

4-11558

6

117-19

מחוז מרכז

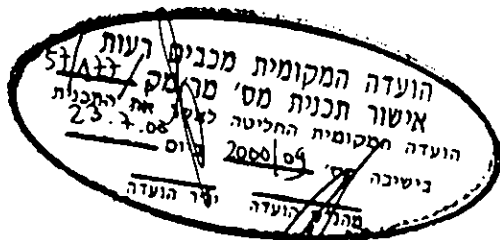
מרחב תכנון מקומי מכבים רעות

שם התכנית: תוכנית שינויי מתאר ותכנית מפורטת מס': מר/מק/177/57

שינוי לתכניות: מס': גו/מד/במ/177/4, ו- מר/מק/177/35

כולל איחוד וחלוקה מחדש בחסכמת הבעלים בהתאם להוראות פרק ג' סינץ ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965.

רעות



תאריך 28.10.1999

מרחב תכנון מקומי מכבי רעות

תכנית שינוי מתאר ותכנית מפורטת מס': מר/מק/177/57

שינוי לתכניות מס': גז/מד/במ/177/4, ו-מר/מק/177/35

כולל איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת מנהל מקרקעי ישראל בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק.

מחוז: מרכז

נפה: רמלה

המקום: רעות

גושים וחלקות: גוש: 5299 חלקה: 140 חלק מגרשים: 906, 934, 942

שטח התכנית: 78.147 דונם

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ומועצה מקומית מכבים רעות

יוזם התכנית: עמותת פארק המים רעות.

מגיש התכנית: עמותת פארק המים רעות.

המתכנן: אדריכל נחמן אטשטיין משק 50, כפר נטר 40593
טל: 09-8996371 פקס: 09-8996374

תאריך: 28.10.1999

- 01 שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס': מר/מק/177/57
- 02 התשריט: התשריט המצ"ב לתכנית זו להלן "התשריט" הערוך בק.מ.
1:1250
מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט כאחד.
- 03 מסמכי התכנית: התכנית כוללת
- 03.1 5 דפים הוראות + טבלת זכויות בניה.
 - 03.2 נספח אקוסטי הכולל 8 עמודים.
 - 03.3 גיליון תשריט אחד.
 - 03.4 נספח בינוי בק.מ. 1:500.
 - 03.5 נספח בניה בק.מ. 1:125.
 - 03.6 נספח חתכים בק.מ. 1:125.
 - 03.7 תשריט חלוקה.
 - 03.8 תוכניות פיתוח.
 - 03.9 תוכנית חתכי פיתוח.
 - 03.10 טבלאות איזון.
- 04 תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצ"ב לתכנית.
- 05 יחס לתכניות אחרות: על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות מס': גז/מד/במ/177
ו - מר/מק/177/35 על תיקוניה.
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
- 06 מטרת התכנית: 06.1 תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת מנהל מקרקעי ישראל לפי סימון ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.
06.2 שינוי קו בנין קדמי ל- 3 מ' במקום 4 מ'.
06.3 קביעת מגבלות בניה לגובה לאולם ספורט.
06.4 קביעת מגבלות רעש לאולם ספורט.
06.5 קביעת מגבלות שימוש באולם הספורט.

- 07.1 גובה המבנים יהיה כהתאם למותר לפי תוכנית גז/ מד/ במ/ 177 / 4 ותוכנית מר/ נק/ 177 / 35.
- 07.2 למרות האמור בסעיף 07.1 לעיל, גובה גג אולם הספורט, הנסומן בנספח הבנוי (להלן: אולם הספורט), לא יעלה על כ- 10 ס"מ מעל למדרכה (בשולי רחוב ברקת) בחלק הגבוה, ולא יעלה על כ- 85 ס"מ בחלק הנמוך של המדרכה (בצד המזרחי). ובכל מקרה, לא יותר מ- 8.40 + מ' ממפלס 00.
- 08 הוראות מיוחדות: 08.1 השימושים המותרים בשטח הספורט יהיו:
- מגרשי ספורט ושעשועים.
 - בריכות שחיה ושעשועים ומתקניהם.
 - קיוסקים, מזנונים ובתי קפה.
 - מסעדות אולמות לכנסים, לשמחות ולאירועים.
 - מועדונים לנוער ומבוגרים.
 - אולם ספורט, מבנה למלתחות, מבנה לחוגי ספורט וכן בניני עזר שונים שתכליתם שרות למגרשי ספורט ומתקניו.
 - כבישים וחנויות.
 - שבילים, גנים ורחבות מרוצפות.
 - יעודים אחרים התואמים את שימושי האזור, באישור הועדה המקומית.
- 08.2 השימוש המותר באולם הספורט יהיה לפעילות ספורט וחוגים בלבד.
- 08.3 רמות רעש באולם הספורט: רמת הרעש המירבית, שמקורה מפעילות באולם, אשר תימודד בבתי השכנים, תהיה נמוכה ב- (A) 10 מהרמה המירבית המותרת על פי התקנות שבתוקף למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התשי"ן - 1990, (שהיום מתירות רמה מירבית של (A) 40dB אחרי השעה 22:00, בתוך הבית).
- 08.4 תנאים להיתר: אישור הועדה המקומית לפתרון עיצובי של השטח שבין אולם הספורט למדרכה ברחי ברקת.
- 08.5 לא תותר כניסה לפארק המים מרחוב ברקת.
09. כתב שיפוי: ענותת פארק המים תחתום על כתב שיפוי בהתאם לסעיף 197 לחוק.
10. הטל השבחה: כחוק.
11. תקופת הביצוע: תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום מתן התוקף.

137-51

טבלת זכויות בניה - מר/מק/ 57/177

קווי בנין			שטח בניה												שטח המגורש
מספר קומות	תכסית	שטח מקסימלי לקומה	סה"כ שטח		מתחת למפלס הקרקע				מעל מפלס הקרקע				שטח ספורט		
אזורי	צדדי	קזמי	%	מי"ר	%	מי"ר	%	מי"ר	%	מי"ר	%	מי"ר		%	מי"ר
4	4	3	20%	50	10					10				30	!
למבני עזר הפורים 0.0 לכל צד למבני עזר מעל פני הקרקע 2 מ"ל ש.צ.פ.			2(*)	20%	20%										

• לא כולל מסד ומבני עזר.

