

10015

**מרחב תכנון מקומי מכבים-רעות**  
**תוכנית מתאר מקומית מר/165/8**

שינוי לתוכנית מתאר מפורטת גז/מד/במ/5/165.  
שינוי לתוכנית מתאר מחוזית תממ/3/2 ג.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-57  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
**מכבים - רעות**

תכנית מס': מר/165/8  
הומלצה להקבע לאישור  
בישיבה מס' 96/02 מיום 29.2.96

.....  
יושב ראש הועדה  
מהנדס/הועדה

מחוז : המרכז  
נפה : רמלה  
מועצה מקומית : מכבים-רעות  
מקום : רעות

גוש/חלקה : גוש 5313, חלק מחלקות 71 ו-74  
רחוב/ות : כוץ קדומים  
שטח התוכנית : 2.000 דונמים  
קנה מידה : 1:1250

נבדק וניתן להפקיד  
החלטת הועדה המחוזית / בשעה מוס' 108  
תאריך : מתכנן העתיד

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל  
יוזם התוכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מכבים-רעות"  
מתכנן התוכנית : אדריכל רוזנבאום שמואל, רח' פשוש 370, מכבים  
תאריך התוכנית : ט"ז בתשרי התשנ"ז, 29 בספטמבר 1996

1. שם התוכנית : תוכנית זו תקרא תוכנית מספר מר/165/8,  
שינוי לתוכנית מתאר מפורטת גז/מד/במ/5/165,  
(להלן : התוכנית).

2. מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת :  
1. 3 דפים אלה של הוראות התוכנית.  
2. גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250.

3. גבולות התוכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. מטרת התוכנית : 1. שינוי יעוד 1 דונם בחלקה 74 משטח למוסד  
מיוחד לשטח למבני ציבור.  
2. הגדלת השטח לתיירות ולנופש ב-1 דונם על  
חשבון השטח הציבורי הפתוח.

על תוכנית זו חלות כל הוראות תוכנית  
גז/מד/במ/5/165 וכן הוראות תוכנית זו  
מר/165/8. והוראות תכנית מתאר מחוזית ת.מ.מ. 2/3 ג.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מכבים - רעות  
ד.ג. מודיעין 71 008

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-57  
אישור תכנית מס' מר/165/8  
התכנית מאושרת מכ  
סעיף 108 (ג) לחוק  
יורר הועדה המחוזית

6. הוראות התוכנית : בנוסף לכל הוראות תוכנית גז/מד/במ/5/165, יחולו על תוכנית זו הוראות אלו :

1. שטח לבניני ציבור :

שטח המיועד להקמת בניני ציבור לרבות מוסדות חינוך, תרבות, דת, בריאות או לכל מטרה ציבורית אחרת הבאה לשרת את הקהילה, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

א. אחוזי הבניה המרביים :

שטח לשימוש עיקרי - 60% משטח המגרש ולא יותר מ-45% בקומת הקרקע.  
שטחי שרות - 40%, מתוכם 20% מתחת למפלס הקרקע.

תכסית מקסימלית - 45% משטח המגרש.

ב. מספר הקומות המרבי :

2 קומות, לא כולל מסד ומבני עזר.

ג. קוי הבנין :

לכל צד - 4.0 מ'.

למבני עזר חפורים - 0.0 מ'.

לשטח ציבורי פתוח - 0.0 מ'.

לדרכים - לפי תשריט.

ד. החניה :

החניה תהייה בתחום המגרש עצמו או בשטחי החניה הסמוכים לו. החניה תיקבע על פי התקן לחניה התקף במועד מתן היתר הבניה.

2. אזור תירות ונופש :

שטח המיועד להקמת מלון, אכסניה או שרותי הארחה ונופש.

א. אחוזי הבניה המרביים :

שטח לשימוש עיקרי - 80% משטח המגרש ולא יותר מ-40% בקומת הקרקע.  
שטחי שרות - 25%, מתוכם 5% מתחת למפלס הקרקע.

תכסית מקסימלית - 40% משטח המגרש.

ב. מספר הקומות המרבי :

2 קומות, לא כולל מסד ומבני עזר.

ג. קוי הבנין :

לכל צד - 4.0 מ'.

7. הפקעה ורישום : השטחים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי טעיף 88 ב' בחוק התכנון והבניה.

8. זמן ביצוע : התוכנית תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישורה.

9. טבלת זכויות והגבלות הבניה :

| יעוד המגרש   | שטח בנין        |          |                  |                        |                               |                |                            |                                                                                                 |
|--------------|-----------------|----------|------------------|------------------------|-------------------------------|----------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | מעל למפלס הקרקע |          | מתחת למפלס הקרקע | סך כל השטח המותר לבניה | מקסימום שטח עיקרי בקומת הקרקע | תכנית מקסימלית | מספר הקומות מעל מפלס הקרקע |                                                                                                 |
|              | שטח עיקרי       | שטח פרות |                  |                        |                               |                |                            |                                                                                                 |
| בנייני ציבור | 60%             | 20%      | 20%              | 100%                   | 45%                           | 45%            | 2                          | לכל צד - 4.0 מ'<br>למבני קזר חפורים - 0.0 מ'<br>לשטח ציבורי פתוח - 0.0 מ'<br>לדרכים - לפי תשריט |
| תיירות ונופש | 80%             | 20%      | 5%               | 105%                   | 40%                           | 40%            | 2                          | לכל צד - 4.0 מ'                                                                                 |

\* אחוזי השטחים (עיקרי ופרות) יהיו משטח המגרש.

10. חותמות וחתומות :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מכבים - רעות  
ד.ב. מודיעין 71 908

13/5/97  
אדריכל המבחן  
אדריכל המבחן

אדריכל המבחן  
1997 יוני 09  
מינהל מקרקעי ישראל