משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

לעניות שיעורים

סוניה כמון

ב ב ר כ ה,

ת.ד 18110, י-ם 91180, טל:02-277617
ישיר:02-820585

יפעת

מכון להעתקת תכניות, צילום מסמכים, דפוס, הגדלות והקטנות

לכבוד משפחת השעין

אבי גינה

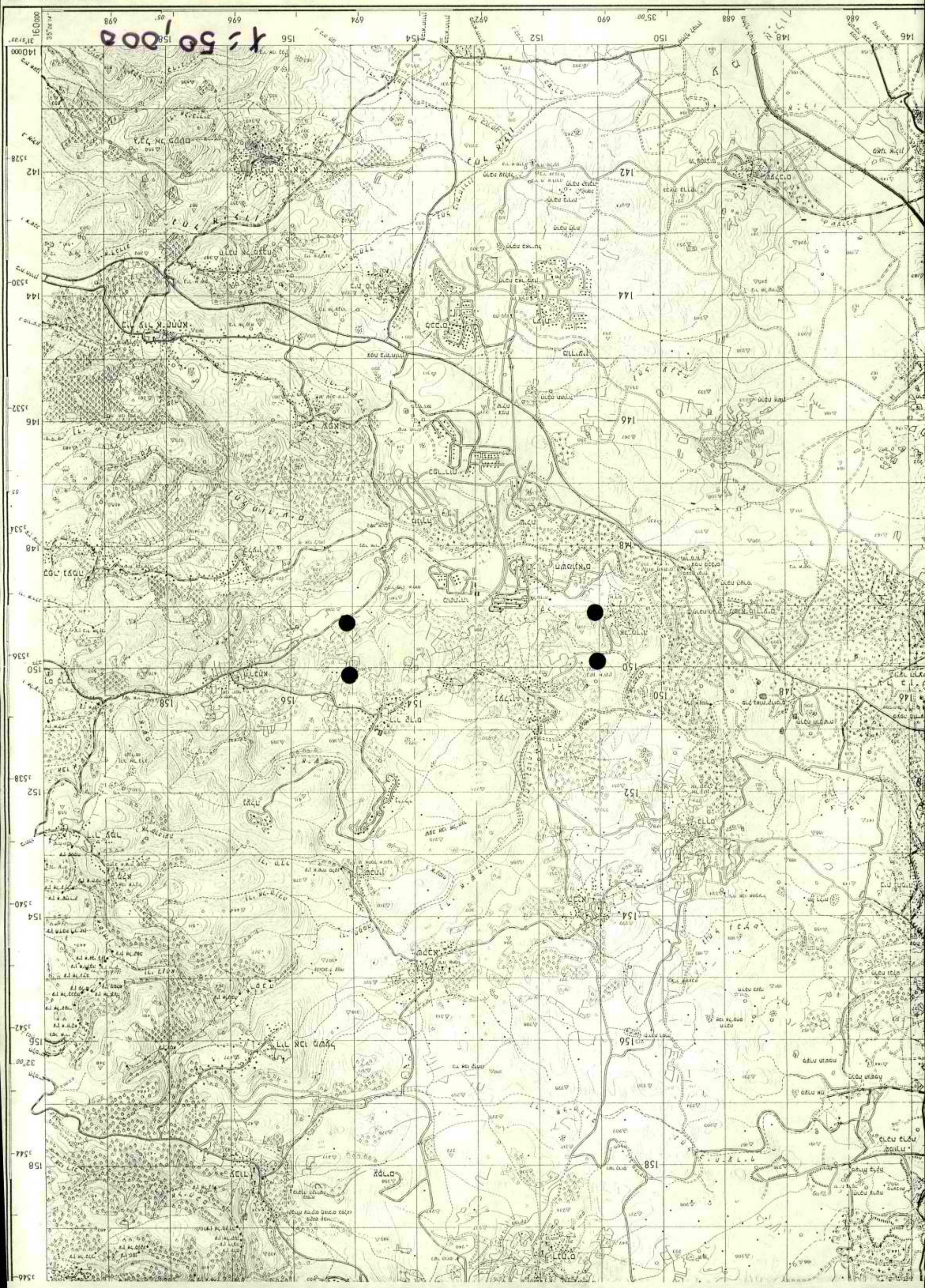
אורי שלמה מרלין

נשמח לעמוד לשירותכם בכל עת!

בהנהלת

גדי – קרולין

רחוב אבן גבירול 44, תל־אביב 64364, טל. 265384, 265796, 03-6950102



משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות
תאריך: 11.9.91

אל: מר יהודה מאירי - מנהל המחוז
מאת: חיים צימר

הנדון: **הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור בישוב מתיתיהו ג' דיר קדיס - 3,000 יח"ד, 15,000 נפש**

השתתפו:
חיים צימר - ממונה מחוזי למוסדות ציבור- היו"ר
פרח חביב - מנהל האגף לפיתוח - חב' המתנס"ים
אדר' זלמן עינב - מתכנן האתר - רח' אבן גבירול 52 תל-אביב 64364
אדר' אמנון שוורץ - צוות תכנון האתר - רח' בית עובד 15 תל-אביב
דוד דויטש - מנהל מח' תכנון - מועצה אזורית מטה בנימין
רפאל ירון - סגן מנהל בכיר - האגף לפיתוח - משרד החינוך
רותי פרלמן - מנהלת בגף תכנון - משרד החינוך בי-ם
שמעון תשובה - מנהל המחלקה למתקני ספורט - רשות הספורט
תמר קורן - מתכננת בכירה - רשות הספורט
צדיק אליקים - ראש צוות תכנון - מח' תכנון - כאן
חנה קאופמן - אדר' - מח' תכנון - מח' תכנון
ירדנה פלאוט - רפרנטית - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
שלי אגוז - רפרנטית נוף - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
דיאנה וולקוב - אדר' - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם
רותי קלמן - אדר' המח' הטכנית

כללי
השטח מאפשר לתכנון כ- 3,000 משפחות, 15,000 נפש, המבקשת להקים ישוב עירוני ברמת צפיפות גבוהה, כדוגמת "בני-ברק".
היוזם: הקרן לגאולת הקרקע. מדובר בשטח של 1022 ד' המיועד לתכנון, מתוכם כ- 400 ד' מתוכנן לבנייה. מבנה השטח - שיפועים קשים.
לגבי מוסדות חינוך, הוסכם להשתית הפרוגרמה על ממוצע משפחתי של 5 נפשות, לפי 3.2% בגיל אחד, יהיו 480 תלמידים בשנתון.

א. **מעונות יום (גילאי 0 - 2)** **4.5 דונם**
לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות - 3 - 5 כיתות ל- 1200/800 משפחות) יש לאתר 3 מגרשים עבור 3 מעונות (כ"א 1.5 דונם) במקומות שקטים ומרכזיים, בין ריכוזי המגורים (כך שכל מעון ישרת כשליש מהאוכלוסיה) רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום, מקומות שיש אליהם גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות.

ב. **גני ילדים (גילאי 3 - 4)** **18 דונם**
לפי 6.4% מהאוכלוסיה (3.2% X 2 שנתונים), יהיו בגילאים אלה 960 ילדים. לפי 32 תלמידים בממוצע ב- 1 כיתה, תדרשנה 30 כיתות ב- 15 מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ל- 15 גני ילדים דו- כיתתיים, בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים.

ג. **גני ילדים - גילאי 5**
לפי 3.2% מהאוכלוסיה שהם 480 תלמידים, תדרשנה 15 כיתות, יבנו בצמוד לבתי"ס היסודיים כך שאין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים, אלא להוסיף (0.5 דונם לכל 1 כיתת גן ילדים).

ד. **בתי ספר יסודיים לבנות (גילאי 13 - 6)** **31.5 דונם**
לפי 25.6% מהאוכלוסיה (3.2% X 8 שנתונים) יהיו בגילאים אלה 1920 תלמידות ולפי 34 תלמידות בכיתה אחת יהיה צורך ב- 56 כיתות בבתי ספר יסודיים כולל 7 כיתות גני-ילדים - גיל 5 ב- 3 מגרשים.
2 מגרשים עבור 16 כיתות בית ספר + 2 כיתות גן-ילדים, כ"א 9.0 דונם, סה"כ 32 כיתות בית ספר. ו- 1 מגרש עבור 24 כיתות בית ספר + 3 כיתות גן - ילדים של 13.5 דונם.

ה. **בתי-ספר תיכון לבנות (גילאי 17 - 14)** **24 דונם**
לפי 12.8% מהאוכלוסיה (3.2% X 4 שנתונים) יהיו בגילאים אלה 960 תלמידות ולפי 34 תלמידות בכיתה אחת תדרשנה 28 כיתות במגרש אחד שגודלו לא יהיה קטן מ- 24 דונם.

ו. **בית ספר יסודי לבנים - (גילאי 13 - 6)** **23.8 דונם**
לפי 25.6% מהאוכלוסיה (3.2% X 8 שנתונים) יהיו בגילאים אלה 1920 תלמידים. לפי 30 תלמידים בכיתה אחת (כיתות ת"ת - תלמוד תורה, מונות כ- 30 תלמידים בלבד, ועקב כך החישוב הוא לפי 0.33 דונם לכיתה) ידרשו 3 בתי ספר.
2 בתי-ספר כ"א 24 כיתות + 3 כיתות גני ילדים גילאי 5, על מגרש של 8.4 דונם כ"א.
1 בית ספר 16 כיתות + 2 כיתות גני-ילדים על מגרש של 7.0 דונם.

ז. **ישיבה קטנה לבנים - גילאי 17 - 14** **16 דונם**
ל- 4 שנתונים, כ- 960 תלמידים, 32 כיתות, נדרשים 2 מוסדות לימוד ב- 2 מגרשים, 16 כיתות בכל מוסד, 4 כיתות בכל שכבת גיל, 8 ד' על כל מגרש מינימום.

ח. **ישיבה גדולה לבנים - גילאי 17 - 14** **8 דונם**
יש להבטיח עבור ישיבה גדולה מגרש בן 8 דונם עבור ישיבה גדולה.

י. **מוסדות דת** **11 דונם**
סוכם על 3 בתי"כ מרכזיים - רובעיים כ"א 1 דונם + 20 בתי"כ קטנים מקומיים כ"א 0.4 ד', שלפחות ½ מהם יהיו במגרשים משולבים של גני"ל.

י"א. **מקוואות** **3 דונם**
לכל רובע מקווה אחד, סה"כ 3 מקוואות - כ"א 1 דונם

י"ב. **מוסדות בריאות** **4 דונם**
2 מרפאות + תחנה לאם ולילד על מגרש של 2 דונם כ"א.

י"ג. **גינה ומגרשי משחקים** **60 דונם**

לפי 0.4 מ"ר לנפש, סוכם על 3 גינות גדולות של 12 דונם כ"א, ו- 6 גינות קטנות של 4 דונם כ"א בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים.

י"ד. **מסחר + ועד מקומי** **2 דונם**

יש לאתר מרכזון שכונתי שיכלול 6 חנויות ומשרדים לועד המקומי על שטח של 2 דונם + 6-8 חנויות מפוזרות בין ריכוזי המגורים למצרכים יומיומיים בלבד.

ט"ו. **תרבות נוער וספורט** **20 דונם**

נדרשים כ- 15 - דונם למרכז ספורט (שיכלול בריכת שחיה מקורה, 6-8 מגרשי טניס, מגרש כדורגל ועוד) וכן יש להקצות 5 - 3 דונמים להקמת מתנ"ס ליד ביה"ס לבנות ועוד כ- 5 דונמים להקמת שלוחת מתנ"ס בצמוד לשטח של ביה"ס לבנים.

ט"ז. **מגרשים רזרביים** **5 דונם**

כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום במגרשים ספציפיים למוסדות ציבור יש לאתר:

1 מגרש של 2.5 דונם כ"א.
1 מגרש של 1.5 דונם כ"א.
1 מגרש של 1.0 דונם כ"א.

ט"ח. **הערה** **20 דונם**

מר דוד דויטש - מנהל מחלקת התכנון מוא"ז מטה בנימין, מבקש להקצות מגרש של כ- 20 דונם לצרכים אזוריים (כלל עירוניים שונים) היות ולא נותרו קרקעות למועצה האזורית למטרה זו.

סה"כ - 250 דונם

בברכה

חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתקים:
מר נ.ערב - מ"מ מנהל מח' פרוגרמות
מר י.פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש י-ם
מר ד.לוי - ראש מנהל תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
גב' ס.אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים
מר י.אורן - מנהל רשות הספורט
מר ש.כנעני - מנהל גף מיפוי - משרד החינוך
מר ל.זיוון - מנהל החטביה הטכנית
מר ש.מגורי כהן - יועץ תכנון מחוזי
גב' ר.בלידשטיין - אדריכלית ראשית - משב"ש מחוז המרכז
גב' מ.אלטרץ - ע/ראשית למוסדות ציבור - י-ם
למשתתפים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות
תאריך: 11.9.91

אל: מר יהודה מאירי - מנהל המחוז
מאת: חיים צימר

הנדון: הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור בישוב מתיתיהו ג' דיר קדיס - 3,000 יח"ד, 15,000 נפש

השתתפו:
חיים צימר - ממונה מחוזי למוסדות ציבור- היו"ר
פרח חביב - מנהל האגף לפיתוח - חב' המתנס"ים
אדר' זלמן עינב - מתכנן האתר - רח' אבן גבירול 52 תל-אביב 64364
אדר' אמנון שוורץ - צוות תכנון האתר - רח' בית עובד 15 תל-אביב
דוד דויטש - מנהל מח' תכנון - מועצה אזורית מטה בנימין
רפאל ירון - סגן מנהל בכיר - האגף לפיתוח - משרד החינוך
רותי פרלמן - מנהלת בגף תכנון - משרד החינוך בי-ם
שמעון תשובה - מנהל המחלקה למתקני ספורט - רשות הספורט
תמר קורן - מתכננת בכירה - רשות הספורט
צדיק אליקים - ראש צוות תכנון - מח' תכנון - כאן
חנה קאופמן - אדר' - מח' תכנון - מח' תכנון
ירדנה פלאוט - רפרנטית - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
שלי אגוז - רפרנטית נוף - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
דיאנה וולקוב - אדר' - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם
רותי קלמן - אדר' המח' הטכנית

כללי
השטח מאפשר לתכנון כ- 3,000 משפחות, 15,000 נפש, המבקשת להקים ישוב עירוני ברמת צפיפות גבוהה, כדוגמת "בני-ברק".
היוזם: הקרן לגאולת הקרקע. מדובר בשטח של 1022 ד' המיועד לתכנון, מתוכם כ- 400 ד' מתוכנן לבנייה. מבנה השטח - שיפועים קשים.
לגבי מוסדות חינוך, הוסכם להשתית הפרוגרמה על ממוצע משפחתי של 5 נפשות, לפי 3.2% בגיל אחד, יהיו 480 תלמידים בשנתון.

א. מעונות יום (גילאי 0 - 2) 4.5 דונם
לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות - 3 - 5 כיתות ל- 1200/800 משפחות) יש לאתר 3 מגרשים עבור 3 מעונות (כ"א 1.5 דונם) במקומות שקטים ומרכזיים, בין ריכוזי המגורים (כך שכל מעון ישרת כשליש מהאוכלוסיה) רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום, מקומות שיש אליהם גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות.

ב. **גני ילדים (גילאי 3 - 4)** **18 דונם**
לפי 6.4% מהאוכלוסיה (3.2% X 2 שנתונים), יהיו בגילאים אלה 960 ילדים. לפי 32 תלמידים בממוצע ב- 1 כיתה, תדרשנה 30 כיתות ב- 15 מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ל- 15 גני ילדים דו- כיתתיים, בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים.

ג. **גני ילדים - גילאי 5**
לפי 3.2% מהאוכלוסיה שהם 480 תלמידים, תדרשנה 15 כיתות, יבנו בצמוד לבתי"ס היסודיים כך שאין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים, אלא להוסיף (0.5 דונם לכל 1 כיתת גן ילדים).

ד. **בתי ספר יסודיים לבנות (גילאי 13 - 6)** **31.5 דונם**
לפי 25.6% מהאוכלוסיה (3.2% X 8 שנתונים) יהיו בגילאים אלה 1920 תלמידות ולפי 34 תלמידות בכיתה אחת יהיה צורך ב- 56 כיתות בבתי ספר יסודיים כולל 7 כיתות גני-ילדים - גיל 5 ב- 3 מגרשים.
2 מגרשים עבור 16 כיתות בית ספר + 2 כיתות גן-ילדים, כ"א 9.0 דונם, סה"כ 32 כיתות בית ספר. ו- 1 מגרש עבור 24 כיתות בית ספר + 3 כיתות גן - ילדים של 13.5 דונם.

ה. **בתי-ספר תיכון לבנות (גילאי 17 - 14)** **24 דונם**
לפי 12.8% מהאוכלוסיה (3.2% X 4 שנתונים) יהיו בגילאים אלה 960 תלמידות ולפי 34 תלמידות בכיתה אחת תדרשנה 28 כיתות במגרש אחד שגודלו לא יהיה קטן מ- 24 דונם.

ו. **בית ספר יסודי לבנים - (גילאי 13 - 6)** **23.8 דונם**
לפי 25.6% מהאוכלוסיה (3.2% X 8 שנתונים) יהיו בגילאים אלה 1920 תלמידים. לפי 30 תלמידים בכיתה אחת (כיתות ת"ת - תלמוד תורה, מונות כ- 30 תלמידים בלבד, ועקב כך החישוב הוא לפי 0.33 דונם לכיתה) ידרשו 3 בתי ספר.
2 בתי-ספר כ"א 24 כיתות + 3 כיתות גני ילדים גילאי 5, על מגרש של 8.4 דונם כ"א.
1 בית ספר 16 כיתות + 2 כיתות גני-ילדים על מגרש של 7.0 דונם.

ז. **ישיבה קטנה לבנים - גילאי 17 - 14** **16 דונם**
ל- 4 שנתונים, כ- 960 תלמידים, 32 כיתות, נדרשים 2 מוסדות לימוד ב- 2 מגרשים, 16 כיתות בכל מוסד, 4 כיתות בכל שכבת גיל, 8 ד' על כל מגרש מינימום.

ח. **ישיבה גדולה לבנים - גילאי 17 - 14** **8 דונם**
יש להבטיח עבור ישיבה גדולה מגרש בן 8 דונם עבור ישיבה גדולה.

י. **מוסדות דת** **11 דונם**
סוכם על 3 בתי"כ מרכזיים - רובעיים כ"א 1 דונם + 20 בתי"כ קטנים מקומיים כ"א 0.4 ד', שלפחות ½ מהם יהיו במגרשים משולבים של גני"ל.

י"א. **מקוואות** **3 דונם**
לכל רובע מקווה אחד, סה"כ 3 מקוואות - כ"א 1 דונם

י"ב. **מוסדות בריאות** **4 דונם**
2 מרפאות + תחנה לאם ולילד על מגרש של 2 דונם כ"א.

י"א.**גינה ומגרשי משחקים** **60 דונם**

לפי 0.4 מ"ר לנפש, סוכם על 3 גינות גדולות של 12 דונם כ"א, 1- 6 גינות קטנות של 4 דונם כ"א בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים.

י"ד.**מסחר + ועד מקומי** **2 דונם**

יש לאתר מרכזון שכונתי שיכלול 6 חנויות ומשרדים לועד המקומי על שטח של 2 דונם + 6-8 חנויות מפוזרות בין ריכוזי המגורים למצרכים יומיומיים בלבד.

ט"ו.**תרבות נוער וספורט** **20 דונם**

נדרשים כ- 15 - דונם למרכז ספורט (שיכלול בריכת שחיה מקורה, 6-8 מגרשי טניס, מגרש כדורגל ועוד) וכן יש להקצות 5 - 3 דונמים להקמת מתנ"ס ליד ביה"ס לבנות ועוד כ- 5 דונמים להקמת שלוחת מתנ"ס בצמוד לשטח של ביה"ס לבנים.

ט"ז.**מגרשים רזרביים** **5 דונם**

כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום במגרשים ספציפיים למוסדות ציבור יש לאתר:

1 מגרש של 2.5 דונם כ"א.
1 מגרש של 1.5 דונם כ"א.
1 מגרש של 1.0 דונם כ"א.

ט"ח.**הערה** **20 דונם**

מר דוד דויטש - מנהל מחלקת התכנון מוא"ז מטה בנימין, מבקש להקצות מגרש של כ- 20 דונם לצרכים אזוריים (כלל עירוניים שונים) היות ולא נותרו קרקעות למועצה האזורית למטרה זו.

סה"כ - 250 דונם

בברכה

חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתקים:
מר נ.ערב - מ"מ מנהל מח' פרוגרמות
מר י.פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש י-ם
מר ד.לוי - ראש מנהל תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
גב' ס.אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים
מר י.אורן - מנהל רשות הספורט
מר ש.כנעני - מנהל גף מיפוי - משרד החינוך
מר ל.זיוון - מנהל החטביה הטכנית
מר ש.מגורי כהן - יועץ תכנון מחוזי
גב' ר.בלידשטיין - אדריכלית ראשית - משב"ש מחוז המרכז
גב' מ.אלטרץ - ע/ראשית למוסדות ציבור - י-ם
למשתתפים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 18.8.91

לכבוד
מר פנחס ולרשטיין
ראש המועצה אזורית
מטה בנימין

הנדון: ועדה בינמשרדית למוסדות ציבור - מתיתיהו ג' - דיר קדיס

הינך מוזמן לועדה הנ"ל שתתקיים ביום ד' 11.9.91 בשעה 9.00, בחדר הישיבות במשרדינו, רח' החשמונאים 113 תל-אביב.

הנך מתבקש להזמין את כל הנציגים מטעמך וכן להביא איתכם את כל החומר (הסקרים והתוכניות) הקשור בנדון.

בהשתתפות:
מר ירון רפאל - סגן מנהל בכיר - האגף לפיתוח - משרד החינוך
מר פרח חביב - מנהל האגף לפיתוח - חב' המתנסי"ם
מר שמחה שניאור - מנהל מח' הבינוי - משרד החינוך
מר שי כנעני - מנהל גף המיפוי - משרד החינוך
גב' רות פרלמן - מנהלת ענף תכנון - משרד החינוך י-ם
מר דוד דויטש - מנהל מח' התכנון - מוא"ז מטה בנימין
אדר' עינב זלמן - רח' אבן גבירול 52 תל-אביב
עו"ד גליק - הקרן לגאולת הקרקע - רח' יבנה 15 ת"א
מר ל.זיון - מנהל החטיבה הטכנית - כאן
גב' רבקה בלידשטיין - אדר' המחוז
גב' דיאנה וולקוב - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם
גב' ירדנה פלאוט - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
גב' שלי אגוז - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מר ש.תשובה - מנהל מח' המתקנים - רשות הספורט
גב' ת.קורן - מתכננת בכירה - רשות הספורט
מר צדיק אליקים - מח' תכנון
גב' גבי נוסבאום - ממונת בקרה - מנהל תכנון והנדסה - משב"ש י-ם

בכבוד רב

חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:
מר י.מאירי - מנהל המחוז
מר נ.ערב - מ"מ מנהל מח' פרוגרמות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
אגף הכבישים
המשרד הראשי
ירושלים

ד.א.ל. יפתוח והנדסה בע"מ
07-03-1984
דאר נכנס

תאריך: כג' אדר א' תשמ"ד
26 בפברואר 1984

מספר: 6(45)7

לכבוד
אינג' אלי וייס
ד.א.ל.
רח' אוסישקין 100
תל-אביב 62031

א.נ.,

הנדון: דרך מס' 45, בן שמן - עטרות, קטע מתחיהו

הסמך: מכתבך 124/5713 שלב ב' מיום 8.12.83
ושיחתינו מיום 3.2.84

לאשור, הרי הערותי:

לסעיף 1 במכתבך בסמך, אציין שוב שמע"צ לא תתנגד להקטנת קו בנין. אך הנושא נתון להחלטה ואשור של ועדת התכנון.

לסעיף 2 במכתבך בסמך, אציין שאין לאשר התכנית בה סומן קו בנין של 75 מ' מציר הכביש הקיים, אלא רק לאחר אישורה של ועדת התכנון של איו"ש.

במידה ואין לך הערות, אנא הפץ מכתבי זה בין המכותבים.

העתק: מר ל. לוי, מקום בקרבתי
הלל

בכבוד רב,

בן ציון קריגר
מ/מהנדס תכנון ראשי

ת"ד 13198 ירושלים 91131 טל' 02 — 277211

מדף 1041

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277649

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: כז' בסיון תשמ"ג
8 ביוני 1983

מספר:

אל: מר י. בהרי, קמט בכסים, רח' יבאי 6, ירושלים

הנדון: מתתיהו ג'

אין מצידינו מניעה כי תקצו ל"מתתיהו - עיר המכבים בע"מ" את השטח הידוע כגבעה המערבית, שהינו בבעלות פרטית ומדינה מעורכב.

יחד עם זאת עלי להודיע, כי אין משרדינו מתכוון להפעיל בנייה בישוב, או לסייע בארפן אחר בסוגה הנראה לעין.

ב ב ר כ ה,

זאב בקקאר

מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: מ. שמיר, מנהל מקרקעי ישראל
א. ריבר, המנהל הכללי
י. מרגלית, ראש המנהל לבניה כפרית
ס. אלצור, ממונה על היח' לתכנון עריף, כאן (בצירוף החומר)

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: כז' בסיון תשמ"ג
8 ביוני 1983

מספר:

אל: מר י. בהרי, קמט בכסמס, רח' יבאי 6, ירושלים

הנדון: מתתיהו ג'

אין מצידינו מניעה כי תקצו ל"מתתיהו - עיר המכבים בע"מ" את השטח הידוע כגבעה המערבית, שהינו בבעלות פרטית ומדינה מעורכב.

יחד עם זאת עלי להודיע, כי אין משרדינו מתכוון להפעיל בנייה בישוב, או לסייע בארפן אחר בסורח הבראה לעין.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאל

מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: מ. שמיר, מנהל מקרקעי ישראל
א. ויגר, המנהל הכללי
י. מרגלית, ראש המנהל לבניה כפרית
ס. אלצור, ממונה על הית' לתכנון עריף, כאן (בצירוף החומר)

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: כ"ז בסיון תשמ"ג
8 ביוני 1983

מספר:

אל: מר י. בהרי, קמט בכסמם, רח' יבאי 6, ירושלים

הנדון: מתתיהו ג'

אין מצידיבו מניעה כי תקצו ל"מתתיהו - עיר המכבים בע"מ" את השטח הידוע כגבעה המערבית, שהיבן בבעלות פרטית ומדינה מעורכב.

יחד עם זאת עלי להודיע, כי אין משרדיבו מתכרון להפעיל בביית ביטוב, אר לסייע בארפן אחר בסרות הבראה לעין.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאי

מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: מ. שמיר, מנהל מקרקעי ישראל
א. ריבר, המנהל הכללי
י. מרגלית, ראש המנהל לבניה כפרית
ס. אלצור, ממונה על הית' לתכנון ערים, כאן (בצירוף החומר)

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: כז' בסיון תשמ"ג
8 ביוני 1983

מספר:

אל: מר ד. בהרי, קמס בכסמס, רח' יבאי 6, ירושלים

הנדון: מתתיהו ג'

אין מצידיבו מניעה כי תקצו ל"מתתיהו - עיר המכבים בע"מ" את השטח הידוע כגבעה המערבית, שהיבו בבעלות פרטית ומדינה מעורכב.

יחד עם זאת עלי להודיע, כי אין משרדיבו מתכוון להפעיל בבייה בישוב, או לסייע בארגון אחר בסורוח הבראה לעין.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאי

מבחל אגף פרוגרמות

העתקים: מ. שמיר, מבחל מקרקעי ישראל
א. ריבד, המבחל הכללי
י. מרגלית, ראש המבחל לבבייה כפרית
ס. אלצור, ממובה על היח' לתכבון עריף, כאן (בצירוף החומר)

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: כז' בסיון תשמ"ג
8 ביוני 1983

מספר:

אל: מר י. בהרי, קמט בכסמס, רח' יבאי 6, ירושלים

הנדון: מתתיהו ג'

אין מצידיבו מניעה כי תקצו ל"מתתיהו - עיר המכבים בע"מ" את השטח הידוע כגבעה המערבית, שהיבו בבעלות פרטית ומריבה מעורכב.

יחד עם זאת עלי להודיע, כי אין משרדיבו מתכוון להפעיל בנייה בישוב, או לסייע באופן אחר במרוח הנראה לעין.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאי

מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: מ. שמיר, מנהל מקרקעי ישראל
א. ריבר, המנהל הכללי
י. מרגלית, ראש המנהל לבניה כפרית
ס. אלצור, ממונה על היח' לתכנון ערים, כאן (בצירוף החומר)

[illegible]
[illegible]

[illegible]:

[illegible]:

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: כז' בסיון תשמ"ג
6 ביוני 1983

מספר:

אל: מר י. בארי, קפט בכסמס, רח' יבאי 6, ירושלים

הנדון: מתתיהו ג'

אין מצידיבו מניעה כי תוקצו ל"מתתיהו - עיר המכבים בע"מ" את השטח הידוע כגבעה המערבית, שהיבו בבעלות פרטית ומדיבה מעורבב.

יחד עם זאת עלי להודיע, כי אין משרדיבו מתכוון להפעיל בגייה ביטוב, או לסייע באופן אחר בסלוקה הבראה לעין.

ב ב ר כ ה,

זאב בוקאי

מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: מ. שפיר, מנהל מקרקעי ישראל
א. ריבר, המנהל הכללי
י. מרגלית, ראש המנהל לבניה כפרית
מ. אלצור, ממונה על הית' לתכנון עריך, כאן (בצירוף החומר)

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: כז' בסיון תשמ"ג
8 ביוני 1983

מספר:

מלי שר י, בהרי, קמפוס בכסלון, רח' יבנאי 6, ירושלים

הנדון: עתתיהו ב'

אין מניריבו מניסה כי תיצו ל"עתתיהו - עיד המכנים בע"מ" את השטח הידוע כגבעת המערבית, שהיבו בבעלות פרטית רשויבת מעורכב.

יחד עם זאת שלי להודיע, כי אין שמרדיבו מתכוון להפעיל בביה בישוב, או לסייע באופן אחר בסרוה הבראה לעין.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאי

מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: מ. שמיר, מנהל מקרקעי ישראל
מ. ריבר, המנהל הכללי
י. מרגלית, ראש המנהל לבניה כפרית
ס. אלצור, ממונה על היח' לתכנון ערים, כאן (בבירוף החומר)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

אל: מר . נהרי, קרל נסים, רח' יקיר ט. ירושלים

הנדון: מתמיכה ב'

אין לי מדיניות מקומית כי אין לי מתמיכה-דר המנהיג
הא' לא בשלה היום בשאלה המדינית, שיש
בשלה סדרי ממשלה מלאכת.

מדעתי כל זה לבטוח, כי אין מלשכתו מאפשר לכבוד
בקרוב בשלום, אל לשוב בעולם אבל בשלה הקבלה אין.

בכבוד
קלי

בשמים: מ. לאור, מ. מקל מקלע מקסיר ישראל
מ. לוין, המקל הכלל
מ. מפלגת. מאו המקל לבקר בפרטים
מ. תלמי, מאיר מ. בר' לשמוע דבר. מן (הבדרן)
(המורה).

לוח 37

שיווק מלט

(אלפי טונות)

	מיצור מקומי			מיבוא		
	סה"כ	סה"כ	מזה: מקלינקר מיובא	ע"י נשר	פרטי	אחוז היבוא מסה"כ השיווק
1973	1,724.1	1,513.0	39.1	165.0	46.1	12
1974	2,029.1	1,803.3	-	3.0	222.8	11
1975	2,373.1	2,218.8	-	95.0	59.3	7
1976	2,119.9	2,090.5	-	6.0	23.4	1
1977	1,947.8	1,927.0	-	-	20.8	1
1978	2,032.3	1,948.5	121.8	57.0	26.8	4
1979	2,257.2	2,074.3	207.8	150.0	32.9	8
1980	2,304.1	2,064.6	188.9	158.4	81.1	10
1981	2,514.6	2,452.2	474.6	8.0	54.4	2
1982	2,356.8	2,286.2	243.5	8.8	61.8	3
1983						
1982 רביע 1	613.4	581.4	82.8	8.8	23.2	5
רביע 2	565.0	550.3	51.9	-	14.7	3
רביע 3	586.2	570.7	12.2	-	15.5	3
רביע 4	592.2	583.8	96.6	-	8.4	1
1983 רביע 1		465.3	11.9	-		
רביע 2						
רביע 3						
רביע 4						
1983 ינואר	148.0	140.7	-	-	7.3	5
1982 ינואר	228.7	207.5	34.4	8.8	12.4	9
1983 פברואר	154.2	152.3	-	-	1.9	1
1982 פברואר	191.6	184.7	26.4	-	6.9	4
1983 מרץ		172.3	11.9	-		
1982 מרץ	195.1	189.2	22.0	-	3.9	2
1983 אפריל						
1982 אפריל						
1983 מאי						
1982 מאי						
1983 יוני						
1982 יוני						
1983 יולי						
1982 יולי						
1983 אוגוסט						
1982 אוגוסט						
1983 ספטמבר						
1982 ספטמבר						
1983 אוקטובר						
1982 אוקטובר						
1983 נובמבר						
1982 נובמבר						
1983 דצמבר						
1982 דצמבר						

מקור: חברת "נשר" רשות הנמלים

3.6.1983

אל : י. בהרי, קמ"ס בכסיס, רח' יבאי 6 ירושלים

הנדון: מתתיהו ב'

לפני ימים מספר פנה אלי מר ט. לייטרסדורף, מיזמי הישוב מתתיהו ב', מסח השפרשת המשתים המייכים לחברת "מחברת", בתך הכל 1137 דונם (500+580+57 ד').
"מאיטמו שדר המרכיים רע"מ"

אם קרקע זו מרשית, (דבר שלא ברור ממכתבו של מר אורי בראון מיום 21.12.82) הריבי מאשר שהקרקע מוקצה פורטלית לחברת שרכשה הקרקע.

עלי להודיע יחד עם זאת, שאין בכוונת משרד הביבוי והשיכון להפעיל בגייה בישוב זה, או לסייע בארגון אחר בטורת הבראה לעין. כמובן שמריבוים זו, עשרית להשתבות בעתיד. זאת גם הודעבו למר ט. לייטרסדורף.

אין אבי מתייחס לשטח של כ-445 דונם שהוקבו,"לאחר שמח", ואיבי מתיחס לשטח של 293 דונם שהוגדרו "כקרקע מריבת".

ב ב ר כ ה,

ז. ברקאי
מנהל אגף תרונרשות

העתק: מ. שמיר, מנכ"ל מש"י, ירושלים
א. ויבר, המנהל הכללי
י. שרגלית, ראש המנהל לבגייה כשרית, כאן
מ. אלדור, ממונה על היח' לתכנון עריב, כאן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 3.6.1983

מספר:

אל : י. בהרי, קמ"ט בכסים, רח' יבאי 6 ירושלים

הנדון: מתתיהו ג'

לפני ימים מספר פנה אלי מר ט. לייטרסדורף, מיזמי הישוב מתתיהו ג', מפה המפרטת השטחים השייכים לחברת "מאטורה", בסך הכל 1137 דונם (57+580+500 ד').

אם קרקע זו פרטית, (דבר שלא ברור ממכתבו של מר אורי בראון מיום 21.12.82) הריני מאשר שהקרקע תוקצה פורמלית לחברה שרכשה הקרקע.

עלי להודיע יחד עם זאת, שאין בכוונת משרד הבינוי והשיכון להפעיל בנייה בישוב זה, או לסייע באופן אחר בטרוח הנראה לעין. כמובן שמדיניות זו, עשויה להשתנות בעתיד. זאת גם הודענו למר ט. לייטרסדורף.

אין אני מתייחס לשטח של כ-445 דונם שהוקצו,"לאור שמח", ואיני מתיחס לשטח של 293 דונם שהוגדרו "כקרקע מדינה".

ב ב ר כ ה,

ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מ. שמיר, מנכ"ל ממ"י, ירושלים
א. ריבר, המנהל הכללי
י. מרגלית, ראש המנהל לבנייה כפרית, כאן
ס. אלדור, ממונה על היח' לתכנון ערים, כאן

3.6.1983

אל : י. בהרי, קמ"ט בכסים, רח' יבאי 6 ירושלים

הנדון: מתתיהו ג'

לפני ימים מספר פנה אלי מר ט. לייטרסדורף, מיזמי הישוב מתתיהו ג', מפה המפרטת השטחים השייכים לחברת "מאטורה", בסך הכל 1137 דונם (500+580+57 ד').

אם קרקע זו פרטית, (דבר שלא ברור ממכתבו של מר אורי בראון מיום 31.12.82) הריני מאשר שהקרקע תוקצה פורטלית לחברה שרכשה הקרקע.

עלי להודיע יחד עם זאת, שאין בכוונת משרד הביטוח והשיכון להפעיל בנייה בישוב זה, או לסייע באופן אחר בטווח הנראה לעין. כמובן שמדיניות זו, עשויה להשתנות בעתיד. זאת גם הודעתי למר ט. לייטרסדורף.

אין אני מתייחס לשטח של כ-445 דונם שהוקצו, "לאור שמח", ואיני מתיחס לשטח של 293 דונם שהוגדרו "כקרקע מדינה".

ב ב ר כ ה,

ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מ. שמיר, מנכ"ל ממ"י, ירושלים
א. ויבר, המנהל הכללי
י. מרגלית, ראש המנהל לבנייה כפרית, כאן
ס. אלדור, ממונה על היח' לתכנון ערים, כאן

3.6.1983

אל : י. בהרי, קמ"ס בכסים, רח' יבאי 6 ירושלים

הנדון: מתתיהו ג'

לפני ימים מספר פנה אלי מר ס. לייטרסדורף, מיזמי הישוב מתתיהו ג', מטה המפרשת השטחים השייכים לחברת "מאטורה", בסך הכל 1137 דונם (500+580+57 ד').

אם קרקע זו פרטית, (דבר שלא ברור ממכתבו של מר אורי בראון מיום 21.12.82) הריני מאשר שהקרקע תוקצה פורטלית לחברה שרכשה הקרקע.

עלי להודיע יחד עם זאת, שאין בכוונת משרד הבינוי והשיכון להפעיל בנייה בישוב זה, או לסייע בארפון אחר בטרוח הנראה לעין. כמובן שמדיניות זו, עשויה להשתנות בעתיד. זאת גם הודעתי למר ס. לייטרסדורף.

אין אני מתייחס לשטח של כ-445 דונם שהוקצו,"לאור שמח", ואיני מתיחס לשטח של 293 דונם שהוגדרו "כקרקע מריבה".

ב ב ר כ ה,

ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מ. שמיר, מנכ"ל ממ"י, ירושלים
א. ויבר, המנהל הכללי
י. מרגלית, ראש המנהל לבנייה כפרית, כאן
ס. אלדור, ממונה על היח' לתכנון ערים, כאן

3.6.1983

אל : י. בהרי, קמ"ט בכסים, רח' יבאי 6 ירושלים

הנדון: מתתיהו ג'

לפני ימים מספר פנה אלי מר ס. לייטרסדורף, מיזמי הישוב מתתיהו ג', מסת הסמרטת השמחים השייכים לחברת "מאטורה", בסך הכל 1137 דונם (57+580+500 ר').

אם קרקע זו מרשית, (דבר שלא ברור ממכתבו של מר אורי בראון מיום 31.12.82) הריבוי מאמר שהקרקע תוקצה עורמלית לחברה שרכשה הקרקע.

עלי להודיע יחד עם זאת, שאין בכוונת משרד הבינוי והשיכון להפעיל בנייה בישוב זה, או לסייע בארפן אור בטורת הבראה לעין. כמובן שמדיניות זו, עשויה להשתנות בעתיד. זאת גם הודעתי לשר ס. לייטרסדורף.

אין אני מתייחס לשטח של כ-445 דונם שהוקצו,"לאור שמח", ואיני מתיחס לשטח של 293 דונם שהוגדרו "כקרקע מדינה".

ב ב ר כ ה,

ז. טרקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מ. שמיר, מנכ"ל מע"י, ירושלים
א. ויגר, המנהל הכללי
י. מרגלית, ראש המנהל לבנייה כפרית, כאן
ס. אלדור, ממונה על היח' לתכנון ערים, כאן

3.6.1983

אל : י. בהרי, קק"ל בבסיס, רח' יבאי 6 ירושלים

הנדון: מתתיהו ג'

לפני ימים מספר פנה אלי מר מ. לייטרסדורף, מיזמי הישוב מתתיהו ג', מטה המפרשת השטחים השייכים לחברת "מאטורה", בסך הכל 1137 דונם (500+580+57 ר').

אם קרקע זו מרשית, (דבר שלא ברור ממכתבו של מר אורי בראון מיום 31.12.82) הריני מאשר שהקרקע תוקצה מורמלית לחברה שרכשה הקרקע.

עלי להודיע יחד עם זאת, שאין בכוונת משרד הביטוח והשיכון להמעיל בנייה בישוב זה, או לסייע באופן אחר במידה הנראה לעין. כמובן שמדיניות זו, עשויה להשתנות בעתיד. זאת גם הודעתי לשר י. לייטרסדורף.

אין אני מתייחס לשטח של כ-445 דונם שהוקצו,"לאור שמח", ואיני מתיחס לשטח של 293 דונם שהוגדרו "כקרקע מדינה".

ב ב ר כ ה,

ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרסות

העתק: מ. שמיר, מנכ"ל מש"י, ירושלים
א. ויגר, המנהל הכללי
י. שרגלית, ראש המנהל לבנייה כפרית, כאן
ס. אלדור, ממונה על היח' לתכנון ערים, כאן

3.6.1983

אל : י. בהרי, קש"מ בכסים, רח' יבאי 6 ירושלים

הנדון: <u>מתיהו ג'</u>

לפני ימים מספר פנה אלי מר ש. לייטרסדורף, מיזמי הישוב מתיהו ג', מסה הפערשת תשחים השייכים לחברת "מאטרוה", בסך הכל 1137 דונם (500+580+57 ד').

אם קרקע זו ערשית, (דבר שלא ברור ממכתבו של מר אורי בראון מיום 31.12.82) הריני מאשר שהקרקע תוקצה פורטלית לחברת מרכזת הקרקע.

שלי להודיע יחד עם זאת, שאין בכוונת משרד הביטוי והשיכון להפעיל בנייה ביטוח זה, או לסייע באופן אחר במורח הנראה לעין. כמובן שמדיניות זו, עשויה להשתנות בעתיד. זאת גם הודעתי למר ש. לייטרסדורף.

אין אני מתייחס לשטח של כ-445 דונם שהוקצו "לאור שמח", ואינני מתיחס לשטח של 293 דונם שהוגדרו "כקרקע מדינה".

ב ב ר כ ה,

ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מ. שטיר, מנכ"ל מש"י, ירושלים
ז. ויגר, המנהל הכללי
י. מרגלית, ראש המנהל לבנייה כפרית, כאן
ס. אלדור, ממונה על הרח' להתכנון עליון, כאן

אל: מ. נבון, קמ"ט נכסים, רח' יפו 7, ירושלים

הנדון: מתנידע ג'

לפני ימים אסור כתב אל מר F ז. לוטרסבלוך,
מינהל הגלה מתנידע ג', אשר באמצעות בשלום המשלבים
בשינוי לתבוא "מטאדר", הסיק הכל 1137 דונם (500+580+57)
אם הקיבוץ ע"ל פנויות, (דבר אשר הוא מתבצע על
מר אלדי בהתאם מיום 21.12.82) הרינו מודיע שהקיבוץ
מעוניין בפנויות לתבוא שבשלב הקרקע.

אל: לפנינו, מר יום צוות מומן בעלות משפט
הרינו מבקשים לבטל בקשה הנ"ל כדי מו לסיר באלמן
אשר חלות הנחלה לדון באלמן שמבקשות ע"ל אשר לבטלות בקשה. גם
אם הלבנון לשר ז. לוטרסבלוך.
יחד עם מתיחס לשטח של כ- 744 דונם שהקבלו, הוא
שמה, לעתי מתיחס לשטח של 292 דונם בהכרח
שבלבד שקבוצה מבקשה.

בכבוד רב

בברכה: מ. שמיר, מנהל מחוז ירושלים
מ. ליבוי, המנהל הכללי
י. מסלות, כיש המנהל לבקרה בשטחים, בזן.
ס. אלבלה, מנהל מחוז ל.ר.מ. לתכנון ופיתוח, בזן.

לוח 47 א'

קרקעות: מכרזים שפורסמו לקבלנים

עבור בנייה למגורים
1.4.1981-31.3.1982

מחוז	יישוב	מספר מגרשים	מספר יח"ד	שטח (מ"ר)	מלוא ערך הקרקע	ערך הקרקע ליח"ד (בל"י)
סה"כ	כללי	72	1,951	218,575	467,192,690	239,500
ירושלים	סה"כ	26	643	75,663	109,826,971	170,800
	ירושלים	13	87	10,052	27,572,271	316,900
	מבשרת ציון	7	28	9,730	4,011,200	143,300
	רמות	1	150	23,350	29,000,000	193,300
	קרית גת	3	105	9,538	5,803,000	55,300
	אשדוד	2	273	22,993	43,440,500	159,100
צפון	סה"כ	1	30	2,165	3,520,000	117,300
	נצרת	1	30	2,165	3,520,000	117,300
חיפה	סה"כ	13	140	53,189	42,069,706	300,500
	זכרון יעקב					
	גבעת עדן	11	65	44,861	13,251,826	203,900
	קרית ביאליק	1	51	3,813	13,488,880	264,600
	חיפה	1	24	4,515	15,329,000	638,700
ת"א והמרכז	סה"כ	30	1,087	76,358	306,751,413	282,200
	רמת אביב ג'	14	230	22,660	177,281,290	770,800
	ראש העין	7	56	10,738	2,725,000	48,700
	חולות ראשל"צ	8	740	35,860	122,598,300	165,700
	יבנה	1	61	7,100	4,146,823	68,000
דרום	סה"כ	2	51	11,200	5,024,600	98,500
	באר שבע	1	19	1,200	1,024,600	53,900
	ערד	1	32	10,000	4,000,000	125,000

הערת המרכז למידע ולניתוח כלכלי: לא ניתן להשוות מחירים בגלל שינוי ערך השקל לאורך השנה, ללא ידיעת מועד השומה/הפרסום.

מקור: לוח 19, פרק 4, מדין וחשבון על פעולות מנהל מקרקעי ישראל מס. 21.

לשכת שר הבטחון

ה' טבת תשמ"ג
21 דצמ' 1982
אש - 0235

לכבוד
ישיבת אור שמח
באמצעות עו"ד אהוד אולמרט
רח' שמאי 8
ירושלים

שלום רב,

ברצוני להודיעכם בהמשך לשיחות שהתקיימו במשרדי, הוחלט להקצות לכם את השטח המסומן במפה המצ"ב כשטח ב' בצבע כחול והוא מיועד לישיבת "אור שמח" ויועד לבניה באמצעותכם באזור הידוע כמתיתיהו ג'.

במסגרת הבניה באזור זה ע"פ תוכניות המתאר שיאושרו ע"י המוסדות המוסמכים תהיה עליכם החובה להשתתף בהוצאות החלות על חלקכם היחסי בפיתוח התשתיות העירוניות שיבוצעו ע"י יזמי פרויקט מתיתיהו ג' ("מטאורה").

באחולי הצלחה מכל הלב.

ב ב ר כ ה ,

אורי בר-און
עוזר שר הבטחון
להתישבות

העתק:
1. מיכאל דקל, סגן שר החקלאות
2. י. נהרי, הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
3. אל"מ דן סחו, רמ"ח תכנון תשתית, משהב"ט
4. מ. זיסר, מנכ"ל מטאורה

19.12.82

סגן שר החקלאות

ג' סבת תשמ"ב
19 דצמבר 1982
תאריך

לכבוד
מר נהרי יהודה
הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש
מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: ההכרת קרקע במודיעין.

בהתאם להסדרים שנעשו לשטח זה, הנך מתבקש להקצות את השטח המסומן במפה לחברה בהקמה (מוטי זיסר + עינב שמואל).

הסדר זה מבוסס על הסכומים שהיו בין החברה בהקמה ובין סא"ל עזרא אפרתי - ענף תו"פ.

בכבוד רב,

מיכאל דקל
סגן שר החקלאות לענ
התנשבות.

לוסה: מצ"ב מפת השטח.

21.12.82

לשכת שר הבטחון

ה' טבת תשמ"ג
21 דצמ' 1982
אש - 0236

לכבוד
מנכ"ל מטאורה
מר מרדכי זיסר
מגדל שלום
תל - אביב

שלום רב,

הנדון: הקצאת שטח למתיתיהו ג'

1. הנני להקצות לכם את השטח המסומן במפה כשטח א' בצבע ירוק לבנית מתיתיהו ג'.

2. זאת בהמשך להחלטת ועדת השרים מיום 17 ליוני 1981 ומכתבו של שר החקלאות 2.7.81, העתק מכתב מצ"ב.

3. יש להתחשב בכך שחלק משטח מתיתיהו ג' ניתן לישיבת "אור שמח" ומסומן במפה כשטח ב' בצבע כחול וכל התשתיות צריכות לקחת בחשבון את השטח של "אור - שמח".

4. נראה לי שזה נותן לכם את האפשרות להתחיל בבניה בשטח הנ"ל לאור זאת שהאשורים נתנו כבר לפני זמן רב.

ב ב ר כ ה,

אורלי בר-און
עוזר שר הבטחון
להתישבות

העתק:
1. מיכאל דקל, סגן שר החקלאות
2. י. נהרי, הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
3. אל"מ דן סתו
4. עו"ד אהוד אולמרט

שר החקלאות

לי בסיון תשמ"א
2 ביולי 1981

לכבוד
מוטי זיסר - מנכ"ל
כוכב השומרון
רח' בני עקיבא 42
בני - ברק

א.נ.

הנדון: הרחבת מתיתיהו

הריני שמח להודיעכם כי ועדת שרים להתישבות, בישיבתה מתאריך ט"ו סיון - 17 ליוני שנה זו החליטה על הרחבת הישוב מתיתיהו, מזרחה משני צידי הכביש שבכיוון הכפר חרבתה.

אנו מקוים כי היזמים יתחילו בעבודות ההרחבה בצד יזמת הממשלה באותו ענין מאתנו תקבלו סיוע ככל שנוכל.

בברכה ובהצלחה

אריאל שרון
יו"ר ועדת שרים להתישבות

לשכת שר הבטחון

ה' טבת תשמ"ג
21 דצמ' 1982
אש - 0236

לכבוד
מנכ"ל מטאורה
מר מרדכי זיסר
מגדל שלום
תל - אביב

שלום רב,

הנדון: הקצאת שטח למתיתיהו ג'

1. הנני להקצות לכם את השטח המסומן במפה כשטח א' בצבע ירוק לבנית מתיתיהו ג'.

2. זאת בהמשך להחלטת ועדת השרים מיום 17 ליוני 1981 ומכתבו של שר החקלאות 2.7.81, העתק מכתב מצ"ב.

3. יש להתחשב בכך שחלק משטח מתיתיהו ג' ניתן לישיבת "אור שמח" ומסומן במפה כשטח ב' בצבע כחול וכל התשתיות צריכות לקחת בחשבון את השטח של "אור - שמח".

4. נראה לי שזה נותן לכם את האפשרות להתחיל בבניה בשטח הנ"ל לאור זאת שהאשורים נתנו כבר לפני זמן רב.

ב ב ר כ ה,

אורלי בר-און
עוזר שר הבטחון
להתישבות

העתק:
1. מיכאל דקל, סגן שר החקלאות
2. י. נהרי, הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
3. אל"מ דן סתו
4. עו"ד אהוד אולמרט

שר החקלאות

י' בסיון תשמ"א
2 ביולי 1981

לכבוד
מוטי זיסר - מנכ"ל
כוכב השומרון
רח' בני עקיבא 42
בני - ברק

א.נ.

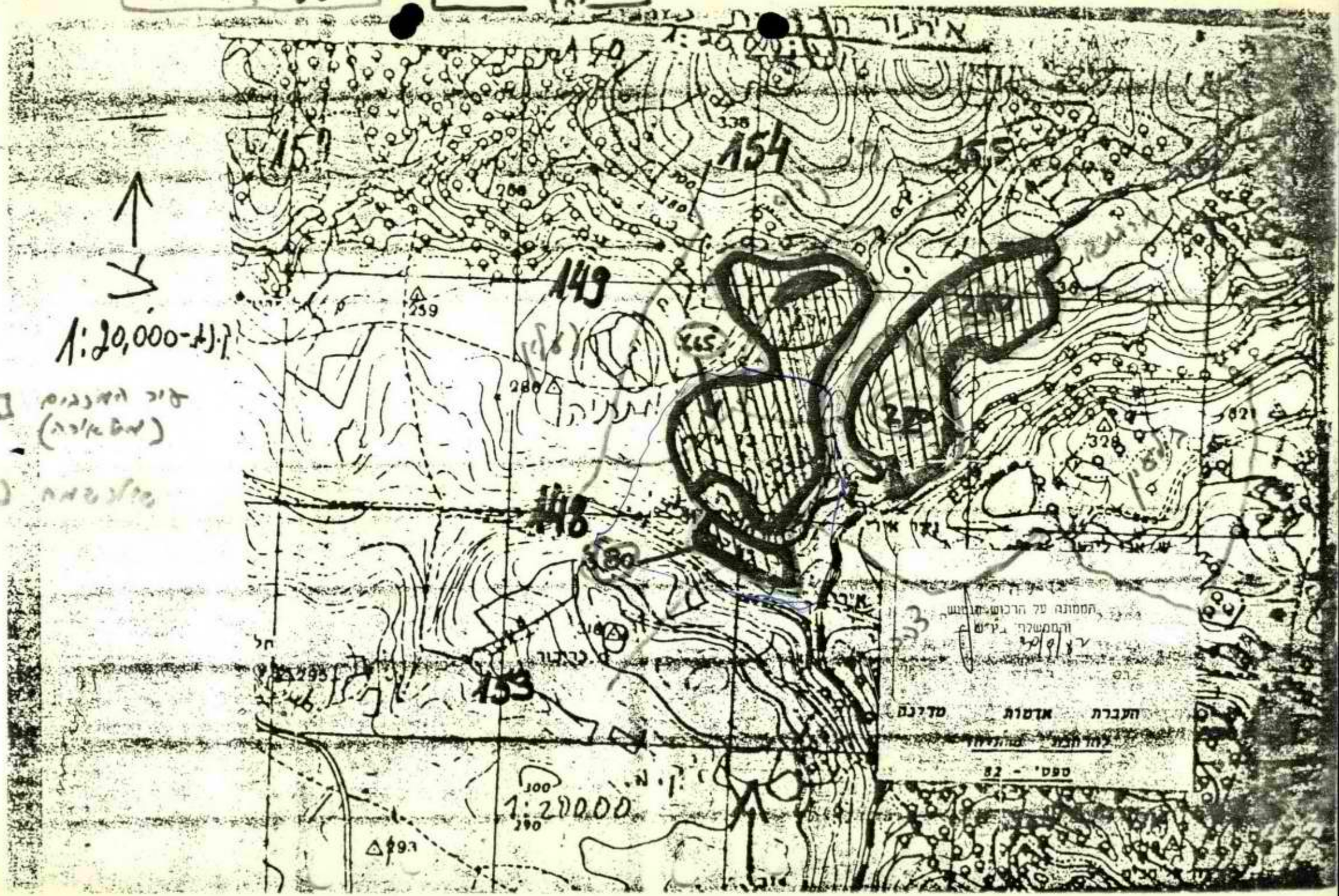
הנדון: הרחבת מתיתיהו

הריני שמח להודיעכם כי ועדת שרים להתישבות, בישיבתה מתאריך ט"ו סיון - 17 ליוני שנה זו החליטה על הרחבת הישוב מתיתיהו, מזרחה משני צידי הכביש שבכיוון הכפר חרבתה.

אנו מקוים כי היזמים יתחילו בעבודות ההרחבה בצד יזמת הממשלה באותו ענין מאתנו תקבלו סיוע ככל שנוכל.

בברכה ובהצלחה

אריאל שרון
יו"ר ועדת שרים להתישבות


1:20,000-אין
1:20000
150
154
149
146
153
329
280
259
293
300
290
280
328
321
מדינה
אדמות
העברת
סעיף - 82

סדר יום לועדת המשנה של מת"ע

11.12.83

הפרטים	הרקע	הערות נוספות	חוות דעת לשכת התכנון	החלטה
אהרון זר – בניה ללא היתר מזרחית לקבני שומרון	בניה לא חוקית למרגלות הקרן הצפונית בגבעת הקרביים.	לאחר דיון בבית המשפט.	לא לאשר. להורות על הריסה. התכנית הנמצאת בשלבי דיונים איבה מאפשרת המצאות המתקנים באתר.	
יקיר – להפקדה תכנית מס. 110	ישוב קהילתי. בגוש קרבי שומרון התכנית המקורית הופקדה ביום 29.1.81. תכנית זו משנה ומגדילה את המקורית, לכן מונאת להפקדה מחודשת.	הערות של בציג לשכת התכנון בועדת השפוט – לא באו לידי ביטוי.	התכנית מונאת לדיון ראשוני. לא להפקדה. יש להורות לסוכנות לתקן את התכנית עפ"י הערות מהנדס המועצה שומרון ולשכת התכנון.	
בטפים – דרך מחברת שני חלקי ישוב	בקשת חטיבת ההתישבות בהסתדרות הציונית להפקעת הדרך.		לאשר להפקדה לאחר הצגת סכמת התכנון לשתי יחידות השטח של הישוב.	
מתתיהו ג' – תכנית מיתאר להפקדה תכנית מס. 210/1	תכנית לאזור הופקדה בתאריך 4.10.81 ברמה של מיתאר ותכנית מפורטת לקטע. טרם ניתן תוקף.	התכנית משנה את התכנית המקורית הן ברמה המיתארית והן במפורטת. יש להכין פירוט לשלב א' (ת. מפורטת) לצורך מתן היתרי בניה.	יש להכין ת. מיתאר למתכונת המצומצמת לכלל השטח, כשהתכנית הנדונה מהווה בגזרת שלה, בלעדי זאת, לא ניתן לדון בתכנית המפורטת הגובלת. ת. ביוב – חסר פתרון אזורי ומקומי.	
למתן תוקף: כניס בית אריה – כפר רות. צומת אלעזר כניס מגדל עוז–אפרת	אושר להפקדה בישיבת מת"ע ביום 12.7.83	פורסם בתאריך 25.9.83 לא היו התנגדויות		

סדר יום לועדת המשנה של מת"ע

11.12.83

הפרטים	הרקע	הערות בנוספות	חוות דעת לשכת התכנון	החלטה
אהרון זר – בניה ללא היתר מזרחית לקבוצי שומרון	בניה לא חוקית למרגלות הקרן הצפונית בגבעת הקרביים.	לאחר דיון בבית המשפט.	לא לאשר. להורות על הריסה. התכנית הנמצאת בשלבי דיונים איבה מאפשרת המצאות המחקבים באתר.	
יקיר – להפקדה תכנית מס. 118	ישוב קהילתי . בגוש קרבי שומרון התכנית המקורית הופקדה ביום 29.1.81. תכנית זו משנה ומגדילה את המקורית, לכן מובאת להפקדה מחודשת.	הערות של בציג לשכת התכנון בועדת השפוט – לא באו לידי ביטוי.	התכנית מובאת לדיון ראשוני. לא להפקדה. יש להורות לסוכנות לתקן את התכנית עפ"י הערות מהבדס המועצה שומרון ולשכת התכנון.	
בטפים – דרך מחברת שני חלקי ישוב	בקשת חטיבת ההתישבות בהסתדרות הציונית להפקעת הדרך.		לאשר להפקדה לאחר הצגת סכמת התכנון לשתי יחידות השטח של הישוב.	
מתתיהו ג' – תכנית מיתאר להפקדה תכנית מס. 210/1	תכנית לאזור הופקדה בתאריך 4.10.81 ברמה של מיתאר ותכנית מפורטת לקטע. טרם ניתן תוקף.	התכנית משנה את התכנית המקורית הן ברמה המיתארית והן במפורטת. יש להכין פירוט לשלב א' (ת. מפורטת) לצורך מתן היתרי בניה.	יש להכין ת. מיתאר למתכונת המצומצמת לכלל השטח, כשהתכנית הנדונה מהווה בגזרת שלה, בלעדי זאת, לא ניתן לדון בתכנית המפורטת הנובלת. ת. ביוב – חסר פתרון אזורי ומקומי.	
<u>למתן תוקף:</u> כניס בית אריה – כפר רות. צומת אלעזר כניס מגדל עוז–אפרת	אושר להפקדה בישיבת מת"ע ביום 12.7.83	פורסם בתאריך 25.9.83 לא היו התנגדויות		

לשכת שר הבטחון

ה' טבת תשמ"ג
21 דצמ' 1982
אש - 0236

לכבוד
מנכ"ל מטאורה
מר מרדכי זיסר
מגדל שלום
תל - אביב

שלום רב,

הנדון: הקצאת שטח למתיתיהו ג'

1. הנני להקצות לכם את השטח המסומן במפה כשטח א' בצבע ירוק לבנית מתיתיהו ג'.

2. זאת בהמשך להחלטת ועדת השרים מיום 17 ליוני 1981 ומכתבו של שר החקלאות 2.7.81, העתק מכתב מצ"ב.

3. יש להתחשב בכך שחלק משטח מתיתיהו ג' ניתן לישיבת "אור שמח" ומסומן במפה כשטח ב' בצבע כחול וכל התשתיות צריכות לקחת בחשבון את השטח של "אור - שמח".

4. נראה לי שזה נותן לכם את האפשרות להתחיל בבניה בשטח הנ"ל לאור זאת שהאשורים נתנו כבר לפני זמן רב.

ב ב ר כ ה,

אורי בר-און
עוזר שר הבטחון
להתישבות

העתק:
1. מיכאל דקל, סגן שר החקלאות
2. י. נהרי, הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
3. אל"מ דן סתו
4. עו"ד אהוד אולמרט

לשכת שר הבטחון

ה' טבת תשמ"ג
21 דצמ' 1982
אש - 0236

לכבוד
מנכ"ל מטאורה
מר מרדכי זיסר
מגדל שלום
תל - אביב

שלום רב,

הנדון: הקצאת שטח למתיתיהו ג'

1. הנני להקצות לכם את השטח המסומן במפה כשטח א' בצבע ירוק לבנית מתיתיהו ג'.

2. זאת בהמשך להחלטת ועדת השרים מיום 17 ליוני 1981 ומכתבו של שר החקלאות 2.7.81, העתק מכתב מצ"ב.

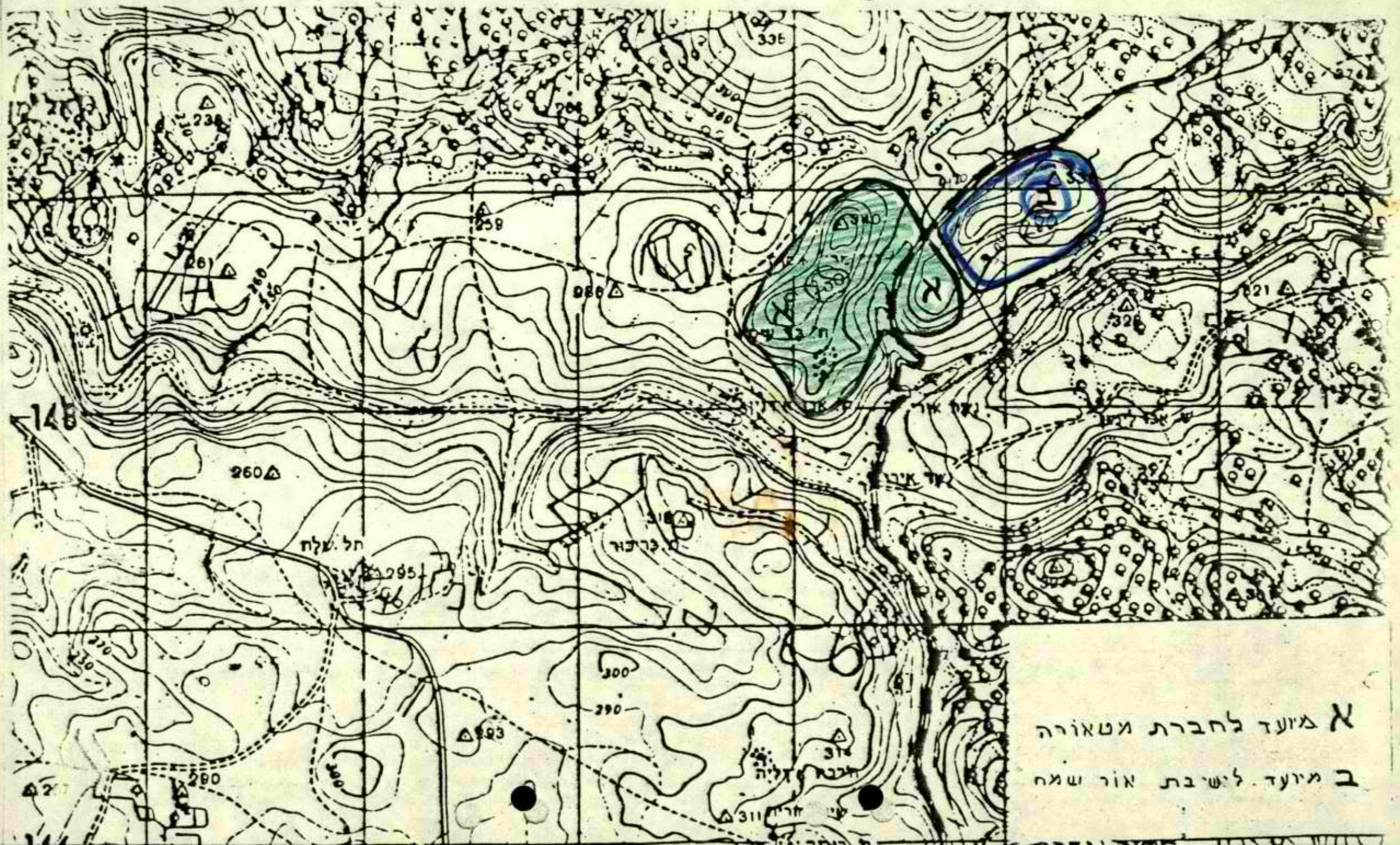
3. יש להתחשב בכך שחלק משטח מתיתיהו ג' ניתן לישיבת "אור שמח" ומסומן במפה כשטח ב' בצבע כחול וכל התשתיות צריכות לקחת בחשבון את השטח של "אור - שמח".

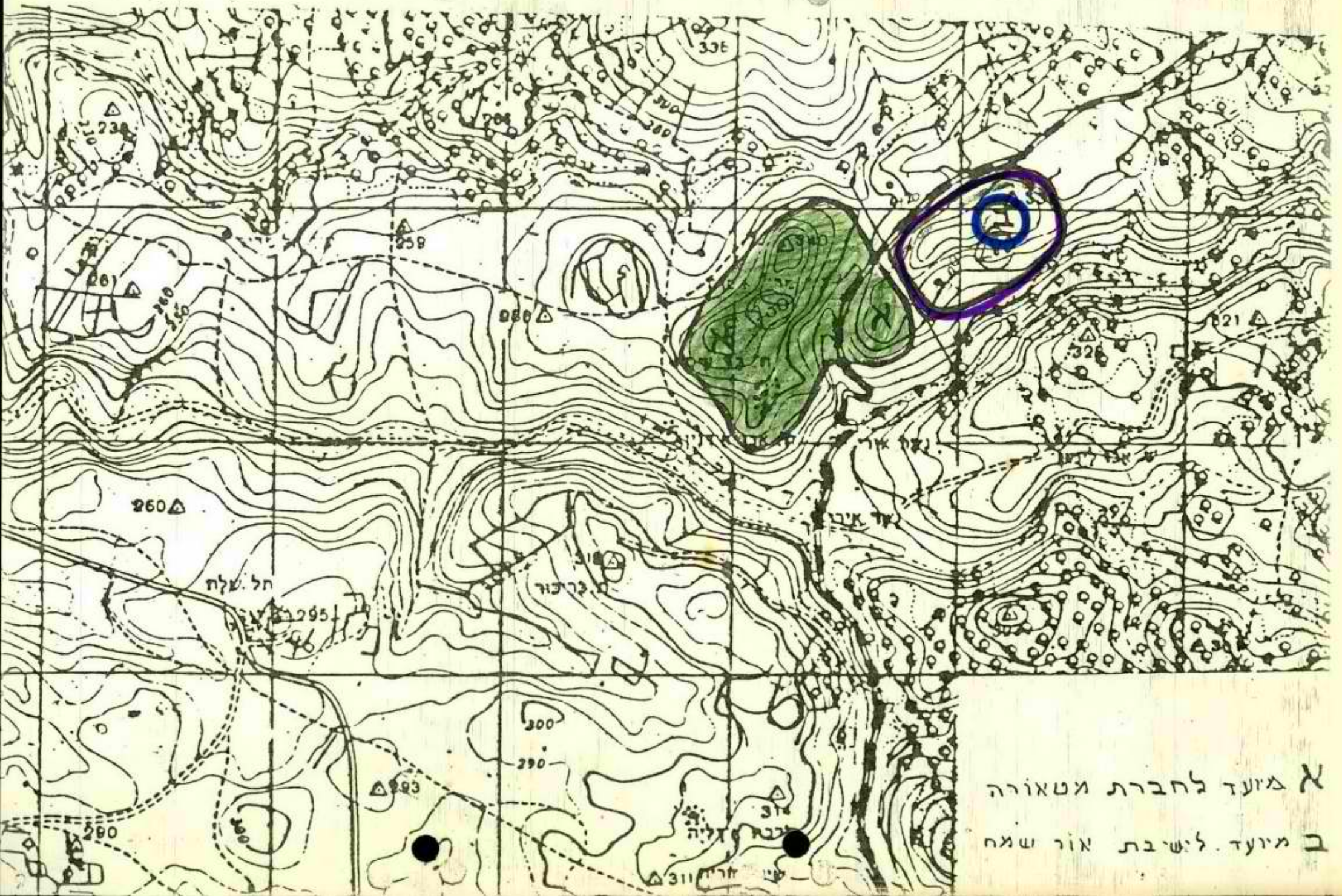
4. נראה לי שזה נותן לכם את האפשרות להתחיל בבניה בשטח הנ"ל לאור זאת שהאשורים נתנו כבר לפני זמן רב.

ב ב ר כ ה,

אורי בר-און
עוזר שר הבטחון
להתישבות

העתק:
1. מיכאל דקל, סגן שר החקלאות
2. י. נהרי, הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
3. אל"ם דן סתו
4. עו"ד אהוד אולמרט


א מיועד לחברת מטאורה
ב מיועד לישיבת אור שמח
חל שלח
260
295
300
290
280
270
293
311
148


א מיועד לחברת מטאורה
ב מיועד לישיבת אור שמח

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 7.11.83

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. מתתיהו ג' - אור שמח - במסגרת הדיון לא נקבע חלקה של ישיבת אור שמח בכל הפרוייקט. אנו מציעים לאמץ את המלצת חכ' המתאר למתתיהו המקצה לשטח כ-670-700 יח"ד כיעד סופי.
בשלב הראשון יפותחו רק עד 200/יח"ד. (סיכום זה מקובל על אל"מ דן סתיו ועלינו).

אנו מבקשים את תגובתכם המהירה לשני הנושאים.

בכבוד רב,

ס. אלדור

ס. אלדור
ממונה על יח' לתכ' ערים

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

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

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	ד"ר שמעון פורובי'ץ
מאת:	ד"ר אנה וולקוב
	התאריך: 83/12/8
	תיק מס':

הנדון:

מבנים ציבוריים

מדבר בשירות לתקנון של תכניות

מתאר מחוזיות עבור

המחוז מאי 83.

לאחר עיון בתכניות אנו ממליצים

אודה לבברכה

ד"ר אנה וולקוב

הדגש על שם סעיף אל דיר ממונה לעניין

ערים כמו

מדף 1010

תצוגה

מחוז	יהודה ושומרון
נפה	בית אל
מרחב תכנון מקומי	מטה בנימין
יוזם התכנית	מועצה אזורית מטה בנימין

תכנית מתאר מפורטת מחתיהו ג' לשנת 1983

תיקון לתכנית מפורטת מחתיהו ג' שהופקדה ב-13.8.81

מגיש התכנית	מודיעין עיר המכבים
המתכנן	טומס מ. לייטרסדורף - י. גולדנברג אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ

טומס מ. לייטרסדורף - י. גולדנברג
אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ

המנהל האזרחי ביהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי מטה בנימין

תכנית מתאר מפורטת מס'

תיקון לתכנית מתאר מפורטת

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מפורטת מס' (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות (להלן הוראות התכנית), תשריט הערוך ב-ק.מ. 1;2500 (להלן התשריט) ונספח תקנוני חניה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.

4. שטח התכנית: שטח התכנית בגבול החישוב כ- 2070 דונם.

5. מקום התכנית: מזרחה למתחיהו בין קואורדינטות אורך 155300 - 153750 וקואורדינטות רוחב 145250 - 147500.

6. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא להגדיר ולפרט חלק מתחום תכנית המתאר למתחיהו ג' ע"י:-

א. קביעת מקום ותואי דרכים.

ב. קביעת שטחים ציבוריים פתוחים

ג. קביעת הוראות בינוי: אחוזי בניה, צפיפות, גובה בנינים, מרווחים קדמיים ביחס לכבישים (כמסומן בתשריט).

ד. קביעת שטחים למסחר, למוסדות ציבור ולמקומות מיוחדים.

ה. לקבוע שטחים לתכנון מפורט

7. כפיפות התכנית: על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית המפורטת מס'..... שהופקדה ב-13.8.81 .

8. אזורי מגורים: א. אזור מגורים מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד יהווה אזור מגורים מיוחד. מס' קומות מותר - עד 8 קומות בצפיפות עד 8.2 יח"ד/דונם נטו. אחוזי בניה המירביים בקומה 40% כשאחוזי הבניה הכוללים לא יעלו על 125%. תותר חניה מקורה מתחת לבתים. קווי הבנין הסופיים יוגדרו לכל מגרש בתכנית בק.מ. 1;500 ויאושרו ע"י המועצה האזורית.

3/...

ב. אזור מגורים 2

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול יהווה אזור מגורים 2. מס' קומות מותר - עד 4 קומות. המותר חניה מקורה מתחת לבתים. צפיפות עד 6.7 יח"ד/דונם, אחוזי בניה המירביים בקומה עד 50% כשאחוזי הבניה הכוללים לא יעלו על 100% משטח המגרש. קווי הבנין הסופיים יוגדרו לכל מגרש בתכנית בק.מ. 1;500 ויאושרו ע"י המועצה האזורית.

ג. באזור המגורים המיוחד ובאזור מגורים 2 תותר בקומת העמודים לפעילות נוספת בתנאי שלא תהווה מטרד ותהיה מיועדת לרווחת השכנים (כגון שמרטפיה, מועדון קשישים וכו') לכל שימוש חריג יהיה צורך ברשיון כמקובל. שטחי פעילות אלו יכללו באחוזי הבניה המותרים והגישה אליהם תהיה דרך גישות נפרדות. קווי הבנין הסופיים יוגדרו לכל מגרש בתכנית בק.מ. 1;500 ויאושרו ע"י המועצה האזורית. לחניה יותרו בכל מקרה קווי 0 צדדיים וקידמיים.

ד. אזור מגורים 5

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום יהווה אזור מגורים 5. תותר בו בניה קוטג'ים טוריים בתים חד או דו-משפחתיים. מס' הקומות המותר - עד 3 קומות בצפיפות עד 3.7 יח"ד/דונם. אחוזי הבניה המקסימליים בקומה עד 50% כשאחוזי הבניה הכוללים לא יעלו על 75%. קווי הבנין הסופיים יוגדרו לכל מגרש בתכנית ב-ק.מ. 1;500 ויאושרו ע"י המועצה האזורית. לחניה יותרו בכל מקרה קווי 0 צדדיים וקדמיים.

ט. שטח לתכנון בעתיד: השטחים הצבועים בפסים כתומים יהוו אזור לתכנון מפורט בעתיד יעוד וצפיפות לשטחים הנ"ל באזור הפיתוח הראשון (A), במנו על מנת שאפשר יהיה לשריין את מערך התשתית והשטחים הציבוריים שידרשו לאוכלוסיה העתידית.

יא. שטחים מסחריים: (חזית מסחרית) שטחים הצבועים בצבע אפור הם שטחים מסחריים, חזית מסחרית מסומנת בתשריט בפס סגול. שטחים אלה יבנו בהתאם לתקנות רישוי עסקים (דיני תכנון ובניה) ובהתאם לתכניות מפורטות מאושרות בק.מ. 1;500 או כל ק.מ. אחר שתדרוש הועדה. מס' הקומות המותר עד 3 קומות כשאחוזי הבניה הכוללים לא יעלו על 50%.

יב. שטח לבניני צבור: שטחים הצבועים בתשריט בצבע חום ומותחמים בחום, יהוו שטח לבניני ציבור, תותר בניה רב תכליתית במגרשים ושילוב פונקציות בבנין. היתרי הבניה לשטחים אלה ינתנו על סמך תכניות מפורטות מאושרות בק.מ. 1;500 או כל ק.מ. אחר שתדרוש הועדה. מס' הקומות המותר עד 3 קומות. הכסית הקרקע לא תעלה על 40%.

יג. מרכז עירוני: השטח הצבוע בתשריט בפסים צהובים יהווה מרכז עירוני. יעודו משולב לפונקציות כלל עירוניות, אזוריות כגון מועצה, בית משפט, משטרה, מגורים, מוסדות ציבור, מסחר קמעוני וסיטוני ושטחים פתוחים (בהתאם לתכניות מפורטות בק.מ. 1;500. הכסית הקרקע לא תעלה על 50%.

13. שטח ציבורי פתוח: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ישמש לגינון, נטיעות, מתקני שעשועים, מתקני משחקים, ומתקני שירותים נלווים, מעבר להולכי רגל, מקלטים ומתקנים הנדסיים לפי הנדרש. השטחים יירשמו על שם הרשות המקומית ויתוחזקו על ידה.

14. שטחי ספורט: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ומותחם בקו חום ישמש למגרשי ומתקני ספורט ושירותים ומתקנים נלווים ובנוסף לתכליות הכלולות בשטח ציבורי פתוח.

15. שטח פרטי פתוח: השטח הצבוע בירוק ומותחם בירוק כהה יכלול את התכליות הכלולות בשטח ציבורי פתוח ושטחי ספורט ויפותח ויתוחזק ע"י בעלי השטח.

16. מתקנים הנדסיים: השטח המסומן בתשריט בצבע סגול ומותחם בפס סגול כהה יהווה שטח למתקנים הנדסיים.

א. תחנת טרנספורמציה

לצרכי הקמת התחנה יוקצה חדר מיוחד או מבנה בהתאם לדרישות חב' חשמל ובאישור רשויות התכנון.

ב. בריכת מים

17. דרכים: מסומנות בתשריט בצבע אדום יהיו ציבוריות. תואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצויין בתשריט, באישור המפקח על התעבורה.

18. חניות: מס' מקומות חניה למגורים לפי תקן חניה 1;1. חניה למוסדות, למסחר, למרכז עירוני בהתאם לתקן חניה (ראה נספח), ימוקמו בתחום המגרש ובאישור הועדה כתנאי להיתר בניה.

19. הפקעות: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה ועל תשבון היזם.

20. פיתוח: הפיתוח ייעשה עפ"י תכניות פיתוח לביצוע ויכלול דרכים, ניקוז, תיעול אספקת מים, חשמל ותקשורת, ביוב, פתרון לאשפה ונטיעות. כל בעל מגרש מחוייב לתת זכות מעבר לקווי תשתית למגרש שכן במקום בו זה נדרש עפ"י התכנית. כמו כן תאופשר העברת ניקוז מי גשם ממגרש לשכנו.

21. נטיעת עצים: תכנית הפיתוח תכלול תכנית נטיעת עצים בה ידרש מינימום של 2 עצים מבוגרים ליחידת דיור והיא תתבצע כחלק מתכנית הפיתוח בד בבד עם בניית המבנים. (באישור מהנדס העיר). הקבלן יחוייב לנטוע עצים נוספים על כל עץ שייעקר כתוצאה מתהליך הבניה.

22. מערכת סולרית: המערכת הסולרית תותקן מבחינה ארכיטקטונית כחלק אינטגרלי של המבנה

23. אנטנת טלויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

./..

24. מיגון ומיקלוט. יש לקבל אישור הג"א לכל מבנה או מבנן כתנאי להיתר הבניה.

25. גגות: טיפול בגגות שטוחים - הגגות יצופו באגרגט בהיר, והטיפול בהם יהיה כחזית חמישית.

26. מזגנים: בכל דירה יתוכנן פתח למזגן, בשילוב עם חזיתות המבנה.

27. חומרי גמר: כל חזיתות הבנינים יצופו טיח חלק או גס מושלך ביד, או אבן. או שילוב החומרים הנ"ל.

28. היטלי השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

חתימות

בעלי הקרקע _____

חתימת מגיש התכנית _____

חתימת הועדה המקומית _____
מרחב תכנון מטה בנימין

חתימת עורכי התכנית טומס מ. לייטרסדורף - י. גולדנברג
אדריכלים ומתכננ' ערים (1972)בע"מ
רח' הוברמן 10, תל-אביב טל'220065

טומס מ. לייטרסדורף
אדריכלים ומתכנני

תאריך 26.5.1983

4. על כל מגרש היתר בנייה או היתר לעבודי יסוד של מבנה קיים בגבולות מוכנית זו, אלא המובה להבטיר מקומות חניה ובכלי רכב בהתאם לתקן זה.

5. מקומות החנייה יוכשרו בגבולות שטחו של מגרש ההיתר-מחוץ לשטח מבורי בלשהו ועל חשבונו.

6. מספר מקומות החנייה הנדרשים יהיה בהתאם ללוח דלהלן.

7. המוכנים שעל פיה מבוקש ההיתר הכלול בחלק בלתי נפרד משנה מס מידור מקומות החנייה ומס מידורי המישרדים, הכניסה והיציאה.

8. לא יותר השימוש בבנין שעבורו הוצא ההיתר לפני שדרכי החנייה יהיו קיימים בפועל, בהתאם לתוכנית המאושרת, ולאכיפת רצונו של המהנדס.

9. בשירה ובבנין הנדון עיסוקים שונים שונים, יחושבו מקומות החנייה לפי המספר הגדול ביותר של המשמשים הנוגים שפועלים בעת ובעונה אחת. המישוב ייעשה לפי שלושה מרעי זמן שונים של היום, כאשר מחוז הדרישה בכל מרע זמן של המשמשים יחושב בדלקמן.

שימוש קרקע	מחוז המקום הנדרש		
	יום	אחה"צ	לילה
מגורים,	50%	50%	100%
חנויות, מסחר	100%	100%	10%
משרדים	100%	50%	10%
מלונות	10%	30%	100%
משרדי, בית עסק	100%	50%	30%
מלאכה, תעשיה	100%	50%	5%
בידור	100%	50%	5%
תנור	100%	50%	30%

7. בשעריו של בנינים מיוחדים תהיה הוועדה רשאית לדרוש מספר מקומות חנייה שאל לתקן הנ"ל.

8. בשעה שתקן החנייה אינו קובע לשימוש המוצע את מקומות החנייה הדרושים מקבל הוועדה ע"פ המלצת המהנדס את דרישת החנייה.

9. בשירה ובשיבה של הפרעת לשדרי התנועה או מכל סיבה אחרת לא ניתן להבטיר את מקומות החנייה הדרושים בגבולות המגרש שבו יוקם הבנין נושא הבקשה, יוכל המגיש לכלול בבקשה להיתר תוכנית להבטרת מקומות החנייה הנחוצים במגרש אחר שבגבולות ושיושר לבך בתנאי שיירבם המגרש האחר לטובת נושא הבקשה לא מעבור 200 מ'.

10. בשירה ובשיבה של מיזון הקמת מקומות חנייה בשוור מסויים, הוועדה מחליט כי לא ניתן להבטיר את מקומות החנייה כנ"ל בסעיף 9, מוסל על המגיש חובת השתתפות והבטרת מקומות חנייה בגבוריים במסגר, לפי התקן.

שם	יחידת חישוב	מס' עקומות חניה הדרושים.	הערות
בנין מגורים	לכל יחידת דיור	1	
משרדים	50 מ"ר	1	יתרת מעל 20 מ"ר יחשב לעקום חניה נוסף.
בתי מלאכה ומחסנים	50 מ"ר	1	יתרת מעל 10 מ"ר יחשב לעקום חניה נוסף.
חניות בל-בו וסניפים	50 מ"ר	1	יתרת מעל 10 מ"ר יחשב לעקום חניה נוסף.
הנוך מרבות וגריאות.			
בית ספר יסודי	לכל שלוש כתות	1	
בית ספר על יסודי.	כל שלש כתות	1	
בית ספר ערב	לכל שתי כתות	1	

עמוד	יחידת חישוב	מס' מקומות חניה דרושים.	הערות
משרד	לכל 50 מ"ר	1	
בתי מלון ובתי אורחים	לכל חדר	2	
מוסדות חינוך לנוער מבוגר העלמידים לומדים וגרים		1	
	כל 10 מיטות	1	
מחסות של מוסדות להשכלה גבוהה או מגיטות עשמיות מעל 10	כל 2 מיטות	1	
מרפאה	לכל חדר	1	
תעשיה ומלאכה מבנה תעשיה ומחסנה	לכל 100 מ"ר נוסף על הנ"ל לכל 500 מ"ר.	1 מרפאית 1 משאית	תעשיה משטחה מעל 2000 מ"ר מקום חניה למשאית לכל 100 מ"ר מעל 2000 הראשונים.
מבנה מלאכה	לכל 50 מ"ר נוסף על הנ"ל לכל 500 מ"ר	1 מרפאי 1 משאית	
מוסכים ובתי מלאכת לשרות רכב.	לכל 20 מ"ר	1	מקומות החניה מבחוץ המשמל בחלק מהחניה.

./.

D.E.L.- DEVELOPMENT & ENGINEERING LTD. ד.א.ל.- פתוח והנדסה בע"מ

תל-אביב, 8 בדצמבר 1985

124/5713 שלב ב'

לכבוד
אינג' בן-ציון קריגר
ס/מהנדס תכנון ראשי
מחלקת עבודות ציבוריות
ירושלים

א.נ.,

הנדון: כביש ארצי בן-שמן - עטרות (מס' 45)
סימוכין: מכתבנו מס' 124/3654 מתאריך 13.1.83

1. במכתב הסימוכין התבקש אדריכל לייטרסדורף להגיש את שינוי התואי של הכביש הנדון בצמוד לישוב מתחיתו (לכל אורך קטע השינוי), במסגרת ה-ת.ב.ע של מתחיתו ורק לאחר אישורו תוותר מ.ע.צ. על התוואי הקודם.
כמו כן אשרה מ.ע.צ. להקסין את רוחב קו הבנין/ קו איסור בניה מ- 100 מ' מכל צד של הציר למרחק שיקבע ע"י ועדת תכנון עליונה ביו"ש, בתנאי שלא יקטן מ- 75 מ' מציר הכביש המתוכנן.

2. אינג' ג. שילוני העביר אלינו לאישור את רצועת תואי הכביש הנדון של מתחיתו. תואי כביש מס' 45 המוצע במסגרת ה-ת.ב.ע. תואם בקואורדינטות את התואי שתוכנן על ידנו, כאשר קו הבנין המוצע ע"י עורך ה-ת.ב.ע. הינו 75 מ'.
בנין זה צריך לקבל את אישור ועדת תכנון עליונה.

3. נבקשך להוציא אישור של מ.ע.צ. בהתאם.
משרדנו יאשר בחותמתו את התכנית שנבדקה.

בכבוד רב,
אלי ויס

העתק: אדר' ש. מוסקוביץ - ועדת תכנון עליונה, יו"ש
גב' סופית אלדור - אגף פרוגרמות, משהש"כ
אינג' ס. נחום - קמ"ט מע"צ, יו"ש
אדר' טומי לייטרסדורף, ת"א
אינג' גיורא שילוני

Tel - Aviv 62031
100-Ussishkin St.
Tel. 447325, 443804

Haifa 34484
4 Hamaim St.
Tel. 82824, 82823

חיפה 34484
רח' המים 4
טל. 82823, 82824

תל-אביב 62031
רח' אושיסקין 100
טל. 443804, 447325

Telex: 341118 Ext. 5515 טלקס:
T-A P.O.B 39456 ת-א ת.ד

תהל מהנדסים יועצים בע"מ

תאריך 21.12.83

לכבוד:
מר ג. שילוני
רח' טמאטס 14
ת ל - א ב י ב

א.נ.,

הנדון: השתלבות מתתיהו ג' במפעל ביוב אזורי

קבלתי מפות התכנון שלכם לישוב מתתיהו ג' ולהלן הערותי באשר לאפשרות השתלבות מערכת הביוב של הישוב במערך האזורי.

(1) עדיין לא אושר מפעל אזורי ורק קויו היסודיים הוחרו עד עתה. ברור כיום שבאפיק נחל מודיעין יעבור מאסף ביוב אזורי, וברור שסילוק השפכים יעשה לביצול חקלאי בעמק איילון.

(2) נקודת המוצא של מערכת הביוב של הישוב, אשר סומנה במפת, מאפשרת הזרמת בגרוויטציה למאסף האזורי.

(3) לא נקבע עדיין איזה סוג טיפול ידרש בשפכים באותה נקודה, אשר יבוצע, יופעל ויתחזק ע"י הישוב.

המרווח הוא בין טיפול מוקדם וטיפול שניוני מלא.

(4) יחכן מאד שבשלב מיידי של בצוע הישוב ידרש טיפול שניוני ומערכת סלוק מקומית. יש לבדוק אפשרות השתלבות בשלב זה עם המתקן הקיים של מתתיהו.

ב ב ר כ ה

ש. לוי
מנהל האגף לתכנון תשתית

העתק: גב' סופיה אלדור - משב"ש
מר ש. הורוביץ - "
מר בלכר - "
מר מ. פלייטר - משרד הבריאות רמלה
מר א. הלחמי - תה"ל

משרד ראשי: תל־אביב, רחוב אבן גבירול 54, ת.ד. 11170, ת"א 61111, טל' 03-263263, טלקס 033-654
משרדים: תל־אביב, רחוב ארלוזורוב 111, ת.ד. 11170, ת"א 61111, טל' 03-263263, טלקס 342-696
חיפה, שד' המגינים 53, ת.ד. 9600, חיפה 31096, טל' 04-537241
ירושלים, שד' בן־מימון 22, ת.ד. 779, ירושלים 91007, טל' 02-632008

[illegible]

[illegible] 27.12.[illegible]

לכבוד:
מר א. [illegible]
רח' [illegible]
[illegible]

ש.ב.,

הנדון: [illegible]

[illegible]

(1) [illegible]

(2) [illegible]

(3) [illegible]

(4) [illegible]

בכבוד רב,

[illegible]

[illegible]

העתק: [illegible] - [illegible]
מר [illegible] - "
מר [illegible] - "
מר [illegible] - [illegible]
מר [illegible] - [illegible]

[illegible]

סיכום ישיבת תאום בנושא: מתחיהו ג', שהתקיימה ב-5.12.83

בהשתתפות: שמעון פרהנג, מ.ע.ץ
יעקב כץ - חברת "דקל" - יזמים
דיאנה וולקוב, אגף הפרוגרמות, משב"ש
וסרמן דנה - ליטרסדורף-גולדהברג
ליז ליפשיץ - ליטרסדורף-גולדנברג
יצחק ישראלי - צוות התכנון ליו"ש
נחום פלד - אגף פרוגרמות משב"ש
עליזה וסרטייל - לשכת התכנון יו"ש
שמואל הורוביץ - המינהל לבניה כפרית
צור אבי - עוזר סגן שר החקלאות
טומי לייטרסדורף
סופיה אלדור
נ ע ד ר : דן סתיו (בגלל מחלה)

ס ו כ ם :

1. תבדק ההתאמה בין תואי הכביש י-ם-ת"א כפי שהוא מופיע בתכנית המפורטת של חב' דאל לבין התכנית שבנדון (ע"י שמעון פארנג - מ.ע.ץ).

2. מתכנן התשתיות, ג. שילוני יתאם את פתרונותיו הסופיים והזמניים, עם מתכנן התשתיות האזוריות (ש. לוי - חה"ל) ועם קמ"ט התשתיות.

3. השטחים לתכנון בעתיד (B-E ומגרש 311) יועדו ל-1000 יח"ד דיור (מתוך סה"כ עירוני של 3000 יח"ד) ולשמושים כלל עירוניים ואזורים שיתואמו עם התכנית לאזור מודיעין שבהכנה (משב"ש).

4. התכנית המוגשת היא תכנית מתאר מפורטת ובעיקבותיה יוגשו לאישור מ.ת.ע. תכניות בנין ערים הכוללות בנוי לכל מתחם, בהתאם לשלבי הפיתוח.
ת.ב.ע. אלה יתאמו במלואן עם תכנית המתאר המפורטת על כל הוראותיה ובאין סתירה, מומלץ לאשרן ללא חקופת הפקדה נוספת.
כמו כן מומלץ שתכנית זו בלווי תכניות מפורטות תהווה מסמך סטטורי סופי לפריצת הכבישים.

5. המשתתפים מציעים לצרף הסעיפים 4, 3 של סיכום זה כנספחים לתקנון התכנית כפי שאושר ע"י המועצה האזורית.

רשמה: ס. אלדור

העתק: לנוכחים
ד. סתיו

עמוד 1

חשבון מאגמה ג

1. איזון האטומים בין חומרי המגמה בתגובה הינו תנאי הכרחי למאזנת ג. צריך לדאוג לכך שסך הכל יהיה זהה אצל שני צדי המשוואה.
2. התגובה איטית מקיימת את קצב איטי התגובה מתרכיש המדגמי. הרי רצוי להתנגד אסקר השפעה של הסתירה בין שני
3. התגובה עדיפה מאחר למנוע היווצרות המוצרים בהסכם בין משוואות לצמאת המשפט. רק A+B שהם מאגמה ג' אלו שמתים עלמעט המשוואה של כ-מסה אל.
4. יש לאמת מרפסיות את הצמדים E, C, D.
5. הפשיש לביטול המעבדה את האלכסון. המקומות לשיש בשלב מקום אין לא ירדו לבוא מבחינת בכבוש ביצוע. הרי מרפיע בהסכמה הנדרש בכבוש ביצוע.
6. הרי שדות לשלב את הקרקע צנר ביצוע מולחב לצנר ביצוע שיעדו מקום בשבע. ויהיה צורך להבין תגובה בין עדשה מפוטה לצנר צר.
7. צנר מצרפה 2 – יש בעיה לבניין הקשר שאנחנו מגיעה מפוטה לצנר מצרפה צר, הטלה טבלה בטיל הבניין.
8. צנר מצרפה 5 – הצש מגיעה מפוטה לפי פרבלה מהוספרלה + טבלה בשלב הנע בכל מצרפה.
9. המחשבון נהרס אחר התשובה לא מתאים לבינלאו בשלבה א. שלב ג' זה יכולת מסיגה ב'. 300 מטר מסך אור שמח.
10. הבינוי וחב מאזיהו לשטח מפורט הבבנה לתא מאזן בסך מאזר ושמאלן לא בבטלה רצוי להחליק בינהן.
11. שטח מרכיב עדוי איזון איזון מופר המקבל של הרשומות ואולו המקשר בשטח הנבחר שני כך שלא נשאר לאתר אות.

בי. לא מפיע שלא אצטר לפרמון הבלע המקשר ומשלב הפרמון הצדדי יהיה בשטח בשולה אבל יש להפיע על הפרמון בינש לשלב אמצעי המשקל.

סיכום

משרד		הבטחון
היחידה	להתישבות	ותשתית
מחלקת	תכנון	התשתית
טל"י		4393
מנ	- 2 -	379
יג'	בכסלו	תשמ"ג
18	נובמבר	1983

<u>משרד השכון/אגף הפרוגרמות/סופיה אלדור</u>
משהב"ש/ר' אגף הפרוגרמות - ז. ברקאי
משהב"ש/מב"כ/ש. הורוביץ
איו"ש/מנא"ז/לשכת התכנון - ע' ווסרטייל
משרד החקלאות/ע' ס' השר - אבי צור
משהב"ש/אגף הפרוגרמות/דיאנה וולקוב
ההסתדרות הציונית/חט' ההתישבות/יוסי נעים
132 יא'

הנדון: <u>אזור תכנון מודיעין - סכום דיון</u>
שלך: מיום 7.11.83

1. מחמת הניסוח הבלתי בהיר של סעיף 2 ברצוני לתקן (ניסוח בלבד):

<u>מתיתיהו ג' - אור שמח</u>: תכנית המתאר לכלל הישוב הכולל את "מתיתיהו ג'" ו"אור שמח" קובעת לשטח של "אור שמח" יעד סופי של 650-700 יח"ד. יש לאמץ יעד זה, כאשר בשלב הראשון ייבנו ב"אור שמח" 200 יח"ד.

בברכה,

דן רמ"ח התישבות

סתו, תכנון

אל"מ תשתית ותשתית

דס/זיוה

משרד		הבטחון
היחידה	להתישבות	ותשתית
מחלקת	תכנון	התשתית
טל''		4393
מנ	- 2 -	379
יג'	בכסלו	תשמ''ג
18	נובמבר	1983

<u>משרד השכון/אגף הפרוגרמות/סופיה אלדור</u>
משהב''ש/ר' אגף הפרוגרמות - ז. ברקאי
משהב''ש/מב''כ/ש. הורוביץ
איו''ש/מנא''ז/לשכת התכנון - ע' ווסרטייל
משרד החקלאות/ע' ס' השר - אבי צור
משהב''ש/אגף הפרוגרמות/דיאנה וולקוב
ההסתדרות הציונית/חט' ההתישבות/יוסי נעים
132 יא'

הנדון: <u>אזור תכנון מודיעין - סכום דיון</u>
שלך: מיום 7.11.83

1. מחמת הניסוח הבלתי בהיר של סעיף 2 ברצוני לתקן (ניסוח בלבד):

<u>מתיתיהו ג' - אור שמח</u>: תכנית המתאר לכלל הישוב הכולל את ''מתיתיהו ג'' ו''אור שמח'' קובעת לשטח של ''אור שמח'' יעד סופי של 650-700 יח''ד. יש לאמץ יעד זה, כאשר בשלב הראשון ייבנו ב''אור שמח'' 200 יח''ד.

בברכה,

דן רמ''ח התישבות

סתו, תכנון

אל''מ תשתית ותשתית

דס/זיוה

צוות לתכנון שומרון ויהודה

יד' כסלו שדמ"ח
20.11.83

לכבוד
גב' סופיה אלדור
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות
ירושלים

שלום רב,

הנדון: אזור תכנון מודיעין - עדכון
לסיכום ישיבה ביום 6.9.83

1) רמת מודיעין - אין התנגדות לתכנן את שלב א' של הישוב ל-350 יח"ד במקום ל-300 יח"ד, כבקשת יזמי הפרוייקט. עם זאת, אין לראות בכך הסכמה לתוספת פיתוח בשלב הסופי מעל לכ-700 יח"ד לרמת מודיעין ולגני מודיעין יחד.

2) אור שמח -(נ.צ. 1555/1485) - אין התנגדות להקצאת 670-700 יח"ד כיעד סופי (200 יח"ד בשלב א') לאחר כולו. כלומר, אין להקים ישוב נוסף שבין מתתיהו לאור שמח.

3) יש להדגיש שוב את החשיבות הרבה בהגבלת הפיתוח באיזור מודיעין, אשר הביקוש אליו גבוה מאד, והשיבותו ההתישבותית שלילית. סה"כ יח"ד באזור מודיעין בשלב פתוח סופי לא יעלה על כ-2200 יח"ד.

ב ב ר כ ה,

יעל סלמון

העתק: ה"ה ז. ברקאי
ש. תורוביץ
ד. סתו
ע. וסרטייל
א. צור
ד. וולקוב
נ. פלד

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 7.11.83

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 ג' - אור שמח - במסגרת הדיון לא נקבע חלקה של ישיבת אור שמח בכל הפרוייקט. אנו מציעים לאמץ את המלצת תכ' המתאר למתחיהו המקצה לשטח כ-670-700 יח"ד כיעד סופי.
בשלב הראשון יפותחו רק עד 200/יח"ד. (סיכום זה מקובל על אל"מ דן סתיו ועלינו).

אנו מבקשים את תגובתכם המהירה לשני הנושאים.

בכבוד רב,

ס. אלדור

ממונה על יח' לתכ' ערים

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

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

8. בא הבוקר הכלל שידון והוצרך לאדון עד תובעה ושמע
לדון פרט ונפל פטר במקום ומתה בשבעה.

4.

נכון
מלכיאל

סכמה - שבר בין שני גזרות

המשפט - אור שמש + מתפשר ביום
טווי ניטרי בגוף + ניגוד
בין בן השמש
לבין
שמש ושקיעה
אינה ישרה

א. נשאיר משלים לא. ג ואור שמש.

1. יש שני אנשים ~~הכלל~~ דהראשון - שאור שמש מתפשר
ביום לעומת הכלל עירוני -

2. הראשון לא תהיה בדומה של חברים - אשמש ופלוני -

3. אינו ל B+C ולפקוד השלבים נפרדים.

4. B+C הוא לאחרון לשנות הקרוב כולל מ כמסלול
מתג ופלוקציה כלל אינו הקרבה הצור המדרגי.

~~ופלוקציה לאחרון לשנות~~

5. המשפט הנשאר והפלוקציה הכלל עירוני / אינו
מול מעלות לא מושרש.

מאגרת ג'

1. האינו בעיה מלמד (ולמד) המאמר המלוי יהיה לקולות מקס.
בשלב הסמך של הנשי שמעון.

2. אינו ולא בשני סלא רק פרטי פרטי.

3. פרטי מס' ת בלתי יהיה בדה לא למרכז
(מינוש 707)

4. בעיה בנפרדי יש להוסיף פלוקציה בקרוב לא מה
לאיזן מה כולל בדרי.

5. לאזן משלים סדרי.

6. ~~המקום~~ (מינוש 711) בין מלמד בלבד משמש אחר.

7. בעיה 316 מ מינוש יסודי לא משל לעמוד

סיכום ישיבת תאום בנושא: מתחיהו ג', שהתקיימה ב-5.12.83

בהשתתפות: שמעון פרהנג, מ.ע.ץ
יעקב כץ - חברת "דקל" - יזמים
דיאנה וולקוב, אגף הפרוגרמות, משב"ש
וסרמן דנה - ליטרסדורף-גולדהברג
ליז ליפשיץ - ליטרסדורף-גולדנברג
יצחק ישראלי - צוות התכנון ליו"ש
נחום פלד - אגף פרוגרמות משב"ש
עליזה וסרטייל - לשכת התכנון יו"ש
שמואל הורוביץ - המינהל לבניה כפרית
צור אבי - עוזר סגן שר החקלאות
טומי לייטרסדורף
סופיה אלדור
נ ע ד ר : דן סתיו (בגלל מחלה)

ס ו כ ם :

1. חבדק ההתאמה בין תואי הכביש י-ס-ת"א כפי שהוא מופיע בתכנית המפורטת של חב' האל לבין התכנית שבנדון (ע"י שמעון פארנג - מ.ע.ץ).

2. מתכנן התשתיות, ג. שילוני יתאם את פתרונותיו הסופיים והזמניים, עם מתכנן התשתיות האזוריות (ש. לוי - תה"ל) ועם קמ"ט התשתיות.

3. השטחים לתכנון בעתיד (B-E ומגרש 311) יועדו ל-1000 יח"ד דיור (מתוך סה"כ עירוני של 3000 יח"ד) ולשמושים כלל עירוניים ואזורים שיתואמו עם התכנית לאזור מודיעין שבהכנה (משב"ש).

4. התכנית המוגשת היא תכנית מתאר ~~מפורטת~~ ובעיקבותיה יוגשו לאישור מ.ת.ע. תכניות בנין ערים הכוללות בנוי לכל מתחם, בהתאם לשלבי הפיתוח.
ת.ב.ע. אלה יתאמו במלואן עם תכנית המתאר ~~המפורטת~~ על כל הוראותיה ובאין סתירה, מומלץ לאשרן ללא תקופת הפקדה נוספת.
כמו כן מומלץ שתכנית זו בלווי תכניות מפורטות תהווה מסמך סטטורי סופי לפריצת הכבישים.

5. המשתתפים מציעים לצרף הסעיפים 4, 3 של סיכום זה כנספחים לתקנון התכנית כפי שאושר ע"י המועצה האזורית.

רשמה: ס. אלדור

העתק: לנוכחים
ד. סתיו

משרד		הבטחון
היחידה	להתישבות	ולתשתית
מחלקת	תכנון	התשתית
טל'		4393
מב -	2 -	406
כג'	בכסלו	תשמ"ד
29	נוב'	1983

משרד אדריכלים/אדר' טומי לייטרסדורף
משרד החקלאות/סגן השר - מכאל דקל
ע' שהב"ט להתישבות ולתשתית
איו"ש/מנא"ז/מנהל לשכת התכנון
מועצה איזורית "מטה בנימין"/רפי בן בשט
משהב"ש/אגף הפרוגרמות/סופיה אלדור
איו"ש/מנא"ז/לשכת התכנון/עליזה וסרטייל
הנהלת "מודיעין-עיר המכבים"
עו"ד י. זיסמן
192, 1013

הנדון: מודיעין עיר המכבים - תכנית מתאר מפורטת 210/3
מכתבך אל מושקוביץ מ- 21.11.83
מכתבך אל בן - בשט מ- 21.11.83

כדי להסיר ספקות, אי בהירויות, טעויות, הטעיות בשוגג ובמזיד:

א. אגף הפרוגרמות במשהב"ש אכן "שוקד כיום על הכנת תכנית איזורית", ובתכנית זו נקבע כי הקיבולת של מתיתיהו ג', כולל "אור שמח", תהיה כ-2000 יח"ד.

ב. "אור שמח" נקבע לכ-1/3 מהקיבולת.

ג. שלב ראשון של מתיתיהו ג' יהיה כ-500 יח"ד ושלב ראשון של "אור שמח" כ-200 יח"ד.

בברכה,

דן סתו
רמ"ח
ההתישבות

אליים
תכנון
והתשתית

דס/רונה

טומס מ. לייטרסדורף - גולדנברג, אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ, הוברמן 10, תל-אביב טל: 223794

תל-אביב 21 בנובמבר 1983

לכבוד
מר רפי בן-בסט
מועצה אזורית מטה בנימין
ד.נ. פסגות
א.נ.,

הנדון: מתתיהו ג' - תכנית מתאר

בהמשך לשיחתינו בנושא הפרוגרמה:
תכנית המתאר המפורטת שהוגשה על ידינו (מס' 210/3) במאי 83' כללה מבחינה פרוגרמטית:-

שטח	2153	דונם
קיבולת	3567	יח"ד
מהם כ-	3000	יח"ד של החברה מודיעין עיר המכבים
וכ-	500	יח"ד המיועדים לאור שמח

השטח לאור שמח הוגדר במסמך שנשלח ע"י ע. שר הבטחון.
בתשובה לשאלתך הפרוגרמה והתכנית הועברו גם לאגף הפרוגרמות של משרד הבינוי והשיכון
השוקד כיום על הכנת תכנית אזורית.

בכבוד רב
טומי לייטרסדורף

העתקים:
מר דקל - סגן שר החקלאות
מר אורי בראון - ע. שר הבטחון לעניני התיישבות
אליים דן סתו - יליל
גבי סופיה אלדור - משהב"ש-אגף פרוגרמות- ממונה על יחידה לתכנון עריף
גבי ע. ווסרטיל - לשכת תכנון יו"ש
הנהלת מודיעין עיר המכבים

ההסתדרות הציונית / חטיבת ההתישבות

ת.ד. 92 ירושלים

צוות לתכנון שומרון ויהודה

ירושלים, יד' כסלו שדמ"ת
20.11.83

לכבוד
גב' סופיה אלדור
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות
ירושלים

שלום רב,

הנדון: אזור תכנון מודיעין - עדכון
לסיכום ישיבה ביום 6.9.83

1) רמת מודיעין - אין התנגדות לתכנן את שלב א' של הישוב ל-350 יח"ד במקום ל-300 יח"ד, כבקשת יזמי הפרוייקט. עם זאת, אין לראות בכך הסכמה לתוספת פיתוח בשלב הסופי מעל לכ-700 יח"ד לרמת מודיעין ולגני מודיעין יחד.

2) אור שמח -(נ.צ. 1555/1485) - אין התנגדות להקצאת 670-700 יח"ד כיעד סופי (200 יח"ד בשלב א') לאתר כולו. כלומר, אין להקים ישוב נוסף שבין מתתיהו לאור שמח.

3) יש להדגיש שוב את החשיבות הרבה בהגבלת הפיתוח באיזור מודיעין, אשר הביקוש אליו גבוה מאד, וחשיבותו ההתישבותית שלילית. סה"כ יח"ד באזור מודיעין בשלב פתוח סופי לא יעלה על כ-2200 יח"ד.

ב ב ר כ ה,

יעל

יעל סלמון

העתק: ה"ה ז. ברקאי
ש. הורוביץ
ד. סתו
ע. וסרטייל
א. צור
ד. וולקוב
נ. פלד

צוות לתכנון שומרון ויהודה

יד' כסלו שדמ"ח
20.11.83

לכבוד
גב' סופיה אלדור
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות
ירושלים

שלום רב,

הנדון: אזור תכנון מודיעין - עדכון
לסיכום ישיבה ביום 6.9.83

1) רמת מודיעין - אין התנגדות לתכנן את שלב א' של הישוב ל-350 יח"ד במקום ל-300 יח"ד, כבקשת יזמי הפרוייקט. עם זאת, אין לראות בכך הסכמה לתוספת פיתוח בשלב הסופי מעל לכ-700 יח"ד לרמת מודיעין ולגני מודיעין יחד.

2) אור שמח -(נ.צ. 1555/1485) - אין התנגדות להקצאת 670-700 יח"ד כיעד סופי (200 יח"ד בשלב א') לאתר כולו. כלומר, אין להקים ישוב נוסף שבין מתתיהו לאור שמח.

3) יש להדגיש שוב את החשיבות הרבה בהגבלת הפיתוח באיזור מודיעין, אשר הביקוש אליו גבוה מאד, וחשיבותו ההתישבותית שלילית. סה"כ יח"ד באזור מודיעין בשלב פתוח סופי לא יעלה על כ-2200 יח"ד.

ב ב ר כ ה,

יעל סלמון

העתק: ה"ה ז. ברקאי
ש. חורוביץ
ד. סתו
ע. וסרטייל
א. צור
נ. ד. וולקוב
נ. פלד

[illegible]

[illegible]
28.11.85

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]: [illegible] – [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

1) [illegible] – [illegible] [illegible] [illegible]

משרד		הבטחון
היחידה	להתישבות	ותשתית
מחלקת	תכנון	התשתית
טל"י		4393
מנ -	2 -	379
יג'	בכסלו	תשמ"ג
18	נובמבר	1983

מינהל

מר יוסי נעים

מנהל אגף

לתכנון

2 משרד השכון/אגף הפרוגרמות/סופיה אלדור
משהב"ש/ר' אגף הפרוגרמות - ז. ברקאי
משהב"ש/מב"כ/ש. הורוביץ
איו"ש/מנא"ז/לשכת התכנון - ע' ווסרטייל
משרד החקלאות/ע' ס' השר - אבי צור
משהב"ש/אגף הפרוגרמות/דיאנה וולקוב
ההסתדרות הציונית/חט' ההתישבות/יוסי נעים
132 יא'

הנדון: אזור תכנון מודיעין - סכום דיון
שלך: מיום 7.11.83

1. מחמת הניסוח הבלתי בהיר של סעיף 2 ברצוני לתקן (ניסוח בלבד):

מתיתיהו ג' - אור שמח: תכנית המתאר לכלל הישוב הכולל את "מתיתיהו ג'" ו"אור שמח" קובעת לשטח של "אור שמח" יעד סופי של 650-700 יח"ד. יש לאמץ יעד זה, כאשר בשלב הראשון ייבנו ב"אור שמח" 200 יח"ד.

בברכה,

דן	סתו,	אליים
רמייח	תכנון	תשתית
התישבות		ותשתית

דס/זיוה

משרד		הבטחון
היחידה	להתישבות	ותשתית
מחלקת	תכנון	התשתית
טל"י		4393
מנ	- 2 -	379
יג'	בכסלו	תשמ"ג
18	נובמבר	1983

משרד השכון/אגף הפרוגרמות/סופיה אלדור
משהב"ש/ר' אגף הפרוגרמות - ז. ברקאי
משהב"ש/מב"כ/ש. הורוביץ
איו"ש/מנא"ז/לשכת התכנון - ע' ווסרטייל
משרד החקלאות/ע' ס' השר - אבי צור
משהב"ש/אגף הפרוגרמות/דיאנה וולקוב
ההסתדרות הציונית/חט' ההתישבות/יוסי נעים
132 יא'

הנדון: אזור תכנון מודיעין - סכום דיון
שלך: מיום 7.11.83

1. מחמת הניסוח הבלתי בהיר של סעיף 2 ברצוני לתקן (ניסוח בלבד):

מתיתיהו ג' - אור שמח: תכנית המתאר לכלל הישוב הכולל את "מתיתיהו ג'" ו"אור שמח" קובעת לשטח של "אור שמח" יעד סופי של 650-700 יח"ד. יש לאמץ יעד זה, כאשר בשלב הראשון ייבנו ב"אור שמח" 200 יח"ד.

בברכה,

דן רמ"ח התישבות

סתו, תכנון

אל"מ תשתית ותשתית

דס/זיוה

משרד		הבטחון
היחידה		להתישבות ותשתית
מחלקת		תכנון התשתית
טל"י		4393
מנ	- 2 -	379
יג'	בכסלו	תשמ"ג
18	נובמבר	1983

<u>משרד השכון/אגף הפרוגרמות/סופיה אלדור</u>
משהב"ש/ר' אגף הפרוגרמות - ז. ברקאי
משהב"ש/מב"כ/ש. הורוביץ
איו"ש/מנא"ז/לשכת התכנון - ע' ווסרטייל
משרד החקלאות/ע' ס' השר - אבי צור
משהב"ש/אגף הפרוגרמות/דיאנה וולקוב
ההסתדרות הציונית/חט' ההתישבות/יוסי נעים
132 יא'

הנדון: <u>אזור תכנון מודיעין - סכום דיון</u>
שלך: מיום 7.11.83

1. מחמת הניסוח הבלתי בהיר של סעיף 2 ברצוני לתקן (ניסוח בלבד):

<u>מתיתיהו ג' - אור שמח</u>: תכנית המתאר לכלל הישוב הכולל את "מתיתיהו ג'" ו"אור שמח" קובעת לשטח של "אור שמח" יעד סופי של 650-700 יח"ד. יש לאמץ יעד זה, כאשר בשלב הראשון ייבנו ב"אור שמח" 200 יח"ד.

בברכה,

דן רמ"ח התישבות

סתו, תכנון

אל"מ תשתית ותשתית

דס/זיוה

מודיעין עיר המכבים (מתתיהו ג') טבלת ריכוז נתונים

1.XII.83 (ראה תקנון ותכנית מתאר מפורטת)

שימושי קרקע (ראה טבלה מפורטת בתכנית המתאר)

שימוש	מיועד			תיכנון בעניד			סהב מתאר			
	שטח דו	יחיד	יח"ד/ דונם	שטח דו	יחיד	יח"ד/ דונם	שטח דו	יחיד	יח"ד/ דונם	%
אזור מגורים מיוחד	32.6	268	8.2	--	--	--	32.6	268	8.2	
אזור מגורים 2	211.7	1061	5.0	10	50	5.0	221.7	1111	5.0	
אזור מגורים 5	237.3	628	2.6	66.5	166	2.5	303.8	794	2.6	
סה"כ מגורים	481.6	1957	4.1	76.5	216	2.8	558.1	2173	3.9	46.7
מסחר	4.2	--	--	--	--	--	4.2	--	--	0.4
מוסדות ציבור	74.2	--	--	11.2	--	--	85.4	--	--	7.1
מרכז עירוני	--	--	--	66.5	--	--	66.5	--	--	5.6
ציבורי פתוח	92.8	--	--	--	--	--	92.8	--	--	7.8
ספורט	33.4	--	--	7.0	--	--	40.4	--	--	3.4
פרטי פתוח	12.0	--	--	29.0	--	--	41.0	--	--	3.4
מתקנים	1.3	--	--	--	--	--	1.3	--	--	0.1
כבישים	230			75.1			305.1			25.5
סה"כ A	929.5	1957	2.1	265.3	216	0.8	1194.8	2173	1.8	100.0
סה"כ B				445.9	669	1.5	445.9	669	1.5	
סה"כ C +E				483.6	725	1.5	483.6	725	1.5	
סה"כ D				29.4			29.4			
סה"כ A-E	929.5	1957	2.1	1224.2	1610	1.3	2153.7	3567	1.7	

הערות:

בשלב I יבנו כ-500 יח"ד ע"י מודיעין עיר המכבים .

הצפיפות הממוצעת באזור A הינה 1.8 יח"ד/דונם ובפרוייקט כולו 1.7

(זאת לעומת 2.3 יח"ד/ד צפיפות ברונן בתבנית המסורתית שהוגשה והוקדה ב13.8.81)

באזור B או בחלקו תמוקם ישיבת "אור שמח" שלב א עד ב 200 יחד

ב. הנחיות פיתוח

	קוד אזור	צבע בתכנית	מס' קומות עד	צפיפות נטו	% בניה מירבי בקומה	% בניה מירבי סה"כ	הערות
מגורים	אזור מגורים מיוחד	ורוד	8	8.2 יח"ד	40%	125%	קווי בניה יוגדר
	אזור מגורים 2	כחול	4	6.7 יח"ד	50%	100%	לכל מגרש בתכנית
	אזור מגורים 5	כתום	3	3.7 יח"ד	50%	75%	1;500 לאישור המו
מסחרי		אפור	3			50%	האזורית. לחניה יו
מבני ציבור		חום	3			40%	קווי 0 צדדיים וק
מרכז עירוני		פסים צהוב			50%		אישור מותנה בהצג
							ת' מפורטת 1;500

מודיעין עיר המכבים (מתתיהו ג') טבלת ריכוז נתונים

1.XII.83 (ראה תקנון ותכנית מתאר מפורטת)

שימושי קרקע (ראה טבלה מפורטת בתכנית המתאר)

שימוש	מיועד			תיכנון בעניד			סהב מתאר			
	שטח די	יחייד	יחייד/ דונם	שטח די	יחייד	יחייד/ דונם	שטח ד/	יחייד	יחייד/ דונם	%
אזור מגורים מיוחד	32.6	268	8.2	--	--	--	32.6	268	8.2	
אזור מגורים 2	211.7	1061	5.0	10	50	5.0	221.7	1111	5.0	
אזור מגורים 5	237.3	628	2.6	66.5	166	2.5	303.8	794	2.6	
סהייכ מגורים	481.6	1957	4.1	76.5	216	2.8	558.1	2173	3.9	46.7
מסחר	4.2	--	--	--	--	--	4.2	--	--	0.4
מוסדות ציבור	74.2	--	--	11.2	--	--	85.4	--	--	7.1
מרכז עירוני	--	--	--	66.5	--	--	66.5	--	--	5.6
ציבורי פתוח	92.8	--	--	--	--	--	92.8	--	--	7.8
ספורט	33.4	--	--	7.0	--	--	40.4	--	--	3.4
פרטי פתוח	12.0	--	--	29.0	--	--	41.0	--	--	3.4
מתקנים	1.3	--	--	--	--	--	1.3	--	--	0.1
כבישים	230			75.1			305.1			25.5
סהייכ A	929.5	1957	2.1	265.3	216	0.8	1194.8	2173	1.8	100.0
סהייכ B				445.9	669	1.5	445.9	669	1.5	
סהייכ E+ C				483.6	725	1.5	483.6	725	1.5	
סהייכ D				29.4			29.4			
סהייכ A-E	929.5	1957	2.1	1224.2	1610	1.3	2153.7	3567	1.7	

הערות:

בשלב I יבנו כ-500 יחייד ע"י מודיעין עיר המכבים .

הצפיפות הממוצעת באזור A הינה 1.8 יחייד/דונם ובפרוייקט כולו 1.7
(זאת לעומת 2.3 יח'ד/ד צפיפות ברוטו בתבנית המבוטעת שהוגשה והופקדה ב13.8.81)

באזור B או בחלקו תמוקם ישיבת "אור שמח" שלב א עד ב 200 יחד

ב. הנחיות פיתוח

	קוד אזור	צבע בתכנית	מס' קומות עד	צפיפות נטו	% בניה מירבי בקומה	% בניה מירבי סה"כ	הערות
מגורים	אזור מגורים מיוחד	ורוד	8	8.2 יח"ד	40%	125%	קווי בניה יוגדרו
	אזור מגורים 2	כחול	4	6.7 יח"ד	50%	100%	לכל מגרש בתכנית
	אזור מגורים 5	כתום	3	3.7 יח"ד	50%	75%	1;500 לאישור המו
מסחרי		אפור	3			50%	האזורית. לחניה יו
מבני ציבור		חום	3			40%	קווי 0 צדדיים ו
מרכז עירוני		פסים צהוב			50%		אישור מותנה בהצג ת' מפורטת 1;500

תהל מהנדסים יועצים בע"מ

תאריך 18.11.83

לכבוד:
גב' סופיה אלדור
מנהלת היחידה לבינוי ערים
אגף הפרוגרמות
משרד הבינוי והשכון
קרית הממשלה -שיח ג'רח
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: אזור מודעין - מערכת ביוב

כמובטח אני מעביר לך תוצאות פגישתי עם מהנדס הבריאות המחוזי מר פליישר, בו הצגנו לפניו תכנית ראשונית של מערכת הביוב האזורית לאזור מודיעין.

בפגישה התייחסנו בעיקר לחלקו הדרומי של המפעל המשרת את ישובי אגן ההיקוות של נחל מודיעין (גני יהודית, מתתיהו, רמת מודיעין, אור שמח ועוד).

מקובל על מר פליישר שמערכת האסוף תכלול קו מאסף בנחל מודיעין תח' שאיבה וקו סניקה לכוון עמק איילון ומאגר עונתי שם.

ההתלבטות היתה באשר לסוג הטיפול שידרש כל ישוב להבטיח לפני שחרור שפכים למאסף.
לנקודה זו הבטחנו להגיש עוד אלטרנטיבה לפיה כל ישוב מבטיח טפול שניוני לפני השחרור (מצב הזול למדינה), לעומת האלטרנטיבה הנראית הגיונית מבחינת נקודות טיפול, לפיה השחרור מכל ישוב נעשה ללא כל טפול.

כן נתבקשנו לבדוק זמינות השטח למאגר העונתי ומה אופי הפתרון המיידי בכל ישוב לפני הקמת המפעל האזורי.

עלות המפעל בחלקו הדרומי, לפי הצעתנו הראשונה, היא 81.1 מיליון שקל במחירי נובמבר 1983 לפי הפרוט הבא:

2 /..

משרד ראשי: תל-אביב, רחוב אבן גבירול 54, ת.ד. 11170, ת"א 61111, טל' 03-263263, טלקס 033-654
משרדים: תל-אביב, רחוב ארלוזורוב 111, ת.ד. 11170, ת"א 61111, טל' 03-263263, טלקס 342-696
חיפה, שד' המגינים 53, ת.ד. 9600, חיפה 31096, טל' 04-537241
ירושלים, שד' בן-מימון 22, ת.ד. 779, ירושלים 91007, טל' 02-632008

			מחיר במליון שקל
1. קו מאסף על אורך נחל מודיעים בקוטר 200 מ"מ	1,000	מ"א	6.0
2. קו מאסף על אורך נחל מודיעים בקוטר 250 מ"מ	3,000	מ"א	19.5
3. אגנים מאוורים (7,000 מ"ק) באתר β* על שטח של כ- 7 דונם.			31.2
4. תחנת שאיבה לקולחים, 170 מ"ק/שעה בגובה הרמה 100 מ' באתר β			4.2
5. קו סניקה בקוטר 300 מ"מ ובאורך 2600 מ' מאתר β עד המאגר העונתי.			15.6
6. מערכת נפרדת לטפול בישוב מכבים, כולל סילוק על ידי השקיית סרק או גינון.			4.6
		סה"כ:	81.1

ב ב ר כ ה

ש. לוי

מנהל האגף לתכנון תשתית

העתק: מר א. הלחמי - תה"ל
מר ש. הורוביץ - משב"ש
מר בלכר - "
שר' י. צהר - רש' מ"ל

הערה: * אתר β - הוא אתר הטיפול בביוב בגוש הדרומי

27 X 83

סלמה אלעזר
מש הנ"ל / פרקמאלר

בקשר מקיימים עדר המרכים (מגיאוגו)
בהמשך לדקסדן מקדם.

(1) מינוי של העדר: - 2150 דונם
3567 ומ"ד

(2) הגדרת בקשה אלף שמה
רבקה יר

אלי מ

טומס מ. לייטרסדורף - גולדנברג, אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ, הוברמן 10, תל-אביב טל: 223794

תל-אביב 31 במאי 1983

לכבוד
מר ש. הורוביץ
המנהל לבניה כפרית
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מתתיהו ג' (עדכון לתכנית המפורטת שהופקדה ב-81')

בהמשך לשיחתינו אבקשך לתאם פגישה בינינו בנושא בהשתתפות אד' רביד, בהקדם האפשרי, וזאת במטרה לשלב את תכנון הישוב בתכנון המערך האזורי שהנכם מכינים.

בכבוד רב
טומי לייטרסדורף

עד הלום / אשמעה מרביד...

לשכת שר הבטחון

ה' טבת תשמ"ג
21 רצמ' 1982
אש - 0235

לכבוד
ישיבת אור שמח
באמצעות עו"ד אהוד אולמרט
רח' שמאי 8
ירושלים

שלום רב,

ברצוני להודיעכם בהמשך לשיחות שהתקיימו במשרדי, הוחלט להקצות לכם את השטח המסומן במפה המצ"ב כשטח ב' בצבע כחול והוא מיועד לישיבת "אור שמח" ויועד לבניה באמצעותכם באזור הידוע כמתיתיהו ג'.

במסגרת הבניה באזור זה ע"פ תוכניות המתאר שיאושרו ע"י המוסדות המוסמכים תהיה עליכם החובה להשתתף בהוצאות החלות על חלקכם היחסי בפיתוח ההשתיות העירוניות שיבוצעו ע"י יזמי פרויקט מתיתיהו ג' ("מטאורה").

באחולי הצלחה מכל הלב.

ב ב ר כ ה ,

אורי בר-און
עוזר שר הבטחון
להתישבות

העתק:
1. מיכאל דקל, סגן שר החקלאות
2. י. נהרי, הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
3. אל"מ דן סחו, רמ"ח תכנון תשתית, משהב"ט
4. מ. זיסר, מנכ"ל מטאורה

שר החקלאות

ל' בסיון תשמ"א
2 ביולי 1981

לכבוד
מוטי זיסר - מנכ"ל
כוכב השומרון
רח' בני עקיבא 42
בני - ברק

א.נ.

הנדון: הרחבת מתיתיהו

הריני שמח להודיעכם כי ועדת שרים להתישבות, בישיבתה מתאריך ט"ו סיון - 17 ליוני שנה זו החליטה על הרחבת הישוב מתיתיהו, מזרחה משני צידי הכביש שבכיוון הכפר חרבתה.

אנו מקוים כי הזמים יתחילו בעבודות ההרחבה בצד יזמת הממשלה באותו ענין מאתנו תקבלו סיוע ככל שנוכל.

בברכה ובהצלחה

אריאל שרון
יו"ר ועדת שרים להתישבות

סיכום ישיבה בנושא אזור תכנון מודיעין שהתקיימה ב-6.9.83

בהשתתפות: ע. וסרטייל - לשכת תכנון יו"ש

א. צור - ועדת שרים לענייני התישבות;

י. נעים - הכח' להתישבות

ז. ברקאי

ש. הורוביץ } מ ש ב " ש

ד. וולקוב

נ. פלד

נעדרו (התנצלו טלפונית) - ד. סחיו, יל"ל

ס ו כ ם

1. המנהל לבניה כפרית יגבש את התכנית שבהכנתו לפי הפרוגרמה הבאה:

ישוב	ועד סופי	שלב א'
גבעת אהוד	800	200
כתהיהו ב' ג'	3,000	500
גני מודיעין	750	300
רמת מודיעין	750	300

אור 818

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

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

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

4. יש לכנוע אישור קרקעות נוספות להתישבות.

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

6. הובעה בקשה לקיום ישיבות דומות לתאום עמדות לאזורי תכנון נוספים.

רשם: ס.

העתק: למשתתפים

סיכום ישיבה בנושא אזור תכנון מודיעין שהתקיימה ב-6.9.83

בהשתתפות: ע. וסרטייל - לשכת תכנון יו"ש

א. צור - ועדת שרים לענייני התישבות;

י. נעים - המח' להתישבות

ז. ברקאי

ש. הורוביץ } מ ש ב " ש

ד. דולקוב

נ. פלד

נעדרו (התנצלו טלפונית) - ד. סחיו, יל"ל

ס ו כ ם

1. המנהל לבניה כפרית יגבש את התכניה שבהכנתו לפי הפרוגרמה הבאה:

ישוב	רעד סופי	שלב א'
גבעת אהוד	800	200
אור עקיבא כתתיהו ב' ג'	3,000	500
גני מודיעין	750	300
רמת מודיעין	750	300

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

2. לא יאושרו תכניות בניה לקבולה סופית עד למיצוי מלוא הקיבולת של ש

3. הוראות תכנית זו יחייבו את תכניות המחאר של הישובים הנ"ל.

4. יש לכנוע אישור קרקעות נוספות להתישבות.

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

6. הובעה בקשה לקיום ישיבות דומות לתאום עמדות לאזורי תכנון נוספים.

העתק: למשתתפים

רשמה

סיכום ישיבה בנושא אזור תכנון מודיעין שהתקיימה ב-6.9.83

בהשתתפות: ע. וסרטייל - לשכת תכנון יו"ש
א. צור - ועדת שרים לענייני התישבות;
ר. נעים - הסת' להתישבות
ז. ברקאי
ש. הורוביץ } מ ש ב " ש
ד. וולקוב
נ. פלד

נעדרו (התנצלו טלפונית) - ד. סחיו, יל"ל

ס ו כ ם

1. המנהל לבניה כפרית יגבש את התכנית שבהכנתו לפי הפרוגרמה הבאה:

ישוב	ועד סופי	שלב א'
גבעת אהוד	800	200
כתתיהו ב' ג'	3,000	500
גני מודיעין	750	300
רמת מודיעין	750	300

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

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

3. הוראות תכנית זו יחייבו את תכניות המחאר של הישובים הנ"ל.

4. יש לכנוע אישור קרקעות נוספות להתישבות.

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

6. הובעה בקשה לקיום ישיבות דומות לתאום עמדות לאזורי תכנון נוספים.

העתק: למשתתפים

רשמה: ס.

סיכום ישיבה בנושא אזור תכנון מודיעין שהתקיימה ב-6.9.83

בהשתתפות: ע. וסרטייל - לשכת תכנון יו"ש

א. צור - ועדת שרים לענייני התישבות;

י. נעים - המח' להתישבות

ז. ברקאי

ש. הורוביץ } מ ש ב " ש

ד. וולקוב

נ. פלד

נעדרו (התנצלו טלפונית) - ד. מחיר, יל"ל

ס ו כ ם

1. המנהל לבניה כפרית יגבש את התכניח שבהכנתו לפי הפרוגרמה הבאה:

ישוב	ועד סופי	שלב א'
גבעת אהוד	800	200
אור עקיבא כתתיהו ב' ג'	3,000	500
גני מודיעין	750	300
רמת מודיעין	750	300

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

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

3. הוראות תכנית זו יחייבו את תכניות המחאר של הישובים הנ"ל.

4. יש לכנוע אישור קרקעות נוספות להתישבות.

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

6. הובעה בקשה לקיום ישיבות דומות לתאום עמדות לאזורי תכנון נוספים.

העתק: למשתתפים

רשמה: ס.

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: צאב מרקאו

מאת: דיאנה וולקב

התאריך: 13/9/83

תיק מס':

הנדון: אזור מודיעין

1) לפי הסיכום מצ"ב מיום 6.9.83 מתיקון ג/ז מודע ל 3000 יח"ד בשפרורים דקל" סוכם עוד 2500 יח"ד

2) לפי אותו סיכום שלמעל, לפי יגל (86.83)

* שבעת אלתוך	200 יח"ד	100
מתיקון ג/ז	500	200
** גני מודעי	300	300
רמת מודיעי	300	200
	1300 יח"ד	800 יח"ד

* שבעת אלתוך מבצעים לתוספות בתים בעצמם.

** גני מודעי " " " ומוסדות ציבור בעצמם (אפשר למצוא פרטים ביגל)

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

מאת:

התאריך:

תיק מס':

הנדון:

לשומת לבך שאי התאמה בוצעו בינוים באזור המבחרת ישירות עם אזור מטרופולין בירת ישראל מסכנת הביטוח הדמוגרפי באזור המועדף ביותר: ירושלים.

או אפשר לעדיף ערכי סבסידיות

או קומבינציות של קיומן.

בברכה

שנה טובה ושמר תמימה טובה

דיאנה

מדף סופי כ"ח תו"ש ב אלדור

טוכם מ. לייטרסדורף - גולדנברג, אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ, הוברמן 10, תל-אביב טל: 223794

תל-אביב 23 באוגוסט 1983

לכבוד
הגב' דיאנה וולקוב
אגף הפרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: מתתיהו ג' (מודיעין עיר המכבים)

בהמשך לבקשתך מצ"ב תאור קצר של התכנית, תכנית המתאר והתקנון. נשמח להעביר כל מידע נוסף שידרש.

הישוב ממוקם מעבר לקו הירוק צפונית לכפר רות ושילת ומזרחית למתתיהו משני עברי הכביש המוביל לחרבתא (ראה תכנית אזורית מצורפת).
תכנית המתאר לישוב מתפרסת על כ-4500 דונם ומיועדת למגורים של כ-7000 משפחות בשילוב התשתית הציבורית הנלווית. (תכנית ותקנון הוגשו ביולי 81' ל-מ.ת.ע).
התכנית מהווה חלק מאזור תכנון מודיעין שיכלול את הישובים: נילי, נעלה, קדש, נטוף, חורב, שילת, כפר רות, מכבים, יהודית, גני מודיעים, מתתיהו ורמת מודיעין.
הישובים הנ"ל יבנו באופי של כפרים וישובים קהילתיים ומושבים שיתופיים כאשר מתתיהו ג' תתפקד כישוב פתוח שיכלול פונקציות שיכולות לשרת את מערך הישובים הנ"ל.
בהתאם להנחיות יכלול הישוב גם שכונה נפרדת דתית (אור שמח).

ביולי 81' אושרה הקמת הישוב ובאוגוסט הוגשה תכנית המתאר ותכנית מפורטת ל-מ.ת.ע.
במאי 83' הוגשה תכנית מתאר מפורטת למועצה האזורית מטה בנימין (מס' 240/3 תיקון לתכנית 210/2).
תכנית זו המהווה תיקון לתכנית הקודמת עודכנה בהתאם לקרקעות זמינות - מדינה ורכישות פרטיות וכמו כן התכנית מהווה תוצאה של תיאומים שנעשו בינתיים עם הרשויות השונות. תכנית זו משתרעת על כ-2150 דונם בלבד וכוללת כ-3500 יח"ד. הפרוגרמות לשטחים הציבוריים נעשו בהתאם לסטנדרטים המקובלים במשהב"ש.

2/...

בספטמבר 82' בהתאם לבקשת היזמים הועברו אדמות המדינה בהיקף של כ-600 דונם באזור ע"י הממונה ובדצמבר 82' הודיע סגן שר החקלאות וע. שר הבטחון על הקצאת קרקע המדינה ליזמים ולישיבת אור שמח.

בשלב זה נסתיימה הכנת תכניות מדידה, טופוגרפיה ותשתית מפורטות ואנו גומרים את שלב התכנון המפורט לביצוע על קרקעות המדינה וקרקעות שנרכשו בצמידות לנ"ל המהוות חלק מתכנית המתאר הקיימת.

בכבוד רב

טומי לייטרסדורף

העתקים:

מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות - משהב"ש

אל"מ דן סתיו - היחידה לבטחון לאומי

מודיעין עיר המכבים - הנהלה

עו"ד י. זיסמן

סלומון מ. לייטרסדורף - גולדנברג, אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ, הוברמן 10, תל-אביב טל: 223794

תל-אביב 23 באוגוסט 1983

לטיפה

לכבוד
הגב' דיאנה וולקוב
אגף הפרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ם

ג.נ.,

הנדון: מתתיהו ג' (מודיעין עיר המכבים)

בהמשך לבקשתך מצ"ב תאור קצר של התכנית, תכנית המתאר והתקנון. נשמח להעביר כל מידע נוסף שידרש.

הישוב ממוקם מעבר לקו הירוק צפונית לכפר רות ושילת ומזרחית למתתיהו משני עברי הכביש המוביל לחרבתא (ראה תכנית אזורית מצורפת).
תכנית המתאר לישוב מתפרסת על כ-4500 דונם ומיועדת למגורים של כ-7000 משפחות בשילוב התשתית הציבורית הנלווית. (תכנית ותקנון הוגשו ביולי 81' ל-מ.ת.ע).
התכנית מהווה חלק מאזור תכנון מודיעין שיכלול את הישובים: נילי, נעלה, קדש, נטוף, חורב, שילת, כפר רות, מכבים, יהודית, גני מודיעים, מתתיהו ורמת מודיעין.
הישובים הנ"ל יבנו באופי של כפרים וישובים קהילתיים ומושבים שיתופיים כאשר מתתיהו ג' תתפקד כישוב פתוח שיכלול פונקציות שיכולות לשרת את מערך הישובים הנ"ל.
בהתאם להנחיות יכלול הישוב גם שכונה נפרדת דתית (אור שמח).

ביולי 81' אושרה הקמת הישוב ובאוגוסט הוגשה תכנית המתאר ותכנית מפורטת ל-מ.ת.ע.
במאי 83' הוגשה תכנית מתאר מפורטת למועצה האזורית מטה בנימין (מס' 240/3 תיקון לתכנית 210/2).
תכנית זו המהווה תיקון לתכנית הקודמת עודכנה בהתאם לקרקעות זמינות - מדינה ורכישות פרטיות וכמו כן התכנית מהווה תוצאה של תיאומים שנעשו בינתיים עם הרשויות השונות. תכנית זו משתרעת על כ-2150 דונם בלבד וכוללת כ-3500 יח"ד. הפרוגרמות לשטחים הציבוריים נעשו בהתאם לסטנדרטים המקובלים במשהב"ש.

2/...

בספטמבר 82' בהתאם לבקשת היזמים הועברו אדמות המדינה בהיקף של כ-600 דונם באזור ע"י הממונה ובדצמבר 82' הודיע סגן שר החקלאות וע. שר הבטחון על הקצאת קרקע המדינה ליזמים ולישיבת אור שמח.

בשלב זה נסתיימה הכנת תכניות מדידה, טופוגרפיה ותשתית מפורטות ואנו גומרים את שלב התכנון המפורט לביצוע על קרקעות המדינה וקרקעות שנרכשו בצמידות לנ"ל המהוות חלק מתכנית המתאר הקיימת.

בכבוד רב

טומי לייטרסדורף

העתקים:

מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות - משהב"ש

אל"מ דן סתיו - היחידה לבטחון לאומי

מודיעין עיר המכבים - הנהלה

עו"ד י. זיסמן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 2.8.1983

מספר: 9/10/1

לכבוד
עו"ד דוד רוטלוי
משרד זליגמן ושות'
רחוב רמב"ן 24
תל-אביב

עו"ד רוטלוי הנכבד,

הנדון: ג'בל מוקטס

רצופה רשימת מסמכים שעליכם להגיש לצורך בדיקת בקשתכם בנדון.

בד בבד הואילו נא להעביר כל חומר שבידכם, בענין הזכויות בקרקע בצרוף מפות לגב' פליאת אלבק מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה.

בכבוד רב,

בחיה אבלין, עו"ד
היועצת המשפטית

העתק: מר ז. ברקאי
גב' סופית אלדור

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277111

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible] 5.8.1983

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]: [illegible]
[illegible]

[illegible] 01181 [illegible] 08119 [illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים
ירושלים
ת.ד. 2555 טל. 240-326

תאריך: 12/7/83

מספר:

לכבוד
א. צור, משרד החקלאות
ש. מושקוביץ, לשכת התכנון, איו"ש
י. נהרי, הממונה על הרכוש הנטוש
ר. בן בסט, מו"א מטה בנימין
אל"מ ד. סתו, י.ל.ל, משהב"ט
ז. ברקאי, אגף הפרונרמות, משהב"ש
י. רק, אגף הכבישים, מ.ע.צ. משהב"ש

א.נ.,

הנדון: <u>תיאום תכנון איזור מודיעים.</u>

לאחרונה התקיימו בפרומים שונים דיונים מספר הנובעים לאופי פתוחו של איזור מתחיהו/ מודיעים. כידוע מכין משרדנו, בהתאם להנחיית מ.ת.ע., תכנית מתאר לאיזור תכנון מודיעים באמצעות משרד רביד ויועצי תשתית.

למותר לציין את חשיבות התיאום בין עמדותיהם של הגורמים הציבוריים השונים לשם ביבוש תכנית מתאר בעלת תוקף חוקי ומסגרת ברורה, וזאת ביחוד לאור האינטרסים של יזמות פרטיות באיזור.

אי לכך אנו מצפים לכך שהגורמים הציבוריים השונים יעדכנו אותנו ביחס להצעות, עמדות והחלטות שלהם הנובעות לפיתוח האיזור בכדי שיתאפשר גיבושה של תכנית מתואמת ומקובלת ככל האפשר.

ב ב ר כ ה

שמואל הורביץ
ס/מנהל האגף לתכנון וביצוע

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים
ירושלים ת.ד. 2555 טל. 240-326

19/6/83

לכבוד
אל"מ ד. סחו
היחידה לבטחון לאומי
משרד הבטחון
הקריה ת"א

א.נ.,

הנדון : סיכום דיון בנושא איזור תכנון מודיעים
סימוכין : מכתבך מ- 26/5/83

1. מטרת הדיון אמנם היתה לשמיעת עמדותיהם של נציגי הגורמים השונים ולאור זאת יתכן שניתן לכנותו כ"סימפוזיון".

2. בעקבות דיון הנדון וכתוצאה ממנו התקימה בתחילת מאי פגישה עבודה של נציגי המזמין עם המתכננים שבו נתנו להם הנחיות המזמין להמשך העבודה.

התוצאות יוצגו לנציגי הגורמים השונים ב"סימפוזיון" שיזומן בבוא העת.

3. בכל אופן, תודה עבור ההתיחסות הבקרתית והיעוץ הדידקטי שבסעיפים 2,1 במכתבך אלי ולתפוצה הנרחבת.

4. באשר לנקודות העניניות שבסעיף 3 שבמכתבך :

לנקודה ג' -השענות האיזור על הערים שבמערב לצרכי תעסוקה ושרותים בעלי סף כניסה גבוה מקובלת בדומה לאיזורים אחרים שבמערב איו"ש. ההשענות בשרותים האחרים תקבע במוקדים שונים בהתאם לסוג השרות ואופי האוכלוסיה בכל ישוב.

לנקודות ה', ו' : מבנה מערכות החינוך והביוב יכול להקבע רק אחרי בדיקתם והתייחסותם של הגורמים המקצועיים (משרד החינוך והח"ל, בהתאמה).

בכבוד רב

שמואל הורביץ
מ/מנהל האגף לתכנון ויעוץ

עותקים:
ש. מושקוביץ, לשכת תכנון איו"ש
ר. בן בסט, מו"א מטה בנימין
ד. וולקוב, אגף הפרוגרמות משה"בש
ארכ' מ. רביד
ר. מסט, החטיבה להתישבות, ההסתדרות הציונית, רחובות
י. בעים החטיבה להתישבות, ההסתדרות הציונית, ירושלים
י. רזי, מחוז המרכז.

משה רביד - אדריכל ומתכנן ערים, רחוב גורדון 50 תל־אביב 64־394, טלפון 221453, 235682
M. RAVID – Architect & Town Planner, 50 Gordon Street Tel-Aviv 64-394, Tel. 235682, 221453

תאריך: 16.6.83

סיכום דיון

בהשתתפות: ר. בן בסט
מ. רביד.

הנושא: הגשת תכנית מודיעים.

א. שטחים טרשיים מפוזרים ייועדו כאזורים ליער.
ב. שטחים טרשיים בגוש גדול באזור מזרחה לנילי-נעלה , ייבדקו אם ראוי לפיתוח כישוב , במידה וכן - יוצע להוציא הכרזה על שטח זה.
ג. שטח ההכרזה שממערב לנילי , ייועד לישוב חדש.
ד. השטחים המעובדים ייועדו כאזור חקלאי.
ה. פיתוח אזור תעשיה יהיה מחוץ לתחום האזור , בסביבות עופרים או במקום אחר . בתחום אזור מודיעים , במידה ותהיה תעשיה בישובים השונים , היא תהיה במתכונת של מלאכה שרותית.

בכבוד רב,

מ. רביד.

תפוצה: דר' ש. הורוביץ - משרד הבינוי והשיכון/בניה כפרית-י-ם.
אל"מ ד. סתו - יל"ל.
אדריכל ס. אלדור - משהבו"ש/פרוגרמות.
ר. בן בסט - מועצת אזורית מטה בנימין.

משרד הבינוי והשיכון

2 יוני 1983 לשכת הדובר

מס 1654

ליום

רקע חטעי עתונות

הדבר

2 יוני 1983

עתון פועלי ארץ ישראל

מבנה בלתי חוקי נהרס בנווה שאנן

מאת כתבת „דבר" בחיפה

המחלקה לפיקוח על הבנייה בעיריית חיפה, הרסה אתמול מבנה בלתי חוקי ברחוב חפי־בח רייק בשכונת נוה שאנן, שי־שמש כמחסן לחנות מכולת ד־הוסם על שטח הפיזור למרר־כה ציבורית.

דובר העיריה מסר כי צו ההרר־סה בוצע במסגרת מדיניות העי־ריה לכבוש צווי הריסה שיפוטים ומינהליים כדי להרתיע עבריני בניה.

שיקום „כרמל סנטר"

משרד מהנדס העיר בחיפה אי־שר אתמול מתן היתר לביצוע עבודות הפינוי של ההריסות ב־„כרמל סנטר" בשדרות הנשיא, שהרסו לפני חודשים אחדים ול[illegible] החיתו כמה מכוניות פרטיות. ההיתר מתנה את ביצוע פינוי ההריסות בהשגחתו הצמודה של מהנדס רישוי.

לאחר הסתרוי יובא לדיון נושא השיקום של „כרמל סנטר" לשם הוצאת היתר בנייה שיאפשר שי־קומו של המרכז המסחרי והפעלתו מחדש.

הארץ

יפונו הריסות המרכז המסחרי בלב הכרמל

מאת סופר „הארץ" בחיפה

הריסות המרכז המסחרי „כר־מל־סנטר" במרכז הכרמל בחי־פה יפונו, ככל הנראה.

רצפת חנות השופרסל הגדולה ב־מרכז המסחרי התמוטטה לפני יו־תר משנה, והמרכז הוכרז למבנה מסוכן.

מטעם עיריית חיפה נמסר את־מול, כי משרד מהנדס העיר התיר לפנות את ההריסות ב„כרמל סנ־טר" בשדרות הנשיא. ההיתר מתנה את פינוי ההריסות בהשגחה צמו־דה של מהנדס רישוי. לאחר פינוי ההריסות ידונו בשיקום מרכז ה־קניות.

מאז ההתמוטטות, שקברה תחתיה מספר כלי רכב של תושבי חיפה, עמד המבנה ללא שימוש. הנור־מים המעורבים (ובהם בנק דיס־קונט, עיריית חיפה, רשת שופרסל, משקיעים מחריל ואחרים), לא הש־כילו עד לאחרונה להגיע להסכמה על הדרך להפעלתו מחדש של ה־מרכז המסחרי, הניצב על אחד ה־מגרשים היקרים ביותר בחיפה.

הארץ

האחים גינדי מכרו בגדה קרקע שנועדה לשטח אש

מאת צבי בריאל ושלמה מעוז, סופרי „הארץ"

קרקע שהיתה מיועדת לתיות שטח אש צה"לי נמכרה לפרוייקט של האחים גינדי בשם „איילון ליד פרק קנדה". מדובר בקרקע המרוחקת מספר קילומטרים מפרק קנדה והנמצאת על רכס תלול, שלפי דעת מומחים אין אפשרות לבנות עליו כלל ולכן על פי התכנונים יועד לשמש שטח אש.

מאוחר יותר התברר, כי עניין הרכישה מסובך ביותר ועקב ריבוי הבעלים והיורשים אין כמעט אפש־רות לרכוש את הקרקע. בהתייי־צות שערכה החברה עם גורמים מס־שלתיים מוסמכים נאמר לחברה „ל־רדת מן הנושא". ואמנם לאחר זמן קצר הופסק מסע הפרסום לאחר זה וללקוחות השואלים על המקום נא־מר כי כל המגרשים נמכרו, או שכרגע הופסקה המכירה „כדי לס־פור כמה מגרשים נמכרו כבר".

„צמרות" — חלק מ„אורנית"

מחברת אשדר נמסר אמש בעק־בות הפירסום ב„הארץ" כי לחב־רה אישור של רשות השרים לענייני התיישבות לבנות את השכונה צמ־רות. מתברר כי קיים אישור־של הועדה להקמת הישוב „אורנית" ש־בתחומו תיבנה שכונת צמרות. גור־מים ממשלתיים ציינו שאין אישור מעשיי ל„צמרות", אך לדעתם ה־אישור לאורנית יחבוק למעשה גם את „צמרות".

ידיעות

1 יוני 1983

ת נתבעו עובדים

שיכון עובדים טוענת כי הקבלנים הציגו עצמם כבעלי כישורים האמצעים לבניית בתים בנוה מרנסון.

לדבריה הם היו שותפים, על־פי הסכמים שנערכו עמם, בהקמת הבתים והם אחראים לאיכות הבניה.

שיכון עובדים טוענת כי הקרת חדר המגורים של אחד הבתים קרסה לאחר שנכנסו הדיירים ובכם לא ארע אסון. בנוסף לכך נגרמו הוצאות לתיקונים אחרים בבניינים אחרים וסך הכל הנזק שנגרם מגיע לסך 2,774,712 שקל. התובעת מבקשת לחייב את הנתבעים לשאת בנזק.

טרם הוגש כתב הגנה.

שינוי	תמורה	
ח יומי		
	5902.3	+45.0
ת משחר		
	152.2	+16.0
	61.2	—15.0
	500.6	—
	73.0	—

„יום־יום" לענייני משפט

כ־2.7 מיליון שקל מאת הקבלנים בנוה מרנסון.

אל הראל, אהרון חיים, אברהם ז פינקס והלל יעקב.

עתונות לקסמי עתונות

ידיעות אחרונות

לפתע - גאות בשוק הדירות
עליה של 80% בחודש מאי

„חברות הבניה הגדולות מכרו במאי 962 דיירות לעומת 534 באפריל □ „סיפור ההצלחה הגדול ביותר כיום: פורייקט המגורים ב„דיזנגוף סנטר", ש־43% ממנו כבר נמכו

מאת שושנה חן,
כתבת „ידיעות אחרונות"

מכירת הדירות החדשות על ידי 11 חברות הבניה הגדולות, עלתה במאי ב־80 אחוז לעומת אפריל. בסך הכל מכרו החברות הללו במאי 962 דירות, לעומת 534 בחודש הקודם.

הנקבע במכירות הוא משמעותי גם לגבי הממוצע על כל שנת 1982, שהיה אז 546 דירות בחודש.

הגידול הניכר ברכישת הדירות נגסבר בעידכון ה־משכנתאות, הגדלת הקלות אות לזוגות צעירים באזורים מיעדים ומיבצעי מכירה שונים שערכו החברות ב־עצמן.

סיפור ההצלחה המפתיע ביותר הוא של פרוייקט מגדל המגורים ב„דיזנגוף סנטר", אף כי כל הבניה שם (עיי חברת „אזורים", ב־שיתוף „שיכון עובדים") טרם הוגמר. והוא אמור להסתיים רק בעוד שלוש שנים. נמכרו כבר 91 מתוך 210 הדירות שם (43 אחוזים). בעקבות זאת הועלו מחיירי הדירות עם בתחל־רים בכ־25 אחוז. דירת שני חדרים בפרוייקט זה עו־לה עתה 96,600 דולר, דיר־רת ארבעה חדרים עולה עתה 178,250 דולר. אבל נוכח הביקוש הגדול שוקי לים עתה את האמת המכי־רות של דירות אלה. כנראה מתוך השיקול שבעתיד אפ־שר יהיה לקבל תמורתן מחירים גבוהים עוד יותר.

„חדש" אחר שהתבלט בחודש היו הדירות ה־עממיות.

דירות עממיות

יש לציין, כי הגידול של 80 אחוז במכירות הוא ממוצע. מתוך 11 החברות היתה אצל 5 עליה של יותר מ־100 אחוז במכי־רות, כשבראש ציעדת „אז־זורים", שמכירותיה גדלו במאי ב־188 אחוז. ארבע החברות האחרות שמכיריו־תיהן גדלו ביותר ממאה אחוז הן „דרוקר", „אשד־דר", „רסקו" ו„שיכון ר־פיות".

לעומת זאת ירדו המכי־רות אצל שתי חברות — „משהב" ו„אלרם".

דוגמה למכירות מוצל־חת אפשר לראות בסעי־פות „חברת „שיכון ופי־תוח". החברה מכרה החו־דש 182 דירות מבניה ישירה, על ידיה ועוד 200 דירות מבניית משרד ה־שיכון (האחוזות, אינן מכולות בסיכומים). מכי־רות אלה מהוות עליה של 133 אחוז לעומת מכירות אפריל. בכך נעשה חודש מאי לטוב ביותר של ה־חברה הזאת מאז אפריל 1982.

מיבצעי מכירה

מר יהושע מצא, יו„ר מועצת המנהלים של ה־חברה, מסביר את הגידול במכירות, בין השאר ב־מיבצעי מכירה שעשתה החברה. כך, למשל, ערי־כה החברה מיבצע הנחות קבירות שבנתה בצור שלום בחיפה. במסגרת מיבצע זה קיבלו כל אלה ששילמו את מלוא מחיר הדירה תוך חודש ימים, הנחה של עשרה אחוזים. בעקבות זאת נמכרו תוך חודש אחד 21 דירות, ש־הקמתן טרם הושלמה.

כמה דוגמאות למחירים שגבתה החברה במסגרת דיר־רת 3 חדרים: בקריתים — 1,909,000 שקל; בצור שלום — 1,403,000 שקל; בלוד — 1,552,900 שקל; בחולון — 2,101,050 שקל ובבירה בירושלים — 2,213,750 שקל.

ידיעות אחרונות

כיתוח השכונות ללא סידרי מינהל תקין

מאת כתב „יום־יום"

הממשלה הפציבה מבומים ניכרים להשלמת הפיתוח בשכונות ותיקות מדי לנשר על הפער בפיתוחן לעו־מת השכונות החדשות. אולם הפעו־לות בוצעו שלא על פי קריטריונים אר־משמעיים קפדניים כדרוש בעת הקצאת משאבים, ותוך כדי ביצוען לא הוקפד על קיום סדרי המינהל התקין. זאת מוסר מבקר המדינה ברוחה שפירסם בימים אלה.

הקצבות בסכומים ניכרים הופנו לייעדים שונים מאלה שהונחו ביסוד התכנית להשלמת פיתוח בשכונות ותיקות.

הקצבות ניתנו שלא על פי תכנית (פרוגרמה) מסורטת ומנומקת, ש־תאפשר לעמוד על השיקולים לאי־שור העבודות השונות. קרה גם ש־לאחר גיבוש התכנית ניתנו במהלך השנה הקצבות נוספות, אף הן בלא שניתנו לכך נימוקים עניינים.

המשרד לא ניהל מעקב שיטתי אחר ביצוע העבודות כדי לעמוד על סטיות משמעותיות מהנקבע ב־תכנית.

לדעת הביקורת, דרוש שהמשרד, יחד עם משרד האוצר, ינהיגו סדרי מינהל ותקצוב יותר קפדניים למי־מון השלמת הפיתוח בשכונות הות־תיקות ויש לקבוע קריטריונים מנ־דרים למתן ההקצבות, לעמוד על הכנת תכנית עבודה מחייבת ומפו־רטת ולפקח על ביצועה — הכל על פי תיעוד נאות.

משרד הבינוי והשיכון הודיע ל־משרד מבקר המדינה, שהוא יפעל ברוח ההמלצות כדי להעלות את רמת הביצוע בתחומים שעליהם הצי־ביעה הביקורת.

ידיעות אחרונות

חשד למעשים פליליים של חברת „אשדוד"

— מאת איתן מור, כתב „ידיעות אחרונות" —

המשטרה בודקת בימים אלה תלונה, המייחסת לחברת לבוצת בוני ערים „ק.ב.ע." חברת „אשדוד" חשדות מעשים פליליים.

על פי החשד, אושרו אחדים מן התיקים של תו־כניות הבניה שהובאו על־ידי החברה, בניגוד לנוה־לים המחייבים על־פי ה־חוק. בתלונה נאמר, כי חברת „ק.ב.ע.", שבבעלו־תה רוב הקרקעות באשדוד, נוהגה להטביע על התוכניות את חותמת הועדה המקו־מית של עיריית אשדוד, ללא ידיעתה או הסכמתה של הועדה המקומית, וזאת כדי להטעות את הועדה המחוזית.

באחרונה החליטה עיריית אשדוד למנות ועדה שתב־דוק כיצד ניתן לחברת „אשדוד" ה־תאר לבנות שטח מסחרי, בשטח כפול מזה שנקבע בתוכנית המיתאר. הכפלה זו הכניסה לחברה רווחים ניכרים.

מנהל חברת „אשדוד", יורם קציר, טען בתגובה, כי המרכז המסחרי נבנה כחוק, על־פי תוכנות המר־תאר ועל פי אישורי הועי־דה המחוזית והיתרי בניה מטעם העיריה. באשר ל־תלונה שהוגשה למשטרת טען, כי „הכל קשקוש", וי־התלונה הוגשה ע"י מחנ־דס העיריה, רפי דנקנר, לאחר שחברת „אשדוד" התלונה עליו בפני ראש העיריה.

2 מ 36

מתתיהו
מושב שיתופי להתישבות חקלאית
של פועלי אגודת ישראל בע"מ

בס"ד

יח סיון תשמ"ג
30.5.83

לכבוד
מועצת תכנון עליונה
אדר' ש. מושקוביץ
רח' אבני החושן 2/2
מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: יוזמות פרטיות באזור מתתיהו

נודע לנו כי בשנה זו עומדים להקים מסביב למושב, מערכת של שכונות עירוניות.

א. מתתיהו ג'.
ב. אור שמח.
ג. רמת מודיעין.
ד. גבעת אהוד.
ה. גני מודיעין.

מערכות אלו על פי מידע שקיבלנו מהמתכננים אמורות לכלול כ- 8000 יח"ד.
מתתיהו ג' וגבעת אהוד אוכלוסיה חילונית, אור שמח אוכלוסיה חרדית וברמת מודיעין אוכלוסיה דתית - "כיפות סרוגות".
מערכת זו תכניס למצור את המושב השיתופי בעודו באיבו ולמעשה תעמוד בניגוד למטרות ולצרכים של המושב שהוקם לפני שיוזמות אלו עמדו על הפרק.
סדרי גודל של המערכות האלו מדברים בעד עצמם ובעצם המושב השיתופי והרעיון שבו יבלע בתוכם. כתוצאה מכך יפגע הישוב ויש להניח שההתפתחות שלו תיעצר!
העובדה שהמושב מתתיהו קיים בשטח וגרות בו משפחות, ואין זה חשוב כלל מהו מספר המשפחות הנוכחי, מחייב התחשבות מקסימלית ברצון המתיישבים ומאוויים.
אין לנו ספק למשל כי אם שכונת "אור שמח" היתה בצמוד למושב מתתיהו הנוכחי ולא מעבר לכביש, הדבר היה פחות בעייתי מאשר בתכנון הנוכחי של מתתיהו ג'.
הפתרון החלקי המוצע כאן הוא בבחינת רעיון בלבד, ויד כמובן לבדוק את שילוב כל המערכות ביחד עם נציגי הישוב והתנועה המיישבת, והתכנון האזורי.

בברכה
מאיר מגדל
מאיר מגדל
מזכיר הישוב מתתיהו

העתק:

1. מר מיכאל דקל - סגן שר החקלאות, משרד החקלאות הקריה ת"א.
2. אורי בר און - עוזר שר הבטחון - משרד הבטחון הקריה ת"א.
3. מתתיהו דרובלס - מנהל מח' ההתישבות, הסוכנות היהודית בנין המוסדות הלאומיים ירושלים.
4. יהודה דקל - מנהל המחלקה, הסוכנות היהודית רח' קפלן 17 ת"א.
5. דן סתיו - י.ל.ל. משרד הבטחון רח' קפלן 23 ת"א.
6. יצחק עופר - מנהל חבל התיכון - ת.ד. 2307 רחובות.
7. יוסי נעים - מרכז צוות ה"מאה אלף", רח' חבצלת 2 ירושלים.
8. דני יצחקי - מינהל לבניה כפרית, הלל 23 ירושלים.
9. שמואל הורוביץ - מינהל לבניה כפרית רח' הלל 23 ירושלים.
10. דיאנה וולקוב- משרד השיכון, קרית הממשלה, שייך ג'ארח ירושלים.
11. רזיאל ממט - חבל התיכון, ת.ד. 2307 רחובות.
12. רפי בן בשט - מתכנן אזורי מוא"ז מטה בנימין

מ ש ר ד	ה ב ט ח ו ן
היחידה	לבטחון
מחלקת	תכנון
טלי	לאומי
מנ -	2 -
ידי	בסיון
26	מאי
	החשתית
	69-4393
	103
	תשמ"ג
	1983

משהב"ש/מב"כ/ש. הורוביץ
איו"ש/מנא"ז/מנהל לשכת התכנון
מועצה איזורית מטה בנימין/רפי בן-בסט
משהב"ש/אגף הפרוגרמות/דיאנה וולקוב
קק"ל/ש. מן
משהב"ש/מב"כ/יוסי רזי
אדריכל משה רביד
ההסתדרות הציונית/חטי ההתישבות/יוסי נעים
ההסתדרות הציונית/חטי ההחישבות/חבל התיכון/רזי ממט
132 יאי, 1015

הנדון: סיכום דיון בתכנון איזור תכנון מודיעים
מכתבך מיום 9.5.83

1. סיכום הדיון שבסימוכין מהווה סיכום סימפוזיון ולא סיכום דיון.

2. מן הראוי לסכם מה מן העמדות שהוצגו בדיון מהווה הנחיה להמשך התנון (ולא העניין הטכני בלבד של הפעלת יועצים).

3. להערכתי יש להנחות:

א. להמשיך לפי החלופה המצומצת.

ב. לוותר על "עיר מרכזית".

ג. לקבוע את מרכזי ההישענות שעליו יישען האיזור - לוד רמלה לנושאים מסוימים, נוה צוף לנושאים אחרים.

ד. להפריד בין גוש נילי לגוש מתיתיהו בכל הנוגע לעוצמת הפיתוח.

ה. לבסס את מערכות החינוך על 2 תת מערכות - נילי ומתיתיהו.

ו. לבסס את מערכת הכיוב על 2 תת מערכות - נילי ומתיתיהו.

ז. לקבוע את החלופה המערבית של כביש בית אריה - מתיתיהו כחלופה הנבחרת.

בברכה,

דן
רמ"ח
הבטחון

סתו,
תכנון

אל"מ
תשתית
הלאומי

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים
- ירושלים

9/5/83

סיכום דיון בתכנון איזור תכנון מודיעים

התקיים במ.ב.כ. 28/4/83

השתתפו : ש. מושקוביץ, ע. ווסרטייל - לשכת התכנון
ר. בן בסט - מו"א, מטה בנימין
אל"מ ד. סתו - משה"בט
ד. וולקוב - אגף הפרוגרמות, משה"בט
ש. נדן - ק"קל
י. רזי, ש. הורביץ - מ.ב.כ.
מ. רביד - המתכנן
נעדרו : נציגי החטיבה להתישבות

מ. רביד : מציג את תומר הרקע והנתונים שרוכזו לצרכי התכנון ואת החלופות התכנוניות לפיתוח מואץ, מואט ומבוקר.

ש. מושקוביץ - מבקש לבדוק תכנית איגום השפונות שהכין משה"פ וכן עמדותיו לגבי כריה וחציבה ; מציע איסור בניה בשטחים חקלאיים ; מבקש לא להשאיר בתכנית שטחים גדולים ל"תכנון בעתיד", להתחשב בתכנון בנושא הארכיאולוגי ולהציג בתכנית את המרכזים העירוניים שמטרתם לקו הירוק שעליהם האיזור ישען באופן ניכר מבחינת תעסוקה ושרותים.

ד. וולקוב : בתכנון המוצע יש התייחסות לאיזור כאל "אי" המנותק מישובים קיימים ומתכניות איזוריות וארציות קיימות.

בן בסט מבקש להתחשב בתכנון ברכישות קרקעות פרטיות שנמצאות בתהליך (לבדיקה אצל ס. גבאי ונהרי).

ע. ווסרטייל מציינת שבתכנית המאה אלף יש התייחסות שלילית לפיתוח האיזור בטווח הקצר.

ד. סתו : סבור שיש מקום לתיקון תחומי איזור התכנון בכדי לכלול ההתפתחויות שמצפון לאיזור וכמו כן שיש להבחין בעדיפויות ובעצמת הפיתוח בין גוש מתחיהו לבין גוש נילי (כאשר חשיבותו של האחרון גדולה יותר) מסתייג מהצורך ב"עיר מרכזית" באיזור גם במקרה של פיתוח מואץ שכן האיזור יכול להשען על ריכוזים עירוניים קיימים, וריכוזים דומים באיזור (מרבית, שעלבים) הוסרו מעל הפרק.

י. רזי מצטרף לדיעות השוללות פיתוח עירוני באיזור ורואה בנושא החינוך את הגורם המלכד והמאפיין את האיזור.

./.

ר. בן בסט סבור אף הוא שאין זה נכון או נחוץ להציע ישוב עירוני באיזור שישען על מישור החוף בשרותים בסף כניסה גבוה ושמערכת החינוך שלו תהיה ביזורית. כמו כן רואה מקום לאבחנה בין גוש מתתיהו לגוש נילי מבחינת עצמת ועיתוי הפיתוח.

מ. רביד סבור שיש לצמצם את היקף הפיתוח הפרטי באיזור ולבססו על היקפי אוכלוסיה שיאפשרו פיתוח מערכת חינוך תיכוני נאות.

לאור העמדות שהופעלו בדיון הפנימי שהתקיים במשרד ובדיון הנוכחי תמשך עתה עבודת המתכנן בשיתוף עם יועץ התנועה (ד. פוקס) ויועץ הביוב(ת"הל).

מכם ש. הורביץ

עותקים:
למשתתפים
י. נעים, ר. ממט - החטיבה להתישבות

r. [illegible] [illegible] [illegible]

מחוז יהודה ושומרון

נפה בית אל

מרחב תכנון מקומי מטה בנימין

יוזם התכנית מועצה אזורית מטה בנימין

תכנית מתאר מפורטת מתתיהו ג' לשנת 1983

תיקון לתכנית מפורטת מתתיהו ג' שהופקדה ב-13.8.81

מגיש התכנית מודיעין עיר המכבים

המתכנן טומס מ. לייטרסדורף - י. גולדנברג
אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ

טומס מ. לייטרסדורף - י. גולדנברג
אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ

המנהל האזרחי ביהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי מטה בנימין

תכנית מתאר מפורטת מס'

תיקון לתכנית מתאר מפורטת

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מפורטת מס' (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות (להלן הוראות התכנית), תשריט הערוך ב-ק.מ. 1;2500 (להלן התשריט) ונספח תקנוני חניה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.

4. שטח התכנית: שטח התכנית בגבול החישוב כ- 2070 דונם.

5. מקום התכנית: מזרחה למתחיהו בין קואורדינטות אורך 155300 - 153750 וקואורדינטות רוחב 145250 - 147500.

6. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא להגדיר ולפרט חלק מתחום תכנית המתאר למתחיהו ג' ע"י:-

א. קביעת מקום ותואי דרכים.

ב. קביעת שטחים ציבוריים פתוחים

ג. קביעת הוראות בינוי: אחוזי בניה, צפיפות, גובה בנינים, מרווחים קדמיים ביחס לכבישים (כמסומן בתשריט).

ד. קביעת שטחים למסחר, למוסדות ציבור ולמקומות מיוחדים.

ה. לקבוע שטחים לתכנון מפורט

7. כפיפות התכנית: על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית המפורטת מס'..... שהופקדה ב-13.8.81 .

8. אזורי מגורים: א. אזור מגורים מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד יהווה אזור מגורים מיוחד. מס' קומות מותר - עד 8 קומות בצפיפות עד 8.2 יח"ד/דונם נטו. אחוזי בניה המירביים בקומה 40% כשאחוזי הבניה הכוללים לא יעלו על 125%. תותר חניה מקורה מתחת לבתים. קווי הבנין הסופיים יוגדרו לכל מגרש בתכנית בק.מ. 1;500 ויאושרו ע"י המועצה האזורית.

3/...

ב. אזור מגורים 2

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול יהווה אזור מגורים 2. מס' קומות מותר - עד 4 קומות. הותר חניה מקורה מתחת לבתים. צפיפות עד 6.7 יח"ד/דונם, אחוזי בניה המירביים בקומה עד 50% כשאחוזי הבניה הכוללים לא יעלו על 100% משטח המגרש. קווי הבנין הסופיים יוגדרו לכל מגרש בתכנית בק.מ. 1;500 ויאושרו ע"י המועצה האזורית.

ג. באזור המגורים המיוחד ובאזור מגורים 2 תותר בקומת העמודים לפעילות נוספת בתנאי שלא תהווה מטרד ותהיה מיועדת לרווחת השכנים (כגון שמרטפיה, מועדון קשישים וכו') לכל שימוש חריג יהיה צורך ברשיון כמקובל. שטחי פעילות אלו יכללו באחוזי הבניה המותרים והגישה אליהם תהיה דרך גישות נפרדות. קווי הבנין הסופיים יוגדרו לכל מגרש בתכנית בק.מ. 1;500 ויאושרו ע"י המועצה האזורית. לחניה יותרו בכל מקרה קווי 0 צדדיים וקידמיים.

ד. אזור מגורים 5

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום יהווה אזור מגורים 5. תותר בו בניית קוטג'ים טוריים בתים חד או דו-משפחתיים. מס' הקומות המותר - עד 3 קומות בצפיפות עד 3.7 יח"ד/דונם. אחוזי הבניה המקסימליים בקומה עד 50% כשאחוזי הבניה הכוללים לא יעלו על 75%. קווי הבנין הסופיים יוגדרו לכל מגרש בתכנית ב-ק.מ. 1;500 ויאושרו ע"י המועצה האזורית. לחניה יותרו בכל מקרה קווי 0 צדדיים וקדמיים.

9. שטח לתכנון בעתיד: השטחים הצבועים בפסים כתומים יהוו אזור לתכנון מפורט בעתיד. יעוד וצפיפות לשטחים הנ"ל באזור הפיתוח הראשון (A), מתנו על מנת שאפשר יהיה לשריין את מערך התשתית והשטחים הציבוריים שידרשו לאוכלוסיה העתידית.

10. שטחים מסחריים: (חזית מסחרית) שטחים הצבועים בצבע אפור הם שטחים מסחריים, חזית מסחרית מסומנת בתשריט בפס סגול. שטחים אלה יבנו בהתאם לתקנות רישוי עסקים (דיני תכנון ובניה) ובהתאם לתכניות מפורטות מאושרות בק.מ. 1;500 או כל ק.מ. אחר שתדרוש הועדה. מס' הקומות המותר עד 3 קומות כשאחוזי הבניה הכוללים לא יעלו על 50%.

11. שטח לבניני צבור: שטחים הצבועים בתשריט בצבע חום ומותחמים בחום, יהוו שטח לבניני ציבור, תותר בניה רב תכליתית במגרשים ושילוב פונקציות בבנין. היתרי הבניה לשטחים אלה ינתנו על סמך תכניות מפורטות מאושרות בק.מ. 1;500 או כל ק.מ. אחר שתדרוש הועדה. מס' הקומות המותר - עד 3 קומות. תכסית הקרקע לא תעלה על 40%.

12. מרכז עירוני: השטח הצבוע בתשריט בפסים צהובים יהווה מרכז עירוני. יעודו משולב לפונקציות כלל עירוניות, אזוריות כגון מועצה, בית משפט, משטרה, מגורים, מוסדות ציבור, מסחר קמעוני וסיטוני ושטחים פתוחים (בהתאם לתכניות מפורטות בק.מ. 1;500. תכסית הקרקע לא תעלה על 50%.

13. **שטח ציבורי פתוח:** השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ישמש לגינון, נטיעות, מתקני שעשועים, מתקני משחקים, ומתקני שירותים נלווים, מעבר להולכי רגל, מקלטים ומתקנים הנדסיים לפי הנדרש. השטחים יירשמו על שם הרשות המקומית ויתוחזקו על ידה.

14. **שטחי ספורט:** השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ומותחם בקו חום ישמש למגרשי ומתקני ספורט ושירותים ומתקנים נלווים ובנוסף לתכליות הכלולות בשטח ציבורי פתוח.

15. **שטח פרטי פתוח:** השטח הצבוע בירוק ומותחם בירוק כהה יכלול את התכליות הכלולות בשטח ציבורי פתוח ושטחי ספורט ויפותח ויתוחזק ע"י בעלי השטח.

16. **מתקנים הנדסיים:** השטח המסומן בתשריט בצבע סגול ומותחם בפס סגול כהה יהווה שטח למתקנים הנדסיים.

א. **תחנת טרנספורמציה**

לצרכי הקמת התחנה יוקצה חדר מיוחד או מבנה בהתאם לדרישות חב' חשמל ובאישור רשויות התכנון.

ב. **בריכת מים**

17. **דרכים:** מסומנות בתשריט בצבע אדום יהיו ציבוריות. תואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצויין בתשריט, באישור המפקח על התעבורה.

18. **חניות:** מס' מקומות חניה למגורים לפי תקן חניה 1:1. חניה למוסדות, למסחר, למרכז עירוני בהתאם לתקן חניה (ראה נספח), ימוקמו בתחום המגרש ובאישור הועדה כתנאי להיתר בניה.

19. **הפקעות:** השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה ועל תשבון היזם.

20. **פיתוח:** הפיתוח ייעשה עפ"י תכניות פיתוח לביצוע ויכלול דרכים, ניקוז, תיעול אספקת מים, חשמל ותקשורת, ביוב, פתרון לאשפה ונטיעות. כל בעל מגרש מחוייב לתת זכות מעבר לקווי תשתית למגרש שכן במקום בו זה נדרש עפ"י התכנית. כמו כן תאופשר העברת ניקוז מי גשם ממגרש לשכנו.

21. **נטיעת עצים:** תכנית הפיתוח תכלול תכנית נטיעת עצים בה ידרש מינימום של 2 עצים מבוגרים ליחידת דיור והיא תתבצע כחלק מתכנית הפיתוח בד בבד עם בניית המבנים. (באישור מהנדס העיר). הקבלן יחוייב לנטוע עצים נוספים על כל עץ שייעקר כתוצאה מתהליך הבניה.

22. **מערכת סולרית:** המערכת הסולרית תותקן מבחינה ארכיטקטונית כחלק אינטגרלי של המבנה

23. **אנטנת טלויזיה ורדיו:** בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

24. מיגון ומיקלוט: יש לקבל אישור הג"א לכל מבנה או מבנן כתנאי להיתר הבניה.

25. גגות: טיפול בגגות שטוחים - הגגות יצופו באגרגט בהיר, והטיפול בהם יהיה כחזית חמישית.

26. מזגנים: בכל דירה יתוכנן פתח למזגן, בשילוב עם חזיתות המבנה.

27. חומרי גמר: כל חזיתות הבנינים יצופו טיח חלק או גס מושלך ביד, או אבן. או שילוב החומרים הנ"ל.

28. היטלי השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

חתימות

בעלי הקרקע _____

חתימת מגיש התכנית _____

חתימת הועדה המקומית _____
מרחב תכנון מטה בנימין

חתימת עורכי התכנית טומס מ. לייטרסדורף - י. גולדנברג
אדריכלים ומתכנני ערים (1972)בע"מ
רח' הוברמן 10, תל-אביב טל'220065

טומס מ. לייטרסדורף
אדריכלים ומתכנני ערים

תאריך 26.5.1983

תקן חניה

1. על כל מבקש היתר בנייה או היתר לשנוי יעוד של מבנה קיים בגבולות תוכנית זו- חלה החובה להבטיח מקומות חנייה לכלי רכב בהתאם לתקן זה.

2. מקומות החנייה יוכשרו בגבולות שטחו של מבקש ההיתר-מחוץ לשטח מגורי בלשהו ועל חשבונו.

3. מספר מקומות החנייה הנדרשים יהיה בהתאם ללוח דלהלן.

4. התוכנית שעל פיה מבוקש ההיתר תכלול בחלק בלתי נפרד ממנה את סידור מקומות החנייה ואת סידורי המיתרון, הכניסה והיציאה.

5. לא יותר השימוש בבנין שעבורו הוצא ההיתר לפני שסדרי החנייה יהיו קיימים בפועל, בהתאם לתוכנית המאושרת, ולשביעות רצונו של המנהל.

6. בעידת ובבנין הנדון קיימים שטחים שונים, יחושבו מקומות החנייה לפי המספר הגדול ביותר של השטחים השונים שמועלים בעת ובעונה אחת. החישוב ייעשה לפי שלושה סדרי זמן שונים של היום, כאשר אחוז הדרישה בכל סדר זמן של השטחים יחושב בדלקמן.

שימוש קרקע	אחוז המקום הנדרש		
	יום	אחה"צ	לילה
מגורים,	40%	80%	100%
חנויות, מסחר	80%	100%	10%
משרדים	100%	80%	10%
אולמות	10%	30%	100%
מסעדה, בית קפה	100%	80%	30%
מלאכה, תעשייה	100%	50%	5%
בריאות	100%	50%	5%
חנוך	100%	50%	30%

7. במקרים של בנינים מיוחדים תהיה הרועדה רשאית לדרוש מספר מקומות חנייה מעל לתקן הנ"ל.

8. במקרה שתקן החנייה אינו קובע לשימוש המוצע את מקומות החנייה הדרושים מקבל הוועדה ע"פ המלצת המהנדס את דרישת החנייה.

9. בעידת ומסיבה של הפרעת לסדרי התנועה או מכל סיבה אחרת לא ניתן להבטיח את מקומות החנייה הדרושים בגבולות המגרש שבו יוקם הבנין נושא הבקשה, יוכל המבקש לכלול בבקשה להיתר תוכנית להבטחת מקומות החנייה המחוץ במגרש אחר מבעלותו ושיושר לכך בתנאי שקירבת המגרש האחר למבנה נושא הבקשה לא תעבור 200 מ'.

10. בעידת ומסיבה של איזון הקצאת מקומות חנייה באזור מסויים, הוועדה תחליט כי לא ניתן להבטיח את מקומות החנייה כנ"ל בסעיף 9, מושל על המבקש חובת השתתפות והבטחת מקומות חנייה מגוריים במסגר, לפי התקן.

שם	יחידת חישוב	מס' מקומות חניה הדרושים.	הערות
בנין מגורים	לכל יחידת דיור	1	
משרדים	50 מ"ר	1	יתרת מעל 20 מ"ר יחשב למקום חניה נוסף.
בתי מסחר או חנויות	30 מ"ר	1	יתרת מעל 10 מ"ר יחשב למקום חניה נוסף.
חניות בל-בו ובנקים	20 מ"ר	1	יתרת מעל 10 מ"ר יחשב למקום חניה נוסף.
חנוך מרבות ובריאות.			
בית ספר יסודי	לכל שלוש כתות	1	
בית ספר על יסודי.	כל שלש כתות	1	
בית ספר ערב	לכל שתי כתות	1	

-/.

שמוש	יחידת חישוב	מס' מקומות חניה דרושים.	הערות
שריה	לכל 50 מ"ר	1	
בתי ספר גבוהים אוניברסיטאות	לכל כתה	2	
גנסיות		1	
מלון למורי אבות המלמדים לומדים וגרים	כל 10 מיטות	1	
מטיות של מוסדות להשכלה גבוהה או מגיטות עממיות מעל 10	כל 4 מיטות	1	
מרפאה	לכל חדר	1	
תעשיה ומלאכה			
מבנה תעשיה ואחסנה	לכל 100 מ"ר נוסף על הנ"ל לכל 500 מ"ר.	1 מרפית 1 משאית	תעשיה משטחה מעל 2000 מ"ר מקום חניה למשאיות לכל 1000 מ"ר מעל 2000 הראשונים.
מבנה מלאכה	לכל 50 מ"ר נוסף על הנ"ל לכל 500 מ"ר	1 מרפי 1 משאית	
מוסכים ובתי מלאכת לשרות רכב.	לכל 20 מ"ר	1	מקומות החניה מבתוך המגרש יהיו, כחלק מהחניה.

3/.

מפקדת יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה בית-אל

מתתיהו ג'

מרחב תכנון יו"ש תכנית מתאר 1.6.81

מ.ד.ב. קורפורישן (ישראל) בע"מ הוברמן 10 תל-אביב
יועצים: ט.מ. לייטרסדורף, י. גולדנברג
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
גיורא שילוני הנדסה אזרחית

מ.מ. 1:10000

מקרא

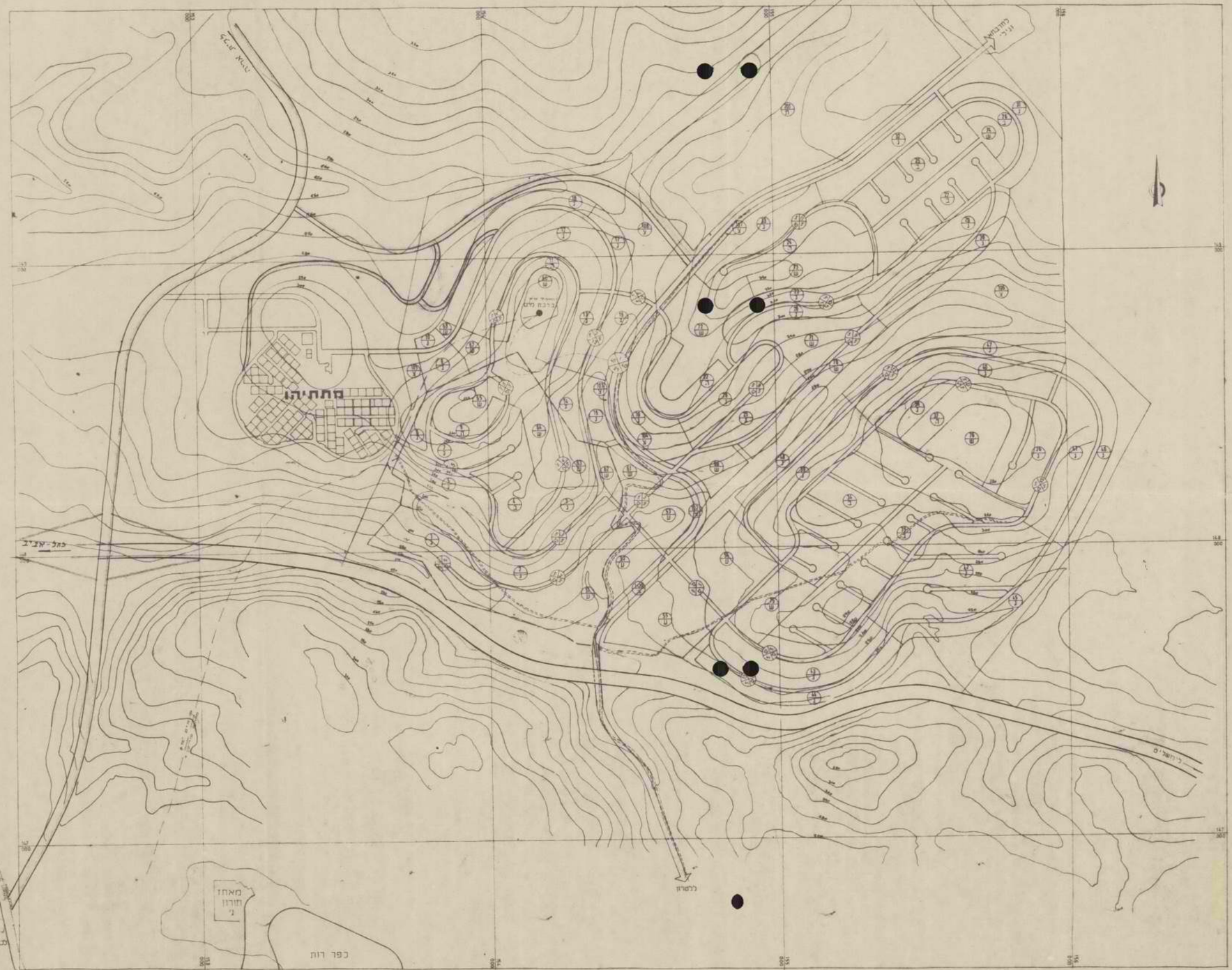
- גבול אזור תכנון
- שלב בניה א
- מספר מבנן
- שימוש מיוחד
- כביש חיים
- כביש מוצע
- כביש לביטול
- מספר הדרך
- חו בניה מ'
- רוחב דרך מ'
- מגורה מבוריות פנימית
- תדרוך שינוי
- מרכז עירוני
- (מגורים, מסחר, בדור, שרותי מעל"ת, חנוך על יסודי ומיוחד תרבות, שרותים מלאכה זעירה ופונקציות שכונתיות)
- מרכז שכונתי
- (גני ילדים מעונות יום, בי"ס יסודי מועדונים, בתי כנסת, כוללים, שרותים ומסחרים זעירים בצ"פ שכונתי)
- מגורים:
- חד משפחתי
- דו משפחתי וטורי
- רב משפחתי עד 4 ק'
- רב משפחתי עד 12 ק'
- תכנון כוחיד
- שצ"פ
- אזור תעשיה

חתימת מגיש התכנית

חתימת בעלי הקרקע

חתימת עורכי התכנון: טמ"ל ייטרסדורף, י. גולדנברג, אדר' יר'ים
ר.ר. חיב הוברמן 10 תל-אביב

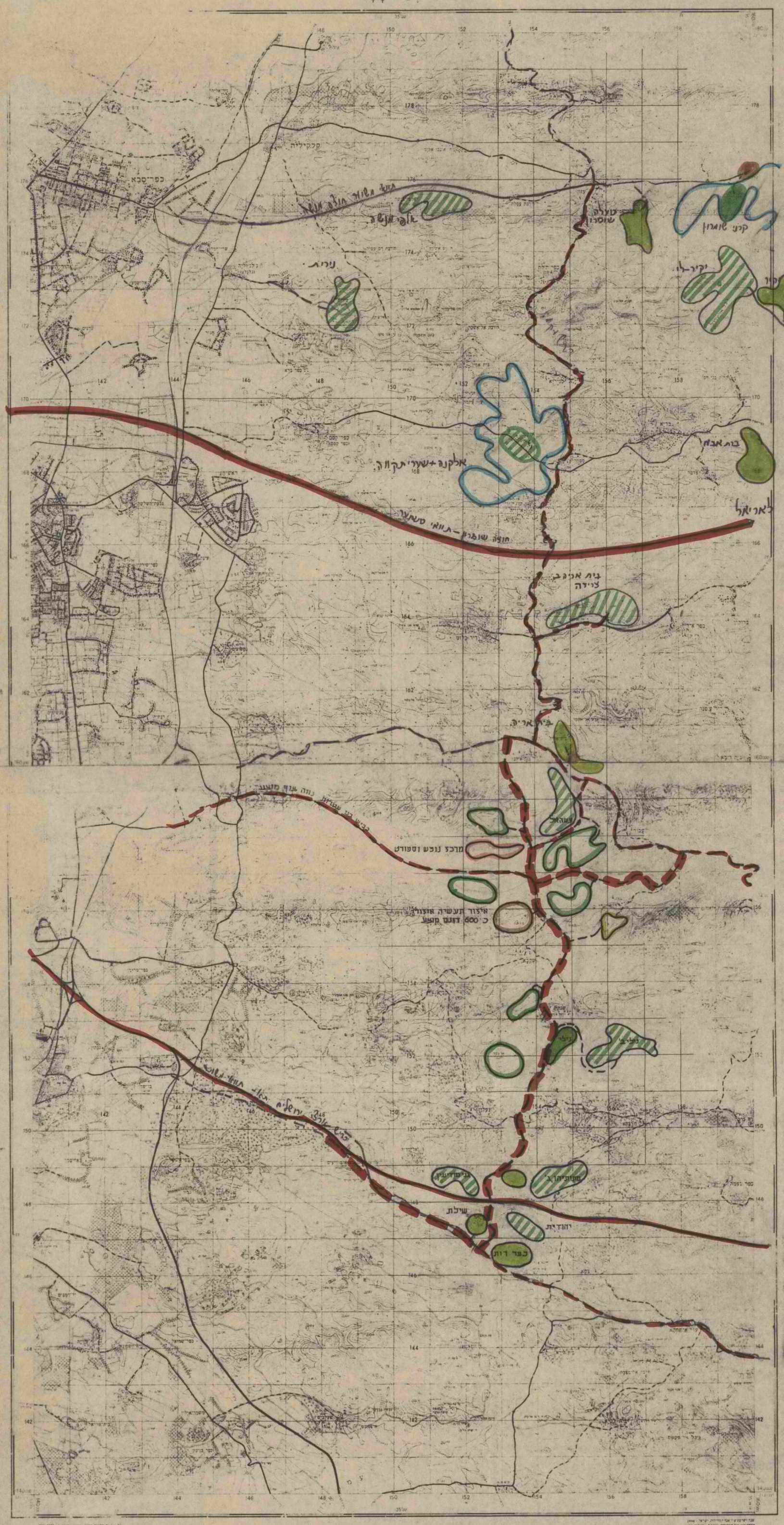
תאריך



תכנית המאה אלף לשנת תשמ"ה

פריסת תושבות לאורך הציר אלקנה מודיעין

1. דיר בלוט - צרֵדָה
2. בית אריה ב' - עפרים
3. נילי ב'



מקרא	קיים	מתוכנן	מוצע
ישוב קהילתי			
תושבה			
קריה			
תושבה לקריה			
אילור תעשיה			
אילור נופש וספורט			

כביש ארצי
לביצוע עד 1985

כביש אילורי
לביצוע עד 1985

כביש מקומי
לביצוע עד 1985

קנה המדה 1:50.000

מחוז: ממשל צבאי נפה: רמאללה

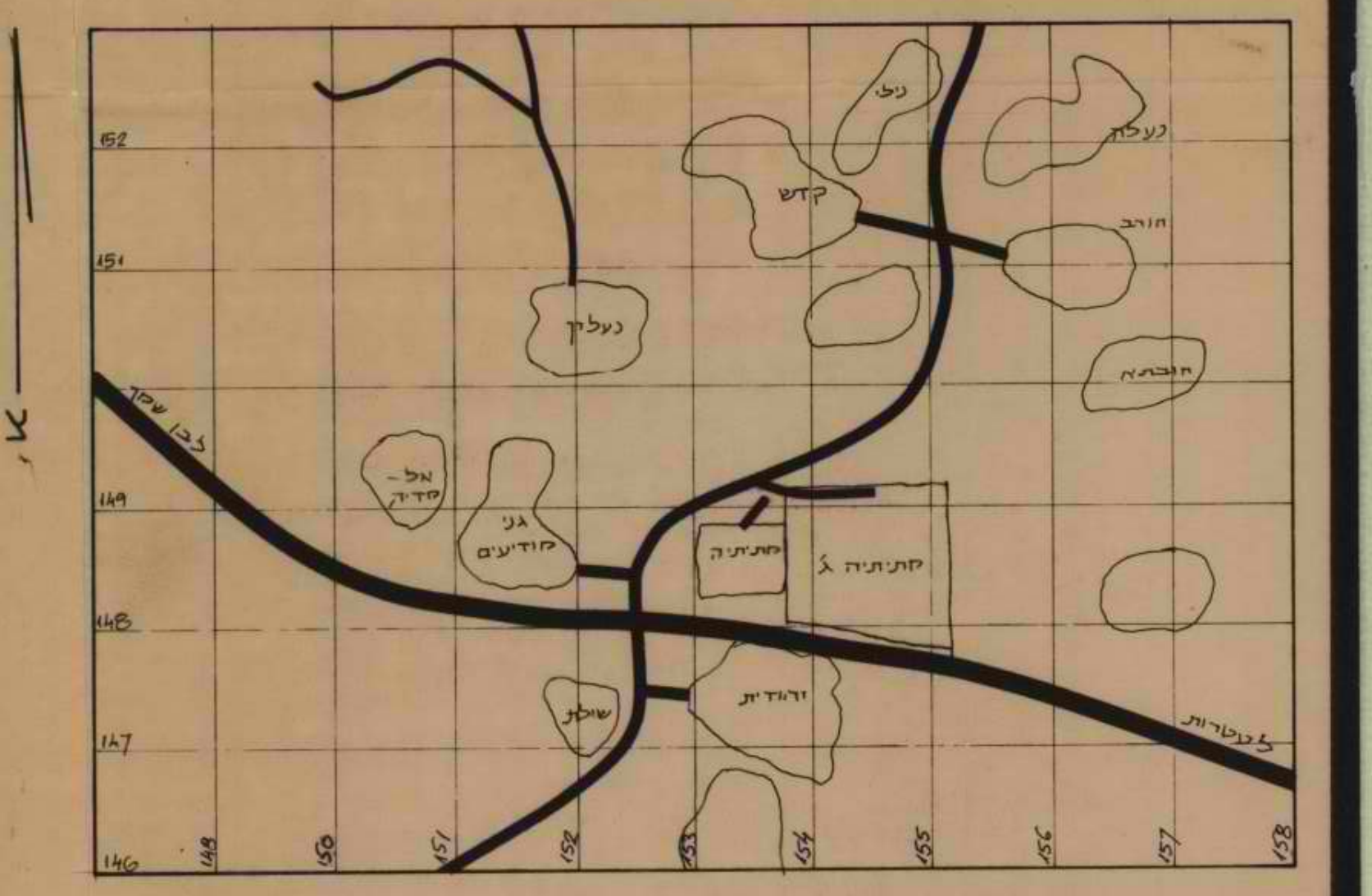
אזור A	מיועד					תכנון בעתיד								
יעוד	מספר חלקה	שטח בד'	יח' דיור	יח' לד'	% מגורים	מספר חלקה	שטח בד'	יח' דיור	יח' לד'	% מגורים	סה"כ ד'	סה"כ יח'	% מגורים	% סה"כ
אזור מגורים מיוחד	1	10.0	82	8.2										
" " "	2	4.1	34	8.3										
" " "	3	2.7	22	8.1										
" " "	4	15.8	130	8.2										
סה"כ אזור מגורים מיוחד		32.6	268	8.2	13.7%						32.6	268	12.3%	
אזור מגורים 2	5	21.5	108	5.0										
	6	5.3	27	5.0										
	7	3.4	17	5.0										
	8	28.0	140	5.0										
	9	27.7	138	5.0		309	6.8	34	5.0					
	10	16.7	84	5.0		307	1.0	5	5.0					
	11	14.7	74	5.0										
	12	12.4	62	5.0										
	13	25.6	128	5.0										
	14	20.9	105	5.0										
	15	13.1	66	5.0		308	2.2	11	5.0					
	16	22.4	112	5.0										
סה"כ אזור מגורים 2		211.7	1061	5.0	54.2%		10.0	50	5.0	20%	221.7	1111	51.1%	
אזור מגורים 5	17	14.0	30	2.1										
	18	15.9	36	2.3		301	6.4	14	2.2					
	19	19.1	55	2.9		302	18.3	39	2.1					
	20	17.8	50	2.8										
	21	20.3	57	2.8		303	10.6	34	3.2					
	22	9.0	26	2.9		304	4.8	11	2.3					
	23	6.7	18	2.7		305	9.2	26	2.8					
	24	2.5	7	2.8		306	4.7	15	3.2					
	25	9.1	21	2.3										
	26	4.0	9	2.3										
	27	16.5	42	2.5										
	28	14.7	35	2.4										
	29	20.9	56	2.7										
	30	8.4	25	3.0										
	31	10.3	24	2.3										
	32	14.0	35	2.5										
	33	19.7	58	2.9										
	34	14.4	44	3.0										
						310	25.2	27	1.1					
סה"כ אזור מגורים 5		237.3	628	2.6	32.1%		66.5	166	2.5	76.9%	303.8	794	36.6%	
סה"כ מגורים		481.6	1957	4.1	100%		76.5	216	2.8	100%	558.1	2173	100%	46.7%
מסחר	51	3.0												
	52	0.6												
	53	0.6												
סה"כ שטח למסחר		4.2									4.2			0.4%
בית ספר על יסודי	101	30.0				314	2.8							
בית ספר יסודי 12 כ'	102	7.0				315	8.4							
	103	7.0					11.2							
	104	7.0												
סה"כ בתי ספר יסודיים		21.0												
גן ילדים	105	1.2												
	106	1.2												
	107	1.2												
	108	1.2												
	109	1.2												
	110	1.2												
סה"כ גני ילדים		7.2												
מעון יום	111	1.0												
	112	1.0												
סה"כ מעונות יום		2.0												
בית כנסת עדתי גדול	113	2.0												
בית כנסת עדתי קטן	114	1.0												
מקוה ובית מרחץ	115	1.0												
בית כנסת שכונתי ראשי	116	3.0												
סה"כ בתי כנסת		7.0												
טיפת חלב	117	0.5												
מרפאה שכונתית	118	1.5												
סה"כ בריאות		2.0												
רזרובה למוסדות	119	2.0												
	120	1.5												
	121	1.5												
סה"כ מגרשים רזרביים		5.0												
סה"כ מוסדות ציבור		74.2					11.2				85.4			7.1%
מרכז עירוני						311	66.5				66.5			5.6%
גינה ציבורית שכונתית	151	13.5												
שבילי ציבוריים	152	37.0												
	153	13.3												
	154	3.7												
	155	2.8												
	156	5.3												
	157	6.5												
	158	0.9												
	159	0.3												
	160	0.5												
	161	0.4												
	162	0.5												
	163	0.5												
	164	0.5												
	165	0.5												
	166	0.5												
	167	0.4												
	168	0.7												
	169	0.4												
	170	0.9												
	171	0.7												
	172	0.5												
	173	0.6												
	174	0.2												
	175	0.4												
	176	0.7												
	177	0.6												
סה"כ שטח ציבורי פתוח		92.8									92.8			7.8%
מועדון נוער תנועתי						312	4.0							
מועדון תרבות שכונתי						313	3.0							
" נוער שכונתי	201	3.0												
" שכונתי למבוגרים	202	2.0												
מרכז ספורט שכונתי	203	28.4												
סה"כ שטחי ספורט		33.4					7.0				40.4			3.4%
	251	6.6												
	252	5.4												
קנטרי קלאב						317	29.0							
סה"כ שטח פרטי פתוח		12.0					29.0				41.0			3.4%
בריכת מים	275	1.3												
תחנת טרנספורמציה	276													
" "	277													
" "	278													
" "	279													
סה"כ מתקנים הנדסיים		1.3									1.3			0.1%
כבישים		230.0				316	75.1				305.1			25.5%
סה"כ אזור A		929.5	1957	2.1			265.3	216	0.8		1194.8	2173	1.8	100%
סה"כ אזור B							445.9	669	1.5		445.9	669	1.5	
סה"כ אזור E+C							483.6	725	1.5		483.6	725	1.5	
סה"כ אזור D							29.4				29.4			
סה"כ A - E		929.5	1957	2.1			1224.2	1610	1.3		2153.7	3567	1.7	100%

מרחב תכנון מקומי
מועצה אזורית מטה - בנימין
נפת רמאללה
תכנית מתאר מפורטת מס' 210/3
תיקון לתכנית מפורטת מס' 210/2
מתתיהו ג'

ק.מ. 1:2500

מקרא

גבול התכנית	—·—·—
אזור מגורים מיוחד	▭
אזור מגורים 2	▭
אזור מגורים 5	▭
שטח לבניני צבור	▭
שטח ציבורי פתוח	▭
אזור מסחרי	▭
חזית מסחרית	—
שטחי ספורט	▭
שטח פרטי פתוח	▭
מתקנים הנדסיים	▭
שטח לתכנון בעתיד	▨
מספר חלקה מוצע	○
דרך מוצעת	═
דרך לביטול	╍
מס הדרך	⊗
קו בנין	⊗
רוחב הדרך	⊗
דרך קיימת	╌



תרשים סביבה 1:50,000

חתימות

תאריך: מאי 1983

בעלי הקרקע:

הועדה האזורית מטה בנימין:

יוזם התכנית:

עורך ומגיש התכנית: ט.לייטרסדורף - י.גולדנברג אדריכלים

חומר שלא יוכל
להיות אמון,
ולא ניתן הפרף
לפי אוצר תנון
והסתפקות השונות.
בר מים
ר' ים רבה (ישראל
מוקטן
ר"ר

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

התאריך

מאת:

תיק מס'

הנדון:

מדף 1010

טוסם מ. ביטרסדורף - גולדנברג, אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ, הוברמן 10, תל-אביב טל: 223794

תל-אביב 17 באפריל 1983

משרד
אור
1983 -05- 2 -
ד

לכבוד
אדי שלמה מושקוביץ
מנהל לשכת התכנון יו"ש
רח' אבני החושן 2/2
מעלה אדומים
ד.נ. בקעת יריחו 90610

א.נ.,

הנדון: מתתיהו ג'

בהמשך לישיבה שנערכה ב-7 לאפריל שנה זו מצ"ב תאור קצר של התכנית. נשמח להעביר כל מידע נוסף שידרש.

הישוב ממוקם מעבר לקו הירוק צפונית לכפר רות ושילת ומזרחית למתתיהו משני עברי הכביש המוביל לחרבתא (ראה תכנית אזורית מצ"ב).
תכנית המתאר לישוב מתפרסת על כ-4500 דונם ומיועדת למגורים של כ-7000 משפחות בשילוב התשתית הציבורית הנלווית. (ראה תכנית ותקנון שהוגשו ביולי 81' ל-מ.ת.ע)
התכנית מהווה חלק מאזור תכנון מודיעין שיכלול את הישובים: נילי, נעלה, קדש, נטוף, ערב, שילת, כפר רות, מכבים, יהודית, גני מודיעים, מתתיהו ורמת מודיעין.
הישובים הנ"ל יבנו באופי של כפרים וישובים קהילתיים ומושבים שיתופיים כאשר מתתיהו ג' תתפקד כישוב פתוח שיכלול פונקציות שיכולות לשרת את מערך הישובים הנ"ל שיכלול כ-5000 יח"ד. בהתאם להנחיות יכלול הישוב גם שכונה נפרדת דתית (אור שמח).
ביולי 81' אושרה הקמת הישוב ובאוגוסט הוגשה תכנית המתאר ותכנית מפורטת ל-מ.ת.ע.

בהתאם להנחיות מ.ת.ע. נערכו תאומים עם המוסדות הרלוונטיים כולל תאום מפורט עם מ.ע.צ. בנושא הכביש המהיר.

2/...

הפרובלמטיקה העיקרית של חציית הישוב ע"י כביש אזורי נפתרה בינתיים ע"י הסטתו לתואי מזרחית לישוב הקיים מתתיהו.

בספט' 82' בהתאם לבקשת היזמים הועברו אדמות המדינה באזור ע"י הממונה ובדצמ' 82' הודיע ס. שר החקלאות ו-ע. שר הבטחון על הקצאת קרקע המדינה ליזמים ולישיבת אור שמח.

בשלב זה לאחר שהוכנו תכניות מדידה וטופוגרפיה מפורטות אנו גומרים את שלב התכנון המפורט לביצוע על קרקעות המדינה וקרקעות שנרכשו בצמידות לנ"ל המהוות חלק מתכנית המתאר הקיימת.

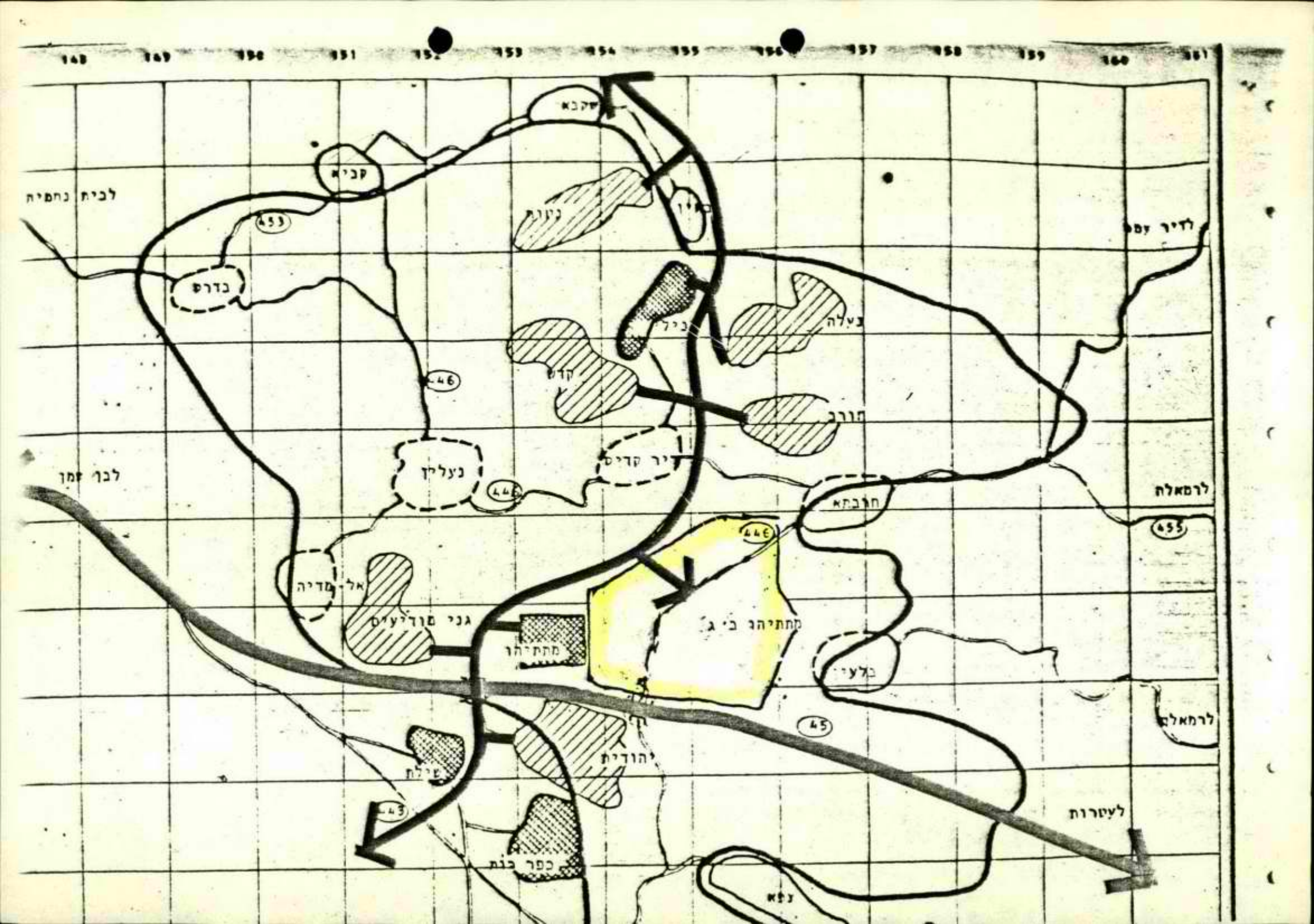
בהתאם לסכום יוגשו תכניות הביצוע כתיקון לתכנית ובמקביל יתואם התכנון המפורט [redacted] ישיבת אור שמח בהתאם לסכום עם אליים דן סתו רמ"ח תכנון תשתית, משרד הבטחון.

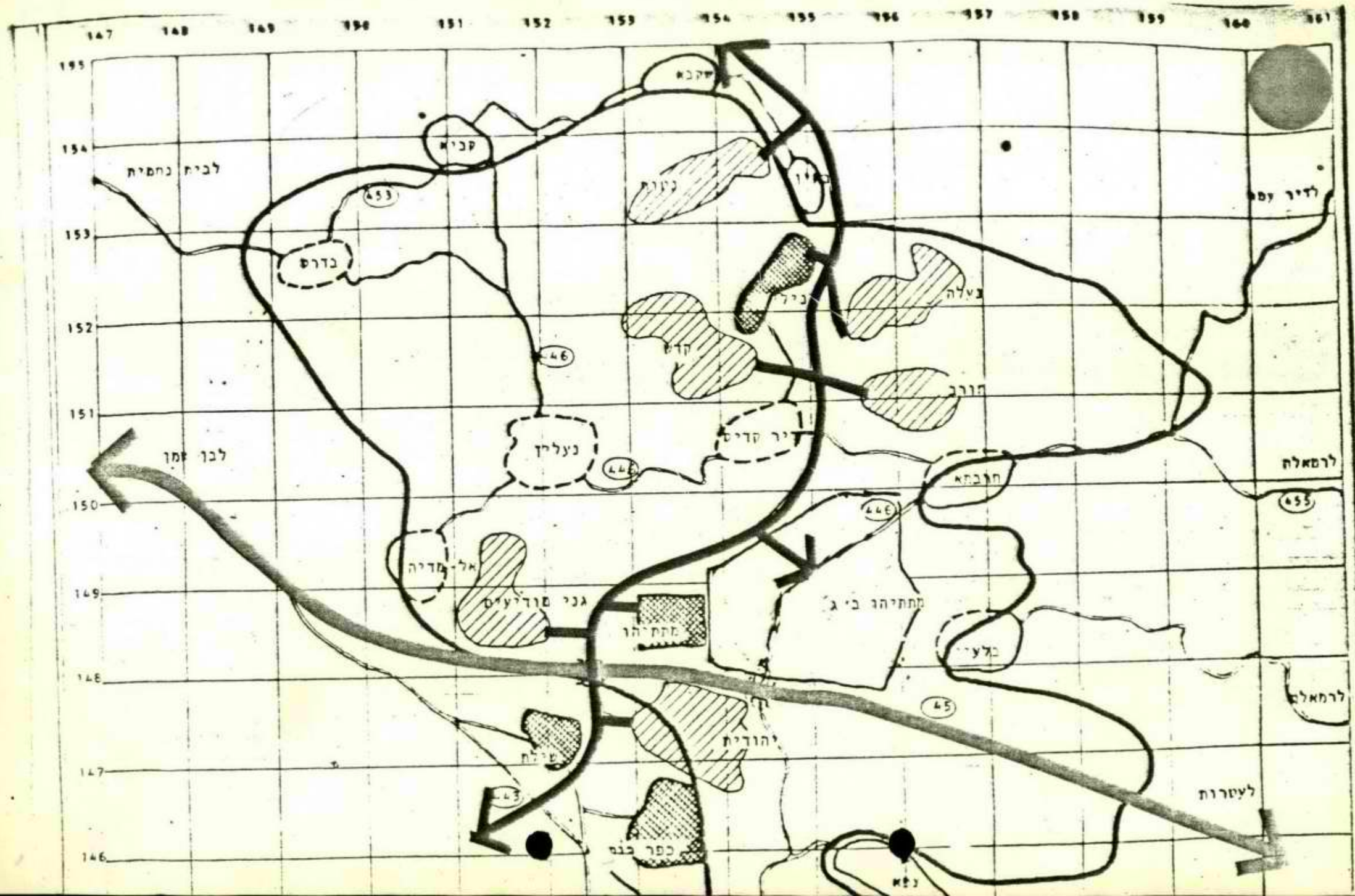
בכבוד רב
טומי לייטרסדורף

לוטה: תכנית אזורית, תכנית מתאר, תקנון.

<u>העתקים:</u>

מר י. מרגלית - מנכ"ל משהב"ש בניה כפרית
מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות, משהב"ש
[redacted] י. נהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
אליים דן סתו - היחידה לבטחון לאומי
מר רפי בן-בסט - מועצה אזורית מטה בנימין
הנהלת מתתיהו
מר גיורא שילוני


148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
שקבא
קביא
לבית נחמיה
453
בדרס
ניעות
לדיר עמר
בעלה
ביל
קדש
446
חורב
נעלין
דיר קדיס
לבר זמן
446
חרבתא
לרמאלה
455
446
אל מדיה
גני מודיעים
מתתיהו
מתתיהו בי ג
בלעי
45
לרמאלה
יהודית
עילת
443
לעזרות
כפר בנת
נצא


לבית נחמית
לדיר עמר
לבן שמן
לרמאלה
לרמאלה
לעטרות
קביא
בדרס
נעלין
קדש
בעלה
תורג
חרבתא
אל מדיה
גני מודיעים
מתתיהו
מתתיהו בי ג
מלאי
יהודית
כפר בנה
נשא
453
46
446
45
443

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים
ירושלים ת.ד. 2555
טל 240-326
תאריך:
7/2/83

מספר:

לכבוד
פ. אלבר
היחידה לתכנון ערים

הנידון: תכנון מתאר לאיזור תכנון מודיעים

משרדנו מכין תכנית מתאר לאיזור מודיעים שהוכרז ע"י מועצת התכנון העליונה כאיזור תכנון. התכנון יעשה בתיאום עם תכניות מקומיות ואיזוריות המתייחסות לאיזור זה.

בסמכות העבודה המבוצעת עבורנו ע"י משרד מ. רביד, הסמיים שלב ריכוז ועיבוד נתוני הרקע לתכנון.

לושת חוברת הכוללת נתונים אלו ומצהיעה על כווני תכנון אלטרנטיביים לקראת שלבי גיבוש המטרות והתכנון.

אנא התייחסותך והערותיך לקראת דיון והמשך העבודה.

בברכה

שמואל הורביץ
מ/מנהל האגף לתכנון וביצוע

מדף 1045

סיכום פגישה שהתקיימה ביום 7.9.82.

בין אדר' משה רביד ואדר' דיאנה וולקוב

הנושא: <u>אזור תכנון מודיעין</u>

לאחר הצגת החומר שברשות המתכנן יש להשיג מידע נוסף חיוני לצורך הכנת העבודה והוא:

1. סקר קרקעות בעלויות בק"מ 1:50,000

2. רשת כבישים

3. תכניות מתאר — מתתיהו ג', בעדיפות א' — ירח שלמה
שילה
כפר רות / בעדיפות ב'
יועזר
עזאל / בעדיפות ג'

4. פירסומאים
א) תכנית ה-100,000
ב) מטה בנימין
ג) גרעין מודיעין

הפגישה הבאה תתקיים מיום 12.9.82.

רשמה: דיאנה וולקוב

ההסתדרות הציונית העולמית

החטיבה לדור ההמשך

המועצה הציונית בישראל

תנועת חצ"ב - חבורות ציוניות בונות

תוכנית להקמת מודיעין

ירושלים

אפריל 1979

ההסתדרות הציונית העולמית

החטיבה לדור ההמשך

המועצה הציונית בישראל

תנועת חצ"ב - חבורות ציוניות בונות

תוכנית להקמת מודיעין

ירושלים

אפריל 1979

תוכן הענינים

הוכן על-ידי צוות ההסברה - גרעין מודיעין.

ההסתדרות הציונית העולמית - חטיבת דור ההמשך - מרכז חצי"ב

רחי אלחריזי 4

ירושלים

מבוא

חצי"ב - חבורות ציוניות בונות, היא תנועה בלתי מפלגתית שהוקמה בחסות דור ההמשך בהסתדרות הציונית העולמית והמועצה הציונית בישראל.
מטרות התנועה - הקמת מרכזים התיישבותיים חדשניים - ערי מושב, באזורי ההר והמדבר בישראל.

עיר-מושב - ישוב קהילתי המבוסס על שיתוף חברתי ויזמה כלכלית חפשית. עיר המושב תהיה ישוב שביסוסו הכלכלי יהיה על מפעלים פרטיים ומשותפים, בתחומי התיירות, התעשייה עתירת המדע, חקלאות אינטנסיבית בבתי צמיחה, חינוך ועוד.

ישוב מודיעין - במסגרת חצי"ב, התארגנו כ-500 משפחות, אקדמאים, אנשי צבא קבע ואזרחים עובדי צה"ל, קבוצת עולים מדראי"פ, עובדים במפעלי תעשיה באזור וסטודנטים, לגרעין שמטרתו הקמת עיר-מושב באזור מודיעין.
הישוב יוקם בחבל מודיעין/שעלבים, בסמוך לקו הירוק, באזור דל באוכלוסיה ועני בקרקע חקלאית. הביסוס הכלכלי של הישוב יהיה על מפעלי תיירות וקיט, חקלאות אינטנסיבית בבתי-צמיחה, מפעלים עתירי מדע, תעשיה קלה ומפעלי חינוך, תרבות וספורט.
הקמת הישוב באזור המוצע, תתרום לחיזוק ירושלים והפרוזדור, תסייע בעיבוי ההתיישבות היהודית באזור זה ולפיזור האוכלוסיה.
כמו כן, תואמת הקמתו תכניות של משרד הבינוי והשכון להקמת ישובים במורדות המערביים של גבעות יהודה ושומרון ומתיישבת עם תכניות של הסוכנות היהודית להרחבת ההתיישבות באזור מודיעין ולביסוס ההתיישבות הקיימת בו.

בניה עצמית - פתרון למצוקת הדיור

בהקמת ישוב חצי"ב במודיעין, תוגשם תכנית מהפכנית המהווה מודל לפתרון אפשרי של בעית מצוקת הדיור בארץ.
העזרה המתבקשת מהמדינה לצורך הקמת הישוב מסתכמת בסך -.100,000 ל"י למשפחה בלבד!
בסכום זה תוכן תשתית לישוב, הכוללת:-

1) כביש גישה.

2) רשת חשמל וטלפונים פנימית וחיבורה לרשת הארצית.

3) רשת מים פנימית וחיבורה לרשת הארצית.

4) דרכים פנימיות.

5) שרותים קהילתיים - חינוך בריאות וכו'.

לכל מתיישב יוקצה מגרש בשטח 500 מ"ר ועליו יבנה את ביתו באמצעיו העצמיים ובסיוע משכנתאות כמקובל כיום (לזוגות צעירים וכו').
המפעלים הכלכליים יוקמו על-ידי המתישבים עצמם, ובסיוע משקיעים, מוסדות פינסיים והממשלה, כמקובל באזורי פיתוח. קירבת האזור למרכזי התעסוקה, תאפשר התבססות הישוב באופן הדרגתי ולפיכך לא יהיה הישוב נטל כלכלי על כתפי המדינה או הסוכנות היהודית.

הננו פונים אליך לסייע לנו במלוא השפעתך, כדי להביא למימוש תכנית חדשנית זו, תכנית המתווה דרך לפתרון מצוקת הדיור בארץ, לפיזור האוכלוסיה ולפיתוח כלכלה יצרנית ומבוססת.

מודיעין - גישה חדשה בהתיישבות

לישוב המתוכנן להקמה באזור מודיעין הוכנה תכנית מתאר על-ידי חברי הגרעין עצמם.
תכנית זו הנה חדשנית בגישתה ומאופינת על-ידי העקרונות הבאים:

1) שמירה על איכות חיים ברמה גבוהה.

2) בניה עצמית בשלבים, בהתאם ליכולת הכלכלית.

3) ישוב קהילתי בעל אופי כפרי.

הישוב מתוכנן ל-600 יחידות משפחתיות, כל אחת על מגרש בן 500 מ"ר. הבינוי יאורגן במקבצים בני 10 יחידות כל אחד, שיערכו על הגבעה תוך התחשבות מירבית בנוף ובעלות התשתית. תנועת כלי הרכב תוגבל לכביש טבעתי המקיף את הישוב. בתוך הישוב יהיו שבילים להולכי רגל בלבד. מבני הציבור והשרותים הקהילתיים ירוכזו במרכז הישוב, כך שישמרו מרחקי הליכה סבירים בתוך הישוב.
התשתית להקמת הישוב כוללת:-

1) כביש הקפי באורך 3 ק"מ בקרוב.

2) מערכת דרכים להולכי רגל. (ללא אספלט בשלב הראשון).

3) רשתות מים, חשמל וטלפונים.

התכנית מציעה הצטנעות מירבית בכל הקשור בתשתית:-
המנעות מדרכי אספלט, המנעות מעבודות עפר לישור מגרשים והתאמת הבניה לטופוגרפיה, הסתפקות בבורות סופגים לביוב.

בשלבים מאוחרים יותר, עם התבססות הישוב, תשופר התשתית על פי התכניות שהוכנו מראש, באמצעים העצמיים של הישוב.

המפעלים הכלכליים של הישוב יוקמו במרחק מה ממנו ויבנו על-ידי המתיישבים עצמם, בסיוע משקיעים מבחוץ ובעזרת הלוואות פיתוח ממשלתיות, כמקובל באזורי פיתוח.

עם הקמת ישובים דומים באזור, יוכל אזור המפעלים הכלכליים להיות מרכז כלכלי של גוש הישובים כולו.

עזרת המדינה

התשתית הבסיסית להקמת הישוב תעשה באמצעים ממלכתיים ותכלול:-

1)	מערכת כבישים - 3 קיימ	- 12 מליון לייי
2)	מערכת דרכים פנימיות - 8 קיימ	- 8 מליון לייי
3)	מערכת מים	- 10 מליון לייי
4)	מערכת חשמל	- 10 מליון לייי
5)	תאורת רחובות, תשתית למרכז וכו'	- 20 מליון לייי
	סהייכ	60 מליון לייי

היינו, כ-100,000 לייי למשפחה בלבד!

שרותי רווחה, בריאות, חינוך וכו' יוקמו כמקובל בכל ישוב, בהתאם לגודל האולוסיה וצרכיה. העזרה המתבקשת מהמדינה היא בשיעור נמוך ולא תהווה נטל תקציבי ניכר.

בניה עצמית

המתישבים יבנו את ביתם על המגרש שיוקצה להם באמצעיהם העצמיים, תוך הסתייעות במשכנתאות מקובלות, ללא סיוע חריג. בכך מובטחת עממיותה של התכנית, המאפשרת לכל מתיישב לבנות ביתו בהתאם ליכולתו!

ישוב קהילתי

הישוב המוצע יכלול כ-600 משפחות. החברים בישוב הינם עצמאיים מבחינה כלכלית ומבחינת הבעלות על הנכסים, אך קיימת אגודה שיתופית של כל החברים, הנותנת שרותי רווחה, שרותי בריאות, חינוך וספורט. דגש מיוחד יושם על גיבוש קהילתי ופיתוח חיי תרבות וחברה.

מודיעין - למה עכשיו ?

א. חבל מודיעין - רקע

חבל מודיעין-שעלבים בו מוצע להקים את הישוב החדש במסגרת חצ"ב, הינו אזור דל אוכלוסיה ועני בקרקע חקלאית.

האזור המוצע כולל כ-30,000 דונם ותחום מצפון ביער בן-שמן ומבוא-מודיעים, במזרח הוא מגיע עד לקו הירוק, בדרום ובמערב הוא גובל בכביש המהיר לירושלים ובישובים שעלבים וכפר דניאל הסמוכים.

האזור נמצא במחצית הדרך בין ירושלים וגוש-דן, כ-30 דקות נסיעה מכל אחד ממרכזים אלה. בשולי האזור מספר ישובים, ותיקים וחדשים, המונים יחד כמה מאות של משפחות בלבד!.

ב. חשיבות הקמת מודיעין

הקמת הישוב המוצע, תתרום להשגת מספר יעדים חשובים, כדלקמן:-

1) חינוך בבירה ואזור הפרוזדור - ישוב חבל מודיעין ירחיב את תחומי פרוזדור ירושלים, יהדק את הקשר בינה לשפלה ויחזק את השליטה היהודית על מבואות ירושלים - הכביש המהיר הקיים וכביש בן-שמן עטרות המתוכנן.

2) עיבוי ההתישבות היהודית - מול אזור דל אוכלוסיה זה, מעבר לקו הירוק, מצויים מספר ישובים ערביים המקיפים אותו. הקמת הישוב המוצע תחזק אזור רגיש זה של הקו הירוק.

3) פיזור האוכלוסיה - חבל ארץ זה מצטיין במספר נתונים העושים אותו מוקד משיכה למתיישבים:-

אקלים נוח, קרבה לעורקי תחבורה ארציים ולמרכזי אוכלוסיה ותעסוקה וסמיכות לאתרי תיירות, קיט ונוף.

ישוב החבל ימשוך אליו עשרות אלפי תושבים מגוש דן ואזור החוף ויביא להגשמת תכנית לפיזור האוכלוסיה, שעד כה לא השיגה מטרותיה.

4) הקלת מצוקת הדיור - הקמת הישובים באופן המוצע תאפשר למדינה מתן פתרונות דיור לאלפי משפחות בהשקעה פחותה בהרבה מזו הנעשית כיום בהקמת שכונות עירוניות.

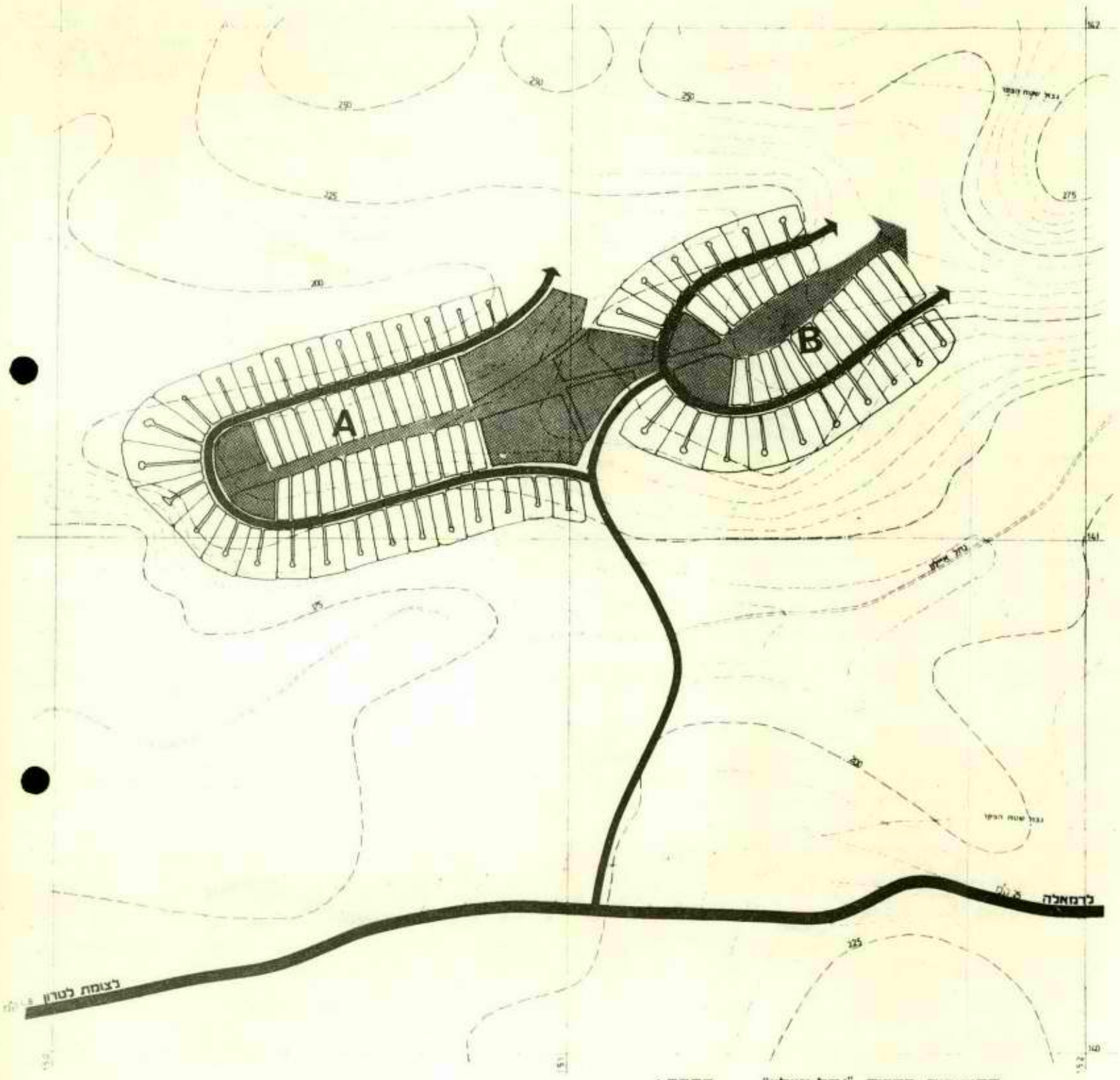
5) ביסוס כלכלי - ההשקעה הממשלתית (הצנועה יחסית), בהקמת הישוב, תביא לפיתוח מפעלים כלכליים וליצירת מקורות תעסוקה חדשים. יהיה זה ישוב הנושא עצמו מבחינה כלכלית ושאינו מהוה נטל על המדינה והסוכנות היהודית (כישובים חדשים רבים שהוקמו בשנים האחרונות).

ג. **למה עכשיו?**

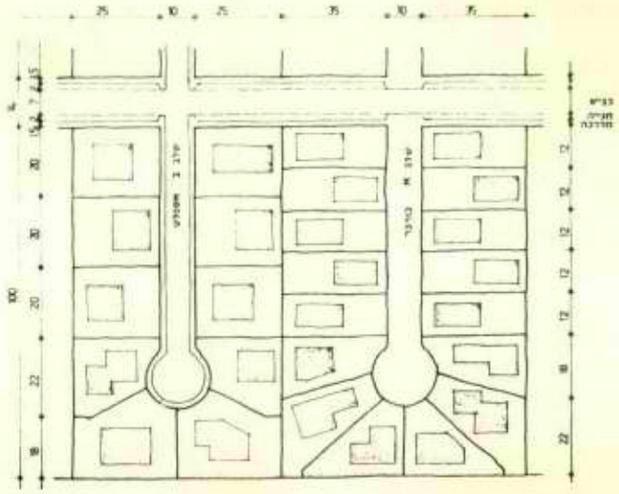
עם חתימת הסכם השלום עם מצרים, עומדת מדינת ישראל בפתח תקופה קשה. ההשקעות העצומות שתדרשנה לבניה בנגב תצמצמנה באופן ניכר את אפשרויות ההשקעה הממלכתית בבניה לזוגות צעירים ולעולים חדשים ובפתוח מפעלים כלכליים.
הקמת ישובי חצ"ב עכשיו, בהתאם לעקרונות ולתכניות שהוצגו, תקל באופן ניכר את המצוקה הכלכלית והחברתית העלולה להווצר עקב צמצום ההשקעות הממלכתיות כתוצאה מהסכם השלום.

נספח א'

תוכנית המתאר למודיעין



התישבות כפרית "נחל איילון" 1:5000



מקבץ אופייני 1:100

מגרשים: 400-600 מ²

מקרא

שטחי ציבור

A 350 דונם = 460 מגרשים

B 270 דונם = 320 מגרשים

620 דונם 780 מגרשים

טומס מ. לייטרסדורף - יוסף גולדנברג
אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ
הזברמן 10, תל אביב טל. 223794, 220065

התישבות כפרית "נחל איילון"

שם	תאריך	שרטט	בדק	אישר
	K2/9			

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל

ה מ ח ל ק ה ל ה ת י ש ב ו ת

המדור לתכנון ופתוח
חבל - התיכון

אלול - תשל"ח
ספטמבר, 1978
ר ח ו ב ו ת

ח ב ל מ ו ד י ע י ם

ה ר ק ע ל ת כ נ ו ן

הוכן ע"י:
לורנס בלאק
פנחס כהנא
שרטוט:
גילה הוורד

חבל מודיעים - הרקע לתכנון

מבוא

אזור "מודיעים" קרוב לאזור המטרופוליטני של ת"א, ונמצא בציר המורחב לירושלים. האזור כולל שטחים שהיו בתחומי הקו הירוק, באזור המפורז ומעבר לקו הירוק. 4 ישובים (מבוא מודיעים, שעלבים, כפר דניאל וגמזו) קיימים מאז קום המדינה, אחד נוסד אחרי מלחמת ששת הימים (מבוא חורון) ואחרים חדשים - שילת (עלה על הקרקע בספטמבר 1977), כפר רות (עלה על הקרקע בסוף 1977) ומתתיהו (בהקמה). ראה מפה. בלב האזור נמצא שטח אש. האזור, שהיה דל אוכלוסין, הופך כיום לפרוזדור הגישה הנרחב לירושלים, אזור בו יעבור הכביש המהיר לירושלים ועם זאת יהווה רזרבת הנופים הקצר של האזור המטרופוליטני. האזור דל בשטחים הראויים לעבוד חקלאי אך בתכנית זו ימוצו שטחים אלו וכן ימומש הרעיון של מושב הבנוי בעיקר על תעשיה, בהעדר אדמה חקלאית. היעור הנרחב שבוצע בחלק מהאזור, ההשקעות בדרכים והקרבה "המרוחקת" מהאזור המטרופוליטני של ת"א, הופכים את האזור לאטרקטיבי ביותר.

מטרות:

א. עיבוי ציר הגישה לירושלים.

ב. הכנת תכנית הכוללת שמוש פוטנציאלי בשטח האש.

ג. הפעלה אינטנסיבית מקומית של אפשרויות הקייט הגלומות באזור.

מערכת התחבורה:

כבישים.

קיים כביש מהיר לירושלים העוטף את האזור מבן שמן דרומה. נמצא בתכנון כביש אזורי שימשיך ממבוא מודיעין מזרחה לשילת וכפר רות עד ליד בית סירא, ובהמשך ניתן יהיה לעלות דרכו בכביש הקיים, המגיע לרמאלה. גם "מתתיהו" יחובר לכביש האזורי בין שילת וכפר רות (ראה את המפה). גישה זו תאפשר לישוב יציאה מהירה לכוון הישובים הקיימים - מבוא מודיעים, מבוא חורון, שעלבים וגמזו, זאת בהסתמך על הצעתנו להשלים את הכביש האזורי לכוון "שעלבים" המתוכננת כמרכז חינוכי לישובי פאג"י. ההתחברות לכביש האזורי תאפשר לישוב גישה נוחה לשפלה ולירושלים.

סכום המלצות תכנוניות:

לסכום נמנה את מגמות הפיתוח באזור זה:

1) יש להקים ישוב נוסף בתחום שטח האש, האיתורים האלטרנטיבים המוצעים:

א. ברפיליה, נ.צ.14901465.

ב. באר מעון, נ.צ.15201440.

ג. חרבי חתושה, נ.צ.15201455.

שלושת האתרים הינם בנקודות אשר היו כפרים בעבר.

2) ישוב זה יקום בתחום התכנית לנופש לאיזור גוש דן (לפי תכנית המתאר) ועל כן מבוסס על פיתוח שרותי נופש + מטעים ומרעה.

3) לשם הקמת יישוב זה יהיה צורך להפשיר את שטח האש. כיום מצוי האש בלבו של אזור מאוכלס, עובדה העשויה לפגוע פיזית באוכלוסית האזור.

4) יש להקים מרכז גושי קהילתי הצמוד לאחד הישובים. הישוב המוצע מהווה את המרכז הגיאוגרפי ועל כן לוגית יש להצמיד אליו, אולם מאחר והפשרת שטח האש וע"י הקמתו עשויה להדחות, מוצע כי המרכז יקום באחד מהמקומות האלטרנטיביים בסביבה.

5) יש להמשיך ולסלול את הכביש האזורי המתוכנן על-ידי מע"ץ עד שעלבים בכדי לקשור את כל ישובי האזור בטבעת סלולה אחת.

6) יש לאחד את הישובים החדשים תחת רשות מוניציפלית אחת ולצרפם למ.א. מודיעים שגבולה סמוך לשטח הגוש.

7) יש להכין תכנית מפורטת לפיתוח תיירות באיזור בשטח המיועד לכך בתכנית המתאר המחוזית.

נספח ג'

תדפיס מתוך החוברת "הפוטנציאל לפיתוח מגורים עירוניים באזור הגבעות" מספטמבר 1978, שהוכנה ע"י דר' ברוך קיפניס, מהחברה ליישום בע"מ של אוניברסיטת חיפה, עבור משרד הבינוי והשיכון.

(ה) **שעלבים**

(1) **כללי** - אזור שעלבים נמצא מצפון ומדרום לעמק איילון, באזור שממזרח לקבוץ שעלבים ולמנזר לטרון. האזור חופף בחלקו את אתר "שעלבים" שתוכנן כישוב עירוני על-ידי היחידה לתכנון ערים במשרד הבנוי והשכון (מפה ה' 4).
במסגרת האזור המורחב הוגדרו שני אתרי-משנה:

א) שטח של כ-22,000 דונם נמצא מצפון-מזרח קבוץ שעלבים. השטח תחום מצפון על-ידי יער בן-שמן ומבוא מודיעים. במזרח הוא משתרע עד לקו הירוק ובדרום עד לעמק איילון. האתר בעל טפוגרפיה גבעית, והוא מנוקז על-ידי נחל ענבה החוצה אותו. שפועי השלוחות מתונים (עד 10%), אולם גדות הנחלים תלולים יותר (10%-35%) (אזור זה מופיע במפה בסמון (א)).

ב) שטח של כשמונת אלפים דונם המאותר בין כביש ירושלים-שער הגיא לבין כביש לטרון-רמאללה, מזרחית למנזר לטרון. האתר צופה על הדרך לירושלים ובעל אוריאנטציה טובה לכוון זה. השפועים נוחים - כמחצית השטח עד 10% והשאר 10%-35% (אזור זה מופיע במפה בסמון (ב)).

(2) **בחינת מטרות**

פיתוח אתרי שעלבים יביא ליצירת חיץ בין השטח המאוכלס בצפיפות על-ידי יהודים באזור המרכז לבין השטח הכפרי הערבי שמעבר לקו הירוק. המטרה העיקרית אותה ממלא אתר שעלבים (א) הוא דלול אוכלוסית מישור החוף על-ידי פתוח אתרים בפריפריה, אך בנגישות גבוהה למרכזי התעסוקה. שעלבים (א) ממוקמת במחצית הדרך בין ת"א לירושלים, באזור דליל מאוכלוסיה ובמרחק ארבעה קיימ מהכביש המהיר ירושלים-תל-אביב. האתר מתאים גם להשמר כעתודה למטרה של הקמת ישוב עירוני על-ידי גרעיני התיישבות עירונית של אוכלוסית עולים מארצות הרווחה, אוכלוסיה אשר תבחר להתמקם ביישוב אשר יאפשר לה להשען על השרותים והתעסוקה שבמטרופוליני ירושלים ותל-אביב.
יתרונו העיקרי של שעלבים (ב) הוא בחזוק אזור הפתוח ירושלים. כיוון שהאתר ממוקם על הכביש לירושלים במרחק כ-20 קיימ ממנה, הוא עשוי לגרום לחזוק הבירה ואזורי הפרוזדור. אולם פיתוח מוקדם מידי בשעלבים ב' יפגע בבית-שמש, המרוחקת ממנו רק כשמונה קיימ. העתוי המתאים לפיתוח אתר שעלבים (ב) מותנה איפוא בקצב פיתוחה של בית-שמש.

(3) <u>נגישות</u>

א) <u>נגישות לתעסוקה</u>: שעלבים (א) ממוקמת במרחק ארבעה קיימ מהכביש המהיר ירושלים-תל-אביב, במחצית הדרך בין שני המטרופולינים. מרחק היוממות יהיה כ-30 דקות נסיעה לכל אחד משני מרכזי-התעסוקה.
אתר שעלבים (ב) ממוקם סמוך לכביש ירושלים-תל-אביב מצפון לצומת שער הגיא והוא נגיש ביותר לתעסוקה גם בירושלים (כ-20 קיימ) וגם בתל-אביב (כ-30 קיימ).

ב) <u>נגישות לנבייט ולחוף-ים</u>: שעלבים (א) גובל בצפון ביער בן-שמן שהוא אחד מאזורי הנופש העיקריים של גוש דן. כמו-כן האתר נמצא במרחק נסיעה קצר מאתרי הנופש שבהרי ירושלים.
שעלבים (ב) ממוקמת סמוך לפרק קנדי וכן בקרבת אתרי הנופש של הרי-ירושלים. המרחק לחוף הים הקרוב אינו עולה על 30 דקות נסיעה משני האתרים.

ג) <u>נגישות למסחר ושרותים</u>: המרכז הקרוב ביותר לאתר שעלבים (א) הוא אזור רמלה-לוד. פיתוח האתר יתרום - לפחות בטווח הקצר - לחיזוק מערכת המסחר והשרותים של רמלה ולוד.
לגבי שעלבים (ב), אם פיתוח האתר ידחה עד לשלב שבו בית-שמש תהיה מספיק מפותחת כדי לא להיפגע, הוא יאפשר הרחבת סיפי הכניסה והעשרת מערכת המסחר והשרותים של בית-שמש.

(4) <u>מערכת התחבורה</u>

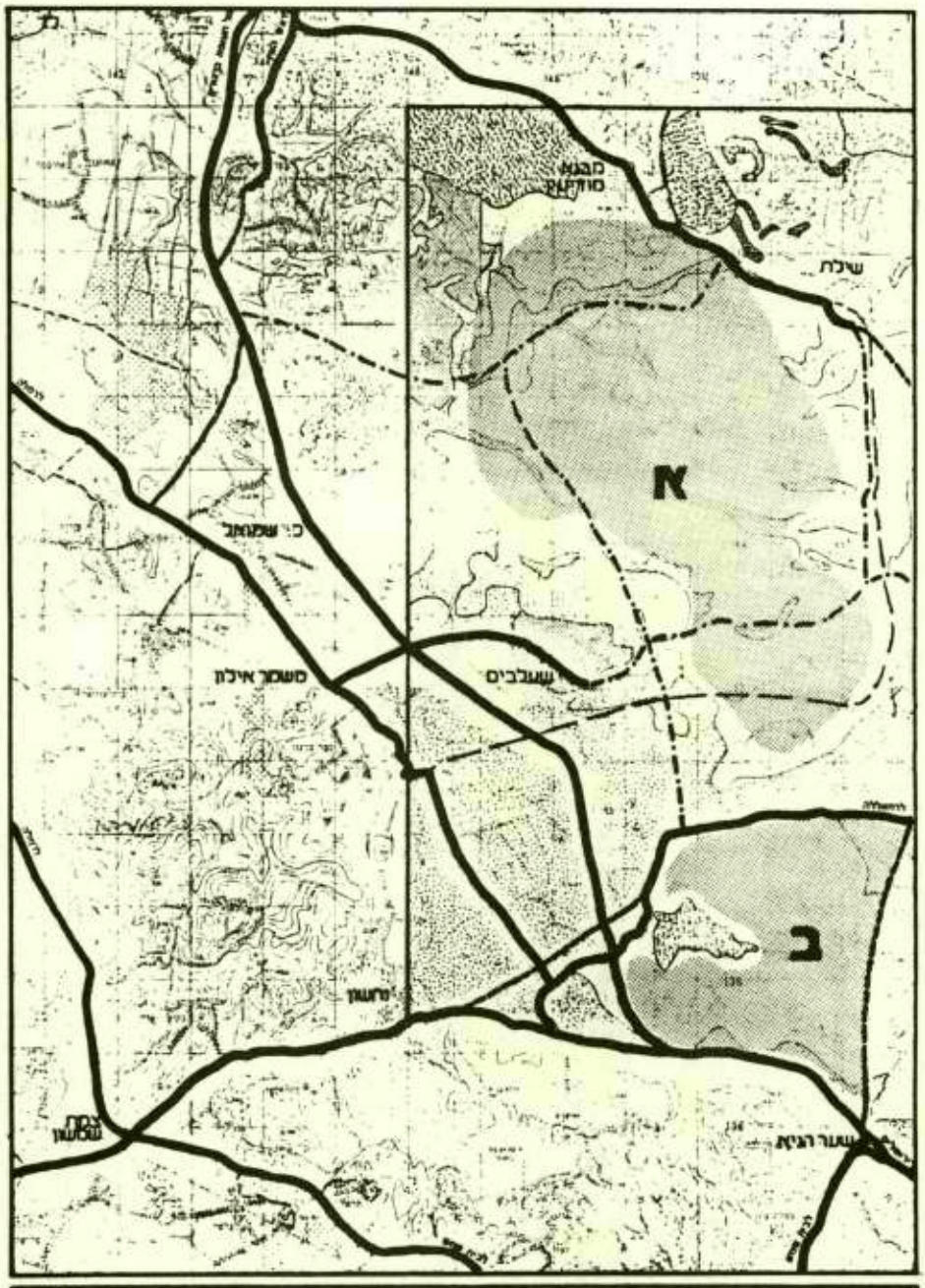
שני אתרי שעלבים השוכנים בסמוך לכביש המהיר לירושלים הם בעלי נגישות טובה מאד לירושלים ולתל-אביב. אם האתרים יפותחו, יהא צורך בהקמת מחלפים אשר יקשרו אותם לדרך המהירה. סמוך לאתר (א) עוברת הדרך המתוכננת עתה מעטרות לבן-שמן. באתר שעלבים (ב) עובר הכביש המתוכנן שער הגיא-מבוא חורון. דרך זו תחזק את הנגישות בתוך האתר והיא תיצור נגישות טובה גם לגב ההר ולאזור רמאללה. מערכת הדרכים הפנימית המוצעת לאתר (א) תהיה בעלת אופי של מעין כביש טבעתי אשר ישתלב במערכת הקיימת והמתוכננת.
כביש טבעתי זה יאפשר קשר נוח לכל העברים.

(5) **המלצות**

א) יש לתת עדיפות לפיתוח אזור שעלבים כמוקד מקשר בין מטרופולין גוש דן לבין ירושלים. מבחינת סדר הפיתוח מומלץ לפתח את שעלבים (א) בטווח הקרוב, ואת שעלבים (ב) לשמר כעתודה ולפתחה רק לאחר התחזקותה של בית-שמש. פיתוח שעלבים (א) משתלב בתוכנית העיר שעלבים המאותרת גם על הקטע שבבעלות פרטית ממערב לשעלבים (א).

ב) פיתוח שעלבים, למרות שישען בחלקו על מקורות התעסוקה בירושלים ובתל-אביב, יחייב הקמת אזור תעשיה עצמאי. הטופוגרפיה הנוחה והקשר התחבורתי הטוב מאפשרים איתור כזה. פיתוח אזור התעשיה אינו מחייב פיתוח במקביל של אזורי מגורים, שכן הוא יכול להיות, בשלב הראשון, אזור תעשיה לוויני של המטרופולינים הגדולים.

ג) לפני קבלת החלטה על פיתוח האזור, יש להכין תוכנית אב כוללת.



מפה מס' ה' 5

"שעלבים"

סקרא

- כביש קיים
- כביש מתוכנן
- כביש אפשרי
- אתר מוצע

1:50.000

מקרא

- שטח עם פוטנציאל ו/או שמוש חקלאי
- יער, שמורת טבע, גן לאומי
- שטח בבעלות צבורית הנמצא בחזקה
- שטח בשפוע 35% ומעלה
- שטח ללא הסדר בעלויות
- שטח בבעלות פרטית
- שטח בבעלות צבורית
- הקו הירוק