

חוק התכנון והבניה, התשפ"ה - 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז
תוכנית מס' מד/3/20	9. 09. 2014
שם תוכנית: חלוקה לתאי שטח, קביעת שימושים ציבוריים ותוספת זכויות בניה במגרש מס. 601 שבשכונת המגינים	

נתקבל
תיק מס'

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: מודיעין-מכבים-רעות
סוג תוכנית: תכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התיכנון והבניה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית התליטה ביום: 2013/9/6 - (ע/8) לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>79.09.14 תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית והרקע להגשתה:

התכנית התקפה במגרש 601 (מד / במ / 3) מיעדת את המגרש עבור בית ספר על-יסודי ומתנ"ס אך לא מציעה בינוי מנחה למגרש ולא קבעה זכויות בנייה מתאימות ליישום שימושים ציבוריים מגוונים במגרש ששטחו כ- 48 דונם.

התכנית הנוכחית באה לתקן מצב זה ע"י כך שהיא מאפשרת זכויות בניה בסך של כ-39,000 מ"ר (שטחים עיקריים) ומאפשרת מגוון שימושים ציבוריים רחב למתחם בשכונת המגינים, ללא שינוי יעוד מהיעוד התקף.

התכנית מחלקת את המתחם לשניים: עבור בית ספר על-יסודי בחלקו המערבי מול ביי"ס קשת ועבור בית-ספר יסודי, גני ילדים, מתנ"ס ומעונות סטודנטים (מול המכללה העתידית) בחלקו המזרחי.

התכנית מציעה בינוי מנחה למבני הציבור שיבנו במגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>חלוקה לתאי שטח, קביעת שימושים ציבוריים ותוספת זכויות בניה במגרש מס. 601 שבשכונת המגינים</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>תכנית מד / 3 / 20</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>48 דונם</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>26.08.2014</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>תכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>כן ועדה מחוזית</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים /או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>ללא איחוד וחלוקה</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p>		

1.5 מקום התוכנית

<p>מודיעין-מכבים-רעות</p> <p>200,350</p> <p>645,700</p>	<p>מרחב תכנון מקומי</p> <p>קואורדינטה X</p> <p>קואורדינטה Y</p>	<p>1.5.1 נתונים כלליים</p>
<p>שכונת המגינים על הדופן הצפונית של עמק זבולון מול מרכז הספורט והבריכה העירונית, מגרש 601.</p>		<p>1.5.2 תיאור מקום</p>
<p>מודיעין-מכבים-רעות</p> <p>חלק מתחום הרשות</p>	<p>רשות מקומית</p> <p>התייחסות לתחום הרשות</p>	<p>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</p>

1.5.4 כתובות שבהן חלה תוכנית התישוב
 מודיעין-מכבים-רעות
 המגיינים.
 צפונית לעמק זבולון, בין רחובות רב-אלוף משה
 דיין ורב אלוף יגאל ידן.
 לייר

יישוב
 שכונה
 רחוב
 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5872	מוסדר	חלק מהגוש	6	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	לייר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	לייר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מד/במ / 3	שינוי	שינוי: תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מד / במ / 3 ממשיכות לחול.	4813	25.10.1999

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מירון כהן אדריכל ומתכנן ערים	21.11.2013		13	---	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	מירון כהן אדריכל ומתכנן ערים	05.05.2013	1		1:1250	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	מירון כהן אדריכל ומתכנן ערים	05.05.2013	1		1:1000 / 1:500	מחייב לנושא קווי בנין וגבהים מירביים. יתר הפרטים מנחים.	נספח בינוי, תכנית, חתכים וחזיתות.

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
				עיריית מודיעין מכבים רעות		ת.ד. 1 מודיעין 71710	08 9726000				

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				עיריית מודיעין מכבים רעות		ת.ד. 1 מודיעין 71710	08 9726000			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			עיריית מודיעין מכבים רעות		ת.ד. 1 מודיעין 71710	08 9726000			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל ומתכנן ערים	מירון כהן	0003 7699			רח' שמעון 5 ירושלים	02 9663600	1352 9663605	office@ct-arch.co.il
מודד	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ					רח' הכשרת הישוב 10, א.ת.ח. ראשלי"צ	03 9627082	03 9626874	mail@hf-mapping.co.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מתחם	מגרש 601 בתכנית התקפה

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

2.1.1	חלוקת המגרש לשני תאי שטח.
2.1.2	תוספת זכויות בניה לכל אחד מתאי השטח.
2.1.3	קביעת שימושים ציבוריים לכל אחד מתאי השטח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1	קביעת סה"כ זכויות הבניה המותרות במתחם על 39,000 מ"ר (שטחים עיקריים) שיאפשרו בניית מבני ציבור במיגוון שימושים אפשריים: בית ספר יסודי , בית ספר על יסודי, מתנייס, מעונות סטודנטים, גני ילדים או כול שימוש אחר הקשור לחינוך ותרבות.
2.2.2	קביעת בינוי מנחה למגרש.
2.2.3	קביעת גבהים מירביים למבנים: יותרו עד 5 קומות בתא שטח 601A ועד 3 קומות בתא שטח 601B.
2.2.4	קביעת קווי בנין כדלקמן: הבינוי יעטוף את המגרש ויהווה דופן לעמק זבולון. קו בנין מחייב כלפי עמק זבולון- 4 מ'. קו בנין כלפי רח' רא"ל יגאל ידן- 8 מ'. קו בנין כלפי רח' רא"ל משה דיין- 5 מ'. קו בנין כלפי מגרש מגורים בצפון - 8 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	48
-------------------------	----

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאשר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתאר	מפורט				
שטחים עיקריים	לי"ר	27,000	+ 23,000	4,000	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
שטחי בניה מירביים	לי"ר	12,000	12,000+	0	מ"ר	דיור מיוחד
מעונות סטודנטים, מספר יח"ד מוערך	לי"ר	150	150+	0	יח"ד	דיור מיוחד

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	601A, 601B	מבנים ומוסדות ציבור ע"פ תכנית תקפה

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100%	47,972	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת		100%	47,972	מבנים ומוסדות ציבור

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור ע"פ יעוד קיים בתכנית התקפה
4.1.1	שימושים
.א	בתא שטח A 601: בתי ספר מכל הרמות, מעונות סטודנטים לטובת מוסדות להשכלה גבוהה, מתניס, גני ילדים וכול שימוש ציבורי אחר ובתנאי שהוא לצרכי תרבות או חינוך. בתא שטח B 601: בית ספר על – יסודי.
4.1.2	הוראות
.א	מעונות סטודנטים תא שטח A601 (1) לא יותר פיצול מוני מים, גז וחשמל עבור מעונות הסטודנטים. לא תותר הצמדת חניות ליחידות דיור מתוך המעונות. (2) תחוייב אחזקה משותפת של המעונות ושטחי החוץ שלהם באמצעות חברת אחזקה שתמונה לשם כך ע"י מוסד להשכלה גבוהה. (3) תאסר מכירה של יחידות דיור מתוך המעונות.

ב.	בינוי	<p>עקרונות הבינוי הם:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בניית דופן בנויה כלפי הרחובות הגובלים לתא השטח עייף קווי הבנין המופיעים בנספח הבינוי. 2. כלפי רחוב זבולון יהיה שער ראשי להולכי רגל עבור המבנים המרכזיים שבלב המתחם. 3. מפלסים מוצעים ל-00± מופיעים עייף הנספח. המפלסים מופיעים בחצרות הבנינים (המספרים מופיעים במסגרת). מפלסי הבנינים יותאמו למפלסי החצרות. המפלסים המנחים הם כדלקמן: חצר הכניסה הראשית מעמק זבולון ועד לבנין הראשי (חצר משופעת): 246 עד 249.5 +. החצרות משני צדדי חצר הכניסה הראשית תהיינה במפלס +246. שאר החצרות תדורגנה בהתאם לבינוי. 4. יותרו עד 5 קומות בתא שטח 601A ועד 3 קומות בתא שטח 601B.
ג.	חניה	<p>מלוא תקן החניה יהיה בחניון המופיע בנספח הבינוי המנחה- חניה זו תהיה חניית מטע עם עצים בין כל 4-5 תאי חניה. יותר חניון משותף לשני תאי השטח כמופיע בנספח. יותרו מרתפי חניה תת-קרקעיים.</p>
ד.	פריקה וטעינה	<p>הפריקה והטעינה תעשה בחצרות משק פנימיות.</p>
ה.	גגות	<p>גגות שטוחים יטופלו כחזית חמישית וירוצפו או יכוסו בשכבת אבן ו/או יגוננו. שטחי גגות הנוצרים מדרוג הבנינים ישמשו כמרפסות.</p>
ו.	מניעת רעש	<p>במידה ויבנה מרכז אנרגיה ו/או מגדל קרור ו/או צילרים וכיוצא בם מקורות אפשריים לרעש, ינקטו אמצעים מחמירים להפחתת הרעש כך שלא תגרם הפרעה כולשהי לבנייני המגורים שמסביב, לאישור היחידה הסביבתית של מודיעין-מכבי-רעות.</p>
ז.	חומרים	<p>הבניינים יחופו באבן טיבעית מסותתת ובנידבכים אופקיים.</p>
ח.	שלבים בבניה	<p>כול בניה שתבוצע בשלבים, עד מלוא ההיקף המורשה בתא שטח, יש לשוות מראה מוגמר בכל שלב, כולל פיתוח שטח הצמוד לבנין.</p>
ט.	חומרי חפירה ומילוי	<p>ככל שתידרש לצורך הבניה חפירה בהיקף של מעל 100,000 מ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פיתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אומדן היקפי החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף. כל זאת עייף מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 או מסמך שיחליף אותו.</p>
4.1.3	כללי	
		<p>כל תא השטח מהווה מקשה תכנונית אחת. כול היתר חלקי מבוקש בשטח זה חייב להראות התייחסות לאופן המשך הפיתוח עייף העקרונות של נספח הבינוי המנחה. בנוסף, תכנית פיתוח כנייל תתייחס לאופן המשך הפיתוח של המתחם בכללותו עד מיצוי סך זכויות הבניה המותרות עייף העקרונות של נספח הבינוי המנחה. לוועדה המקומית שמורה הזכות לשנות את מיקומם של תאי השטח ובלבד שלא ישונה שטחם.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל תא שטח (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)*	תכסית תא (השטח %)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי שירות מ"ר		שטחי בניה עיקריים מ"ר	
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		
															קדמי	צדדי-ימני
מבנים ומוסדות ציבור	601A	20938	0	25,500	5,000	10,000	17.5	80	לי"ר	לי"ר	200	40,500	5,000	10,000	0	25,500
מבנים ומוסדות ציבור	601B	27034	0	13,500	5,700	5,200	17.5	80	לי"ר	לי"ר	90	24,400	5,700	5,200	0	13,500

זכויות בניה: אחוזי הבניה המפורטים בטבלה לעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים והם מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

הערות: (1) * גובה המבנה מדוד עד לגובה המעקה הבנוי סביב גג שטוח, מדוד מהנקודה הנמוכה ברחוב הסמוך. לאורך הרחובות יוגבל גובה הבניה ל- 3 קומות.
(2) ** מרתפי שירות וחניה.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה	
א.	תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.
ב.	הגשת תכנית פיתוח שטח לבנין המבוקש ולחצרותיו בקני"מ 1:250, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תהיה מבוססת על תכנית מדידה מצבית של מודד מוסמך שנעשתה בקני"מ 1:250. תכנית פיתוח כאמור תכלול נספח חניה, העמדת הבניינים צורתם וגובהם, מפלסי הכניסה לבניינים ולחניונים, תכנית ניקוז, פיתוח שטח, מגרשי משחק וספורט, חזיתות רחוב, חתך מרחוב לרחוב, קירות תמך, טרסות גן, מיתקני תברואה, מיתקני תשתית, תאורה, נטיעות, השקייה, מתקני גז, חומרים, פרטים אופייניים למעקים, פרגולות וכו'. תכניות אלה ישמשו בסיס להיתרי הבניה. במקרה שהבנין המבוקש וחצרותיו אינם ממצים את זכויות הבניה התא השטח יש צורך להראות התייחסות להמשך פיתוח המתחם עבור בניינים ושימושים עתידיים.
ג.	מי נגר: תובטח תכסית פנויה של לפחות 20% משטח תאי השטח לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המתחם. מי הנגר העיליים יטופלו ככל האפשר בתחום המגרש באמצעים המגבירים את העשרת מי התהום וינקטו אמצעים טכנולוגיים להחדרת נגר למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי בהתאם למפורט להלן: <ol style="list-style-type: none"> 1) ביצוע שטחים מגוונים בכול מתחם המקסימום האפשרי. 2) ביצוע השטחים הנ"ל ע"י מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית כבית גידול לשורשים. 3) תכנון החצרות הנ"ל במפלס נמוך ממפלס השבילים כך שרק לאחר הערמת המים הם יזרמו למדרכות ולרחובות. 4) תכנון שטחים מגוונים תוך הכוונת נגר אליהם (בנקודות נמוכות אפשר לתכנן אגני השהייה קטנים). 5) תכנון משטחי החניה בשילוב חומרי סלילה חדירים / רווחים בין המרצפות, מניעת רצף שטחים אטימים באמצעות שילוב גינון נמוך כדי. 6) חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים. 7) תנאי להוצאת היתר בניה הוא אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר ע"י סעיף זה.
ד.	תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או חניה ו/או שביל ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים התוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכת התשתית שבתחום התכנית, כולל חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצ"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל ההיתר יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.
ה.	בכל תא שטח בו תבוצע בניה בשלבים, עד מלוא ההיקף המורשה בתא השטח, יש לשוות מראה מוגמר בכל שלב, כולל פיתוח שטח הצמוד לבנין.
ו.	פסולת בנין: יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התשי"ל-1970.
ז.	תנאי להוצאת היתר בניה מעבר לבתי הספר, הינו הגשת בדיקה תחבורתית למתחם לאישור הוועדה המקומית.
ח.	תנאי להוצאת היתר בניה, הינו אישור היחידה הסביבתית בהתאם לאמור בסעיף 4.1.2. ו.

6.2 הוראות פיתוח:	
א.	גדרות: הגדרות יבנו מאבן טיבעית עם אפשרות שילוב מעקה ברזל. כרכוב הגדר יהא מאבן שלמה התואמת במידותיה ובחזותה את אבני הקיר. לא יורשה שימוש ברשת מכל סוג שהוא וכן לא יורשה שימוש בגדרות ממרישי עץ או פלסטיק.
ב.	קירות תמך יבנו מאבן מלבנית טיבעית ומסותתת מונחת בנידבכים אופקיים. גובה מירבי של כל טרסה או קיר תמך לא יעלה על 3 מ' כולל מעקה בנוי. במידה ויש צורך בתוספת גובה יבנה קיר תמך שני בנסיגה מיזערית של 1 מ'. דירוג זה יגוון. כרכוב קיר התמך יהא מאבן טיבעית אשר מידות פאותיה הגלויות לא תפחתנה מ- 12 ס"מ.
ג.	לא יותרו מדרונות חצובים ללא קיר תמך ו/או קיר ניקיון להסרתם ולהסדרתם.
ד.	כל מתקני התשתית כולל מונים למיניהם, פילרים, מתקנים לאצירת אשפה, מחסנים גנניים, דודי שמש וקולטי שמש יהיו חלק אינטגרלי מעיצוב הבתים ו/או הפיתוח.
ה.	כל הנושאים הנ"ל יוצגו כחלק מתכנית הבינוי בקנ: מ 250: 1 כמואר בסעיף 6.1 א' שלעיל הטעונה הועדה המקומית כתנאי להוצאת היתר בניה ראשון בשטח.

6.3 תשתיות:	
א.	קולטים לדודי השמש יתוכננו כחלק אינטרלי מתכנון מעקה הגג והנפחים של הבניין בכללותו.
ב.	כל צנרת בבנין (כגון: צנורות ביוב, מים, ניקוז מי גשם, חשמל, טלפון, טלוויזיה, גז, דלק והסקה) תהייה פנימית בלבד. הזנות החשמל, התקשורת וכו' תהינה תת-קרקעיות.

6.4 הפקעות לצרכי ציבור:	
השטח יופקע על ידי הוועדה המקומית וירשם על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ובכפוף לכל דין.	

6.5 סטייה ניכרת:	
שינוי בקו הבנין לרחי זבולון תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב- 2002.	

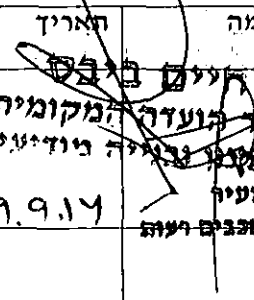

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע- ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

א. זמן משוער לביצוע תוכנית זו- 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
9.9.14		עיריית מודיעין מכבים רעות ת.ד. 1 מודיעין 71710 מחנודס העיה עיריית מודיעין מכבים רעות			מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
		עיריית מודיעין מכבים רעות ת.ד. 1 מודיעין 71710			בעלי עניין בקרקע
27.8.14		כהן טולקובסקי אדריכלים ומתכנני ערים רח' שלמה המלך 7, ירושלים	053489274	מירון כהן אדריכל ומתכנן ערים	עורך התכנית