מדינת ישראל

משרדי הממשלה

29.9

משרד: רשות שידור

מס' תיק

רמת מודיעין

1.83 - 12.90

מחלקה: תכנון ובינוי ערים

תיק מס'

29.9

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות
תאריך: 26 פברואר 1990
א' באדר התש"ן
מס' 947/

אל: מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א

מאת: ד. בן-אליל

הנדון: פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור ברמת מודיעין
(חשמונאים) - 550 משפחות (2090 תושבים)

סיכום פגישת הועדה הבין-משרדית במחוז המרכז, ב-17.1.90, בהשתתפות:
ד. בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי, ירושלים - יו"ר
רות פרלמן, מנהלת ענף תכנון, משרד החינוך, ירושלים
ח. פרח, מנהל אגף הפיתוח, החברה למרכזי תרבות (מתנס"ים), בנין הגוילינט, י-ם
ש. תשובה, מנהל מחלקת המיתקנים, רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א
רחל וילקנסקי, מינהל הנדסה ותכנון, משרד הבינוי, ירושלים
דיאנה וולקוב, ראש ענף תכנון ערים, משרד הבינוי, ירושלים
ח. צימר, מוסדות ציבור, משרד הבינוי מחוז מרכז, ת"א
ד. דונש, מ. תכנון, מועצה אזורית בנימין, פסגות, ד.נ. מזרח בנימין
ע. יצחק, יו"ר ועד הישוב חשמונאים, מועצה אזורית בנימין, ד.נ. מזרח בנימין
ש. אפל, יזם רמת מודיעין, מודיעין ד.נ. 71917
ג. עירון אדריכל רמת מודיעין, רח' יהואש 5, ת"א 63575

כללי

א. רמת מודיעין הינו אתר מגורים (במסגרת הישוב חשמונאים) המתוכנן ל-550 משפחות בשלב הסופי. סדר-גודל זה הינו קטן מסדר-גודל של שכונה עירונית מינימלית.
לכן, מבחינת מתן המתרון לשרותים הנדרשים לאוכלוסיה - לא ניתן יהא לספק לתושבי רמת מודיעין, בגבולות ישובם, אף לא את מינימום השרותים הניתנים לתושבי שכונה עירונית מינימלית (1900 משפחות) בישוב עירוני מינימלי (5700 משפחות).
חלק מהשרותים יהא על תושבי רמת מודיעין לקבל מחוץ למסגרת ישובם - במסגרת אזורית בלשהי, שתקבע בעתיד ע"י הגורמים הארציים/ממשלתיים והגורמים האזוריים המופקדים על כך.

ב. הפרוגרמה להלן מושתתת על ממוצע תקני של 3,8 נפשות למשפחה.
לגבי החישוב של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר) הגודל התקני של שנתון ילדים (גיל אחד) הוא 2,5% מכלל האוכלוסיה.
החיינו: 52 ילדים בשנתון (גיל אחד)

ג. אין הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר, שיידונו ויאושרו בועדות הבין-משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר.

ד. לאחר שתגובש הצעת הפריסה והאיתורים של המגרשים הציבוריים ע"י המתכננים - תזומן שוב ישיבה בהשתתפות הנוגעים בדבר, לשם בדיקת הצעת יישום הפרוגרמה.

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - 550 משפחות, 2090 נפש

א. מעון תינוקות (גילאי 0-2) — 1 דונם

לפי הפירסה המקובלת (1 מעון ל-1200/800 משפחות) יהא צורך במעון קטן מהמקובל. לפיכך, יש לאתר 1 מגרש למעון בן 2 כיתות בלבד. במקום שקט, רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום, שיש אליו גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות.

ב. גני ילדים (גילאי 3-5) — 3,6 דונם

לפי 7.5% מהאוכלוסיה (3 שנתונים X 2,5%) יהיו בגילים אלה 156 ילדים. לפי 30 ילדים בממוצע ב-1 כיתה יהא צורך ב-3 מגרשים (כ"א 1,2 דונם) ל-3 גני ילדים דו-כיתתיים (6 כיתות)

ג. בית ספר יסודי (כיתות א'-ו', גילאי 6-11) — 6 דונם

במסגרת רמת מודיעין ניתן להיענות לצרכי זרם חינוך אחד בלבד, שעשוי לקלוט גם ילדים, מאותו זרם, מישובים סמוכים. אולם תלמידים מרמת מודיעין שיבחרו ללמוד בזרם של המיעוט - ייאלצו ללמוד בבית ספר של אותו זרם מחוץ לישובם (באמה הישובים הסמוכים, בו יופעל בית ספר נאות לזרם המיעוט).

לפיכך, לפי 15% מהאוכלוסיה (6 שנתונים X 2,5%) יהיו בגילים אלה 312 תלמידים.

לפי 30 תלמידים בממוצע ב-1 כיתה תדרשנה (לתלמידי זרם הרוב בישוב ותלמידים נוספים מישובים בסביבה) 12 כיתות בית-ספר (לפי 0.5 דונם ל-1 כיתה)

ד. בית ספר על יסודי (כיתות ז'-י"ב, גילאי 12-17) — 18 דונם

המדובר הוא בבית ספר לזרם חינוך אחד, עבור תלמידים בגילאי חטיבות-הביניים והחטיבה העליונה מרמת מודיעין וישובים נוספים באזור.

הצורך הוא ב- 12 כיתות. אולם בהתחשב בצורך לקלוט תלמידים מישובים סמוכים - מומלץ לתכנן קרית חינוך בת 18 כיתות (לפי 1 דונם ל-1 כיתה.

ה. תרבות, נוער וספורט — 5 דונם

הנושא בספורט חייב להיבדק במסגרת כלל-אזורית, בדיוני הועדה הבין-משרדית למתנס"ים והועדה הבין-משרדית לספורט.

בכל מקרה, יש לאתר בצמידות לבית-הספר היסודי (מצפון, במרכז) שטח בן 3 דונם לבנין קהילתי מרכזי, לשלוחת מתנ"ס.

הפעילות הספורטיבית הקהילתית תקויים במסגרת אולם ההתעמלות ומגרשי הספורט של בית הספר.

נוסף לכך, כאמור, תקויים פעילות ספורטיבית קהילתית במסגרת מרכז ספורט אזורי, שיוחלט עליו בדיון שייערך בועדת הספורט הבין-משרדית.

בנוסף לכך, יש לאתר בפריפריה מגרש למועדון נוער תנועתי (2 דונם).

ו. מוסדות דת — 3 דונם

עבור 550 המשפחות - יש לאתר 1 מגרש לבית כנסת עדתי גדול (1 דונם) + 2 מגרשים לבתי-כנסת עדתיים רגילים (כ"א 0,5 דונם).

כן, יש לאתר מגרש למקוה (1 דונם).

ז. **מוסדות בריאות** 1 דונם

המקובל הוא:
שמבני מרפאה ותחנה לאם וילד ובריאות המשפחה מיועדים לשרת כ-2500 משפחות (2 דונם).
מכיון שמדובר באוכלוסיה שתמנה כ-25% בלבד, מכמות האוכלוסיה שהמוסדות הנ"ל נועדו לשרת - ניתן להסתפק במקרה זה בבנין משותף אחד, על מגרש בשטח של 1 דונם.

ח. **גינה ומגרש משחקים לגיל הרך** 8,4 דונם

לפי המיכסה המקובלת (4 מ"ר לנפש) יידרשו בס"ה ברמת מודיעין 8,4 דונם.
מאחר וזהו סדר-גודל קטן מהשטח הדרוש לגינה מרכזית מינימלית בישוב עירוני (12 דונם) לא מוצע לפצל את השטח הציבורי הפתוח לגינות קטנות, אלא לאתר את כולן במוקד מרכזי אחד (8,4 דונם), ש-6 דונם ממנו יועדו לגינה ו-2,4 דונם יתוכננו עם מיתקני משחקים לילדים (גיל רך).

ט. **חנויות למיצרכים יומיומיים**

בסדר גודל כזה של אוכלוסיה לא ניתן עקיים על בסיס כלכלי את מרבית סוגי החנויות, אלא חנויות למיצרכים יומיומיים בלבד (אף זאת במידה והתושבים אינם עובדים מחוץ לישוב ומבצעים את קניותיהם במרכזי הקניות הגדולים שבאזורי עבודתם).
מכיון שמרבית החנויות המקומיות מהסוג הנ"ל הן זהות (חנויות מכולת) לא ניתן לרכזן בבניין אחד (אם המדובר אינן במינימרקט אחד בלבד לכל הישוב), אלא יש לפצל אותן לפחות ל-3 מוקדים.
לפי המיכסה המקובלת (0,1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש בשכונה עירונית מינימלית בת 1900 משפחות) - שספק אם תהיה לה הצדקה כלכלית באוכלוסית רמת מודיעין, הקטנה מהמינימום, כאמור - יהא צורך בכ-210 מ"ר מסחרי בנוי בלבד בכל הישוב, שהינם שווי-ערך לכ-6 חנויות (3 ריכוזים בני 2 חנויות בכ"א, או חנות מינימרקט מרכזית אחת בכל הישוב).

י. **מגרשים רזרביים** 2,5 דונם

כדי לענות על צרכים בלתי-צפויים, בעתיד, יש לאתר 2 מגרשים (בנפרד ובפריפריה):
1 מגרש בן 1,5 דונם
1 מגרש בן 1 דונם

סה"כ בללי 48,5 דונם

ב.ב.ר.כ.ה.,
ד. בן-אלול
המפונה הארצי על מוסדות ציבור

העתק: המנהל הכללי ע. אונגר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
ד"ר ג. בן-דרור, סמנכ"ל בכיר, משרד החינוך, ירושלים
מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, ירושלים
מר א. שושני ראש המינהל להנדסה ותכנון, משרד הבינוי ירושלים
מר ד. רז אדריכל ראשי משרד הבינוי ירושלים
מר ש. שניאור, משרד החינוך, ירושלים
מר י. וינדזברג, משרד החינוך, ירושלים
מר ש. כנעני, משרד החינוך, ירושלים
מר ע. ודעו, אדריכל מחוז מרכז, משרד הבינוי, ת"א
מר א. בר-לוי, פרוגרמות מחוז מרכז, משרד הבינוי, ת"א
11 משתתפי הדיון

קדית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277649, 277651

משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

לשיחה מיוחדת

3.1.90

סיכום דיון מיום 1.1.90

סיוע בישוב רמת מודיעין

השתתפו: ישראל שורץ, אירית פרידלנדר

בדיון שהתקיים במשרד ב-19.12.89 בהשתתפות נציגי אגף בינוי וערים הובהר כי בישוב רמת מודיעין לא קיימות בעיות של בעלות על הקרקע.

עיקר הבעיות היום הינן בנושא מוסדות ציבור ואישור תכנית המתאר וזו הסיבה לעיכוב ברשיונות הבניה.

לאור זאת הוחלט שבשלב זה לא נדרוש את החזר כספי הסיוע ממי שביצעו הלוואות עד כה.

חידוש מתן הסיוע יעשה רק לאחר שיהיו בידי המשתכנים תכניות והיתרי בניה.

רשם: ישראל שורץ

העתק: גב' סופיה אלדור

בית אלפא (ג. עירון, י. שחר, ד. קפלן - אדריכלים) רח' יהואש 5, ת"א טל. 247998

פרוגרמה מבני ציבור ליישוב רמת מודיעים

גודל היישוב :- כ- 550 משפחות
גודל משפחה ממוצע :- כ- 5 נפש
גודל האוכלוסיה בישוב:- כ- 2,750 נפש.

הבסיס לפרוגרמה נלקח מ:
1. תכנון אזורי כולל מטה בנימין תשמ"ד
2. מכסות קרקע לתכנון משרד הפנים דגם ג' כרך 2 עמ' 95
3. השטחים נמצאים בגבולות הרכישה וההכרזה.

השימוש	מס' המגרשים	שטח המגרש הנדרש בממ"ר	יחידות פעולה	הערות	מיקומו בת.ב.ע. בתשריט	שטח בפועל בממ"ר
מעונות יום /	1	1500	3 כיתות	עבור גילאי 0-3	114B+7/1004	2188
גני ילדים 2	1	2.250-3	3-4 כיתות	עבור גילאי 3,4	1/1018,1017	2400
גני חובה /	1	1500	2 כיתות	עבור גילאי 5	7/1005	2242
בי"ס יסודי	1	5000	6 כיתות	א - ו בנים	2 / 1006	5000
חטיבת ביניים	1	2,500	3 כיתות	ז - ט בנים	2 /1006	2500
בי"ס יסודי -	1	5000	6 כיתות	א - ו בנות	5/115	5408
חטיבת ביניים	1	2500	3 כיתות	ז - ט בנות	3/1007	2383
תחנה לבריאות המשפחה + מרפאה	1	2500		גודל סטנדרטי ל-500 משפחות	מעל מבנה בזק בגוש 11 בצרוף מגרש 113	ישנה תוכנית בתאום קופ"ח לאומית 1600
בית נוער	1	2000		עבור כ-300 איש בעיקר לגיל ב"ס	1/1007	1972
מרכז קהילתי	1	2000		לנוער ומבוגרים	7/114/A	3140
בית כנסת מרכזי	1	2000		עבור 500	במקום 1 מרכזי יבנו 6 קהילתיים בשלוב עם גני ילדים / מרכז קהילתי / בית נוער	
בתי כנסת שכונתיים	2	2 X1000		עבור כ-150-250 מקומות בכל אחד	2/1004 6/105	481 1450
גני משחקים לפעוטות	4 - 5	4 X 500		עבור גילאי 0-5	1. 2/1001 2. 9/101 3. 3/1005 4. 8/110	531 575 454 600
גני משחקים לילדים	1	1000		לגילאי 6 - 12	1008 1 | 1010 צמודים	830
גן שכונתי	1	5000		כללי לישוב	1/1003	4274

הערה: מגרשים למסחר ושרותים אישיים יש לחשב לפי 0.5-0.75 מ"ר לנפש, לפיכך יש צורך לבנות בין 1,250 ל- 1,750 מ"ר. בהנחה שצפיפות הבניה היא 60% - 50 יש צורך ב- 2-4 דונם לצורך הנ"ל יועדו לכך מגרשים מס' 6/1003, 2/1008, 11/121, ששטחם הכולל 3250 ממ"ר.

הערות:

1. לפי תכנון מטה בנימין תוכנן לרמת מודיעים בי"ס יסודי בלבד, בפועל הוספה חט"ב.

2. בכל אזור תוכננו פינות ירק ל- 2-3 ספסלים + נדנדה או שתיים, ארגז חול וכד' בשטח של כ- 250 ממ"ר מעבר לאמור בטבלה. כמו כן קיימים שטחים ציבורים נוספים לפי הטבלה הרצ"ב.

שטחים ציבורים כללים לשימוש

מיקומו בת.ב.ע. בתשריט	שטחו בממ"ר
6 / 102	2332
8 / 108	318
9 / 100	1795
5 / 116	985
1 / 1020	259
1 / 1009	225
1 / 1021	341
1 / 1022	92
1 / 3022	144
3 / 1002	363
2 / 1003	344
121 /7 (ללא הכביש)	1330
C / 114 / 7	2447
3 / 1003	300
6 / 1004	1700
6 / 111	382
3/1009 (מיועד להחלפה)	2753

שטחים אלו אינם כוללים כבישים , מדרכות ושבילים בתוך הישוב.

משרד הבינוי והשיכון

אגף המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 6513224

תאריך: 24.12.89

לכבוד
מר מנחם ולרשטיין
ראש המועצה האזורית בנימין

הנדון: ועדה בינמשרדית למוסדות ציבור - רמת מודיעין - גני מודיעין

הנך מוזמן לישיבת הועדה הנ"ל שתתקיים ביום ד' 17.1.90 בשעה 12.30 בחדר הישיבות במשרדנו, ברח' החשמונאים 113, תל-אביב.

הנך מתבקש לזמן את הנציגים והגורמים המשורים בנושא מטעמך. וכן להביא איתכם את כל הסקרים והתוכניות המשורים בנדון.

משתתפים:
מר ד.בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור
מר פ.חביב - מנהל מח' הפיתוח - חב' המתנס"ים
מר ש.שניאור - מנהל מח' הבינוי - משרד החינוך י-ם
מר י.וויניצברג - ס.מנהל מח' תכנון, הבינוי והמעקב - משרד החינוך י-ם
מר ש.כנעני - מנהל אגף המיפוי - משרד החינוך י-ם
מר דני רז - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם
מר דוד דויטש - מתכנן - מועצה אזורית מטה בנימין
אדר' שלמה מוסקוביץ - אדר' - מנהל לשכת התכנון - יו"ש
ת.ד. 16 בית-אל.
מר יריב אורן - מנהל רשות הספורט
גב' רחל וילקנסקי - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
גב' דיאנה וולקוב - היחידה לבינוי ערים
מר ע.ודעי - ס.מנהל חטיבה טכנית לתכנון

בברכה

חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק: לשכת מנהל המחוז

דואר נכנס
6 -11- 1989
אגף תכנון ופיתוח

מ ז כ ר

אל: לגב' סופיה אלבר

מאת: אוריה פריבלנדר - אגל אבלס

הנדון:

2.11.89

מצ"ב התכתבות המשרד עם "אלמריה" - רמת מנשה.
מדיון שנערך האחרון עולה שאלה שאין קשורה באופן ישיר לנושא הסיור הבוקר, אודה לך אם תסייעי בידי להשיב לכתבה. (שאלה 1 - 4)

בברכה

אוריה פריבלנדר 7871

אמי"ר

אגודת מתיישבי ישוב רמת מודיעים (עירוני-דתי) - עמותה רשומה

לכבוד,
מר ישראל שורץ,
מנהל אגף האיכלוס,
קרית הממשלה,
ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

22.10.89

א.נ.,

הנדון: משכנתאות לישוב חשמונאים - שכונת רמת מודיעים

הנני מאשר קבלת מכתבך מתאריך 17.9.89,

ברצוני לעלות כמה שאלות הנובעות ממכתבך:

1. מהן הבעיות בדישום הקרקע? הקרקע הוכרזה כאדמת מינהל ע"י מינהל מקרקעי ישראל בשנת 1988. (ניתן לודא את הנושא הזה עם יהודה נהרי הממונה על הרכוש הממשלתי - אזור יהודה ושומרון.)
נוסף לכך אין שום התנגדות מטעם הערבים בקשר לקרקע ברמת מודיעים.

2. איך זה שתושבי שכונת גני מודיעים מקבלים משכנתאות? גני מודיעים מופיעה ברשימת הבנקים כישוב שתושביה זכאים לקבל משכנתאות.

3. איך זה שבעבר עולים חדשים קיבלו משכנתאות ברמת מודיעים? האם היה שינוי לרעה מאז להיום? יש לציין שעולים חדשים קנו על סמך זה שעולים חדשים אחרים קיבלו משכנתאות.

4. נאמר לי ע"י עו"ד שמואל אפל, אחד מבעלי החברה המשכנת שחברת רמת מודיעים מסרה את תכנית המתאר למר מושקוביץ, יו"ר ועדת תכנון עליון, ב-12 ליוני השנה ומאז ועד היום לא נשמע כלום ממנו. האם ידוע לך מדוע נדחתה תגובתו, והאם משרד השיכון לוחץ שתכנית המתאר תאושר?

אני מצפה לתשובתך בקרוב כי הנזקים שנגרמים לעולים האלו הנם גדולים ועלולים לגרום לירידתם מארץ.

בכבוד רב,

יחיאל וינברג, עו"ד
יו"ר העמותה

ד.נ. מודיעין מיקוד 71909

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

17.9.89

לכבוד
עו"ד י. וינברג
אמיר"ם
ד.נ. מודיעין
מיקוד - 71909

הנדון: משכנתאות לישוב חשמונאים - שכונת רמת מודיעין

מכתבך לסגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון מ-17.7.89 הועבר לטיפולי.

הסיוע בדיור הניתן ע"י מדינת ישראל באמצעות משרדנו מותנה בעמידת הזכאי בכל התנאים החוקיים הנדרשים לצורך בניה ובראש ובראשונה רשיון בניה בר תוקף.

עקב בעיות ברשום הקרקע במקום לא ניתנו עד כה רשיונות בניה כאלו ומכאן שמשרדנו אינו יכול לאפשר ממש סיוע לבנית בית ללא רשיון וזאת חרף רצוננו לסייע בהקמת הישוב.

משרד המשפטים אף הפנה בעבר תשומת לבנו להעדר רשיונות בניה במקום.

אנו מקווים כי אכן הבעיות יבואו על פתרונן ברוח מכתבך ומיד לאחר מכן לא תהיה כל מניעה למתן הסיוע.

באשר למשפחות העולים החוששות כי יפסידו זכאותן לסיוע במשפחות עולים, משרדנו יטפל בהן כבחריגים ויאשר להם סיוע כמשפחות עולים גם לאחר חמש שנים מיום עליתן וזאת לצורך ממוש הזכאות לבניה במודיעין בכפוף לבדיקה כי אכן רכשו קרקע במקום לצורך בניה עד לתאריך הפסקת הסיוע.
הסיוע במקרים אלו ינתן גם לאחר גמר הבניה.

בכבוד רב,

ישראל שרוץ
מנהל אגף איכלוס

העתק: לשכת השר
סופיה אלדור - בינוי ערים

קרית הממשלה ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 02-277211

מ ז כ ר

(להוראות שלמות במודרי המשלה)

אל: ישראל שורל

מאת: סוקר יוסף

התאריך: 4.9.89

זיק"מס:

המרון:

~~הנדון: הזמנה לדיון אופקין - הצ"ב~~

שלום ישראל

אם תצטרך לתיק משהו

אשמח לסייע

בברכה

סוקר

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך: 9/8/89
מאת:	תיק בטי:
הנושא:	

אל: רב סופיה אלבדור

מאת: עליזה הבלבד

הנושא: סופיה שלום,

אבא פנה אלי שמעון רמי
ומבקש אל הלר

תודה לכבודכם ולשובכם הישרה
לפעים.

עליזה

מדף 1010

אמי"ר

אגודת מתיישבי ישוב רמת מודיעים (עירוני-דתי) - עמותה רשומה

לכבוד,
סגן ראש הממשלה,
ושר הבינוי והשיכון,
מר דוד לוי,
ירושלים.

17.7.89

כבוד השר,

הנדון: משכנתאות לישוב חשמונאים - שכונת רמת מודיעים

הישוב שקוראים לו "חשמונאים" כולל שתי שכונות - רמת מודיעים וגני מודיעים. הח"מ כותב בשם תושבי רמת מודיעים.

תושבי רמת מודיעים, ללא אשמתם וללא ידיעתם מראש, נתקעו בשתי בעיות כדלהלן:

1. האם רמת מודיעים עומדת לפי הקריטריונים של החלטת וועדת השרים להתישבות משנת 1982?

2. מי בעל הקרקע של רמת מודיעים?

בקשר לבעיה הראשונה, לפי מיטב ידיעתי עו"ד פליאה אלבק ממשרד המשפטים בחוות דעת שהיא כתבה בחודש מרץ השנה החליטה ששכונת רמת מודיעים אכן קיימת בהתאם להחלטת ועדת השרים להתישבות והיא מהווה אחת השכונות של חשמונאים.

בקשר לבעיה השניה, הקרקעות עברו תהליך של הכרזה ביולי 1988 והקרקע ינוהל ע"י מנהל מקרקעי ישראל.

כתוצאה משתי ההחלטות הנ"ל אנו מצפים לקבל בעתיד הקרוב החלטה למינוי ועד מקומי וגם צו מושל. (נאמר לח"מ ע"י עוזר שר הפנים שיוקם ועד מקומי עוד בימים אלו.) כשהתהליך הזה יגמר בקרוב הישוב יהיה מוכר כדת וכדין.

ד.נ. מודיעין מיקוד 71909

אמי"ר

אגודת מתיישבי ישוב רמת מודיעים (עירוני-דתי) - עמותה רשומה

הבעיה הבוערת נכון להיום היא אי קבלת משכנתאות, הן לעולים חדשים (המהווים בין 20% ל-25% מכלל התושבים) והן לזכאים אחרים. התהליך שמתואר לעיל יקח את זמנו ובינתיים אלו שזכאים למשכנתאות יפסידו את זכותם לקבלת משכנתה. ידוע לנו על מקרה אחד שבו פגה תקופת הזכאות למשכנתה של משפחת עולים אחת והבעל היום נמצא בחו"ל כדי להכין את ירידת משפחתו מהארץ. כמו כן ידוע לנו על כמה מקרים של עולים שהתחילו לבנות את ביתם ונתקעו באמצע הבניה כתוצאה מכך שלא קבלו את המשכנתאות שהובטחו להם. יש לציין שהאנשים האלו מתיאשים מהמצב שכבר נמשך הרבה זמן ואנו מפחדים שגם הם יחליטו לרדת מהארץ.

בעית המשכנתאות היא לא רק אופינית לעולים חדשים. ישראלים ותיקים שקנו מגרשים בישוב אינם יכולים לבנות כתוצאה מכך שהם אינם מקבלים משכנתאות פרטיות או לא ניתן לגרור את משכנתאותיהם הקיימות.

יש לציין שהיתה תקופה שכן ניתן היה לקבל משכנתא. באותה תקופה הבניה בישוב שגשג והגיע לשיא. מסיבה כלשהי ניתנה הוראה לבנקים לא לתת משכנתאות לתושבי רמת מודיעים ולאחרונה אנו רואים כמעט קפיאה מוחלטת בהתחלות בניה.

רמת מודיעים היא ישוב לדוגמא של ישראלים ועולים חדשים דתיים שחיים בצוותא. נכון להיום התושבים השקיעו בישוב עשרות מליוני שקלים מכיסם וכמעט ללא שום עזרה כספית מהמדינה. בעית המשכנתאות מונעת התפתחות וקידום הישוב.

תקוותנו שכבודו יוכל לעזור לנו בנדון כשלדעת כולם הבעיות המשפטיות הכבדות נפתרו ואנו סובלים מהביורוקרטיה בלבד.

בכבוד רב,

יחיאל ולנברג, עו"ד
יו"ר העמותה

העתק: מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מר אונגר

ד.נ. מודיעין מיקוד 71909

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ירושלים: ח' באדר א' תשמ"ט
13 בפברואר 1989

מספרנו: 15/1390/209

אל: 1. סא"ל מיקי אדלשטיין, רע"נ תשתית, תפ"ש
2. אל"מ יואל זינגר, רע"נ דבל"א, מפצ"ר
3. אל"מ דוד יהב, היועץ המשפטי, איו"ש
4. מר יהודה נהרי, קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש
5. עו"ד דניאל קרמר, רח' בצלאל 6, ירושלים
6. הגב' ריאנה וולקוב, משרד הבינוי והשיכון

הנדון: הקצאת אדמות מדינה או אדמות ממשלתיות בסמיכות
<u>לחשמונאים לצורך הרחבת חשמונאים - רמת מודיעים</u>
סמך : מכתבם של הישוב רמת מודיעים מיום 7.2.89

... רצ"ב העתק המכתב שבסמך על נספחיו.

מה דעתכם?

אמנם כתוב שהשטח רחוק 800 מטר ממתתיהו, אך הרחבות מתתיהו - אור שמח, ומתתיהו ג' - מגיעות עד כמאה מטר משטח זה, ואדמות מושב מתתיהו עצמן מגיעות עד כ- 300 מטר מן השטח המבוקש.

המדובר בשטח שהוכרז אדמת מדינה והעררים עליו נדחו.

אשר לתשלום - אני מניחה שיצטרכו לשלם לפי הכללים הרגילים החלים על הקצאת אדמות מדינה לבניה במסגרת בנה-ביתך ביו"ש.

יצוין שהערת הכותבים שערך הקרקע עלה כתוצאה מעבודות פיתוח שהם עשו, אינה נראית לי מבוססת, שכן שנים לפני שהם הגיעו למקום כבר היה קיים שם המושב מתתיהו.

כמובן שאם הכוונה לבנות שם עבור אותם אנשים שקנו מגרשים בגני מודיעין ואינם יכולים להתישב שם בגלל העררים - כל הסכמה לבניה עבורם יכולה להיעשות רק אם תינתן גם הסכמת יזמי גני מודיעין והכונס של הגבעה המערבית של גני מודיעין, כדי שלא תהיה בדיעבד טענה של הפרת חוזה עמהם.

בברכה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

רמת מודיעים בע"מ

מושב מתתיהו
ד.נ. מודיעין 71917

בס"ד ר' אריאל יחיאל
7.3.89

לכבוד
הגב' פליאה אלבק, עו"ד
מנהלת המחלקה האזרחית
משרד המשפטים
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: הקצאת אדמות מדינה או אדמות ממשלתיות בסמיכות לחשמונאים לצורך הרחבת חשמונאים - רמת-מודיעים

אנו עומדים בע"ה לפני סיום עבודות התשתית והפתוח ברמת מודיעים ומקוים כי עם הסדרת מנוי ועד מקומי לחשמונאים נמסור את מפתחות הישוב לועד שיקום על מנת שיקבל על עצמו את החזקת הישוב.

עתה ברצוננו לפתח שטח נוסף בסמיכות למקום והפעם למתישבים חרדים.

היינו מבקשים לקבל שטח מוסדר של אדמות מדינה או קרקע ממשלתית כדי שנוכל לפתחה בברכת המוסדות הממשלתיים.

ברמת מודיעים הושקעו סכומים עצומים אשר הביאו לעלית ערך כל האדמות באזור והפכו אותו לאטרקטיבי להתישבות כך שבסופו של הדבר המדינה כבעלת הקרקע נהנתה אף היא מעבודתנו ואנו מבקשים על כן ועקב כך, קרקע נוספת.

תושבי הגבעה המערבית בחשמונאים (גני מודיעים) נמצאים במצוקה קרקע עקב ההתנגדויות שהוגשו על האדמות. ומסיונך הרב את יודעת כי התנגדויות אלו יעכבו את התחלות הפתוח לתקופה ארוכה אשר לא ניתן אפילו להעריכה בזמן.

בשיחה שהיתה לנו עם כמה מנציגיהם הועלתה האפשרות להציע כי במסגרת הקצעת הקרקע הם יקבלו מגרשים ללא תשלום או בתשלום דמי חכירה חד פעמיים למדינה בלבד ותברת רמת מודיעים בע"מ תפתח עבורם את הקרקע באותה שיטה שפותחה שכונת רמת מודיעים.

רמת מודיעים בע"מ

מושב מתתיהו

ד.נ. מודיעין 71917

בס"ד _____

לדעתינו יהא ביקוש גדול לקרקע לבניה באזור זה לתושבים חרדים בתוך רצף ישובים דתיים חרדים, כמו אור שמח, מתתיהו, מתתיהו ג' גני מודיעין ורמת מודיעים.

יש חלקה בת כ- 1200 דונם מצפון למתתיהו ג' ומדרום לכפר דיר קדיס אשר טרם הוקצה לאיש ואנו מעונינים בה לפתוח, בניה ושווק.

קרקע זאת יכולה להחשב כהרחבת חשמונאים כאשר המרחק בינה ובין חשמונאים הוא כ- 800 מטר בלבד. (רצ"ב צילום מפת השטח).

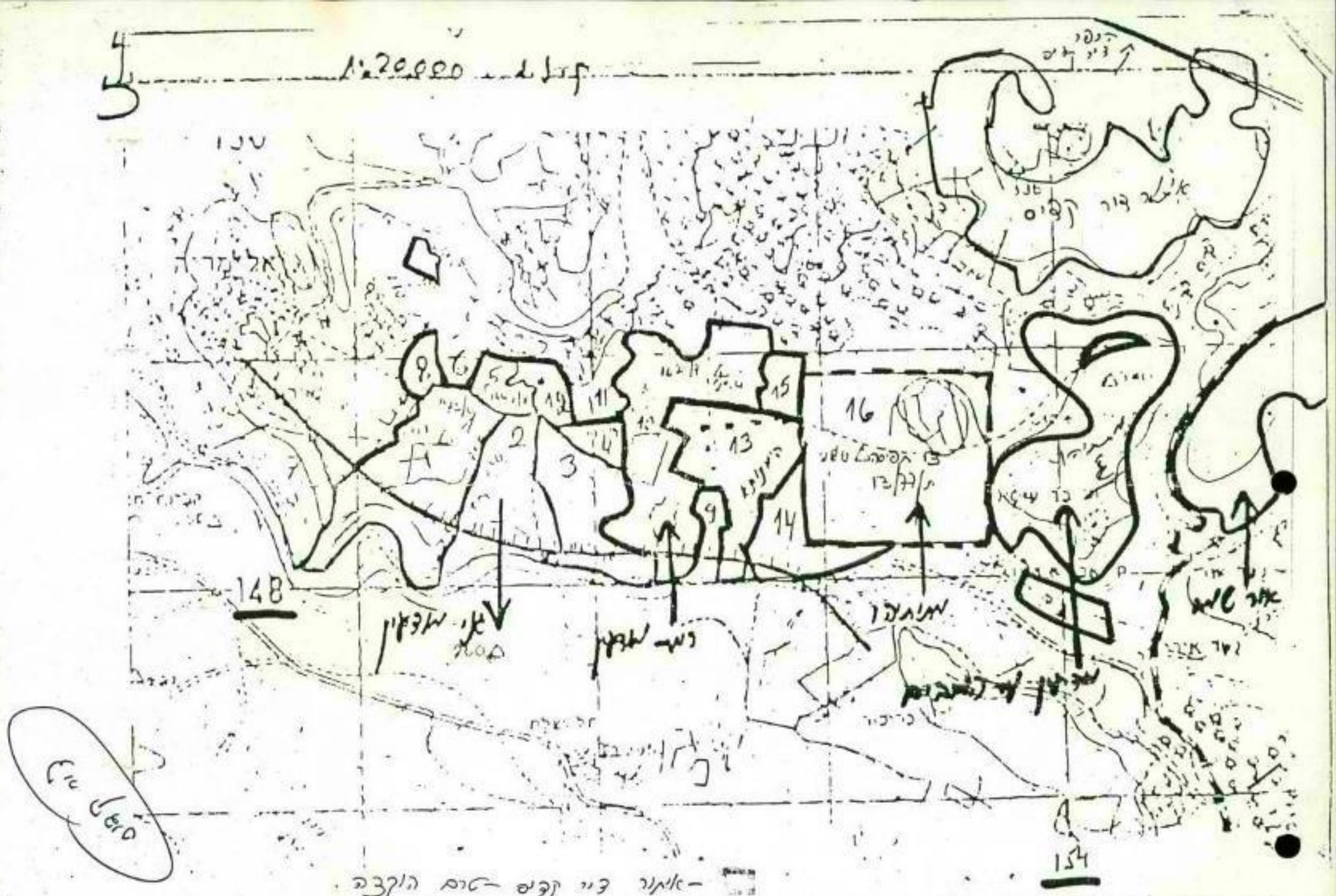
נראה לנו מתוך שיחה ראשונית עם מר נהרי יהודה ועם הגב' סופי אלדור האחראית על הפרוגרמה במשרד השכון כי הם יראו בחיוב את הענין לאור הצלחת רמת מודיעים. ואם תמליצי אף את וכן רע"נ תשתית ניתן יהא לבצע את התכנית.

היינו מבקשים לזמן ישיבה עם הגורמים המחליטים, במשרדך על מנת להעלות את התכנית במלואה.

בכבוד רב ובברכה,

רמת מודיעים בע"מ

2230



-אימור דיר קדיס -טרם הוקצה

[redacted]

REF.

לכבוד
גב' [redacted]
רמת מודיעים

ג.נ.,

הנדון: מכתבך אלי מיום 29.1.88

1. הנני בעל מגרש וממתישבי רמת מודיעים לא פחות ממך או מבעלך, **שלכם אין כלל מגרש על שמכם** והנכם דיירים בלבד ברמת מודיעים.

2. הודעה על הפגישה נמסרה לנו ולכן הופענו.

3. יתר על כן, בעלך או את הצגתם עצמכם כבאי כח המתיישבים וכצוות הקמה ונציגיהם שעה שאין לכם כל סמכות לכך.

4. את אכן הופעת בפגישות של החברה עם גורמים אחרים בנושא החשמל, וזאת מכח היותך בעבר חברת ועד ובגלל שהועד היה זה שהחליט בזמנו על דחיית התשלום לחברת חשמל בתקוה שהדבר יוזיל למתיישבים את עלות החשמל.

שקול הדעת היה משותף לחברה ולועד וביעוץ עם מתכנן הפרויקט.

זאת ועוד, כשכבר רצתה החברה לשלם לחברת חשמל לא היה כסף בקופה בגין פגורי תשלום של מתיישבים (ביניהם ביתכם) והפגור שוב גרר העלאת מחיר.

עובדות אלו ידועות לך היטב ואת פשוט מתעלמת מהן ומעלימה אותן.

5. בקשר לבג"צ שהגשת נגד חברת החשמל, עשית כן מפני שחברת החשמל בנוכחותך הצהירה כי תוך 3 חודשים מהתשלום תחל לעבוד (ואז היא לא טענה לשום הפרעה לעבודה מלבד התשלום) ולא עמדה בדיבורה. יתר על כן בזמנו בנוכחותך נאמר ע"י חברת החשמל כי תוך 3 חדשים

[redacted]

מתחילת העבודה תסתיים העבודה. והנה עברו כבר 4 1/2 חדשים והיא טרם נסתיימה.

6. לצערינו לא היתה החברה צד בבג"צ שלך ולא טרחו ליידע אותה על כך ומובן שאפשר היה שם לומר נגדה כל מה שרוצים שהרי היא כלל לא יכלה להשיב ולכולם היה קל לתלות הקולר בה.

7. לא ברור לי מה כל כך אומללה היתה הפגישה עם רס חביב שבה השתתפת ?! וכן נציין כי המפגשים בין מר יושע פרץ ז"ל ויבדל"א מר ידידיה משה היו משך תקופה ארוכה בלי כל קשר אליך או לפגישותיך.

8. מעולם לא גבו כסף עבור כבישים פנימיים, ועבור תקשורת. כסף שגבו - נוצל ושולם עבור פחות. הכסף שחשבו להשתמש בו לכבישי הטבעת (באופן חלקי ברוחב 4 מטר בלבד וקטעים חלקיים בלבד כפי שסוכם עם הועד בזמנו) נוצל לצרכי צבור אחרים כמו ביתן לחיילים השומרים בישוב, פילרים לחב' חשמל וכו' והכל בתאום עם הועד.

9. הספור על **"הסבל הבלתי נסבל"** בקיץ בגין מערכת ביוב ללא מוצא, הוא **סיפור מצוץ מן האצבע**, מפני ש:

(א) בקיץ 16 המשפחות שגרו התחלקו על שני קוים ובפועל לא זרם החוצה שום דבר מפני שכמות כזו של משפחות לא יכולה אפילו עם הרבה רצון טוב לגרום ליציאה בקצה הצינור שהינו ארוך ומפותל והדבר נבדק על ידנו ביסודיות והוא הדין אף היום.

(ב) לגופו של ענין מטופל הביוב לקראת אכלוס הגל החדש של המתיישבים.

10. אני משתדל שלא לשקר לאף אדם.

[redacted]

11. כל מכתבך הוא חוצפה והסתה ובשיטה ש"**ההתקפה היא ההגנה הטובה ביותר**" ולא תוכלי להתכחש היום לדברים שאכן נתת להם יד.

12. האם מפני שהועד אינו מקבל את עמדתך הינו חותמת גומי ?! האם הועד נבחר על ידינו ?! הוא הרי נבחר ע"י המתיישבים !! האם אנו רושמים את הפרטיכל או אתם ?!

מה השחצנות הזו שאת "**היחידה שיש לה אומץ לומר לנו את הדברים בפנים**" ממה צריך לפחד כדי שיהיה אומץ ?! ?!.

גם לנו יש הרבה מה לומר לך ובמיוחד לבעלך בפנים.

בכבוד רב,

[redacted]

עו"ד.

העתק: מר יהודה המאירי משהב"ש.
גב' סופיה אלדור משהב"ש.

רממ

משרד הבינוי והשיכון

מחוז מרכז

תאריך 3.2.88

ישיבה עם תושבי רמת - מודיעים וגני - מודיעים (חשמונאים)
מיום 20/1/88

משתתפים: הי"ה: מאירי, סופיה, צימר, עמיקם, אברמוביץ, אלכס,
נציגי המוא"ד: מר זעירא דוד, ומר כהן שמעון.

א. גני - מודיעים (חשמונאים)

נציג הישוב דיווח כיום גרוב ביישוב 17 משפחות ובחודש אוגוסט יגדל המספר ל-כ- 30 משפחות.

1) מוסדות - ציבור

גן - ילדים - קיים קרוואן מגורים המשמש כפתרון זמני לשם כך.
בית - כנסת - כנ"ל.

על - מנת להגדיל ולשפר הסיוע יעביר מזכיר - היישוב למר צימר ממשב"ש רשימת הילדים בגיל הגן כיום ומהו הצפי לחודש אוגוסט.

2) ראש - השטח

מזכיר היישוב ידאג להעביר את כל התכניות המקצועיות - חשמל, מים, ביוב וכביש למר אברמוביץ. כמו - כן יבדוק מר אברמוביץ את נושא מימון קטע-כביש באורך 100 מ'.

ב. רמת - מודיעים

נציג היישוב דיווח, כי כיום גרות 25 משפחות ועד אוגוסט יגדל המספר ל -כ 100 משפחות, כמו - כן 160 בתים בבנייה.

1) ראש - השטח

נציג היישוב יגיש חשבון של הבאת המתח הגבוה ליישוב למר אברמוביץ ממשב"ש, כמו - כן יבדוק מר אברמוביץ את תוספת ה- 100 מ' כביש, המחבר לחשמונאים, ויכלול אותה בפרוג' לשנה הזו, בתנאי שיש תקציב, ולא תיכלל התוספת לפרוג' של השנה הבאה. .../2

רח' החשמונאים 113 תל-אביב 67011 ת.ד. 20133 טל' 03-263241

תאריך

נושא הכביסים חייב להיבדק בצורה יסודית,מר אברמוביץ יקבל תוכניות פתרון זמני ואומדן עלויות מאת נציג היישובים עבור גני מודיעים (חשמונאים) ורמת מודיעים.

2.מוסדות ציבור

מר צימר יבדוק האם השטח מאפשר בנייה 2 כתות גן,ויכניס לפרוג' לשנה הבאה 1 כתת גן ילדים,ו 1 כתת מעון יום.
כמו כן יגיש היזם למר אברמוביץ,צימר,ולמדון ממשהב"ש מפה צבועה של שטחי ציבור.
באשר לבתי כנסת: יש לפנות למשרד הדתות.

לסיכום:

יש לדאוג שבפגישות הבאות יהיו נציגים קבועים של היישוב,באשר לקדום התוכניות, אם התוכנית לא תקודם הדבר יקשה על משהב"ש לקחת חלק בקידום היישוב,לכן נציגי היישוב יגישו התוכנית לאשור מתן תוקף כחוק,כמו כן הנ"ל יעבירו את כל התוכניות המפורטות למחוז עד לשבוע הבא.

רשמה: שלומית סעצ'י

העתק: למשתתפים

בס״ד

י׳ שבט, תשנ״ח
27-1-88

לאר [redacted] - עוז

שלום!

שמעתי מבעלי שהגעת למשרדו של מר יהודה מאירי ביום 25-1-88 לאחרת שלו הודעת ולאחרת שהפגישה נתנה לתוצאות בלתי. אוק לו בדיוק כה הלתי להתביין עמך.

אני מבינה שהצעת להעלות את שמי בפני הנאמנים עם (יהודה מאירי ואחרים) ולאחר שאני הצטרפתי אליך-אליכם הלכתי מאמצי לאקואות רבים אך לקבלת ולהגיל את מחיר החשמל

לא חשבתי שעוז מעולה כאוק יכה להסיח בזה אחרים בעקרים כאן אלה כאשר נמצאים בידינו כל המסמכים של חברת הרשמל ופסק-דין של בג״ץ שמלו אתכם אשמים בבחירות וברשלנות וכולנו בכבר.

אם היה מקרה אחד ויחיד בו נתקשנו עם כל חבריה הרי היה כה בולטת של מר בקל ואני מצטערת עד היום

על השתתפותי בישיבה כו. אילו ידעתי את
את שידוע לי היום, הייתי מתריעה עם פגישה
יחידה כו.

היום הנכבדתי אותה ישיבה אומללה שהוה
שהיית בעת התעשרים מן האמת, הרינו עדיין שעם
את שקרת.

הפגישה נועדה לפי בשעה 30:30 בלברים ובשעה
30:8 בשלותו בוקר כבר היה ידידיה במערבו של
מר פרלמן ושעה 7 וקבל עידו את כל המסמכים עמ
שלו ינתנו עידינו

באשר לאחיר המשולש שעלינו מבאחיר הראשוני
אותו קבלה חברת החשמל נתנת התשובה במסמכי
חברת החשמל שחור על גבי עדן.

בזום הנכם ממשיכים אותם המשחקים לגבי
שרותים אחרים שקורים בבר גבייתם כמו; תקשורת,
בזק פנימיים ובזק, טבעת, מערכת בנרת מים
קולנוע ומערכת בזה שלנו מרכז - מערכת בלתי
אורכה שנמה לסבל בלתי נסבל בקיבל האחרון (כשרק
לו משפחות התגוררו במקום) ואשר סופה מי ישורנה.

תמיהני אם זוכר מעולה כמוך שהדין עשקר בפני עדים
ולהשתמש בשמי לדברים שלא היו ולא נעשו
אני מקוה שעשקר בה שלו "שנה זאד, שלו לגבי

משרד הבנוי והשכון ולא לגבי כל אדם אחר.

בשום פנים אשתמש בעקרים לא להעלים דברים, הבלבול היה שלך, אז תשתמש בשמי ואז תהיה לומר שיני נתתי יפי דברי.

מי אדם מבין חברי הוועדה העיר לומר לכם הפניכם שהוועדה שהקמתם הנו חותמת גומי בלבד? גם הם נעשה שקר והפרוטוקול בונצר ודברי אלו נרשמו כפי שעמדו את אלו נרשמו כלל.

אני מקווה שדברי ברורים ואין לך להשתמש בשמי יותר חוץ מאשר אם אתן הסכמתי לכך ואין הסכמים קלושים ביותר, כי אינני רוצה ששמי יהיה קשור אתכם.

[redacted]

בברכה, שמחה קאנובסקי - עו"ד
עמר יהודה מנהיר (הבנוי והשכון).
לפניה אלקור (הבנוי והשכון)

בס"ד

ז' שבט, תשמ"ח
29-1-88

לגב' יהודה מאירי
שלום רב!

שמי [redacted], תושבת כאן מודיעים, שמשתי בשעתו כאחד מחברי הוועד או כפי שכינית אותו אז ועד היום "חותמת גומי" לאור הימים.

בתושבת המקום אני מצוינת שעתה פעולה עם כל גורם ישר ויציל שיש בידו לפעול לטובת ישראל והבלב הינוש שבו. אני מבינה שאתה מנסה לעשות כמיטב יכולתך בנידון ותודתי לך על-כך.

שמעתי שמר [redacted], אחד הימים השתמש בשמי שלא מדרך הנכון והויתי להעיר לו על-כך ולהסביר עותק מליך היות והדבר קרה במעורפל.

הרשה נא לי להתנצל על טרחת יתר בדברים אלו, אולם הויתי חובה עלי להעמיד הדברים במקומם.

בברכה

[redacted]

רמת מיקשן
(נתון)

בה"

ירושלים, תשמ"ח
29-1-88

לכבוד
סופיה אלעזר
מנהלת הדנ"ל והשכון
קרית הממשלה
ת.ד. 5111, ירושלים.

הצרתי כה לתה מחול ושמחתי על המקרה המבורך שקרה במערכך, את בקשת להפקיע עם תושבים לא לשמוע מהם על הנאמר - על יסורי הקליטה הבלתי נפסקים הנגרמים במתבון לי הינמים מסיבות הידועות להם ולידידיהם שמוקד שלא אקרא בשמם.

כשקבל בלבי את ההצעה הזדרזה לשני הדברים מצוות ההקמה לא שיכרכו אלין ויחסכו את הנאמר הישבינו - דברים שלא "נכון" לבקרינו, שלא מאבו אותם אנשים שאין לבוש כוח בפני הדרישה ואפשר גם אפשר ואפילו ברוך בלבד בלבדין.

בשם בלבי ובשמי באנו להתנגד על התקרית הבלתי - נאמנה ומודים לך על הדאגתך ובאמתך לתושבים, תודה תנו

נזנה לך אל כל המלבוש לעלות שנגלית יחד להביטו
מנוחה וכוחה למקום ישובינו למען תיכבה הלב של מדינת
ישראל ועם ישראל.

בברכת עם ישראל חי

[redacted]

נ.ב.
בלוף רצה המלבוש עומקים שנשלחו לי יבינו
① למר [redacted] - יגם.
② למר מאירי - התנצלות.

טומס מ.לייטרסדורף-אדריבלים ומתכנני ערים(1972)בע"מ,נחום 18,ת"א 63503 טל.441828

10.1.1988

לכבוד
מר יהודה מאיר
מנהל מחוז המרכז
משרד הבינוי והשיכון
רחוב המשמונאים 113
תל-אביב

אג.

הנדון: מודיעין עיר המכבים - מתח"מ ג'

בהמשך לפגישה אשר נערכה באתר ב-31.12.87, בה נדונו הפרויקט וזמינותו, הריני להעלות בפניך מצב הפרויקט ובקשותינו לסיוע מהשה"ב.

חברת מודיעין עיר מכבים אשר לה הרשאה לתכנון ופיתוח האתר במסגרת חוזה עם מינהל מקרקעי ישראל, המליצה על הקצאת קרקעה לבניית כ-200 יח"ד צמודות קרקע, לחברה משותפת של מודיעין עיר המכבים ואשדר.

כמו כן אנו מציעים שמשה"ב יכלול בפרוגרמת הבניה שלו לשנת 1988, יחידות דיור לבניה לזכאים.

בהמשך לסיור שנערך בחודש אוגוסט עם מנכ"ל משה"ב נשלח מכתב אשר העתקו מצ"ב אשר מפרט את בקשותינו לסיוע.

1. תשתית לראש השטח:
   א. מאחר ולכביש הגישה האזורי שילת בית-אריה אין עדיין לוח זמנים לביצוע - מוצע לבצע את כביש הכניסה הזמני לאתר באורך ב-200 מטר אשר עלותו מוערכת בכ- 200,000 ש"ח
   ב. עלות ביצוע קו הביוב עד לאגני החיטצון של עילת הוא ב-600,000 ש"ח.
   קו זה ישרת גם את רמת מודיעין, גני מודיעין וגבעת אהוד. במכתב למנכ"ל התיחסנו לחלק היחסי עבור מודיעין עיר המכבים.
   ג. קו השמל מתיחס לכפר מגני מודיעין ועד לאתר ועלותו מוערכת בכ-120,000 ש"ח.

טומס מ.לייטרסדורף-אדריכלים ומתכנני ערים(1972)בע"מ.נחום 16,ת"א 63503 טל:441828

2. חבני ציבור :

יש לקחת בחשבון בשלב הראשון לאחר התחלת בניה של 50 יח"ד, בנייה כיתת גן- ילדים וכיתות מעון כחינוכים הכרחי.

לאחר קבלת אישור מ.מ.י. להקצאת הקרקע נהעביר לכם לוח זמנים מפורט להמשך עבודות הכינון והתחלת הבניה.

בכבוד רב,

ב/נכפה

ט. מ. לייטרסדורף

העתק: מ.ס. אלדור - מנהלת היחידה לבינוי ערים משהב"ש

א. תייר - אשדד

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אל סופיה. אלבר אנסטה היית [illegible]

מאת: ברוך ה

תאריך: [illegible]

תיק מס':

הנדון:

רב אוביאן

סופיה שלום,

לצערנו אי קבלנו את הפרוטוקול
אנא הגשה. זה שלקחנו הגשה
הגיע לפ"ד, אנא שהגשה ריש-
מגבור הקבה ושתבא הגשה
הבאה שהגיע ערוכה הקלה כלפי-
ערבלו הקבה

תודה
ברוך

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 24.8.87

לכבוד

מר ריצרד אולי

רמת מודיעין

ד.נ. מודיעין מקוד 71910

א.נ.,

העברתי את מכתבך למנהל אגף האכלוס שהאגף שהוא בראשו עוסק בנושא הסיוע.

בכבוד רב,

ס. אלדור

ס. אלדור

ממונה על תכנון ערים

העתק: ע. אונגר, המנהל הכללי

א. אשורי, מנהל אגף אכלוס

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277617

סולבאפ
רמת-מודיעים
ד.נ. מודיעין מקוד 71910 טל.....

כ"ו תמוז תשמ"ז (23.7.87)

לכבוד
סופיה אלדור
משרד הבנוי והשיכון
היחידה לבנוי ערים.
ירושלים

הנדון: הסיור לבדוק בישובי פתח ובישובים
ביהודה ושומרון.

שלום,

ב-27/6/87 התפרסמה בעתונים ידיעה על אחד אינצלוס
של משרד הבנוי והשיכון, בדבר הגדלת הסיור לבדוק בישובי
פתח שעורכו לקבוצות אל, ו-ב'.
ישוב נהליאל שנמצא על הרחק מישובנו דורש בקבלנו אל
ובן הישוב תלמיש שנמצא גם קרוב לסביבתנו - מדוים בקבוצה ב'
ועומד באור הישוב שלנו "רמת-מודיעים" - (שיכלו להתרשם
אמנו בבקורן שלהם) ובן הישובים הנוספים בסביבתנו
"ניליי" ו"נעלה" כל אלה הנם ישובים חדשים הנקוים בדחיפות
לסיור ממשרד השכון - לפתח האזור.
אבקש את טפולך ועזרתך בנושא של הגדלת
הסיור לדור, בכדי שהמתישבים יוכלו לסיים את בנוי
בית, ובן מתן עזרה למתישבים חדשים.

בברכה רבה ובתודה,

ליבדף כאול

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ח בכסלו תשמ"ז
30 בדצמבר 1986

לכבוד
הגב' אהובה מייזלס
ישוב "רמת מודיעים"

ג.נ.,

הנדון: פנייתך לסגן רוה"מ מיום כ' בכסלו תשמ"ז

הנני מבקש להודות לך בשם השר על הזמנת השר לביקור בישובכם.

התחייבויות קודמים מונעות מאיתנו לקיים את הסיור בהקדם ואנו נשמח לעשות כן מאוחר יותר.

על-מנת לסייע לכם בבעיית "הגשרון" הפניתי את תוכן מכתבך שבנדון למנכ"ל המשרד מר ששון שילה, אשר יבחון הנושא ויטיבך בהקדם.

בכבוד רב,

יצחק רגב
יועץ השר

העתק: מר ש. שילה - כאן.

הנה

כ כסלו, תשמ"ג

אבא

השר דוד לוי

שר הבנוי והשיכון ומשן רח'

שלום רב!

רבותי

הבה תאמצו הצעה אישית כל חשובה,

"כמת מודיעים" המתנבלים על הויתור בהצעה זאין הדרך המשובשת.

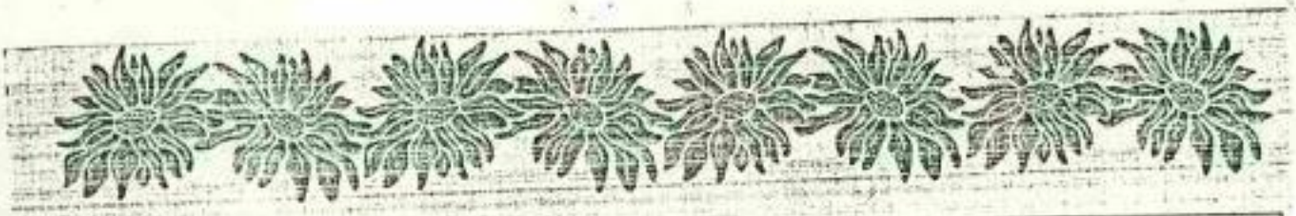
אנו יודעים היטב נכונים לתקן תיקון כאני את הקשרון שנהרס מעל הראשי בשטחון הישראי שנתברכנו בהם השנה.

אנו המתיישבים המשכנו ומאשיבים להיות בדתיים לקלקלות, בדבר שרצינו לאנוש יומך ומתוך כך ההצעה המאוחרת.

אנו מקוים שתיזנה להצעתנו בחיוב ותבבדנו בנוכחותך. מפאת קוצר הזמן אנו נאלצים לבקש תשובה מידית כדי להבאין את כל גיאור המתיישבים.

אני יודעת שנוכחותך תאיים ותאודד את אלה המתבטים לדיין ואינם רוצים להכנס בתנאי חלוצות. אנו מאמין!

בברכה חג האורים
אבוקה מיכלס
תשם מתיישבי "כמת מודיעים"



בס"ד

כ' כסלו, תשע"ג

לכבוד

השר דוד לוי,

שר הבינוי והשיכון וסגן ר"ה.

שלום רב!

אנו, מתישבים ראשונים בישוב חדש הנמצא בשולי הקווה,

מתישבי "רמת מודיעים", מתכבדים להבמיעך להגלות בר ואור

חנוכה ב"מודיעים".

המקום בו הגלו המכבים את לפיד האמונה והאחווה היהודית

נגד ההתיוונות ומתיונים לאויביהם.

יהיה בה אוק סמלי ביותר, ששר הבינוי והשיכון במדינת ישראל

שהתישבות השוו כולה היא ראשונית ועיקרית בלסמלים הלבלבים

ולבה אמנו את הנרות וינצחו יופיח מחדש את אמונתנו האיתנה

בצור ישראל וברוח ישראל סבאו, המאמינים את מורשת הגבורה

שלו: "ושבו בנים לגבולם"

בברכת חג האורים

אהובה מיכלס

בשם וגד מתישבי "רמת מודיעים".

לנרמים

לתיק

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אורה

מאת: שופ"ר

הנדון: בחינת אופציון

התאריך	16/12/86
תיק מס'	

יושום לפי נתונים בקווים אופציון, המחיר אידיאלי לישוב אחר, חדש, אין אופציון (שמלבד האוכלוסיה הרבה יותר קשה).

הישוב נבנה הקלבה מהר ומסופר והוא אותף מהמוטלחים יותר ביוש מטעם הוצאה הפרטית.

מדף סופי

נושא:

תאריך:

אל:

מ:

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך
מאת:	תיק מס'
הנדון:	

מדגיש מאוד נגד
בניית הישובים של יונה
אולן ומעון, בלבלה
הראשונה, שבה סיכומים
על ישובים הוצאת הפרטיים
סופית
מבלי מפה ארצית + תכנית
הישוב

נדף 1010

מודיעים בע"מ

מושב מתתיהו
ד.נ. שמשון 99765 טל. 261305, 261303 - 08.

בס"ד 16.10.86

לכבוד
מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
מר שילה ששון
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: חשמונאים - רמת מודיעים

השכונה הנ"ל בישוב חשמונאים (גני מודיעין).
מצו"ב תיק הכולל את סיכומי הדיונים בנדון כפי שסוכמו במשרדכם.
אנו מצידנו דאגנו לפיתוח התשתית בשטחי הישוב דהיינו:

א. אישור ת.ב.ע.
ב. פריצת דרכים.
ג. העברת תשתית למים וביוב.
ד. העברת תשתית תת קרקעית לטלפון/תקשורת.
ה. סקול הקרקע.
ו. גדור שטח הישוב.
ז. פריסת מצעים על הדרכים.
ח. ארגון קבוצות בניה ומתן שרותים לבונים.
ט. חבור זמני למים לבניה.
י. חבור טלפון צבורי באתר.
יא. עומדים להתחיל בבנית מרכזון מסחרי ראשון בישוב.

כפי שנמסר לנו יתקיימו בימים הקרובים דיונים במשרדכם להקציבים להשתית עבור ישובים ביו"ש.

בישוב כיום מעל ל-100 בתים בבניה ביניהם בתים גמורים המוכנים לאיכלוס, כאשר העיכוב באיכלוס נובע מהעדר חשמל בישוב.

בזמנו סוכם כי תינתן לישוב תשתית לראש השטח, המתיישבים מצידם אספו הכסף הדרוש לפריסת חשמל, רשת-עיר, בישוב וקיים צורך להעביר קו מתח גבוה ממושב מתתיהו למרכז השטח (כ- 600 מטר אורך).

הנכם מתבקשים לאשר במסגרת הקצבתכם העברת וחבור חשמל (קו מתח גבוה בלבד) לראש השטח, מים לישוב, וחבור הישוב לכביש הקרוב (או בצומת שילת - כפר רות כ-2,000 מטר אורך עד לישוב) חבור הכביש חיוני לבטחון, לדואר נע ואוטובוסי אגד, והסעות ילדים המגיעים היום עד לישוב מתתיהו ולא יכולים להכנס אלינו.

נא ראו ענין זה כדחוף מאחר ובדחיפה קטנה של סיוע באמור מצידכם תזכו למתן מנוף ואיכלוס מהיר ועיבוי ההתישבות בישוב חשמונאים בפרט וביו"ש בכלל.

בכבוד רב,

רמת מודיעים.

נוכחים ישיבה כנושא אזור תכנון מודיעין שהתקיימה ב-6.9.83

נוכחים: ע. וסרסייל – לשכת תכנון יו"ש

א. צור – ועדת שרים לעניני התישבות;

י. נעים – המח' להתישבות

ז. ברקאי

ש. הורוביץ

ד. רולקוב

נ. מלר

מ ש ב " ש

(התנצלו טלפונית) – ד. מחיו, יל"ל

ס

הוחלט לכניה לפריה יגבש את התכנית שכהכנתו לפי הפרוגרמה הבאה:

יישוב	ועד מופי	שלב א'
אבני אהוד	800	200
מתתיהו כ' ג'	3,000	500
גני מודיעין	750	300
רמת מודיעין	750	300

הוחלט שפרוגרמה זו לא נובעת תוקית אישורים קודמים לגבי בב' אהוד-גני מודיעין).

יש ישוררו תכניות בניה לקבולת מופית עד למיצוי מלוא הקיבולת של שלב א'.

אישור תכנית זו יחייבו את תכניות המתאר של הישובים הנ"ל.

יש למנוע אישור קרקעות נוספות להתישבות.

שאלה זו תועבר לועדת תכנון של מועצה אזורית בנימין.

שאלה בקשה לקיום ישיבות דומות לתאום עמדות לאזורי תכנון נוספים.

רשמה: ס. אלדור

לנמענים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 7.11.83

(1)

עידכון לסיכום ישיבה בנושא:

"אזור תכנון מודיעין" שהתקימה ב-6.9.83

1. רמת מודיעין - פנו אלי יזמי הפרוייקט רמת מודיעין בבקשה לאפשר להם לתכנן את שלב א' של הישוב ל-350 יחידות דיור (ולא ל-300 כפי שסיכמנו בישיבה).

2. מתחיהו ב' - אור שמח - במסגרת הדיון לא נקבע חלקה של ישיבת אור שמח בכל הפרוייקט. אנו מציעים לאמץ את המלצת חכ' המתאר למתחיהו המקצה לשמח כ-670-700 יח"ד כיעד סופי.
בשלב הראשון יאותחו רק עד 200/יח"ד. (סיכום זה מקובל על אל"מ דן סחיו ועלינו).

אנו מבקשים את תגובתכם המהירה לשני הנושאים.

בכבוד רב,

ס. אלדור

ס. אלדור
ממונה על יח' לחכ' ערים

העתק: ז. ברקאי, ש. הורוביץ, ס. סחיו
ע. רסרסייל, א. צור
י. נעים, ד. וולקוב
נ. פלד

קרית הממשלה, תד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277119

(ג)

2.7.84

סיכום ישיבה בנושא פיתוח אזור מודיעין שהתקיימה ב-

בהשתתפות: א. צור, ע. וסרסייל, ד. סתיו, ש. הורוביץ, נציג רמת מודיעין,
ד. וולקוב, נ. פלד, ס. אלדור

סוכם:

1. אין מקום לשינוי מדיניות כפי שנקבעה בסגישה מ-
(ראה המצורף)

2. מכיון שיזמי היישוב רמת מודיעין הוכיחו השקעות רציניות ביותר בשטחים המוגדרים כשלב א', ניתן לאפשר את המשך פיתוחם ושיווקם של השטחים המוגדרים כשלב ב' (עד לקיבולת כוללת של 750 יח"ד.

ס. אלדור

העתק: לנוכחים
ש. עמר

אי"ר אלדור

אישור
הנני מאשר לאמור
31.7.84

מ ו ג ב ל

מטרז הדפסה

[illegible]

מחלקת תכנון התשתית

שלמון: [illegible]

תאריך: 21.11.83

תיזמר: מנ-2-307

(8)

גיורא שילוני בע"מ/תכנון ויעוץ בהנדסה אזרחית - מהנדס גיורא שילוני
חפ"ש/רע"נ תאום
ו"ש/מנא"ז/רע"נ תו"פ
איו"ש/מנא"ז/מנהל לשכת התכנון
192, 152 ב'-דר-ל"ז

הנדון: הכשרת דרך גישה זמנית לרמת מודיעין

1. על גבי מפה שהעתקה רצ"ב מסומן תוואי שביל קיים המוצה את נחל מודיעין מדרום (מכיוון צומת שילת) לצפון (לכיוון רכס מתיתיהו-גני מודיעין).

2. תוואי זה מקביל וזהה בחלקו לתוואי הכביש האיזורי המתוכנן שילה-בית אריה (כביש ל"ז בחכנית המתאר).

מכיוון שסלילת הכביש האיזורי עדיין לוטה בערפל - ניתן ורצוי להכשיר את הסביל הקיים כדרך גישה זמנית לרמת מודיעין וגני מודיעין וכדרך גישה אחורית (למעשה - קדמית) למתיתיהו.

הכשרה זו תעשה במגבלות:

א. העבודות תהינה להכשרת התוואי הקיים ולא לפריצת תוואי חדש.

ב. רוחב התוואי שיוכשר לא יעלה על 6 מטרים.

ג. הדרך תיסלל ע"י מצעים בלבד (ללא אספלט) וברוחב של 4 מטרים לכל היותר.

ד. חציית הוואדי תעשה ע"י "גשר אירי" ולא ע"י גשר או מעביר מים.

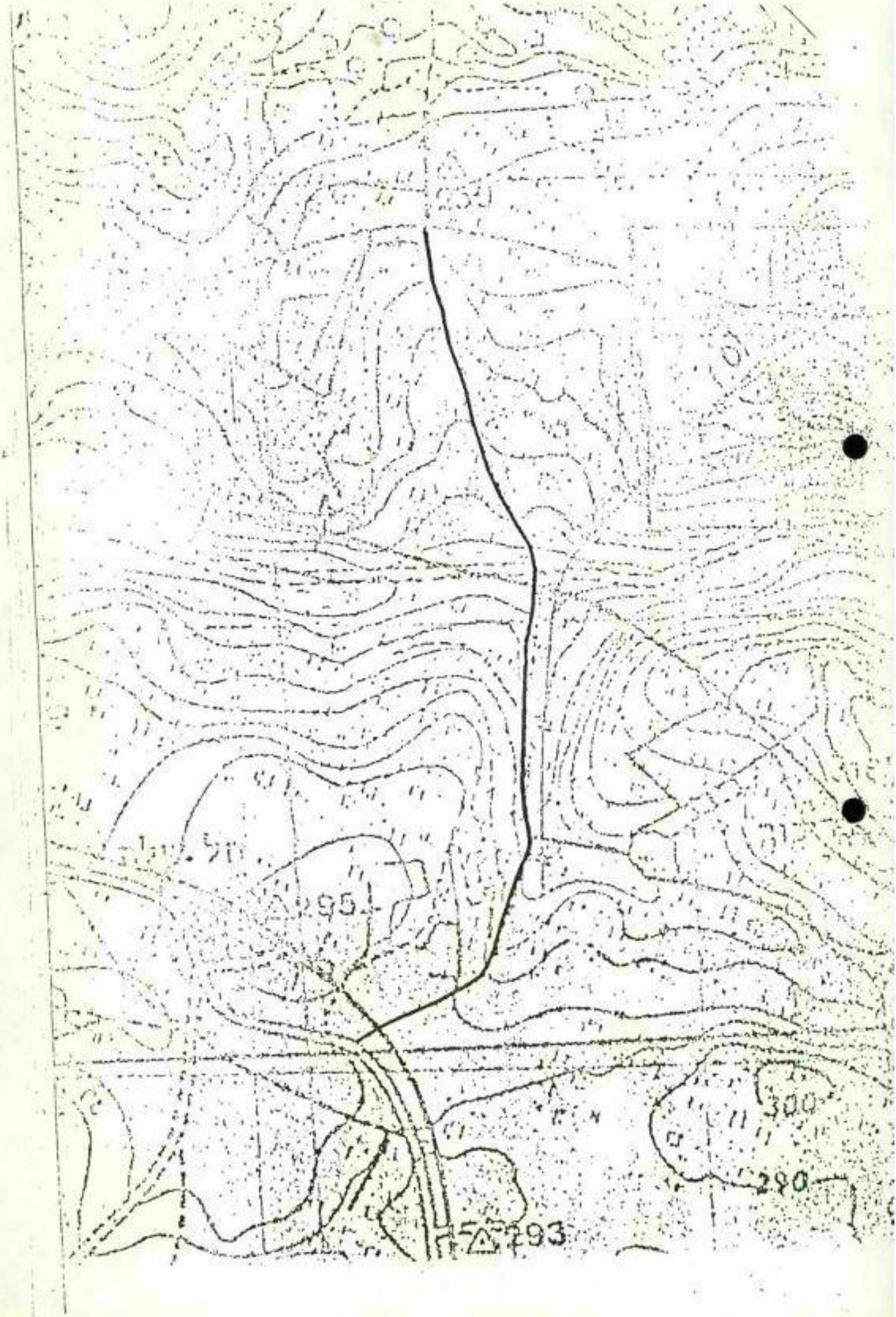
בברכה,

דן רמ"ח התישבות

סתו. תכנון

אל"מ תשתית ותשתית

דה/זיית


295
300
280
793

מודיעים בע"מ

מושב מתתיהו
ד.נ. שמשון 99765 טל. 261305, 261303 - 08.

בס"ד 16.10.86

לכבוד
מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
מר שילה ששון
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: חשמונאים - רמת מודיעים

השכונה הנ"ל בישוב חשמונאים (גני מודיעין).
מצו"ב תיק הכולל את סיכומי הדיונים בנדון כפי שסוכמו במשרדכם.
אנו מצידנו דאגנו לפיתוח התשתית בשטחי הישוב דהיינו:

א. אישור ת.ב.ע.
ב. פריצת דרכים.
ג. העברת תשתית למים וביוב.
ד. העברת תשתית תת קרקעית לטלפון/תקשורת.
ה. סקול הקרקע.
ו. גדור שטח הישוב.
ז. פריסת מצעים על הדרכים.
ח. ארגון קבוצות בניה ומתן שרותים לבונים.
ט. חבור זמני למים לבניה.
י. חבור טלפון צבורי באתר.
יא. עומדים להתחיל בבנית מרכזון מסחרי ראשון בישוב.

כפי שנמסר לנו יתקיימו בימים הקרובים דיונים במשרדכם לתקציבים לתשתית עבור ישובים ביו"ש.

בישוב כיום מעל ל-100 בתים בבניה ביניהם בתים גמורים המוכנים לאיכלוס, כאשר העיכוב באיכלוס נובע מהעדר חשמל בישוב.

בזמנו סוכם כי תינתן לישוב תשתית לראש השטח, המתיישבים מצידם אספו הכסף הדרוש לפריסת חשמל, רשת-עיר, בישוב וקיים צורך להעביר קו מתח גבוה ממושב מתתיהו למרכז השטח (כ- 600 מטר אורך).

הנכם מתבקשים לאשר במסגרת תקציבכם העברת וחבור חשמל (קו מתח גבוה בלבד) לראש השטח, מים לישוב, וחבור הישוב לכביש הקרוב (או בצומת שילת - כפר רות כ-2,000 מטר אורך עד לישוב) חבור הכביש חיוני לבטחון, לדואר נע ואוטובוסי אגד, והסעות ילדים המגיעים היום עד לישוב מתתיהו ולא יכולים להכנס אלינו.

נא ראו ענין זה כדחוף מאחר ובדחיפה קטנה של סיוע כאמור מצידכם תזכו למתן מנוף ואיכלוס מהיר ועיכוי ההתישבות בישוב חשמונאים בפרט וביו"ש בכלל.

בכבוד רב,

רמת מודיעים.

סיכום ישיבה בנושא אזור תכנון מודיעין שהתקיימה ב-6.9.83

משתתפים: ש.ע. וסרסייל – לשכת תכנון יו"ש

א. צור – ועדת שרים לענייני התישבות;

ר. נעים – הסח' להתישבות

ז. ברקאי

ש. הורוביץ } מ ש ב " ש

ד. רולקוב

נ. פלד

נוכחו (התנצלו טלפונית) – ר. סחיו, יל"ל

מ

המנהל לבניה כפרית יגבש את התכנית שבהכנתו לפי הפרוגרמה הבאה:

יישוב	רעד סופי	שלב א'
אבני אהוד	800	200
אתניאל כ' ג'	3,000	500
אלי מודיעין	750	300
רמת מודיעין	750	300

בהתאם שפרוגרמה זו לא נוגדת חוקית אישורים קודמים לגבי גב' אהוד-אלי מודיעין).

לא יאושרו תכניות בניה לקבולת סופית עד למיצוי מלוא הקיבולת של שלב א'.

אישור תכנית זו יחייב את תכניות המתאר של הישובים הנ"ל.

אין למנוע אישור קרקעות נוספות להתישבות.

הנושא זו תועבר לועדת תכנון של מועצה אזורית בנימין.

בקשה לקיום ישיבות דומות לתאום עמדות לאזורי תכנון נוספים.

רשמה: ס. אלדור

העתקים לנשתתפים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 7.11.83

(1)

עידכון לסיכום ישיבה בנושא:

"אזור תכנון מודיעין" שהתקיימה ב-6.9.83

1. רמת מודיעין - מנו אלי יזמי הפרוייקט רמת מודיעין בבקשה לאפשר להם להכנן את שלב א' של הישוב ל-350 יחידות דיור (ולא ל-300 כפי שסיכמנו בישיבה).

2. מחתיהו ג' - אור שמח - במסגרת הדיון לא נקבע חלקה של ישיבת אור שמח בכל הפרוייקט. אנו מציעים לאמץ את המלצת חב' המחאר למחתיהו המקצה לשטח כ-670-700 יח"ד כיעד סופי.
בשלב הראשון יאושרו רק עד 200/יח"ד. (סיכום זה מקובל על אל"מ דן סחיו ועלינו).

אנו מבקשים את תגובתכם המהירה לשני הנושאים.

בכבוד רב,

ס. אלדור

ס. אלדור
ממונה על יח' לחב' ערים

העתק: ז. ברקאי, ש. הורוביץ, ס. סחיו
ע. דסרסייל, א. צור
י. נעים, ד. וולקוב
נ. מלר

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277119

(ג)

2.7.87

סיכום ישיבה בנושא פיתוח אזור מודיעין שהתקיימה ב-

בהשתתפות: א. צור, ע. וסרסייל, ד. סתיו, ש. הורוביץ, נציג רמת מודיעין,
ד. וולקוב, נ. פלד, ס. אלדור

סוכם:

1. אין מקום לשינוי מדיניות כפי שנקבעה בפגישה מ-
(ראה המצורף)

2. מכיון שיזמי היישוב רמת מודיעין הוכיחו השקעות רציניות ביותר בשטחים המוגדרים כשלב א', ניתן לאפשר את המשך פיתוחם ושיווקם של השטחים המוגדרים כשלב ב'. (עד לקיבולת כוללת של 750 יח"ד.

ס. אלדור

העתק: לנוכחים
ש. עמר

אי"ר לבלרה

אישור
הלוקח לתשלום חלקו

31.7.87

מ ו ג ב ל

משרד הבטחון

[illegible]

מחלקת תכנון התשתית

טלפון: [illegible]

(8)

תאריך: 21.11.83

מספר: מנ-2-387

גיורא שילוני בע"מ/תכנון ויעוץ בהנדסה אזרחית - מהנדס גיורא שילוני
תפ"ש/רע"נ תאום
איו"ש/מנא"ז/רע"נ תו"פ
איו"ש/מנא"ז/מנהל לשכת התכנון
192, 152 ב'-דר-ל"ז

הנדון: הכשרת דרך גישה זמנית לרמת מודיעין

1. על גבי מפה שהעתקה רצ"ב משומן תוואי שביל קיים המוצה את נחל מודיעין מדרום (מכיוון צומת שילת) לצפון (לכיוון רכס מתיתיהו-גבי מודיעין).

2. תוואי זה מקביל וזהה בחלקו לתוואי הכביש האיזורי המתוכנן שילת-בית אריה (כביש ל"ז-בתכנית המתאר).

3. מכיוון שסלילת הכביש האיזורי עדיין לוטה בערפל - ניתן ורצוי להכשיר את השביל הקיים כדרך גישה זמנית לרמת מודיעין וגבי מודיעין וכדרך גישה אחורית (למעשה - קדמית) למתיתיהו.

הכשרה זו תעשה במגבלות:

א. העבודות תהינה להכשרת התוואי הקיים ולא לפריצת תוואי חדש.

ב. רוחב התוואי שיוכשר לא יעלה על 6 מטרים.

ג. הדרך תיסלל ע"י מצעים בלבד (ללא אספלט) וברוחב של 4 מטרים לכל היותר.

ד. חציית הוואדי תעשה ע"י "גשר אירי" ולא ע"י גשר או מעביר מים.

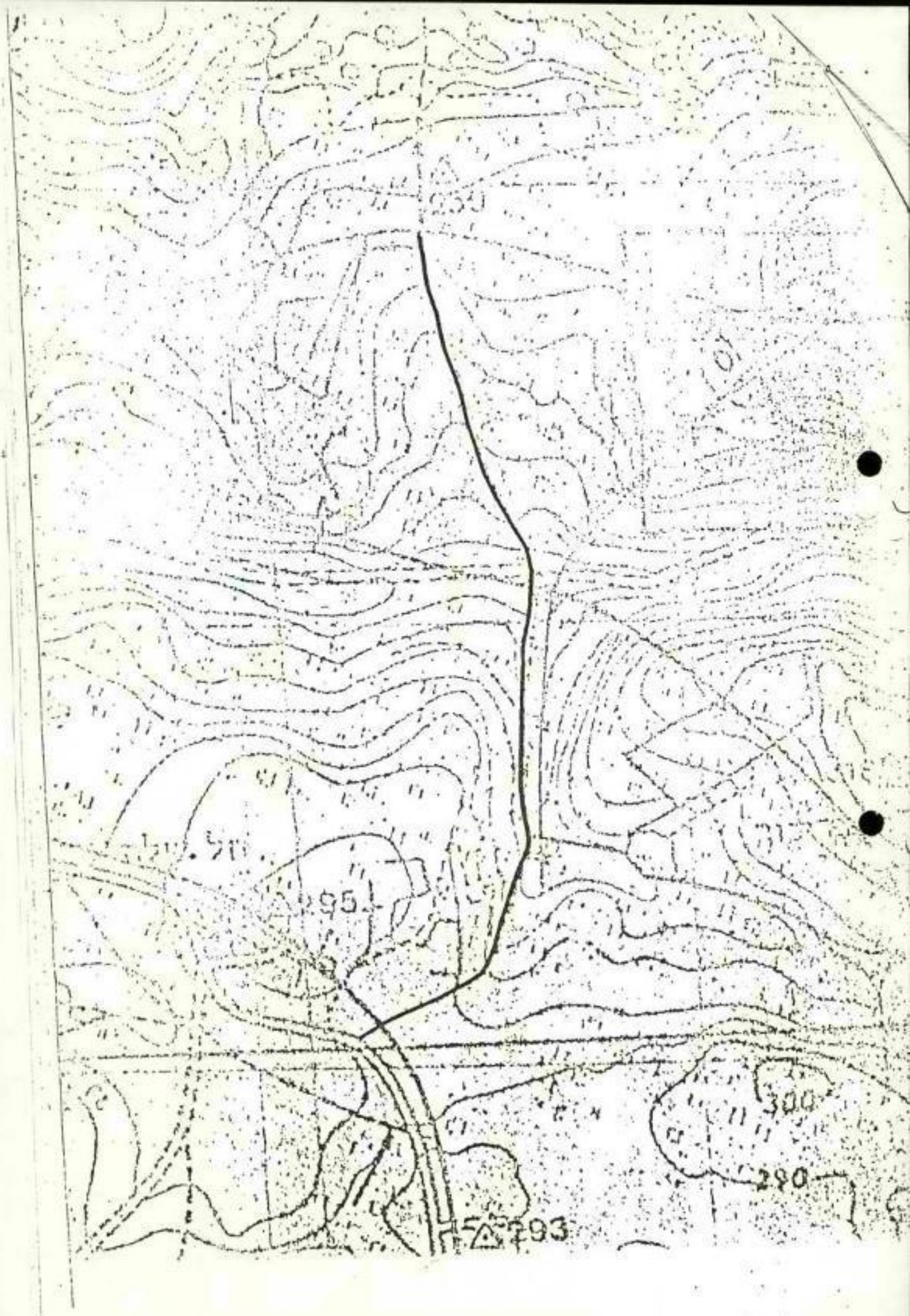
בברכה,

דן רמ"ח התישבות

סתו, מנהל תכנון

אליעם חשתית ותשתית

דס/זיה


295
300
290
793

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

דחוף

תאריך 14/12/86

אל: סלמה אלפה

א.נ.,

הנדון: מתכיר רדב

לוטה מכתבו של עירון מיכאל בנדון.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

אולם הטיפול בדחיפות
תן דין
אורה.

לטיפול רישום ובקרה

מתכתבות פנימית במשרדי הממשלה

התאריך 11.12.86

חיק מס'

לשנות לפי טלפון

מ"ן

אחרי הבניה
איננו בתחום
של יושב ראש

פנה ישירות
ל-יגו.
הוא לפנים
משרד בינוי.

בברכה
שרה.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

דחוף

תאריך 14/12/86

אל: פלמה אלפרה

א.נ.,

הנדון: מכתביה רבב

לוטה מכתבו של עירון מ"ק בנדון.

☒ אנא בדוק והענר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

אנו העלינו בדחיפות

בברכה

עוזר המנכ"ל

תן תן

אורה

נתקבלה במשרדי המשלוח
התאריך 11.12.86
חיק מס'

לשמה לפלמה

אחרי הבניה
ציינו בחתום
על ישב ול
פנה ישירות
ל-יקו.
בה לפנים
שלחה בינים.
בברכה
שרה

לענייני
ענייני ראיות
ראיות

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אורה

מאת: שופ"ר

הנדון: ראיית אופן

התאריך 18/12/86	
תיק מס'	

ישוב על נעלבו בקוש
אופן, בסמיכות אירוע
לישוב אחר, חרב, גנ'
אופן (שנלבו האופקלה'
הרבה יותר קשה).
הישוב נפנה הקלבה מה'ר
ומסופר והוא אחרי מה מוצלחים
ביותר ביוש מלעשים הוצאה
הפרטית.

מדף סופי

נושא:

הנדון:

אגף:

מדור:

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

מאת:

הנדון:

התאריך

היק מס'

מדבר מהופר עצבון

בתיק הישובים של יוסי

אולן ומקום, בטבלה

הראשונה, שבה סכומים

על ישובים הוצאה הפרטנית

סופית

מצב חפר וצורך + תקנת

הישוב

מדף 1010

מדינת ישראל

משרד המשפטים
המשרד הראשי

תאריך: ~~בשבט תשמ"ד~~
~~25 בדצמבר 1983~~

מספרנו: ~~15/1390/174~~

אל: גבי סופיה אלדור, ממונה על תכנון ובינוי ערים,
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: רמת מודיעין - בדיקת זכויות בקרקע
סמך: מכתבך מיום 27.11.83

במענה למכתבך שבסמך בדקתי בדחיפות את האיתור המבוקש.

לפי המסמכים המתיחסים לרכישה כפי שמצאתי במשרדי קמ"ט אפוטרופוס, הוגשה בקשה לרישום בטאבו של החלק המזרחי בלבד של איתור רמת מודיעין. הליכי הרישום טרם הושלמו.

הבקשה מתיחסת לשטח של 380 דונם, אך הבקשה מסתמכת על קניה מאדם שקנה מאביו שהוא אדם שעל שמו רשומים 117 דונם בספרי המסים. גם שם המקום שברישום המסים אינו ניתן לזיהוי עם שם המקום שבמפה שהוגשה לרישום. לבקשה הוגשה התנגדות של אחיו של המוכר.

מכיון שכך ניתן יהיה לדעת מה הקרקע שבבעלות היזם, אם בכלל, רק כאשר יסתיימו הליכי הרישום במרשם המקרקעין.

הליכי הרישום מתעכבים כיום שכן היזמים טרם הגישו מפה כשרה לרישום ולכן לא ניתן להתחיל בבדיקת בקשתם.

מכל מקום ברור שהישוב המוצע כפי שהוא בתכנית ששלחתם אלי - אינו ניתן לאישור, שכן לגבי כל חלקו המערבי אין בכלל תכנית לרכוש אותו והוא כיום בבעלות ערבית, ואילו לגבי חלקו המזרחי יש התנגדות שטרם נידונה.

לאחר שיסתיימו הליכי הרישום, ניתן יהיה לבדוק האם ניתן לתכנן ישוב, ואם כן - ניתן יהיה להגישו לדיון בועדת השרים להתישבות.

יצויין שהמקום המסומן במפה שראיתי הינו בדיוק ממערב לאדמות שבבעלות הימנותא עבור הישוב מתתיהו, אך המקום איננו ליד השטח שהועד לישוב גני מודיעין, אם כי הוא באותו אזור.

מאחר שהמפה של הרכישה של רמת מודיעין גובלת במפת האדמות הרשומות בטאבו על שם הימנותא - רצוי שבתכנון הישוב רמת מודיעין יש לקחת בחשבון מה התכנון של אדמות המינותא, באופן שהרצף בבעלות ינוצל לתכנון לבניה מתאימה, ולא יווצר מצב לפיו התכנון של רמת מודיעין יסכל אפשרויות הקיימות כיום לתכנון השטח שבבעלות ~~הבית~~ הימנותא.

2/...

המשרד הראשי רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 ירושלים • מיקוד 910 91 • טל' 270111 - 02

מכל מקום, יש להמתין לגמר הליכי מרשם המקרקעין ואז לתכנן מחדש את הישוב
גני מודיעין בתוך מסגרת השטח שיירשם על שם היזמים, לפני שניתן להגיש את
הישוב לאישור ועדת השרים להתישבות.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. היועץ המשפטי לממשלה
2. מתאם הפעולה ביהודה, שומרון ועזה
3. היועצת המשפטית, משרד השיכון
4. הממונה על הרכוש הממשלתי, איו"ש
5. רע"נ תשתית, איו"ש
6. היועץ המשפטי, איו"ש
7. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: סלבה	התאריך: 15.11.84
מאת: לאה	חתיק מספר:

הנדון: מאה מרבנים

1. האם אין שאלה לשאול, כפי שהתבקשת? (אין עסק לי אם הוא לתרון)

לאה

2. לשאתו של פן פרס? מה אין? הבעיה הינה אין תיקון וכבר הכנתי לחלוף להשלמה

(חתום) לאה

מדף 1010 ד.נ.ע

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 28.10.84

אל: אה פוהיה אלדר

א.נ.,

הנדון: רשת מים - הרחבת הישוב

לוטה מכתבו של זלמן פרוס בנדון.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, ה' בתשרי תשמ"ה
1 באוקט' 1984

לכבוד,
רשת מודיעים בע"מ
ד.נ. שמשון 99 765

א.נ.,

הנדון: רשת מודיעים - הרחבת הישוב.

הנני לאשר קבלת מכתבך אל סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון.

נתבקשתי ע"י השר להעביר מכתבך אל מר אשר וינר, מנכ"ל משרדנו, אשר יבדוק הפנייה וישיבך בהקדם.

בברכת גמר חתימה טובה,

אבנר סרוסי
עוזר השר

העתק: אשר וינר, מנכ"ל

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, טו' באלול התשמ"ד
13 בספט' 1984

לכבוד,
"רמת מודיעיסי בע"מ
מושב מתתיהו
ד.נ. שמשון 99 765

א.נ.,

הנדון: "רמת מודיעין" - הרחבת הישוב.

פנינו לאשר קבלת מכתבך בנדון מה-23 באוגוסט 1984 אל סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון.

הן חן על ציון שביעות רצונכם מהטיפול הניתן לכם במשרדנו ממחלקת פרוגרמות על ידי הגב' אלדור ומר הורוביץ.

על פי בקשתו של השר העברתי פנייתכם אל הגב' סופיה אלדור - הממונה על תכנון ערים במשרדנו, אשר הבדוק בקשתכם על כל הביטיה ותשובכם בהקדם.

בכבוד רב,

אלברט בן אבו
עוזר השר

העתק: סופי אלדור - הממונה על תכנון ערים, כאן.

לאלדר

רמת מודיעים בע"מ

מושב מתתיהו
ד.נ. שמשון 99765

23.8.84 בט"ו

לכבוד
כב' סגן ראש הממשלה
השר דוד לוי
שר השכון והבינוי
ירושלים.

כ"ה מנחם אב תשמ"ד

א.נ.,

הנדון: "רמת מודיעים" - הרחבת הישוב.

כמי שידיו רב לו בהתישבות ביו"ש, הרינו מתכבדים לציין את היחס החיובי שאנו מקבלים ממרלקת הפרוגרמות, הגב' סופי אלדור ומר ש. הורוביץ, ובאותה ההזדמנות לספר קצת על מעשינו בישוב ארץ ישראל.

אנו נמצאים ב"מודיעים", אזור חשמונאים, ישוב של 750 משפחות אשר רכשו את הקרקע באמצעותינו, ועבודות הפתוח והתשתית נמצאים בשלב מתקדם ביותר, כבר נפרצו הדרכים, הוכנסו הביוב והמים, ומקוים לסיים את העבודות תוך 60 יום.

בימים אלה החלו להתקבל כבר אישורי הבניה למשתכנים הראשונים באשור כל הגורמים המתכננים והמישבים.

על הקרקע נפתח תיק רישום בטאבו.

בימים אלה הצלחנו לרכוש עוד 450 דונם בסמוך אלינו, ואנו מבקשים להרשות לנו לתכנן על הקרקע הרחבת הישוב, ולאפשר לבנות כ- 250 יחידות דיור על הקרקע החדשה הנקראת "כפר דיר קדיס".

לאזור זה הוקצו 4000 יחידות דיור, אך לצערנו רק אנו מבצעים עבודה בשטח, כל שאר בעלי האשורים עדיין לא החלו בפעולות.

אנו יכולים לנצל את ההסכמים הזולים לפתוח הקרקע אשר אנו מבצעים להמשך התנופה ולפתח גם את הקרקע הנ"ל עליה יש כבר תיק טאבו פתוח, אם נקבל מכם אשור להגדלת ההקצאה, נוכל כאמור לתכנן את אדמות "דיר קדיס", ולהביא לשם בנקל כמה מאות משפחות מישבות, כאשר הפתוח נעשה על חשבון המתישבים, ולא מהווה נטל על קופת המדינה.

המתישבים שלנו הינם בעלי מוטיבציה התישבותית חזקה, והנם ערובה להצלחת הישוב באזור חשוב זה.

2/.

רמת מנשה בע"מ
מושב מתתיהו
ד.נ. שמשון 99765

בס"ד _____

אנו מצרפים לכם חומר רב על הישוב ועל פעולותינו עד כה.

כב' השר, אנו מבקשים להנחות את הגורמים באגף הפרוגרמות, לחת לנו יד לאשור הקרקע הנ"ל להתישבות, ועל כך תבוא על הברכה.

ב ב ו ד ה .

"רמת מנשה"

דגלת מזרחיקעם בע"מ
מושב מתתיהו
ד.נ. שמשון 99765

בס"ד

כ"ה מנחם אב תשמ"ד

לכבוד
כב' סגן ראש הממשלה
השר דוד לוי
שר השכון והבינוי
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: "רמת מודיעים" - הרחבת הישוב.

כמי שידיו רב לו בהתישבות ביו"ש, הרינו מתכבדים לציין את היחס החיובי שאנו מקבלים ממחלקת הפרוגרמות, הגב' סופי אלדור ומר ש. הורוביץ, ובאותה ההזדמנות לספר קצת על מעשינו בישוב ארץ ישראל.

אנו נמצאים ב"מודיעים", אזור חשמונאים, ישוב של 750 משפחות אשר רכשו את הקרקע באמצעותינו, ועבודות הפתוח והתשתית נמצאים בשלב מתקדם ביותר, כבר נפרצו הדרכים, הוכנסו הביוב והמים, ומקוים לסיים את העבודות תוך 60 יום.

בימים אלה החלו להתקבל כבר אישורי הבניה למשתכנים הראשונים באשור כל הגורמים המתכננים והמישבים.

על הקרקע נפתח תיק רישום בטאבו.

בימים אלה הצלחנו לרכוש עוד 450 דונם בסמוך אלינו, ואנו מבקשים לתרשות לנו לתכנן על הקרקע הרחבת הישוב, ולאפשר לבנות כ- 250 יחידות דיור על הקרקע החדשה הנקראת "כפר ריר קדים".

לאזור זה קוצו 4000 יחידות דיור, אך לצערנו רק אנו מבצעים עבודה בשטח, כל שאר בעלי האשורים עדיין לא החלו בפעולות.

אנו יכולים לנצל את ההסכמים הזולים לפתוח הקרקע אשר אנו מבצעים להמשך התנופה ולהגדיל גם את הקרקע הנ"ל עליה יש כבר תיק טאבו פתוח, אם נקבל מכם אשור להגדלת ההקצאה, נוכל כאמור לתכנן את אדמות "דיר קדים", ולהביא לשם בנקל כמה מאות משפחות מישבות, כאשר הפתוח נעשה על חשבון המתישבים, ולא מהווה נטל על קופת המדינה.

המתישבים שלנו הינם בעלי מוטיבציה התישבותית חזקה, והנם ערובה להצלחת הישוב באזור חשוב זה.

2/.

רמת מודיעים בע"מ
מושב מתתיהו
ד.נ. שמשון 99765

בס"ד _____

אנו מצרפים לכם חומר רב על הישוב ועל פעולותיכו עד כה.

כב' השר, אנו מבקשים להכתות את הגורמים באגף הפרוגרמות, לתת לנו יד לאשור הקרקע הנ"ל להתישבות, ועל כך תבוא על הברכה.

ב ת ו ר ה ,

" רמת-מודיעים "

יקירי צביקה ויעל כל —

בעקבות הגשם נגמר
לו שמעון בדיון חלום
אזני. לא ירגע
לעולם הלב.

שלכם —
אהבה

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד	הביטחון
היחידה	להתישבות ולתשתית
מחלקת	תכנון התשתית
טלפון:	03-694393 03-218766
מנ -	193 - 2
12	אוגוסט 1984

איו"ש/מנא"ז/הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
משרד החקלאות/ס' השר - חה"כ מיכאל דקל
יו"ר מוא"ז בנימין
-משהב"ש/אגף הפרוגרמות/סופיה אלדור
ההסת' הציונית/חט' ההתישבות/אריה מאיר
ע' שהב"ט להתישבות
1013, 192

הנדון: הקצאת שטח קרקע שבין הכביש שילת-בית אריה לבין חשמונאים (רמת מודיעין)

1. כביש שילת-בית אריה חותך את החלקה של אדמות המדינה שממערב למתיתיהו (ושהוקצתה לחט' ההתישבות עבור המושב השיתופי מתיתיהו), כך שרוב החלקה נותר ממזרח לכביש בצמידות למושב וחלק קטן ממנה "כלוא" בין הכביש לבין השטח של תכנית המתאר של רמת מודיעין.

2. יש לציין שעד היום לא נעשתה ע"י המושב או חט' ההתישבות כל פעולה להכשרת השטח לשימוש כלשהו.

3. השטח המערבי (40-50 דונם) נמצא לאורך הכביש האיזורי שילת-בית אריה ומשני צידיו של כביש הכניסה אל חשמונאים (רמת מודיעין וגני מודיעין), אליו מתיחסת פנייתם של יזמי רמת מודיעין וס' השר מיכאל דקל.

4. באיזור זה, הצפוי לפיתוח ניכר, תהיה המועצה האיזורית זקוקה לשטחים כדי להקים עליהם מוסדות ציבור ומתקנים לשימוש כל האיזור.

5. הקטע המערבי, המתואר לעיל, של אדמת המדינה מתאים, בגלל מיקומו לשמש לצרכי ציבור כאלה (ספורט ? תרבות ? מרכז מסחרי איזורי ?).

6. מומלץ, על כן, כי הקצאת קטע זה של החלקה, ישונה מהקצאה לחט' ההתישבות להקצאה למוא"ז מטה בנימין.

7. המועצה תוכל, כמובן, לפתח את השטח בשיתוף עם היזמים של רמת מודיעין.

8. למיטב ידיעתי אין לחט' ההתישבות התנגדות עקרונית להסדר כזה.

דן רמ"ח ההתישבות	סתו	אל"מ, תכנון והתשתית

יגיון תולדי
לתאם

ובמידה לאחר מדגם. מדוגמא מקרמיקה שלקחו מדגים מקבוצה ו מטלות
נשמע עליה אין בכמה אך מאשרת כי מה ולמדו
ולדוגמה שמדגם מהמרת שהשגת - ומאחר מדגים ומאמרים אלה ולכן
מדגים בתחרות שהשגת מדגים: בלמשמעות של מדגים מדוגמא ולא נקודות:
אין, מסורת מן מדוגמה מקבוצה
מאחר מן המסורת לה ליבון. מלמדי מקום של מדגים לאחרונה
מדוגמה שמדגים ומאחר - מדוגמה מן מדגים מן מסורת ליבון: נקודות
(מדגים).
מדוגמה שמדגים מדגים (מדגים מן מדגים) אין אבל מה שמדגים מלמדים מן
מדוגמה שהם מלמדים מסורת לשמה מדגים. מדגים ים שמדגים
מקבוצה מדוגמה. מלון 4000 מן מדגל שהם לפרק מדוגמה שמדגים מדגים
מדגמן מדגמה.
מדגים מן מדוגמה מדגים מדגל שמדגים עבה מלים אין: נקודות
מדגים מן מדגים מן מדגים.
אין 4000-ב מלמדים מסורת מקבלים מדגל מדגים עם מן: מדגים
מדגים $ לעמן מן מה ומדגים מסורת מן מקבלים: מדגים
מקבלים מסורת מדגים. אין אבל מן מדגים מדגים מדגים מדגים
מה מדגים (מדגל 9).
ומדגים מדגים אבל ב- (מה ומדגים) מדגים מדגים מקבלים מסורת מדגל
(מדגים מדגל ים) אין מה מלמדים מדגים מדגל מדגים מה.
אין מה מן מדגים - אין אבל מן מ"ל מדגים מדגים מדגים מדגים
מדגים. מה אין מה מן: מדגים
מדגים מדגים מסורת מדגל ומדגים - מ
מדגים מדגים. מדגים מדגים ומדגים מדגים אבל מ. מדגים: מדגים אל

ומדגים מה מדגים מדגים מדגים מדגים מדגים מדגים מדגים מדגים
מדגים מדגים מדגים מדגים מדגים מדגים מדגים מדגים מדגים מדגים מדגים מדגים
מדוגמה - מדגים

16.6.84

שהמלה ע"י ע"ד צורבא.

צורבא: תשובות: כל הדברים פרוקות - כל אחד מהם הלכה, כולל ישוב
שלה ופרקן; כל הפירוד ע"פי התבונן בשלבי סדר (דרורות בעצמה,
חבורה לבדם ולמצוים את הבעיה, מתחרים מים מקשרים;
2 מרבנים יבוא ע"י הצם; ביס - בתלות מה רבי אבא-שי המרן).

סעדיה: בלות יקופה שובה מבחינת הצם.
רבי בקיבוץ זומן פכל איך אין שלבים בשלה אין לשב שלה נמשך.
הבדיקות הכללי שלו, מבחינה אקרוות, לבדו אחרים תרשים - כלום
לא בשאלה בעלה הלוגות.
לאנשי קשר - יש נסיון אחרים להלוות, בחלוקה בין הרוב ומאיפה.
ביחס לבנשין הבחבה בחלק מדבריהם - אחרי שהצם מדות כי
ניתן פעולות בשלה - נלה להסבות אך רולה לאחר בשלה כי אבן
נשר אבודות ביחלה.

בעיות: אקרוות, בחין לחסר לקבלה הצם; בחר בחלוקה בלבנים. יחד עם
בלה, מבחין שבחר מבדרות על אבה, לשחר שלה עם בן בשלבים.

אבי כרמי: אקרוות, מספיקות להחבה, אחרי שקבל לבלות הדקרות בשלה.

סיר ביקר ל' הנסיון בלבנות שלה בפר הלה.

סגן שר החקלאות

כ"ז אייר תשמ"ד

29 מאי 1984 תאריך

לכבוד
גב' סופיה אלדור
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: רמת-מודיעין

א.נ.,

בהמשך לסכום שהיה בינינו בע"פ, אבקשך לזמן לדיון את הנוגעים בדבר, בנושא הרחבת הישוב רמת-מודיעין מ-350 יחידות דיור ל-700 יחידות דיור.

על מנת שנוכל להמשיך את תנופת פתוח הישוב במקום ולהוזיל את עלות פתוח השטח ליחידת מגורים, המתבצע ע"ח היזמים, אבקשך לזמן הדיון בדחיפות.

ב ב ר כ ה ,

אבי צור
עוזר סגן השר
לעניני התישבות.

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
קצין מטה פנים
ضابط الادارة لشؤون الداخلية
בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
بيت ايل ص.ب. 16 تلفون 953236

סימוכין 2403
الاشارة
תאריך ג' אדר א' תשמ"ד
تاريخ 8.2.84

חברי מת"ע
מר"א בנימין
מזכירות רמת מודיעין

הנדון: רמת מודיעין - המשך ההליך התכנוני

בהחלטה שנרשמה בפרוטוקול מת"ע מישיבתה מס' 7/83 ביום 20.11.83 בנושא רמת מודיעין, נשמטו מספר הערות אשר הוצעו על ידי:

1. בדיקת היועמ"ש תוך 60 יום את נושא החלטת ועדת השרים להתישבות, הכוללת את בדיקת מנהלת המחלקה האזרחית במשרד המשפטים.

2. בדיקה נוספת של 3 הנקודות אשר דובר עליהן בדיון הקודם.

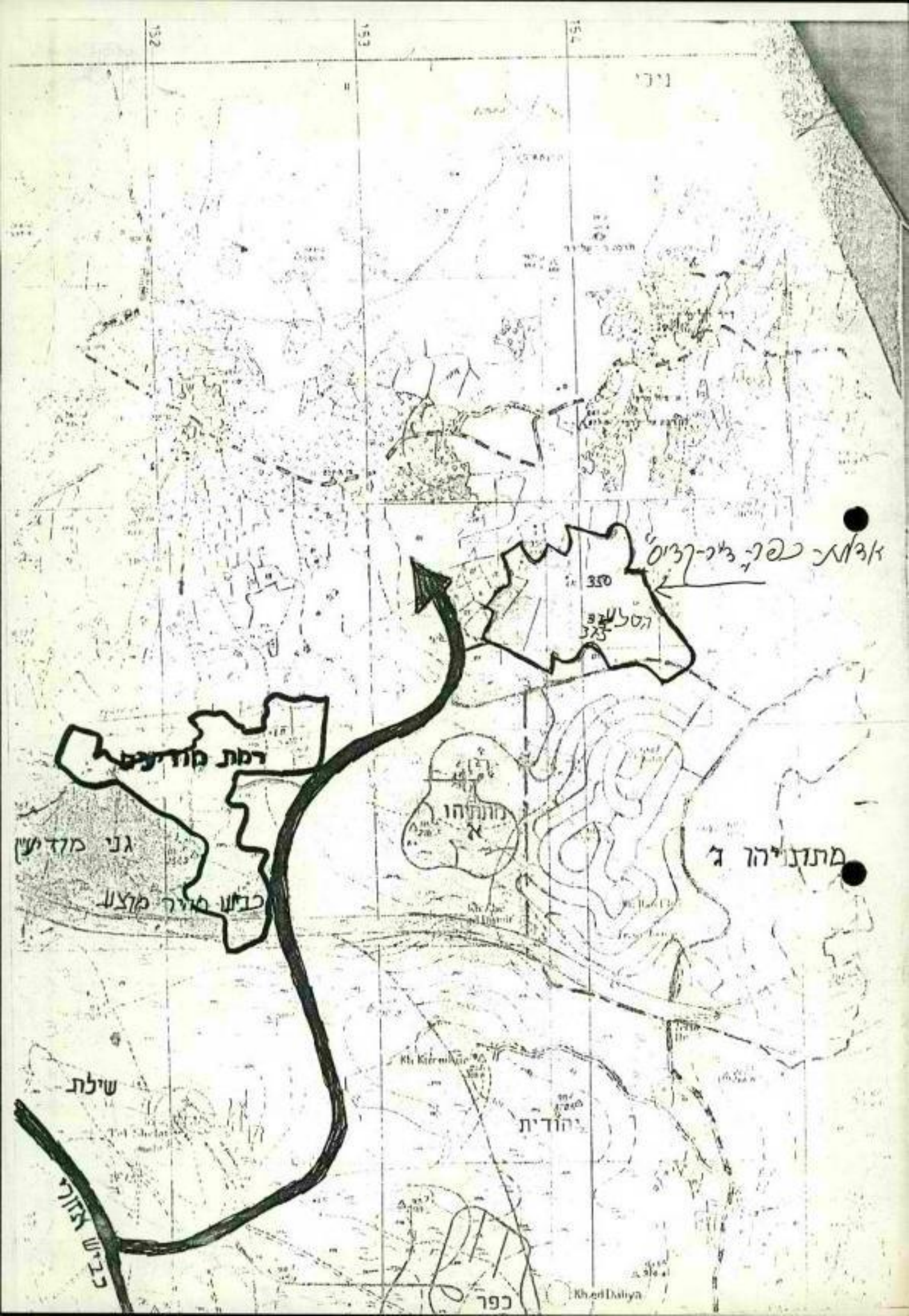
לפיכך לא היה עדיין מקום להפקיד את התכנית. (בשל אי דיוק בנסוח ההחלטה הופקדה התכנית ב-14.12.83 ועד עתה לא היו התנגדויות).

מכל מקום מת"ע לא תתן תוקף לתכנית מבלי שיתקיימו כל התנאים שנדרשו לפי ההחלטה הנ"ל והתוספת הסופיעה לעיל. אין לעשות כל עבודה נוספת.

~~הנושא כולו יובא לדיון נוסף במת"ע כדי לודא שאמנם כל הדרישות המלאו.~~

בברכה

שלמה עמר
יו"ר מ.ת.ע.


אדמת כפר דיר-קדיס
350
רמת מודיעין
גני מודיעין
כביש מזרח מערב
מתתיהו ג
מתתיהו
א
שילת
יהודית
כביש אזורי
כפר
Kh.ed Dalya

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
אגף הכבישים
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: ב' שבט תשמ"ד
8 בדצמבר 1983

מספר: 6(446)5

אל:

1. אינג' ביורא שילוני, משרד שילוני רח'
שדרות סמטאס 10 ת"א

2. ד"ר מריאנסקי, משרד מריאנסקי רח'
רנך 11 ת"א

3. אדר' סופיה אלדור, אגף הפרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון, כאן

4. אל"מ דן סתיו, משרד הבטחון, ענף ההתישבות הקריה ת"א

5. אדר' עליזה וסרטייל, לשכת התכנון העליונה באיו"ש, בית אל ת.ד. 42

הנדון: דרך אזורית מתתיהו - בית אריה
חבור הישובים רמת מודיעין וגני מודיעין
סכום פגישה מיום 15.11.83 עם מר ג.שילוני

לאישור כי בפגישה האמורה לעיל נידון חיבור הישובים וסוכם:

1. לשני הישובים בני מודיעין ורמת מודיעין תהיה דרך גישה אחת אשר תחובר לכביש האזורי בקטע בין נק' 135-140.

2. על בסיס התכנון המוקדם של משרד מריאנסקי, נקבע חיבור ההסתעפות בנק' 135.

3. בעת עריכת התכנון המפורט של הדרך האזורית יבחן מיקום החיבור שנית תוך מגמה לאפשר העתקתו לנקודה 140 במידה והתכנון מאפשר זאת.

ב ב ר כ ה,

ב.צ. קריגר
מ/מהנדס תכנון ראשי

העתק:
מר מ.שנירר, מהנדס תכנון ראשי
מר סמי נחום, קמ"ט מע"צ איו"ש
מר ש.פרהנג, כאן
מחת"מ

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
אגף הכבישים
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: ב' טבת תשמ"ד
8 בדצמבר 1983

מספר: 6(446)5

אל:

1. אינג' ביורא שילוני, משרד שילוני רח'
שדרות סמטאס 10 ת"א

2. ד"ר מריאנסקי, משרד מריאנסקי רח'
רנך 11 ת"א

3. אדר' סופיה אלדור, אגף הפרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון, כאן

4. אל"מ דן סתיו, משרד הבטחון, ענף ההתישבות הקרית ת"א

5. אדר' עליזה וסרסייל, לשכת התכנון העליונה באיו"ש, בית אל ת.ד. 42

תגדון: דרך אזורית מתתיהו - בית אריה
חבור הישובים רמת מודיעין ובני מושיעין
סכום פגישה מיום 15.11.83 עם מר ג.שילוני

לאישור כי במגישה האמורה לעיל נידון חיבור הישובים ומוכס:

1. לשני הישובים בני מודיעין ורמת מודיעין תהיה דרך בישה אחת אשר תחובר לכביש האזורי בקטע בין נק' 135-140.

2. על בסיס התכנון המוקדם של משרד מריאנסקי, נקבע חיבור ההסתעפות בנק' 135.

3. בעת עריכת התכנון המפורט של הדרך האזורית יבחן מיקום החיבור שנית תוך מגמה לאפשר העתקתו לנקודה 140 במידה והתכנון מאפשר זאת.

ב ב ר כ ה,

ב.צ. קריגר
מ/מהנדס תכנון ראשי

העתק:
מר ש.שנירר, מהנדס תכנון ראשי
מר שמי נחום, קמ"ט מע"צ איו"ש
מר ש.פרהנג, כאן
התת"מ

טלי 277211 — 02 תיד 13198 ירושלים 91131

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

כה' בסלו תשמ"ד
1 דצמבר 1983

לכבוד
יזם רמת מודיעים
רח' הגרא 17
בני ברק

א.נ.,

הנדון: הסוזה בין רמת מודיעים בע"מ לבין המשתכנים.

החוזה הנ"ל כולל תנאים רבים שיש בהם משום קפוח הקונים, וכן תנאים רבים נוסחם גורף מדי או שאינו ברור.

כמו כן חסרה ערבות בנקאית כוללת לכספים שולמו ע"י הקונים.
להלן הערותינו לחוזה:

1. במבוא לחוזה, בפסקא האחרונה, לא יוכל להתקיים התנאי עפ"יו מצהיר הקונה כי ידוע לו כי בכל השטח ייתכרו מגרשים רק לאנשים דתיים.
תחת זאת ניתן לקבוע כי ידוע לקונה שבכל השטח ייתכרו מגרשים רק לאנשים המתחייבים לקיים אורח חיים דתי בפרהסיה.

2. יש להשמיט את סעיף 2 ב. סיפא להסכם, עפ"יו מצהיר הקונה כי בדק את המצב המשפטי של המגרש ומצאו מתאים לצרכיו, ואין לו כל טענה כלפי המוכרת.

3. בסעיף 3 ב. לחוזה, יש להשמיט את המילים "פיתוח שייעשה בהיקף ובהתאם להחלטת החברה" תחת זאת יש לקבוע מחיר פתוח, בערך של התימת החוזה, שניתן יהיה לשערכו בכל מועד מאוחר יותר מן הראוי איפוא להוסיף לסעיף 3 ב. את החיוב הבא: "מחיר הפתוח לא יעלה על _____ שקלים למגרש, בערך של יום חתימת החוזה" לא ייתכן להשאיר לשקול דעתה הבלעדי של החברה את ההחלטה בדבר היקף הפיתוח ומחירו, כשהדבר משתלם מכספי המשתכנים.

4. בסעיף 3 ג. מן הראוי להשמיט את המשפט האחרון עפ"יו מחייב הקונה לשאת בחלקו היחסי בהוצאות הפיתוח "בהתאם ללוח התשלומים שייקבע ע"י המוכרת והמתכננים" על לוח התשלומים להיות ידוע מראש ומקובל אף על דעת הקונים לפיכך במקום סעיף 4 יש לפרט את סדר התשלומים של דמי הפיתוח, בהתאמה לשלבי ביצוע עבודות הפתוח.

5. בסעיף 5 ג. מוגזמת קביעת שעור ריבית יומית בשעור ריבית חריגה כגון פגור בתשלום כלשהו ע"י הקונה במקום זאת יש לקבוע שעור ריבית חדשית סבירה.

6. בסעיף 7 ב. (2) סיפא תחת המילים הבטחת תשלום הוצאות הפיתוח בערבות בנקאית בסכום "שייקבע ע"י המהנדס ולמועדים שיקבע המהנדס", מן הראוי לקבוע ערבות בנקאית "המהווה את הוצאות הפיתוח כפי שנקבעו בהסכם זה".

2/..

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

7. סעיף 7 ב. קובע ערבות בנקאית צמודה להבטחת תשלום הוצאות הפיתוח רק במקרה שהקונה מעונין לקבל חזקה בממכר טרם שהושלמו עבודות הפיתוח.
נבקש להכניס סעיף נפרד הקובע ערבות בנקאית לגבי כל הכספים שטולמו ע"י הקונה.

8. סעיף 13 לחוזה מחייב את הקונה להתום על "ייפוי כח בוטריוני בלתי חוזר לפי הנוסח המצורף להסכם זה, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו".
נסוח זה של התחיבות הקונה לוקה באי בהירות רבה שיש בה כדי לקפח את הקונה
יש לציין במפורש שייפוי הכוח נועד רק כדי לרשום את המגרש על שם הקונה.

9. בסעיף 15 לחוזה יש להשמיט את הקביעה ע"פיה הפרה יסודית של ההסכם ע"י הקונה "תזכה את המוכרת לבטל את ההסכם באופן אוטומטי, ומבלי צורך לפנות לבית משפט כלשהו, על מנת לבקש ביטול ההסכם, ולמכור את הממכר לקונה אחר, לפי ראות עיניה ישקול דעתה הבלעדי של המוכרת".
הקנית כח לחברה להביא לסיום החוזה באופן חד צדדי ולפי שקול דעתה הבלעדי הינה מוגזמת שכן יש להשאיר סמכות הכרעה בין הצדדים בידי בהמ"ש או בורר.

10. לדעתנו מוגזם הקנס, בגובה 20% מהתשלומים אותם שילם הקונה, הקבוע בסעיף 16.
יש לקבוע שעור קנס סביר יותר.

11. בהקשר לסעיפים 19 ו - 20 לחוזה:
במידה ואכן גובים מן הקונה דמי השתתפות בהוצאות משפטיות של המוכרת, בסך 2% (שעור גבוה מן המקובל), על עורך הדין שנקבע בסעיף 20 לייצג גם את הקונה, עם כל חובות האמון הכרוכות בכך.

12. ע"פי סעיף 23 לחוזה אין הקונה רשאי להעביר זכויותיו ע"פי ההסכם לאחר, אלא אם קבל את הסכמת המוכרים מראש ובכתב.
יש להוסיף לסעיף זה כי המוכר לא יוכל למנוע את הסכמתו, אלא מטעמים סבירים.

13. לדעתינו יש להשמיט את סעיף 25 לחוזה: המצב המשפטי באזור בו עומדים להקים את "רמת מודיעים" ממילא נבדק ע"י משרד המשפטים, וממילא לא ייתן אשור למכירת מגרשים אלא אם כן הדבר נמצא חוקי ואפשרי לפי הבדיקה הנ"ל.

ב ב ר כ ה

בתיה אבלין
היועצת המשפטית

העתק: המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
מנהל אגף פרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון
גבי סופיה אלדור, ממונה על תכנון ובנוי ערים משרד השיכון

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

[illegible]

ד"ר אפרים מריניאנסקי, מהנדס יועץ
תל־אביב, רח' רנ"ק 11, ת.ד. 21623, מיקוד 61216
טלפונים: 226577, 245260־03

ד"ר א. מריניאנסקי
פ. ליבוביץ
א. הוכברג

13.11.83

לכ'
אינג' גיורא שילוני
רח' סמס"ם 14,
תל-אביב.

א.נ.,

הנדון: כביש אזורי שילת - בית אריה
סמך: מכתבך מס. 113/142 מיום 9.11.83

בהמשך למכתבך שבסמך, בדקנו את הצעתך הנוספת לשינוי הכביש האזורי.

לצערנו אין אפשרות להענות הפעם לבקשתך: הצעתך אינה עונה לקריטריונים ההנדסיים המקובלים לתכנון; נוסף לכך הבעה זו בוודאי אינה תוסכת עכודות עפר, כפי שנכתב (בטעות כנראה) במכתבך שבסמך.

בכבוד,
פר ליבוביץ

העתק: אינג' בנצי קריגר - מ.ע.צ
אל"מ דן סתיו - יל"ל
מאר' סופיה אלדור - משהב"ש י-ם.

גיורא שילוני בע"מ
תכנון ויעוץ בהנדסה אזרחית

9.11.1983 .....תאריך

113/142 .....מספרנו

לכבוד

אינג' פסח ליכוביץ

משרד מריניאנסקי

תל-אביב

א.נ.,

הנדון: כביש שילת-בית אריה

צומת כניסת לרמת מודיעים

קבלנו את תחתך לאורך המוצע על ידך בו מוראית צומת הכניסה בחתן 135.

נקודת זו אינה מאפשרת להגיע אל כביש הכניסה המוסכם על מתכנני רמת מודיעים וגני מודיעים.

מועבר אליך חתך לאורך מוצע על ידינו, בו מוצע הצומת בנקודה 140, תוך שנוי העקומה האנכית כך שישארו אותם קריטריונים התכנון.

לעניות דעתנו מושג גם חסכון בעבודות העפר.

הצעה אחרת היא לתכנון עקומה אנכית ברדיוס של 12000 מ' כך שאפשר יהיה להעתיק את נקודת הצומת אל חתך 145 שהוא פתרון עדיף מבחינת רמת מודיעים וגני מודיעין.

נודה לך על שתוף פעולה והתיחסות מהירה להצעתנו.

בכבוד רב,

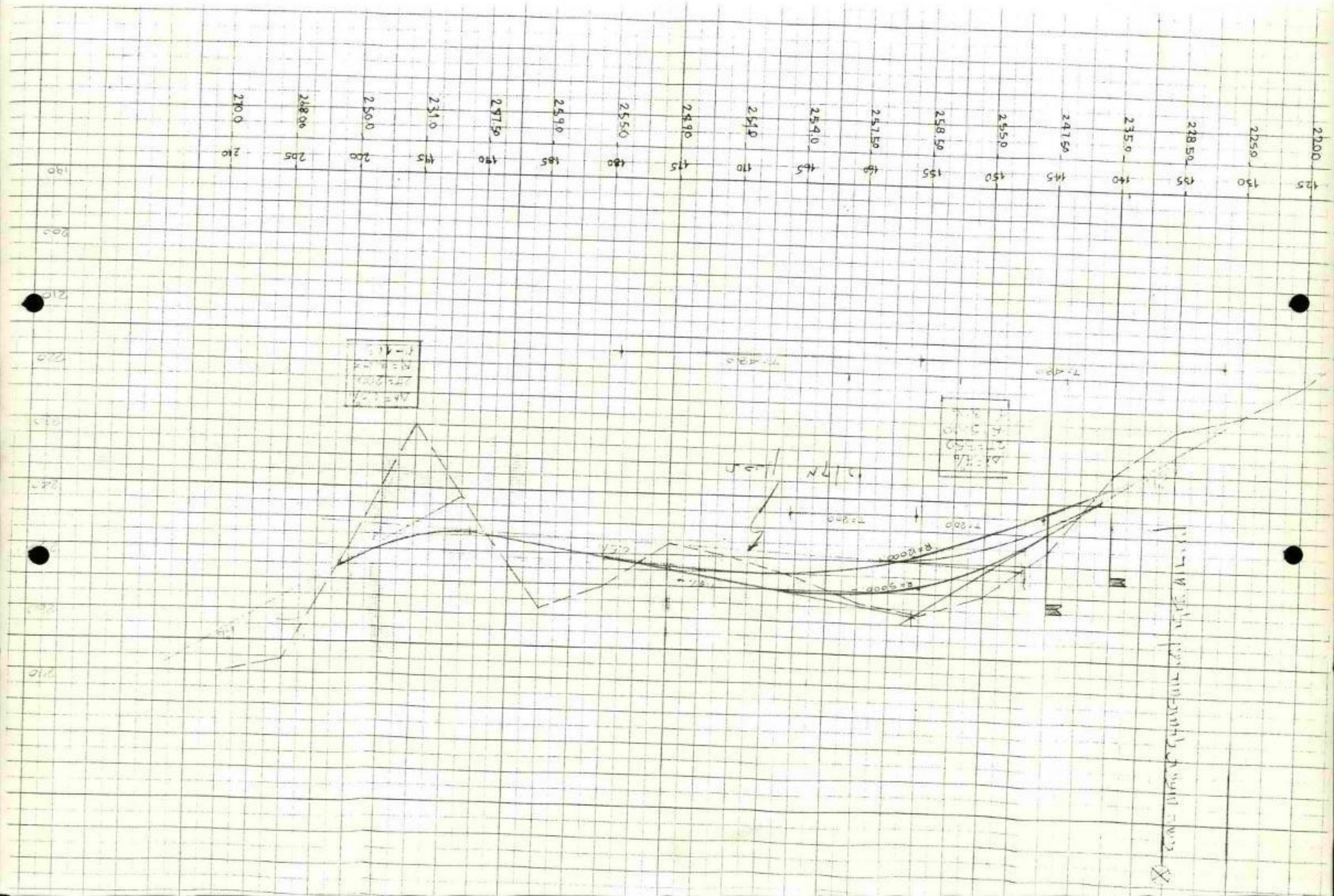
ג. שילוני - מנהל

העתק: בן ציון קריגר, מ.ע.צ. י-ם

אל"מ דן סמו

גב' סופית, משרד תכנוני והשיכון י-ם

תל-אביב 62009, שד' סמאטס 14. טל. 455213-4


2200
2250
2285
2350
2475
2550
2585
2750
2810
2890
2910
2950
2975
3090
3150
3310
3500
3680
3700
125
130
135
140
145
150
155
160
165
170
175
180
185
190
195
200
205
210

סיכום הישיבה שהתקיימה ביום 6.11.83

בנושא: רמת מודיעין

השתתפו: ה"ה גדי עירון, מתכנן רמת מודיעין
שמואל אפל, נציג יוזמי רמת מודיעין
אהרון קובוסקוס, מש' שילוני
דן סתיו, יל"ל, מש' הבטחון
בן ציון קריגר, מ.ע.צ
שמואל הורוביץ, מינהל לבניה כפרית
סופיה אלדור, יח' לתכ' ערים
דיאנה וולקוב, -"-

נערר: ש. לוי, תה"ל

סוכם שלקראת הדיון במח"ע על היזמים לתאם סופיה את הנושאים הבאים:

1. כביש הגישה (עם סר קריגר + מרניאנסקי)

2. תאום נושא הכיוב עם המערכת האזורית (שלמה לוי תה"ל)

3. פרוגרמה חינוך (אגף הפרוגרמות מש' החינוך).

התאומים והבדיקות יערכו עד ה-20.11.83.

רשמה: דיאנה וולקוב

העתק: למשתתפים
שלמה לוי תה"ל
אגף פרוגרמות, מש' החינוך

לשכת סגן שר החקלאות

תאריך 26.10.83

לכבוד
מר זאב ברקאי
האחראי על הפרוגרמות
במשרד השכון.

הנדון: תקון מספר היחידות לבניה ב"רמת מודיעים" מ-300 ל-350 יחידות.

בהתאם לסיכום שיצא בזמנו אישרו לרמת מודיעים-מתיתיהו הקמתם של 300 יחידות בלבד בשלב א'.

נמסר לי על ידם, כי הוגרלו מגרשים ל-350 יחידות ובעקבות ההחלטה הם הודיעו למספר משפחות כי לא יוכלו להכלל בשלב זה וחבל.

בקשתם להגדלת המספר ל-350 יחידות סבירה ומקובלת על סגן השר מר מיכאל דקל, על כן אודה לך אם תורה לגבי עליזה וסרטיל לתקן את ההחלטה ולהגדילה ל- 350 יחידות.

בכבוד רב
ובברכה

א. צור
עוזר סגן השר
לענייני התישבות.

העתק: רמת מודיעים - ישוב עירוני דתי מתתיהו

20 ביולי 1983

אל : עליזה וסרטיל, לשכת תכנון יו"ש

הנדון: <u>רמת מודיעין</u>

עלי להודיעך כי לדעתיבר לא אישרה הממשלה את הקמת היישוב רמת מודיעין.
זאת כיוון:

א. זהו שטח בטרם גיאוגרפית מגבי מודיעין.

ב. אופי האוכלוסיה שובה להלוטין (גבי מודיעין) - אוכלוסיה חרדית,
ורמת מודיעין - דתית לאומית).

ב ב ר כ ה,

ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. ויגר, המנהל הכללי
י. מרגלית, ראש המנהל לבנייה כפרית
ס. אלדור, ממונה על היח' לתכנון ערים, כאן

26.6.83

דר' שלין, ש. בורוכוב, ג. הרצל: הקשר בין מודעין

---

x) לא ברור עד מה יש לחפש לחקור על סמך-הנחות מתודיות בל-שביא.

x) מאידך גם יש עדות שיש לעניין המשפטי לא אופיר את הישוב.

x) אין הגדרות בל-שביא, לא לגבי מודעין ולא לגבי מודעין, שרשת מודעין היא בדיוק הבעיה שלה. גם מודעין, הוא ישוב לחרדים (רשת מודעין-מעשיה בקיבוץ הדתי המפד"ל).

x) עדות יודע דר' שלין (שבא מעולם המשפטים הכה) ענין לעניין ונם לאיבד, בכל שיודע לו בעיה, אין בכוונת משפט לבעול הקשר משפטית עד רמת-השלמה.

x) לדיון.

אמנון

רשת
מודעין
עמדותיו של (מים)

המועד האחרון להגשת הבקשות הוא י"ם בתמוז התשמ"ג - 30.6.1983.

4. ועדת הסלגות שליד הנהלת החברה תדון ותחליט בבקשות

5. בוהל הטיפול במשרד:

א. הנהלות המשרדים מתבקשות להביא תוכן הודעה זו לידיעת כל העובדים במשרד.

ב. האחראים לשירותי הרווחה במשרדים וביחידות הסמך יקבלו את הבקשות מן העובדים ויטפלו בהן על פי הנחיות בציבורת השירות שיועברו אליהם בנפרד. בהיעדר אחראי לשירותי רווחה, תקבל האמרכלות את הבקשות ותטפל בהן על פי ההנחיות הנ"ל.

דוד פרלשטיין
סגן בציב שירות המדינה למיבהל כוח אדם

* שפסים אפשר לקבל אצל עובדות הרווחה

ובמזכירות במחוזות

* * * *

<u>חופשת קיץ</u>

לקראת הקיץ הקרב מתבקשים העובדים לתכנן את ימי חופשתם בתאום עם הממונה הישיר ולהודיע על כך למזכירות (באמצעות טופס חופשה). לבוטים לחו"ל: בנוסף לטופס חופשה יש למלא טופס יציאה לחו"ל ולקבל הסבר מהמזכירות על התנהגות בחו"ל של עובדי המדינה.

ח ו פ ש ה נ ע י מ ה.

דר' טלרן
065 93421
מדר מיון
ביטון דויד
052 558896
03-661621 בטאוור

סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

תאריך 23.5.83

לכבוד
רמת מודיעים בע"מ
מושב מחתיחו.
א.נ.,

הנדון: אישור לשכונה רמת מודיעים.

הריני לאשר בזה כי שכונת רמת מודיעים הינה הרחבה של הישוב גני מודיעין שאושרה ע"י ועדת השרים לעניני התיישבות.

הגוף המיישב של השכונה החדשה הינו חברת רמת מודיעים בע"מ.

בכבוד רב,

מיכאל דקל
סגן שר החקלאות.

חוק השמוש והחזקה של תאגידים בנכסי דלא ניידי מס' 40 לשנת 1953.

ה י ת ר

בתוקף סמכותי כראש המנהל האזרחי על פי סעיפים 2 ו- 3 לצו חוק השמוש והחזקה (הצרוף) של האיסיות המסמסית בנכסי דלא ניידי (יהודה ושומרון) (מס' 419), תשל"א - 1971 (להלן - "החוק") הנני מתיר לתאגיד רמת מנדיעין בע"מ לרכוש/~~לחכור/לקבל בעלות~~* ולהשתמש בקרקעין המתוארים להלן גם אם לא קיימו התנאים המפורטים בסעיפים 5,4 ו- 8(א) לחוק השימוש והחזקה (הצרוף) של האיסיות המסמסית בנכסי דלא ניידי מס' 61 לשנת 1953.

היתר זה הינו במקום כל הסכמה או איסור הנדרש בחוק האמור.

תאור המקרקעין:

בעלין	5	47 ,43	אל-רג'ום
מס ~~[illegible]~~/הכפר	~~[illegible]~~/גוש פיסקלי	חלקה/	כתובת / מוקם

תש"_____

19_____

בקשה מס' 9/83

ש. איליה

ראש המנהל האזרחי

לאזור יהודה ושומרון

* מחק את המיותר.

צו בדבר עסקות במקרקעין (יהודה ושומרון) (מס' 25) תשכ"ז - 1967

ר ש י ו ן

בהתאם לסמכותי לפי סעיף 2 לצו בדבר עסקות במקרקעין (יהודה ושומרון) (מס' 25), תשכ"ז - 1967 הנני מרשה בזאת ל:

רמת מודיעין בע"מ	
שם המוגיד	שם פרטי ומשפחה

לעשות עסקה לרכוש קרקע במקרקעין המצוארים להלן:

בעלון	5	47,43	אל-רג'ום
~~בעבר~~/הכפר/המקום	~~גוש~~/גוש פיסקלי	חלקה/מקרקע	כתובת

כא באדר תש"מ סג.

6 במרץ 1983

בקשה מס' 9/83

קיבן ממה רשות מקרקעין

הרשות - המוסמכת

צבא הגנה לישראל

צו בדבר איסור על עיסוק

ה"

תקנות הפיקוח על עבודתם של זרים

היתר עיסוק

בתוקף סמכותנו כרשות המוסמכת לענין הצו בדבר איסור על עיסוק (אזור יהודה ושומרון) (מס' 65), תשכ"ז-1967 ולענין תקנות הפיקוח על עבודתם של זרים, תקנות מס' 4 לשנת 1948, הננו מעניקים בזאת ל -

רמת מודיעין בע"מ

היתר עיסוק בעיסוקים דלהלן, עד כמה שאין בתם משום סתירת לדין ולתחיקת הבטחון החלים באזור;

1. לרכוש אדמות, לפתחן ולבנות תשתית.

2. להקים מפעלים ומבנים.

3. לסחור בקרקעות, מגרשים, בתים ונכסי דלא ניידי וניידי כלשהם.

4. להתאחד או להתמזג עם תאגיד אחר, להעטרף או להכנס לשותפות לצורך קידום עסקי החברה.

5. לנהל עסקים בתור משקיעים, ממנים ומשגיחים על התאגדויות וגופים אחרים.

ואלה תנאי ההיתר מבלי לגרוע מהאמור לעיל;

א. לא תבוצע כל עסקה במקרקעין באזור ללא קבלת היתר לפי הצו בדבר עסקאות במקרקעין (מס' 25) (אזור יהודה ושומרון) תשכ"ז-1967 ולפי חוק לשימוש וחזקת בנדל"ן ע"י האישות המשפטית, מס' 61 לשנת 1953.

ב. החברה מחוייבת לקבל כל הרשיונות הנדרשים בדין ובתחיקת הבטחון לפעולותיה

ג. כל עיסקת מקרקעין על ידי החברה תיעשה לאחר קבלת אישור ראש ענף תשתית. ופריסה במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון.

ד. כל העברת מניות בחברה מחייבת אישורנו.

ה. כוחו של היתר זה יפה עד ליום 8 לנובמבר 1983

הרשות המוסמכת

דוד אפרתי, סא"ל	צירון ד"ר עוד סא"ל
ראש ענף כלכלה	ראש ענף מינהל ושרותים

כ"ב בחשון תשמ"ג

8 לנובמבר 1982

סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

תאריך 23.5.83

לכבוד
חבי רמת מודיעים בע"מ
מושב מתתיהו.

שמחתי לשמוע על עלייתכם על הקרקע ברמת מודיעים ומאחל לכם הצלחה בהמשך הבנייה.

בכבוד רב

אבי צור
עוזר סגן השר
לענייני התיישבות

בס"ד

"זה היום עשה ה' נגילה ונשמחה בו"

הננו שמחים להזמינכם לטכס הנחת אבן הפינה לישוב העירוני הדתי,

אשר יקום במודיעים מקום המכבים **"רמת מודיעים"**

שיתקיים אי"ה ביום ראשון כ"ח כסלו תשל"ד (4.12.83)

נר רביעי לחנוכה, באתר רמת מודיעים, בשעה 14.30

בהשתתפות: **סגן שר החקלאות מר מיכאל דקל**

רבנים, אישי צבור, נציגי המתישבים, ונציגי הזמים

(שלוט בדרך ממבוא מודיעים)

בכבוד רב

רמת מודיעים

ישוב עירוני דתי

ISRAEL ישראל

גלויה דואר לשימוש בפנים הארץ בלבד

POSTCARD FOR INLAND USE ONLY

SENDER השולח

מען

ישוב מיקוד

לבה צאב ברקאי

משרד השיכון אגף אוכלוסין

שדרות בן גוריון ירושלים

ישוב מיקוד

בית מודיעין בע"מ
מושב מתתיהו
ד.נ. שמשון 99765

בס"ד

בס"ד ניסן תשמ"ג
בס"ד אפריל 1983

ת ז כ י ר

א. רמת-מודיעים

ישוב דתי בעל אופי עירוני, מתוכנן להיבנות על גבעות באיזור מודיעים - בין הישובים בני-מודיעין ומתתיהו. הישוב מתוכנן 900 - 600 יחידות דיור בבניה נמוכה, ואשר יבנו בשיטת הבניה העצמית. הישוב מיועד לציבור הדתי לאומי.

ב. רקע כללי

שטחי הקרקע ברמת-מודיעים אושרו ע"י ועדת השרים לענייני התישבות וע"י משרד החקלאות לבניה בעיירת מגורים. הקרקע נרכשה ע"י חברת רמת-מודיעים שקבלה היתר עיסוק וכן הוצא היתר עיסקה, וניתן רשיון ביתם לקרקע, כולם ע"י המנהל האזרחי ביו"ש. הישוב, גובל בבני-מודיעין ויתוכנן עד כמה שאפשר בתיאום עם הישוב הנ"ל בכל הנוגע למערכת הכבישים ולשירותים השונים, הדרושים לשני הישובים.

עד היום רכשה החברה כ- 680 דונם כאשר ל- 381 ניתן כבר היתר עיסקה.

ג. י ד מ י ם

היוזמת הינה חברת רמת-מודיעים בע"מ, שהוקמה כחברה פרטית. מטרתה: רכישת קרקעות, פיתוח והקמת שכונות מגורים באיזור מודיעים. כתובת החברה: מושב מתתיהו ד.נ. שמשון. החברה מיוצגת ע"י עורכי הדין: אפל - זעירא, מרח' הגר"א 17, בני-ברק, שיפקחו על פעולות החברה ביחס לרכישת הקרקעות, וכן על פתוח והשלמת הקמת הישוב.

מועצה אזורית בע"מ
ושב מתתיהו
ב. שמשון 99765

נסד

26.4.83 נסד
נסד

ה. פרוגרמה ותיכנון:

הישוב מתוכנן לבניית בתים חד-משפחתיים או דו-משפחתיים בבניה נמוכה על מגרשים בשטח נטו של כ-600 מ"ר. (גודל הבית המורשה הוא כ-180 מ"ר בקומה אחת). ניתן לבנות עד 2 קומות. הבניה תהיה בשיטת "בנה ביתך", ורכוז הבניה באמצעות רכזי בניה ו/או באמצעות חברות בניה פרטיות וציבוריות (לפי רצון הרוכשים). פיתוח השטח כולל מערכות מים, ביוב חשמל וכו', יבוצע באמצעות החברה. סטנדרט הפיתוח אשר יבוצע ע"י החברה יהיה כדלקמן:

מסעות אספלט בכבישים הפנימיים ברוחב 5.0 מ' בערך. קווי מים לאספקה עד המיגרשים, קווי ביוב מאספים, מתקני טיהור שופכין, קירות מגן לתמיכת הכבישים במקומות הנדרשים, דאגה לקווי חשמל,תאורה וטלפון.

החברה תסמן החלקות בשטח ותמציא לכל רוכש מפת המיגרש לצורכי תיכנון והגשה להיתר בניה. המבנים המסחריים יוקמו באחריות החברה, והחברה תידאג להבטיח הקמת מבני חינוך כגון: בתי-ספר, גני ילדים ומעונונים, בתיכנון יוקצו שטחים למרכזים קהילתיים לבתי כנסת, מקואות וכד' איזור מסחרי ובו אפשרות תעשייה עתירת ידע, יוקם ביזמת החברה בישוב. הכניסה לישוב תהיה מכיוון כביש הרוחב שילת - בית אריה. כביש הכניסה לבני-מודיעין השכן, יעבור דרך רמת-מודיעין לפי תיכנון מוקדם. בריכת המים, נמצאת בסמוך לישוב באיזור מתתיהו.

בריכות חיטצון ומיתקני טיהור לביוב טרם תוכננו אך יש כוונה להקים מיתקנים איזוריים. קווי חשמל וטלפון מגיעים עד לישוב הסמוך, שילת.

ו. ציבור מיועד

הישוב מיועד לציבור הדתי לאומי. בתכנון האורבני מושם דגש על שיפורים ושיבלולים מיוחדים הדרושים לציבור הדתי. התיכנון לוקח בחשבון, כחלק בלתי נפרד משכונת המגורים גם בתי-כנסת, מרכזים קהילתיים ושירותי דת.

רמת מודיעים בע"מ
מושב מתתיהו
ד.נ. שמשון 99765

בס"ד _____

בס"ד _____

בס"ד 26.4.83

ז. <u>התקשרות עם הרוכשים</u>

המחיצבים חתומים על חוזה עם חב' רמת-מודיעים בע"מ.
רכישת המיגרש הינה בסחיר אחיד לכל המיגרשים, חלוקת המיגרשים תיקבע בהגרלה.
הרוכשים מתחיבים להתחיל בבניה שלושה חודשים מהיום בו תאושר בניה על המיגרש, ולסיימה תוך 24 חודש.
המיתות יבוצע ע"י החברה בשיטת "עלות +". הערכת עלות המיתות היא כ- $ 7,000.- למיגרש.
לחוזה מצורף סיפרס טכני המציין בדיוק מה כלול במחיר המיתות. החברה התחייבה לדאוג לנושא האירגוני כגון: פנייה למישרדי ממשלה לצורך הקמת מוסדות ציבור, טיפול לאישור תוכניות הבניה, טיפול בסתן הלוואות למשתכנים, מיקוח על הבניה, וכד' (תמורת השלום שנקבע עבור הוצאות נוהל ואירגון).
עד היום נירשמו מניות של מעל ל- 280 רוכשים, ונחתמו חוזים עם 200 רוכשים.

ח. <u>צוות תיכנון</u>

אדריכלים: גד עירון ושות' - "אלמא".
תיכנון תשתית, מים וביוב, וניהול פרויקט: ביורא שילוני בע"מ.
מיקוח: שומרון שירותי הנדסה בע"מ.

<u>לוסה:</u>

1. מפת האיזור.
2. מפת הסמן המיועד ליישוב רמת-מודיעים.
3. צילום היתר עיסקה, רשיון והיתר עיסוק.
4. פירסומי החברה.

בע"מ

9.6.83

לכבוד
מר אבי וינר
מנהל משרד השכון
משרד השכון
שייך ב"ארח
ירושלים

,.נ.נ

הנדון: רמת מודיעים - יישוב עירוני דתי.

בהמשך לפגישה שהיתה עם כב' במשרדן ביום 5.6.83 הריני להעלות בכתב את מכלול הדברים.

רמת מודיעים כישוב עירוני דתי תקבל את אותו סיוע שניתן ליישובים האחרים באזור כבני מודיעין ומתתיהו ב'.

המתישבים באופן אישי יקבלו הלוואות ומשכנתאות לבניה כמקובל באזור זה בנוסף לכל זכאות אחרת לה הם זכאים וכזוגות צעירים וכד'.

עזרת משרד השכון לבניית בתי-מסר ובני ילדים תנתן לפי הצרכים של המתכנים ביישוב.

בהזדמנות זו ברצוננו להודות לך על הנ"ל הן בשם היזמים והן בשם המתיישבים.

אנו נעשה הכל על-מנת לשתף את היישוב ואי"ה נצליח.

בכבוד רב,

רמת - מודיעים.בע"מ.

ר ש י ו ן

המבקש מבקש לפי סעיף 2 לצו בדבר עסקים במקרקעין (יהודה ושומרון) (מס' 25), תשמ"ג - 1983 הנני מגיש בזאת לך:

רמת מרדכיין בע"מ	
שם המוכר	שם המבקש

לבצוע עסקה להקמת דרכים במקרקעין המצוינים להלן:

אל-רג'וב	47,43	5	בלין
המרבע	תעלה/שדה	גוש פיסקלי/~~גוש~~	בנגב/הרמה/השרון

בא באדר תשמ"ג.

6 מרץ 1983

5/83 מס'

קיבן תוה רחרה ר-לעזיז

המשרד - המנהל

הערות:

א. מרשימת המסמכים לגוף של הבקשה לצורך הבדיקה שאכן העסקה נמצאת בתחום מדינה הרלוונטי מין לכך שהעסקה היתה על המרידוד הבלעדיות של המבקש רשימת הבעלים הרשומים הערן איתור לבשרדות של העסקה או לזכויותיהם המיוחדים של המוכרים במקרקעין המהוים העסקה.

ב. רשימת הרכישות מיום יהודה רשימת לגביה יש איתור יחד ביקרקע המרקמה ביחיד בי בהקרם ריטרה בלתכת המקרקעין מד ריטרה רשימת יאר המרדיגים עפר כל ריק ומסוים בנמדד.

הודעה בדבר הקצאת קרקע לפי תקנות הרשויות המקומיות (הקצאת קרקע) (מס' 1), תשל"ג-1973

הודעה

בהתאם לסמכות ראש המנהל האזרחי על פי סעיפים 2 ו- 3 לצו הון השלטון והחזקה (הערות) (מס' 1) (יהודה ושומרון) (מס' 291), תשל"א-1971 (להלן - "החוק") הנני מחיר לתאגיד דלתה יזמות בע"מ

(מספר/שם המקבל) ולהלן המקרקעין המתוארים להלן בס. אין לא קרקעות ציבוריות המתוארים בסעיפים 5,4 ו- 8(א) לחוק השלטון והחזקה (הערות) של האזרחית הישראלית בגדה המערבית מס' 1 מ- 1953.

היקף זה הינו בשקום כל הסכמה או איחור הנדרש בחוק הסמוך.

פרטי המקרקעין:

בשיבי	5	43, 47	אל-רג'ום
שם ~~[illegible]~~/הכפר	~~[illegible]~~/גוש פיסקלי	חלקה/	כתובת / מקום

הע"י _____

ע"י _____

בקשה מס' 3/83

ט. איליה

ראש המנהל האזרחי

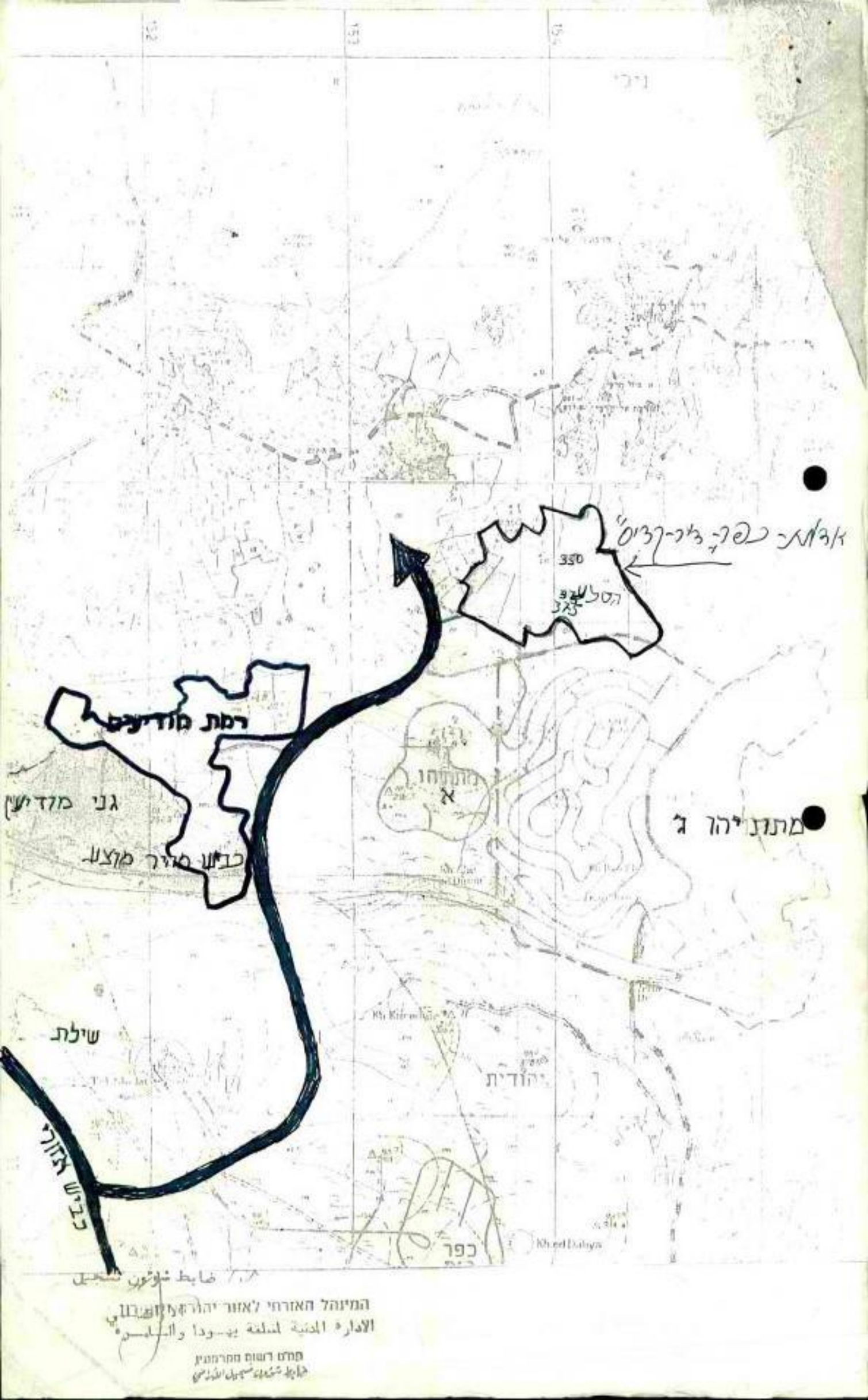
לאזור יהודה ושומרון

* מחק את המיותר.

הערות:

1. הנכסים המוסמכים לבוא אל המבקש לצורך בבדיקה שאכן העסקה כשרה ושלא נעשה מעשה הונאה, וכן לכך שהעסקה היתה על אחריותו הבלעדית של המבקש ושאין בהעברה המיוחל מעין איסור לבירושה של העסקה או לזכויותיהם הקניניות של הרוכשים במקרקעין נושא העסקה.

2. חיתר הרכישה אינו שהווה ריטיון לבנייה או לשיכון אחר בקרקע הנרכשת ואינו אין המקום ריטוש בלתי המקרקעין או ריטום או לטיוון אחר הנדרשים לפי כל דין והחיקה בשטחון.



המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة

פרט רשום מהרמת-גן

מזכירות הממשלה
ירושלים, ל' בניסן תשמ"ד
2 במאי 1984

אל : ממלא-מקום יו"ר הועדה להתיישבות
סגן ראש-הממשלה ושר הבינוי והשיכון
שר הבטחון
שר המשפטים
מר מ. דרובלס) ראשי המחלקה להתיישבות
מר ר. ויץ) בסוכנות היהודית

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. ת/40 של הועדה להתישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית מישיבתה ביום ד', ס' בניסן התשמ"ד (11.4.84):

ת/40 . <u>הרחבה של יישובים אשר אושרו על-ידי הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית</u>

מחליטים הרחבה בשטח רצוף של יישוב אשר הוקם או מוקם על-פי אישור הועדה להתיישבות אינה זקוקה להחלטה מיוחדת של הועדה, והיא מותנית באישורים המקצועיים של משרד המשפטים בכל הנוגע לבעלות על הקרקע, של משרדי הבינוי והשיכון, הבטחון והגורמים המיישבים של ההסתדרות הציונית העולמית בנושאים של בינוי (התיישבות, ושל מועצת התכנון העליונה).

הצעה להרחבה כאמור, השנוית במחלוקת - תובא לדיון בועדה.

בברכה,

א. ליטבקי

העתק: שר האוצר
שר החקלאות
סגן שר החקלאות
מנהל מינהל מקרקעי ישראל

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

[illegible]

מ ו ג ב ל

מטלד

מחלקה תכנון

טלפון:

תאריך: 21.11.83

מספר: [illegible]

נושא: מילוי בע"מ/תכנון ויעוץ בהנדסה אזרחית - מהנדס גיורא שילוני

אל: [illegible] תאום

[illegible]/רע"ב תו"פ

[illegible]/מנהל לשכת התכנון

[illegible] בי-דר-ל"ז

הנדון: הכשרת דרך גישה זמנית לרמת מודיעין.

1. על גני מפה שהעתקה רצ"ב מסומן תוואי שביל קיים החוצה את נחל מודיעין מדרום (מכיוון צומת שילת) לצפון (לכיוון רכס מתיתיהו-גני מודיעין).

2. תוואי זה מקביל וזהה בחלקו לתוואי הכביש האיזורי המתוכנן שילה-בית אריה (כביש ל"ז-בתכנית המתאר).

3. הכיוון שחלילת הכביש האיזורי עדיין לומה בערפל - ניתן וראוי להבטיר את השביל הקיים כדרך גישה זמנית לרמת מודיעין וגני מודיעין ובדרך גישה אחורית (לחשיה - קדמית) למתיתיהו.

הכשרה זו תעשה בהגבלות:

א. העבודות תהיינה להכשרת התוואי הקיים ולא לפריצת תוואי חדש.

ב. רוחב התוואי שיוכשר לא יעלה על 6 מטרים.

ג. הדרך תיחלל ע"י מצעים בלבד (ללא אספלט) וברוחב של 4 מטרים לכל היותר.

ד. חציית הוואדי תעשה ע"י "גשר אירי" ולא ע"י גשר או מעביר מים.

בברכה,

דן רמיה
התישבות

סמנ"מ
תכנון

אליעזר
תעבורה
ותחבורה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמה

תאריך: 7.11.83

עידכון לסיכום ישיבת בנושא:

"אזור הכנון מודיעין" שהתקיימה ב-6.9.83

1. רמת מודיעין - פנו אלי יזמי הפרוייקט רמה מודיעין בבקשה לאפשר להם להכנן את שלב א' של היישוב ל-350 יחידות דיור (ולא ל-300 כפי שסיכמנו בישיבה).

2. מתחיהו ב' - אור שמח - בסמגרת הדיון לא נקבע חלקה של יישוב אור שמח בכל הפרוייקט. אנו מציעים לאמץ את המלצת חב' המתאר לכתחיהו הנקבה לשטח ב-670-700 יח"ד כיעד סופי.
בשלב הראשון יפותחו רק עד 200/יח"ד. (סיכום זה מקובל על אל"מ ד. [illegible] ועלינו).

אנו מבקשים את חברתכם המהירה לשני הנושאים.

בכבוד רב,

ס. אלדור
ממונה על [illegible]

העתק: ד. ברקאי, ש. הורוביץ, ס. סתיר
ע. רפרטייל, א. צור
י. נעים, ד. וולקוב
נ. פלד

קרית הממשלה, ת.ד. 51100 ירושלים, 91110 טל. 277119

[illegible] בנושא אזורי תכנון מודיעין שהתקיימה ב-6.9.83

[illegible]: ג. וסרטייל - לשכת תכנון יו"ש

א. צור - ועדת שרים לענייני התישבות;

ר. נעים - המח' להתישבות

ד. ברקאי

ש. הורוביץ } כ ש ב " ש

ד. וולקוב

ו. פלד

בעדות (התנצלו בטלפונים) - ד. סתיו, יל"ל

ד ר כ ם

1. הכנתל לבנות כפרית יגבש את התכנית שבהכנתו למי הפרוגרמה הבאה:

ישוב	דעד סופי	שלב א'
גבעת אהוד	800	200
תחתיהו ב' ג'	3,000	500
דור מודיעין	750	300
רבע מודיעין	750	300

(בתנאי שפרוגרמה זו לא נוגדת חוקית אישורים קודמים לגבי גב' אהוד-גני מודיעין).

2. לא יאושרו תכניות בנית לקבולת סופית עד לביצוע מלוא הקיבולת של שלב א'.

3. הורשות תכנית זו יחייבו את תכניות המתאר של הישובים הנ"ל.

4. יש למנוע אישור קרקעות נוספות להתישבות.

5. המלצה זו תועבר לועדת תכנון של מועצה אזורית הגיתין.

6. הובעה בקשה לקיום ישיבות דוכות לתאום עבודות לאזורי תכנון נוספים.

העתק: למשתתפים

[illegible]

מחוז התכנון המקומי ירושלים

[illegible]

שלמה [illegible]

קצין מטה לעניני פנים

יו"ר מועצת התכנון העליונה

הודעה [illegible] בנוסח [illegible]

בכרעת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה — תשכ"ה—1965 כי במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים [illegible]

ואלה השטחים הכלולים בגבולות: [illegible]

[illegible]

כל המעונין בשינוי התכנית רשאי לעיין בה ללא תשלום [illegible]

כל המעונין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית וכן כל הזכאי לפי סעיף 100 לחוק רשאי תוך חודשיים מיום פרסום של הודעה זו ברשומות, להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הוועדה המחוזית [illegible] ירושלים.

[illegible] במכות התשמ"ד

9.12.19[illegible]

ת. לוי

יו"ר הוועדה המחוזית

לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים

[illegible]

מחוז יהודה ושומרון
קצין מטה לעניני פנים
מועצת התכנון העליונה

הודעה על הפקדת תכנית
מפורטת לרמת [illegible]

בהתאם לסעיף 21.30.16 (10) לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966, מודיעה בזה מועצת התכנון העליונה על הפקדת תכנית מתאר/כללית/מפורטת [illegible] לרמת [illegible] המפורטת [illegible].

התכניות נמצאות במשרדי לשכת פנים ובמשרד מהנדס המועצה ויכול כל אחד לעיין בה ללא תשלום בימים א', ג', ה', בשעות 10.00—14.00.

כל מי שיש לו ענין בתכנית זו רשאי להגיש את התנגדותו [illegible] בבית אל ת.ד. 16 במשך [illegible] יום מתאריך פרסום הודעה זו בעתון.

שלמה [illegible]

קצין מטה לעניני פנים

יו"ר מועצת התכנון העליונה

[illegible]

מינהל מקרקעי ישראל

[illegible]

נפתי ירושלים

[illegible]

[illegible]

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מחוז ירושלים

[illegible]

[illegible]

יו"ר הוועדה המחוזית

לתכנון ולבניה מחוז

[illegible]

לפניי הרשלה

סגן שר החקלאות

ט' בניסן תשמ"ד

תאריך 11 באפריל 1984

כבוד
ליפשנסקי אהרון
יו"ר ועדת השרים לעניני התישבות
והכירות הגבוהה
ירושלים

נ.נ.,

מצ"ב רשימה של ישובים והרחבות באותם הישובים.

אבקשך להביא הודעה זו לידיעת ועדת השרים לעניני התישבות.

בכבוד רב,

מיכאל דקל
סגן שר החקלאות

[illegible]

- [illegible]

- [illegible]
  [illegible]
  [illegible]

[illegible] - [illegible]
  [illegible]
  [illegible]
  [illegible]

[illegible] - [illegible]
  [illegible]
  [illegible]

[illegible] - [illegible]
  [illegible]
  [illegible]
  [illegible]

[illegible] - [illegible]
  [illegible]

[illegible] - [illegible]
  [illegible]

[illegible] - [illegible]
  [illegible]
  [illegible]

[illegible] - [illegible]
  [illegible]

[illegible] - [illegible]

יישוב	שכונה נוספת
יערית	- צמרות
[illegible]	- צפון מערב דרום (אילנית)
אלקנה	- שערי הקווה אלקנה שלב ב' אלקנה ג' ניריה (אלקנת ה')
אפרתה	- גפן רימון תאנה
אריאל	- אריאל מזרח קרית המדע אריאל מערב טללים
[illegible] (נוה מודיעין)	- רמת מודיעין
מטיטיהו	- מטיטיהו ג' אור שמח
עיבריים	- גבעה דרומית גבעה מערבית אידור תעשיה
צופים	- הרדוף שושן
קדומים	- גת קדומים

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1340/8

חי

הרה והשומרון

מקרקעין מסה רשום מקרקעין

תאריך: 2/7/84

מס': 1340/8

אל:

מר / גב' [illegible]

הנדון: בקשה לרשום ראשון מס' עסקה מס' 1340/8

בהתאם לבקשתכם מיום 2/7/84 הריני לאשר כי הוגשה למשרדנו בקשה לרשום ראשון מס'

עסקה מס' 1340/8 המתייחסת לחלקה מס' 64,67, 68,91 גוש 2 מרקע [illegible] מקרקעות כפר [illegible]

בכבוד

קמ"ט רשום מקרקעין

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון

الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة

קמ"ט רשום מקרקעין

ضابط شؤون تسجيل الاراضي

الادارة المدنية

لمنطقة يهودا والسامرة

ضابط شؤون تسجيل الاراضي

الرقم : ٨/١٣٤٠

التاريخ : ٢/٧/١٩٨٤

من

الى السيد عادل عبد المجيد محي ناصر المحترم

الموضوع : طلب تسجيل مجدد رقم صفقة رقم ٨/١٢٤٠

اشير الى طلبكم المؤرخ في ٢/٧/٨٤ واعلمكم بانه لدى الرجوع الى قيودنا تبين وجود طلب تسجيل رقم صفقه ٨/١٢٤٠ يتعلق بالقطعه رقم ٦٤, ٦٧, ٦٨, ٩١ من حوض رقم ٢ من اراضي قرية دير قديس في موقع ماطن العبر

واقبلوا الاحترام

من/ ضابط شؤون تسجيل

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון

המנהל האזרחי
אזור יהודה ושומרון
קצין מטה רישום מקרקעין

תאריך: [illegible]
מס': [illegible]

אל:
מר [illegible]

הנדון: בקשת רישום ראשון מס' [illegible] מס' [illegible]

[illegible]

בכבוד רב,
קמ"ט רישום מקרקעין

[illegible]

[illegible]

[illegible]

המינהל האזרחי
אזור יהודה והשומרון
קצין מס' רשום מקרקעין

1341/8

תאריך: 2/7/87
מס': 1341/8

אל:
מר / גב' עבאס סלח עבד אלגבר מס.

הנדון: בקשה לרשום ראשון מס' עסקה מס' 1341/8

בהתאם לבקשתכם מיום 2/7/87 הריני לאשר כי הוגשה למשרדנו בקשה לרשום ראשון מס' עסקה מס' 1341/8 המתייחסת לחלקה מס' 30,36/87 גוש 2 מוקד בלוקה מקרקעות כפר דיר קדיס

בברכה
מ/ קמ"מ רשום מקרקעין

الادارة المدنية
لمنطقة يهودا والسامرة
ضابط شؤون تسجيل الاراضي

الرقم : ٨/١٢٤١
التاريخ : ٢/٧/٨٧

من
الى السيد عبد الجابر صالح عبد الجابر سليم المحترم

الموضوع : طلب تسجيل مجدد رقم صفقة رقم ٨/١٢٤١

اشير الى طلبكم المؤرخ في ٢/٧/٨٧ واعلمكم بانه لدى الرجوع الى قيودنا تبين وجود طلب تسجيل رقم صفقة ٨/١٢٤١ يتعلق بالقطعه رقم ٣٠، ٣٦، ٨٧ من حوض رقم ٢ من اراضي قرية دير قديس في موقع باطن الغبار

واقبلوا الاحترام

ض/ ضابط شؤون تسجيل

[illegible]

[illegible]

[illegible]

אזור יהודה והשומרון
קציין מסה רשום מקרקעין

תאריך: 2/7/82
מס': 1342/8

אל:
מר / גב' עמר מוסטפא עמר נאסר

הנדון: בקשה לרשום ראשון מס' עסקה מס' 1342/8

בהתאם לבקשתכם מיום 2/7/82 הריני לאשר כי הוגשה למשרדנו בקשה לרשום ראשון מס' עסקה מס' 1342/8 המתייחסת לחלקה מס' 70, 71, 72, 73 גוש 2 סוקע כפר דיר דביר מקרקעות כפר דיר דביר

בברכה
קמ"ט רשום מקרקעין
המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
מדור רשום מקרקעין
ضابط شؤون تسجيل الاراضي

الادارة المدنية
لمنطقة يهودا والسامرة
ضابط شؤون تسجيل الاراضي

الرقم : ٨/١٢٤٢
التاريخ : ٨٤/٧/٢

من
الى السيد عمر مصطفى عمر ناصر المحترم

الموضوع : طلب تسجيل مجدد رقم صفقة رقم ٨/١٢٤٢

اشير الى طلبكم المؤرخ في ٨٤/٧/٢ واعلمكم بانه لدى الرجوع الى قيودنا تبين وجود طلب تسجيل رقم صفقه ٨/١٢٤٢ يتعلق بالقطعه رقم ٧٠، ٧١، ٧٢، ٧٣ من حوض رقم ٢ من اراضي قرية دير قديس في موقع باطن العبر

واقبلوا الاحترام

المينهل האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
מדור רשום מקרקעין

רמת מודיעים בע"מ

מושב מתתיהו
ד.נ. מודיעין 71917

נס"ד 12.1.87

לכבוד
גב' סופיה אלדור
משרד השיכון
רח' הלל 23
ירושלים
ג.נ.,

רצו"כ חוברת שהוצאה בימים אלה לכבוד התחלת האיכלוס

אשר זכינו לה בעזרת ה'.

בידידות,

ד. זעירא ש. אפל

דואר נכנס
21-01-1987
היחידה לתכנון ערים

לעניינים

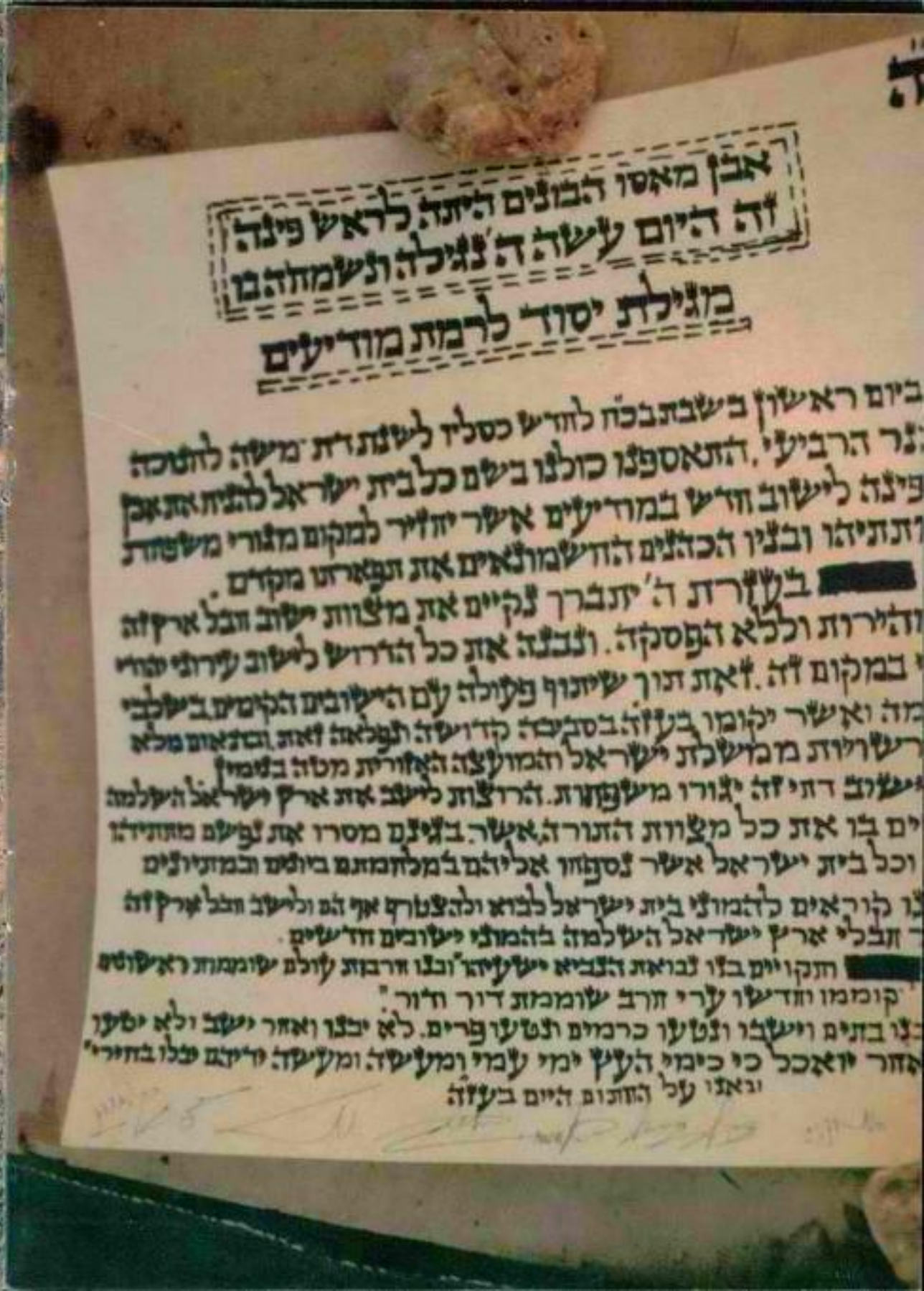
תשמונאים

רמת מודיעים

ישוב עירוני דתי

מזמור שיר
חנוכת הבית

חג האיכלוס
חנוכה תשמ"ז



אבן מאסו הבונים היתה לראש פינה
זה היום עשה ה' נגילה ונשמחה בו

מגילת יסוד לרמת מודיעים

ביום ראשון בשבת בכח לחדש כסלו לשנת דת משה להטכה
נר הרביעי, התאספנו כולנו בשם כל בית ישראל להניח את אבן
פינה לישוב חדש במודיעים אשר יחזיר למקום מגורי משפחת
חשמונאי ובנין הכהנים החשמונאים את תפארתו מקדם.
[redacted] בעזרת ה' יתברך נקיים את מצוות ישוב הבל ארץ זה
והירות וללא הפסקה. ונבנה את כל הדרוש לישוב עירוני ומודיעי
במקום זה. זאת תוך שיתוף פעולה עם הישובים הקיימים בשלבי
מה ואשר יקומו בעזה בסביבה קדושה תפלאה זאת ובסגאות מלא
רשרוות ממשלת ישראל והמועצה האזורית מטה בנימין
ישוב דתי זה יגורו משפחות. הרצות לישב את ארץ ישראל השלמה
ים בו את כל מצוות התורה אשר בגינם מסרו את נפשם מתנדבי
וכל בית ישראל אשר נסתחו אליהם במלחמתם ביומם ובמתיונים
ו קוראים להמוני בית ישראל לבוא ולהצטרף אף הם ולישב הבל ארץ זה
זבלי ארץ ישראל השלמה בהמוני ישובים חדשים.
[redacted] תנקויים בזו נבואת הנביא ישעיהו "ובנו חרבות עולם שוממות ראשונים
קוממו וחדשו ערי חרב שוממות דור ודור"
נו בתים וישבו ונטעו כרמים ונטעו פרים. לא יבנו ואחר ישב ולא יטעו
אחר יואכל כי כימי העץ ימי עמי ומעשה ידיהם יבלו בחירי
ובאנו על החתום היום בעזה

מחנוכה עד חנוכה

טכס התחלת עבודות התשתית חנוכה תשמ"ד

הקהל בטכס: מראה כללי

מימין לשמאל: **שמואל אפל**, סגן השר **מיכאל דקל**, **דוד זעירא**, **הרב יהושע מגנס**, **הרב אוריה**, חבר ועד המתיישבים **אברהם בך**.

מחנוכה עד חנוכה

ראש הממשלה מברך

גם מוכתרי הסביבה באו לברך

הרב הראשי הראשון לציון **מרדכי אליהו**. בין היושבים על הבמה: (שני משמאל) מר **פנחס וולרשטיין**, יו"ר המועצה האיזורית מטה בנימין

ראש הממשלה

ירושלים,ט"ז בכסלו תשמ"ז
18 בדצמבר 1986

למתיישבי רמת מודיעים - השלום והברכה,

לא יכולתי לשמוע בשורה משמחת יותר, מעודדת יותר, ערב חג החנוכה תשמ"ז,מבשורת חנוכת ישובכם, הנושא את שם החשמונאים.

זוכרני היטב את הטקס המרשים, רב המשתתפים, של הנחת אבן הפינה לרמת מודיעים לפני כשנתיים וחצי. נחת רב גרמתם אז לי ולכל עם ישראל. ועתה מאושר אני לא פחות לברך אתכם לרגל חג תחילת האיכלוס.

מעתה יהיה רמת מודיעים ישוב חי ותוסס, לפיד אור לכל המתנדבים בעם, החלוצים והמתיישבים. במעשכם החלוצי אתם מיישבים חבל ארץ, שזכרונות היסטוריים-לאומיים, זכרונות של מלחמת מעטים ברבים, מלחמת המכבים בכובש הזר היווני, קושרים אותנו אליו. בכך ממשיכים אתם, מתיישבי רמת מודיעים, את שלשלת הגבורה והחלוציות של אבותינו.

אני מאחל לכם, שביתכם יאיר לכל בית ישראל - בחג החנוכה ובכל ימות השנה - את דרך ההתיישבות וההשתרשות בכל רחבי ארץ-ישראל, אשר שלנו תהיה לעד.

עלו והצליחו!

יצחק שמיר

מרדכי אליהו
הראשון לציון הרב הראשי לישראל

MORDECHAI ELIAHU
RISHON LEZION CHIEF RABBI OF ISRAEL

בית, ירושלים, יום א' לסדר
"ונפלכים מחלצין יצאו"
יב' כסלו תשס"ז
8-172/ס"ז

מזמור שיר חנוכת הבית לדוד

שמחתי באומרים לי שברגע מרגיעים הרגעים התושבים הראשונים את בתיהם.

חג החנוכה נקרא בשם זה לפי חלק מהמפרשים (מהרש"א בשבת דף כא'. רע"ם רש"י מגילה דף ל') לפי שחנכו אז את המזבח. יש מפרשים כי בכד' כסלו נחנך ההיכל בבנין בית שני (חגי ה').

חיבור בית - מקדש ומטהרו מתשרה בו שכינה, שיהא הבית מלא תורה ויראת שמים.

שפע ברכות והצלחה ברוחניות וגשמיות, באושר ועושר. תזכו לגדל בניכם לתורה ויראת ה' היא אוצרו. תזכו לבני חיי ומזונו רויחי בבריאות מעליא, ובכל מידי דמיטב. ויקיימים בכם: " יברך הבית הזה מפי נביא וגם חוזה, כי כן יצוה אלוקינו זה לשומרכם יומם ולילה", אכי"ר.

מרדכי אליהו

ראשון לציון הרב הראשי לישראל

"חזרה עטרה ליושנה"

עם בנייתו מחדש של חבל ארץ קדוש זה, נבורך בברכת ה' כולנו העושים במלאכה: אנשי המקצוע, בעלי המלאכה, מועצת מטה בנימין ואחרונים חביבים חברינו אשר בנו את ביתם וזוכים עתה בס"ד לחנוכת הבתים.

אפל שמואל, זעירא דוד
ומשפחותיהם

השר לעניני דתות

למתיישבי רמת מוריעים,

חברים יקרים,

בימי חנוכה אלו, החנוכה הכמולה שבימים ההם ושבזמן הזה - עימדו נא כולכם על הברכה !

בדורות אלו של בנין, תקומה ומאבק, ראוי לכו יותר מתמיד לשאת את עינינו אל מאבקם ובנינם של החשמונאים כדי ללמוד מהם על דרכנו ועל משמעותה. בין הזרמים הציוניים היו אלה, אשר ראו בהדגשה שבגמרא על נס פך השמן מעין סילוף, נסיון להסטת הדגש מנצחונותיהם של המכבים ומאבקם לחירות לאומית - אל ההיבט ה"דתי-פולחני" של מגורת המקדש. אולם לאמיתו של דבר, הטוענים כך מחסיאים את המסר העיקרי הגלום כאן בתפיסתם של חז"ל, מסר שהוא כה חיוני לנו היום.

בבוסח התפילה המיוחדת לחנוכה, תפילת "על הניסים" , לא נמקד מקומן של הגבורות ושל המלחמות. אך מוצגת בה התפיסה המוסרית-דתית הצלולה, שאין צידוק וטעם למלחמות ולנצחונות כשלעצמם, שטשמעותם של הקרבות תלויה בקיומו של יעד רוחני אשר למענו שוה כל המאמץ, שהמאבק טעון טעם ומשמעות אם בסופו מדליקים נרות בחצרות המקדש - על כל המסומל בכגון זה.

בשעה זו אברככם, כי תדעו לא רק לעמוד במסירות במאמצי התקמה והבנין, אלא גם להשכיל ולאצור כוחות - בגוף ובנפש - לצקת בביתכם את התוכן הרוחני, את הצביון של אור ושל קדושה אשר בעבורו יש טעם לבנות ולנטוע, ויהי נא מעלכם מופת ודוגמא לעשייה הציונית וההתישבותית של דורנו, להיעשות כדרכו וכראוי לו באהבת הארץ ובשלום, ויהי רצון כי תשתלבו במארג הנוצר והולך של ישובים קהילתיים הבנויים על אחוה ורעות, בכל רחבי הארץ.
עלו והצליחו !

שלכם בבינה כדת,

מבולון המר.

זבולון המר.

משרד יוסף שפירא

בעזה"ה

ירושלים, י"ט בכסלו התשס"ז

14 בדצמבר 2006

למתיישבי

רמת מודיעין

ב ר כ ה !

ההתיישבות הקהילתית, שהנה שרטט חדש של התיישבות בארץ, יצרה מיסד חדש בקצב יישוב הארץ ובאיכות החיים הרוחניים (והפיסיים) בה.

שרטט חדש זה של ישוב, אשר "גדלו" תוך כדי המאבק לישוב חבלי הארץ אשר הוחזרו לעם ישראל בחסדי ה' עלינו, הפך לאחד המכשירים המשובחים ולאחד המאיצים ביישוב מהיר של חבלי הארץ עד כה ובעתיד. הצורך ביישוב מהיר ומסיבי של חבלי ארץ שונים איננו יכול להיעכות ע"י תנועות ההתיישבות הצורות ההתיישבות הקלאסיות והמפוארות; המושב והקיבוץ.

הצמיחה המהיר-לאומי הנו לא רק הכרחי והמעצב של התיישבות חדשה זו, אלא גם הגורם המרכזי ביישומה ובהגשמתה.

בכתר המאמץ זו של יישוב הארץ, על ידי ישובים קהילתיים מהווה רמת מודיעין אחת מאבני הפן המרובות שלו.

לקראת השלמת שלב א' של ישובכם-קהילתכם ולקראת כניסת 30 המתיישבים הראשונים לבתיהם הנבנים, הנני מאחל לכולכם ישוב טוב.

ברוך מאיר גבול אלמנת

שלכם ומוקיר,

יוסף (יוסי) שפירא

סגן שר הבטחון **מדינת ישראל** יט כסלו תשמ"ז

משרד הבטחון

21 לדצמבר 1986

למשתכני רמת מודיעין, למנהלי החברה עו"ד אפל ועו"ד זעירא, קבלו את מיטב ברכותי ואיחולי לרגל כניסת המשתכנים הראשונים לבתיהם.

זכורים לי ימי 1984 וזכורה לי העצרת הגדולה שהתקימה במקום בטכס הנחת אבן הפינה לישובכם, קשה היה אז לתאר שבזמן כה קצר אפשר יהיה להתחיל באיכלוס המקום.

בשביל כך היה צורך בדמיון פורה וביצירתיות המלווה את הדמיון ואומנם כן, אתם עשיתם זאת, מי יתן ובזמן הקרוב ביותר יבנו בתי מגורים רבים ויאוכלסו במשתכנים צעירים ומבוגרים, והמקום יהמה מתינוקות ומבעלי שיבה, שבזיקנתם הגשימו את הצו של ישוב ארץ ישראל.

יישר כח, עלו והצליחו.

ב ב ר כ ה

מיכאל דקל

סגן שר הבטחון.

מועצה אזורית "מטה בנימין"

בס"ד

ט' כסלו תשמ"ז
11.12.86
195/מנ/86

למתיישבי שכונת רמת מודיעין,

עם תחילת איכלוס הישוב,
עלו והצליחו .
מי יתן ונזכה בקרוב לחוג את קליטת המשפחה
ה - 1000 במקום.

בברכת
עלו עלה ונעלה
פנחס ולרשטיין
יו"ר המועצה

פסגות, ד.נ. הרי ירושלים 90867 טל: 02-976111

מתיישב/ת יקר/ה

חג החנוכה מהווה ציון זמן מתאים כדי להביא בפניכם מעט מן הנעשה עד כה בישובנו רמת מודיעים / חשמונאים, וכדי לפרוש בפניכם את תכניות הפעולה שלנו לעתיד הקרוב.

ודאי זכור לכולכם חג החנוכה תשמ"ד, כאשר החילונו בעבודת התשתית לישוב. ישוב! צריך היה דמיון רב, כדי לקרוא כך לגבעת טרשים שוממה, שהדחפורים הצליחו בקושי רב לפלס אליה דרך. המכוניות נתקעו בדרך לטקס התחלת עבודות התשתית. היו אף שנפלו ברוחם וחששו למה שיקרה אותנו בעתיד.

אך על אף החששות בלב היה זה טקס מרשים ומכובד ושיאו היה ברגע המרגש, כאשר נציג המתיישבים הקריא את מגילת היסוד. (להזכיר לכולנו ימי בראשית, מופיעות על הכריכה מספר תמונות מאותו טקס. כן צירפנו את מגילת היסוד שהונחה בעת תחילת עבודות התשתית).

הישר מן הטקס פנינו לעבודה המעשית. הפשלנו שרוולים ובסיועו וליוויו המתמיד של ועד המתיישבים, החילונו לבצע את התשתית, שתאפשר לנו לבנות במהירות את הבתים.

מתחילת הבניה עמדו לצידנו שושבינים נכבדים, וכאן המקום להודות להם על סיועם הפעיל. חבר־הכנסת סגן השר מר **מיכאל דקל**, שעודדנו בדרכנו מראשיתה ועד עתה. משרד התכנון של המהנדס **גיורא שילוני**, אשר בשותפות עם האדריכל **גד עירון** תכננו את הישוב על מערכותיו השונות ומשרד הפיקוח **הנדסת שומרון** תחת פיקוחו של המהנדס **יוסקה מנור**.

שלוש שנים חלפו מאז ועד עתה. בשנים אלה התאפיינה פעילותנו בתנופה ובמעש. פעלנו במישורים שונים. פרצנו דרכים לאורכו, רוחבו והיקפו של הישוב. הכבישים כפי שתוכננו בהתחלה, (ואשר על בסיסן חושבו עלויות הפיתוח המשוערות), היו ברוחב של חמשה מטרים (כמקובל בישובים קהילתיים קטנים ומושבים). אולם מתוך מחשבה לטווח רחוק הגענו למסקנה כי למען איכות החיים במקום, יש צורך להרחיב את הכבישים, ולפיכך פרצנו דרכים ברוחב שבין שמונה — לשנים עשר מטר רוחב (מלבד כביש הכניסה המרכזי שרוחבו העתידי יהיה 16 מטר). עבודה זו, שכללה

משק כנפי הטרקטורים

פריצה, חשיפה, פיצוץ סלעים, סיקול הקרקע וכד', נמשכה מספר חודשים ועם סיומה החלה מיד עבודת השחלת צנרת תת־קרקעית לביוב ולמים, העמדת ברזי כיבוי־אש וחיבור כל מגרש בקצהו למערכת המים והביוב.

עבודות אלו ארכו זמן רב ועם סיומן איפשרו למעשה חיבור־מים לבניה לכל אחד מהמתיישבים, שרצה להתחיל בבניית ביתו.

במקביל, דאגנו להחתים ולאשר למתיישבים הלוואות לבניית ביתם (ואלו שהזדרזו — לפני השחיקה הגדולה, קיבלו אותן). כמובן, טיפלנו גם בזכאי משרד השיכון לקבלת הלוואות.

כמו כן, דאגנו והחתמנו את המתיישבים על טפסים להזמנת טלפון לביתם ברמת־מודיעים. ואכן, בימים אלו התקשרו מחברת "בזק" והודיעו לנו כי מיד עם איכלוס הגל הראשון יחוברו הבתים לקווי הטלפון המתכים לכם במרכזיה האזורית.

באותו מועד החליטה החברה, בתאום עם ועד המתיישבים ובאישורו, על הנחת צנרת לתקשורת (טלפון וטלוויזיה) תת־קרקעית בישוב כולו, וזאת על פי התפיסה התיכנונית המודרנית ה"מורידה" את כל הצנרת אל מתחת לקרקע.

עבודות אלו עומדות להסתיים בימים הקרובים ואנו תיאמנו עם חברת בזק על דרכי קבלת הצנרת על ידה ואישורה.

במקביל דאגנו לפריסת מצעים על הדרכים שנפרצו, מה שאיפשר לנוע בתוככי הישוב גם בימי גשם ובוץ.

לבקשת הועד אירגנו סיקול המגרשים מהסלעים ואבנים שעל המגרשים (או בכינויים

כך היתה ההתחלה

המקצועי — "בולדרים"). הדבר שינה אמנם את הטופוגרפיה של השטח, אך איפשר נוחות מירבית למתיישבים שרצו לבנות את ביתם.

ארגנו מבצעי הוזלה לתכנון בתים במחירים מוזלים במיוחד בעקבות הסדרים שהגענו אליהם עם מתכנני הבתים. כמו כן, טיפלנו — ואנו מטפלים בכל הקשור בועדה המקומית לתכנון ובניה במטה בנימין לקראת הקמת המבנים שייבנו בשטח.

בקיץ תשמ"ד החלו ראשוני המתיישבים לבנות את ביתם. באותו מועד אירגנו טקס מרשים ומכובד להנחת אבן הפינה לבתים הראשונים בישובנו, בהשתתפות ראש הממשלה — מר **יצחק שמיר**, כבי הרב הראשי לישראל — **הראשון לציון הרב מרדכי אליהו**, סגן השר — מר **מיכאל דקל**, יו"ר המועצה האזורית מטה בנימין — מר **פנחס וולרשטיין** ואישי ציבור ובהם נכבדים ערבים מבין שכנינו באיזור.

מאז עברו כשנתיים ימים. בתקופה זו בנו חברינו את בתיהם בישוב וכיום עומד הגל הראשון של המתיישבים לאכלס את הישוב.

במשך הזמן אירגנו הסדרים מיוחדים הן מבחינת הוזלת המחיר והן בתנאי התשלום עבור כלל חברינו הבונים ברמת מודיעים לרכישת מוצרים, כגון דודי שמש (קרן אור), מטבחים (רגבה), נגרות בנין (חמדיה) ועוד.

כמובן, כתוצאה מהתחלת הבניה והכנסת חומרי בניה וציוד יקר־ערך לישוב ע"י המתיישבים הבונים, באה דרישה לשמירת הקיים במקום. ושוב, בתיאום עם ועד המתיישבים נבנתה גדר רשת סביב הישוב עם שערי כניסה במספר מקומות כנדרש. כמו כן נשכרו שומרים לישוב.

בימים אלו החילונו בבנית מרכזון מסחרי הראשון לישוב. מתיישבים המעונינים בכך ו/או גורמי חוץ, יכולים לרכוש בו שטחים למטרות מסחריות. אנחנו מקווים כי תהיה זאת ראשיתן של יוזמות מסחריות כלכליות ברוכות.

משרדי החברה בישוב עומדים לרשות המתיישבים והבונים, ואנו עושים כל מאמץ לסייע לבונים כמיטב יכולתנו. ליד המשרדים טלפון ציבורי.

עם התשלום לחברת חשמל בגין פריסת רשת־עיר לחשמל בישוב, הובטח לנו כי עבודות החשמל יחלו תוך 3 חודשים ואנו מקוים כי הן יסתיימו בתחילת שנת 1987.

עלינו לסיים את עבודות התשתית ע"י פריסת האספלט והריצוף. לאחר מכן נעביר את הניהול השוטף לועד מקומי, אשר יכון מבין המתיישבים הראשונים, ויטפל במיגוון הנושאים המקומיים בשלבים הראשונים של איכלוס השכונה..

בהזדמנות זאת אנו מוצאים לנכון לדווח למתיישבים על מגעינו עם משרדי הממשלה השונים והרשויות הפועלות בשטח.

פנינו לקרן הקיימת לישראל בתיאום עם סגן יו"ר המועצה האזורית, מר **שלום עצר**, ודרשנו את השתתפותם בשיפור הדרך אל

ביתו של "הנחשון" **שמעון וייס**

הישוב, שנפרצה בזמנו על ידנו באישור משרד הבטחון. כמו כן בקשנו את השתתפותם בבנית גשר־אירי כמעבר אלינו מעל נחל מודיעין, דבר שהפך חיוני ביותר בעקבות החורף הנוכחי וגשמי הברכה, שירדו באזור והציפו את הנחל.

בעקבות מגעינו עם סגן שר הבטחון — מר מיכאל דקל, המלווה אותנו מאז עלינו על הקרקע, סודר לנו גנרטור לחשמל (בשיתוף המועצה האזורית והסוכנות היהודית) עבור חיבור לבתים הראשונים, עד לחיבור הקבע ע"י חברת החשמל.

אנו מנהלים מו"מ עם קופות החולים השונות על הקמת מרפאה במקום.

פנינו למשרד השיכון בבקשה להקצאת כספים לחיבור קבע של רשת החשמל — מתח גבוה לישוב וכן לחבור קו־המים הראשי שיחליף את הקו הזמני המשרת אותנו היום.

עד כאן — דיווח מעודכן על הנעשה בשכונה ותיכנון הפעולות בעתיד הקרוב.

יש לציין, כי עד היום כל מה שנעשה בישוב נעשה על ידנו, בכספי המתיישבים בלבד **וללא סיוע ממשלתי**. על אף האמור, הצלחנו להוזיל ולהעמיד את עלות הפיתוח (כולל גידור, שמירה, סיקול, הרחבת הדרכים, תקשורת תת־קרקעית) על סכום נמוך. למיטב ידיעתנו טרם הוקם ישוב בעלות כה נמוכה וזה בהחלט נותן לנו הרגשה טובה. כמו כן, אנו מודים בהזדמנות זאת ל"מכירות רמת מודיעין" בניהולו של **משה ידידיה** על אירגון וטיפול במכירת המגרשים ומערכת הדיווחים.

לא הרחק נמצא ציר הכביש החדש ת"א־צפון מזרח ירושלים, דרך מחלף בן שמן. בעקבות פתיחת הכביש החדש, קיבל האיזור כולו תנופה רבה. במרחק שלושה ק"מ מרמת מודיעים מתאכלס בימים אלה **כפר המכבים**,

כי תבנה לך בית: שלבים שונים בבנין הבתים

משבצת ישוב נוספת באיזור הנבנה והולך.

התוכניות לעתיד הן רבות ובעתיד תוקם במקום קרית אנשי צבא קבע שתרחיב את מעגל ההתישבות.

החלום הופך למציאות לנגד עינינו. חלק ניכר ממנו מתממש בעצם ימים אלה, עם חג האיכלוס. חג חנוכת הבתים החדשים באיזור שבו נלחמו המכבים על עצמאות הרוח, חל בתאריך ההיסטורי של חג החנוכה ומשלב בתוכו עבר הווה ועתיד.

בשער חוברת זו תצלום אווירי של הישוב. אם תקרבו את הצילום אל עיניכם תבחינו במאה הבתים המצויים בו. זהו חלום שהתגשם לנגד עינינו. זכינו לסייעתא דשמיא ואנו גאים בתרומה משלנו לישובה של ארץ ישראל.

בברכה,

רמת מודיעים בע"מ
שמואל אפל — דוד זעירא

מודיעים הוא מקום שלשמו נלווה ניחוח היסטורי מוכר. הלכנו בעקבות זאב וילנאי **כדי להעמיק את ידיעותינו על האיזור. במאמר זה סקירה על ההיסטוריה — הקרובה והרחוקה — ועל הגיאוגרפיה. מוגשת**

למודיעים במודעות

בעיר לא גדולה — במרחק של כ-15 מילין מירושלים (כ-24 ק"מ), נשמעו מלים המוסיפות להדהד עד עצם היום הזה: "מי לה' אלי". כך קרא מתיתיהו החשמונאי בקנאתו לדת אבותיו בימי שלטון היוונים הפאגאנים. זמן הקריאה: 167 לפנה"ס, המקום: מודיעים.

למען האמת, חסד עשו המכבים עם עיר מולדתם שהעלו אותה על מפת ההיסטוריה, שאם לא כן היתה ודאי נשכחת מלב ואובדת בתהום הנשיה. גם זכות הדלקת המשואות שהודלקו על הריה, כדי **להודיע** על ראשי חודשים, לא היתה עומדת לה במבחן הזכרון הלאומי.

מודיעים, מודיעית, או כפי חגירסה תארמית — מודיעין, נכנסה אם כן למאגר ההיסטורי. אחרי מותו נקבר בה מתיתיהו הזקן ואחריו בניו הגבורים שנפלו במלחמות היהודים: אלעזר, יוחנן, יהודה ויהונתן. שמעון הבן, שהיה לנשיא, בנה על קברותיהם מצבה נהדרת, כפי שמעיד ספר המכבים: "ויבן שמעון מצבה על קבר אביו ואחיו ויגביה... באבן גזית מפנים ומאחור. ויעמיד שבע פירמידות אשה לעומת אחותה, לאב, לאם ולארבעת האחים ועליהן עשה מלאכת מחשבת ויעמיד מסביב עמודים גדולים ויעש על העמודים... לשם עולם ועל ידם פיתוחי אניות להורות ליורדי הים...".

גם שמעון נקבר באחוזת קבר זאת, שנשמרה עדיין היטב בימיו של יוסף בן מתיתיהו (פלביוס) בשנת 80 לספירה.

מודיעים מוזכרת בהקשרים שונים בתלמוד בבלי. חכמי התלמוד ציינו את מידת הרוחק של מודיעים מירושלים. "איזוהי דרך רחוקה שואלים החכמים בענין קורבן פסח", ומשיבים: "איזה היא דרך רחוקה מן המודיעים ולחוץ, וכמותה לכל רוח...", ומוסיפים: "מן המודיעים לירושלים 15 מילין".

בשנת 320 לספירה מדווח החכם היווני אוסביוס על קברות המכבים ב"מודיעים כפר סמוך ללוד". בראשית המאה השביעית חרב המקום והפך לתל־נטוש. רק כפר ערבי קטן נותר במקום בשיבוש שם — מידיה. קברי המכבים החצובים בסלע מצויים במרחק כשני ק"מ מהכפר בגובה של 230 מ' מעל פני הים. הערבים קראו לקברים אלה "קבור אליהוד" — קברי היהודים, כהד לזכרונות יהודיים קדומים. אך למעשה, רק ב-1866 נקשר כפר מידיה במודיעים ע"י כומר מבית־לחם. שנים אחדות לאחריו פירסם מיסיונר פולני תושב ירושלים תיאור ראשון של הקברים במקום.

מודיעים, כאתר לאומי וחינוכי התחילה למשוך אליה מבקרים ועולים לרגל משנת 1910 בקירוב. מורי הגימנסיה "הרצליה" הנהיגו את מנהג העליה לרגל בחג החנוכה ואחריהם החרו־החזיקו רבים מבני הישוב העברי. מנהג הדלקת הלפיד ליד קברות המכבים ע"י רץ מיוחד והבאתו לבית הנשיא התפתח בשנים הראשונות למדינה.

קצת ארכיאולוגיה:

כקילומטר אחד צפונה מקברי המכבים נמצא קבר קדוש לערבים, בתוך מבנה מסורתי בעל כיפה לבנה. סמוך לקבר חפר בשנת 1870 החוקר הצרפתי **ויקטור גריין** וגילה יסודות מבנה, אבנים מסותתות ושרידי עמודים ופסיפס. ארבע שנים אחריו חקר את הסביבה החוקר הצרפתי הנודע **קלירמון גאנו**, וגילה

שרידים נוספים: שלושה קירות ושלושה כוכים גדולים בתוך כל קיר.

קצת גיאוגרפיה, טופוגרפיה וציונות:

הסביבה מתאפיינת בגבעות מעוגלות הנישאות ל-200 מ' ויותר. ערוצים וגיאיות יורדים מרמת יהודה אל נחל נטוף המתחבר אל נחל איילון. בין מודיעים וקברי המכבים עובר נחל מודיעים, שסעיפיו הרבים מתפשטים לתוך הרי ירושלים. נהר זה שוצף־קוצף לתוך נחל נטוף. גם נחל גמזו זורם בקירבת קברי המכבים ומתחבר אל נחל איילון.

סביבת מודיעים היתה שייכת לנחלת שבט בנימין. גמזו הסמוכה מוזכרת פעם אחת במקרא. חורבות רבות מעידות על ישובה הצפוף בימי קדם. הסביבה כולה קנתה את פרסומה המיוחד בתקופת מלחמות המכבים.

במלחמת העולם הראשונה סללו הבריטים מסילה צרה מאיזור לוד לאיזור זה שהיה שדה קרבות בין הבריטים לתורכים. לאחר מלחמת השחרור התרוקנו הכפרים הערביים מיושביהם. ישובים עבריים באו במקומם.

ב-1907 הוצע לקרן הקיימת לקנות את אדמות מודיעים. הנימוק המכריע היה היסטורי: "לפי דעתנו נחוץ מאוד לקנות קרקע זאת, שהיא מולדת משפחת החשמונאים, מרכז תנועת השיחרור".

בן שמן, שהוקמה בסמוך למודיעים בשנת 1900, היתה סנונית אחת שלא בישרה את האביב. בלב האיזור ניצבת אנדרטה לזכר שלושה קציני צה"ל שעלו עם רכבם על מוקש במלחמת הקוממיות, ועדיין נותרה מרבית תאיזור בשממונה. בשנת 1962 נכנסו התוכניות לרכישת האדמות להילוך גבוה. בשנת 1963 נחנכו אמפיתיאטרון ומגדל תצפית.

ולימינו אנו: הישוב האיזורי **חשמונאים** ההולך ונבנה בימים אלה, יעניק לסביבה כולה תנופה חדשה של בניין ויצירה. רמת מודיעים, כחלק ממפעל זה, תעניק את המימד המיוחד לה במרקם התיישבותי זה, כחברה ציונית־דתית ערכית.

בידוד תרמי מושלם הרבה מעל התקן.

רק איטונג

מהן דרישות התקן

התקן הישראלי לבידוד תרמי - ת"י 1045, קובע כי על כל הקירות החיצוניים בבנייה חדשה, בכל אזורי הארץ, להיות בעלי כושר בידוד גבוה.
תקן זה הפך לתקנה מחייבת בענף הבנייה ב-1.3.86.

*

(2) במקום סעיף 5.39 יבוא:

"בידוד תרמי בבניינים

5.39 (א) בידודם התרמי של אלמנטי המעטפת של בניני מגורים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לתקן הישראלי, תי"י 1045 ג.

(ב) תכונות בידודם [illegible] של בניינים [illegible]

הנתונים המובאים בטבלה מדברים בעד עצמם.
הטבלה לקוחה מתוך התקן ת"י 1045:

התנגדות תרמית אופיינית חישובית (r) של אלמנטים

תיאור האלמנט	התנגדות תרמית אופיינית חישובית (r) (מ"ר צ' לוואט)
קיר מבלוקי בטון חלולים רגילים בעובי 20 ס"מ, עם שתי שורות של חללי אוויר, עם טיח רגיל מצדי צדדים, בעובי 1.5 ס"מ ומשקל הבלוק אינו גדול מ-20 ק"ג.	0.30
קיר מבלוקי בטון חלולים רגילים בעובי 20 ס"מ, עם שורה אחת של חללי אוויר, עם טיח רגיל מצדי צדדים, בעובי 1.5 ס"מ ומשקל הבלוק אינו גדול מ-20 ק"ג.	0.23
קיר מבלוקי איטונג מסוג "צינורי" ומשקל מיוחד מרחבי 500-550 ק"ג למ"ק, בעובי 20 ס"מ, עם טיח משני הצדדים, בעובי 1.5 ס"מ מכל צד. מישקים עם מלט מיד עצמה.	0.91

בלוק איטונג - כל המעלות

בלוק איטונג מבודד פי 3 מבלוקים אחרים והוא היחידי העומד הרבה מעל דרישות התקן הישראלי לבידוד תרמי, ללא כל תוספות.
בלוק איטונג מצטיין בכושר בידוד אקוסטי מעולה, בעמידות גבוהה ביותר בפני אש ובעמידות בפני רטיבות.

איטונג כשיטת בניה

איטונג היא שיטת בניה מושלמת, לפי דרישות התקן, המטפלת בנושרי הקור, מבטיחה בידוד מקסימלי מפני חום וקור וחוסכת באופן ניכר הוצאות הסקה ומיזוג.

*בחוק הקנין הרוחני והבניה נקבעות לאיתר. תנאי האגרות (מקרקע מס' 2) התשס"ד - 2003.

הבלוק הכבן-היחיד שעמד במבחן

איטונג
מבודד פי 3

איטונג
שיטת הבניה לבידוד מושלם

- **משרד מכירות ראשי:** תל-אביב, קהילת וזניה 8, טל' 03-491515
- **מפעל:** מרום חות, טל' 063-79073
- **סניפים:** 02-232819, 04-669251, 057-72782, 063-26141

חברת סופרגז, ספקת הגז הבלעדית ברמת מודיעים מברכת את לקוחותיה, תושבי השכונה, לרגל חג האיכלוס.

לפתרון בעיית ההסקה וחימום המים בבתיכם החדשים מציעה חברת סופרגז את שירותיה בהתקנת מכשיר חימום **וילאנט**, הידוע כמכשיר המוביל בארצות אירופה.

יתרונותיו הרבים של **הוילנט** מאפשרים חימום דירתי + חימום מים (או בלעדיו), בעירה נקיה וחיסכון במקום, לעומת פתרונות חימום אחרים המצויים בשוק.

עכשיו הזמן לגשת אלינו. כדאי להכין לפני הריצוף את התשתית להתקנת המכשיר. אחר־כך אתם יכולים לזכות "בראש שקט". יהיה לכם חם בבית וחם בלב.

בדבר פרטים: סופרגז, סניף תל־אביב, רח' בן יהודה 4 טל. 03-296280, או למשרדי חברת מודיעים בינוי ופיתוח.

לנוחיות התושבים:

תצוגה של המכשירים

תיערך בקרוב

במשרדי החברה באתר הבניה.

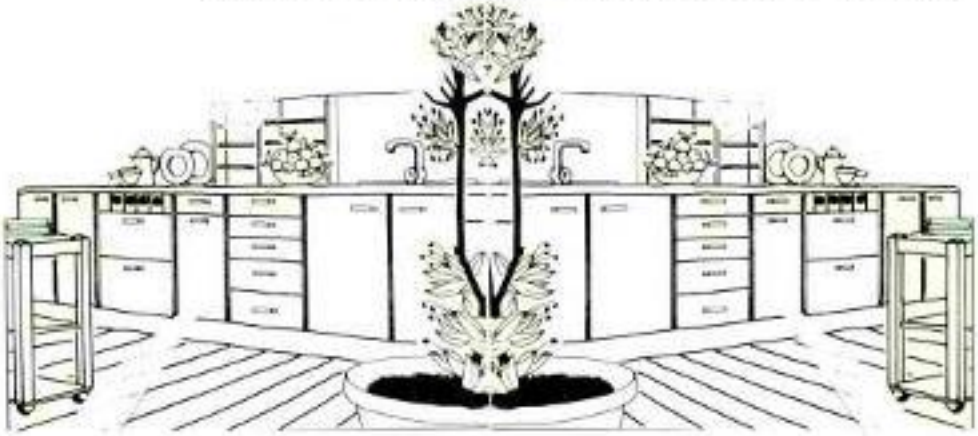
Vaillant

סופרגז

רגבה

עיצוב וייצור מטבחים

מרימה כוס ברכה עם לקוחותיה תושבי רמת מודיעים עם כניסתם לבתיהם החדשים.



לקוחותיה המרוצים של רגבה ברחבי הארץ יכולים להעיד על מוניטין של 25 שנות איכות, אמינות ויופי.

לקוחותיה של רגבה <u>ברמת מודיעים</u> נהנים מיתרונות אלה בתנאים מיוחדים: עד 15% הנחה, או 12 תשלומים שווים ללא ריבית והצמדה על כל המבחר המרהיב של מטבחים וארונות אמבטיה.

בדבר פרטים נוספים:

רגבה, ראשון לציון, רח' רוטשילד 117 טל. 957527

רמת מודיעים בע"מ

מושב מתתיהו
ד.נ. שמשון 99765

נס"ד 5.9.83

לכבוד
מר ז. ברקאי
ראש אגף הפורגרמות
משרד השכון והבינוי
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: רמת מודיעים.

בהמשך לפגישתנו וכמוסכם מצו"ב חיק עם המסמכים בנדון.

אנו מצפים לעצתכם הברוכה.

בכבוד רב,

שנה טובה וכתיבה וחתימה טובה,

ד. זעירא עו"ד/רמת מודיעים בע"מ.

תוכן ענינים

רמת מודיעים בע"מ
מושב מתתיהו
ד.נ. שמשון 99765

בס"ד

בס"ד ניסן תשמ"ג
בס"ד אפריל 1983

ת ז כ י ר

א. רמת-מודיעים

ישוב דתי בעל אופי עירוני, מתוכנן להיבנות על גבעות באיזור מודיעים - בין הישובים בני-מודיעין ומתתיהו. הישוב מתוכנן 900 - 600 יחידות דיור בבניה נמוכה, ואשר יבנו בשיטת הבניה העצמית. הישוב מיועד לציבור הדתי לאומי.

ב. רקע כללי

שטחי הקרקע ברמת-מודיעים אושרו ע"י ועדת השרים לענייני התישבות וע"י משרד החקלאות לבניה בעיירת מגורים. הקרקע נרכשה ע"י חברת רמת-מודיעים שקבלה היתר עיסוק וכן הוצא היתר עיסקה, וניתן רשיון ביתם לקרקע, כולם ע"י המנהל האזרחי ביו"ש. הישוב, גובל בבני-מודיעין ויתוכנן עד כמה שאפשר בתיאום עם הישוב הנ"ל בכל הנוגע למערכת הכבישים ולשירותים השונים, הדרושים לשני הישובים.
עד היום רכשה החברה כ- 680 דונם כאשר ל- 381 ניתן כבר היתר עיסקה.

ג. י ז מ י ם

היוזמת הינה חברת רמת-מודיעים בע"מ, שהוקמה כחברה פרטית. מטרתה: רכישת קרקעות, פיתוח והקמת שכונות מגורים באיזור מודיעים. כתובת החברה: מושב מתתיהו ד.נ. שמשון. החברה מיוצגת ע"י עורכי הדין: אפל - זעירא, מרח' הגר"א 17, בני-ברק, שיפקחו על פעולות החברה ביחס לרכישת הקרקעות, וכן על פתוח והשלמת הקמת הישוב.

רמת מודיעים בע"מ
מושב מתתיהו
ד.נ. שמשון 99765

נס"ד

26.4.83 נס"ד
נס"ד

ה. פרוגרמה ותיכנון:

הישוב מתוכנן לבניית בתים חד-משפחתיים או דו-משפחתיים בבניה נמוכה על מגרשים בשטח נטו של כ-600 מ"ר. (גודל הבית המורשה הוא כ-180 מ"ר בקומה אחת). ניתן לבנות עד 2 קומות. הבניה תהיה בשיטת "בנה ביתך", ורכוז הבניה באמצעות רכזי בניה ו/או באמצעות חברות בניה פרטיות וציבוריות (לפי רצון הרוכשים). פיתוח השטח כולל מערכות מים, ביוב חשמל וכו', יבוצע באמצעות החברה. סטנדרט הפיתוח אשר יבוצע ע"י החברה יהיה כדלקמן:

מסעות אספלט בכבישים הפנימיים ברוחב 5.0 מ' בערך. קווי מים לאספקה עד המיגרשים, קווי ביוב מאספים, מתקני טיהור שופכין, קירות מגן לחמיכת הכבישים במקומות הנדרשים, דאגה לקווי חשמל,תאורה וטלפון.

החברה תסמן החלקות בשטח ותמציא לכל רוכש מפת המיגרש לצורכי תיכנון והגשה להיתר בניה.

המבנים המסחריים יוקמו באחריות החברה, והחברה תידאג להבטיח הקמת מבני חינוך כגון: בתי-ספר, גני ילדים ומעונות, בתיכנון יוקצו שטחים למרכזים קהילתיים לבתי כנסת, מקוואות וכד' איזור מסחרי ובו אפשרות תעשייה עתירת ידע, יוקם ביזמת החברה בישוב.

הכניסה לישוב תהיה מכיוון כביש הרוחב שילת - בית אריה. כביש הכניסה לגני-מודיעין השכן, יעבור דרך רמת-מודיעין לפי תיכנון מוקדם. בריכת המים, נמצאת בסמוך לישוב באיזור מתתיהו.

בריכות חימצון ומיתקני טיהור לביוב טרם תוכננו אך יש כוונה להקים מיתקנים איזוריים. קווי חשמל וטלפון מגיעים עד לישוב הסמוך, שילת.

ו. ציבור מיועד

הישוב מיועד לציבור הדתי לאומי. בתכנון האורבני מושם דגש על שיפורים ושיכלולים מיוחדים הדרושים לציבור הדתי. התיכנון לוקח בחשבון, כחלק בלתי נפרד משכונת המגורים גם בתי-כנסת, מרכזים קהילתיים ושירותי דת.

רמת מודיעים בע"מ
מושב מתתיהו
ד.נ. שמשון 99765

בס"ד

בס"ד

בס"ד 26.4.83

ז. <u>התקשרות עם הרוכשים</u>

המחישבים חתומים על חוזה עם חב' רמת-מודיעים בע"מ.
רכישת המיגרש הינה במחיר אחיד לכל המיגרשים, חלוקת המיגרשים תיקבע בהגרלה.
הרוכשים מתחייבים להתחיל בבניה שלושה חודשים מהיום בו תאופשר בניה על המיגרש, ולסיימה תוך 24 חודש.
הפיתוח יבוצע ע"י החברה בשיטת "עלות +". הערכת עלות הפיתוח היא כ- $ 7,000.- למיגרש.
לחוזה מצורף מיפרט טכני המציין בדיוק מה כלול במחיר הפיתוח. החברה התחייבה לדאוג לנושא האירגוני כגון: פנייה למישרדי ממשלה לצורך הקמת מוסדות ציבור, טיפול לאישור תוכניות הבניה, טיפול במתן הלוואות למשתכנים, פיקוח על הבניה, וכד' (תמורת תשלום שנקבע עבור הוצאות נוהל ואירגון).
עד היום נירשמו פניות של מעל ל- 280 רוכשים, ונחתמו חוזים עם 200 רוכשים.

ח. <u>צוות תיכנון</u>

אדריכלים: גד עירון ושות' - "אלפא".
תיכנון תשתית, מים וביוב, וניהול פרויקט: גיורא שילוני בע"מ.
פיקוח: שופרון שירותי הנדסה בע"מ.

<u>לומה:</u>

1. מפת האיזור.
2. מפת השטח המיועד לישוב רמת-מודיעים.
3. צילום היתר עיסקה, רשיון והיתר עיסוק.
4. פירסומי החברה.

גיורא שילוני בע"מ
תכנון ויעוץ בהנדסה אזרחית

תאריך 5.9.1983

מספרנו 113/104

לכבוד

מר ז. ברקאי

משרד הבינוי והשיכון

שיך ג'יראח

ירושלים.

א.נ.,

הנדון: רמת מודיעים - ישוב עירוני דתי.

בהמשך לפגישה שקיימנו במשרדך בתאריך 30.8.83, אנו מעבירים את כל התכניות והמסמכים שבקשת.

נודה לך אם תעשה כל שביכלתך לזרז את תחילת פתוחו של הישוב.

בכבוד רב,

ג. שילוני - מנהל

תל-אביב 62009, שד' סמאטס 14. טל. 455213-4

גיורא שילוני בע"מ
תכנון ויעוץ בהנדסה אזרחית

תאריך 17 יולי 1983

מספרנו 113/77

לכבוד

סגן שר החקלאות מ. דקל

ר' אליים ד. סתו

אדר' מוסקוביץ

מר רפי בן בסט

הנדון: גני מודיעים - רמת מודיעים.

ר"ב סכום לגבי תכנון רצועת ההפרדה בין שני הישובים.

הסכום נתתם לאחר סיור בשטח של היזמים, המתכננים ועד המתישבים בגני מודיעים ואליים ד. סתו מי.ל.ל.

בכבוד רב,

ג. שילוני מנהל

תל־אביב 62009, שד' סמאטס 14, טל. 455213'4

הנדון : גני מודיעים - רמת מודיעים.

סיכום ישיבה - 4.7.83 (במשרד ז. עינב)

השתתפו : אדר' ז. עינב - מתכנן גני מודיעים
אדר' ג. עירון - מתכנן רמת מודיעים

נושאי הדיון : 1. רצועת הפרדה בין שני הישובים.

2. דרך הגישה לגני מודיעים והמעבר דרך רמת מודיעים.

3. חריגה בתכנון גני מודיעים לתחום רמת מודיעים

ס ו כ ם : א. רצועת ההפרדה בין שני הישובים תהיה ברוחב כ-50 מ' ויחד עם קוי הבנין האחוריים תוצר הפרדה פיזית של כ-70 מ'.
מוסכם כי בנקודה המזרחית ביותר של גני מודיעין באזור המסחרי של רמת מודיעים רצועת ההפרדה צרה מ- 50 מ'. יתאפשר מיקום גני ילדים ומסחר בתחומי רצועת ההפרדה.

ב. כביש הגישה לגני מודיעים יעבור דרך הישוב רמת מודיעים עם זכויות מעבר מלאות. התכנון ההנדסי של הכביש יתואם בין מתכנני הכבישים של שני הצדדים באישור מ.ע.צ.
החיבור בין רמת מודיעים לגני מודיעים יהיה בנקודה המזרחית של מרכז גני מודיעים. מתכנני גני מודיעים יתאמו את פתרון הכבישים והצמתות שבתחומם.

ג. כל צד יעביר לשני, תוכנית מוקטנת (בק"מ 1:2500) על מנת להגיש לועדות התכנון תשריט רקע הכולל את שני הישובים ורצועת ההפרדה שביניהם.

ד. אדר' גד עירון יכין תשריט מפורט בק"מ 1:1000 של רצועת ההפרדה והבינוי משני צדדיו.

ה. אדר' ז. עינב יבדוק חריגת מגרשים מהשטח של גני מודיעים באזור המזרחי ליד גבול הכביש המהיר ת"א ירושלים.

ו. סיכום זה יחתם לאישורו ע"י מתכנני שני הצדדים.

ז. הסיכום והתשריט המוסכם ק"מ 1:2500 יועבר לרשיות התכנון הנוגעות לענין.

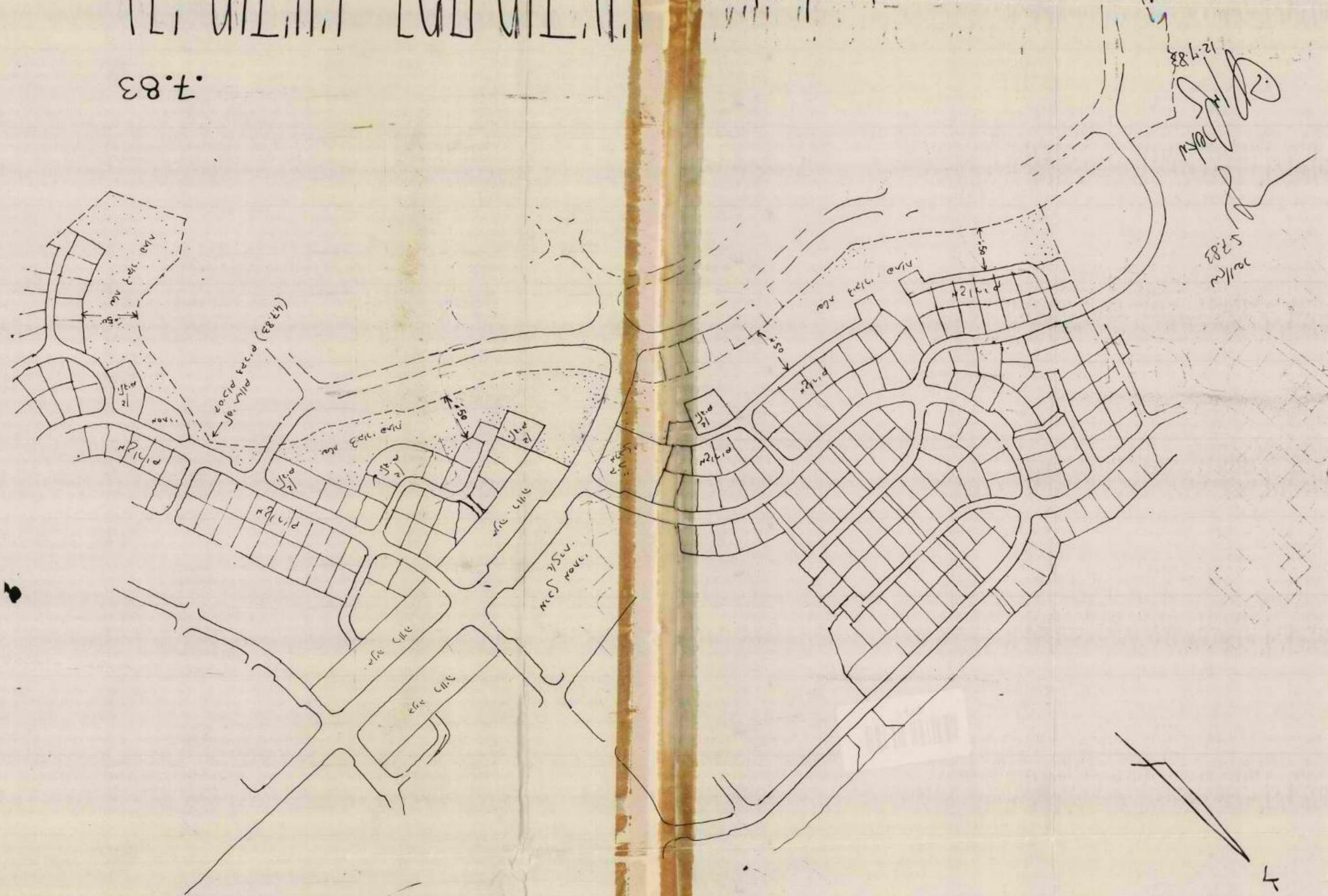
ר ש ם : גד עירון

תפוצה : לנוכחים:

י. רוזן	-	גני מודיעים
ג. שילוני	-	רמת מודיעים
אל"ם ד. סתו	-	י.ל.ל.
ר. בן בסט	-	מטה בנימין
ש. מוסקוביץ	-	לשכת תכנון יו"ש
א. צור	-	מש' החקלאות (לשכת סגן השר)

אדר' ז. עקנב

אדר' ג. עירון



מאושר
5.7.83

מאושר
12.7.83

.7.83

גני מודיעין - רמת מודיעין

הצעה לרצועת הפרדה ק.מ. 1:2500

1620/7

طلب ترخيص صفقة عقارية

[redacted]

طلب ترخيص صفقة عقارية

[redacted]

السلطة المختصة

ضابط شؤون تسجيل الاراضي

التاريخ .....

[redacted]

ص.ب رقم ٤٦ بيت ايل

בע"מ

9.6.83

לכבוד
מר יאיר בינה
מנהל מחוז המכון
מנהל מקרקעין
מרכז ג'מרה
ירושלים

שלום,

הנדון: רמת מודיעים - ישוב עירוני דתי.

בהמשך לפגישה שהיתה עם כב' במשרדך ביום 5.6.83 הריני להעלות בכתב את סכום הדברים.

רמת מודיעים כישוב עירוני דתי תקבל את אותו סיוע שניתן ליישובים האחרים באזור בבני מודיעין ומתתיהו ב'.

המתישבים באותן אישי יקבלו הלוואות וסבסודים לבניה כמקובל באזור זה בנוסף לכל זכאות אחרת לה הם זכאים וכזוגות צעירים וכד'.

עזרת המרד המכון לבנית בתי-ספר וגני ילדים תנתן לפי הצרכים של המתיישבים בישוב.

בהודעתנו זו ברצוננו להודות לך על הנ"ל הן בשם הישוב והן בשם המתיישבים.

אנו נעזה הכל על-מנת לפתח את הישוב ואי"ה בצלית.

בכבוד רב,

רמת - מודיעים בע"מ.

סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

ח' באב תשמ"ג
18 ביולי 1983

לכבוד
עו"ד אפל זעירא
רמת פודיקין.

א.ג.,

קבלתי את מכתבך מיום 15/7/83 בענין סכום הפגישות בנינו מיום 30/6/83 ועד - 15/7/83 , בהשתתפות סר בן-בסט רפי - מטה בנימין ,מהנדס ג. שילוני, וכהשתתפותך.

סכום זה מקובל עלי והנני מציע כהתימתי לכל הגורמים המטפלים בנושא ההתישבות ביו"ש.

בכבוד רב,

מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
לענייני התישבות

העתק:

מר שבי - עוזר סגן השר לענייני התישבות.

רשת מודיעים בע"מ

מושב מתתיהו
ד.נ. שמשון 99765

15.7.83 בס"ד

לכבוד
מר יגאל הר הלוי
מר מרדכי דקל
מנהל התקשרות.

א.נ.,

הנדון: סיכום פגישות מיום 30.6.83 ו- 15.7.83.

הריני להעלות על הכתב את סיכום הפגישות שהיו במשרדך ב- 30.6.83 ו- 15.7.83 ביחד עם מר גור, רמי כן כסף - מטה בניין, שתנדס ג. שילוני ועו"ד ד. זעירת רשת-מודיעים.

בעקבות שיחת שהתקיימה עם מר דוד השר מר מ. דקל והמתכננים של יו"ש, סוכם כי הסכומים רשת המודיעים - ישוב עירוני דתי, מהוה חלק מהכנסה המיושמת במודיעים בהתאם אשור ועדת שרים לענני מודיעים.

מהר המשמחות לרשת מודיעים לא ימית בשלב א' יותר מ- 750 משפחות.

כמו-כן יתוכנן כל תשתית הנרכש ע"י רשת-מודיעים ויהווה תיחידות שעבר לעבשה המשב בהכנון לעתיד ולא תאושר אלא באשור מיוחד.

הרכרה הקבוצית תקבל את תכנית בנין ערים שהוגשה לה לדיון ואשור, כאשר בשלב זה אין הרשאה לטפוריה תקובים לעיל.

כל הגורמים יפעלו פעולה לקדום הישוב הנ"ל.

נודה לכם אם תאשרו לנו את הסיכום הנ"ל ותמציאו אותו בין הגורמים הבאים ועדת אזוריים לתכנון ובניה מטה בנימין, ועדת תכנון עליונה ליו"ש.

דוד זעירא, עו"ד
ב"כ רשת-מודיעים.

חוק הסמכות והחזקה של האגירים בנכסי דלא ניידי מס' 40 לשנת 1953.

ה י ת ר

בתוקף סמכותי כראש המנהל האזרחי על פי סעיפים 2 ו- 3 לצו חוק הסמכות והחזקה (הצרוף) של האיסורים המפורטים בנכסי דלא ניידי (יהודה ושומרון) (מס' 419), תשל"א - 1971 (להלן - "החוק") הנני מתיר לאגיד רמת מנריעין בע"מ לרכוש/~~לשכור/לקבל בעלות~~ ולהשתמש במקרקעין המתוארים להלן גם אם לא קיימו התנאים המפורטים בסעיפים 5,4 ו- 8(א) לחוק הסימנים והחזקה (הצרוף) של האיסורים המופיעים בנכסי דלא ניידי מס' 61 לשנת 1953.

היתר זה אינו במקום כל הסכמה או אישור הנדרש בחוק האמור.

תאור המקרקעין:

בשלין	[redacted]	[redacted]	[redacted]
מס [redacted]/הכתר	[redacted]/גוש פיסקלי	חלקה/	מתובת / מקום

תש"_____.

יום_____

בקשה מס' 9/83

ש. איליה

ראש המנהל האזרחי

לאזור יהודה ושומרון

* מחק את המיותר.

הערות:

א. מובנית תמומה לבו של המבקש לצורך בבדיקה שאכן העסקה כשרה ושלא נעשה נעשה הונאה. וכן לכן שהעסקה הינה על אחריותו הבלעדית של המבקש ושאין בהענקת ההיתר מקיים איזשהו לכשרותה של העסקה או לזכויותיהם הקניניות של המוכרים במקרקעין נשוא העסקה.

ב. היתר ההרכשה אינו מהווה רישיון לבניה או לשימוש אחר בקרקע הנרכשת ואינו בא במקום רישום בלשכת המקרקעין או רישום או רשיון אחר הנדרשים לפי כל דין והחיקה בתחום.

חוק בדבר עסקות במקרקעין (יהודה ושומרון) (מס' 25) תשב"ז - 1967

ר ש י ר ן

הרינו מסכימים לפי סעיף 2 לחוק בדבר עסקות במקרקעין (יהודה ושומרון) (מס' 25), תשב"ז - 1967 הנני מרשה בזאת לך

רמת מרדיפין בע"מ	
שם המוגבל	עם פרטי המשפחה

לעשות עסקה לרכוש קרקע במקרקעין המתוארים להלן:

[redacted]	[redacted]	[redacted]	נשלח
כתובת	חלקה/מרקע	גוש/גוש מיסקלי	בעבר/הכפר/המקום

כה באדר תש"מ מג.

6 במרץ 1983

בקשה מס' 9/83

קיימן תמה רשות מקרקעין

הרשות - המוסמכת

הערות:

א. מובטחת מסורתו לדר של המבקש לעורך בבדיקה מאכן העסקה כמדה ושלוי בעשה מעשה הנכיה דרן לרך מהעסקה הינה על אחריותו הבלעדית של המבקש ושאין בהעדקת הרשיון מעין איפור לכשרותה של העסקה או לזכויותיהם הקניינים של הוכרים במקרקעין לשוני העסקה.

ב. רשיון הנכלמה מיין מהודה רשיון לוגיה אך לאיתרש אחר בקרקע הנרכשת ואיין כי ברקעים רישום בלשכת המקרקעין אך רישום רשיון אחר הנדרשים לפי כל דין רחוקים בתוקף.

צו בדבר איסור על עיסוק

תקנות הפיקוח על עבודתם של זרים

היתר עיסוק

בתוקף סמכותנו כרשות המוסמכת לענין הצו בדבר איסור על עיסוק (אזור יהודה ושומרון) (מס' 65), תשכ"ז-1967 ולענין תקנות הפיקוח על עבודתם של זרים, תקנות מס' 4 לשנת 1948, הננו מעניקים בזאת ל -

רמת מודיעין בע"מ

היתר עיסוק בעיסוקים דלהלן, עד כמה שאין בהם משום מתירה לדין ולתחיקת הבטחון החלים באזור;

1. לרכוש אדמות, לפתוח ולבנות תשתית.

2. להקים מפעלים ומבנים.

3. לסחור בקרקעות, מגרשים, בתים ונכסי דלא ניידי וניידי כלשהם.

4. להתאחד או להתמזג עם תאגיד אחר, להצטרף או להכנס לשותפות לצורך קידום עסקי החברה.

5. לנהל עסקים בתור משקיעים, ממכים ומשגיחים על התאגדויות וגופים אחרים.

ואלה תנאי ההיתר מבלי לגרוע מהאמור לעיל;

א. לא תבוצע על עסקה במקרקעין באזור ללא קבלת היתר לפי הצו בדבר עסקאות במקרקעין (מס' 25) (אזור יהודה ושומרון) תשכ"ז-1967 ולפי חוק לשימוש וחזקת בנדל"ן ע"י הרשות המפעלית, מס' 61 לשנת 1953.

ב. החברה מחויבת לקבל כל הרשיונות הנדרשים בדין ובתחיקת הבטחון לפעולותיה

ג. כל עיסקת מקרקעין על ידי החברה תיעשה לאחר קבלת אישור ראש ענף תשתית ופריסה במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון.

ד. כל העברת מניות בחברה מחייבת אישורנו.

ה. כוחו של היתר זה יפה עד ליום 8 לנובמבר 1983

הרשות המוסמכת

דוד אפרתי	סא"ל
ראש ענף	כלכלה

צידון עוד	סא"ל
ראש ענף מינהל	ושרותים

כ"ב בחשון תשמ"ג

8 לנובמבר 1982

סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

תאריך 23.5.83

לכבוד
רמת מודיעים בע"מ
מושב מתתיהו,
א.נ.,

הנדון: אישור לשכונת רמת מודיעים.

הריני לאשר בזה כי שכונת רמת מודיעים הינה הרחבה של הישוב גני מודיעין שאושרה ע"י ועדת השרים לעניני התיישבות.

הגוף המיישב של השכונה החדשה הינו חברת רמת מודיעים בע"מ.

בכבוד רב,

מיכאל דקל
סגן שר החקלאות.

מיכאל דקל

4.5.83

אל: אליה דן סתו
מתואל קליין- רמת מודיעים
עוהייד זעירא ואפל

א.נ.,

הנני להטב תשומת לבכם, כי בסכום הדיון שנערך אצלי בין יעקב עקנין עוהייד אפל וזעירא יערי רוזן (גני מודיעין) ומר שמואל קליין עולם שפס ירק יחצוץ בין שני היישובים הדתיים גני מודיעין ורמת מודיעים.

מס זה יקבע ע"י אליים דן סתו ממשרד הבטחון.

אני תקוה כי תמשיכו לעבוד בשתוף פעולה.

בכבוד רב,

אבי צור
עוזר לענייני התיישבות.

חברה לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ
RESIDENTIAL NEIGHBORHOODS IN JUDEA AND SAMARIA CO. LTD.

כ"ח כסלו תשמ"ג
414.12.82

לכבוד
מר ש. עינב
כאן

א.נ.

בהמשך לסיכומים שנערכו ביננו אנו מאשרים שרכשנו מסך כ- 600 דונם מאדמות הכפרים נעלין ואל-מידיה (בני סודיעין) ואין לנו אליך שום דרישות נוספות באזור הנ"ל , לשטח הנ"ל ושטחים נוספים באזור הנ"ל .

הנדסה לפיתוח שכונות
מגורים ביו"ש בע"מ
רח' דה האז 16 תל-אביב
טל: 450 446 - 457 637

TEL: 450 446 - 457 637
LTD. LTD ואז 16 DE-HAAZ
מגורים ביו"ש בע"מ
חברה לפיתוח שכונות

16 DE HAAS ST., TEL AVIV 62666, TEL. 450446 — 457637 רח' דה האז 16, תל אביב 62666, טל. 450446 — 457637

1620/7

בקשה למתן רשיון לעיסקת מקרקעין

לכבוד,

הממונה לרישום מקרקעין ברמאללה

הננו מבקשים להעביר בקשה זו לשלטונות הנוגעים בדבר בענין קבלת היתר הדרוש להשלמת עיסקת רישום המקרקעין המתוארת פרטיה להלן :

1. סוג העיסקה הדרושה : רישום מחודש ומכירה
2. פרטי המקרקעין : אדמת מירי
   העיר או הכפר : העלין
3. מס' הגוש : [redacted] מס" החלקה : [redacted]
4. החלקים הרשומים : במלואם
5. השטח הרשום : 117 דונם
   החלקים הנמכרים : במלואם
   השטח לפי המפה
6. הגבולות (יש לציין את האדמות שמרם נעשו בהן הסדר)
   מצד צפון : [redacted]
   " דרום :
   " מזרח :
   " מערב :
7. שם המעביר : [redacted] מנעלין
   ת.ז. מס' [redacted]
8. שם החברה המועבר אליה : חברת דקל לבנין בע"מ

חתימה

[redacted]

התאריך : 23/5/1983

הודעה בדבר רישום

נכסי דלא ניידי

רישום חדש שהוצא ע"י משרדו של הקצין

לעניני רישום מקרקעין

בענין עיסקה מקרקעין מס' 162/7

הנכם מביאים לידיעה הציבור שהוגשה בקשה למשרדו של הקצין לעניני רישום מקרקעין בענין רישום מחודש של הנכס דלא ניידי אשר גבולותיו ושטחו מצוינים ברשימה להלן , שעל כל אדמה הטוען בזכות החזקה, בבעלות, או על השגת גבול , להגיש התנגדות בכתב למשרדו של הקצין לעניני רישום מקרקעין תוך תקופה של חמשה עשר ימים מתאריך פרסום הודעה זו בעתון היומי המקומי.

ר ש י מ ה

1. שם וכתובתו של מבקש הרישום : [redacted]

2. שם העיר : נעלין

3. שם מקום האדמה : [redacted]

סוג האדמה : מירי

4. מס' הגוש : [redacted]

מס' החלקה : [redacted]

5. השטח בהתאם לאל-מאלייה : [redacted]

6. השטח לפי התרשים : 380 דונם

7. החלקים המבקשים רישומם : במלואם

8. הגבולות בהתאם לתרשים :

מצפון : [redacted]

מדרום :

ממזרח :

ממערב :

9. כיצד הגיע הקרקע לבעלותיו : [redacted]

תאריך 3/5/83

(-) עוזר קצין מטה
לעניני רישום מקרקעין

משרד רישום מקרקעין ברמאללה

בקשת רישום בספר המקרקעין

מחוז : רמאללה העיר או הכפר : נעלין

מס" הרישום : ..... עמוד מס' תאריך :

גוש מס' : [redacted] חלקה מס' [redacted]

תאור וגבולות הנכס : אדמה מירי (ראה הגבולות מעבר)

שם המבקש או המבקשים: [redacted]

כב' רשום המקרקעין רמאללה

מאחר ויש לי/לנו ענין באדמות תללו, בחור קונים אשר הגיעה אלי

דרך קנייה,

הנני מעונין/מעונינים להעביר ולמכור

ל- הברת דקל לבנין ומסחר

תמורת סך של ---------- דינארים ירדניים .

לכן, הנני מבקש או הננו מבקשים לערוך הרישום בהתאם על המסמכים המצורפים.

תאריך : 23/5/1983

...[redacted].....

חתימת המבקש/ים

המינהל האזרחי לאיזור יהודה ושומרון

הקצין לעניני רישום מקרקעין

מס' 1620/7

תאריך: 3/5/1983

לכבוד ,

מוח'תאר כפר נעלין

הנני מצ"ב העתק מהודעה שניתנה ע"י משרדו של קצין המטה לעניני רישום מקרקעין בענין חלקה מס' [redacted] בגוש מס' [redacted] הנמצאת באדמות כפר נעלין על מנת לחלות אותה בכפרכם.

הנני מבקש להודיע לי בכתב על קיום בצוע הדבר

בכבוד רב,

הקצין לעניני רישום מקרקעין

ב"ה

הסכם

שנערך ונחתם ב' _____

ביום _____

בין

רמת מודיעים בע"מ

ח.פ. מס' 4165 (רמאללה).

ושכתובתה לצורך הסכם זה הוא:

מושב מתתיהו ד.נ. שמשון,

שתיקרא להלן, לשם הקיצור, בשם "המוכרת" מצד אחד

ובין

1. _____ ת.ז. _____

אשר כתובתו לצרכי הסכם זה הינה:

רח' _____ מס' _____

ב' _____ טלפון: _____

2. _____ ת.ז. _____

רח' _____ מס' _____

ב' _____ טלפון: _____

כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות

ההדדית ביניהם, שייקראו בקיצור "הקונה" מצד שני

והואיל **והמוכרת הינה הבעלים הרשום/הזכאית להירשם כבעלים עפ"י הסכם שבינה לבין הבעלים של מספר חלקות [redacted] בגוש [redacted] ליד בני מודיעין ומושב מתתיהו, בשטח של כ- 550,000 מ"ר (להלן "המגרש"), והמתואר במפה הרצופה כזאת כנספח א', כחלק בלתי נפרד מהסכם זה;**

והואיל **והמגרש טרם עבר הליכי פרצלציה וחכנון סופי/עבר הליכי פרצלציה/חלה עליו תוכנית בנין ערים מקומית/ארצית מספר _____**

והואיל **והמוכרת רוצה למכור לקונה חלק מהמגרש, בשטח של כ-600 מ"ר נטו, בהגרלה, ולפי האמור להלן בסעיף 6 אשר יסומן לאחר ההגרלה במפה במספר _____, ויותם בצבע _____ (להלן "המימכר"), הכל עפ"י תנאי הסכם זה;**

והואיל **והמוכרת מעוניינת לפתח את המגרש לשכונת מגורים בעלת אופי עירוני ו ולגרום לכך, כי המימכר יהיה מחובר לכל מערכות השירותים החיוניים, כגון: חיבור למערכת הביוב, החשמל, המים, הטלפון וכן הכבישים והמידרכות, וכן לגרום לכך, שהשלטונות המופקדים על התכנון והבניה יתנו היתרים לבניה/למגורים/למסחר/להעשיה/חקלאות (להלן: "עבודות הפיתוח").**

והואיל **והקונה מעוניין לקנות את המימכר ועבודות הפיתוח מהמוכרת, הכל על פי תנאי הסכם זה; וידוע לו כי בכל השטח יימכרו מגרשים רק לאנשים דתיים, אשר יקבלו על עצמם הקנות מסויימות, כפי שיפורטו בנספח להסכם.**

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. א. הקונה מצהיר כי בדק את מצבם של המגרש והממכר, וכי ידוע לו כי אין המגרש מפותח וכי אינו מחובר לרשת הביוב ו/או החשמל ו/או המים ו/או הטלפון, הכביש לכל מערכת שירותים אחרת וכן כי ידוע לו שהמגרש טרם עבר הליכי פרצלציה ותכנון סופי/עבר הליכי פרצליה ותכנון סופי.

ב. הקונה מצהיר כי בדק את המגרש מיקומו וגבולותיו ותוכנית המתאר החלה עליו וכן את המצב המשפטי על המגרש ומצאם מתאימים לצרכיו ואין לו כל טענה כנגן אלו כלפי המוכרת והכל בכפוף להסכם זה.

3. א. הקונה מצהיר ומתחייב לקנות את הממכר מהמוכרת בתמורה הנקובה להלן.

ב. פרט למחיר הממכר ישא הקונה בהוצאות הפיתוח של התשתית, פיתוח שיעשה בהיקף ובהתאם להחלטת החברה ובתנאים המפורטים בנספח הטכני המצורף להסכם זה. ומסומן "ב".

ג. הקונה מצהיר ונותן הסכמתו להתקשרות החברה עם משרדי תכנון תאום ופקוח כפי הצורך וכפי שהחברה תמצא לנכון לשם בצוע עבודות הפתוח, והינו מתחייב לשאת בחלקו היחסי בהוצאות אלה, בהתאם ללוח התשלומים שיקבע על ידי המוכרת והמתכננים.

4. המוכרת תודיע לקונה על מועד תחילת עבודות הפיתוח במגרש ובממכר ביום חתימת הסכם זה/בהודעה שתישלח בדואר רשום ותוך עשרה ימים מיום משלוח ההודעה הנ"ל על ידי המוכר לקונה, מתחייב הקונה להפקיד את הסכום שיידרש על חשבון הוצאות הפיתוח בהתאם לאמור בנספח הטכני הנ"ל.

5. סכום השווה ל-_____ $ ארה"ב (במילים: _____ דולר ארה"ב) בשקלים נקבע על ידי שני הצדדים כתמורה אשר על הקונה לשלם למוכרת עבור קרקע הממכר בלבד ללא הוצאות הפיתוח, הסך הנ"ל ישולם בשקלים לפי שער מכירת המחאות בבל"ל (להלן "שער דולרי") ובכל תשלום ותשלום.

א) סך של _____ $ בשקלים (במילים: _____) ישולם על ידי הקונה למוכר בעבור קרקע הממכר בלבד במעמד חתימת הסכם זה וחתימת המוכר על הסכם זה יהווה אישור לקבלת הסכום הנ"ל מהקונה.

ב) הקונה ישלם למוכרת את יתרת מחיר קרקע הממכר בשיעורים ובמועדים הבאים: - סך של _____ $ ארה"ב ביום _____, סך של _____ $ ארה"ב ביום _____

ג. מבלי לפגוע בזכויות המוכרת לכל סעד חוקי ו/או עפ"י הסכם זה כנגן פגור בתשלום כל שהוא ע"י הקונה הרי בכל מקרה של פגור בתשלום כל שהוא, יהיה הקונה חייב לשלם למוכרת ריבית יומית בשעור הרבית ההריגה על חשבונות חח"ד שתהיה נהוגה בעת תשלום בבנק לאומי בע"מ, וזאת מהיום שנקבע בהסכם לבצוע התשלום ועד יום התשלום בפועל, כולל.

6. חלוקת או הגרלת מגרשים

א. המגרשים יחולקו לקונים לפי מספריהם על מפת השטח, ובאם לא יחולקו בעת הרכישה יוגרלו לפי השיטה הבאה: לאחר השלמת התכנית המפורטת החלה על השטח, הפרשת שטחים לצרכי ציבורוקביעת הגבולות הסופיים של המגרשים השונים, תערך הגרלה בין הרוכשים לפיה יחולקו המגרשים השונים לרוכשים, וכל רוכש יקבל לחזקתו את המגרש שעלה בגורלו.

ב. ההגרלה תערך בנוכחות רואה חשבון של המוכרת או עה"ד שלה, ובנוכחות הרוכשים. הודעה על מועד קיום ההגרלה תשלח לכל הרוכשים 7 ימים לפחות לפני המועד. אין באי הופעת רוכש כלשהוא, או הרוכשים כולם, משום פגיעה כל שהיא בתוקף ההגרלה או בחלוקת המגרשים על פיה, ואין באיהופעתו של הקונה להגרלה משום פגיעה כל שהיא בהתחייבויות ובתוקף ההסדרים שיוסדרו בעקבות ההגרלה.

ג. שיטת ההגרלה תהיה כדלקמן: 1. כל המגרשים העומדים לחלוקה יסומנו במספר סידורי על גבי המפה שתוכן ושתשקף את מקום המגרשים בשטח. 2. תוכן קלפי אחת ובה יהיו מעטפות כשעליהן שמות הרוכשים 3. בעת ההגרלה יכריז הכרוז מספר מגרש הרשום ע"ג המפה ותועלה מעטפה ועליה שם רוכש מקלפי השמות ועי"כ יקבע כי רוכש פלוני ששמו הועלה, זכה במגרש שמספרו הוכרז.

ד. תוצאות ההגרלה יירשמו בפרוטוקול שינוהל ע"י עוה"ד או רו"ח של המוכרת שישמש ראיה מכרעת לגבי חלוקת המגרשים וזכותו של כל רוכש ורוכש במגרש מסויים. מעטפות הרוכשים שלא השתתפו בהגרלה, ובתוכן מספרי מגרשיהם, ישמרו במשרדי החברה.

ה. רוכשים אשר יודיעו לחברה על רצונם לגור בסביבה אחת יוגרל מגרש אחד על שם אחד הרוכשים מהקבוצה ושאר המגרשים הצמודים למגרש שהוגרל ימסרו לקבוצה באשר בינהם תתקיים הגרלה פנימית ביחס למגרש של כל אחד מחברי הקבוצה שבקשו לגור יחדיו

7. א. המוכר מתחייב כלפי הקונה למסור לו חזקה במימכר עם גמר עבודות הפיתוח וכנגד מילוי מלוא התחיבויותיו של הקונה עפ"י הסכם זה ובפרט תשלום מלוא התמורה על ידי הקונה ותשלום כל המיסים, ההיטלים והחוצאות החלים על הקונה ובפרט מחיר הקרקע במלואה והוצאות הפיתוח וההוצאות הנלוות במילואם.

ב. למרות כל האמור בסעיף 7א' לעיל, אם הקונה יהיה מעוניין לקבל חזקה במימכר טרם שהושלמו עבודות הפיתוח, אזי יכול לקבל החזקה בקרקע כנגד מילוי שני התנאים המצטברים הבאים: (1)תשלום מלוא מחיר הקרקע (2)הבטחת תשלום הוצאות הפיתוח בערבות בנקאית בסכום שיקבע ע"י המהנדס ולמועדים שיקבע המהנדס.

8. המוכר מתחייב במגבלות המתחייבות מקניית קרקע ביחודה ושומרון לעשות כל שביכולתו לרישום זכויותיו של הקונה במימכר בלשכת רישום המקרקעין בכפוף וכנגד מילוי מלוא התחיבויותיו של הקונה עפ"י הסכם זה. ונספחיו ללא יוצא מהכלל. אם לא ניתן יהיה מסיבות שאינן תלויות במוכרת לרשום את הממכר על שם הקונה, יהו פנקסי וספרי המוכרת הוכחה לבעלות הקונה לגבי חלקו היחסי בממכר.

9. אם יהיו הפרעות או עיכובים ברישום זכויות המימכר על שם הקונה עקב גורמים וסיבות שאינם תלויים במוכרת ושאינם בשליטתה ושעל אף מאמציה הסבירים של המוכרת לא תהיה אפשרות לגרום לרישום זכויותיו של הקונה במימכר ידחה הרישום הנ"ל לתקופה מקבילה לתקופת העיכוב או האיחור הנ"ל בהם חלו הפרעות או עיכובים כאמור לעיל.

10. המוכר ירשום לקונה הערת אזהרה בגין הסכם זה, אם ניתן לרשום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין אליו שייך המגרש והמימכר כפוף לזכויות שאר רוכשי יחידות המגרש.

11. בכל מקרה בו הקונה קיבל הלוואה ממוסד פיננסי כלשהו, ובגין הלוואה זו נרשמה הערת אזהרה לרישום משכנתא לטובת המלווה, תירשם החלקה ע"ש הקונה, כאשר לגביו תירשם משכנתא לטובת המלווה וזאת בתנאים המצטברים הבאים:

א) הקונה מילא את כל התחייבויותיו כלפי המוכר כמפורט בהסכם זה

ב) הקונה המציא אישור מהמלווה כי שילם את התשלומים שהתחייב לשלמם למלווה עד ליום הרישום החלקה ע"ש הקונה.

ג) הקונה הסדיר עם המלווה את תנאי שטר המשכנתא והמציאם למוכר כולל שטר משכנתא כפי שידרש ע"י לשכת רשם המקרקעין.

12. הקונה מתחייב להופיע בלשכת רישום המקרקעין או במשרד עורך דין שיטפל בהעברה, במועד שיקבע על ידי המוכר או על ידי עורך הדין במכתב שישלח אליו בדואר רשום לשם חתימה על כל המסמכים, ההעתקות, ההוראות שיהיו נחוצים, דרושים, או מועילים לביצוע כל הכרוך והקשור בהעברת המימכר לשמו של הקונה ולהקנייתו לו.

13. בכדי לא לגרום לעיכובים ברישום המימכר ע"ש הקונה וכדי להבטיח רישום המשכנתא הנזכרת בהסכם זה על המימכר, ולהבטחת זכויות אחרות של המוכרת עפ"י הסכם זה. מתחייב בזה הקונה לחתום בד בבד עם חתימת הסכם זה, על יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר לפי הנוסח המצורף להסכם זה, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו, מתן יפוי כח הנ"ל, אין בו כדי לפטור את הקונה מהתחייבויותיו המפורשות בהסכם זה.

14. הקונה לא יהא רשאי לאחר או להקדים בתשלומים שהוא חייב בהם עפ"י הסכם זה אלא בהסכמתה בכתב של המוכרת.

15. הפרת התחייבות הקונה לשלם תשלום כלשהו מהתשלומים החלים עליו במלואם, עפ"י הסכם זה במועד הקבוע לגביו ובמיוחד הפרת התחייבותו לשלם הוצאות הפתוח כנ"ל תהווה הפרה יסודית של הסכם זה, אשר תזכה את המוכרת לבטל את ההסכם באופן אוטומטי, ומבלי צורך לפנות לבית משפט כלשהו, על מנת לבקש ביטול ההסכם, ולמכור את המימכר לקונה אחר, לפי ראות עיניה ושיקול דעתה הבלעדי של המוכרת. ובתנאי כי המוכרת התרתה בקונה בגין ההפרה שנעשתה על ידו ע"י משלוח מכתב בדואר רשום הקונה לא תיקן את המעוות בתוך 30 יום ממשלוח ההתראה.

16. א. בוטל הסכם זה מחמת הפרתו ע"י הקונה, כאמור לעיל, יעמיד המוכר לרשות הקונה את הכספים שקיבל ממנו עפ"י הסכם זה לפי שער הדולר ביום ההפרה בניכוי חמישית מהתמורה בתור פיצוי קבוע ומוערך מראש בעבור הנזק שנגרם למוכרת מחמת ההפרה שגררה את ביטול ההסכם לפי סעיף זה ואז תהיה רשאית המוכרת לחלט את החמישית מהתמורה.

ב. היה והמוכרת תפר הסכם זה יהיה זכאי הקונה אף הוא לפיצוי קבוע ומוערך מראש בגובה של 20% מהתשלומים אותן שלם, עד למועד ההפרה, למוכרת.

17. הכספים שיגיעו לקונה מאת המוכרת לאחר ביטול הסכם זה בהתאם לאמור לעיל, יהיו מופקדים אצל המוכרת לזכות הקונה והקונה יהיה זכאי לקבל אותם במשרדי המוכרת כנגד אישור כי קיבל את כל הכספים המגיעים לו ואין לו טענות, דרישות או תביעות נגד המוכרת בקשר עם כל הנובע מהסכם זה או ביטולו. בכדי למנוע ספק - מוסכם ומוצהר בזה שהמוכרת לא תהיה אחראית לנזקים כלשהם העלולים להיגרם לקונה מסיבה כלשהי ולרבות פיחות או שינוי בערך המטבע מיום ההפרה ואילך.

18. א. כל המיסים האגרות, ההיטלים וכן כל תשלום אחר, שיחול על המגרש הן עירוני, הן ממשלתי, ישראלי ו/או מכוח צו המושל, ו/או ע"פי כל דין החל באזור יחולו על הקונה מיום חתימת הסכם זה. כל תשלום כנ"ל ישולם ע"י הקונה מיד עם דרישתה הראשונה של המוכרת לכך.

ב. כל התשלומים המגיעים לחב' הגז, החשמל, המים, הטלפון וכדומה בגין התקשרות שבין הקונה וחברות אלו או הרשויות הנוגעות לענין, ישולמו ע"י הקונה.

19. נוסף על התמורה והתשלומים האחרים החלים על הקונה עפ"י הסכם זה, ישלם הקונה:

א) התשלומים - לפי המירוט הבא: השתתפות בהוצאות משפטיות של המוכרת בסך 2% + מע"מ, מסבולים בגובה של 4%, מס בלו אם חל על העיסקה בגובה של 15% מהתמורה הנקובה בסעיף 5 דלעיל.

ב) אגרת טאבו או כל תשלום אחר הנדרש ע"י לשכת רישום המקרקעין בקשר לרישום המימכר ע"ש הקונה ישולמו ע"י הקונה.

20. הקונה מצהיר כי הודע לו ע"י המוכרת כי משרד עוה"ד אפל-דעירא מבני ברק רח' הגר"א 17, מונה על ידה לטפל ברישומים הנ"ל וכי אין בכך כדי להטיל חובה וייצוג על הקונה מכל סוג שהוא ע"י עוה"ד הנ"ל. הקונה רשאי על חשבונו הוא, להיות מיוצג ע"י כל עו"ד לפי שיקול דעתו בכל הקשור בחתימה על הסכם זה וקיום התחייבויותיו על פיו, וזאת מבלי שיגרע המתחייבותו לשאת בתשלום הנזכר לעיל בסעיף 19.

21. במקרה ולאחר חתימת הסכם זה יוטלו אגרות, מיסים, תשלומי חובה והיטלים נוסף על הקיימים כיום או יועלו שעורי המיסים ו/או האגרות ו/או ההיטלים שהמוכרת תשלמם למעשה, יחולו המיסים, האגרות והתשלומי חובה וההיטלים ו/או העלאות כנ"ל על הקונה.

22. הסכם זה מבטל כל מו"מ קודם בין הצדדים וכל התחייבות אחרת שנעשתה בין הצדדים לפני חתימת הסכם זה.

23. העברת זכויות

א. הקונה מתחייב שלא להעביר את זכויותיו עפ"י הסכם זה לאף אדם או גוף אחר בכל דרך שהיא בדרך של המחאת זכויות ובין בדרך של שעבוד, החכרה, השכרה וכו', אלא אם כן קיבל על כך את הסכמת המוכרת מראש ובכתב, ובתנאי כי קודם לכן מילא את כל התחיבויותיו כלפי המוכרת עפ"י הסכם זה, לרבות חובת התחלת בניה במועד.

ב. הסכמת המוכרת תנתן רק לאחר שהקונה ימציא למוכרת אישורים מכל הגורמים הנוגעים לדבר, כגון האוצר, מס שבח מקרקעין, רשויות מקומיות ואזוריות, מלווים ובנקים במקרה הצורך, כי שולמו כל התשלומים, ההיטלים והאגרות בגין העברת הזכויות, וכי המוכרת מופטרת מכל מס או אגרה כזו.

ג. הקונה יחתום במקרה של הסכמת המוכרת, על מכתב העברת זכויות יחד עם מקבל הזכויות, בנוסח שיוכן ע"י עוה"ד המטפלים בצוע ההסכם. כן יחתום מקבל הזכויות על יפוי כח בנוסח המצויין לעיל.

ד. המוכרת תהיה זכאית להעביר לאחר או לאחרים את זכויותיה עפ"י ההסכם, כולו או מקצתן, מבלי שהדבר יפגע בזכויות הקונה עפ"י ההסכם, ובזכות התביעה שלו כלפי המוכרת ו/או מי שבא במקומה. הקונה מסכים מראש להעברת הזכויות באמור, בתנאי כי זכויותיו כלפי המוכרת תשארנה בתוקפן והמוכרת תשאר אחראית כלפיו לרישום הזכויות על שם הקונה.

ה. כל עוד לא נרשם המימכר ע"ש הקונה לא תהא העברת זכויות ממנו לאחר תקפה אלא א"כ נרשמה בספרי החברה ולקונה ינתן אשור על כך.

ו. במעמד רשום הממכר על שם הקונה בלשכת רשום המקרקעין תרשם אזהרה לטובת המוכרת לפיה לא תהא העברת זכויות בממכר תקפה אלא אם נתנה לה הסכמת החברה. החברה תתן הסכמתה ללא כל תשלום בכפוף לאשור מאת רב מוכר על דתיותו של הרוכש החדש.

24. כל ויתור, הנחה או ארכה מצד המוכרת - באם יינתנו - לא יראו בהם ויתור על זכויות המוכרת לפי הסכם זה, אלא אם יעשו בכתב ויצינו מפורשות את ההנחה.

25. הקונה מצהיר, כי ידוע לו, שיכול להיותר מצב, שהמוכרת לא תוכל למכור לו את הממכר עפ"י הסכם זה, מחמת סיבות שאינן בשליטתה, ואינן תלויות בה, ובמקרה כזה יחשב ההסכם כאופציה שתתבטל באופן אוטומטי, וכל תשלום ששילם הקונה למוכרת עפ"י הסכם זה - יוחזר לקונה, כשהוא צמוד לשער הדולר ביום החזרת התשלום, והקונה לא יהיה רשאי לבוא באיזה שהן דרישות ו/או טענות ו/או תביעות בגין ביטול הסכם זה, ולא יהיה רשאי להטיל עיקול או עיקולים ו/או צוי מניעה ו/או לנקוט בכל הליך משפטי בקשר לקרקעות הרשומות על־שם המוכרת, ואשר נמכרו לרוכשים כלשהם וטרם נרשמו הזכויות בקרקעות הנ"ל ע"י רוכשיהם.

26. מוסכם, כי לצרכי קבלת החישובים בין הצדדים - ייעשו כל החישובים בדולרים של ארה"ב, כערכם בשקלים לפי שער המחאות מכירה בבל"ל.

27. מוסכם ומוצהר ע"י הקונה, כי ידוע לו אופיה הדתי של העירה שתקום, וכי בעקבות הצהרת המוכרת על קיום אופי דתי למקום - התקשרו עמה כל רוכשי המגרשים, ולפיכך הוא מתחייב לקיים את התקנות המפורטות בנספח להסכם.

28. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן הכתובות שצויינו בכותרתו, וכל הודעה שתישלח בדואר רשום מצד אחד למישנהו, לפי הכתובות דלעיל - יראו אותה כאילו נתקבלה על ידי הצד שאליו נתעדה 72 שעות לאחר מישלוחה.

29. סמכות השיפוט בכל הקשור בהסכם זה, ביצועו ו/או ביטולו - תהיה הן בבתי־המשפט בגדה והן בבתי־המשפט בישראל.

30. ידוע לקונה כי הסכם זה יכנס לתוקפו רק לאחר חתימת החברה על ההסכם, במשרדי החברה ביו"ש ולראיה באו הצדדים על החתום.

_____ _____

_____ _____

המוכרת הקונה

נספח טכני לענין פתוח הקרקע לחוזה הקניה ברמת מודיעין

החברה מתחייבת לתכנן ולבצע עבודות תשתית שתאפשרנה לכל רוכש לגשת לבנית ביתו

תכנון וביצוע העבודות יעשה בשיטת עלות +

העבודה תבוצע בשלבים:

א. תכנון הכולל:

א.1. תכנון השכונה עד לתכנון עמדת המבנים.

א.2. תכנון דרכים, שבילים ושטחי ציבור.

א.3. תכנון מערכת אספקת מים, מערכת ביוב וטהור שפכין.

א.4. תכנון מערכת חשמל, טלפון ותאורה.

ב. ביצוע הכולל:

ב.1. ביצוע המדידות הדרושות לרבות תכנית פרצלציה ותכניות טופוגרפיות של החלקות הבודדות.

ב.2. פריצת דרכים ושבילים ברוחב המתוכנן.

ב.3. מצעים ברוחב המתוכנן.

ב.4. מסעת אספלט ברוחב של 5.0 מטר בערך.

ב.5. קוי מים לאספקה עד למגרשים.

ב.6. קוי ביוב מאספים ומתקני טהור שפכין.

ב.7. קירות מגן לתמיכת דרכים במידת הצורך.

ב.8. קוי חשמל טלפון ותאורה (במקרה של קוים עיליים הביצוע ע"י חברת החשמל ומשרד התקשורת).

ב.9. סימון החלקות בשטח.

ביצוע העבודות הנ"ל בהתאם למפרט הכללי לעבודות בניה של הועדה הבין־משרדית.

החברה תחייב את הרוכשים ב־15% מסך כל עלות הפעולות המפורטות בפרק א' רב' כולל הנהלת חשבונות בגין הפעולות הנ"ל. ומחיר זה יכלול שרותי בעלי התפקידים הנזכרים בסעיף ג'.

ג. דרכי ביצוע התשתית:

החברה תבצע את עבודות התשתית בעזרת רכז בניה דבר שיזיל את העלות בצורה ניכרת.

החברה תעסיק:

1. מהנדס אתר, לצורך תאום ופיקוח על התכנון והביצוע, בהתאם לצרכים.
2. רכז בניה, לצורך ביצוע העבודות.
3. אנשי מנהל - לצורך נהול הפרוייקט

ד. כל השבונות העלות בהם יחוייב הקונה, יעמדו לרשותו לבקורת בכל עת סבירה.

ה. החברה מתחייבת כי סך כל עלות הפיתוח כמפורט לעיל, לא יעלה על המקובל בשוק הבניה בארץ.

ו. מחיר העלות ישולם ע"י הרוכשים בהתאם להתקדמות העבודה בתשלומים שיהא בהם כדי כסוי מתאים לחברה בשלבי ביצוע עבודות הפיתוח, והכל לפי דרישה בכתב שתמסר לקונה ע"י החברה בכל עת.

ז. כל סכום שיתקבל מאת הקונה על חשבון עבודות פתוח, יופקד בחשבון נפרד של הרוכשים בנאמנות רואה חשבון החברה ממנו ימשכו הכספים לפי הצורך לעבודות פתוח בלבד.

ח. המוכרת תהיה אחראית אך ורק בעד עבודות הפיתוח כמוגדר לעיל, ובכל מקרה בו תדרש המוכרת לבצע עבודות פיתוח נוספות, או לשלם בעד עבודות פיתוח שבוצעו ע"י אחרים עפ"י הוראת הרשות המקומית או כל רשות מוסמכת אחרת, יהולו הוצאות עבודות פיתוח אלה בחלקן היחסי על הקונה אשר ישלמן מיד עם קבלת דרישה כזו מצד המוכרת.

ט. על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, הרי אי-השלמתן של עבודות הפיתוח לא תשמש עילה לדחית מועד תשלום כל שהוא ע"י הקונה, בכפוף להתחיבות המוכרת כי קבלת החזקה, תבוצע בתנאי שדרך גישה לממכר וקו מים אליו הושלמו.

י. לכל צרכי קיום התחיבויות הקונה בחוזה העיקרי, יחשב הפיתוח כחלק אינטגרלי מיתר חיובי הקונה.

יא. האנשים יקבלו דר"ח על חשבונות עבודות הפיתוח בהתאם להתקדמות הפתוח.

נספח לחוזה רכישה מס' _____

לכבוד

חברת רמת מודיעים בע"מ

הנדון: בניה על מגרש במודיעים ליד מתתיהו

הואיל וקבלתי על עצמי בחוזה רכישת הקרקע מיום _____ לבנות יחידת מגורים על המימכר:

והואיל והענין כרוך בטפול אדמיניסטרטיבי עם הרשויות השונות, אני הח"מ מסמיך את חברת רמת מודיעים בע"מ או כל מי שימונה על ידה לטפל בענין זה להיות בא כוחי ולטפל בשמי ובמקומי בכל הדרוש, בכל משרד כל שהוא, בנושאים המפורטים להלן:

א. טפול בהשגת אישורי משרד השיכון לקבלת הלואות.

ב. טפול במוסדות בנקאיים לקבלת הלואות, הלואות משלימות ושחרור מוקדם של הלואות ממשלתיות בהתאם לאפשרויות.

ג. אישורי בניה, חשמל ומים.

ד. טיפול בקידום הקמת מבנים ציבוריים.

ה. הנחיות למתכננים השונים לאופי התכנון ומעקב על התכנון.

ו. טפול בקבלת רשיונות בניה.

ז. שרותי מהנדס או אדריכל מועצה/ישוב.

ח. השירותים האדמיניסטרטיביים הקשורים בהקמת המבנים של הרובשים והקמת מבני הציבור.

תמורת ביצוע המוטל על בא כוחי אשלם לבא כוחי בהתאם ללוח התשלומים דלהלן: סה"כ 4% מערך משוער של המבנה ולא פחות מסך של 1000 $ ארה"ב בשקלים לפי שער הדולר ערך המבנה המשוער 350 דולר/למ"ר בהתאם ללוח התשלומים הבא:

א.	עם חתימת החוזה סך השוה ל-	100 $ בשקלים
ב.	עם קבלת אישורי הבנק להלואות סך השוה ל-	250 $ בשקלים
ג.	עם הגשת תכניות לרשויות סך השוה ל-	250 $ בשקלים
ד.	עם קבלת רשיון בניה סך השוה ל-	200 $ בשקלים
ה.	עם גמר שלד המבנה סך השוה ל-	100 $ בשקלים
ו.	עם גמר המבנה סך השוה ל-	100 $ בשקלים

תשלומים ד"ה' יעודכנו בהתאם לעלות המבנה.

התחיבויותי זו הינה בלתי חוזרת ומהווה חלק אינטגרלי מיתר חיובי הקונה בהתאם לחסכם רכישת המגרש.

_____ _____

חתימה תאריך

לכבוד

<u>רמת מוריעים בע"מ</u>

הנדון: <u>תוספת להסכם רכישת קרקע ופיתוח</u>

הואיל וביום _____ חתמתי על הסכם מס' _____ לרכישת 600 מ"ר

בקרוב (להלן "המימכר").

והואיל והחברה התנתה הסכמתה למכירת הממכר הנ"ל, בהתחייבות מצידי לבנות בית מגורים על המימכר האמור וכן להתישב בו או להשכירו ולגרום שהמבנה לא ישאר ריק.

אי לזאת הנני מתחייב להתחיל בבניית מבנה מגורים תוך חודשיים מיום הגרלת המימכר (ובלבד שהחברה תגרום למצב בו תהיה גישה למימכר לצרכי בניה) ולהמשיך בבנייתו עד השלמת המבנה תוך 24 חודשים.

המבנה ייבנה בהתאם לתוכניות מאושרות.

להבטחת קיום התחייבותי, הנני מתחייב להמציא עד ליום ההגרלה ערבות בנקאית ע"ס 50.000 שקלים, לתקופה של 120 יום, להבטחת תחילת הבניה, ושטר חוב ע"ס 50.000 שקלים, בערבות שני ערבים טובים, שזמן פרעונו ביום השלמת הבניה, הוא המועד האחרון להשלמת המבנה לפי התחייבותי הנ"ל. באם לא אקיים את ההתחייבות הנזכרת לעיל במועד, למעט כוח עליון או מסיבות התלויות בחברה, תהיה החברה רשאית לבטל את הסכם רכישת המימכר באופן אוטומטי וללא צורך בפניה לבית המשפט והכל עפ"י הוראות ההסכם המקורי.

כן תהיה רשאית החברה לגבות את הערבות הבנקאית או את שטר החוב האמור בתור פיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין אי מילוי התחייבות זאת.

הפיצויים שייגבו כאמור לעיל יענודו לרשות ועד הישוב וזאת לאחר תשלום כל חובותיו של הקונה לחברה.

הנני מצהיר כי ידוע לי והוכהר לי כי רק בכפוף להתחייבותי לבנות ולהשלים הבניה תוך המועד הקבוע בהתחייבותי זו, הסכימה החברה למכור לי את המימכר על פי ההסכם מיום _____ המהווה חלק בלתי נפרד מכתב התחייבותי זה.

כתבי הערבות הנ"ל יוחזרו לידי עם השלמת הבניה ומלוי התחייבויותי עפ"י ההסכם.

ולראיה באתי על החתום:

היום _____ לחודש _____ שנה _____ אור מתתיהו

חתימה _____

לכבוד

חברת רמת מודיעים בע"מ

כאן _____

א.נ.

הנדון: שמירת צביון דתי

הואיל ורכשתי מגרש באזור מודיעין, והתחייבתי לבנות שם בית, לגור בו או להשכירו לאחרים,

והואיל והחברה התקשרה עם מאות משפחות אחרות, אשר התחייבו לעשות כן,

והואיל והתקשרות בין החברה והמשתכנים כפופה לצביון דתי לישוב:

לפיכך אני מתחייב כדלהלן:

1. לקיים את כל הנדרש לצורך שמירת צביון דתי באזור המגורים, ע"י שמירת שבת כהילכתה, ובאופן שלא תהיה כל תחבורה בשבת באזור, לא ע"י רכב ציבורי ו/או פרטי למעט רכב בטחון ו/או רכב הצלה.

2. אני מתחייב כי אני ואנשי ביתי ו/או אורחי ימנעו מכל חלול שבת בשטח הישוב כמו כן באם אשכיר את ביתי או חלק ממנו אעשה כן אך ורק לאנשים אשר הם ואנשי ביתם יקבלו על עצמם את המיגבלות הנ"ל.

3. בתי הספר וכל המוסדות החינוך האחרים שבמקום יהיו דתיים בלבד

4. לא אעביר כל זכויות במגרש לפי ההסכם מיום_____ללא הסכמת החברה.

ולראיה באתי עם החתום

_____ _____

חתימה תאריך