

מדינת ישראל
משרד הממשלה

משרד

אשר

מט. ש. ז.

אוצר. ע. ז.

19/8/98 - 12/4/99

מחלקה

א-א/הש

תיק מס'

א-א

40343/6



שם תיק: לשכת יועץ סגן השר (דייטש) - מודיעין עילית

מזהה כיוז: גל-6/40343

מזהה פריט: 000X048

כתובת: 2-112-6-9-1

25/02/2018

תאריך הדפסה

DR. GIDEON BEN-DROR
 11A SHARON BLVD. APT 11
 RAMAT SHARON JERUSALEM 5900
 ISRAEL TEL. 02-6438476
 FAX 02-6438476

ד"ר גדעון בן-דרור
 שירותי שבת 14 דיוקן 10
 דמות שבת וידיעין 4-9-99
 סלולר 05-44-44-44
 דואר 02-6438476

ח בניסן התשנ"ט
 25 במרץ 1999



לכבוד
 מר יוסי שווינגר
 ראש המועצה
 המועצה המקומית מודיעין (7)

שלום רב,

בינוי כיתות ומוסדות חינוך

לאחר הפגישה (שלא התקיימה) אצל מנכ"ל משרד ראש הממשלה דיווחתי לך על שיחתי עם מר שניאור שמחה, סמנכ"ל משרד החינוך לפיתוח ובינוי, שסכמתי עמו שבכל מקרה מודיעין עלית תקבל תוספת רצינית של כיתות בשנת 1999, שכן 16 הכיתות שאושרו הן לעג לרש.

סכמתי עם שניאור שמחה כי תאושר מסגרת של 70-80 כיתות לפחות לשנה זאת, ולצורך זה הכנו במועצה רשימת צרכים.

אני שמח לבשר לך כי היום נפגשתי שוב עם שניאור שמחה, וסכמנו על מסגרת של 11 כיתות גני ילדים ועוד 64 כיתות לבתי"ס (בני ציון - 16, בית יעקב בנות - 24, יסודי בנים בצפחה - 24), ובסך הכל 75 כיתות, ולאחר חג הפסח הוא יגיש את ההרשאות לחתימת חשב המשרד.

כמו כן, סכמנו גם לא מזמן עם בני ריקרדו על מתן אישור לבנייה מיידית ללא מכרז, כדי להספיק הבנייה לשנת הלימודים הקרובה (1/9/99).

המאמץ נושא פרי, ואני שמח על כך כי כעבודת צוות הדברים זזים (אולם - עדיין תם ולא הושלם).

כבר
 ד"ר גדעון בן-דרור
 יועץ ותכנון

העתק למר יוסי דייטש
 מר רפי הופמן
 מר יצחק קריסטל
 גב' מלכה ויינברג

1011 1011
1011 1011
1011 1011
1011 1011
1011 1011

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

תל-אביב, 25.3.99
מסמרו: 7166



מודיעין עילית

ביום 23.3.99 התקיימה פגישת במשרדי המועצת המקומית מודיעין עילית בהשתתפות

- | | | |
|---------------|---|---------------------------------|
| זאגא משה | - | יו"ר מועצת תכנון עליונה (מתייע) |
| נטליה אוברבוכ | - | ראש ענף תכנון - לשכת התכנון. |
| שלמה מוסקוביץ | - | מנהל לשכת התכנון. |
| דניאל חלימי | - | לשכת התכנון |
| יוסף שוינגר | - | ראש מועצת מודיעין עילית |
| גרשון וינגרט | - | מזכיר מועצת מודיעין עילית |
| יצחק קריסטל | - | גזבר מועצת מודיעין עילית |
| אליעזר שורץ | - | לשכת התכנון (ביוב) |
| גיל אורנשטיין | - | מהנדס מ.מ. מודיעין עילית |
| אורי פישוף | - | מהנדס מ.מ. מודיעין עילית |
| רפי הופמן | - | צוות תכנון |
| דן וקסמן | - | צוות תכנון |

1. תכנית שער העיר

- א. קיימת אי התאמה בין גבול מונציפלי לגבול התכנית אותה צריך לפתור סטטוטורית או תכנונית.
- ב. התכנית צריכה לכלול את המקום הנכון (בפועל) של כביש 446.

2. גני מודיעין מערב

- א. לפי פרוגרמת תכנית האב ניתן להגיע לכדי 2200 יח"ד.
- ב. בפועל קיימת בעיה של דרך גישה, בגלל בניינים שנבנו סמוך מדי לתואי הדרך קיימת כרגע הגבלת בניח ל- 700 יח"ד בלבד.

3. ביוב

- א. לתו"ל תזמנה לתכנון כללי של כל התואי עד מטי"ש איילון.
- ב. יש אשור תקציבי ע"י ס/ שר השכון להזמנת התכנון לבצוע, חומר יועבר לוועדת הזמנות.
- ג. לוח זמנים צפוי לתכנון הינו 6 חודשים ובצוע 18 חודש במידה ולא יהיו עכובים.
- ד. יש לתאם תכנית הביוב עם הגורמים הבאים:
 - כביש 45.
 - ישובי חבל מודיעין (עמוס רון).
 - מועצה מקומית מודיעין.
 - מנהלת הביוב.

0171 JKT
S. B. CO. B.S.
1929-03-10
1929-03-10

ו ק ס מ | ג ו ב ר י ן

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

- ה. יש להציג את תכנית האב לפני ועדת התשתיות במת"ע (דניאל חלומי) כדי לתת לה תוקף סטטוטורי (תח"ל).
- ו. משהב"ש מינה יועץ שתפקידו להכין את נושא תאגיד חב"ב והמים, מערכת חוקי עזר, מערך נבייה, מו"מ עם הגורמים המעורבים, הקמת המערכת ולוויה בשנת העבודה הראשונה. זאב אורפז יתואם ע"י צוות התכנון משהב"ש.
- ז. בשלב הביניים יש לבחון את אופציית מתקני הטהור המקומיים בתנאי שיהיו חלק מחייב מתכנית הבניה, יותקנו ויופעלו לפני אכלוס היחידות הנסמכות עליהם, חמוצת המקומית תוודא אחזקתם התקינה והשוטפת.
- ח. זאב אורפז יחד עם צוות התכנון, גזבר חמוצת ומנהל התשתיות יכין בהקדם נתונים ל"היטלי על", היטלים לעבודות שהינן מחוץ לקו הכחול ואינן כלולות בבצוע של חיזמים בתיאום תכנית בנין עיר שעל פיה הם עובדים - נושא זה דחוף ביותר.
- ט. חמוצת המקומית תיזום בקור במקום של אחד לשם משרד הבריאות מחוז מרכז כדי להציג לפניו נושא המתקנים הזמניים.

רשם: דן וקסמן

תפוצה: נוכחים

ס/ שר תכנון והשכון ח"כ הרב מנחם פרוש
עוזר ס/ השר מר יוסי דייטש
סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנית בנין עיר
אלי ניסים - מנהל מחוז מרכז משהב"ש
שמואל זלצר - מח"ט מחוז מרכז
זאב אורפז - אגוד ערים
אהוד לשם - משרד הבריאות
בני רייך - מנהלת חב"ב
זאב הבר - צוות תכנון

ו ק ס מ | ג ו ב ר ' |

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

תל-אביב, 24.3.99
מספרנו: 7151לכבוד
אדרי שלמה מוסקוביץ
מנהל לשכת התכנון מועצת תכנון עליונה

א.נ.,

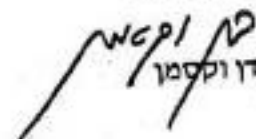
הנדון: מדיעין עילית - פנוי תביוב

על פי בקשתך קיימנו הבוקר דיון עם תה"ל (רמי קרקש) בקשר ללוח הזמנים לתכנון ובצוע והמצב הוא כזה:

1. קיימת הזמנה לתכנון כללי לקו הראשי עד מטי"ש איילון.
2. משהבי"ש, על פי הבטחת ס/השר, יזמין את התכנון לבצוע גם כן. ואני מקווה להעביר חומר לוועדת הזמנות מיד אחרי הפסח.
3. משך התכנון לבצוע הינו כששה חודשים.
4. משך הבצוע מוערך ב- 18 חודש.

כך שאם לא יהיו עיכובים אני מניח שניתן לדבר על כשנתיים.

בברכה,


 ד"ר וקסמן

העתק: חבר הכנסת הרב מאיר פורוש, ס/שר הבנוי והשכון
מר יוסי דייטש - עוזר ס/השר
אדרי סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון בנין עיר
מר אלי ניסים - מנהל מחוז מרכז משהבי"ש
מר יוסי שוינגר - ראש המועצה המקומית מודיעין עילית
מר רפי הופמן - צוות התכנון
רמי קרקש / שרה צרפתי תה"ל

וְקִסְמוֹן גּוֹבֵרִין עֵלִיָּת

נִיהוּל בְּנִיָּה (יְרוּשָׁלַיִם) בְּעִיָּם

ירושלים 24.2.1999
21/0375-99**מדיעין עילית**

סכום דיון שהתקיים ביום 23.2.99 בנושא מוסדות חינוך

חשבתפרו: גדעון בן דוד, רפי הופמן, דן וקסמן

1. לצורך קבלת כתות לישוב יש צורך בהכנת חומר מתאים שכולל: פרוגרמה, אתור מגרשים והתאמה בין הצרכים ליכולת הקליטה.
2. לצורך זה יש לקיים פגישה עם היזמים ונציג המועצה. רפי יתאם מפגש עם בנציון קוגלר נציג צפתא, נפתלי ארנפלד נציג קרית ספר ויצחק קריסטל נציג המועצה.
3. נציגי היזמים יביאו לפגישה ותכנית כללית ובה המגרשים המיועדים למבני חינוך וכמו כן תכנית מדידה של כל מגרש ומגרש.
4. גדון בן דוד יתאם עם אלינועם שלו קבלת חחה מתכנון.
5. נוהל קבלת מבנה חינוך:
 - א. פרוגרמה למתחם ואשורה במשרד החינוך.
 - ב. אתור מגרש מתאים למבנה החינוך המדובר.
 - ג. קבלת אישור משרד החינוך להפעלת תכנון.
 - ד. בחירת אדריכל והפעלתו.
 - ה. קבלת ממון ממשרד החינוך לתכנון (כ- 5% מעלות המבנה).
 - ו. אשור ועדת פרוגרמות של משרד החינוך לתכנון.
 - ז. קבלת הרשאה תקציבית ממשרד החינוך כולל שלבי ממש ואופי חתורים.
 - ח. מברז על ידי חרשות או הפעלה ע"י החברה למשק וכלכלה.

רשם: דן וקסמן

תפוצה: לנוכחים

יוסי דייטש - עוד ט/השר

אדו' סופיה אלדור

יצחק קריסטל - גזבר מ.מ. - מדיעין עילית

בנציון קוגלר - צפתא

נפתלי ארנפלד - קרית ספר

זאביק חבר - כאן



ירושלים: רחוב ההסתדרות 22
טל: 02-6241924 סקס: 02-6232992
wgfjer@email135.israerv.net.il

תל אביב: רחוב הברזל 2
טל: 03-6488810 סקס: 03-6488810
wgctiv@email135.israerv.net.il

FBI FIELD
FBI-SD-AS
FBI-SD-AS
FBI-SD-AS



מדינת ישראל משרד הבינוי והשיכון



אגף תכנון ובינוי ערים

ירושלים, כ"ח באדר, תשנ"ט
22 במרץ, 1999.
סימוכין: 160319990075

לכבוד
מר יונה פלד
מנכ"ל אגוד ערים איילון

הנדון: קליטת שפכי מודיעין עילית וסביבתה

1. צפונה ממודיעין הולכת ומתפתחת עיר נוספת - מודיעין עילית. משרד הבינוי והשיכון על פי החלטת הממשלה, הקים צוות לווי נושאי התשתית בעיר עם דגש חזק על פינוי הביוב.

2. תכנית הפנוי מפנה את הביוב, דרך המערכת של העיר מודיעין, לכוון מטי"ש איילון.

3. תחזית ההתפתחות המשוערת של האזור הינה בשלושה שלבים:

- | | | |
|---------------------|---|--------------|
| א. עד שנת 2005 | - | 50,000 נפש. |
| ב. עד שנת 2012-2015 | - | 100,000 נפש |
| ג. עד שנת 2020 | - | 150,000 נפש. |

4. הוקם צוות תכנון של תה"ל, המתואם עם גורמים נוספים באזור כגון חבל מודיעין ומועצה אזורית מטה בנימין לתכנון המערכת.

5. אגוד ערים שיאגד את מועצה מקומית מודיעין עילית ושלושה ישובי מועצה אזורית מטה בנימין הנמצאים באזור, נמצא בתהליך הקמה בממון משרד הבינוי והשיכון.

6. בתהליך התכנון יבוא צוות התכנון במגע עם מועצה מקומית מודיעין כדי לתאם את כל הדרוש למעבר דרך המערכת שלהם ולהגיע לסכומים עמם.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



7. אנו מבקשים כי תנחה את הצוות כיצד להגיע לסכומים עמכם לצורך קליטת השפכים במט"ש.

מכבוד רב,
אדר' סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ערים

העתק: /ס/ שר הבינוי והשיכון הרב מאיר פרוש
✓ עוזר ס/ שר הבינוי והשיכון מר יוסי דייטש
יו"ר אגוד ערים איילון, מר יואל לביא
מינהלת הביוב הארצית, מר צמח ישי
ראש המועצה המקומית מודיעין עילית
מר שלמה מוסקוביץ מועצת תכנון עליונה
אדר' סופיה אלדור, משחב"ש
רפי חופמן, צוות התכנון
אורי פישהוף, מ.מ. מודיעין עילית
שרה צרפתי, רמי קרקע, תח"ל
זאב חבר, וקסמן גוברין



ו ק ס מ | ג ו ב ר י |

(נר) | חברה להנדסה בע"מ

הנדון: מודיעין עילית - תוכנית אב לביוב - ישיבת תאום

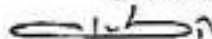
בתאריך 24.3.99 נערכה ישיבת תיאום תכנון בנושא שבנדון בהשתתפות:

- א. מתכננים - תה"ל - רמי קרקש, איחוד מהנדסים - עמוס רון.
- ב. מנה"פ - דן וקסמן וזאב הבר.

להלן פירוט הנושאים שהועלו בישיבה וסוכמו:

- עמוס רון מייצג את מועצה אזורית חבל מודיעין. (מטפלים באיזור שילת, כפר רות).
- תה"ל מתכננים את תוכנית האב של כל האיזור, מודיעין עילית עד חיבור לעיר מודיעין ולאחר מכן עד מותקן נשר - רמלה.
- עקב בעיות של אי ודאות בתוואי ובתכנון כביש 45, נראה שהפתרון המתבקש יהיה קוים מאספים בלחץ (סניקה) ומסי תחנות שאיבה בדרך.
- התוכנית שתה"ל מכינה היא פיתרון אזורי כולל בתוכו את הפתרון של מ. אזורים חבל מודיעין בתיאום עם עמוס רון.
- סוכם כי חיות ואיזור תעשייה שילת ומתקן המקומי לטיפול בשפכים אשר אינו מתפקד, חייב לקבל פתרון מיידי, יתכן ועמוס רון יתכן פתרון בשלב ביניים שבעתיד יתחבר למערכת האזורית.
- יבוצע תיאום בין איחוד מהנדסים ותה"ל גם לפתרון הזמני.
- מגמת התכנון האיזורי מתמקדת כרגע בפתרון האיזור הראשי לאורך כביש 45.
- סוכם כי שבוע לאחר הפסח תה"ל תציג תוכנית אב כללית (תכנון כללי) לאישור המוסדות.
- תה"ל תגיש הצעה לתכנון לביצוע של כל המערכת האיזורית (הכונה קוי גרביטציה, קוי סניקה ותחנות שאיבה בהתאם לצפי כמות השפכים עד שנת 2020 - 150,000 נפש).
- לח"ז שנקבע (בתנאי שיוצאו ההזמנות התכנון): 6 חודשים תכנון לביצוע, 18 חודשי ביצוע.
- תה"ל תציג תוכנית אב לביוב איזורית לאישור מועצת תכנון עליונה ולקביעת מעמדה של התוכנית.

רשם: זאב הבר



העתק: נוכחים

מר יוסי דויטש, ס/ שר הבנוי והשכון
אדרי שלמה מוסקוביץ, מתכנן מועצת תכנון עליונה
אדרי סופיה אלדור, מנהלת אגף תכניות בנין עיר
מר יוסי שיינר, ראש המועצה המקומית מודיעין עילית
מר אורי פישחוף, מהנדס תשתיות
רפי הופמן - צוות התכנון

747-100
100-100
100-100
100-100



ו ק ס מ | ג ו ב ר |

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

תל-אביב, 15.3.99
מספרנו: 7079

מודיעין עילית

סכום דיון שהתקיים ביום 14.3.99 במשרדי המועצה המקומית מודיעין עילית.
השתתפו:

יוסי שוינגר	-	ראש המועצה
יצחק קריסטל	-	גזבר המועצה
אורי פישתוף	-	מהנדס תשתיות במועצה
רפי חופמן	-	צוות תכנון
דן וקסמן	-	צוות תכנון
זאב אורפו	-	מתכנן אגוד ערים

1. תפקידו של זאב אורפו הינו להגיע למצב של הקמת תאגיד. הקמת מערך גבייה, חוקי עזר לצורך הקמת מתקן פני הביוב והתקשרות למט"ש אילון, ולווי המערכת בשנה הראשונה לאחר הקמתה.
2. מקורות ממון:
 - א. מענקים.
 - ב. היטלי ביוב על הקבלנים - "אבות".
 - ג. חלוקת חלק מההיטל דרך אגרות - "בנים". הדבר צריך להבחין מול משרד הפנים.
3. ראש המועצה מתריע כי לא ניתן יהיה לגבות את תשלומי העבר בגין היטלי על שלא נגבו.
4. מתחמי צפחה, גבעה דרומית, ניתן יהיה לגבות היטלי על, יש לזכור זאת במהלך הכנת מתקן הקבע.
5. יש לחכין נייר מסודר לצורך בדיקת נושא הביוב.
6. ראש המועצה מציע לקיים פגישה עם דוד ציון לשמוע רעיונות העבר.
7. זאב אורפו יכין תכנית פעולה ולוח זמנים. העבודה תעשה מול גזבר המועצה יצחק קריסטל ואורי פישתוף מהנדס התשתיות.
8. קיים חוק עזר לתשלום 2500 ש"ח היטל ביוב לכל יח"ד.

רשם: דן וקסמן

תמוצה: נוכחים

יוסי דייטש - עוזר ס/ שר הבטי וחשכון
אדרי סופיה אלדור

■ צפון: ת.ד. 810 ח'ר'ש
טל: 06-6255185 מק: 06-6255186
wgnorth@email135.israsrv.net.il

■ ירושלים: רחוב ההסתדרות 22
טל: 02-624024 מק: 02-6232992
wgijer@email135.israsrv.net.il

■ תל אביב: רחוב הברזל 2

טל: 03-6488810 מק: 03-6488811

wgijer@email135.israsrv.net.il

THE FIELD
OFFICE
FEB 21
1944
NEW YORK



ו ק ס מ ן ג ו ב ר ן

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

מדיעין עילית

סכום פגישה שהתקיימה ביום 8/3/99 במינהלת הביוב הארצית חשתתפו: צמח ישי ראש המנהל לתשתיות ביוב, בני רייך סגן ראש המינהל לתשתיות ביוב, רפי הופמן, זאב חבר, דן וקסמן - צוות תכנון מודיעין עילית.

1. יש לחכין מכתב פנייה בשם משרד השיכון לאיגוד ערים אילון, לעדכן אותם בנושא חיבור הביוב של מודיעין עילית וסביבתה כמות תושבים וליוז לאיכלוס.

2. במידה ויוקצב סכום כסף לנשא בצוע הביוב ניתן להיעזר במינהלת הביוב כדי להשתמש בכסף זה לצורך קידום תכנון וביצוע הביוב.

3. מינהלת הביוב נותנת מענקים רק לצורך מתקני טיחור ולא לקווי הולכה.

4. תנאי לקבלת הלוואות:

א. אישור תוכניות

ב. איגוד ערים

ג. חוקי עזר מתאימים לגבייה.

ד. אפשרות החזרים

5. בשלב זה יש לתאם:

א. איגוד ערים אילון - חבור למתקן, ניתן להיעזר במינהלת הביוב.

ב. העיר מודיעין - מעבר.

רשם: דן וקסמן

תפוצה: נוכחים

עוזר ס. שר השכון והבנוי

אדרי סופיה אלדור - משהב"ש

מחוז מרכז משהב"ש

■ צעון: ת.ד. 810 ת"ש

טל: 06-6255185 פקס: 06-6255186

wgnorth@mail135.israsrv.net.il

■ ירושלים: רחוב ההסתדרות 22

טל: 02-6241924 פקס: 02-6232992

wgjer@mail135.israsrv.net.il

■ תל אביב: רחוב הברזל 2

טל: 03-6488810 פקס: 03-6488810

wgdlv@mail135.israsrv.net.il

131 1-2-3
10 2-21
10 2-21





תל-אביב, 3.3.99
מספרנו: 7017

ו ק ס מ | ג ו ב ר י |

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

הנדון: מודיעין עילית – תשתיות מים, ביוב וכבישים – ישיבת תיאום

בתאריך 3.3.99 נערכה ישיבת תיאום בנושא שבנדון בהשתתפות:

א.	מתכננים -	כבישים -	גדעון ירושלמי ונחמה הירשברג
		ביוב -	תה"ל – רמי קרקש
		מים -	רודי ברוד
ב.	מנה"פ -		דן וקסמן, זאב הבר

להלן פירוט הנושאים שהועלו בישיבה וסוכמו:

גדעון ירושלמי הציג תוכניות קומפילציה של התביעות השונות בסביבה (ראה פירוט רשימת תביעות ומתכננים שהוכנה ע"י גדעון ירושלמי) הכוללות בינוי וכבישים בקניימ 1:5000 ו-1:10000. הבעיה בהכנת התוכנית היתה תוכניות על רשתות קוארדינטות שונות שחייבו טרנספורמציה. התוצאה היום שהתוכניות "יושבות" ברשת קוארדינטות אחת חדשה (רשת ישראל החדשה).

- כמו כן הציג גדעון ירושלמי תצ"א עם קווי גובה וכן "שתילה" של תביעות שונות בקניימ הנכון על התב"ע.

- כביש 45 – הוצגה התוכנית בחלופה העדכנית ביותר הידועה כיום. הכביש באחריות מע"צ מתוכנן ע"י ד.א.ל. וע"י גיורא שילוני. תבעיה, שעדיין אין לכביש אישור סטטוטורי סופי ולא ברור מהי החלופה הנבחרת. (קיימות מס' אלטרנטיבות לתוואי הכביש).

- היות ותוואי הכביש עדיין לא מסוכם וכמו כן לוי"ז לביצוע, קיימת בעיה בתכנון תוואי קו הביוב באיזור הכביש.

- סוכם כי גדעון ירושלמי יעביר לרמי קרקש סט תוכניות, חתכים לאורך ולרוחב + דיקורים ברמה הטובה ביותר שקיימים היום.

- סוכם שגדעון ירושלמי יברר מה סיכוי לסיכום תוואי כביש 45 במע"צ ואישור סטטוטורי. כמו כן, יעביר גדעון לרודי ברוד ורמי קרקש דיסקטים ותוכניות בקניימ 1:5000, 1:10,000 של הקומפילציה שהוכנה על ידו.

ביוב

- בכדי לסיים תכנון כללי לקו הביוב (כולל תחנות השאיבה), חומר הרקע שקיים חיום הוא ברמה מספיקה. יש צורך בהשלמת איזור הקרוב למודיעין העיר מהמתכנן משה גלוטר משרד סניט. ובקטע שני איזור כביש 446 מהמתכנן פטר ליבוביץ.
חדבר יעשה בסיוע זאב הבר.

FWF 1110
100-10-10
100-10-10
100-10-10

ו ק ס מ | ג ו ב ר |

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

מים

לאחר העברת נתוני הרקע של תוכנית הקומפליצה, יכין רודי ברוד תוכנית אב למים אשר תאושר בסופו של דבר במנהל משק המים.

יש לדאוג לקבלת אישור על נתוני האוכלוסיה וצריכה מגבי נגה בליץ, נציבות המים (אחרת מקורות לא יתחילו בתכנון ואישור שלהם).

הזמנות תכנון

גדעון ירושלמי יבדוק חיצון עומדת ההזמנה שלו בכדי לנסות לקדם תווה והזמנה. לאחר מכן חמשך טיפול ע"י מנה"פ.

רמי קרקש - יעביר הצעה בכתב, להזמנת תכנון המפרטת את כל הדרוש עד סיום תכנון מפורט - מערכת עובדת.

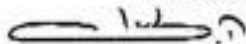
רודי ברוד - קיימת הזמנה לתכנון תכנית אב למים במשחב"ש עדיין לא חתימה. למעקב של המתכנן עד חתימה.

מודגש שוב כי קדום נושא הביוב הינו דחוף ביותר.

ישיבת תיאום ותכנון ומעקב אחר הנושאים הנ"ל תזומן בתיאום טלפוני.

לידיעתכם וטיפולכם בהתאם בבקשה.

רשם: זאב תבר



תעתיק: לנוכחים

יוסי דייטש - עוזר ס. שר חבינוי והשיכון
אדרי סופיה אלדור - משהבייש
שלמה מוסקוביץ - מתכנן מועצת תכנון עליונה
אלי ניסים - מנהל מחוז המרכז משהבייש
שמואל זלצר - מחייט מחוז מרכז משהבייש
רפי חופמן - יועץ
אורי פישוף - מהנדס מ.מ. מודיעין

2/2/99
ט"ז בשבט תשנ"ט

דחוף



בפקס ובדואר רשום

לכבוד

מר יוסי לוי - ארכיאולוג מרחב מרכז
רשות העתיקות
מרכז שוסטר, רמת אביב
ת.ד. 65359
תל אביב 61653

א.ג.

הנדון: שחרור שטחים לפיתוח בתחומי המועצה המקומית מודיעין

1. מגרשים צ-608, צ-643, צ-650 ו-צ-651 ממוקמים באתר אשר הוכרז כאתר עתיקות (בהתאם לילקוט הפרסומים 4318 מיום 13/7/95 - אתר תתורה מערב נ.צ. 14700-14575-15075-14950).
2. המגרשים הנדונים נדרשים בדחיפות למועצה המקומית מודיעין, על מנת להכשירם ולבנות עליהם גני ילדים ומוסדות ציבור שאמורים להפתח ב- 1/9/99.
3. מצ"ב מפות בקנה מידה של 1:100 לכל מגרש ומגרש.
4. אנו מבקשים ממך לסמן בבירור על גבי המפות המצ"ב את האתרים הארכיאולוגים הנזכרים בילקוט הפרסומים האמור, ובהם: " שרידי מבנים, בורות, ערמת סיקול, מדרגות חקלאיות, חרסים מן התקופה הביזנטית והערבית הקדומה. מצפון מערה עם מדרגות בכניסה, כבשן סיד ודרך קדומה".
5. כמו כן, הנכם מתבקשים בזאת להודיע לנו לאחר, מהן דרישות רשות העתיקות לשחרור השטחים הללו לפיתוח.
6. כל עיכוב במלאכת הפיתוח והבניה באתרים אלו, מעמיד את המועצה המקומית מודיעין, במצב של אי אפשרות לניהול תקין של חי הישוב.
7. ויודגש שוב, במגרשים צ-608 ו-צ-643 אמורים להבנות גני ילדים, החייבים להפתח לקראת שנת הלימודים הבאה עלינו לטובה, שארת לא ניתן יהיה לקלוט אותם בישוב, דבר שאיננו מתקבל על הדעת.

8. למותר לציין שגם אתם רואים את פיתוחה של מודיעין כדבר נחוץ והכרחי ואנו תקווה שתשובתכם לא תאוחר, שכן מדובר בחומר המצוי אצלכם ובסקרים שבוצעו בעבר.

9. תודתנו על שיתוף הפעולה;

בכבוד רב,

משה שכטר
ראש המועצה

העתק:

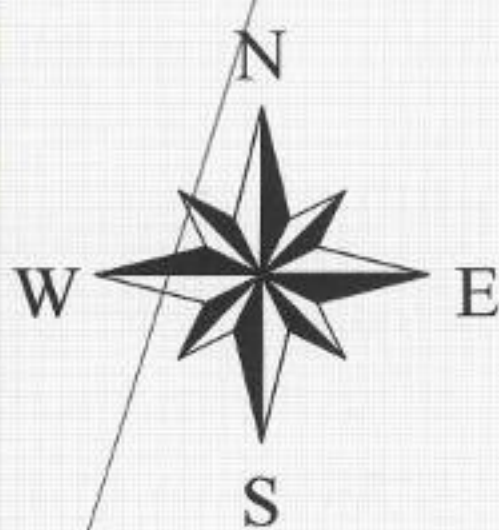
סגן שר הבינוי והשיכון, כב' הרב מאיר פורוש
מנכ"ל רשות העתיקות - מר א. דרורי
ארכיאולוג מחוז מרכז - מר ד. בדחי
מחלקה משפטית - עו"ד ד. חפץ טוכלר



קנ"מ
1:100



651



650

מועצה מקומית מודיעין
מינהל תכנון והנדסה
מחלקת GIS
19.8.1998

לשכת ראש המועצה

S0888.DOC
י"ז שבט, תשנ"ט
3 פברואר, 1999



בס"ד

לכבוד
הרב מאיר פרוש
סגן שר השיכון
קרית הממשלה
מזרח ירושלים 91180

כבוד השר,

הנדון : מצוקת בית כנסת במודיעין

אנו חוזרים לאותם נושאים שעליהם שוחחנו מס' פעמים ובהם מצוקת בית-כנסת במודיעין.
משהב"ש יבדוק נימוקים שלו שלא הקצה מספיק אמצעים לבניית בית-כנסת, אין ביכולת המועצה
תקצוב לבניית בתי כנסת נוספים.
למרות האמור לעיל הקצתה המועצה כמיליון ש"ח לבניין בית-כנסת אחד ל"מניין צעירים" ושני
קארוונים לבתי-כנסת נוספים אשר בהם הושקעו כספים רבים להכשרתם.
אחד מהקארוונים מיועד לבית תב"ד.

בכבוד רב,
מושה שטר
ראש המועצה

THE
C
A

19

DR. GIDEON BEN - DROR
14A SHARET BLVD APT 20
RAMAT SHARET JERUSALEM 96920
ISRAEL TEL (02) 641 33 44
FAX (02) 643 04 76

ד"ר גדעון בן-דרור
שדרות שרת 14 א' דירה 20
רמת שרת, ירושלים 96920
טלפון (02) 641 33 44
פקס (02) 643 04 76

26 בינואר 1999
ט' בשבט תשנ"ט



לכבוד
גבי סופי אלדור
מנהלת האגף לתכנון עירוני
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים
שלום רב,

יועץ לפיתוח וארגון מערכת החינוך
מודיעין-עלית

בחמש'ן להחלטת סגן שר השיכון ולשיחותנו עם מר דן וקסמן, הריני מעביר לך תיאור תפקיד בנושא הייעוץ בתחום החינוך, כדלקמן:

1. מתכנן פיתוח מערכת החינוך - כיתות, תלמידים, חדרי לימוד - למספר שנים ולכל שנת לימודים בנפרד, מנתח את הנתונים על יסוד נתוני מודיעין-עלית אל מול הנחיות ותקני משרד החינוך והתרגום, בוחן הנתונים בראיה מערכתית של הישוב כולו, וכן פרטני לפי שכונות ולפי מוסדות החינוך בנפרד - גני ילדים, בתי ספר יסודיים, בתי ספר על יסודיים לבנות ולבנים.
2. מקדם במועצה המקומית ובמשרד החינוך את הכנת תכנון מוסדות החינוך והפרויקט הפיזיות כדי לגרום לאישור הפרויקט והמחזור בסיס הן לקידום התכנון של כל מוסד חינוך (אדריכלית) והן לחשגת משאבים ותקציבים לבינוי מוסדות החינוך.
3. מנחה ומאשר למועצה את התכנון האדריכלי של מוסדות החינוך החדשים - גני ילדים, בתי ספר יסודיים, בתי ספר על יסודיים, כדי להגיע לתכנון נכון וחולט, תוך תיאום עם משרד החינוך.
4. מנחה את המועצה בשמירת מגרשים מתאימים ובמיקום נכון לצורך הקמת מוסדות החינוך.
5. מקיים מגעים מטעם המועצה וצוות התכנון עם משרד החינוך, משרד השיכון, משרד האוצר וכד', בנושאים הקשורים לתכנון, פיתוח וקידום מערכת החינוך.
6. משתתף בדיונים הקובעים היקפי תקציבים לפיתוח ובינוי, ומייצע למועצה בדבר חלופות תכנוניות ותקציביות לפי הצורך והעניין.

לכבוד רב,
ד"ר גדעון בן-דרור
יועץ ותכנון

העתק: מר יוסי דייטש, עוזר סגן השר
מר דן וקסמן, מנהל הפרויקט
מר רפי הופמן, חברת שליט

1000

תקופת ההעסקה - שנה (החל מינואר 1999) עם אופציה לתארכה.

היקף ההעסקה - 1 יום בשבוע (8 שעות), כולל נסיעות, פגישות ודיונים. (לאחר מספר חודשים ייבחן הנושא - האם להרחיבו).

שכר טרחה - הולם וגלובלי (עדיף על פני רישום מפורט של כל שעה וכל פעולה).

החזר הוצאות - החזר הוצאות נסיעה.

משרד והדפסות - באמצעות משרד דן וקסמן.

עוסק מורשה מספר - 005661145 #

מדינת ישראל

משרד החינוך והתרבות

ירושלים, כ"ט באייר תשמ"ז

28 במאי 1987

לכבוד

מנהל/ת בית הספר העל-יסודי
העליון על בית הספר העל-יסודי

שלום רב, ייחסי-אדם יוצאים לידיעתם ולידיעתם יוצאים לידיעתם

הנני מודיע לך על הסמכת עובדי הוראה בלתי-מוסמכים בחינוך העל-יסודי

עפ"י חוק הפיקוח על בחי"ס - תשכ"ט 1969 ומקנות הפיקוח על בחי"ס - תש"ל

1970 אין להעסיק עובדי הוראה בחינוך העל-יסודי ובחטיבות-הבניים ללא היח

בהתאם למדיניות משרד החינוך והתרבות לעודד עובדי הוראה להגיע להסמכה

והולט על היערכות ארצית בנושא בשיתוף עם ארגוני המורים במסגרת המ

תוענקה הקלות בקבלת רישיון הוראה/הדרכה בחינוך העל-יסודי (כולל חטי

בניים) וכן יופעל מערך השתלמויות מוגבר לחיובים בבחינות השלמה בכל ח

למורים חסרי רישיון הוראה/הדרכה הודמנות להגיע להסמכה במקום ולהשתתף מן

המגבלות הוללות על עובדי הוראה בלתי מוסמכים

ההקלות החיינה בחוק ע"סוף שנת הלימודים תשמ"ז-בלבר

הקלות לעובדי הוראה בלתי מוסמכים

(א) חתאים למתן הקלות

רשיונות הוראה/הדרכה קבועים יוענקו לעובדי הוראה בלתי מוסמכים במקר

כולקמו

1 עובדי הוראה במקצועות נדרשים (המפורטים להלן) בסעיף קטן ג' בעל

השכלה מקצועית מושלמת או חסרי השכלה פדגוגית העונים על כל התנאי

הבאים :

(א) 5 שנות וותק בהוראה בפועל בחינוך העל-יסודי, מתוכן 4 שנים

אחרונות באותה בעלות ;

(ב) קבלת חוות דעת חיובית (מעל לציון 3) של המפקח הכולל והמפקח

המקצועי ;

(ג) מורה/מדריך המלמד אחד מהמקצועות הבאים : מכונות, חשמל, מכשור

ובקרת אלקטרוניקה, מחשבים, ענ"א ומקצועות המינהל, בניה

ואוריכלות, מקצועות ימים ותושבע"פ.

2 עובדי הוראה בכל שאר המקצועות בנחיש העיוני ובנחיש השכלול

בעלי השכלה מקצועית מושלמת או חסרי השכלה פדגוגית העונים על כל

התנאים הבאים :

(א) 10 שנות וותק בהוראה בפועל בחינוך העל-יסודי, מתוכן 6 שנים

אחרונות באותה בעלות ;

לעובדי הוראה שאושרה זכאותם לזכאות רשיון הוראה/הדרכה עם העתק למנהל המוסד החינוכי. לעובדי הוראה שאינם בעלי זכאות רשיון קבוע אך נמצאו זכאים לרשיון הוראה/הדרכה זמני יוענק רשיון זמני לעובדי הוראה שלא נמצאו זכאים לרשיון כלשהו. תצא הודעה מנומקת עם העתק למנהל בית-הספר ולמפקח הכולל. חבקש הבעלות בהמלצת המפקח או המשרד העסקה, חידוה הבקשה בוועדה משותפת למשרד ולארגון המורים.

פניות ובירורים בנושא רשיונות יש להפנות למדור רשיונות הוראה באגף כח אדם בהוראה (רח"מ מילא 20, ירושלים).

(ג) מערך השתלמויות לעובדי הוראה חסרי רשיונות הוראה/הדרכה קבועים

עובדי הוראה אשר מחזיקים בכתב היתר שהוענק להם ע"י אגף כח אדם בהוראה לפעלו על-פיו.

אל עובד הוראה המועסק על סמך רשיון הוראה זמני שנה שנייה לפחות באותה בעלות, אשר קיבל המלצת הפיקוח ולא הוצא לו כתב היתר לגשת לבחינות השלמה, ישלח אגף כח אדם בהוראה כתב היתר עם העתק אל המחלקה להשתלמות.

בכתב ההיתר מפורטות בחינות ההשלמה בהן חייב עובד ההוראה - במקצועות ההוראה, במתודיקה של מקצועות ההוראה ובמקצועות נוספים, בהתאם לענין.

המקצועות הנוספים הם:

- המקצועות הפדגוגיים - תורת החינוך, תורת ההוראה, פסיכולוגיה של גיל הנעורים
- המקצועות העבריים
- בשנות שימושית אנגלית, יומנה אנגלית
- הסטוריה של עם ישראל, הסטוריה כללית

מסלול הלימוד לקראת בחינות ההשלמה ייקבע בתאום עם המחלקה להשתלמות - במסגרת מוסד אקדמי, בית מדרש להכשרת עובדי הוראה והאוניברסיטה הפתוחה או ע"י לימוד עצמי ובחינות חיצוניות.

רק לאחר שהשלים כל הבחינות במקצועות הנוספים (כמפורט לעיל) ובמקצועות ההוראה, רשאי עובד הוראה לגשת לבחינה במתודיקה של הוראת המקצוע אותו הוא מלמד (אם חריב גם במקצוע זה). המחכונת בבחינה זו וכן במקצועות ההוראה תיקבע ע"י המח' להשתלמות בתאום עם המפקח המרכז על המקצוע.

חומר המנהל הכללי מ/מ - ד' בשיוון התשמ"א (1 בינואר 1981)

18

למוסדות החינוך העלייסודיים (כולל חטיבות הביניים)

397. הערכות להסמכת עובדי הוראה בלתי מוסמכים בחינוך העל-יסודי (לרבות חטיבות הביניים)

על פי חוק הפיקוח על בתים, התשכ"ט-1969, ועל פי תקנות הפיקוח על בתים, התש"ל-1970, אין להעסיק עובד הוראה במוסד העלייסודי ובחטיבות הביניים ללא היתר.

כדי לעודד עובדי הוראה להגיע להסמכה, מוגלים על הערכות ארציות בנושא בשיתוף עם ארגוני המורים, שבמסגרתה תוענקה הקלות בקבלת רישיון הוראה/הדרכה בחינוך העלייסודי (לרבות חטיבות הביניים), ויופעל מערך השתלמויות סוגר לחיילים בבחינות השלמה. ההקלות תהיינה בתוקף עד סוף שנת הלימודים התשמ"ח. בצורה זו יוכלו עובדי הוראה הבלתי מוסמכים בחינוך העלייסודי להגיע לרישיון הוראה/הדרכה כסתמים על פי החוק ולהשתתף מן ההגבלות החלות על עובדי הוראה בלתי מוסמכים.

בימים אלה נשלח למנהלי בתי הספר העל יסודיים חומר המפרט את ההיערכות להסמכה. המנהלים מתבקשים למלא אתר הנחיות החומר, להביא את הדבר לידיעת המורים בבתי הספר ולהקפיד על החזרת הסמכים המצורפים בחקדם.

398. מוטנציאל חינוך - כימיה

החל משנת הלימודים התשמ"ח נעבור לשימוש בערכי מוטנציאל חינוך (מקובל ככל העולם) במקום במוטנציאל המסון. במהדורות החדשות של "ספר הבתונים" (בהוצאת המחלקה להוראת המדעים במסגרת ויצמן למדע) ושל הספר "כימיה לבית הספר החינוכי" כרך ג', יוכנסו השינויים המתבקשים עקב.

399. בחינות בגרות במדעי החברה בהתשמ"ח

1. שתי יחידות לימוד

כלכלה ומדעי החברה: הבחינות בהתשמ"ח תתקיימנה לפי מחבנות התשמ"ח. הבחינות בהתשמ"ח תהיינה לפי החבנות החדשות, שתתפרסמנה באוגוסט חדש בקיץ התשמ"ח. תלמידי ביטות י"א בהתשמ"ח ילמדו לפי החבנות החדשות.

הערה: בכלכלה מבוטל הפרק "סטגנציה".

סוציולוגיה: הבחינות בהתשמ"ח תתקיימו לפי החבנות החדשות. הבחינה בהתשמ"ח לא תהיינה שינויים במהדורת החדשה של ייסודות הסוציולוגיה" (שפירא ובן אליעזר). מבוטל בואה נושא הבחירה.

2. יחידת לימוד אחת

כלכלה: כמו בהתשמ"ח.

סוציולוגיה ומדע החברה: הבחינות בהתשמ"ח לפי החבנות החדשות.

3. שאלון אינטגרטיבי - לנבחנים בארבע יחידות לימוד בהתשמ"ח

השאלון יהיה על הנושא "מדע החברה ומדעי החברה" בחבנות כלכלית, סוציולוגית ופוליטית-אידאולוגית. פרטים נוספים וביבליוגרפיה בתור מיוחד יפורסמו במא.

חומר המנהל הכללי מ/מ - ד' בשיוון התשמ"א (1 בינואר 1981)

המנהל הכללי מ/מ - ד' בשיוון התשמ"א (1 בינואר 1981)

400. הודעות המדור

זכורו של החלטיד לערער ע
בכחיות ייחודיות תינתן לה
הציונים למחלקה לבחינות

הכרה ב"לימודי ארץ ישראל"
רק על ידי אוניברסיטת בר
"יחידות", מס' 5, בעמ' 1

סדנה לבחטי הכניות ליס
סדנה למורים בחטי הכניות

וגם למורים המעוניינים לי
לבחינות לימודים בירושלים
שעות, ובסך הכול 58 שעות

הסדנה הוא בחקירה שלא
מנהלי מוסדות חינוך המע
למדור לבחינות לימודים

ישי עיון: בשנה הלימודים
שכבר קיימות בחטי הכניות
ורמות חברתיות. הודעות

המחאים לבתי ספר שבהם
שמורים מבית ספרם ישת
ייחודיות.

כתובת המדור: משרד הח
ירושלים 91911

401. קורס להכשרות

במסגרת הפעילות לטיפול תר
ההכשרות קבע בנושאים מועדי
להכשרת מדריכים בכורים בחו

הקורס, שיתקיים באוניברסיטת
הדרכת מורים, והוא ייערך בין
ש קריאת טקסטים עיוניים,

פרטים נוספים אפשר למנות לג
לאיכ"ב, טל' 420466 - 03 - 5

5. לבעל דרגת שכר אקדמית אקוויולנטית לציור ולאמנות על פי קביעות אנף כוח אדם בהוראה, שהשלים את יתור הדרישות לפי פרק א'.

לחטיבת הביניים

רשיון להוראה בחטיבת הביניים יינתן על פי הוראות בסעיף 4 לעיל.

(לה) רשיון להוראת מוסיקה לכיתות ז' - י"ב יינתן -

1. לבעל חוזר אקדמי במוסיקה ממוסד מוכר להשכלה גבוהה בארץ או בחו"ל או דרגת שכר אקדמית אקוויולנטית שנקבעה על ידי אנף כוח אדם בהוראה במשרדו, אם הוא בעל השכלה עברית ופדגוגית מלאה, וקיבל דו"ח חיובי, כמפורט בפרק א'.

2. לבוגר האקדמיות למוסיקה בתליאביב או בירושלים, שלמד במסד לפני שהוא הוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, אם הוא בעל השכלה עברית ופדגוגית מלאה וקיבל דו"ח חיובי, כמפורט בפרק א'.

3. לבעל תעודת הוראה למוסיקה ממוסד מוכר להכשרת יומדי הוראה בארץ, אם נאמד בתעודתו כי הוא מסמיקה לזיוטר העליוסודי.

לחטיבת הביניים

רשיון להוראה יינתן לפי ההוראות בסעיף 4 לעיל.

(לו) רשיון להוראת התיאטרון לכיתות ז' - י"ב יינתן לבעל ת... אקדמי ראשון לפחות בתולדות התיאטרון ממוסד מוכר להשכלה גבוהה בארץ או בחו"ל, או דרגת שכר אקדמית אקוויולנטית שנקבעה על ידי כוח אדם בהוראה במשרדו, אם הוא בעל השכלה עברית ופדגוגית וקיבל דו"ח חיובי, כמפורט בפרק א'.

(לז) רשיון להוראת הקולנוע לכיתות ז' - י"ב יינתן לבעל חוזר אקדמי ראשון לפחות ב"קולנוע" ממוסד מוכר להשכלה גבוהה בארץ או בחו"ל, אם הוא בעל השכלה עברית ופדגוגית וקיבל דו"ח חיובי, כמפורט בפרק א'.

(לה) רשיון להוראת לתושב"ע למורים במגזר החרדי

רשיון הוראה קבוע לתושב"ע בכית הספר העליוסודי של המגזר החרדי יוענק לבעל דרגת שכר אקדמית אקוויולנטית ל... 3. A לפחות שעמד בבחינות ההשלמה כדלהלן:

1. בחינה ב"300 דפי נמרא שתיקבע על ידי המפמ"ר להוראות תושב"ע בחינוך הנמ"ד, בשיתוף נציג האנף לחינוך מוכר למגזר החרדי

פטורים מבחינה זו:

(מ) רשיו

רשיו

בסעי

רשיו

1.

2.

1

2

1

2

2

2

2

א.

במקנ

לחכש

לרשיו

ב.

בעל

בכינוי

השכלה

כמפור

(א) ב

ה

(ב) ב

ב

(ג) ב

ב

3.

מורה

באחד

האחר

א.

ז

ה

ק

ה

ק

(א) בעלי דרגת שכר אקדמית אקוויולנטית ל-B.A. שיש להם השכלה רבנית תורנית גבוהה שאושרה על ידי הרבנות הראשית לישראל

(ב) בעלי דרגת שכר אקדמית אקוויולנטית ל-M.A. או לרוקטור

2. בחינה במבוא לתושב"ע, שתיקבע על ידי המפמ"ר להוראת תושב"ע בחינוך הממ"ד, בשיתוף עם נציג האגף לחינוך מוכר למגזר החרדי

3. בחינות במקצועות הפרגונים כדלהלן:

(א) מהשבת החינוך

(ב) דרכי ההוראה וטעמי המקרא

(ג) תהליכי למידה

(ד) דרכי ההוראה לתושב"ע.

מורה שיעמוד בכל הבחינות שהוטלו עליו ויקבל חוות דעת חיובית על עבודתו המעשית כמורה לתושב"ע בחינוך העלייסורי, יוענק לו רשיון הוראה לתושב"ע למגזר החרדי למתייבחות ולטיבות לצעירים. אם הוא בעל דרגת שכר אקדמית אקוויולנטית לתואר ראשון, יוענק לו רשיון להוראה בכיתות ז'-י"א. אם הוא בעל דרגת שכר אקדמית אקוויולנטית לתואר שני או שלישי יוענק לו רשיון להוראה בכיתות ז'-י"ב.

(לט) רשיון הוראה למורות במגזר החרדי (בית יעקב וכדו')

רשיון הוראה לכיתות ז'-י"ב יינתן לבעלות דרגת שכר אקוויולנטית ל-M.A. במקצוע התמחות מוגדר ע"ס החלטת אגף כוח אדם בהוראה במשרדנו ותעודה להוראה אותו מקצוע בבית הספר העלייסורי (ז'-י"ב) אשר הוצאה על ידי מוסד מוכר להכשרת עובדי הוראה בישראל והותממה על ידי משרדנו.

רשיון להוראה לחטיבות הביניים יינתן לבעלות תעודת הוראה לחטיבת הביניים במקצוע התמחות מוגדר, שהוצאה על ידי מוסד מוכר להכשרת עובדי הוראה בישראל, והותממה על ידי משרדנו. הרשיון יינתן להוראות מקצוע ההתמחות הרשום בתעודת ההוראה.

הערה

עובדות הוראה שאושרה להן תכנית לימודים לקראת קבלת רשיון הוראה לכיתות ז'-י"א לפי התקנות הישנות תוכלנה להשלים את לימודיהן ולקבל רשיון על פי התקנות הישנות עד סוף שנת הלימודים התשנ"ט.

מכאן נלקחו לימודי אלה בחשבון לצורך דרגת שכר (של בכיר או דרגת אקדמי או אקדמית) – תכונת זכאותו לגמולי השתלמות ביום קבלת דרגת השכר החדשה.

2. עובדי הוראה הזכאים לגמולי השתלמות

א. עובדי הוראה שהוסמכו לדורש תינוכי כלשהו בחינוך הפורמלי בארץ זכאים לגמולי השתלמות לפי התבחינים שנקבעו בהוראות אלה. עובדי הוראה שהוסמכו להוראה בחו"ל הייכים בכל מקרה להשלים השכלה עברית.

ב. זכאים לגמולי השתלמות עובדי הוראה מוסמכים לרובד שלשה בחינוך המוסמכים בניגולים, במוסדות חינוך יסודיים רשמיים או/ו מוכרים שאינם רשמיים בחטיבת הביניים, במוסדות חינוך עליסודיים, בבתות י"ג-י"ד בבתי ספר להנדסאים ולטכנאים, במכללות ובבתימדרש למורים ולגונות, במוסדות של חינוך מבוגרים, בקונטרביטוריונים, וכן מורים בתפקיד הדרכה, מדריכים בתקן פיקוח ומפקחים.

ג. אף שעובדי האנפנס או המחלקות לחינוך ברשויות המקומיות אינם כלולים בקטגוריות המפורטות בסעיף ב, ואינם זכאים בתוקף תפקידם לגמולי השתלמות, בקשותיהם לגמולי השתלמות תסופנה על ידי משרדנו, בהתאם לנהל המקובל לגבי עובדי הוראה, ובתנאי שהם מדורגים ברובד עובדי הוראה והוסמכו לרובד תינוכי כלשהו בחינוך הפורמלי. אין בכך משום הוראה למחלקות החינוך לסלע לעובדים אלה גמולי השתלמות.

ד. עובד הוראה זכאי לגמולי השתלמות רגילים רק בעד לימודים או בעד פרסומים שיצאו לאור לאחר שעבד במפעל בהוראה במסך תקופה שזיכתה אותו בשנה נתק אחת לפחות. ניתן לזכות בגמול כפל תואר (בגין תואר אקדמי ותעודת הוראה, שני תארים מקבילים) או בגמול ביניים (בעד רשיון הוראה הניתן על סמך תואר הנדסאי והנדסאי להוראה) גם בעד לימודים שהתקיימו לפני תחילת העבודה בהוראה.

ה. עובד הוראה בפועל שסיים השתלמות המזכות בגמולי השתלמות לפני שהוסמך להוראה ברובד כלשהו, והוסמך לאחר מכן, ניתן לאשר את זכאותו לגמול בעד לימודים שקדמו להסמכה, בתנאי שהלימודים לא היו חלק מדרושות ההסמכה ולא תוארו בחשבון לקביעת דרגת השכר. תחולת הזכאות מאחד בחודש שלאחר ההסמכה.

א. חוזר זה מבטל את כל ההוראות הקודמות בנושא גמולי השתלמות.

ב. אין זהות בין קבלת אישור להשתלמות הניתן לצורך שנת שבתון על ידי קרן ההשתלמות ובין זכאות לגמולי השתלמות. לימודים בשנת שבתון יזכו בגמולי השתלמות רק אם הם יעמדו בקריטריונים המזכים בגמולים וינתן על כך אישור רשמי מגוף ההשתלמות של משרד החינוך, התרבות והספורט.

ג. כל מקום במסמך זה שכתוב בין "הסמכה" או "רשיון", הכוונה להסמכה להוראה (דרגת שכר של תורה מוסמך אינה נחשבת להסמכה) או לרשיון הוראה קבוע, כמשמעותם בתקנון שירות עובדי הוראה.

ד. גמולי השתלמות חל על כל היקף ההעסקה, אף למעלה ממשרה.

ה. עובד הוראה המועסק על ידי בעלויות אחדות זכאי לגמולי השתלמות מכל עלות במסד, יחסית להיקף משרתו אצל כל מעסיק.

ו. גמולי השתלמות יהיה מרכיב לצורך חישוב פיצוי פיטורין וגמלאות.

ז. עובד הוראה אינו זכאי לשתי הטבות בעד אותם לימודים, כגון דרגת שכר וגמולי השתלמות רגילים, תוספת חינוך מיוחד וגמולי השתלמות רגילים, גמול ייעוץ וגמולי השתלמות רגילים, גמול כפל תואר וגמולי השתלמות רגילים, גמול ביניים וגמולי השתלמות רגילים.

היום * יום הזכרון למחנות

מאת: א. בן

היום ביום הזכרון למחנות השואה רבים חושבים על המצב של חבלת רובי יחזקאל לוינשטיין וזקוק בביתו בבני ברק. אתמול בערב התכנסו עשרות רבו ישיבה מוניו, להתעורר ולל המשינה, שחנך דורות רבים לעמל התרה גרבי חיים ברמן והדתי גרבי עמל על דרכי ההנהגותיו בעמלובדסת ההנהגות רבות בשביתה חיצר בעמלוב התורה והדור, וביקשו מכל התלמידים להודות.

אשר בקריאה ו"שעון ה

מאת: ר. צביאל

מליאת הכנסת אישרה אתמול בקריאה ראשונה את חוק י"שעון קריה, הקובע כי שיעון הקיץ לשנת זו יהל ממציא שבת ייר באחד ב (23 במרץ) ויחתיים בראש חול (18 בספטמבר). הצעת החוק שהוצגה במליאה ק"י שר הפנים, אלי מוכה, זכתה לרוב של 51 חברי כנסת מטיעות הקואליציה, מל התנגדותם של 41 חס"ם מן האופוזיציה ונמנעו אחר. אישור החוק התאפשר לאחר גיוס שביעה הקואליציה, כשאח ראש הממשלה ומרבית השרים הוצעו להצבעה.

חברי הכנסת מהקואליציה הני מניו על "חית ארץ ישראל" בראשות ח"כ מיכאל קלינר (נשר), החליטו להשתתף בהצבעה ולא להמשיך את החרמת ההצבעות במליאה כפי שעשו כשביע שער, ואל לאחד שנתניהו סיכם עם אולמרט שהשטח יחלם על

ח"כ הרב רביץ מוחה: "אשרד החינוך דורש השכלה פדגוגית מראשי ישיבות"

ר. צביאל

יורעים את אוסיים המיוחד של מוסדות אלו ושל מדינת ומחני חרם, ראשי הישיבות שלי"א והמשיגים הדתיים, אשר כולם עוסקים בהוראה ובקונטרך לתורה וירש, ולשם כך כוורים החרים כמסלול לימודים זה דווקא. "לאדינה שמעתי כי הגב' לבנה אברמוביץ, הממנה על החינוך המוסר, הורשת כשרם אישור ישיבות חדשות, המסרה פרגויות של הרבנים המלמדים בישיבות, בהסמכה על חור

בגין אי הגשת דרי"א מס הכנסה. מצביי הרוס טוענים, כי נוצר מצב בלתי נסבל לפיו משפחות הנמצאות במצוקה קשה אשר קוצבת הילדים משמעותית ביותר לקיומן, אינן זוכות לקבל את ההקצבה כמלואה ובכנס בגין חר בות לסם הכנסה, זאת, כשעה שילטונות המס אינם מפקימ יולח משמעותית מפיזון קיצות הילדים. וקרת השרים החליטה לתמוך בהצעת הרוס שהגישו שאין לפי נוע כשיצאו הילדים כשל התני הגנת ההורה. (ק"י"ס)

ביקורת במערכת הכלכלית על הורדת עלות האשראי רק ב-0.3 אחוז

"גידול באחוזי האבטלה בחודשים האחרונים"

האבטלה בחודשים האחרונים. לר"ה גידול באבטלה עקבי עם תזויות ונוכח גם מתאסה מסי ויינת בהרחבות המסק, דוא חוזר גם, כי בארץ מצויים מאות אלפי עובדים זרים, והתופסים חלק מהמסדות. פנקל הרגיס, כי מדיניות בנק ישראל באה, בסופו של דבר, להשכיך יציבות במשק ולעורר בכך גידול וצמיחה. נשיא איגוד לשכות המסחר, רני גילרסן, מתת ביקורת נוקבת על חולשת בנק ישראל. גילרסן חורש הפחזה חרה בודדה של עלות האשראי כמסק וחורה, כי החלטת בנק ישראל תוביל להחזי שן הפגיעה במספרות הכלכליות בארץ. נשיא איגוד לשכות המסחר ציון בתגובתו, כי על רקע הירידה בשיעורי האינפלציה בחודשים האחרונים, ד"י שהחזרת עלות האשראי "בשיעור בהמוצי", אינה אלא העלאת עלות האשראי כמני ויום ריאליס". "ורו מצב אכסודי, שבו כמ שן, המצוי בתהליך חלר ומוריד

י"ע לפלשתינים בי קלנסואה

אמר, כי למרות שמוגהאוויר חשה"ר, עדיין שסוע הכשר כולו בכוח, הקשיים מרובים והנופים נאמרים במיליוני שקלים. אתמול טרע, כי החקלאים כקלנסואה יקבלו סיוע מהסדן לסייע לחקלאים, לאחר שההצפה בכשר הוכרה כ"אסון טבע". ראש המועצה הורה לכל חצי שות העזרה שורמת אליה, מחברי כנסת וראשי רשויות, יורדים וע" רבים. (ק"י"ס)

תכנס נוהג ללא חתף התקף לב

ובאירוע שורה לו בעקבות תשרי סמוגורה עליו קנס כסך 400 שקל וקונס מסילה כמפלל למסר 8 חודשים. כתאונה אחרת נמצעו 14 ילדים כתאונת הרבים שאירעה בתל אביב. 4 אטובלנסים של מגן דור אדום סינו לבית החולים את הילדים שנפצעו כתאונה.



אג

עיריית בני ברק

100



10/10/10
10/10/10

10/10/10

WAXSMAN-GOVRIN Y-M

ווקסמן גוברין

[ננד] חברה להנדסה בע"מ
WAXMAN - GOVRIN ENGINEERING CO. LTD.

DATE: 12/1/99 תאריך:

FILE: תיק:

COPY:	תמוצה/העתק:
100	100
100	100
100	100
100	100
100	100

TO:	שבת בוקר
FOR:	משה
FROM:	משה
FAX NO.	02-5847688
NO. OF PAGES:	14

RE: חידוד: אי מה

שבת בוקר

1. הטקס הכללי נעשה לי קצת נמוך - חלקי
2. הוסטל מיון של 1000 מטר מרחק
3. מוס" 3' בפתח קניון של, נראה
4. מיון הכללי חלקי ונמוך
5. חלקי הכללי חלקי ונמוך
6. חלקי הכללי חלקי ונמוך

בדבר

משה

צפון: ת.ד. 810 חריש
p.o. box 810 Harish
טל: 06-6255185 קקט: 06-6255185
wgcnorth@email135.israsrv.net.il

ירושלים: רח' ההסתדרות 22
22 Hahistadrut st. Jerusalem
טל: 02-6232992 קקט: 02-6241924
wgijer@email135.israsrv.net.il

תל אביב: רחוב הברזל 2
2 Habarzel st. Tel Aviv
טל: 03-6488810 קקט: 03-6488810
wgctiv@email135.israsrv.net.il

וּקְסָמָן גּוֹבְרִין פִּלְדָּחִי

נִיהוּל בְּנִיה (יְרוּשָׁלַיִם) בְּעִיָּם

עלֵי זֶהב

דִּירַת 75 מ"ר

	\$ 1000	קרקע
	\$ 5000	פיתוח כללי
	\$ 2000	פיתוח צמוד
		שלד
75 X 190 מ"ר	\$ 14250	
		פנים
75 X 320 מ"ר	\$ 24000	
	\$ 3500	רווח קבלני (נוסף)
	\$ 1000	ממון 2.5%
מעבר לשוטף + 30	\$ 8000	מע"מ
	\$ 2000	תכנון ופיקוח
בתנאי של טפוסים חוזרים	\$ 2500	מוס"צ
עפ"י נתוני התחשיב שלך	\$ 1000	חיבור חשמל
		סה"כ
	\$ 64250	

חסר: המלי על אם קיים

שיווק אם קיים

בני"מ הנובע מאי הכרות שלי עם תנאי הפרויקט.

הערות: נושא הממון תלוי בצורת וקצב השיווק משום שממון קבלני כלול במחיר הקבלן
9 מ"ר סוכה ואופציה ל- 14 מ"ר לא נלקח בחשבון.

21/0074-99



יְרוּשָׁלַיִם: רְחוֹב הַהַסְתָּדוּת 22
טל: 02-6232992 נקט: 02-6241924
wgfjer@email135.israsrv.net.il

תל אביב: רְחוֹב הַבְּרוּל 2
טל: 03-6488810 פקס: 03-6488810
wgctlv@email135.israsrv.net.il

VAKSMAN-GOVRIN Y-M

וקסמן גוברין פלדחי

ניהול בניה (ירושלים) בע"מ

עלי זהבדירת 75 מ"ר

אני כולל
מבצע 10%
א"ר

	\$ 1000	קרקע
	\$ 5000	פיתוח כללי
	\$ 2000	פיתוח צמוד
75 X 190 מ"ר	\$ 14250	שלד
75 X 320 מ"ר	\$ 24000	פנים
	\$ 3500	רווח קבלני (נוסף)
מעבר לשוטף + 30	\$ 1000	מחון 2.5%
	\$ 8000	מע"מ
בתנאי של ספוסטים חוזרים	\$ 2000	תכנון ופיקוח
עפ"י נתוני התחשיב שלך	\$ 2500	מוס"צ
	\$ 1000	חיבור חשמל
	\$ 64250	סה"כ

חסר: הסלי על אם קיים

שיווק אם קיים

בני"מ הנובע מאי הכרות שלי עם תנאי הפרויקט.

הערות: נושא הממון תלוי בצורת ועצב השיווק משום שממון קבלני כלול במחיר הקבלן

9 מ"ר סוכה ואופציה ל- 14 מ"ר לא נלקח בחשבון.

21/0074-99



■ ירושלים: רחוב ההסתדרות 22
טל: 02-6232992 פקס: 02-6241924
wg1jer@email135.israsrv.net.il

■ תל אביב: רחוב הברזל 2
טל: 03-6488810 פקס: 03-6488810
wgctlv@email135.israsrv.net.il

17



סגן שר הבינוי והשיכון

58

כ"ז בטבת, תשנ"ט
14 בינואר, 1999
140119992007
1-6467

בסייד, ירושלים,
סימוכין:

לכבוד

מר בן ציון סלמן

מנכ"ל מע"צ

הקריה המזרחית

ירושלים

שלום רב,

פנה אלי מר יעקב שלאף, נציג החברה לפיתוח מרכזים מסחריים ביו"ש, בדבר כביש גישה
נוסף ליישוב מודיעין.

כדי לקבל אישור לתבי"ע מס' 3/208 לשכונת גני מודיעין ג', צריכה החברה לבנות כביש
גישה חדש ליישוב. תכנון לכביש זה הזמינה החברה אצל המהנדס בנימין דנה פקאר, אולם
כביש זה מכיוון קברות המכבים אמור להשתלב עם כביש מס' 45 שמתוכנן ע"י מע"צ, ולכן
מבקשת החברה הנ"ל שמע"צ תיצור קשר עם המהנדס בנימין דנה פקאר לשם תיאום.

אודה לך על התיחסותך החיובית.

בכבוד רב,

מאיר פרוש

סגן השר



טגן שר הבינוי והשיכון

בסייד, ירושלים,

סימוכין:

כ"ז בטבת, תשנ"ט
14 בינואר, 1999
140119992007
1-6467

לכבוד

מר בן ציון שלמן

מנכ"ל מע"צ

הקריה המזרחית

ירושלים

שלום רב,

רצ"ב פגנתו של מר יעקב שלאף, נציג החברה לפיתוח מרכזים מסחריים ביו"ש, בדבר
כביש גישה נוסף ליישוב מודיעין.

כדי לתקן את הבעיה ולתת מענה לבעיה, נקבעה תוכנית עבודה לפתרון הבעיה. תוכנית זו
בשלב זה הזמינה החברה מהמהנדס בנימין דנה פקאר תכנון של כביש הגישה החדש
מכיוון קברות המכבים.

מאחר וכביש זה אמור להשתלב עם כביש מס' 45 שמתוכנן ע"י מע"צ, מבקשת החברה
הנייל שמע"צ יצור קשר עם המהנדס בנימין דנה פקאר לשם תיאום.

בכבוד רב,

מאיר פרוש

סגן השר

חברה לפיתוח מרכזים מסחריים ביו"ש בע"מ

12 ינואר, 1999

לכבוד סגן שר השיכון
הרב מאיר פרוש שליט"א

הנדון: תכנית בניין עיר לשכונת גני מודיעין ג מספר 31208

א. יש לנו בעיה שמר מוסקוביץ שלמה ראש מת"ע לא מעיין בתוכנית שלנו בגלל שהוא דורש כביש גישה נוסף ליישוב ולכן הכל אצלינו תקוע. בשלב זה החברה שלנו הזמינה מהמהנדס בנימין דנה פקאר תכנון של הכביש הגישה החדש מכיוון קברות המכבים כביש הגישה הנ"ל צריך להשתלב אם כביש מס, 45 שמתוכנן ע"י מע"צ. לאור זאת אנו מבקשים ממך שתי בקשות א. שתבקש ממר בן-ציון סלמן מנכ"ל מע"צ שיזמין אליו את מהנדס שלנו מר בנימין דנה פקאר ושמע"צ יתחשב בדרישות ליישוב גני מודיעין מכיוון קברות המכבים לפי תנאי כביש 45.

ב. עוד בעיה נוספת יש לנו ש מר שלמה מוסקוביץ ראש מת"ע לא כל כך מעונין לעזור לנו אפילו אחרי שמר גיל אורנשטיין אדריכל ומהנדס המועצה מודיעין עילית מסר לו את התוכנית הוא לא עיין בו ואמר לנו שאף פעם לא ראה את התוכנית, ובגלל הסיפור הזה אם הכביש אנחנו לא יכולים להתקדם, אנא ממך אם תוכל לסדר לנו את שתי הנושאים האלה.

ג. מצו"ב אישורים מקמ"ט כבישים פנימיים תחבורה, קמ"ט שמורת הטבע, אישור קצין הבטחון על התכנית, אישור לשכת קמ"ט איכות הסביבה.

בכבוד רב,



יעקב שלאף
נציג החברה

מועצה מקומית מודיעין - עילית

קרית-50, חמיתה-הוצאה, אר-שמח, כלעיו. נני מודיעין

מחלקת מהנדס המועצה - מסילות יוסף 28 קרי' 50 סל' 08-9741988

31/12/98

י"ב סבת, חשניס

לכבוד:

מר שלמה מוסקוביץ

ראש מח"ע

המנהל האזורי

בית אל

הודנה: תכנית בניין עיר לשכונת נני מודיעין ג'

א.י.

רציב השרים + הקנו לתכנית נני מודיעין ג' לבדיקת ילם פולר.

בברכה
אדריכל אורחסיין

מו-נדס המועצה מודיעין עילית

קמ"ט שמורות הטבע - המנהל האזרחי ליהודה ושומרון

הלני המלכה 13, ת.ד. 184 ירושלים 91001, טל' 02-6232936 פקס: 02-6259783
4 יוני 1997
ש/377



לכבוד:

תגב' רחל רהט
החברה לפיתוח מרכזים מסחריים ביר"ש
רח' ביאליק 153
רמת גן 32523

שלום רב,

הנדון: בקשה לאישור תכנית מתאר גני מודיעין ב'
שלך: מב/023/97 מיום: 16.4.97

ע"פ בדיקתי אין בתחום התכנית שמורות טבע.

בברכה,

אסף גוטפלד
קמ"ט שמורות טבע

העתק:
מנהל לשכת תכנון.
דלית מורד.
מוטי שפי.

תאריך : 1.9.97

מספרנו : איהס(1)01144

לכבוד
מר אלכס איילון
מהנדס יועץ
מערכות מים וביוב הנדסה אזרחית

שלום רב,

הנדון: גני מודיעין (חשמונאים) מס' 208
סימוכין: מכתבך מיום 17.08.97

1. התוכנית שהוגשה מקובלת עלינו כפתרון ביניים בלבד.
2. להמשך טיפול הנכם נדרשים להגיש את המסמכים הבאים:
 - א. אישור התוכנית ע"י המשרד לאיה"ס, מחוז מרכז (מר גדעון מזור - רכז שפכים ומים).
 - ב. התייחסות איגוד ערים לאיה"ס שומרון.
3. לאחר השלמת הפרטים הנ"ל, תוגש התוכנית לאשור ועדת המשנה לאיכות הסביבה.
4. לטיפולך אודה.

ב ב ר כ ה ,

10/10/97

חנן עדן

מפקח איכות הסביבה באיו"ש

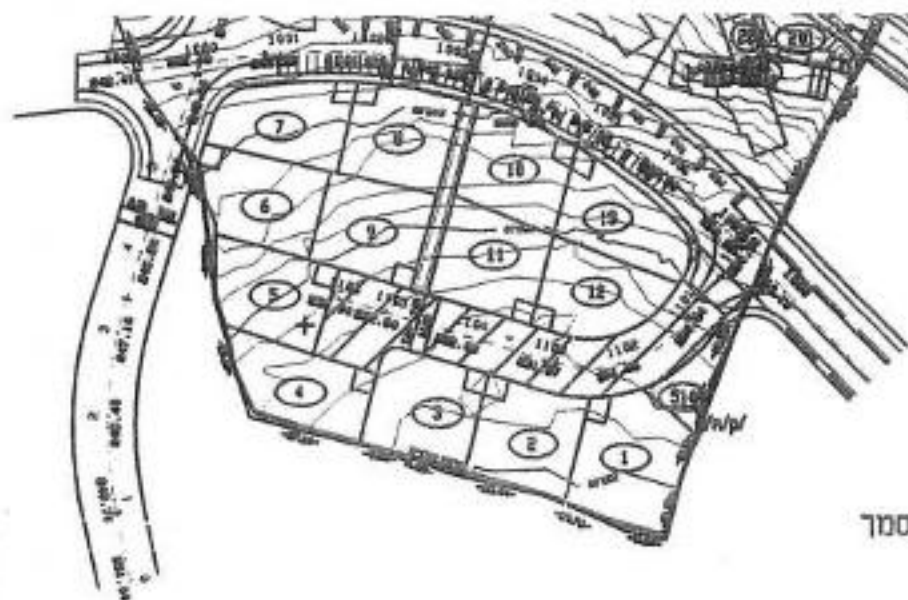
העוקבים: מר דניאל חלימי, לשכת תכנון.
מר יצחק מאיר, מנהל א.ע. לאיה"ס.
מר גדעון מזור, רכז מים ושפכים, משרד איה"ס, מחוז מרכז.
מר יוסף שווינגר, מהנדס המועצה המקומית מודיעין עילית.
מר אלדד הלחמי, החטיבה להתיישבות, ההסתדרות הציונית.
מר פ. טיטקין, מהנדס יועץ.
מר מיכה בלוס.

מס' סידורי י.ק. 200/89

גני מודיעין מצב מוצע

שטח : 166.723 ד'

קנה מידה 1 : 1250



מושב אבן ספיר 39, ת.ד. 25023 ירושלים 91260
טכ 02-429112/3/4, פקס 02-429115

קנה מידה 1 : 1250



הערה :

כולות החלקה נלקחו מת.צ.ר של מודד מוסמך

נ"פ קראוס שמספרו 137/84

לא לצרכי רישום

החלטה
מיום 19.7
המפקח
המחוזי
ירושלים

902
11-31-99
16



המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, ג' בשבט, תשנ"ט
20 בינואר, 1999
סימוכין: 200119992002
01179

לכבוד
מר יעקב אפרתי
מנכ"ל משרד הפנים
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מודיעין עילית

ע"פ החלטת הממשלה מיום 2.11.97 מס' 2815, מתאם משרדנו פעולות להקמת העיר בשיתוף פעולה עם המועצה המקומית מודיעין עילית והמועצה האזורית מטה בנימין שבשטחן מוקמת העיר.

אחת הבעיות הדחופות לטיפול היא הקמת מערכת הבקרה והפיקוח על התשתיות המוקמות ע"י היזמים והמועברות לרשות המקומית.

על מנת להבטיח כי תימסרנה תשתיות תקינות ושהבינוי יתבצע ע"פ התכנון חובה להפעיל פיקוח צמוד. הניסיון מלמד שכאשר בקרה ופיתוח כנ"ל לא מתבצעים עלול להיווצר מצב של קבלת תשתיות לא תקינות אשר ישיתו הוצאות של מיליוני שקלים על הרשות המקומית.

אשר על כן בא נציגנו מר דב קהת בדברים עם מר בני ריקרדו הממונה על המחוז והכין תקן בקרה ופיתוח עבור המועצה המקומית מודיעין עילית.



התקן כולל את המשרות הבאות :

0.50 משרה אדריכל לבדיקת התאמת תוכניות הייזמים לתוכנית האב והמיתאר
בבסיס לאישורן (כולל קביעת מפרטים מחייבים).

0.50 משרה מהנדס תשתיות לבדיקת כל תוכניות מערכות התשתית של הייזמים
ואישורם (כולל קביעת מפרטים מחייבים).

0.50 משרה מהנדס תנועה ודרכים לבדיקת תוכניות הייזמים ואישורם (כולל קביעת
מפרטים מחייבים).

3.00 משרות מהנדסי ביצוע לפיקוח ובקרה על ביצוע התשתיות מול התוכניות
המאושרות, הן ברמת התאמה לתכנון מחיבת הפריסה הפיזית והן מחיבטי סטודנט
הביצוע ע"פ המפרטים המחייבים.

המשרות הנ"ל יכולות להיות זמניות ו/או מופעלות ע"י גורם חיצוני לתקופת התכנון
וההקמה. בשלב ראשון רצוי לאשר המשרות הנ"ל (כולל תקציב) לשנים 1999, 2000, 2001.
בשל החיוניות של המערך הנ"ל והדחיפות להפעילו אודה לך על אישורו בהקדם.

בכבוד רב,

מאיר שלמה גרינברג
המנהל הכללי

העתק: הרב מאיר פרוש, סגן השר

מר בני ריקרדו, הממונה על המחוז

הרב יוסף שוינגר, ראש המועצה המקומית מודיעין עלית



סגן שר הבינוי והשיכון

כ"ד בשבט, תשנ"ט
10 בפברואר, 1999
100219992018
1-6606

בסייד, ירושלים,
סימוכין:

לכבוד
מר משה ארנס
שר הבטחון
הקריה
תל אביב
שלום רב,

הנדון: כביש מס' 45 מדרום לקרית ספר

התב"ע המאושרת של כביש מס' 45 "נוגסת" מקרית ספר ומנוגדת לתב"ע המאושרת של הגבעה הדרומית הנמצאת בשטח קרית ספר.

בעבר בקשו יזמי קרית ספר ממע"צ להגיש שינוי לתב"ע ולהסיט הכביש דרומה. מע"צ נענתה לבקשה והגישה תוכנית שהופקדה במת"ע ונמצאת כעת לקראת דיון בהתנגדויות.

אבקש את בדיקתך בנושא ואישור שינוי תב"ע כביש מס' 45.

אודה לך על הענותך החיובית.

בכבוד רב,


מאיר פרש
סגן השר

תאריך: ד'טו חשוון 4.2.99	נושא: - אלבר מנחם מ"ב
חוק מס	מאת: מנחם - אלבר מנחם מ"ב
	הערות: היום מסר - כ"ג 45 - דעה אסירה
	סימוכין:

דמיון אלבר מנחם, מנחם אלבר מ"ב
נושא הדעה:

א. הודעה המועברת על כ"ג 45 נוספת
דעה המועברת על היום מסר.

ד. הודעה המועברת דעה אלבר מנחם מ"ב
אלה הודעה המועברת - מנחם מנחם מ"ב
הודעה המועברת מנחם מנחם מ"ב
הודעה המועברת.

ד. הודעה המועברת מנחם מנחם מ"ב
הודעה המועברת מנחם מנחם מ"ב.

מנחם מנחם מנחם מנחם מנחם מנחם
מנחם מנחם מנחם מנחם מנחם מנחם
מנחם מנחם מנחם מנחם מנחם מנחם

מנחם מנחם מנחם מנחם מנחם מנחם

5823438

120

(15)



דח: החשבוניות 100 חר-אביב 67133 סלפון: 03-5614355 נס: 03-5614350

2/2/99 חרד: UNL

אד: יוסי זיטש (בזס)

רדון: קריה ספר - כביש 45

יוסי שלום,

1. בהמשך אשיחון עם הנכד נוצר שפייגר ברובן אהא
המשפחה, שלזננה דצ'ה, צביכים לקחה חלק בזיון:
א. סאן השפ ואצבז

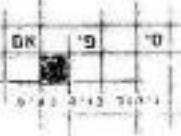
ב. מנכ"ל מצ' + יוסי קופ ממע"צ.

ג. יוסי שונואר + איל אורנטטין (מהנצס המוצר)
ד. יצמי קריה ספר + הח"ה.

2. תוצה מקרב אה.


דוד ציון





ד"ר החשבוניות 100 תל-אביב 67133 סלפון: 5614355-03 פקס: 5614350-03

4/2/99

חאריך

מיכל
ארי אלטמן סגן שר הפעול (קזס 5811904-02)

הנדון: קריה ספר - כפי 45

1. בקע:
א. הוצע המושפך של כפי 45 נאסר בידיה הצהמית
של קריה ספר.
ב. בקשנו ממע"צ להביט שינוי להב"צ ולהסית את
הכפיס צחמה. מע"צ הביט גוכניה שהבקרזה
ועצמה כזה לקבא דין בהגדצוזה.
ג. את מהגדצוזה בוג של המוצצה המקומית מוציין
ע"י שהביט ומי אלטרטיבי משלה (ההגדצוזה גאמה
עם מע"צ).
2. מטרה הדין, לבקש ממע"צ להפזל השפצה במג"ע:
א. בהוצה והלמה הטכיל הסטאטוטורי.
ב. בגשע הגלטרטיבה של המוצצה המקומית.

בדורה

דוד ציון

* * * COMMUNICATION RESULT REPORT (4.FEB.1999 15:28) * * *

TTI MINISTRY OF HOUSING

FILE MODE	OPTION	ADDRESS (GROUP)	RESULT	PAGE
918 MEMORY TX		5823438	OK	P. 1/1

REASON FOR ERROR

E-1) HANG UP OR LINE FAIL
E-3) NO ANSWER

E-2) BUSY
E-4) NO FACSIMILE CONNECTION

(להתכתבות פנימית במשרד הממשלה)

מזכר

המספר 4.2.99	ניצח - אלברט מייז
תקן מס	מכתב - אלברט מייז
	המספר 45 - דרשה אלברט

סימנים:

המספר אלברט מייז

נא להדפיס:

א. המספר אלברט מייז 45 נא להדפיס

המספר אלברט מייז 45 נא להדפיס

המספר אלברט מייז 45 נא להדפיס

המספר אלברט מייז 45 נא להדפיס

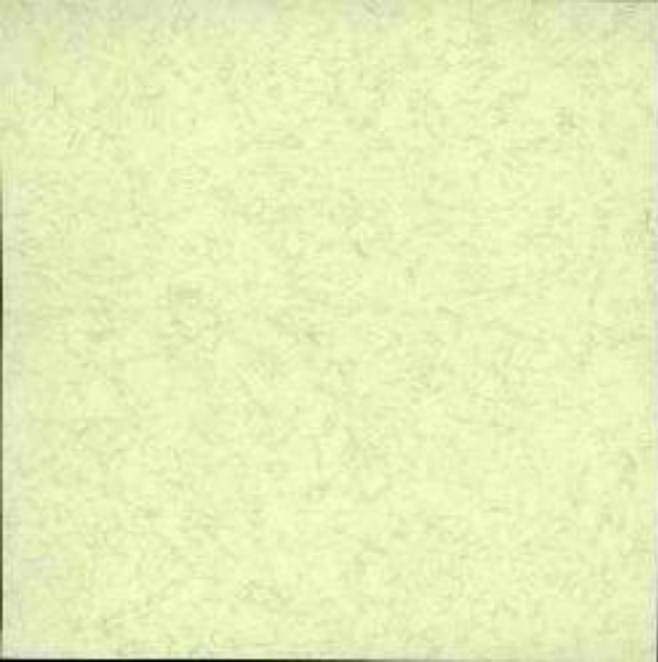
המספר אלברט מייז 45 נא להדפיס

המספר אלברט מייז 45 נא להדפיס

המספר אלברט מייז 45 נא להדפיס

ה' צט"ז

מה נהג פה שו





משרדים:

ירושלים
רח' מלכי ישראל 6
טל' 02-5375488/9
פקס' 02-5376425

בני ברק
רח' אהרונביץ 31
טל' 03-5793777
פקס' 03-5792074

קרית ספר
רח' אבני נזר 18
טל' 08-9740313
פקס' 08-9740312

קרית ספר דיור מודיעין בע"מ

בטי"ד

תאריך: 9/2/99
מספרנו: doc.434-99

לכבוד
הרב מאיר פורוש
סגן שר חשכון

הנדון: מודיעין עילית - כביש 45 מדרום לקרית ספר

1. הותב"ע המאושרת של כביש 45 "נוגסת" בקרית ספר ומנוגדת לתב"ע המאושרת של תגבעה הדרומית הנמצאת בידנו.
2. בעבר, בקשנו ממע"צ להגיש שינוי לתב"ע ולהסיט הכביש דרומה.
3. מע"צ נענתה לבקשה והגישה תוכנית שחופקדה במת"ע ונמצאת כעת לקראת דיון בהתנגדויות.
4. אחת מההתנגדויות היא של המועצה המקומית מודיעין עילית שהגישה תוואי אלטרנטיבי משלה - מדרום לחל מודיעין (ההתנגדות תואמה עם מע"צ ומלווה בחו"ד אקוסטיות).
5. התוואי שהוגש ע"י המועצה עדיף מבחינתנו שכן מאפשר נצול מלא הפוטנציאל של השטח שנרכש על ידנו ובצוע מאות יח"ד נוספות!
6. מבקשים מכבודו להפעיל השפעתו במשרד הבטחון ומת"ע לשם:
 - א. האצת והשלמת הטפול הסטאטוטורי.
 - ב. אשור האלטרנטיבה של המועצה המקומית.

בברכה,

יצחק טיקוצינסקי
דוד שרייבר
נפתלי ארנפרוינד
יומי קרית ספר

העתקים: הרב יוסף שויגער - ר. המועצה המקומית מודיעין עילית
בן ציון סלמן - מנכ"ל מע"צ
מוטי זליקוביץ - מ.מ. עוזר שר הבטחון לחתייבות
גיל אורנשטיין - מהנדס המועצה
דוד ציון סי.פי.אם - מנהל הפרויקט

(14)

מ.ר. זאגה
961e



לשכת סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, כ"א בשבט, תשנ"ט
7 בפברואר, 1999
סימוכין: 070219992002

לכבוד
תא"ל דב צדקה
ראש המינהל האזרחי
באמצעות פקס. 02-9977341

שלום רב,

אבקש להזמין באמצעותך את קמ"ט פנים מר משה זאגה לישיבה שתיערך היום 7.2.99 בשעה 15:00, בלשכת סגן השר בעניין כביש 45 - מודיעין עילית - קריית ספר.

נוכחותו של מר זאגה חשובה לנו מאוד, וע"כ אודה על אישורך אלי לטל. 02-5847031 או בפקס. 02-5811904.

בכבוד רב,

יוסי דייטש
עוזר סגן השר

העתק: מר משה זאגה, קמ"ט פנים, באמצעות פקס. 02-9977731

החלף את הארץ

כאשר המדינה החדשה

היה זה 33

המחלקה 02-9977341

02-9977001

המחלקה

המחלקה המרכזית של הממשלה

המחלקה המרכזית של הממשלה
המחלקה המרכזית של הממשלה
המחלקה המרכזית של הממשלה

המחלקה המרכזית של הממשלה

המחלקה המרכזית של הממשלה

המחלקה המרכזית של הממשלה

המחלקה המרכזית של הממשלה

המחלקה המרכזית של הממשלה

02-9977341

9977341

02-5664558

מזכר

(לדיווחות פנימית במשרד הממשלה)

אל: _____

התאריך

מאת: _____

חיק מס

הערות:

סימוכין:

מזכר

(לדוחות כבוד פנימית במשרדי הממשלה)

אל: _____

התאריך

מאת: _____

חיק מס'

הכרך:

סימון:

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

* * * COMMUNICATION RESULT REPORT (7.FEB.1999 11:51) * * *

TTI MINISTRY OF HOUSING

FILE MODE	OPTION	ADDRESS (GROUP)	RESULT	PAGE
929 MEMORY TX		9977737	OK	P. 1/1

REASON FOR ERROR

E-1) HANG UP OR LINE FAIL
E-3) NO ANSWERE-2) BUSY
E-4) NO FACSIMILE CONNECTION

לשכת סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, כ"א בשבט, תשנ"ט

7 בפברואר, 1999

070219992002

סימוכין:

לכבוד

תא"ל דב צדקה

ראש המינהל האזרחי

באמצעות פקס. 02-9977341

שלום רב,

אבקש להזמין באמצעותך את קמ"ט פנים מר משה זאגה לשיבה שתיערך היום 7.2.99

* * * COMMUNICATION RESULT REPORT (7.FEB.1999 10:59) * * *

FILE MODE	OPTION	ADDRESS (GROUP)	TTI MINISTRY OF HOUSING RESULT	PAGE
924 MEMORY TX		9977341	OK	P. 1/1

אליהם
אליהם

REASON FOR ERROR

E-1) HANG UP OR LINE FAIL
E-3) NO ANSWER

E-2) BUSY

E-4) NO FACSIMILE CONNECTION



לשכת סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, כ"א בשבט, תשנ"ט

7 במרואר, 1999

070219992002

סימוכין:

לכבוד

תא"ל דב צדקה

ראש המינהל האזרחי

באמצעות פקס. 02-9977341

שלום רב,

אבקש להזמין באמצעותך את קמ"ט פנים מר משה זאגה לשיבה שתיערך היום 7.2.99

- 2 -

לדן/קסמ

מקרה הוועדה - שנה (החל מיוני 1999) - אפ"ה
החלטה

וויקט הוועדה - וואס קעגן (ע שטאט), נאך
אסאך, פאנעל, וקאנעט
(אמאד אסאך חתמים "הבין" וקאנעט
האט אונזערע)

שני שנים - וואס אפאקא (עמ"ק) זאגט
נישט אמרס פא שטח נא פאקא

הענר הוועדה - הענר הוועדה אפאקא

אמיר וויקט - האטעט אפאקא דן/קסמ

דאס אפאקא - # 005661145

19/1/99

אין וקסמ

35 עמוד דף דונו

ועל אמת ואלין מערב (החוק)
אופיצין - עילית

1. מבין פירא מערב (החוק) - כיתה, גלגלים, וגני מחוז -
אספי שנים ואל שאלו לוגים בקופ, מנהל את הוועד
על יסוד נאמן מאגידין - עילית את מלך הוועד וקני מערב
החוק (החוק), הן הוועד הראשון מערב על
הישוב נאמן, וכן פוסט על שכל את מוסד (החוק)
הקופ - מאגידין, הנהל יסוד, הנהל על יסודים אחרים.
2. מבין הנהל (החוק) - הנהל (החוק) ונהל את
הנהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק)
אחרים אחרים (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק)
והנהל את מוסד חוק (אחרים) ונהל (החוק) ונהל (החוק)
מקבילים אחרים מוסד (החוק) ונהל (החוק).
3. מנהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק)
מוסד (החוק) ונהל (החוק) - מנהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק)
נהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק)
4. מנהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק)
נהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק)
5. מנהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק)
נהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק)
6. מנהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק)
נהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק) ונהל (החוק)

DR. GIDEON BEN-DROR

1-A SHARET. BLVD. APT 20

RAMAT SHARET, JERUSALEM 96920

ISRAEL TEL. (02) 641 33 14

FAX - (02) 643 04 76

E - gbdjerus@internet-zahav.net

ד"ר גדעון בן-דרור

שדרות שרת 14 א' דירה 20

רמת שרת, ירושלים 96920

טלפון (02) 641 33 14

פקס - (02) 643 04 76

994/27 (052) - ניג

19/1/99

לבן מוסמך

מאסוק

בהמשך לשוחצת - (לפי מוסמך) אוליגיה
 מיליון מפקד, אוליגיה מוסמך:

(לחצות - צינור כל המעלה מוסמך, ואוליגיה - יג
 צינור מוסמך עם "פול" מוסמך.)

נציג מוסמך מוסמך מוסמך.

מאסוק, מאסוק

מאסוק - מאסוק

נציג 2 ע"ה

וֹקְסָמָן גִּבְרִין

(נדון) חברה להנדסה בע"מ

תל-אביב, 27.1.99
מספרנו: 6780

לכבוד
אלינועם שלו
משרד הביטוי והשיכון
ירושלים

הנדון: מודיעין עילית - גזעון בן דרור

בהמשך לשיחתנו עם עוזר ס/השר, אנו מבקשים להגיש לוועדת הזמנות את ד"ר גזעון בן דרור סמנכ"ל משרד החינוך והתרבות לשעבר, אשר תפקידו יהיה לסייע בנושא מוסדות חינוך במודיעין עילית.

תאור התפקיד מצורף בנספח.

החומנה תהיה בהיקף של 210 שעות במשך חצי השנה הקרובה, החל מה- 15.1.99.

בברכה,

ד"ר וקסמן

למשה: נספח

תפוצה: יוסי דייטש - עוזר ס/ השר
סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ערים
רפי הופמן

אקסמן | גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

תל-אביב, 28.1.99
מספרנו : 6782

גדעון בן דרור – פרויקט חנוך – אבני דרך לחצי שנה הקרובה

סיכום דיון מיום 26.1.99, בהשתתפות: גדעון בן דרור, רפי הופמן, דן וקסמן.

1. תכנית אב לחינוך נגזרת מהתכנון האורבני – ליעד האיכלוס הסופי וגזירת שלבי ביניים.
2. תכנון האב לשלב הראשון, 50,000 נפש, יעשה על פי שכונות במידת האפשר.
3. במסגרת השלב הראשון יערך תכנון שכונתי.
4. התכנון הכולל לשלב ראשון ופרוט למרכיבי תכנון מוסדי.
5. תוצאת התכנון תהיה הגדרה של סוגי המוסדות הדרושים לפי המרכיבים.
6. כל החומר יתואם בתהליך הכנתו עם משרד החינוך והתרבות ויקבל אישור.
7. עם אישור החומר, יכין משרד החינוך והתרבות פרוגרמה מוסדית לכל סוג של מוסד חינוך על פי חתקנים.
8. החלק מתוך הפרוגרמה האורבנית אשר הינו לשלבי איכלוס רלבנטיים יעבור לשלב תכנון אדריכלי ע"י קידום 5% לצרכי תכנון (בשלב זה או אחר יוחלט מי "מוביל" את התכנון והביצוע).
9. אישור התכנון ע"י אגף הפיקוח של משרד החינוך והתרבות, המוודא התאמה לפרוגרמה החינוכית ולמסגרת התקציב המקובלת.
10. אישור תקציבי לביצוע.
11. זהוי, איתור, בחינת התאמה והצמדת מגרש למוסד, מבחינת מקום וגודלו.
12. לווי הבצוע.
13. הפל בתאום ובחנחיית המועצה המקומית – מודיעין עלית.

רשם: דן וקסמן

תפוצה: נוכחים

יוסי דייטש – עוזר ס/חשר
סופיה אלדור – מנהל אגף בנין עיר

יום שלישי, ג' שבט תשנ"ט
19 לינואר, 1999

בס"ד

מודיעין עילית

עיר בתנופת פיתוח ואיכלוס מואצים

א. בינוי ואיכלוס (יח"ד)		
תשנ"ט 1998	תש"ס 1999	תשס"א 2000
2400		בנוי ומאוכלס
1000		בבניה ואיכלוס
1400		לבינוי ואיכלוס
4800		סה"כ

ב. מערכת החינוך - כיתות			
תשנ"ט כיתות	תש"ס כיתות	תשס"א כיתות	גני ילדים בי"ס יסודי עי"ס - בנות עי"ס - בנים
55	90	140	
94	132	201	
8	14	25	
157	236	391	סה"כ כיתות
←	79	155	גידול של:

ג. סוגי הכיתות - תשנ"ט	
70	כיתות בבניה קשיחה (תקנית)
43	כיתות בדירות שכורות
8	כיתות במקלטים
36	במנ"דים
סה"כ: 157 כיתות מתוכם 87 לא תקינים	

כיתות לימוד דרושות לבניה חדשה

1. לקליטת תלמידים חדשים לתש"ס:

79 חדרי לימוד

2. לסילוק כיתות פסולות ~~ודלוקות~~, מקלטים
ודירות:

87 חדרי לימוד

סה"כ: 166 כיתות.

3. לקליטת תלמידים חדשים
בשנת תשס"א - 2000 (יחד עם בינוי ואיכלוס)

סה"כ: 155 כיתות.

סה"כ: 321 כיתות.

יש להדגיש:

דרישת הבינוי התקני להחלפת 87 כיתות, תחסוך סכומי כסף גדולים לשכר דירה, (שהוא כ-2,000,000 ש"ח בשנת 98, כ-2,000,000 בשנת 99) כמו"כ תפסק בניית מנ"דים - שהם קטנים, תחזוקתם קשה, והבלאי גבוה עד כדי פסילות ודליקות. כמו"כ קיימות הוצאות גדולות לתשתיות, הכשרות שטח, בכ- 2,500,000 ש"ח ב-98. ועוד 500,000 ש"ח להתאמת מבנים שכורים ולהתקנות מרכיבי בטיחות וגיהות.

הקצבה נדרשת (כיתות)

2000	1999	
	79	לקליטה נוספת לתש"ס
75	80	לקליטה נוספת לתשס"א
50	37	להחלפת שכורים ופסולים
125	196	סה"כ

חלוקת הביצוע לבינוי בפועל (כיתות)

2000	1999	
26	25	גני ילדים
25	54	בתי ספר (תש"ס)
24	80	בתי ספר (תשס"א)
50	37	שכורים החלפת ופסולים
125	196	סה"כ:

זמינות משימים למוסדות חינוך לבנות חידית

כפי שהוגשה למשרד החינוך

המוסד החינוכי	סמל המוסד	מס' כיתות נדרשות	מגרש	נתוני קרקע	פרוגרמה/ אישורי תכנון	הרשאה תקציבית	הערות
גנים - כללי		5	910	✓	✓	✓	תוכניות אדריכליות מאושרות במשה"ח הרשאה מאושרת
גנים - בני ציון		5	920	✓	✓		תוכניות אדריכליות מאושרות במשה"ח
גנים - חנ"מ		2	912 א'	✓	✓		תוכנית אדריכלית מסודרת 1:50
גנים - דעת זקנים		4	935	✓	✓	✓	תוכניות אדריכליות מאושרות במשה"ח הרשאה מאושרת
דעת זקנים	113712	16	935	✓	✓		ניתנה הרשאה ל 12 כיתות.
בית יעקב - חדש		24	925	✓	✓		בתהליכי תכנון אדריכלי
בני ציון	124123	16+2	934	✓	✓		
תיכון - בנות	141689	16	925	✓			
תיכון - בנים	141580	6	911	✓			
דרך אמת	131193	16+2	931	✓	✓		תוכניות אדריכליות לקראת סיום
דרך אמת - גנים		2	931	✓			הכרה בטיטת הצרכים ל 97
חשמונאים	113365	4	ג'	✓	✓		נשלמו שלבים א' וב' נכללו בטיטת הצרכים ל 408, 98 מ"ר
ציפחה - בנים		27	401	✓	✓		
ציפחה - בנות		24	404	✓	✓		
ציפחה - גנים		2	501	✓	✓		נכלל בטיטת הצרכים לשנת 98
כנסת הגדולה	161497	8	914	✓			
בית חינוך לבנות		16+3	927 ג'				
עמל התורה		16+2	911 ג'	✓	✓		

סה"כ: 197 כיתות שאין לגביהן הרשאות תקציביות.

פריסת כיתות של מוס"ח: שכורות, מקלטים, ומנ"דים

שם המוסד	סה"כ כיתות	סה"כ תלמידים במבנה	שוכן ב -
אהלי ספר	6 כיתות גן 20+2 כיתות ביה"ס	590	<u>במבנה של 27 כ'</u>
דעת זקנים	2 כיתות גן 11 כיתות ביה"ס	325	8+ מנ"דים כולל במקלטים
בית חינוך לבנות	3 כיתות גן 4 כיתות ביה"ס	150	3 דירות שכורות
בית יעקב	21+1	640	<u>במבנה של 24 כ'</u>
בית יעקב - חדש	2 כיתות ביה"ס	50	מנ"דים
בגנין	3 כיתות גן 5 כיתות ביה"ס	160	4 דירות שכורות
בגנין - גן	1 כיתה	26	<u>במבנה של גן תקני</u>
גן עץ הדעת - בנות	1 כיתה	19	דירה שכורה
גני בנות של רשת אגו"י	22 כיתות גן	530	<u>3 בגנים תקניים</u> 19 במבנים ודירות שכורות
גני ברכה - בנות	2 כיתות	50	דירה שכורה
דעת זקנים גנים	3 כיתות	58	2 דירות שכורות
דרך אמת	5 כיתות גן 2 כיתות ביה"ס	183	שתי קוטג'ים שכורים ומקלט
דעת התורה	3 כיתות	47	במקלט ובשתי דירות שכורות
חשמונאים	16+1	317	<u>במבנה תקני</u> + 3 מנ"דים
לב שמחה	2 כיתות גן 1 כיתה ביה"ס	47	דירה שכורה
עמל התורה	3 כיתות גן 2 כיתות ביה"ס	150	4 דירות שכורות
קרית ספר	2 כיתות גן 1 כיתה ביה"ס	49	2 דירות שכורות
כנסת הגדולה	1 כיתה	30	דירה שכורה
תיכון בית יעקב	4 כיתות	109	במנ"דים
סה"כ	158 כיתות	3670 תלמידים	51 כיתות בית ספר + 4 כיתות גנים שנבנו ע"י משה"ח שאר הכיתות בדירות, מקלטים, ומנ"דים.

צפי מצבת תלמידים מודיעין עילית

תשס"א 2000	תש"ס 1999	תשנ"ט 1998	
3400	2400	2400	משפחות קיימות
600	600		איכלוס רכס ברכפלד: 1200- יח' בבניה 1300 בתכנון ובהפקדה
800	400		מתחם קרית ספר- 900 יח' בבניה 1200 בתכנון ובהפקדה
4800	3400	2400	סה"כ משפחות:
9580	6150	3670	סה"כ תלמידים:

11

10/10



סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, מ"ט בטבת, תשנ"ט
7 בינואר, 1999
סימוכין: 070119992010
1-6434

לכבוד

מר אריאל שרון

שר החוץ ושר התשתיות הלאומיות

שלום רב,

הנדון: מודיעין עלית

ביום 17.11.97 החליטה הממשלה להטיל על משרדנו תיאום וארגון היוזמות הפרטיות באזור המועצה המקומית מודיעין עלית. משרדנו הקים צוות ניהול שעסק בגיבוש אסטרטגיה כוללת לקידום הבניה בעיר ההולכת ונבנית וכן בהכנת תכניות לקידום התכנון והבניה. כמו כן גיבש הצוות מסמך הצעת החלטה לממשלה העשוי להציע פתרונות לבעיות העיקריות אתם מתמודדים היוזמים והרשות המקומית בחקמת העיר. אחד הנושאים המרכזיים שעולים בהצעות אלו הוא נושא הקמת תשתיות הביוב.

על מנת לאפשר הקמת תשתיות הביוב זקוקה הרשות המקומית והיוזמים לסיוע. הדרך המומלצת היא לצרף את מודיעין עלית לקבי הפיילוט ירושלים - ב"ש, ועל בסיס זה להעניק לה מענק של 20%-30% והלוואות בתנאים מועדפים, למימון הקמת תשתיות הביוב. על מנת לאפשר זאת, אנו פועלים להקמת תאגיד מים וביוב במ.מ. מודיעין עלית. כמו כן על מנת לאפשר התחלה מיידית להקמת מוביל מרכזי אליו תתחבר מודיעין עלית, מוביל שבסופה של הדרך יתחבר למערכת של העיר מודיעין ולמתקן נשר, אנו זקוקים להקצאת מענק בסך 14 מליון ש"ח.

אני סמוך ובטוח שמתוך ההכרה בחשיבות הפרוייקט תסייע בידנו לקבל מענק מידי לבקשתנו.

בכבוד רב,

מאיר פרש

סגן השר

מזכיר
10



סגן שר הבינוי והשיכון

כ"ו בטבת, תשנ"ט

בס"ד, ירושלים,

14 ביטאר, 1999

140119992023

סימוכין:

01177

לכבוד
מר בן ציון דל
המנהל הכללי
משרד החינוך והתרבות
רח' דבורה הנביאה 2
ירושלים 91911

שלום רב,

הנדון: מודיעין עלית - תכנון ופיתוח מערכת החינוך

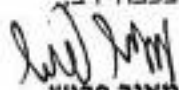
בתמשך להחלטת ממשלה מס' 2815 לגבי תיאום וארגון היוזמות הפרטיות באזור מודיעין עלית (מצ"ב), הריני פונה אליך בנדון הנ"ל.

במודיעין עלית הושלמה בנייתן של כ- 2,500 יח"ד אשר מרביתן מאוכלסות, וכבר נערכים להכפלת הבנייה תוך שנתיים נוספות עד שלוש שנים, לכדי 5,000 יח"ד. האוכלוסייה הינה מרובת ילדים, כאשר משפחה ממוצעת הינה כ- 5.5 נפשות ויותר.

מערכת החינוך מהווה את הבסיס העיקרי לקיומו של ישוב, ולכן בניית גני-ילדים, בתי"ס יסודיים ועל-יסודיים, הינם חיוניים ביותר להתפתחותו של הישוב, ודרושות מאות כיתות לימוד נוספות לנושא זה, כאשר רק חלקן הקטן נבנה עד היום.

על מנת ליצור תשתית מקצועית נכונה לתכנון פיתוח ובינוי מוסדות החינוך, בקשתי את ד"ר גדעון בן-דרור להיות יועץ לצוות ההקמת, והוא נענה לכך. מובן, שביקשתי לעשות הכל תוך תיאום והבנה מלאים עמכם.

אודה לך על כל סיוע שתוכלו לסייע בידו על מנת לקדם במשותף את התכנון הפיתוח והבינוי של מוסדות החינוך במודיעין-עלית.

בכבוד רב

מאיר פרש
סגן השר

העתק: ד"ר גדעון בן-דרור
גב' סופיה אלדור, מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים, משחב"ש
מר שניאור שמחה, סמנכ"ל לפיתוח ובינוי, משרד החינוך
מר שי כנעני, מנהל תחום מיפוי ותכנון, משרד החינוך



מזכירות הממשלה



ירושלים, ד' בחשוון התשנ"ח
4 בנובמבר 1997

ש מ ו ר



אל : ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון
סגן שר הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. 2815 של הממשלה מישיבתה ביום א', ב' בחשוון התשנ"ח (2.11.97):

תאום וארגון היוזמות הפרטיות באזור מודיעין עילית
2815".

מ ח ל י ט י ס :

א. להטייל על משרד הבינוי והשיכון לרכז ולתאם את פעילות היוזמים הפרטיים והציבוריים במרחב מודיעין עילית והישובים הסמוכים.

כל משרדי הממשלה שבאחריותם הטיפול בנושאים הרלוונטיים לפיתוח הישוב וסביבתו, יסייעו למשרד הבינוי והשיכון.

ב. המשרד יכין, תוך 6 חודשים, תכנון ראשוני כולל לתשתיות ומוסדות הכלל עירוניות הנדרשות לאזור זה. על-פי תכנון זה תגובש הערכת העלות החזויה והצעה למימון מרכיבים הכלל-עירוניים והאזוריים, ובעיקר תשתיות ראשיות ומוסדות.

ג. הממצאים יוגשו לממשלה, שעל-בסיסם תחליט על אופן קידומו של הפרוייקט.

מ. ב. ר. ה.

אדרן שינסקי
ממלא-מקום מזכיר הממשלה

העותק: חברי הממשלה



סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, כ"ו בטבת, תשנ"ט
14 בינואר, 1999
סימוכין: 140119992023
01177

לכבוד
מר בן ציון דל
המנהל הכללי
משרד החינוך והתרבות
רח' דבורה הנביאה 2
ירושלים 91911

שלום רב,

הנדון: מודיעין עלית - תכנון ופיתוח מערכת החינוך

בהמשך להחלטת ממשלה מס' 2815 לגבי תיאום וארגון היוזמות הפרטיות באזור מודיעין עלית (מצ"ב), הריני פונה אליך בנדון הנ"ל.

במודיעין עלית הושלמה בנייתן של כ- 2,500 יח"ד אשר מרביתן מאוכלסות, וכבר נערכים להכפלת הבנייה תוך שנתיים נוספות עד שלוש שנים, לכדי 5,000 יח"ד. האוכלוסייה הינה מרובת ילדים, כאשר משפחה ממוצעת הינה כ- 5.5 נפשות ויותר.

מערכת החינוך מהווה את הבסיס העיקרי לקיומו של ישוב, ולכן בניית גני-ילדים, בתי"ס יסודיים ועל-יסודיים, הינם חיוניים ביותר להתפתחותו של הישוב, ודרושות מאות כיתות לימוד נוספות לנושא זה, כאשר רק חלקן הקטן נבנה עד היום.

על מנת ליצור תשתית מקצועית נכונה לתכנון פיתוח ובינוי מוסדות החינוך, בקשתי את ד"ר גדעון בן-דרור להיות יועץ לצוות ההקמה, והוא נענה לכך. מובן, שביקשתיו לעשות הכל תוך תיאום והבנה מלאים עמכם.

אודה לך על כל סיוע שתוכלו לסייע בידו על מנת לקדם במשותף את התכנון הפיתוח והבינוי של מוסדות החינוך במודיעין-עלית.

בכבוד רב,

מאיר פרוש
סגן השר

העתק: גב' סופיה אלדור, מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים, משהב"ש
מר שניאור שמחה, סמנכ"ל לפיתוח ובינוי, משרד החינוך
מר שי כנעני, מנהל תחום מיפוי ותכנון, משרד החינוך



סגן שר הבינוי והשיכון

אורי מילר

כ"ו בטבת, תשנ"ט
14 בינואר, 1999
140119992023
01177

בסייד, ירושלים,
סימבול:

02-5847250

לכבוד
מר בן ציון דל
המנהל הכללי
משרד החינוך והתרבות
רח' דבורה הנביאה 2
ירושלים 91911

שלום רב,

הנדון: מודיעין עלית - תכנון וביתוח מערכת החינוך

במודיעין עלית הושלמה ^{הערכת} ~~הערכת~~ של כ- 2,500 יחיד אשר מרביתן מאוכלסות, וכבר נערכים להכפלת הבנייה תוך שנתיים נוספות לכדי 5,000 יחיד. האוכלוסייה הינה מרובת ילדים, כאשר משפחה ממוצעת הינה כ- 5.5 נפשות ויותר.

מערכת החינוך מהווה את הבסיס העיקרי לקיומו של ישוב, ולכן בניית גני-ילדים, בתיים יסודיים ועל-יסודיים, הינם חיוניים ביותר להתפתחותו של הישוב, ודרושות מאות כיתות לימוד נוספות לנושא זה, כאשר רק חלקן חקטן נבנה עד היום.

על מנת ליצור תשתית מקצועית נכונה לתכנון וביתוח מוסדות החינוך, בקשתי את ד"ר גדעון בן-דודר להיות יועץ לצוות החקמה, והוא נענה לכך. מובן, שבדקשתיו לעשות חכל תוך תיאום והבנה מלאים עמכם.

אודה לך על כל סיוע שתוכלו לסייע בידו על מנת לקדם במשותף את התכנון הפיתוח והבינוי של מוסדות החינוך במודיעין-עלית.

בכבוד רב,

מאיר פרוש
סגן השר

העתק: גב' סופיה אלדור, מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים, משתב"ש
מר שניאור שמחה, סמנכ"ל לפיתוח ובינוי, משרד החינוך
מר שי כנעני, מנהל תחום מיווי ותכנון, משרד החינוך

כתובת: קרית חממשלה, מזור ירושלים, 91180, טל. 02-5847654-5

מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, פקס. 02-5847250

MOORE ARCHITECTS

14 JAN '99 18:23 MOORE ARCHITECTS 922 3 6361661

03-
[6361661

אברהם
מחבר
המכתב
הזה
נפטר
ביום
ד' טו'
שבט
תשס"ז

ש"ס רב, מ/ניצחון ציונים - גבול, ופניה מזרחית המזרח

[illegible]

מבשרו

[illegible]

* * * COMMUNICATION RESULT REPORT (14.JAN.1999 18:20) * * *

FILE MODE	OPTION	ADDRESS (GROUP)	TTI MINISTRY OF HOUSING RESULT	PAGE
675 MEMORY TX		035361661	OK	P. 1/1

REASON FOR ERROR

E-1) HANG UP OR LINE FAIL
E-3) NO ANSWER

E-2) BUSY
E-4) NO FACSIMILE CONNECTION



סגן שר הבינוי והשיכון

בסייד, ירושלים,
ביו בטבת, תשנ"ט
14 בינואר, 1999
140119992023
01177

סימוכין:

לכבוד
מר בן ציון דל
המנהל הכללי
משרד החינוך והתרבות
רח' דבורה הנביאה 2
ירושלים 91911

שלום רב,

הנדון: מודיעין עלית - תכנון ופיתוח מערכת החינוך

במודיעין עלית הושלמה בנייתן של כ- 2,500 יחיד אשר מרביתן מאוכלסות, וכבר נערכים להכפלת תבנייה תוך שנתיים נוספות לכדי 5,000 יחיד. האוכלוסייה הינה מרובת ילדים, כאשר משפחה ממוצעת הינה כ- 5.5 נפשות ויותר.

1948

10/2/48

10/2/48

10/2/48

10/2/48

10/2/48

10/2/48

10/2/48

10/2/48

10/2/48

10/2/48

10/2/48

10/2/48

10/2/48

חלופה

דב קהת בע"מ

יעוץ אסטרטגי וחשיבה אחרת

רח' משכית 27, בנין קורקס א. ת. הרצליה, ת.ד. 12658, מיקוד 46733, טל' 09-9549961/2/3, פקסי 09-9549967
E-mail: halufa@servision.net.il

סדר יום לפגישה עם סגן שר הבינוי והשיכון הרב מאיר פרוש

הנושא: פיתוח תשתיות מודיעין עלית.

1. החלטות הממשלה בנושאים:

1.1 ביוב - תאגיד + מענק פיילוט.

1.2 מים - תשתיות על ע"ח מקורות ובסיוע מינהל המים.

1.3 תשתיות כבישים - הגדרת כבישי מע"צ + מענק לכבישים מחברים.

1.4 תשתיות חינוך - החלטה ע"פ תקדים מודיעין.

1.5 תשתיות מוניציפאליות - מענק + 4.5 תקנים בתחומי תשתיות ופיקוח.

1.6 הוצאות תכנון הקמת התאגיד והפעלתו.

2. נושאים לטיפול מיידי ע"י פגישות אישיות עם שרים ומנכ"לים ו/או החלטה חלקית של הממשלה.

2.1 חינוך.

2.2 תוספת 4.5 תקנים למועצה.

2.3 תקציב ביניים ע"ח פיתוח תשתיות.

2.4 תקציב תכנון והקמת תאגיד ע"ח משרד בינוי ושיכון.

דברי הסבר לסעיפים לסדר היום

2.1 קבלת החלטת ממשלה במתכונת החלטה שהתקבלה ביחס לעיר

מודיעין - לקדם כיתות לימוד ע"פ תחזית איכלוס והעברת

הביצוע למשרד הבינוי והשיכון. ההקפים ע"פ טבלה מרכזת כפי

שמופיעה בחוברת סיכום החלטות הממשלה.

2.2 תוספת 4.5 משרות. התקנים הנ"ל נועדו לניהול תשתיות מים

וביוב - 3 מהנדסים על ביצוע תשתיות.

חלופה

דב קהת בע"מ

יעוץ אסטרטגי וחשיבה אחרת

רח' משכית 27, בניין קורקס א.ת. הרצליה, ת.ד. 12658, מיקוד 46733, טל' 09-9549961/2/3, פקסי 09-9549967

E-mail: halufa@netvision.net.il



1/2 אדריכל לבדיקת התאמת תוכנית עיר ולמתאר של היוזמים

והתאמה לתוכנית האב.

1/2 מהנדס תשתיות לבדיקת תכנון מערכות של היוזמים.

1/2 מהנדס תנועה וכבישים לבדיקת תוכנית היוזמים.

2.3 מתוך הנחה שמודיעין עלית תכלול במסגרת פיילוט ירושלים

(רשויות מקומיות שהקימו תאגידי מים וביוב וקיבלו מענק

מיוחד של משרד התשתיות).

מתבקש תקציב של כ - 15 מיליון ש"ח מקדמה לביצוע קטע

מתוך קוו המאסף הראשי.

2.4 ניהול פרויקט לשנים 1999-2000.

לזוי תהליך הקמת איגוד הערים והתאגיד (והרצתו בשנה

הראשונה).

תקציב הקמה לתפעול התאגיד והאיגוד (התקציב נחוץ, היות

שבתהליך המעבר עדין לא תתבצע העברת כספים מהרשות

המקומית לתאגיד).

תכנון מערכות מים וביוב בשנתיים הקרובות.

סה"כ 2,440,000 ש"ח.



רח' החשמונאים 100 תל-אביב 67133 סלפון: 03-5614355 פקס: 03-5614350

תאריך: 27/12/98

לכבוד
הרב יעקב זיוולט
אב"ט של השפ"ק (תק"ס)
ק"ס. - יב"מ
תל"ק ק"ס. ג.ה.ה.שפ"ק

הודון: רב"צ קריג ספר - 210/9/1



1. הרב"צ ה"ל, המג"מ"סג לזכא"ר הצבועה והנרמית של
קריג ספר, אנשיה לעקצ"ה בגמ"מ בזיון שגמ"מ
ב-11 נוב. 98 במ"צ (מועצ"ה רבמ"ן אלו"ם - גמ"מ)
הוצ"ת בב"ר א"ל.

2. בקשתו, לבקש מישרצ הבטחון לבחור ול"ל אלה מושקוביץ
לפט"ה הלכ"מ הבידוקרטי"מ כ"י לעקצ"ה הבוכני
כ"י מהר של"מ.

תוצה מקרה א"ל.

דוד ציון

מודיעין עיר העתיד MODI'IN THE FUTURE CITY



כ"ה אב, תשנ"ח
17 אוגוסט, 1998

s0594



בס"ד

כבוד הרב וסגן שר השיכון
מר מאיר פרוש
משרד השיכון
ירושלים

מכובדי,

הנדון: מכתבי מיום 28/7/98

את המכתב שבנדון הפנתי לכבודך ויעידו עלי שמים וארץ שלא היתה בכוונתי לאכוף או לבטל את סמכויותיו של מאן דהוא.

לצערי הוטעתי שלא במתכוון ומתוך חוסר נסיון, אני חדשה בתפקיד, פניתי ישירות לכבודך ולא למכובדים המופקדים על נושא מודיעין ועל כך אני מצטערת.

בכבוד רב,
בת שבע דרעי
עוזרת גזבר

העתיקים:

מר שפירא מוטי - מנכ"ל משהב"ש אחראי לפרויקט מודיעין
מר משה שכטר - ראש המועצה

7

מדינת ישראל



היחידה לתאום ופיתוח העיר מודיעין

ירושלים, ח' בתשרי, תשנ"ט
28 בספטמבר, 1998
סימוכין: 280919980096

אל: מר יוסי דייטש - עוזר סגן השר

הנדון: ריכוז חובות משהב"ש למודיעין

(שלך מסי פנייה 98-261 מתאריך 24/9/98)

1. רצ"ב תשובתו של מר מוטי שפירא - סמנכ"ל משהב"ש, המתייחסת לנושא הנדון והמופנית לסגן השר ולראש המועצה המקומית מודיעין שנשלחה בתאריך 11/8/98.
2. כמצויין במכתבו של מר מוטי שפירא, חלק מהדרישות אינן מקובלות וכל העניין יסוכם בקרוב עם מר משה שכטר - ר' המועצה המקומית מודיעין.
3. לבקשתך.

בברכת גמר חתימה טובה,

רם מושקוביץ
מנהל היחידה

העתק: מר מוטי שפירא - סמנכ"ל בכיר משהב"ש

מדינת ישראל

לשכת סגן המנהל הכללי



ירושלים, י"ט באב, תשנ"ח
11 באוגוסט, 1998
סימוכין: 110819980079

אל:

הרב מאיר פרוש
סגן שר הבינוי והשיכון

הגדרון: ריכוז חובות משרד הבינוי והשיכון למ. מקומית מודיעין
מכתבה של ע. גזבר המועצה לסגן השר מתאריך 28.07.98

1. לצערי הרב בחרה עוזרת גזבר מועצת מודיעין לפנות ישירות לסגן השר למרות שכל הנתונים שיפורטו לעיל ירועים לה.
2. פניתי לראש המועצה - מר משה שכטר והבעתי בפניו את פליאתי על כך שעוזרת הגזבר פונה ישירות לסגן השר ואפילו אינה מיידעת את ראש המועצה בנושא ואף הוא הופתע מכך.
3. לעצם העניין, משרד הבינוי והשיכון בנה את מוסדות הציבור ומוסדות החינוך הראשונים במודיעין והמועצה זכתה לקבל מבני ציבור ומבני חינוך ברמה גבוהה ביותר, מעל הסטנדרטים המקובלים.
- חלקו של משרד הבינוי והשיכון עומד להסתיים, כעת נמצאים בשלבי בנייה אחרונים מעון יום וגן ילדים.
4. התקציבים שנועדו לבניית מבני הציבור והחינוך אלו ואף נותרנו עם חובות (חוב למנהל הפרויקט ולמתכננים) ואנו עוסקים במציאת פתרונות לעניין זה.
5. המועצה קיבלה במוסדות אלמנטים עשירים ביותר כגון: "הזית - חמישית", דהיינו: גגות מעוצבים ויקרים, חקרות אקוסטיות יקרות ממגשי פח/ אלומיניום ולא חקרות מינרליות, מתקני חצר עשירים ועוד.
6. גורמי המועצה היו שותפים לליויי התכנון וניתנו היהרי בניה כחוק.
- ניתן היה באותו שלב להגדיר ביצוע הסעיפים המפורטים במכתבה של ע. גזבר ע"ח אלמנט כזה או אחר מהמתואר לעיל, אך הוחלט בזמנו אחרת.



מדינת ישראל

לשכת סגן המנחל הכללי

7. להלן מס' דוגמאות בהתייחס למכתבה של ע. הגובר:
- א. בית ספר ממלכתי ב' - יציאת חירום אחורית:
המבנה קיבל היתרים כחוק מבלי שהופיעה יציאה זו בתוכנית, קיימת יציאת חירום אחרת בביה"ס, ניתן אשור כבוי אש (שדרש תוספת גק' כבוי שבוצעה ולא דרש את היציאה הנוספת).
- ב. דלת לסגירת אנף המנהלה בבית ספר ממלכתי א':
הדלת לא נדרשה בלורי החכנון ובהיתר הבנייה ולא נכללה בתוחה הבנייה, אינה מחויבת המציאות כששערי ביה"ס נעולים.
- ג. מעקות שונים / עבודות מסגרות:
הדרישה אינה מפורטת די הצורך, כנראה שבדרישה זו כלול מעקה בביה"ס ממלכתי א', בבי"ס זה קיים גג שלא תוכנן לשימוש פונקציונלי, הגג רוצף ועליו ממקומים מעבים של מערכת מיזוג אויר וכיציאה לגג קיימת דלת הניתנת לנעילה.
- כאם כוונת המועצה לשנות ולהשתמש בגג פונקציונלית, ראוי שתממן התקנת מעקה.
8. יתכן שבמכתבה של ע. הגובר מופיעים אלמנטים קטנים ביותר שיש הצדקה שיבוצעו, אולם בהשוואה לכל מה שהושקע מעבר לסטנדרטים במבנים מפוארים אלה, הרי שעלות הטיפול בהם היא זניחה.
9. ראוי לציין שפנייתו של הגובר לדון בנושא חובות המשרד למועצה נענתה בחיוב, רם מושקוביץ - מנהל היחידה לתיאום פיתוח העיר מודיעין נפגש עם אנשי המועצה בעניין. דרישות המועצה לחובות בנושאים מחוץ לעניין מוסדות ציבור / חינוך נענו וטופלו (כגון: ארנונה, אגרות וכו') ולעניין המוסדות ניתנו על ידו חשבוות דומות לנאמר לעיל.

בברכה,
מוטי שפיגל
סמנכ"ל בכיר למינהל ומשאבי אנוש

העתק: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד
מר משה שכסר - ראש המועצה המקומית מודיעין



משרד הבינוי והשיכון

לשכת סגן השר

תאריך: 24.9.98

24.9.98

מס' פניה: 98-261

לכבוד:

הר"ר אופקודין

המנהל הכללי

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

א.ג.נ.

הנדון: כנס חדרה אגודת השכ"ל אופקודין

לוטת מכתבו של המנהל הכללי - 98-261

28.7.98

מתאריך

☐ לידיעה.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☒ העתק מהתשובה יש לשלוח לעוזר סגן השר.

☐ הצעת התשובה תשלח אלי.

☒ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 28.7.98

לטיפולך המהיר אודה.

בכבוד רב,

ד"ר אבי

יוסי דייטש
עוזר סגן השר



לכבוד

הרב מאיר פורוש
סגן שר השיכון
משרד השיכון

א.נ.

הנדון: רכח חובות מ.שיכון למ.מ.מודיעין

להלן פרוט החוסרים והליקויים במוסדות החינוך אשר לא בוצעו ע"י משרד השיכון, והמועצה המקומית מודיעין נאלצה לבצעם מטעמי בטיחות המתחייבים עפ"י חוזר מנכ"ל.

1. בי"ס ממלכתי ב' יציאת חרום אחורית עלות 35,100 ש"ח (בכצומ) עפ"י חוזר מנכ"ל דרישות כבוי אש יש לאפשר גישה לכבאיות לכל חלק בבי"ס, וכן לאפשר פינוי מהיר במקרה של תאונה וכ"ו. שער זה נותן פתרון גישה לחלק האחורי בבי"ס (אולם ספורט+ מגרשי הספורט).
2. שער כניסה ממלכתי א' שולם ע"י המועצה 9184 ש"ח דלת לסגירת אגף הסנהלה והכיתות הגבוהות. זוהי דרישה אלמנטרית לתפקוד בי"ס כדי למנוע גניבות וכן כניסת בע"ח לתוך המבנה.
3. ניקוז חצרות גני ילדים ביי"ס ומעונות עלות 81,900 ש"ח (בבצוע חלקי עלות חלקית) האדמה במודיעין הינה אדמה כבדה במיוחד, הפרשי הגבהים נעים בין 3-7 מ', אין ניקוז מבוקר ולכן רוב ימות השנה החצר מוצפת ואין אפשרות להשתמש בה.
4. מעקות שונים עבודות מסגרות ביי"ס וגני ילדים שולם ע"י המועצה 103,525 ש"ח במקומות בהם יש דרישה של חוזר מנכ"ל אג"ת התכנון והבניה למעקות בגבהים שונים או למאחזי יד, במבנים היו מעקות נמוכים או שלא היו מאחזי יד ולכן נאלצנו לבצע עבודות אלה ע"מ לקבל אישור הבטיחות ממשרד החינוך למוסדות אלה.
5. הוצאת חצץ מחצר ביי"ס ממלכתי ב' שולם ע"י המועצה 44460 ש"ח בבי"ס הנ"ל מולאה חצר המשחקים כולה (למעט מגרש ספורט וחלקים של אדמת גן ואבנים משתלבות). בחצץ לבן גודל 3 ס"מ במקום חצץ אחר יקר יותר זאת עקב אילוצים של קבלן וזמן בצוע. החצץ הנ"ל היווה מפגע בטיחותי חמור. זאת בנוסף לעובדה שלא ניתן לשחק עליו או אפילו ללכת בצורה נוחה.
6. שקעי חשמל לא לפי תקן עלות 35100 ש"ח שקעי החשמל הותקנו בגובה 1 מ' במקום בגובה 1.80 מ', כיון שעפ"י חוזר מנכ"ל הגובה הדרוש הוא 1.80 מ' ולכן נאלצנו להחליפם בשקעי חשמל מוגנים ע"מ לקבל אישור משרד החינוך להפעלת המבנה.

מודיעין עיר העתיד

MODI'IN THE CITY OF THE FUTURE



7. עיגול פינות בעמודי אבן שולם ע"י המועצה 5850 ש"ח
ישנה הנחיה כי במקומות בהם נמצאים ילדים אסור שיהיו פינות חדות, לכן במקרים מסוימים יש לעגל פינות באבן.

אבקש עזרתך בהחזרת סך 315,119 ש"ח ל.מ.מ. מודיעין עפ"י הפרוט שהובא לעיל.
רצ"ב מסמכים המתייחסים לנ"ל.

מכבוד רב
דדעי בת שבע ע.גזמר

העתק: הרב רבינוביץ
הגב' מרים טובול פיקוח מוסדות צבור
מיכאל ורדה גזברות

- ◆ שיפוץ מבנים חוץ ופנים
- ◆ בניה ◆ הריסה
- ◆ צבע ◆ אינסטלציה
- ◆ ריצוף ◆ מחיצות גבס
- ◆ תקרות אקוסטיות

טל. 08-9295877 טלפקס. 08-9295339 פלאפון: איציק 050-386559 אבי 053-524892

עוסק מורשה מס' 557011459

025 חשבונית מס מס' מקור

20/5/88 תאריך

לכבוד החברת מ.א.א.י.י. כתובת _____

[illegible]

ביצועים 
 חתימה: **טל. 02-9258777** **טל. 02-925339**
 תל אביב: **02-9258777** **02-925339**

מודיעין עיר העתיד MODI'IN THE FUTURE CITY



29 ינואר, 1998

לכבוד
גבי סיגל קלמן
מנהלת מדור גני ילדים

הנדון: ניקוזים בחצרות גני

בסיוור שערבנו עם יועץ האינסטלציה מר גרוסמן, מרים סובל ואנוכי.
הטיפול שצריך לבצע לניקוז החצרות הוא לבצע חפירה ביציאה מצ.מ.ג. לשים קולטן
להעביר את המים בצינור שרשורי למקום בו ינוקז המים החוצה להלן גניי צ - 85,
צ - 16, צ - 20, (קטע תחתון) 211, 230, 186, 113, 50.
אומדן המחירים לביצוע העבודה 30+40 אלף ש"ת.
בכדי שנוכל להמשיך בטיפול נא תדאגי לאישור תקציבי.

בכבוד רב,

דוד צידון

העתק:
מר משה שכטר - ראש המועצה
גבי אביבה מוצרי - מ"מ מינהל החינוך
מר יעקב כהן - קב"ט
מהנדס דוד לבנון - פיקוח מוסדות ציבור
מר אלכס גרוסמן - יועץ אינסטלציה
גבי מרים סובל - פיקוח מוסדות ציבור

A - 2092

מודיעין עיר העתיד
MOD'IN THE FUTURE CITY



5 פברואר, 1998

לכבוד,

מר אלי בארד ✓
ג'יבר המועצה
מ.ח. מודיעין

הנדון: חיוב משה"ב על עבודות שבוצעו ע"י המועצה במוסדות חינוך

הנני רשומה של עבודות שני או ע"י המועצה שלא בוצעו ע"י משה"ב והיו מפגעים בטיחותיים או על כלולות בהתחייבות משה"ב למועצה.

1. על דות מסגרות (בעיקר הצבה מעקות שלא עמדו בתקנים).

שם הינבן:

המסגר מ.ח.א. (D-12, ג - ילדים שונים)
המסגר מסיקה (138 - מ)
המסגר מסיקה (גני - ילדי שונים)
הסכומים כוללים מע"מ

✓ שי"ח 46,913
שי"ח 44,612
/ שי"ח 12,000
סה"כ שי"ח 103,525

לכבוד רב,

מ"מ סובל
פקוח מבני ציבור

רצ"ב מכתבו של מר שכטר

הצדדים:

מר משה שכטר - ראש המועצה
אביבה מוצרי - מ"מ מנהל חינוך
דוד לבנון - פיקוח מבני ציבור
דוד אבידן

מ.ח. מודיעין
דואר נכנס

09-02-1998

ג' ב' ר' ת

A - 2097

108 - א

מסגרות מסלקה את מסלקה בע"מ
ביצוע עבודות מסגרות כללית וקונסטרוקציות
אוור התעשייה לחוב המלאכה 12 רעננה
ת.ד. 2111 מיקוד 43658
טלפון: 09-7461532, 09-7400539, פקס 09-7604025

חשבונית מס

לכבוד:

מועצה מקומית מודיעין (325)

מודיעין

מודיעין

08-9726029

71700 ת.ד. 1

הקפה

100029

ת.פ. 58108

מז

1:02

3/98

עבור בית ספר ממלכתי

מוכרן : 1

מס' פרט	תאור פרט	י"מ	כמות	מחיר שק' הנחה ערך שק'
9999	עבודות מסגרות	יחיד	1.00	7000.00 7000.00

7000.00	בטר לפני מע"מ
1190.00	מע"מ 17.00%
8190.00	לתשלום

חתימה
מסגרת מסלקה את מסלקה בע"מ
המלאכה 12 רעננה
טל. 09-7461532 09-7400539
פקס 09-7604025

חבר שילוק
מחיר
(2111)

מ.מ. מודיעין
דואר נכנס
02-03-1998
גזברות

תג' 17

4 650

לגברית מסלקה את מסלקה בע"מ
יצוע ע"ד ד"ר פפרות כללית וקונסטרוקציות
זורח יח, רחוב המלאכה 12 רעננה
ד. 2-2 מיקוד 43658
לפרט: 09-7400539, 09-7461532, פקס 09-7604025

ח.פ. 512058108

מקור 100028
09:00
01/03/98

עבור בית ספר מקיף צ-138

הקפה

השכירות מס

כבוד:
וועדה מקומית מודיעין (325)
וודיעין
וודיעין
71700 ת.ד. 1
08-972602

מס' פריט	תאור פריט	י"מ	כמות	מחיר שק' הנחה	ערך שקלי
9999	עבודות מסגרות	יחי	1.00	32590.00	32590.00

0.00%	הנחה	25
נסר לפני מע"מ		32589.75
17.00%	מע"מ	5540.25
לתשלום		38130.00

מסגרת מסגרת את מסלקה בע"מ
המלאכה 12 א.ת. רעננה
09-7400539 09-7461532
09-7604025 פקס

ה"פ קומפ.



דואר כלכלי
02-13-1998
גזברות

א' אפריל
א' אפריל
א' אפריל

(4850)

מסלול מסלול את מסלול בע"מ
עבודות מסגרות כללית וקונסטרוקציות
התעשייה, רחוב המלאכה 12 רעננה
הד. 2111 מיקוד 43658
לפון: 09-7400539, 09-7461532, פקס 09-7604025

ח.פ. 512058108
מקור
13:03
01/04/98
עבודה לפי הזמנה מס' 26

100044

חשבונית מס

לכבוד:
מועצה מקומית מודיעין (325)
מודיעין
מודיעין
71700 ת.ד. 1
08-9726029

מוכרן : 1

הקפה

מס' פריט	תאור פריט	י'מ	כמות	מחיר שק' הנחה ערך שקלי
5999	עבודות מסגרות	יחי	1.00	10600.00 10600.00

10600.00	נטר לפני מע"מ
1802.00	מע"מ 17.00%
12402.00	לתשלום

מסגרת מסלול את מסלול בע"מ
המלאכה 12 מ.ת. רעננה
סל. 09-7400539 09-7461532
פקס. 09-7604025

זמינה
ר/

א' אפריל
א' אפריל
א' אפריל
6.498.

א' אפריל
א' אפריל
א' אפריל
6.498

מ.מ. מודיעין
דואר בכנס
- 5 - 04 - 1998
גזברות

186 סמך

מודיעין עיר העתיד
MODI'IN THE FUTURE CITY



3-ל

15 בדצמבר, 1997

לכבוד
אביבה מוצרי
מ"מ מינהל חינוך

נא - שני ילדים לא פן כ- 3 שנים

הנדון: חצרות גני

בחלק מחצרות גני הילדים יש בעיות הצפה של החצרות. כדי שהילדים יוכלו לצאת

לחצר גם במשך החורף בימי שמש יש לדאוג לניקוז נכון.

פתרון זמני מוצע הוא למלא חול נוסף בחצר.

עלות משוערת לכל גן כ- 3000 ש"ח.

כרגע מדובר בגן אלון, אלה, גן חצב, חרצית, וגן כלנית, כרכום.

בכבוד רב,
דוד אבינון

העתק:
מהנדס דוד לבנון - פיקוח מבני ציבור ✓
גבי מרים סובול - פיקוח מבני ציבור

A - 1269

מועצה מקומית מודיעין * ת.ד. 1 מודיעין 71700 * טל. 08-9726000, פקס. 08-9721034

MODI'IN THE FUTURE CITY * P.O.B 1, MODI'IN 71700, ISRAEL * TEL, 972-8-9726000, FAX, 972-8-9721034

5x 10

בניה ופתוח בע"מ
רח' חומה ומגל 21 חולון
טל: 03-5014761 פלאפון:

050-437830 : 19N79 03-5014761 : 70

5 Pro

0181

חשבונית מס מס'

30/4 27/4 28/4

כתובת

98 pak 93/2 10/4/11

18/2/98 תאריך

חתימה

29 בדצמבר, 1997

לכבוד
מור משה שכטר
ראש המועצה

הנדון: D - 12 הוצאת החצץ

בהמשך לשיחתנו לפניי החצץ במגרש משחקים בביה"ס ממלכתי ב' בדקתי את הנושא.
להלן פניי החצץ ממגרש המשחקים וסילוקו.
העלות היא 35,000 אלף שקלים.
להמשך הטיפול נא אישורך.

גברת,
אבידן דוד

העתק:
גבי אביבה מוצרי - מ"מ מינהל החינוך
✓ מהנדס דוד לבנון - פיקוח מוסדות ציבור
גבי מרים סובול - פיקוח מוסדות ציבור

A - 1293

780

מודיעין עיר העתיד MODI'IN THE FUTURE CITY



15 בדצמבר, 1997

לכבוד
אביבה מוצרי
מ"מ מינהל חינוך

הנדון: עיגול פינות עמודי אבן (אקוטי)

בהמשך לשיחתנו הרני להעביר אומדן מחיר עבור עמודי אבן עם פינות חדות המהוות
מפגע בטיחותי (לפי דו"ח איש הבטיחות מ. החינוך).

להלן רשימת הגנים עם פינות חדות:

צ - 230
צ - 211
צ - 85
ס - 12

סה"כ 5,000 ש"ח

אבקשך לדאוג לאישור תקציבי.

בכבוד רב,
אביתר דר

העתק:
מהנדס דוד לבנון - פיקוח מבני ציבור
גבי מרים סובול - פיקוח מבני ציבור
מר יעקב כהן - קב"ט

A-1273



משרד הבינוי והשיכון

לשכת סגן השר

תאריך: 24.9.98

24.9.98

98-201

מס' פניה:

לכבוד:

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

א.ג.נ.

הנדון:

לוטת מכתבו של

מתאריך 28.7.98

☐ לידיעה.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☒ העתק מהתשובה יש לשלוח לעוזר סגן השר.

☒ הצעת התשובה תשלח אלי.

☒ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 1.10.98

לטיפולך המהיר אודה.

בכבוד רב,

יוסי דייטש
עוזר סגן השר

מודיעין עיר העתיד

MODI'IN THE CITY OF THE FUTURE

28 יולי, 1998



לכבוד

הרב מאיר פורוש
סגן שר השיכון
משרד השיכון

נ.א.

הנדון: רכוז חובות מ.שיכון למ.מ.מודיעין

להלן פרוט החוסרים והליקויים במוסדות החינוך אשר לא בוצעו ע"י משרד השיכון, והמועצה המקומית מודיעין נאלצה לבצעם מטעמי בטיחות המתחייבים עפ"י חוזר מנכ"ל.

1. בי"ס ממלכתי ב' יציאת חרום אחורית עלות 35,100 ש"ח (בכצוע) עפ"י חוזר מנכ"ל ודרישות כבוי אש יש לאפשר גישה לכבאיות לכל חלק בבי"ס, וכן לאפשר פינוי מהיר במקרה של תאונה וכ"ו. שער זה נותן פתרון גישה לחלק האחורי בבי"ס (אולם ספורט + מגרשי הספורט).
2. שער כניסה ממלכתי א' שולם ע"י המועצה 9184 ש"ח דלת לסגירת אגף המנהלה והכיתות הגבוהות. זוהי דרישה אלמנטרית לתפקוד בי"ס כדי למנוע גניבות וכן כניסת בע"ח לתוך המבנה.
3. ניקוח חצרות גני ילדים בי"ס ומעונות עלות 81,900 ש"ח (בכצוע חלקי עלות חלקית) האדמה במודיעין הינה אדמה כבדה במיוחד, הפרשי הגבהים נעים בין 3-7 מ'. אין ניקוח מבוקר ולכן רוב ימות השנה החצר מוצפת ואין אפשרות להשתמש בה.
4. מעקות שונים עבודות מסגרות בבי"ס וגני ילדים שולם ע"י המועצה 103,525 ש"ח במקומות בהם יש דרישה של חוזר מנכ"ל או תיק התכנון והבניה למעקות בגבהים שונים או למאחזי יד, במבנים היו מעקות נמוכים או שלא היו מאחזי יד ולכן נאלצנו לבצע עבודות אלה ע"מ לקבל אישור הבטיחות ממשרד החינוך למוסדות אלה.
5. הוצאת חצץ מחצר בי"ס ממלכתי ב' שולם ע"י המועצה 44460 ש"ח בבי"ס הנ"ל מולאה חצר המשחקים כולה (למעט מגרש ספורט וחלקים של אדמת גן ואבנים משתלבות). בחצץ לכן גודל 3 ס"מ במקום חצץ אחר יקר יותר זאת עקב אילוצים של קבלן וזמן בצוע. החצץ הנ"ל היווה מפגע בטיחותי חמור זאת בנוסף לעובדה שלא ניתן לשחק עליו או אפילו ללכת בצורה נוחה.
6. שקעי חשמל לא לפי תקן עלות 35100 ש"ח שקעי החשמל הותקנו בגובה 1 מ"ר במקום בגובה 1.80 מ"ר, כיון שעפ"י חוזר מנכ"ל הגובה הדרוש הוא 1.80 מ"ר ולכן נאלצנו להחליפם בשקעי חשמל מוגנים ע"מ לקבל אישור משרד החינוך להפעלת המבנה.

מודיעין עיר העתיד

MODI'IN THE CITY OF THE FUTURE



7. עיגול פירות בעמודי אבן שולם ע"י המועצה 5850 ש"ח
ישנה הנחיה כי במקומות בהם נמצאים ילדים אסור שיהיו פירות חדות, לכן במקרים מסוימים
יש לעגל פירות באבן.

אבקש עזרתך בהחזרת סך 315.119 ש"ח למ.מ. מודיעין עפ"י הפרוט שהובא לעיל.
רצ"ב מסמכים המתייחסים לני"ל.

מכבוד רב
ד"ר דרעי בת שבע ע.גזמר

העתק: הרב רבינוביץ
הגב' מרים סובול פיקוח מוסדות צבור
מיכאל ורדה גזברות

מודיעין עיר העתיד MODI'IN THE FUTURE CITY



29 ינואר, 1998

לכבוד
גבי סיגל קלמן
מנהלת מדור גני ילדים

הנדון : ניקוזים בחצרות גני

בסיוור שערכנו עם יועץ האינסטלציה מר גרוסמן, מרים סובול ואנוכי.
הטיפול שצריך לבצע לניקוז החצרות הוא לבצע חפירה ביציאה מצ.מ.ג. לשים קולטן
להעביר את המים בצינור שרשורי למקום בו ינוקז המים החוצה להלן גניי צ - 85,
צ - 16, צ - 20, (קטע תחתון) 211, 230, 186, 113, 50.
אומדן המחירים לביצוע העבודה 30+40 אלף ש"ח.
בכדי שנוכל להמשיך בטיפול נא תדאגי לאישור תקציבי.

בכבוד רב,
ד"ר אבידן

העתק:
מר משה שכטר - ראש המועצה
גבי אביבה מוצרי - מ"מ מינהל החינוך
מר יעקב כהן - קב"ט
מהנדס דוד לבנון - פיקוח מוסדות ציבור
מר אלכס גרוסמן - יועץ אינסטלציה
גבי מרים סובול - פיקוח מוסדות ציבור

A - 2092

מודיעין עיר העתיד MODI'IN THE FUTURE CITY



5 פברואר, 1998

לכבוד,

מר אלי בארד ✓
גויבר המועצה
מח' מודיעין

הנדון: חיוב משה"ב על עבודות שבוצעו ע"י המועצה במוסדות חינוך

רצ"ב רשימה של עבודות שני או ע"י המועצה שלא בוצעו ע"י משה"ב והיוו מפגעים בטיחותיים או שיתוף כלולות בהתחייבות משה"ב למועצה.

1. עבודות מסגרות (בעיקר הנגבת מעקות שלא עמדו בתקנים).

שם הקובץ:

המסגר מ.א. (D-12, ג - ילדים שונים)
המסגר מסיקה (138 - מ)
המסגר מסיקה (גני - ילדים שונים)
הסכומים כוללים מ.א.מ

✓ ש"ח 46,913
ש"ח 44,612
/ ש"ח 12,000
סה"כ 103,525 ש"ח

לכבוד רב,

מח' סובל
פקוח מבני ציבור

רצ"ב מכתבו של מר שכטר

העצמים:

מר משה שכטר - ראש המועצה
אביבה מוצרי - מ"מ מנהל החינוך
דוד לבנון - פיקוח מבני ציבור
דוד אבידן

מ.מ. מודיעין
דואר נכנס

09-02-1998

ג ז ג ר ו ת

A - 2097

מסגרת מסלול את מסלול בע"מ
 ביצוע עבודות מסגרות כללית וקונסטרוקציות
 אזור התעשייה ירושלים המלאכה 12 רעננה
 ת.ד. 2111 מיקוד 43658
 טלפון: 09-7461532, 09-7400539, פקס 09-7604025

ת.פ. 58108

בז
 9:02

3/98

עבור בית ספר ממלכתי

הקפה

מוכרן : 1

100029

חשבונית מס

לכבוד:

מועצה מקומית מודיעין (325)

מודיעין

מודיעין

71700 ת.ד. 1

08-9726029

מס' פריט	תאור פריט
9999	עבודות מסגרות
	יחיד 1.00 כמות יחיד מחיר שק' הנחה ערך שק'
	7000.00 7000.00

נטר לפני מע"מ 7000.00
 מע"מ 17.00% 1190.00
 לתשלום 8190.00

חתימה
 מסעית מסלול אצל נוסקה בע"מ
 המלאכה 12 א.ת. רעננה
 09-7400539 09-7461532
 09-7604025 פקס

חנה שלום
 מנכ"ל

(Handwritten signature)

דואר מכנס
 02-03-1998
 גזברות

תג' 17

4 40

מסגרת מסלול את מסלול בע"מ
ביצוע ע"ד מסגרות כללית וקונסטרוקציות
אזור הח' רחוב המלאכה 12 רעננה
ת.ד. 43658 מיקוד
טלפון: 09-7461532, 09-7400539, פקס 09-7604025

ח.פ. 512058108

מקור

09:00

100028

01/03/98

עבור בית ספר מקיף צ-138

הקפה

ישיבת מס

לכבוד: מועצה מקומית מודיעין (325)

מודיעין

מודיעין

71700 ת.ד. 1

08-9726029

מופדן: 1

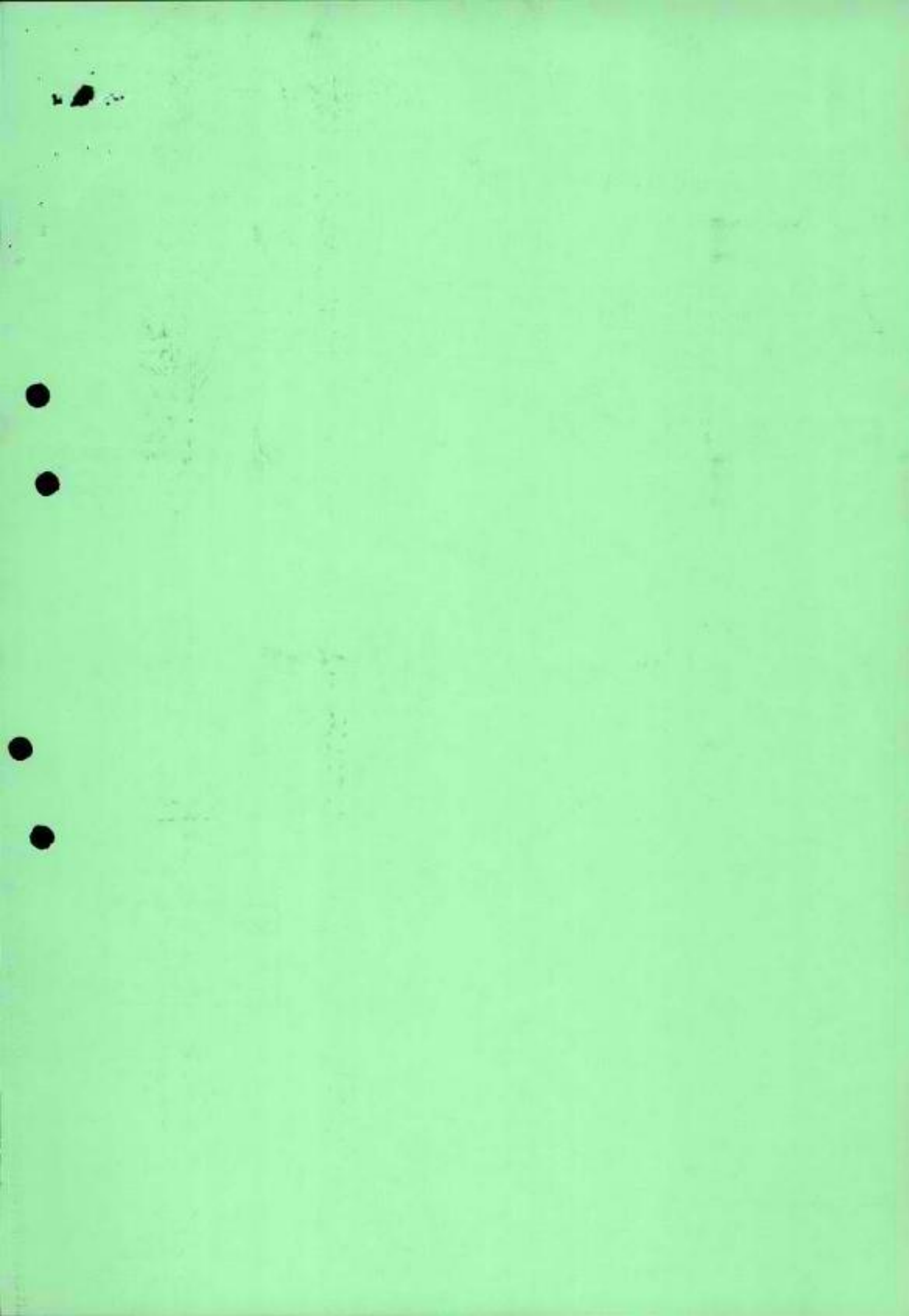
מס' פריט	תאור פריט	י"מ	כמות	מחיר שק' הנחה	ערך שקלי
9999	עבודות מסגרות	יחי	1.00	32590.00	32590.00

0.00%	הנחה	25
כסר לפני מע"מ		32589.75
מע"מ 17.00%		5540.25
לתשלום		38130.00

מסגרת מסלול את מסלול בע"מ
מלאכה 12 א.ת. רעננה
09-7400539 09-7461532
09-7604025 פקס

האם קולט

דואר כנס
02-13-1998
גזברות



א. ארן
א. ארן
297
301/297

480

מסלול מסלול את מסלול בע"מ
עבודות מסגרות כללית וקונסטרוקציות
התעשייה, רחוב המלאכה 12 רעננה
ד. 2111 מיקוד 43658
טלפון: 09-7400539, 09-7461532, פקס 09-7604025

ח.פ. 512058108
מקור
13:03
01/04/98
עבודה לפי הזמנה מס' 26

100044

חשבונית מס

לכבוד:

מועצה מקומית מודיעין (325)

מודיעין

מודיעין

08-9726029

71700 ת.ד. 1

הקפה

מוכרן : 1

מס' פריט	תאור פריט	י"מ	כמות	מחיר שק' הנחה ערך שקלי
5999	עבודות מסגרות	יחי	1.00	10600.00 10600.00 10600.00

10600.00	נטר לפני מע"מ
1802.00	מע"מ 17.00%
12402.00	לתשלום

מסגרת מסלול את מסלול בע"מ
המלאכה 12 מ.ת. רעננה
טל. 09-7400539 09-7461532
פקס. 09-7604025

חתימה

א. ארן
א. ארן
6.498

א. ארן
6.498

מ.מ. מודיעין
דואר
נכנס
5-04-1998
גזברות

186 מסמך

683859

18/9/97

תאריך

מקור

0324

חשבונית מס

מזכ"ל מילואים מ/ר' י' י' י'

לכבוד

כתובת

31/08/

טלפון

4/חוד

תעודת משלוח מס

הזמנה מס

כמות	פרטים	מחיר יח'	הסכום
I	זכרון מטבח ב/מטבח ח'נן ז'ס בקב כמ'ל' ל'ס' סרוט + מכירת - סרוט 7% ה'ח'ה כמ'ל'ס		24,597 -
II	מ'ס'מ' ל'ס' מטבח ב/מטבח ח'נן ז'ס סרוט מ'ס'מ'		15,500
מ'ס'מ' ל'ס' מטבח ב/מטבח			
ח'נן ז'ס סרוט מ'ס'מ'			
22.9.97			

ש"ח

ש"ח

ש"ח

ש"ח

ש"ח

49097-

סה"כ

6,816-

מערמ 1%

46,913-

סה"כ כולל מערמ

הסחורה נשארת בבעלות מ.י.א. בע"מ עד לחשלום בפועל

תנאי תשלום

חתימה

6 יח' X 420 = 2520 + 2 יח' X 280 = 560 , סה"כ = 3080 ש"ח

* סה"כ: 15,500 ש"ח

* סה"כ: 1+1: 40,077 ש"ח , לא כולל מע"מ. המשלום

בכ"ד רב

החריש מ.י.א. בע"מ

נס לנתינת יפו ת.ד. 49125

טל (03-683859) פקס: 6838595

הפקת את מ'ס'מ'

22.9.97

מודיעין עיר העתיד
MODI'IN THE FUTURE CITY



3 ל"ה

15 בדצמבר, 1997

לכבוד
אביבה מוצרי
מ"מ מינהל חינוך

ל"ה - שני יארי' 65 ע"ן כ - נגזר

הנדון: חצרות גני

בחלק מחצרות גני הילדים יש בעיות הצפה של החצרות. כדי שהילדים יוכלו לצאת
לחצר גם במשך החורף בימי שמש יש לדאוג לניקוז נכון.
פתרון זמני מוצע הוא למלא חול נוסף בחצר.
עלות משוערת לכל גן כ - 3000 ש"ח.
כרגע מדובר בגן אלון, אלה, גן חצב, חרצית, וגן כלנית, כרכום.

בכבוד רב
דוד אבידן

העתק:
מהנדס דוד לבנון - פיקוח מבני ציבור ✓
גבי מרים סובול - פיקוח מבני ציבור

A - 1269

5x

בניה ופתוח בע"מ
רח' חומה ומגדל 21 חולון
טל: 03-5014761 פלאפון:

5/1/20

חשבונית מס מס'

38/100 מ/ל - 8'30

98 not 100

18/2/98

חתימה

4 680



מודיעין עיר העתיד MODI'IN THE FUTURE CITY

29 בדצמבר, 1997

לכבוד
מר משה שכטר
ראש המועצה

הנדון: D - 12 התצאת החצץ

בהמשך לשיחתנו לפניי החצץ במגרש משחקים בביה"ס ממלכתי ב' בדקתי את הנושא.
להלן פניי החצץ ממגרש המשחקים וסילוקו.
וועלות היא 35,000 אלף שקלים.
להמשך הטיפול נא אישורך.

גברתי,
אבידן דוד

העתק:
גבי אביבה מוצרי - מ"מ מינהל החינוך
מהנדס דוד לבנון - פיקוח מוסדות ציבור ✓
גבי מרים סובול - פיקוח מוסדות ציבור

A - 1293

15 בדצמבר, 1997

לכבוד
אביבה מוצרי
מ"מ מינוחל חינוד

הנדון : עיגול פינות עמודי אבן (אקוטי)

בהמשך לשיחתנו הרני להעביר אומדן מחיר עבור עמודי אבן עם פינות חדות המהוות
מפגע בטיחותי (לפי דו"ח איש הבטיחות מ. החינוך).

להלן רשימת הגנים עם פינות חדות:

צ - 230
צ - 211
צ - 85
ס - 12

סה"כ 5,000 ש"ח

אבקשך לדאוג לאישור תקצבי.

בכבוד רב,
אביה דוד

העתק:
מהנדס דוד לכנון - פיקוח מבני ציבור
גבי מרים סובול - פיקוח מבני ציבור
מר יעקב כהן - קב"ט

A-1273



כח' באב, תשנ"ח
20 באוגוסט 1998
א - 215

התייחסות בנושא: מים וביוב (צרכים מידיים) מודיעין עילית

א. כללי

1. תוכנית האב למים וביוב הוכנו ברמה עקרונית בלבד כאשר היא מתייחסת לתשתיות על ללא קשר בין הישובים ושכונות.
2. אין מעמד סטטוטורי לתוכניות האלה לכן הקמת מתקנים למים וביוב ידרשו כנראה הכנת תב"ע מקומית כאשר יש לציין את בעית בעלויות על הקרקעות.
3. עפ"י אומדן מתכנן עלות תשתיות על היא כ- 60 מליון ש"ח שהם אינם כוללים הוצאות נלוות בגין תכנון, מדידה, השתתפות במט"ש אילון, השתתפות בצנרת ביוב בתוך העיר מודיעין ותגבור מערכת מים איזורית (זכויות מים) שהם יכולים להסתכם בעוד מספר מליונים לא מבוטל. (לדוגמא השתתפות במט"ש אילון עבור 150,000 נפש יכול להגיע לכ- 70 מליון ש"ח !!).

ב. ביוב

1. נכון להיום פתרון ביוב לישובים הקיימים הוא ע"י מתקן קומפטי. עמדת משרדים הנוגעים בדבר כולל ועדת משנה בבית אל היא לא לאשר מתקנים נוספים או הרחבתם אלא פתרון ביוב איזורי שנכון להיום הוא חיבור דרך העיר מודיעין למט"ש אילון.
2. לפי בדיקת תה"ל 30,000 נפשות (שלב מידי) יכולים להיקלט במערכת הולכה של עיר מודיעין ללא צורך בהגדלת קוים בשלב זה.
לא נבחנה משמעות חיבור 150,000 נפשות של מודיעין עילית דרך ישוב מודיעין הן מבחינת כושר הולכה והשלכות הכספיות.
3. יש צורך להתחיל מיד בתכנון עד רמה של תוכניות מפורטות של קו המאסף עד עיר מודיעין ותחנת שאיבה לביוב, יש לציין שנושא האישורים יכול לגרום לעיכוב בגמר תכנון ותחילת ביצוע.
4. להלן השקעה הדרושה לצורך תכנון מערכות ביוב הנ"ל שהם לצרכים מידיים ועפ"י תעריף משהב"ש.

עלות המערכת (65%) תכנון + 4% העתקות שמש

עלות המערכת

205,344	6.400.000	קוים מתיתתהו צמון עד מודיעין -
362,225	7,500,000	- תחנות שאיבה לביוב
567,569	13,900,000	- סה"כ למערכת ביוב (ללא מע"מ 5/98)

ג. מים

1. היות ואין מעמד סטטוטורי לתוכנית האב למים וגם קצב גידול האוכלוסיה אינו מוגדר בתוכנית, לכן תתכן בעיה בהערכות מקורות לאספקת מים שידרשו תקציבים (מערכות ואזוריות) שאינם ידועים מאיפוא יגיעו.
2. לצורך המיידית יש צורך להתחיל בתכנון עד רמה של תוכניות מפורטות עבור ברכת מים 5000 מ"ק ותחנת שאיבה וקוי הזנה.
3. להלן השקעה הדרושה לצורך תכנון מערכות מים הנ"ל עפ"י תעריף משהב"ש:

<u>עלות מערכת</u>	<u>(70% עלות תכנון + 4% העתקות שמש</u>
קוי הזנה - 1,800,000	59,940
ברכת מים 5000 מ"ק - 3,900,000	202,020
תחנת שאיבה - 1,800,000	93,240
סה"כ למערכת מים (ללא מע"מ 5/98) - 7,500,000	355,200

סיכום

לצורך תכנון מערכות מים וביוב הדרושות באופן מיידית דרוש כ- 1,500,000 ש"ח כדלקמן:

מים - 355,200
ביוב - 567,569
מדידות - 250,000
מע"מ 17% 199,371
סה"כ לתכנון ומדידות 1,372,140

מזכר

(לחברות מניית במשרד הממשלה)

15.7.98

התאריך

חוק מס

יוסי זינגר

מספר

סופ'ה אלפר

הערות

חברת אלפר - חשבונית לחברת אלפר

אילן קופרשטיין

סמל

אבקש את אישורכם לחשבונית
חברת אלפר (במס"ב)במס"ב חשבונית חשבונית
לא. קופרשטיין מה-24.6.98 וחשבונית
מה-2.7.98

בברכה

סופ'ה אלפר

בצאתי: אלפר, לישיבת המנהל

יום ג' טו'

אדר' סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון עריםחשבת: ס/ חשר הרב מ. פרוש
חשבת: חשבת הרב מ. ש. גרינברג.

כתובת: קריית הממשלה, מנחת יוסף, תל אביב 91180 : 02-5847617/5847630/5820/585

טען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים 02-5823502

(3)

800

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון



אגף תכנון ובינוי ערים

ירושלים,
ל' בסיון, תשנ"ח
24 ביוני, 1998
סימוכין: 240619980057

לכבוד
אילן קופרשטיין,
מוזכיר שילת
מושב שילת
ד.ג. מרכז מ. 73188

הנדון: סיכום דיון מ"ה - 03.05.98
ממתקד מ"ה - 02.06.98

מנכ"ל משב"ש, מר ש. גרינברג, העביר אלי את מכתבך.

על מנת להסיר כל ספק מכוונת סיכום הישיבה שהתקיימה ביום 03.05.98, ברצוני לחבזיר באופן חד משמעי, כי אין התכנית המוצעת מיועדת או ערוכה לחוות בסיס לשינויי גבולות כלשהם. אין בה חתייחסות לנושא זה ואין זו מטרתה.

חתייחסותה הבלעדית, בכל חקשור לאזור שבין כביש מס' 45 לכביש 431, מתמקדת בנושא תשתיות העל ובתנאי שמדובר בתשתיות קוויות, החוצות מטבע הדברים שטח זה. אין גם בכוונת משרד השיכון להציע בו שינויי יעוד סטטוטורים כלשהם והתכנית אימצה (לשם חישוב קיבולת חתשתיות המתוכננות) אך ורק את שנקבע בתכניות סטטוטוריות החלות כבר על השטח שבין הכבישים.

בכבוד רב
סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים

העתק: הרב מ. פרוש ס/שר הבינוי והשיכון
הרב מ.ש. גרינברג, המנכ"ל.
משה ספקטור, ראש מועצה רעות מכבים
זוהר ברעם, שילת

(2)

מושב שילת
ד.ג. מרכז מ. 73188
טל' 08-9261007 פקס 08-9261004

2-יולי-98



לכבוד
אדריכלית גבי סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ובנייה ערים

ג.ג.

הנדון: מודיעין עילית

קיבלנו בברכה את מסכתך מ-24/6/98 ואנו בהחלט רואים במכתב זה מגמה חיובית מבחינתנו.
אולם בקשתנו לרשום מדויק של דברי סגן השר מר מאיר פרוש לאמור "אפיק נחל מודיעין כביש
45 יחזה הגבול בין שילת לבין מודיעין עילית, ולא כפי שמופיע במפות הזוכנית שהוגשה על ידי
משרד רכס אשכול" טרם נענתה בקשתנו זו לאישור סיכום זה, נחוצה למען הפגת חששנו, הרגעת
תושבי האזור כולו, הסדר הטוב והגנה על מיטב ענייננו.
אנו מבחינתנו נראה באישור סכום זה סיום הפרשה כולה.
באשר למכתבך מתאריך 24/6/98 שטעות סופר נפלה וכוונתך הייתה לכביש 443 ולא כפי שמופיע
431.

בברכה,

אילן קופרשטיין

מזכיר שילת

[Signature]
"שילת" - מושב עובדים
של חסד הציני לחתימות
החשבות הכללית שמופיעה ב"ג"

מודיעין עילית/48

1



משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ובינוי ערים

כ"א בתמוז, תשנ"ח
15 ביולי, 1998
150719980135

ירושלים,
סימוכין:

ה 387

לכבוד

מר אילן קופרשטיין, מזכיר שילת

מושב שילתהנדון: מודיעין עילית

מכתבך מיום 2.7.98

על מנת להסיר כל ספק וחשש, ברצוני לחוסיף שנכון הדבר כי סגן השר, הרב מ. פרוש, ביטא באופן חד משמעי את עמדת משרד השיכון והיא שתואי הכביש 45 הוא הגבול הנכון והרצוי בין מודיעין עילית לבין הישובים הפרבריים שמדרום.

אני מקווה שהבהרה זו תרגיע את התושבים ותבהיר להם היטב שפעילות המשרד היא אך ורק לתבטח את התפתחותו התקינה של אזור מגוריהם.

בכבוד רב

אד"ר סופיה אלדור
מנחלת אגף תכנון ערים

העתק: ס/ השר הרב מ. פרוש
המנכ"ל הרב מ. ש. גרינברג.

4

מודיעין עיר העתיד MODI'IN THE FUTURE CITY



לשכת ראש המועצה

בס"ד

s0402
כ"ג סיון, תשנ"ח
17 יוני, 1998

לכבוד
כבוד הרב מאיר פורוש
סגן שר הבנוי והשיכון
משרד השיכון
ירושלים

כבוד הרב,

בתכנון העיר מודיעין קיימת משבצת קרקע צ-131. על קרקע זו מתוכנן בית כנסת ומקווה.
משרד השיכון תכנן את בית הכנסת והמקווה והתכניות נמצאות בידו.
עמותת בית חב"ד פנתה אלי ובקשה להעביר אליהם את האפשרות להשתמש במגרש לבניה.
עקרונית המועצה נתנה את אשורה, אך מאחר והתוכניות ובקשת ההיתר שייכת למשהבי"ש, אנו
מבקשים את הסכמתכם להעביר את הזכויות לבית חב"ד, אשר מתחייב לבנות בכספים שתגייס.
אודה לכבודו אם יאשר את בקשתנו, כדי שנוכל להתיר לבית חב"ד את פעילותה.

לכבוד רב,

משה שכטר
ראש המועצה

העתק: כ"ב הרב שלמה גרינברג- מנכ"ל.
מר יוסי דויטש- עוזר השר.

המשרד לעניני דתות
המשרד לעניני דתות
המחלקה לפיתוח מבני דת

תאריך 15.6.98

מס' הבקשה 100

שם העמותה כ"ר חלב 18.31.8

הריני מאשרת בקשתך לפיתוח מבני דת לאחר בדיקת בקשתכם נמצא כי
המסמכים המסומנים ב X חסרים.

1. ☒ בקשת תמיכה ממולאת על כל פרטיה, רצ"ב הטופס.
על הבקשה יהיו חתומים מורשי חתימה ורואה החשבון של העמותה.
ר"ח של העמותה הפונה יאשר בחתימתו את נכונות פרטי הבקשה ונכונות
המסמכים.

להלן נוסח ההצהרה של ר"ח
הנני מאשר את הנתונים הכספיים בבקשת התמיכה, את מספר העמותה
והתאמתו ברישום אצל רשם העמותות. ומאשר שהצעת התקציב בבקשת
התמיכה אושרה ע"י הנהלת העמותה.
לא ידוע לי על בקשות תמיכה נוספות של העמותה.

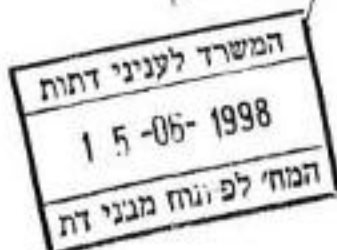
2. ☒ התחייבות למקרקעין ממולאת על כל פרטיה רצ"ב הטופס.
3. ☒ צילום מותעודת רישום העמותה.
4. ☒ הוכחת בעלות על הקרקע נסח רישום, חכירה או זכות אחרת במקרקעין.
5. ☒ היתר בניה - ע"ש מקבל התמיכה ולציין גוש - וחלקה, במידה ותוקף
ההיתר פג יש להמציא אישור מהנדס העיריה על רציפות הבניה.
6. ☒ אישור ממס הכנסה על ניהול ספרים (בתוקף).
7. ☒ אישור מהנדס על עלות הפרוייקט

מי שלא יעמוד בדרישות הנזכרות בהנחיה זו בקשתו לא תובא לדיון.
לתשומת לבכם: עמותה שאושר לה תקציב לבית הכנסת בשנת 97 לא תובא
לדיון.

יאת המסמכים החסרים יש להגיש עד 25.6.98

שם מקבל הבקשה כ"ר חלב שם מגיש הבקשה _____

חתימה _____ חתימה 15/6/98



מודיעין עיר העתיד
MOD'IN THE FUTURE CITY



לשכת ראש המועצה

בסייד

s0402

כ"ג סיון, תשנ"ח
17 יוני, 1998



98-03629

לכבוד
כבוד הרב מאיר פורוש
סגן שר הבנוי והשיכון
משרד השיכון
ירושלים

כבוד הרב,

בתכנון העיר מודיעין קיימת משבצת קרקע צ- 131. על קרקע זו מתוכנן בית כנסת ומקווה

משרד השיכון תכנן את בית הכנסת והמקווה והתכניות נמצאות בידנו.

עמותת בית חבי"ד פנתה אלי ובקשה להעביר אליהם את האפשרות להשתמש במגרש לבניה.
עקרונית המועצה נתנה את אשרה, אך מאחר והתוכניות ובקשת ההיתר שייכת למשהבי"ש, אנו
מבקשים את הסכמתכם להעביר את הזכויות לבית חבי"ד, אשר מתחייב לבנות בכספים שתגייס.

אודה לכבודו אם יאשר את בקשתנו, כדי שנוכל להתיר לבית חבי"ד את פעילותה.

לכבוד רב,
משה שכטר
ראש המועצה

העתק: כבי הרב שלמה גרינברג- מנכ"ל.
מר יוסי דויטש- עוזר השר.

המשרד לעניני דתות
המשרד לעניני דתות
המחלקה לפיתוח מבני דת

תאריך 15.6.98

מס' הבקשה 100

שם העמותה בית חלב חלב 18.31.8

הריני מאשרת בקשתך לפיתוח מבני דת לאחר בדיקת בקשתכם נמצא כי
המסמכים המסומנים ב X חסרים.

1. בקשת תמיכה ממולאת על כל פרטיה, רצ"ב הטופס.
על הבקשה יהיו חתומים מורשי חתימה ורואה החשבון של העמותה.
ר"ח של העמותה הפונה יאשר בחתימתו את נכונות פרטי הבקשה ונכונות
המסמכים.

להלן נוסח ההצהרה של ר"ח
הנני מאשר את הנתונים הכספיים בבקשת התמיכה, את מספר העמותה
והתאמתו ברישום אצל רשם העמותות. ומאשר שהצעת התקציב בבקשת
התמיכה אושרה ע"י הנהלת העמותה.
לא ידוע לי על בקשות תמיכה נוספות של העמותה.

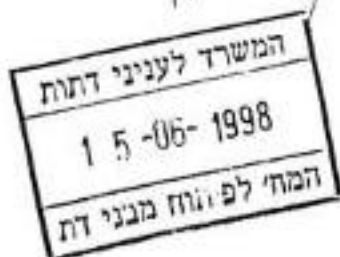
2. התחיליות למקרקעין ממולאת על כל פרטיה רצ"ב הטופס.
3. צילום מותעודת רישום העמותה.
4. הוכחת בעלות על הקרקע נסח רישום, חכירה או זכות אחרת במקרקעין.
5. היתר בניה - ע"ש מקבל התמיכה ולציין גוש - וחלקה, במידה ותוקף.
ההיתר פג יש להמציא אישור מהנדס העיריה על רציפות הבניה.
6. אישור ממס הכנסה על ניהול ספרים (בתוקף).
7. אישור מהנדס על עלות הפרוייקט.

ימי שלא יעמוד בדרישות הנזכרות בהנחיה זו בקשתו לא תובא לדיון.
לתשומת לבכם: עמותה שאושר לה תקציב לבית הכנסת בשנת 97 לא תובא
לדיון.

יאת המסמכים החסרים יש להגיש עד 25.6.98

שם מקבל הבקשה חלב שם מגיש הבקשה

חתימה חתימה חתימה



2000 1000



מועצה מקומית מכבים - רעות ד.ג. מודיעים 71908

טל: 08-9261698, 08-9261170/1, פקס: 08-9261271

(3)



לכבוד

מר ש. גרינברג

מנכ"ל משרד הבינוי והשכון

קרית הממשלה, מזרח ים

ת.ד. 18110

ירושלים 91180

אדון נכבד,

**הנדון: התייחסות לסכום פגישה בנושא אזור מודיעין עילית
שהתקיימה במשרד ס. שר השיכון ביום 3.5.98**

לבקשתנו קבלנו ב- 21.5.98 את סכום הדיון שבנדון מיום 3.5.98.

בדיון הוצגה ע"י ראשי הרשויות ונציגי הישובים הבעיה שאזור התכנון המתקרא "מודיעין עילית" נמצא מעבר לקו הירוק, וכפי שהדגיש סגן השר, קו התכנון מתייחס לחל מודיעין הנמצא על הקו הירוק.

אנו כרשות מקומית כפופים בנושא תכנון לוועדה המחוזית - מחוז המרכז (ד"ר אהרון לוי), ולא מתקבל על הדעת שמתבצעות תוכניות שבתוכן נמצאים 400 דונם בשטח השפוט של מכבים רעות מבלי שאנו נהיה שותפים, כולל בצוות ההיגוי האחרון, אליו זומנו ימים ספורים לפני קיומו כאשר לא היה ביכולתנו לשנות את תוכנית לוח הזמנים שנקבעה - ועדת תכנון ובניה אליה מוזמנים נציגים חיצוניים מכיבו אש, משרד הבריאות, משרד לאיכות הסביבה ומשרד הפנים.

אי לכך אנו מבקשים לקיים את סעיף 5 בסכום שנכתב ע"י גבי סופיה אלדור, דהיינו - שלשכת סגן השר תתאם סיור של סגן השר מר פורוש באזור בהשתתפות נציגי הישובים בפורום שהשתתף באותה פגישה.

לתשובתכם אנו מצפים.

בברכה

מש. ספקטור
ראש המועצה

77/93-61

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון וביטוי ערים
סיכום פגישה בנושא: אזור מודיעין עילית

שהתקיימה במשרדו של ס/שר השיכון מר מ. פרוש ביום 03.05.93

השתתפו: מ. ש. גינברג, מנכ"ל המשרד
מ. ספקטור
מ. שכטר
ב.ע. שחר - שוהם
מזכיר מ.א. מודיעין
זוהר נציג שילת
קטי, נציגת
ר. חופמן
י. גוברין יועצים
מ. שפירא, סמנכ"ל
ס. אלדור

סיכום:

1. ס. אלדור תשלח מכתב אל חברי הפורום המבחר את מטרות התכנית "מודיעין עילית" ומעמדה הפורמלי.
2. הנציג המקצועי של ועדת התכנון המקומית של מכבים - רעות יוזמן לישיבות ועדת החינוך בנוסף לנציג הוועדה המקומית לודים.
3. לשכת חשר תתאם סיור של ס/השר פרוש באזור בהשתתפות נציגי הישובים שבפורום.

רשמה: ס. אלדור

התכנית

משרד הביטוי והשיכון
אגף תכנון וביטוי ערים

לכבוד
מר משה ספקטור
יו"ר הפורום ראשי רשויות מכבים - רעות,
מ.א. מודיעים, שוהם ומודיעין

הנדון: תכנית אזורית למודיעין עילית

בהמשך לפגישה שהתקיימה במשרדו של ס/שר השיכון הרב מ. פרוש, ברצוני להבהיר נושאים שהעלתם לדיון.

1. מהות ומטרת התכנית: לאור פעילות הפיתוח העניפה המתנהלת באזור מטעם מספר רב של גופים, פרטיים וציבוריים, יזם משרד השיכון בדיקה אזורית. מטרתה לבדוק באופן מסודר את מכלול הבעיות הנוצרות כתוצאה מפיתוח בלתי מתואם. הכוונה בעיקר לנושאים, המתייחסים לתשתיות כלליות (עד ראש חשטה), ושלא נמצא גורם האחראי לתאומם ולקידומם.
2. תחום התכנית: התכנית התייחסה לכל המרחב שמצפון לעיר מודיעין, שנמצא בתחליכי פיתוח מואצים. לאזור זה לא נמצאו עד עריכת התכנית פתרונות מרחביים ראויים בתחום התשתיתי.
3. מעמד התכנית: לתכנית המוצעת מעמד מנחה בלבד. על סמך המידע שנאגר בה נתן יהיה לגזור תכניות סקטוריאליות בתחומים שונים כגון: מערך נגישות, מים, ביוב, וכו'. אין שום כוונה להפכה לתכנית סטטוטורית ואין בה שום הכוונה לשינוי תחומי שיפוט של הישויות המוניציפליות ששטחיהן כלולים בו.
4. חיגוי התכנית: התכנית הוכנה בהתייעצות עם ועדת חיגוי המורכבת מנציגים מקצועית של הרשויות השונות שבתחום התייחסותה (מטה בנימין, רשות מקומית מודיעין עילית וועדת תכנון מרחבית לודים). כנציגת ועגת תכנון לודים השתתפה הגב' קטי שטאן. מכיוון שבגבולות התייחסות התכנית קלועים 400 דונם אדמות שבתחום שיפוט מכבים - רעות, תזומן ישיבה עם הנציג המקצועי של הישוב, אשר ישתתף להבא בישיבות ועדת ההגוי של התכנית.

בכבוד רב

האדר' ס. אלדור

העתקים: ס/שר הביטוי והשיכון, הרב מ. פרוש
הרב מ. ש. גרינברג, המנכ"ל
חברי הפורום.

משרד הביטוי והשיכון
אגף תכנון ובטיח ערים

שיפור פגישת בנושא: אזור מודיעין עילית

שהתקיימה במשרדו של ס/ש השיכון זמ. מ. פרש ביום 03.03.98

השתתפו: מ. ש. גרינברג, מנכ"ל המשרד
מ. ספקטור, ר"מ מכבים - רעות
מ. שכטר, ר"מ מודיעין
ב. ע. שחר, ר"מ שוהם
א. פאחן, מזכיר מ.א. מודיעין
ק. שטאן, לודים, מהנדסת הועדה
ז. ברעם, נציג שילת
מ. שמירא, סמנכ"ל
י. דייטש, יועץ ס/השר
ר. הופמן, יועץ
י. גוברין, יועץ
ס. אלדור

1. מהות ומטרת התכנית: לאור פעילות הפיתוח העניפה המתנחלת באזור מטעם מספר רב של גופים, פרטיים וציבוריים, יזם משרד השיכון בדיקה אזורית. בדיקה זו הסתמכה על התכניות המקוריות הקיימות בשטח, מאושרות ובחליכי תכנון. מטרתה לבדוק באופן מסודר את מכלול הבעיות הנוצרות כתוצאה מפיתוח בלתי מתואם. הכוונה בעיקר לנושאים, המתייחסים לתשתיות כלליות (עד ראש השטח).
2. תחום התכנית: התכנית חתייחסה לכל המרחב שמצפון לעיר מודיעין, הנמצא בתחליכי פיתוח מואצים. לאזור זה לא נמצאו עד עריכת התכנית פתרונות מרחביים ראויים בתחום תשתיתי. האזור מורכב ממספר רשויות מוניציפליות ואין תכנית זו מתכוונת להתערב בנושא ולא להציע שינויים כלשהם בגבולות השיפוט הנוכחיים.
3. מעמד התכנית: לתכנית המוצעת מעמד מנחה בלבד. על סמך חמידע שטאגר בה נתן יחיה לגזור תכניות סקטוראליות בתחומים שונים כגון: מערך גישות, מים, ביוב, וכי. אין שום כוונה להפכה לתכנית ססטוטורית.

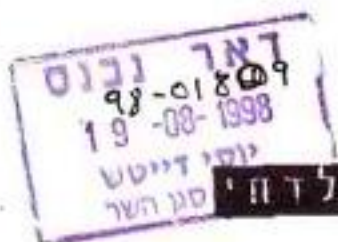
משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

4. היגוי התכנית : התכנית הוכנה בהתייעצות עם ועדת היגוי המורכבת מנציגים מקצועיים של הרשויות השונות שבמחוז התייחסותה (מטה בנימין, רשות מקומית מודיעין עילית ועדת תכנון מרחבית לודים). כנציגת ועדת תכנון לודים השתתפה הגב' קטי שטאן.
מכיוון שבגבולות התייחסות התכנית קלועים 400 דונם אדמות שבתחום שיפוט מכבים - רעות, תזומן ישיבה עם הנציג המקצועי של הישוב, אשר ישתתף, לחבא, בישיבות ועדת ההגוי.

5. סיור : לשכת השר תתאם סיור של ס/השר פרוש באזור בהשתתפות נציגי הישובים שבפורום.

רשמה : ס. אלדור

העתקים : הנכחים.



וסססן גובדין פלדה

ניהול בניה (ירושלים) בע"מ

ירושלים 10.5.1998
ח 21/0775-98

מודיעין עילית

פרוט עלויות שכר תכנון לצרכים מידיים

ש"ח	610,000	תכנון לביצוע חבור קו ביוב למודיעין ותחנת שאיבה	1
ש"ח	480,000	תכנון לביצוע בריכת מיס. קו חזנה ותחנת שאיבה	2
ש"ח	122,000	תכנית אב לתהבורח	3
ש"ח	101,000	תכנון כללי בבישי לפיד ג. אהוד והשבונות המערביות	4
ש"ח	120,000	חכנת תכנית אתרי שפיכת	5
ש"ח	150,000	ניהול ותאום	6
ש"ח	250,000	מדידות	7
ש"ח	80,000	העסקות שמש ושונות	8
ש"ח	1,913,000	סה"כ כללי	9
ש"ח	382,000	מע"מ 17%	
ש"ח	2,238,000	סה"כ כללי	

תל אביב: רחוב הברזל 2
טל: 03-6488810 מסק: 03-6488810
wgcliv@email135.israsrv.net.il

ירושלים: רחוב ההסתדרות 22
טל: 02-6232992 מסק: 02-6241924
wgfjer@email135.israsrv.net.il

תאריך: 17/6/98



לכבוד

נב' סגן שד השיכון
הרב מאיר פורוש שליט"א

אנו יומי קרת ספר, יחד עם יומי מודיעין עילית, מבקשים להפגש עם כבודו לדון בענינים העומדים כעת על הפרק.

נושאים לדיון:

א. השתתפות משרד הבינוי והשיכון במסגרת וועדות לאיזור מודיעין עילית.

ב. תכנון ופיתוח תשתיות על.

ג. השתתפות המשרד בבניית מבני ציבור.

ד. הגדלת המענקים בקרת ספר ובמודיעין עילית.

ה. תכנון העיר לקליטת אלפי משפחות בשנים הקרובות.

ו. הנהגת קולטות אלמנטים כספיים ואיחוד אלמנטים

בכבוד רב

הנחלת קרת ספר

מנכ"ל השלישי הבחירה הראשונה

679

מודיעין עלית

מודיעין עלית

מודיעין עלית

נספח למסמך המוגש לדיון בממשלת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון
המינהל האזרחי ביהודה ושומרון**

תכנית הקמה - שלבי ביצוע

**ספטמבר 1998
אלול, תשנ"ח
ירושלים**

מודיעין עלית

משרד הבינוי והשיכון
המינהל האזרחי ביהודה ושומרון

א. רכס - ש. אשכול אדריכלים ומתכנני ערים
ספטמבר 1998, אלול תשנ"ח

חברי ועדת ההיגוי

יו"ר	הרב מאיר פרוש - ס/שר הבינוי והשכון
משרד השיכון	סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ערים
מודיעין עלית	יוסף שווינגר - ראש המועצה המקומית
מודיעין עלית	גיל אורנשטיין - מהנדס המועצה המקומית
יו"ש מנהא"ז	שלמה מוסקוביץ - לשכת התכנון המרכזית
יו"ש מנהא"ז	סא"ל יאיר בלומנטל - ראש תחום תשתיות
משרד החינוך	שמחה שניאור - סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח
משרד החינוך	רות פרלמן - מרכזת מיפוי ותכנון, מנהל הפיתוח
המנהלה הארצית לביוב	בני רייך - סמנכ"ל המנהלה הארצית לביוב
"לודים" + מ.א.חבל מודיעין	קטי שץ - מהנדסת ועדה מרחבית
משרד השיכון	יוסי דייטש - עוזר ס/שר השיכון
מ.ע.צ.	יוסי קופ - סמנכ"ל מ.ע.צ.
משרד הפנים	דרור אהרון - לשכת התכנון מחוז מרכז
מטה בנימין	שלום עצר ס/יו"ר מוא"ז מטה בנימין
חשמונאים	רחל בן גדליה - מזכירת חשמונאים
חשמונאים	יצחק הרטמן - ועד מקומי חשמונאים
מודיעין	יונתן גולני - סגן ראש המ.מ. מודיעין
מודיעין	דני סרמן - מהנדס העיר מודיעין
מודיעין עלית	גרשון וינגורט - מזכיר המועצה המקומית
הממונה על הרכוש הנטוש ביו"ש	מר חייקה מנחם
סגן הממונה על התקציבים - משרד האוצר	מר איתי איגס
מנהל החברה הכלכלית לפתוח חבל מודיעין	מר אשר פאהן
מודיעין	משה ספקטור - ראש המועצה רעות מכבים
משרד הפנים	משה שכטר - ראש המועצה מודיעין
הממונה על הרכוש הנטוש ביו"ש	עופר גרידינמר - מנהל האגף לתכניות מחוזיות ופרוגרמות
סגן הממונה על התקציבים - משרד האוצר	מר חייקה מנחם
מנהל החברה הכלכלית לפתוח חבל מודיעין	מר איתי איגס
רעות מכבים	מר אשר פאהן
מודיעין	משה ספקטור - ראש המועצה רעות מכבים
משרד הפנים	משה שכטר - ראש המועצה מודיעין
משרד רכש-אשכול	עופר גרידינמר - מנהל האגף לתכניות מחוזיות ופרוגרמות
תה"ל	שלמה אשכול, צחי כץ, משה נהלוני
הלוי דוויק ושות'	רמי קרקש, שרה צרפתי
חסון -ירושלמי	שלמה הלוי, גבריאל קאופמן - יועץ כללי
רפאל הופמן - ניהול פרויקטים	גדעון ירושלמי - מתכנן כבישים ותחבורה
וקסמן - גוברין - פלדחי	רפאל הופמן - יועץ לצוות התכנון
	דן וקסמן - מנהל צוות הפרויקט

ביום 17.5.98 נערכה ועדת היגוי לנושא מודיעין עלית.
בעקבות ועדת ההיגוי קיים צוות התכנון מפגשים ושיחות עם הגורמים הבאים:

- משרד החינוך והתרבות עם צוות בראשות הסמנכ"ל מר שמחה שניאור לנושא כיתות לימוד.
- מנהלת הביוב הארצית, הסמנכ"ל מר בני רייך לנושא הביוב.
- הנהלת איגוד ערים לנושא מט"ש איילון.
- צוות המועצה המקומית מודיעין בראשות ראש העיר וסגנו.
- ראשי הישוב מודיעין עלית, ראש המועצה, הגזבר והמהנדס לצורך קידום נושאים שונים.
- הנהלת מחוז מרכז של משהב"ש לצורך קידום הזמנות תכנון לנושאי דיון בבעיות שהתעוררו.
- ס/שר הבינוי והשיכון וצוות המשרד יחד עם גורמים יזמיים בשטח לצורך דיון בבעיות שהתעוררו.
- סמנכ"ל משהב"ש מר משה רובינשטיין בנושאי קידום תכנון.
- גורמי בטחון לצורך בחינת השתתפות בפתרון בעיות בטחון כגון כבישים הקפיים ותאוקה.
- נציגים מוסמכים של היישוב מתיתיהו בראשות מר אריה פיכלזון.
- צוות הועדה המחוזית של מחוז מרכז בראשות מתכנתת המחוז גבי רננה ירדני-גולן.
- צוות הועדה המקומית לודים בראשות גבי קתי שגן מהנדסת הועדה.
- נציגים מוסמכים של הישוב חשמונאים בראשות מזכיר הועד מר יעקב הומלפרב.
- צוות מועצת תכנון עליונה בראשות מתכנן הועדה מר שלמה מוסקוביץ.

צוות התכנון:

הנחייה ולווי:	אדר' סופיה אלדור	-	מנהלת אגף בינוי ערים, משהב"ש
	אדר' שלמה מוסקוביץ	-	לשכת התכנון יו"ש
ניהול פרויקט:	מהנדס דן וקסמן		וקסמן-גוברין-פלדחי

תכנון אדריכלי ואורבני:	א.רכס - ש.אשכול/אדריכלים צחי כץ, משה נהלוני
פרוגרמה:	שלמה הלוי - הלוי דוויק ושות' גבי קאנפמן
תכנון נוף:	עמית סגל - סגל-רעיוני - יועצי נוף
מערכות מים, ביוב:	ת.ה.ל. רמי קרקש, שרה צרפתי
אקולוגיה, סביבה:	אלדד שרוני - יועץ איכות סביבה
אוכלוסייה חרדית:	פרופ' מ' פרידמן
יועץ חברתי:	רפי הופמן
תנועה:	דוד מרגלית
תנועה וכבישים:	חסון/ירושלמי - מהנדסים גדעון ירושלמי, קובי ויטנברג
יועץ אסטרטגי:	דב קהת

עבודת צוות התכנון לוותה בנציגי המועצה המקומית מודיעין עלית מר יוסף שווינגר ראש המועצה, אדר' גיל אורנשטיין מהנדס המועצה ומהנדס אורי פישוף ס/מהנדס המועצה לתשתיות ביעילות רבה ומתוך אמונה בחשיבות הפרויקט ומרכזיותו.

תוכן העניינים

פרק 1: תכנית הקמה מודיעין עלית

1. פתח דבר 1
2. כללי 2
3. רשימת הנושאים שנבדקו 4
4. יעדי תכנית ההקמה 5
5. ריכוז המלצות 6
6. טבלאות 8

מפות: 1. מודיעין עלית תכנית אזורית 10

2. מפת תכנית מתאר מחוזית תמ"מ 2/3 / ג אזור מודיעין 11
3. מפת מערך שימושי קרקע שלביות ביצוע ואכלוס 12

פרק 2: פרוגרמה לתכנון העיר, שטחים ציבוריים, שטחי מסחר ומשרדים

1. כללי 13
2. מתודולוגיה ונתוני יסוד 14
3. תקציר התכנית 15
4. התפלגות השטחים הציבוריים 16
5. הדגשים בפרוגרמה 17
6. תחשיב כיתות למוסדות חינוך החובה במודיעין עלית 19

פרק 3: תחבורה וכבישים

1. שלבי פיתוח מערכת התחבורה 20
2. הערכות כספיות מוקדמות 22
3. פיתוח מודל תחבורתי 24

פרק 4: מערכות מים וביו

מערכות מים

1. מבוא 28
2. מקורות מים 28
3. תאור תגבור מערכות ראשיות לפי שלבים בתוך המרחב 28
4. אומדן לביצוע מערכות ראשיות 29
5. פירוט שכ"ט לתכנון מערכות ראשיות 29

29	6. אומדן להשקעות יסוד למערכות ראשיות
----	--------------------------------------

מערכות ביוב

31	1. מבוא
31	2. פתרון סילוק שפכים
31	3. תאור תגבור מערכות ראשיות לפי שלבים בתוך המרחב
32	4. אומדן לביצוע מערכות ראשיות
32	5. פירוט שכ"ט לתכנון מערכות ראשיות
32	6. אומדן להשקעות יסוד למערכות ראשיות

טבלאות

34	מערכת מים
----	-----------

42	1. מפה - מערכת מים ראשית
----	--------------------------

43	מערכת ביוב
----	------------

50	1. מפה - מערכת ביוב וניקוז ראשיות
----	-----------------------------------

פרק 5: מימון וביצוע תשתיות יבשות ורטובות

51	1. תקציר מנהלים
52	2. תמצית המלצות
61	3. חלופות לשילוב הסקטור הפרטי
62	4. הגדרת החלופות
67	5. הערכת החלופות

פרק 1.

תכנית הקמת

מודיעין עלית.

1. פתח דבר

אזור מודיעין הפך להיות במשך השנים מוקד משיכה לפעילות התישבותית מגוונת, בחלקה פרי יוזמות פרטיות ובחלקה יוזמה ציבורית.

ליישובים הוותיקים באזור: כפר דניאל, גימזו ומבוא מודיעין הצטרפו לאחר 1967 היישובים שיל"ת וכפר רות.

עם פתיחת כביש מס' 1 מתל-אביב לירושלים בראשית שנות ה-70 הוברר כי חיזוק יישובי גוש מודיעין הינו יעד חיוני המשרת מטרה לאומית ראשונה במעלה של חיזוק ירושלים על-ידי יצירת חוט שידרה חדש ומוצק המלכד את ירושלים הבירה, שהיא גם מרכזה הפוליטי והתרבותי, עם מרכז העוצמה הכלכלית של ישראל במטרופולין תל-אביב.

באופן זמני נסלל כביש 443 שאיפשר את הגישה לעיר מודיעין וכעת נמצא בשלב הפקדה כביש מס' 45 שיהווה ציר מרכזי ובין-לאומי המחבר את מרכז הארץ - נתב"ג - עם צפון ירושלים ובואכה יריחו ומעבר גשרי הירדן לרבת עמון.

בראשית שנות ה-80 הורחבה ההתיישבות בגוש מודיעין צפונה והוקמו היישובים מתיתיהו, רמת מודיעים וגני מודיעין וצפונה הוקם היישוב ניל"י. יישובים אלה, שהוקמו מעבר לקו הירוק, היוו את הגרעין להרחבת היוזמות הפרטיות ובסמוך למתיתיהו הוקמה שכונה בעלת אופי של אוכלוסיה חרדית - קרית-ספר.

היוזמות הפרטיות הללו הביאו תוך זמן קצר יחסית לאכלוס מהיר של השכונה הראשונה ומשנת 1995, עת נכנסו המשפחות הראשונות, ועד היום הגיעה אוכלוסיית המרחב לכ- 15,000 נפש כאשר בפרק זמן זה הוגשו לוועדות התכנון ואושרו סה"כ כ- 5,000 יח"ד.

במקביל הוחל בהקמה ואיכלוס העיר מודיעין המתוכננת ל-60,000 יח"ד ולאוכלוסייה של כ-250,000 נפש.

הרשויות המוניציפליות הקיימות במרחב מודיעין עלית הינן: מועצה מקומית מודיעין עלית ומוא"ז מטה בנימין, כאשר מדרום להן המוא"ז חבל מודיעין והעיר מודיעין ובסמוך להן מ.מ. רעות-מכבים.

מאחר ומדובר כאמור במספר רשויות מקומיות וביוזמות פרטיות בהיקפים גדולים הורגש חסרונה של יד מכוונת מרכזית אשר תיתן מבט תכנוני רחב על האזור כולו.

נושא נוסף אשר לא טופל כלל הינו תכנון מערכות ותשתיות בין השכונות והישובים השונים וחיבורם למערכות האזוריות ואנו נמצאים כיום בפיגור גדול בתכנון הערכות ובביצועם דבר הגורם לנזקים בלתי הפיכים ובפרט בנושא תשתיות הביוב.

משרד הבינוי והשיכון - אגף בינוי ערים ולשכת התכנון באיו"ש יזמו בדיקה תכנונית של הפוטנציאל הקרקעי במרחב מודיעין עלית על רקע התכנון שביזמות פרטית והציבורית במרחב תוך בדיקת הזיקות והחיבורים התשתיים.

הבדיקה נערכה על-ידי משרד אדריכלים רכס-אשכול וצוות יועצים שכלל יועצי פרוגרמה ומומחים לאוכלוסיה החרדית שאמורה להוות את עיקר מניינה ובניינה של מודיעין עלית.

תכנית האב אשר כללה תקנון מנחה אושרה על-ידי מ.ת.ע. בתאריך 25.2.98.

תכנית האב מציגה אפשרות לחיבור היזמויות השונות לתכנית מרחבית המאפשרת פיתוח השכונות והישובים במרחב התכנית ויצירת רשת זיקות בנושא תשתיות ופיתוח סביבתי שתקיף את כל ישובי האזור. במרחב מודיעין עלית קיים פוטנציאל לבניית כ- 25,000 יח"ד. ובאופק התכנון לשנת 2020 יעד אכלוס של 150,000 נפש.

2. כללי

2.1 הבניה במודיעין עלית החלה בשכונת "קרית ספר" ומשנת 1995. אוכלסו בה כ- 2,000 יח"ד. היות שרוב האוכלוסיה הצפויה הינה בעלת אופי חרדי, נקבעו לגבי פיתוחה של העיר מפתחות פרוגרמה יחודית על-פי הן יתאימו התשתיות לצורכי האוכלוסיה והכמויות הצפויות לאכלוס.

2.2 על-פי הזמנת משרד הבינוי והשיכון, אגף בינוי ערים ולשכת התכנון יו"ש הוכנה תוכנית-אב למרחב מודיעין עלית. התכנית בדקה את פוטנציאל הבינוי והפיתוח בשטחים הנמצאים בשליטת יזמים וחברות ישראליות וכן בחזקת ההסתדרות הציונית ואדמות מדינה על מנת להציע מערך תפקודים ותשתיות מתואם.

2.3 תכנית האב בדקה את הזיקות והתנאים הנדרשים לחיבורים פוטנציאליים של תשתיות צירי תחבורה לתנועה בין המרחבים המיושבים של גוש מודיעין, הכולל את העיר מודיעין, מודיעין עלית והישובים הפרברים שבתווך.

2.4 תכנית האב מלווה בתקנון מנחה ונספחים.

התכנית, התקנון והנספחים יחדיו מהווים מסמך, אשר אינו בעל מעמד סטטוטורי מחייב, אך הוא מהווה מסמך מנחה למדיניות פיתוח אזורי לאורך ציר הזמן. מסמכי התכנון אושרו על-ידי מ.ת.ע. בשיבתה מיום 25.2.98.

2.5 בתכנית, על נספחיה, נאסף חומר רב אשר מהווה בסיס תכנוני והנחיות לעריכת תכניות מתאר מפורטות על-פי הדרישות הסטטוטוריות הפרטניות מחד, ומתואמות לצרכים האורבניים והתשתיתיים הכוללים במרחב מאידך.

2.6 כביש 45 שתוכניתו נמצאת בהליכי הפקדה, חוצה את גוש ישובי מודיעין ובפועל יוצר הפרדה פיזית בין אוכלוסיות יחודיות שונות.

2.7 תכנית האב מבחינה בין שני מרחבי פיתוח בגוש ישובי מודיעין:

א. מרחב העיר מודיעין עלית בעלת אופי ייחודי מצפון

ב. מרחב בעל אופי כפרי וקהילתי מדרום.

2.8 הרשויות המוניציפליות הפועלות במרחב מודיעין עלית כיום הן מועצה מקומית מודיעין עלית ומועצה אזורית מטה בנימין. התכנית גובלת במרחב המועצה האזורית חבל מודיעין וסמוכה לרשויות המקומיות מודיעין ורעות-מכבים.

2.9 תכנית האב הוכנה בתיאום עם הועדה המקומית לתכנון לודים והוצגה במחוז המרכז במשרד הפנים וברשויות הגובלות במרחב מודיעין עלית.

2.10 מסמכי תכנית האב שאושרו על-ידי מ.ת.ע. ישמשו בסיס לתכנון ואישור תכניות מפורטות והיתרי בניה במרחב התכנון מודיעין עלית. וכמו כן יהוו בסיס לתכנון מערכות ותשתיות בין השכונות והישובים השונים וחיבורם למערכות אזוריות.

כמו כן יהוו בסיס לתכנון מערכות ותשתיות בין השכונות והישובים במרחב וחיבורם למערכות איזוריות וארציות.

התכנית אינה מתערבת ואינה עוסקת בהסדרים מוניציפליים ומערכות פנימיות ברשויות המקומיות השונות.

3. הנושאים שנבדקו:

במהלך התכנון נבדקו הנושאים הבאים:

- 3.1 בחינת מצב בעלויות הקרקע במרחב מודיעין עלית וכפועל יוצא בחינת פוטנציאל הבינוי בעיר מודיעין עלית.
- 3.2 בדיקת אפשרויות ומגבלות השטחים ליעודים השונים.
- 3.3 בדיקת אפשרויות הפיתוח ליעד אוכלוסיה של כ- 25,000 יח"ד (כ- 150,000 תושבים) במערך הקיים והמתוכנן ובדיקת הצרכים המידיים מבחינת תשתיות בעיקר בתחומי המים והביוב והכנת תקציב לתכנון ולביצוע.
- 3.4 בחינת מבנה התעסוקה הקיים והצגת תכנית תעסוקה מותאמת ליעד האכלוס ולשינויים הצפויים במבנה הדמוגרפי במערך העירוני והכפרי.
- 3.5 בדיקת הקשרים הפיסיים והמערכתיים בין הישובים הכפריים והעירוניים, קיימים ומתוכננים, במרחב התכנון ותכנון הקצאות ושימושים קרקעיים המותאמים לאוכלוסיות השונות וצרכיהם היחודיים.
- 3.6 בחינת מערך הזיקות ההדדיות בין מרחב התכנון והאזורים הגובלים וכן שיתופי פעולה אפשריים במסגרות השונות.

4. יעדי תכנית ההקמה

4.1 תכנון ופיתוח העיר על-פי מהלכי תכנון המתואמים על-ידי הרשויות לפי שלבי ביצוע ויעדי אכלוס.

התכנית כוללת:

1. פרוגרמה כלכלית לבנייה שאינה למגורים (ציבורי, מסחרי וכיו"ב).
2. מערכות תשתית מרכזיות כולל כבישים, מים, ביוב, חשמל.
3. הצעת שיטה להקמת מערך כלים אירגוניים להפעלת מערכות תשתיות.

4.2 הקמת מערך ארגוני / תפעולי על-ידי הממשלה בו יהיו מיוצגים כל הגורמים המעורבים בהקמת העיר.

4.3 התכנית תגדיר:

- < מדיניות פיתוח למרחב מודיעין עלית והתייחסות למרחב הכפרי באזור תוך קביעת קווי תיחום ביניהם.
- < מערכת קשרים פנים ובין אזורית במרכיבי הפיתוח
- < קביעת שלבים לפיתוח ואכלוס ובהתאם לכך שלביות בהקצאת משאבים
- < אכלוס מרחב מודיעין עלית תוך הקפדה על שמירת אופי האזורים הבנויים בצפיפות עירונית /או כפרית.

4.4 התכנית מציעה מערך תפקודי ותשתיתי ראשי באופן שיאפשר ויעודד יוזמות פרטיות להשתלב בה, והסדרת המערכות הראשיות והפעלתם לראש השטח בהתאם לתכניות בינוי העיר.

(התכנית מציעה כלים אירגוניים להפעלת המערכות, אך אין כאן תכתיב לאירגון אלא ראייה של בסיס תשתיתי לתיפקודים כלכליים אירגוניים ועירוניים).

4.5 התכנית תקצה קרקע לצרכי הציבור בהתחשב בפרוגרמה המתגבשת לאיכלוס ובהתאם למגוון השמושים המקומיים והאזוריים.

5. תכנית ההקמה מודיעין עלית - ריכוז ההמלצות

- 5.1** מערך הבינוי המוצע מטפל במרחב הצפוני בגוש מודיעין.
- 5.2** התכנון המרחבי מאפשר הקמת מרקם עירוני כולל התפקודים העירוניים גיבוש, האזורים העירוניים בהם יחסי צפיפות הבינוי והפיתוח מותאמים לאופי אוכלוסיית היעד וצרכיה היחודיים.
- שמירה על אופי הישובים הכפריים/פרבריים הקיימים והתווית אפשרות הרחבתם הפיזית בהתאמה למבנה החברתי הקיים בהם.
- 5.3** צירי התנועה הראשיים העוברים במרחב יהוו ציר מרכזי לפיתוח ובינוי אינטנסיבי על-ידי מימוש הפוטנציאל הגלום בשטחים הפנויים.
- לאורך צירי הכבישים ימוקמו מוקדי פעילות. מיקום זה מאפשר "התנקזות" של פעילות מקומית ואזורית מתוך אזורי המגורים אל המרכזים.
- 5.4** הוואדיות מיועדים לשימושים "ירוקים", שמושי פנאי ורווחה עם שימור נופי של המרכיבים היחודיים לאזור, כגון טרסות חקלאיות וצמחיה.
- יובטח מעבר כבישים וצירי תחבורה ארציים משולבים במרחב ירוק בצידם (בייחוד נחל מודיעין).
- 5.5** שילוב מרכזי תעסוקה, מסחר ותחבורה בתכנון המרחבי כחלק ממרקם התעסוקה והפיתוח של המרחב כולו ומותאמים לאופי האוכלוסיה וצרכיה.
- 5.6** יצירת תנאים להווצרות מרקם עירוני אינטנסיבי על כל מרכיביו: מוסדות, שרותים, שצ"פים, מתקנים הנדסיים, תעסוקה ומסחר.
- 5.7** לאפשר לקבוצות אוכלוסיה בעלות אופי שונה זו מזו להתפתח אחת לצד רעותה והקמת מערך ארגוני לשיתוף פעולה ב"מערכות העל".

5.8 קביעת שלביות להקמת מרכיבי התשתיות העירוניות על-מנת ליצור התאמה בין גידול האוכלוסיה המואץ במרחב לבין האפשרויות הפיזיות למתן שרותים בגוש מודיעין:

5 שנים ראשונות כ- 50,000 נפש

10 שנים כ- 50,000 נפש

10 שנים כ- 50,000 נפש

סה"כ כ- 150,000 נפש.

טבלת נתוני בניה ביח"ד ובאיכלוס בגוש ישובי מודיעין

הטבלאות שלהלן מציגות את נתוני הבנייה קיים/מאושר ומתוכנן וכן סה"כ יח"ד. נתוני אוכלוסיה במצב קיים מול צפי אכלוס באופק יעד תכנית.

מרחב	שם הישוב	יח"ד / קיים / מאושר	יח"ד מתוכנן	סה"כ יח"ד לאופק יעד	אוכלוסיה קיימת / נפש	סה"כ איכלוס באופק יעד תכנית
מודיעין	מ.מ. מודיעין מ.מ. רעות-מכבים	30,000	30,000	60,000	30,000	* 250,000
סה"כ בניינים				60,000		250,000
מרחב כפרי פרברי	שיל"ת כפר רות לפיד גבעת אהוד	60 40 554 284	40 60 — 1,150	100 100 554 1,434	252 170 1,200 —	584 584 * 2,600 7,500
סה"כ בניינים				2,188		11,268
מרחב מודיעין עלית	מתיתיהו גני מודיעין רמת מודיעין	269 354 450	1463 2,100 150	1732 2,454 600	300 700 2,000	10,000 * 14,700 3,600
	מ.מ. מודיעין עלית	4297	16,141	20,438	8500	126,700
סה"כ בניינים				25,224		155,000

סה"כ יח"ד בגוש ישובי מודיעין הוא 87,412 יח"ד.

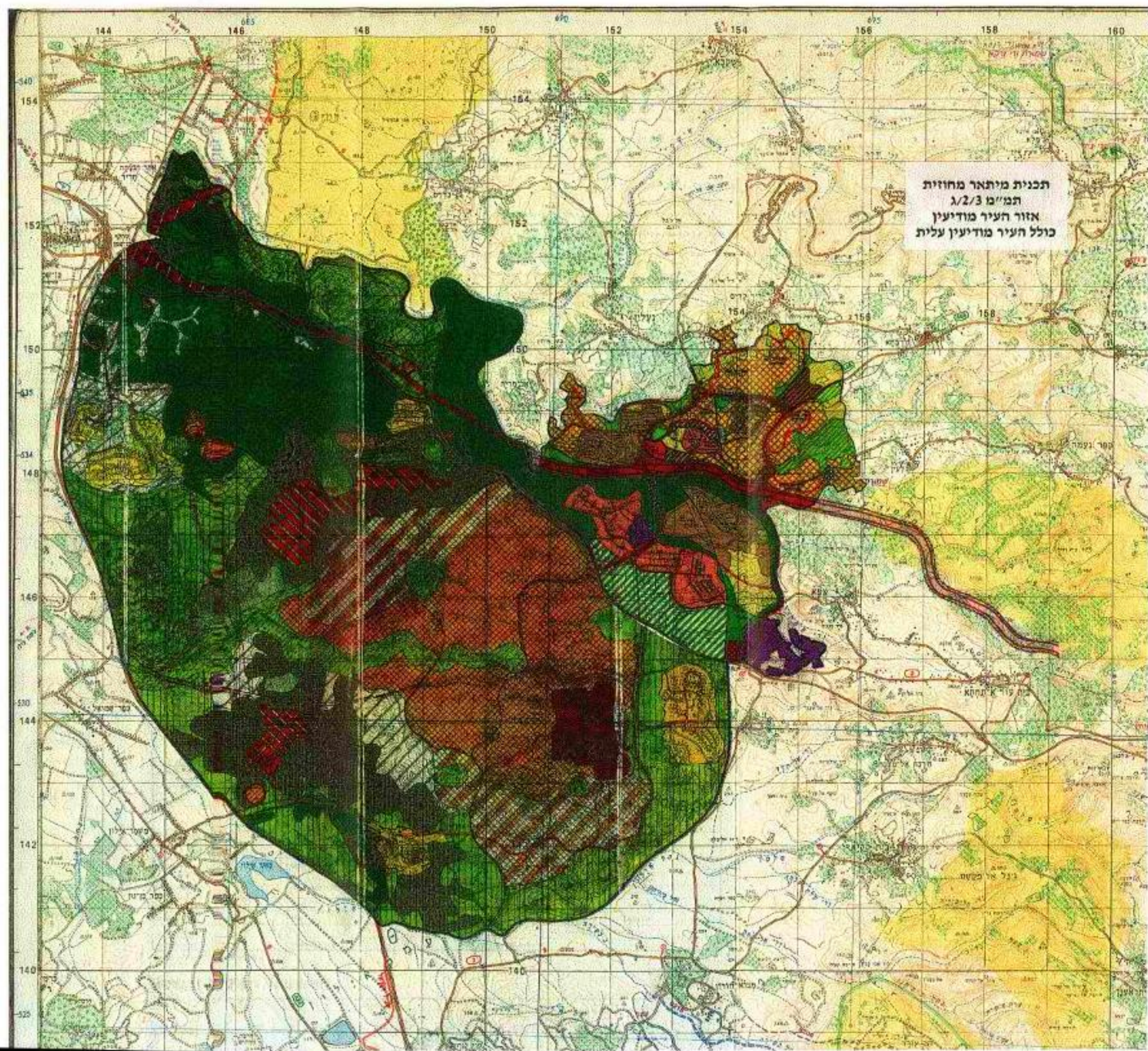
סה"כ צפי אכלוס באופק יעד תכנית : כ- 420,000 תושבים.

הערות:

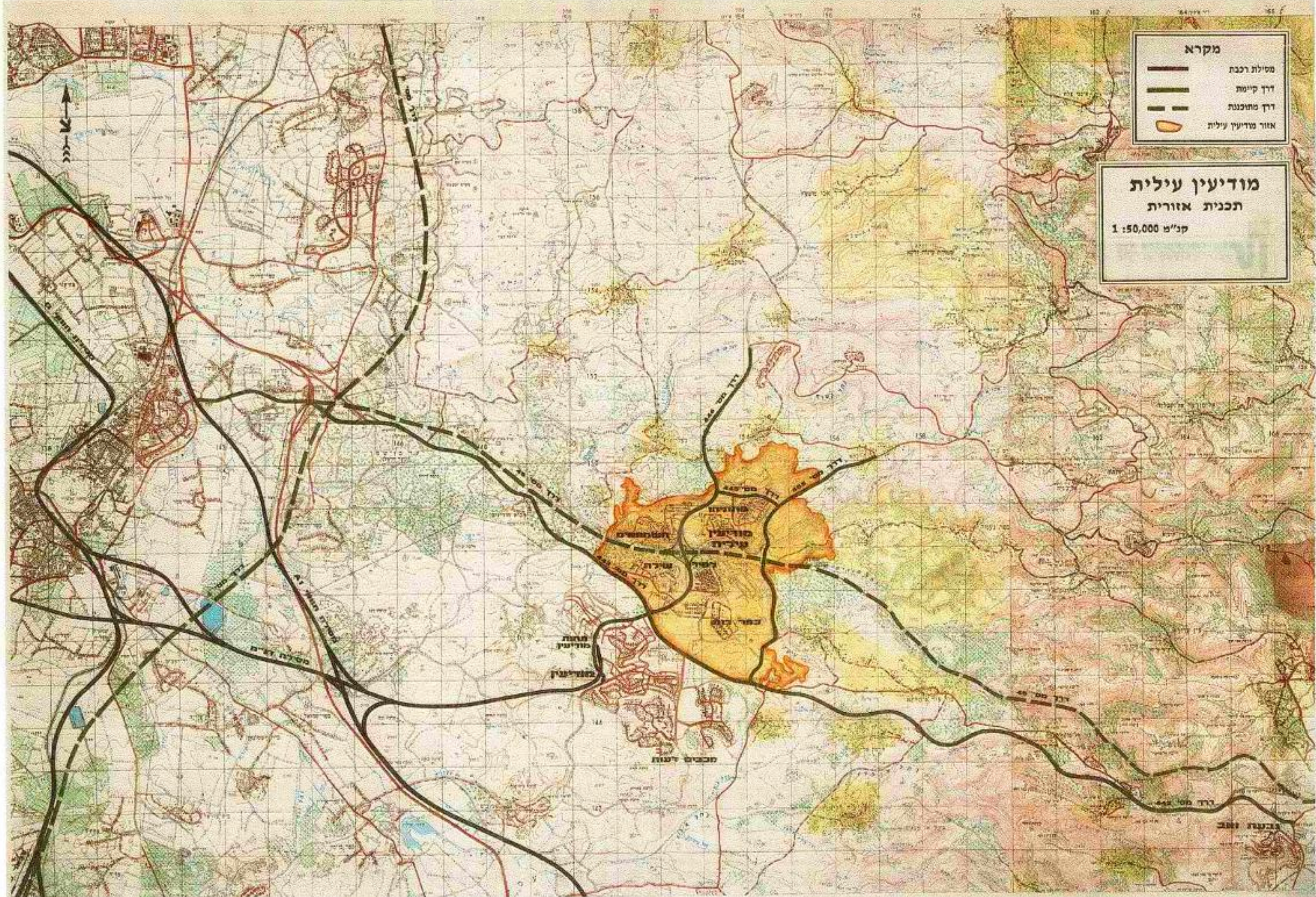
1. ישנם הפרשים בין אוכלוסיה קיימת בפועל לזו הצפויה עקב בניה קיימת ומאושרת וההפרש מציג מצב זמני שבין תכנון מאושר לבין אכלוס.
2. שטח 7 - מופיע כאחת השכונות של העיר מודיעין עלית.
3. ביישוב מתיתיהו תיתכן תוספת במספר יח' הדיור המוצע - הכל בהתאם לתכנון של אזור "שער העיר".

**טבלת שטחים ויחידות דיור (קיים ומתוכנן) במרחב
מודיעין עלית**

אופי חביוני	מס' יח' מס' יח' דיור מוצע בתכנית חאכ	מס' יח' דיור לדיונים/בל וטו מוצע	מצב סטטוטורי	מס' יח' דיור לדיונים מתוכנן	מס' יח' דיור בחליפי תכנון (מוצעות)	מס' יח' דיור לדיונים בלוטו מאושר/קיים	מס' יח' דיור קיימות/ מאושרות	שטח (דונם)	פרויקט
רדיויה	6460	5.5	מאושרת בתכנון בעתיד	3	699	3.5	1581	531 185 454	קריית ספר 210/5 210/9/1** 210/9/2
רדיויה	2540 2540	5 5	מאושרת בתכנון	4.1	2108	3.5	1806	508 508	מתחיתו צפון 210/6 מערב 210/6 מתחיתו מזרח 210/8
רדיויה	4215	5	אושרה לתפקוד	1.9	1624	---	---	843	---
רדיויה	450	3	---	---	---	---	---	250	יאוור מיוחד
רדיויה	2715	5	מאושרת	---	---	1.6	910	543	אור שבח 210/4/1
רדיויה	1732 1518	2 5.5	---	---	---	---	---	808 276	מע"ל מתחיתו שטח 7
רדיויה	454 1100 900	3 5	מאושרת בתכנון	---	---	1	354	350 370 167	גני מודיעין 208/1 208/2 208/3
צמוד קרקע	600	---	מאושרת	---	150	1	450	441	רמת מודיעין 232/1
	25224				4581			6230	סה"כ



תכנית מיתאר מחוזית
תמ"מ ג/2/3
אזור העיר מודיעין
כולל העיר מודיעין עלית



מקרא

	מסילת רכבת
	דרך קיימת
	דרך מתוכננת
	אזור מודיעין עילית

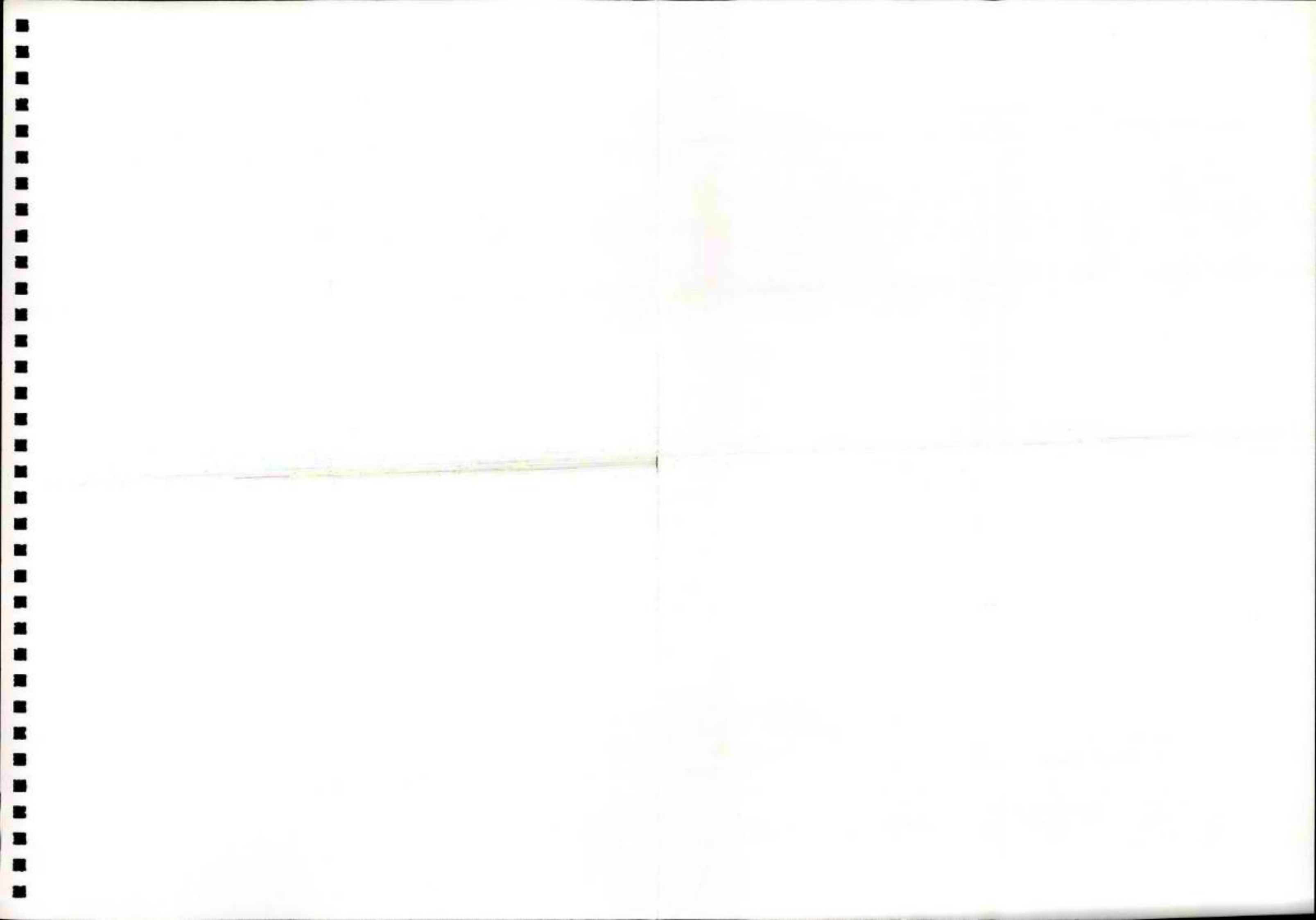
מודיעין עילית
תכנית אזורית
קנ"מ 1:50,000

[illegible]

	גבעת הכבוד אולם	
	סמל מנהל	
	לבוש הבטלה והכרטיז	
	נשיא	
3	כינוי ערדני	
4	בני מרדכי	
5	בני מרדכי	
6	מחזור	
7	אולם מנהל	
8	אולם חתונה	
9	אולם לראשון ערדני	
10	אולם לראשון ערדני	
11	אולם לראשון ערדני	
12	אולם לראשון ערדני	
13	אולם לראשון ערדני	
14	אולם לראשון ערדני	
15	אולם לראשון ערדני	
16	אולם לראשון ערדני	
17	אולם לראשון ערדני	
18	אולם לראשון ערדני	
19	אולם לראשון ערדני	
20	אולם לראשון ערדני	
21	אולם לראשון ערדני	
22	אולם לראשון ערדני	
23	אולם לראשון ערדני	
24	אולם לראשון ערדני	
25	אולם לראשון ערדני	
26	אולם לראשון ערדני	
27	אולם לראשון ערדני	
28	אולם לראשון ערדני	
29	אולם לראשון ערדני	
30	אולם לראשון ערדני	
31	אולם לראשון ערדני	
32	אולם לראשון ערדני	
33	אולם לראשון ערדני	
34	אולם לראשון ערדני	
35	אולם לראשון ערדני	
36	אולם לראשון ערדני	
37	אולם לראשון ערדני	
38	אולם לראשון ערדני	
39	אולם לראשון ערדני	
40	אולם לראשון ערדני	
41	אולם לראשון ערדני	
42	אולם לראשון ערדני	
43	אולם לראשון ערדני	
44	אולם לראשון ערדני	
45	אולם לראשון ערדני	
46	אולם לראשון ערדני	
47	אולם לראשון ערדני	
48	אולם לראשון ערדני	
49	אולם לראשון ערדני	
50	אולם לראשון ערדני	
51	אולם לראשון ערדני	
52	אולם לראשון ערדני	
53	אולם לראשון ערדני	
54	אולם לראשון ערדני	
55	אולם לראשון ערדני	
56	אולם לראשון ערדני	
57	אולם לראשון ערדני	
58	אולם לראשון ערדני	
59	אולם לראשון ערדני	
60	אולם לראשון ערדני	
61	אולם לראשון ערדני	
62	אולם לראשון ערדני	
63	אולם לראשון ערדני	
64	אולם לראשון ערדני	
65	אולם לראשון ערדני	
66	אולם לראשון ערדני	
67	אולם לראשון ערדני	
68	אולם לראשון ערדני	
69	אולם לראשון ערדני	
70	אולם לראשון ערדני	
71	אולם לראשון ערדני	
72	אולם לראשון ערדני	
73	אולם לראשון ערדני	
74	אולם לראשון ערדני	
75	אולם לראשון ערדני	
76	אולם לראשון ערדני	
77	אולם לראשון ערדני	
78	אולם לראשון ערדני	
79	אולם לראשון ערדני	
80	אולם לראשון ערדני	
81	אולם לראשון ערדני	
82	אולם לראשון ערדני	
83	אולם לראשון ערדני	
84	אולם לראשון ערדני	
85	אולם לראשון ערדני	
86	אולם לראשון ערדני	
87	אולם לראשון ערדני	
88	אולם לראשון ערדני	
89	אולם לראשון ערדני	
90	אולם לראשון ערדני	
91	אולם לראשון ערדני	
92	אולם לראשון ערדני	
93	אולם לראשון ערדני	
94	אולם לראשון ערדני	
95	אולם לראשון ערדני	
96	אולם לראשון ערדני	
97	אולם לראשון ערדני	
98	אולם לראשון ערדני	
99	אולם לראשון ערדני	
100	אולם לראשון ערדני	

1000 + 2700 = 3700 3700 - 3 = 3697	A
1000 + 2700 = 3700 3700 - 3 = 3697	B
1000 + 2700 = 3700 3700 - 3 = 3697	C
1000 + 2700 = 3700 3700 - 3 = 3697	*

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110



פרק 2.

פרוגרמה לתכנון העיר

שטחים ציבוריים,

שטחי מסחר ומשרדים.

1. כללי

מסמך זה מהווה את עיקרי הדברים והנתונים, מתוך מסמך תוכנית אב – מודיעין עלית, פרוגרמת שטחים ציבוריים, שטחי מסחר ומשרדים.

המסמך הוכן והוגש לועדת הגוי בין-משרדית, בראשותו של סגן השר מאיר פרוש, באמצעות משרד הבינוי והשיכון – אגף לבינוי ערים, ומת"ע – מועצת התכנון העליונה באיר"ש.

פרוגרמת העיר מודיעין עילית מתייחסת לעיר חרדית, בת כ – 150 אלף נפש, כ – 25 אלף יחידות דיור.

השטחים הציבוריים – כ – 3500 דונם, מהווים 44% מכלל שטח העיר, והם כוללים כ – 2500 דונם למוסדות ציבור ושטחים ירוקים וכ – 1000 דונם כבישים שכונתיים. שטחי המגורים מהווים כ – 50% מהשטח וכ – 6% שטחי מסחר ושירותים.

2. מתודולוגיה ונתוני יסוד

- ❖ עבודתנו הוכנה בהסתמך על מגוון רחב של עבודות בנושאי תכנון ופרוגרמה, חלקן כלליות וחלקן פרוגרמות ספציפיות ליישובים חילוניים, חרדיים ומעורבים.
- ❖ בדקנו את מגוון החומר לרוחבו ולעומקו תוך ביצוע ההתאמות הנדרשות לאוכלוסייה החרדית הצפויה לאכלס את מודיעין עלית.
- ❖ המטרה אשר עמדה בפנינו בבניית פרוגרמה זו היתה ליצור עיר חרדית פלורליסטית, דהיינו, תכנון מותאם לעיר אשר תכלול את מגוון האוכלוסיות השונות במגזר החרדי.
- ❖ אנו מציגים פרוגרמת שטחים ציבוריים לטווח הארוך, על פי יעד אכלוס העיר, להיקף של כ- 150 אלף תושבים. עבודתנו מתוכננת לפי שלבי אכלוס של 50 אלף, 100 אלף ו- 150 אלף תושבים.

❖ נתוני יסוד

מקור הנתונים הבאים הינו של צוות תכנון מודיעין עלית בראשותם של א. רכס ש. אשכול אדריכלים ומתכנני ערים (הנתונים הם לשלב היעד של אכלוס העיר).

❖ שטח התוכנית	7,846 דונם (שטח א' בלבד)
❖ מספר יחידות דיור	25,224 יח"ד
❖ גודל משק בית ממוצע לתכנון	5.5 נפשות בממוצע
❖ גודל שנתון (0 עד 19)	3.2%

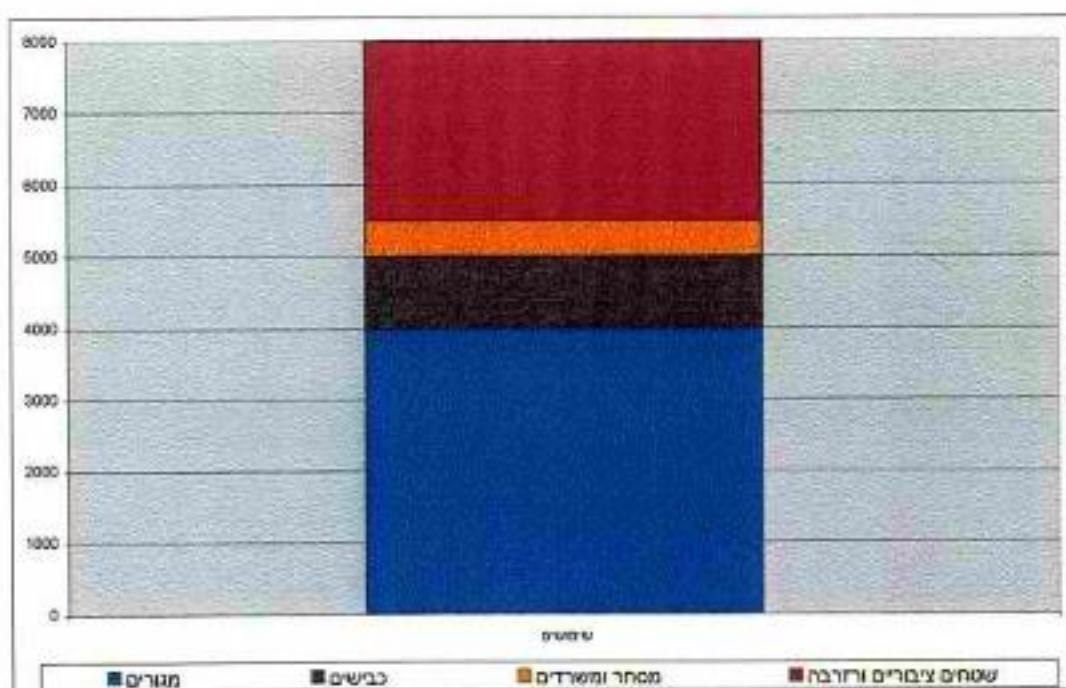
3. השטחים במודיעין עלית – תקציר התוכנית

❖ **שטחים ציבוריים** - 2,500 דונם למוסדות ציבור ושטחים ירוקים ברמה השכונתית והכלל עירונית (לא כולל סמינר, ישיבות גבוהות, מסחר ומשרדים וכן בית עלמין ותחנת מעבר להם ימצא פתרון אזורי מחוץ לתחומי העיר) וכ- 1,000 דונם כבישים שכונתיים. השטחים הציבוריים מהווים 3,500 דונם שהם 44% מכלל השטח.

❖ **שטחי מסחר ומשרדים** - השטחים למסחר ומשרדים, לרבות מוסדות בריאות ושלטון וכן מוסדות להשכלה גבוהה ורזרבה עתידית, מהווים כ- 6% מכלל השטח.

❖ **שטחי מגורים** - השטח למגורים מהווה כ- 50% מכלל השטח, ומכיל 25,224 יחידות דיור, המתוכננות בצפיפות ממוצעת של 5 יחידות לדונם.

גרף: התפלגות השטחים במודיעין עלית



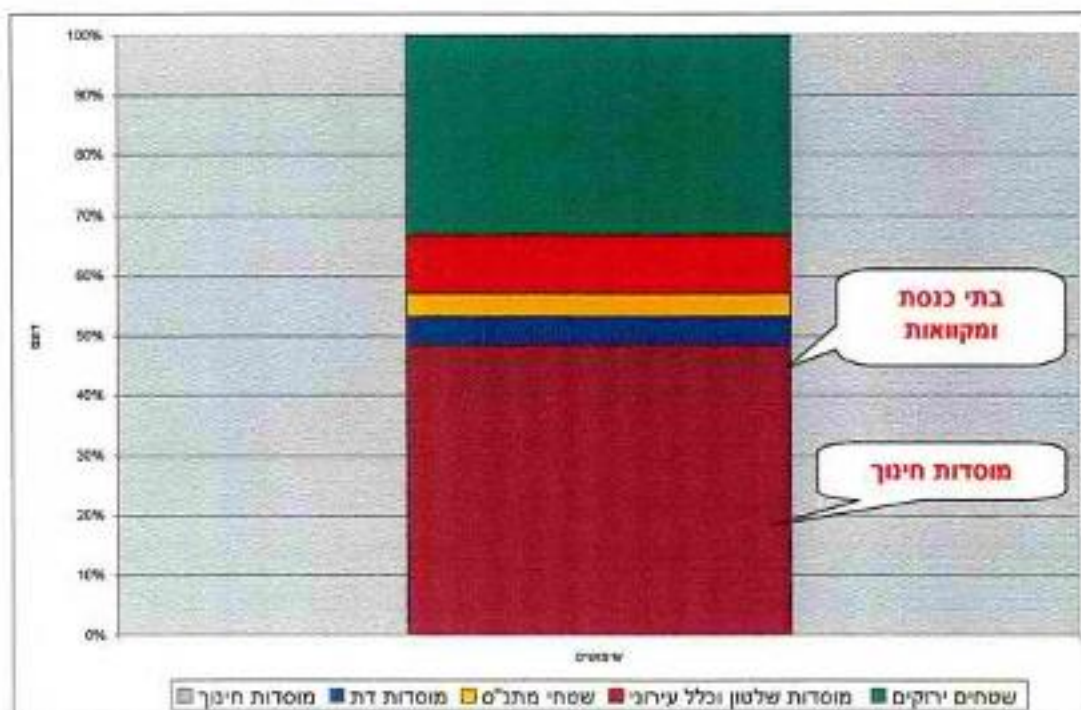
4. התפלגות השטחים הציבוריים

על מנת להתמודד עם הבעיה הכרוכה במרכיב גובה יחסית של שטחים ציבוריים המאפיינת ישובים חרדיים, נערכו שינויים שונים על מנת להתאים את שטחי העיר לאוכלוסייה החרדית מחד אך מנגד לשמור על מרכיב "סביר" של שטחי ציבור.

יש להדגיש כי למרות השינויים השונים אשר נערכו בתוכנית, לא נפגעו שטחי החינוך אשר מהווים כ- 1,250 דונם, וכן במוסדות הדת המהווים כ- 170 דונם נוספים.

כמו כן, הוגדר שטח בן 250 דונם אשר שימשו הציבוריים יוגדרו בעתיד על פי הניסיון שייצבר ודרישות האוכלוסייה בעתיד.

גרף: התפלגות השטחים הציבוריים במודיעין עלית



5. הדגשים בפרוגרמה

להלן סקירה תמציתית של כמה נושאים לגביהם התמקדנו בפרוגרמה:

א. בתי כנסת

בעיר יבנו בתי כנסת קטנים יחסית, עדתיים, לפי הנוסחים המקובלים, חלקם בקומפלקסים עצמאיים וחלקם בקומפלקסים בעלי שימושים משולבים.

ב. מוסדות חינוך

הפרוגרמה כוללת את כל מוסדות החינוך השונים המקובלים במגזר החרדי, לבנים ולבנות, ממעונות יום ועד לישיבות הגבוהות.

חלק ממוסדות החינוך נכללים בשטחים הציבוריים, המסחריים של העיר וכן חלקם משולבים עם בתי כנסת (כוללים).

ג. מוסדות בריאות

על רקע השינויים המתרחשים במערכת הבריאות ואצל קופות החולים במיוחד, המלצנו שלא להקצות שטחים יעודים למרפאות, ואלו ימוקמו על ידי קופות החולים בשטחים מסחריים סחירים.

ד. מוסדות שלטון

מוסדות השלטון והשרות הציבורי, ימוקמו בשטח "שער העיר", מרביתם בשטחים מסחריים סחירים.

ה. חישוב שטחי המסחר

הביקוש לשטחי מסחר במודיעין עלית יושפע באופן ישיר מכוח הקנייה והרגלי הצריכה של אוכלוסיית המקום ושל המטרופולין. על מנת לחשב את שטחי המסחר הדרושים אמדנו את כוח הקנייה של האוכלוסייה המתוכננת.

שלא כבתכנון עיר כללית, בעיר חרדית העמדנו כ- 60% משטחי המסחר בשכונות וכ- 40% בלבד במע"ר.

ו. שטחים ירוקים

מרבית השטחים הירוקים ימוקמו בגינות וגני משחקים שכונתיים, מתוך רצון למקמם בקרבה למקומות המגורים. כשליש מהשטח הירוק מיועד לפארקים עירוניים.

ז. שער העיר

שער העיר, השדרה השלטונית הראשית של העיר מודיעין עלית תכלול משרדי שלטון מקומי ומרכזי (בית עירייה, בתי דין ומשפט), מסחר ושירותים, שירותי בריאות צדקה וסעד, מוסדות חינוך גבוה, מרכזי תורה ואולם שמחות. כמו כן בסמוך מתוכנן גם פארק עירוני.

ח. אזור מיוחד

בצפון מזרח העיר מודיעין עלית, סומן שטח מיוחד בן כ- 250 דונם אשר מיועד לרזרבה. השימושים השונים אשר יוגדרו בעתיד, בהתאם לצרכים, יכללו בין היתר מבני חינוך, מוסדות תרבות, מוסדות בריאות ותעסוקה.

6. תחשיב כיתות למוסדות חינוך חובה במודיעין עלית

להלן תחשיב מספר הכיתות / מוסדות, שתדרשנה בעיר מודיעין עלית, למוסדות חינוך חובה, לטווחי אכלוס של 5,000 יח"ד ו - 10,000 יח"ד, שמועדיהם המשוערים שנת 2000, ו - 2004 בהתאמה.

כיתות / מוסדות	5,000 יח"ד	10,000 יח"ד
מעונות	5	9

כיתות - גן טרום	28	55
כיתות - גן חובה	14	28
כיתות - יסודי	110	220
כיתות - תיכון	55	110
כיתות - תלמוד תורה	194	387
כיתות - ישיבה קטנה	70	141
סה"כ	471	941

מוסדות - חינוך	2	4
----------------	---	---

מסמך זה נגזר מתוך פרוגרמת שטחים ציבוריים, שטחי מסחר ומשרדים, שהוכנה על ידינו, לעיר מודיעין עלית, במסגרת תכנית האב.

פרק 3.

תחבורה וכבישים

מודיעין עילית - תחבורה וכבישים

מבוא

מערכת התחבורה החיצונית של העיר המתוכננת מודיעין עילית תתבסס על מערכת התחבורה הקיימת של היישובים הקיימים. יישובים אלה נשענים על ארבעה כבישים ארציים אזוריים היוצרים מעין טבעת סביב העיר: דרך מס' 443 בדרום, דרך מס' 446 במערב, דרך מס' 445 בצפון ודרך מס' 455 במזרח. דרך מס' 446 תתחבר במחלף מתוכנן אל הדרך המהירה מס' 45 שתקשר את העיר לירושלים ולגוש דן. דרך מס' 443 הינה כביש דו-מסלולי עם שני נתיבים בכל מסלול. דרך מס' 446 ו- 445 הן דרכים דו - נתיביות.

מערכת הדרכים העתידית פותחה על בסיס ניתוח ראשוני וכוללת מספר מרכיבים:

1. הרחבת הדרכים הקיימות לדרכים דו מסלוליות.
2. חיבור דרך מס' 455 לדרך מס' 443.
3. חיבור דרך מס' 446 במחלף לדרך מס' 45.

1. שלבי פיתוח מערכת התחבורה

תכנון מערכת התחבורה העתידית הותאמה לשלושה שלבי פיתוח של העיר המוצעת; עיר של 50,000 תושבים, 100,000 תושבים ו- 150,000 תושבים. לכל אחת מרמות הפיתוח הללו דרושה רמה שונה של מערכת התחבורה, על מנת לאפשר תפקוד יעיל וברמות שירות סבירות. ניתוח תחבורתי ראשוני של המערכת האזורית העלה את הצרכים הבאים בכל שלב:

שלב ראשון - עיר של 50,000 תושבים:

◀ הרחבת כביש 446 (הכביש המערבי - קיים כיום) לכביש דו - מסלולי, עם שני נתיבי נסיעה לכל כיוון מצומת דרך מס' 445 ועד צומת דרך מס' 443.

שלב שני - עיר של 100,000 תושבים:

< השלמת דרך 455 (הכביש המזרחי) וחיבורה עם דרך מס' 443 כביש דו מסלולי עם שני נתיבי נסיעה בכל כיוון.

< בניית מחלף של דרך מס' 446 עם דרך מס' 45

שלב שלישי - עיר של 150,000 תושבים:

< שיפור צומת דרך 446 והכניסה לעיר - ייתכן שמדובר במחלף

< אפשרות להרחבת דרך מס' 446 ל - 3 נתיבי נסיעה לכיוון

כמו כן יידרש פיתוח מערכת הדרכים העורקית הפנים - עירונית הכוללת כבישים פנימיים מזרח - מערב מדרום לכביש 45 ומצפון - בין קרית ספר והמרכז השלטוני. צפוי שהצורך בכבישים אלה יעלה בשלב השני של פיתוח העיר.

2. הערכות כספיות מוקדמות

1. כבישים באחריות מע"צ – במימון מלא או חלקי של מע"צ

שלב	עבודות לביצוע	סה"כ (כולל מע"מ)	סה"כ כללי
ראשון	כביש מס' 446 – הרחבה לדו מסלולי אורך הקטע- 4.0 ק"מ	23,249,070	=====
		סה"כ שלב ראשון	23,249,070
שני	1. כביש מס' 455 – דו מסלולי אורך הקטע- 4.6 ק"מ 2. גשר בחציית כביש 455 את כביש מס' 45 3. מחלף מסוג "יהלום" בחיבור בין כביש מס' 446 לכביש מס' 45	34,719,750 7,000,000 35,000,000	=====
		סה"כ שלב שני	76,719,750
שלישי	מחלפון בחיבור בין כביש מס' 446 ובין כביש 445.	12,000,000	=====
		סה"כ שלב שלישי	12,000,000
		סה"כ כללי	127,129,095

כבישים באחריות המועצה

טבלת עלויות מסכמת

סה"כ (כולל מע"מ)	כבישים לסלילה
15,160,275 ש"ח	- כביש עירוני מקשר בין כביש מס' 446 לבין כביש מס' 455 – דו מסלולי, אורך הקטע – 2.2 ק"מ.
9,628,515 ש"ח	- כביש עוקף צפוני לשכונות רמת מודיעין וגני מודיעין – חד מסלולי, אורך הקטע – 1.8 ק"מ. (קיימת גם אפשרות שיבוצע ע"י היום במלואו או בחלקו)
9,164,072 ש"ח	- שער העיר – שדרה שלטונית – אורך הקטע – 1.0 ק"מ.
8,199,711 ש"ח	- שער העיר – כביש מקשר בין 446 לקרית ספר – חד מסלולי. אורך הקטע 1.5 ק"מ.
42,152,573 ש"ח	סה"כ כללי

ניתוח תחבורתי

הגדרת צרכי התחבורה של העיר המוצעת נערכה על בסיס הנחות כוללניות ראשוניות. על מנת לקבל תמונה נכונה יותר של המערכת התחבורתית החיצונית והפנימית ותפירת השכונות השונות ליישות אורבנית עם מערכת תחבורתית סבירה, יש לערוך ניתוח תחבורתי מפורט.

תכנית העבודה לתכנון תחבורה וכבישים למודיעין עילית מתוארת להלן. תכנית העבודה נבנתה, כאמור, על מנת להגיע לניתוח מקצועי מסודר אשר יאפשר פיתוח מערכת תחבורתית שתספק שירות יעיל לאוכלוסייה הקיימת והחזויה בעיר. הניתוח התחבורתי גם יאפשר בחינה של תרחישים חלופיים (What If...) הן מבחינת רשת הדרכים, הן מבחינת רמות הפיתוח והן מבחינת התאמת קצב פיתוח התשתית למהלך התפתחות העיר.

2. איסוף מידע

שלב זה כולל את איסוף המידע הדרוש להכנת הבסיס לניתוח התחבורתי ולבחינת המצב הקיים.

א. רשת הדרכים

- (1) רשת הדרכים הארצית המאושרת; תוואים, זכויות דרך, קוי בנין.
- (2) מערכות שכונתיות קיימות (מיפוי קיים).
- (3) מערכות שכונתיות מאושרות (קומפילציה של תכניות).

ב. נפחי תנועה קיימים

- (1) נפחים זמינים ממע"צ: כביש 443, 445, 446 וצמתי מע"צ
- (2) ביצוע ספירות תנועה נוספות דרושות לפי הצורך

ג. תחזיות תנועה זמינות

במסגרות שונות נערכו תחזיות תנועה לאזור, אותן נאתר ונבדוק את אפשרויות השימוש בהן.

- (1) תחזיות תנועה לעיר מודיעין.
- (2) תחזיות תנועה של דרך מס' 45

ד. מידע על הרגלי נסיעה במגזר החרדי

במסגרת פיתוח מערכת תחבורתית שתיתן תשובה טובה לצרכי האוכלוסיה יהיה צורך להבין לעומק את הרגלי הנסיעה ודפוסי תנועה של האוכלוסיה הצפויה בעיר. במסגרת זו נבדוק מקורות אפשריים הכוללים:

- (1) סקרים ומידע שנאסף בעיריית ירושלים
- (2) מידע הנאסף ומעובד בימים אלה בסקר הרגלי נסיעה ארצי של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

3. פיתוח מודל תחבורתי והרצתו

הדרך הטובה ביותר לפתח תחזיות תנועה במצב של שינויים גדולים במערכת הדרכים ובתפרוסת שימושי הקרקע היא שימוש במודל תחבורתי ממוחשב. אנו נשתמש במודל מחשב הנקרא QRSII. המודל מאפשר תחזיות של נפחי תנועה לקטעי דרך וצמתים, כמו גם דרישות לתחבורה ציבורית עבור נתונים עתידיים. פיתוח מודל לעיר מודיעין עילית כולל את הצעדים הבאים:

א. ביצוע השלמת סקר הרגלי נסיעה בשכונות הקיימות, במידה ויהיה צורך להשלים אינפורמציה מעבר למידע שנאסף.

ב. סקר דרישה לחניה במידה ויהיה צורך להשלים אינפורמציה מעבר למידע שנאסף.

ג. פיתוח מודל ממוחשב:

- (1) כיוול מודל למצב קיים, ע"י הרצת שימושי הקרקע הקיימים כיום, על בסיס רשת הדרכים הקיימת והשוואת התחזית לספירות תנועה אמיתיות.
- (2) קידוד תכנית עתידית בחלופות שונות, לפי שלבי פיתוח ובתאום עם אדריכלי הפרויקט.
- (3) הרצות מודל ופיתוח תחזיות תנועה לצרכים עתידיים, לתרחישים שונים. בשלב זה ניתן יהיה לקבל תחזיות תנועה לשנת יעד עתידית, בחלופות של רשת דרכים ורמות פיתוח באזורים שונים של העיר.

4. ניתוח תחבורתי

- א. ניתוח הרצות המודל כולל בחינה של נפחי התנועה ורמת השירות במערכת לתרחישים השונים. בשלב זה נבין את המשמעויות התחבורתיות של הרצות המודל.
- ב. הגדרת הצרכים התחבורתיים תתאר את מערכת הדרכים לכל תרחיש ותכלול את תוואי הכבישים, מספר נתיבי הנסיעה בכל כיוון ואופי הצמתים (צומת, מחלף, מעגל תנועה).

5. תחבורה ציבורית

תחבורה ציבורית תהווה מרכיב עיקרי במערכת התחבורה של העיר ועל כן יושם עליה דגש מיוחד בשלבי הניתוח הבאים:

- א. בחינת צרכים, אם מנתוני הרגלי הנסיעה ואם מנתוני נוסעים שנאספו מהקוואופרטיבים.
- ב. פיתוח מערכת תחבורה ציבורית
 - (1) אוטובוסים
 - (2) תחבורה מסילתית
 - (3) הסעות ו - Car Pool
 - (4) בחינת הצורך והמיקום של מרכז תחבורתי

6. הולכי רגל

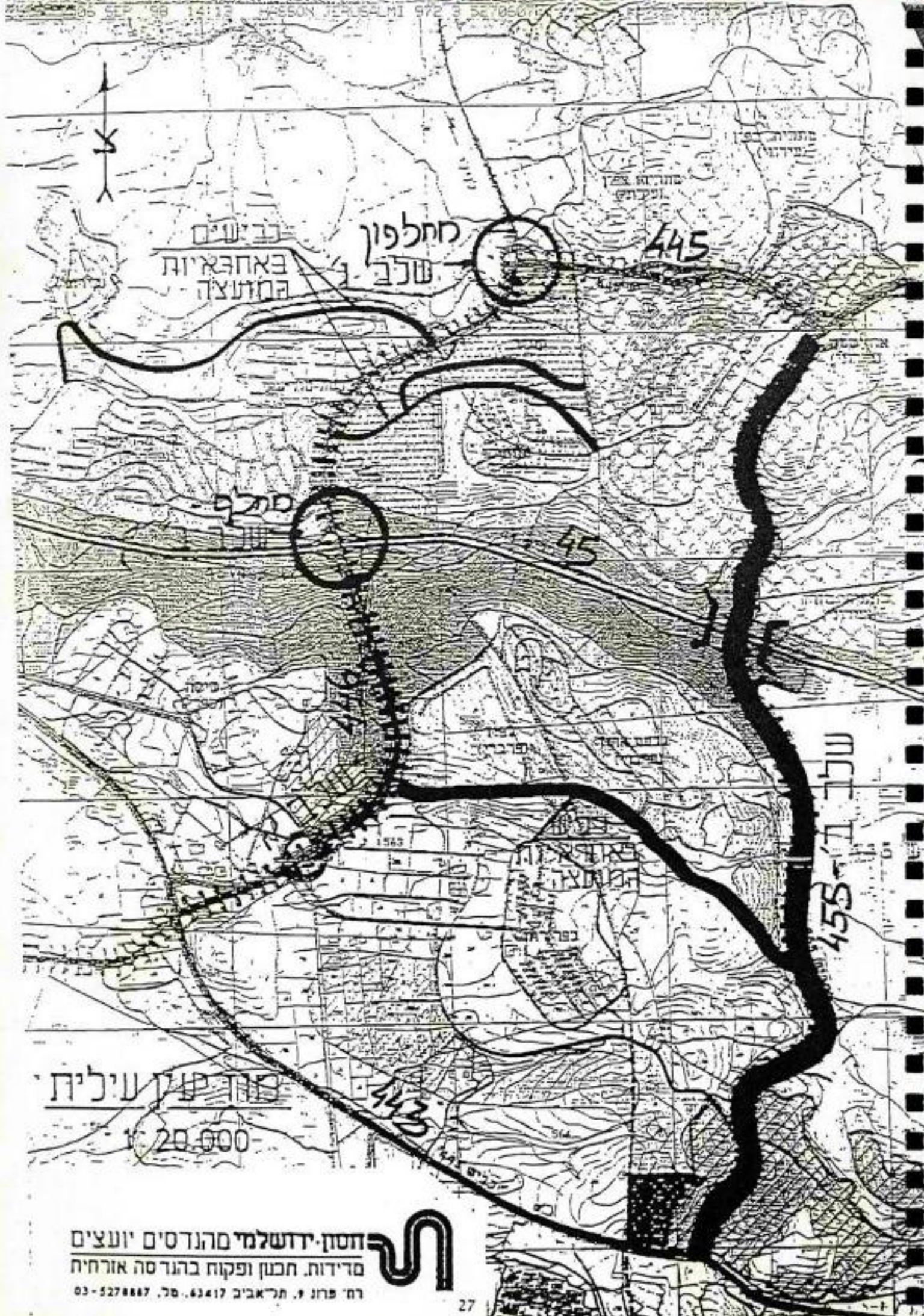
אמצעי תנועה ראשי בקרב האוכלוסיה החרדית הוא הליכה ברגל. לכן נבחן את נושא הולכי הרגל מההבט של הגעה ממוצא ליעד אך גם נוהה את ההבטים הבטיחותיים הכרוכים במסלולי הליכה בתוך הקהילה, על מנת לפתח הנחיות לתכניות התב"ע שיתוכננו בעתיד. בחינת הולכי הרגל תכלול:

- א. בחינת צרכים
- ב. פיתוח עקרונות תכנון עבור תנועת הולכי רגל

7. הכנת תכנית אב לתחבורה

עם השלמת הניתוח התחבורתי יוכנו המסמכים הדרושים לתכנית האב, אשר יציגו את התפיסה התחבורתית הכוללת של העיר ויהוו את הבסיס לתכנון התכניות המפורטות, כולל:

- א. הכנת תשריט הכולל תוואי דרכים וזכויות דרך נדרשות
- ב. הכנת הנחיות לתסקירי תחבורה לתכניות מפורטות
- ג. הכנת הנחיות לתסקירי בטיחות לתכניות מפורטות



כרמל
באחזאים
המזרחיים

חלפון
שלב

445

מתקן
שלב

45

שלב ב' 455

עין עילית

1:20,000

חשון ירושלמי מהנדסים יועצים

מדירות, מבני ופקוח בהנדסה אזרחית

רח' פרנץ 9, תל אביב 63417, טל. 5278887-03



פרק 4.

מערכות מים וביוב.

מערכת המים

תמצית

1. מבוא

מרחב מודיעין עילית הכולל את העיר מודיעין עילית והמרחב שבין כביש 45 לכביש 443 יגדל מכ- 30,000 + 50,000 נפש בשנת 2000 (שלב א') עד לכ- 150,000 נפש בשלב פיתוח מלא (שלב ג').
לאור קצב הגידול המואץ, נבדקו מערכות אספקת מים והשפכים הקיימות, וכן הצורך בתגבור ו/או פיתוח אותן המערכות.

2. מקורות מים

כיום, מסופקים המים לאזור בעזרת חיבור לקו הרביעי לאספקת מים לירושלים. חיבור זה עתיד לשרת כ- 250,000 נפש כאשר אוכלוסיית היעד של האזור הינו כ- 400,000 נפש (העיר מודיעין, מודיעין עילית והמרחב בין כבישים 45 ו- 443) ולפיכך, יוסף בעתיד חיבור למערכת הארצית מכיוון מערב.

3. תגבור מערכות ראשיות לפי שלבים פיתוח

בתאור שלהלן התייחסות לתגבור מערכת אספקת מים ראשית בלבד: מערכות פנים שכונתיות ומערכת של חברת מקורות אינן מפורטות.
לקראת קיץ 1999 (שלב א') ישווקו 800 יח"ד מצפון לכביש 445 במתניהו צפון. שכונה זו תשכון באזור בו בריכות מודיעין לא תספקנה את הלחץ המינימלי הדרוש. על כן, יש צורך בתגבור לחצים והקמת איגום.
על מנת להבטיח אספקת מים סדירה בעוד שנה וחצי יש צורך להשלים מיידית:

3.1 לביצוע מיידית (שלב א')

- קו אספקת מים ראשי 16" באורך של כ- 3.0 ק"מ שיחבר את בריכות מודיעין הקיימות לבריכת מתניהו המתוכננת ב.פ.ק. +370 ;
- הקמת איגום בנפח 5,000 מ"ק באזור לחץ +370 ;
- הקמת בוסטר עזר לתגבור לחצים.

3.2 לקראת שלב ב', יש צורך ב:

- הגדלת נפחי איגום באתר בריכות מתתיהו הקיימות מ- 7,000 מ"ק כיום לכ- 17,000 מ"ק;

- הנחת קו 16" לחיבור קידוח מודיעין 5.

3.3 לקראת שלב הפיתוח המלא, שלב ג', תושלמנה המערכות כדלקמן:

- הקמת איגום בא.ל. +340 באזור העסקי "חרבתא";
- קווי הולכה באורך 6.0 ק"מ ובקוטר 20" לאזור העסקי.

4. אומדן לביצוע מערכות ראשיות

בטבלה מס' 1 להלן, אומדן לביצוע מערכות ראשיות למים לפי שלבי ביצוע:

טבלה מס' 1: אומדן לביצוע מערכות ראשיות למים לפי שלבים (מלש"ח)
(כולל בצ"מ 20%)

נושא	שלב	א' (מייד)	ב'	ג'	סה"כ
ביצוע מערכות ראשיות		7.5	10.8	9.1	27.4

האומדן לעיל מכסה את ההשקעות הדרושות לתגבור אספקת המים החל מנקודת החיבור לחברת מקורות ועד לשכונות השונות.

5. פירוט שכ"ט לתכנון מערכות ראשיות

בטבלה מס' 2, פירוט שכ"ט עפ"י האומדנים ההנדסיים לעיל (טבלה מס' 1) בהתאם למדרגות השכר וסעיפי תכנון מוגדרים בתעריף משרד הבינוי והשיכון:

טבלה מס' 2: שכ"ט לתכנון מערכות ראשיות למים לפי שלבים (אלפי ש"ח)
(כולל 20% בצ"מ)

נושא	שלב	א' (מייד)	ב'	ג'	סה"כ
תכנון מערכת מים		480	670	520	1,670

6. אומדן להשקעות יסוד למערכות ראשיות

בטבלה מס' 3, סיכום השקעות יסוד הדרושות לפי שלבי ביצוע, לביצוע ותכנון המערכות הראשיות.

טבלה מס' 3: אומדן להשקעות יסוד לביצוע ותכנון מערכות ראשיות (מלש"ח)

(כולל 20% בצ"מ)

נושא	שלב	א' (מייד)	ב'	ג'	סה"כ
השקעות יסוד		7.98	11.47	9.62	29.07

מערכת הביוב

תמצית

1. מבוא

אוכלוסיית מודיעין עילית מונה כיום כ- 25,000 נפש והיא צפויה לגדול בשלבים לכ- 150,000 נפש בשלב פיתוח מלא. שפכי האוכלוסייה הקיימת מסולקים ע"י מערכת איסוף והולכה למתקנים קומפקטיים בהם השפכים מטופלים.

2. פתרון סילוק השפכים

כיום, משרד הבריאות איננו מאשר את המשך האכלוס ללא חיבור שפכי מודיעין עילית למכון טיהור שפכים אילון. לפיכך, בעקבות הפיתוח החזוי, יש צורך בהקמת מערכת ביוב ראשית שתאסוף את השפכים מכל תורמי הביוב לנקודה נמוכה שמדרום מערב לכביש 45 בגבול המתחם. מנקודה זו, יוסנק הביוב בעזרת תחנת שאיבה ראשית לכיוון מערכת ההולכה הקיימת של העיר מודיעין. בקצה של מערכת ההולכה יוזרמו השפכים למתקן טיהור שפכים של איגוד ערים אילון.

3. מערכת ראשית לפי שלבי פיתוח

3.1 שלב א'

יבוטלו המתקנים הקומפקטיים שבקרית ספר; תוקם תחנת שאיבה והשפכים יוסנקו לנקודה הגבוהה שבכביש 446. מנקודה זו, יאספו השפכים בגרביטציה (כ- 5.0 ק"מ/ בקטרים 28" - 20") עד לתחנת שאיבה ראשית (2200 מק"ש / 50 מ' גובה הרמה).

3.2 שלב ב'

יונחו קווים מאספים ראשיים (2.2 ק"מ / 12" - 10") לאיסוף שפכי רמות מודיעין, חשמונאים, גני מודיעין, אור שמח ומתתיהו מזרח.

3.3 שלב ג'

יונחו קווים מאספים מהאזור העסקי "חרבתא" (בקטרים 16" - 10" לאורך כ- 8.0 ק"מ). קווים אלה יאספו את ביוב האזור העסקי, כפר רות, גבעת אהוד, לפיד ושילת.

4. אומדן ביצוע מערכות ראשיות

בטבלה מס' 1 להלן, אומדן לביצוע מערכות ראשיות למים ולביוב לפי שלבי ביצוע:

טבלה מס' 1: אומדן לביצוע מערכות ראשיות לביוב לפי שלבים (מלש"ח)
(כולל 20% בצ"מ)

נושא ()	שלב	א' (מידי)	ב'	ג'	סה"כ
1. ביצוע מערכות ביוב		14.8	4.9	8.4	28.1
2. השתתפות במימון מט"ש אילון (**)		22.2	22.2	22.2	66.6
סה"כ		37.0	27.1	30.6	94.7

5. פירוט שכ"ט לתכנון מערכות ראשיות

בטבלה מס' 2, פירוט שכ"ט עפ"י האומדנים ההנדסיים לעיל (טבלה מס' 1) בהתאם למדרגות השכר וסעיפי תכנון מוגדרים בתעריף משרד הבינוי והשיכון:

טבלה מס' 2: שכ"ט לתכנון מערכות ראשיות לביוב לפי שלבים (אלפי ש"ח)
(כולל 20% בצ"מ)

נושא	שלב	א' (מידי)	ב'	ג'	סה"כ
תכנון מערכות ביוב		720	240	415	1,375

(*) יש לציין שהשתתפות בעבור חיבור למערכת החולכה של העיר מודיעין (אשר בוצעה ע"י משהב"ש) לא נלקחה בחשבון.

(**) השתתפות במט"ש אילון מבוססת על הערכה של 5120 לנפש.

6. אומדן להשקעות יסוד למערכות ראשיות

בטבלה מס' 3, סיכום השקעות יסוד הדרושות לפי שלבי ביצוע, לביצוע ותכנון
המערכות הראשיות:

טבלה מס' 3: אומדן להשקעות יסוד לביצוע ותכנון מערכות ראשיות (מלש"ח)

(כולל 20% בצ"מ)

נושא	שלב	א' (מייד)	ב'	ג'	סה"כ
השקעות יסוד		37.72	27.34	31.02	96.08

מרחב מודיעין עילית - מערכות מים

1. כללי

תכנון מערכת אספקת המים וסילוק השפכים של מרחב מודיעין עילית הוכן עפ"י הזמנת משרד הבינוי והשיכון, האגף לתכנון ערים, במסגרת הכנת תכנית אב למרחב מודיעין עילית. המערכות הראשיות לתגבור אספקת מים תוכננו על רקע תכנית אב - שלבי ביצוע ואכלוס (28.4.98) של "א. רכס - ש. אשכול אדריכלים ומתכנני ערים".

התכנון מתייחס למערכות הראשיות של המים, כולל קביעת קוטר הקווים הראשיים, הצעות למקורות אספקת מים ממערכות המים האזורית והארצית, נפח ורום של בריכות מים, גודל ומיקום של תחנות שאיבה למים כולל ספיקות וגובה הרמה של המשאבות וכו'.

לאור העובדה שברוב אתרי הבנייה של מרחב מודיעין עילית קיימות תכניות רבות של יזמים ומתכננים שונים, התכנון המוצע מתייחס אך ורק לקווים ומתקנים ראשיים בהנחה שתכנית אספקת המים ואיסוף שפכים בתוך השכונות ואתרי הבנייה תוכננה על ידי מתכננים "מקומיים" ותתואמנה עם המערכות הראשיות.

2. תאור האתר

מרחב מודיעין עילית נמצא צפון - מזרחה מהעיר מודיעין, בשטח הררי כאשר נחל מודיעים עובר במרכז השטח ממזרח למערב. הרומים בשטח נעים בין 372+ מ' באזור מתתיהו צפון, 340+ מ' באזור צומת חורון וכ- 175+ מ' ליד הגבול המערבי של המרחב. השיפוע הכללי של השטח ממזרח למערב ומצפון ודרום לכיוון נחל מודיעים.

3. נתוני תכנון

3.1 אוכלוסיה

בהתאם להערכה מעודכנת של הנהלת הפרוייקט ולאחר הרחבת גבולות השטח המתוכנן עד לכביש 443, אוכלוסיית מרחב מודיעין עילית הכוללת את העיר מודיעין והמרחב שבין כביש 45 לכביש 443, צפויה להגיע לכ- 150,000 תושבים בשלב הפיתוח המלא של האזור. יש לציין שיחד עם העיר מודיעין האוכלוסייה הכוללת באזור מודיעין תגיע עד לכ- 400,000 תושבים.

3.2 קריטריונים לתכנון

חישובים הידראוליים של המערכת, חלוקה לאזורי לחץ עיקריים, קביעת נפח האיגום הדרוש והגדרת ספיקות שיא ושפל במערכת נעשו בהתאם להנחיות והקריטריונים של נציבות המים, מנהל למשק המים לרשויות המקומיות.

3.3 צריכת מים כללית בשלב הפיתוח המלא (150,000 תושבים)

- צריכת מים שנתית - 15,000,000 מ"ק/שנה (לפי 100 מ"ק/נפש/שנה)
- צריכת יום שיא - 60,000 מ"ק/יום (לפי 0.4% מצריכה שנתית)
- צריכת שעת שיא - 6,000 מ"ק/שעה (לפי 10% מיום שיא)
- איגום מים דרוש - 20,000 מ"ק (שליש מצריכת יום שיא)

4. מערכת המים

4.1 מקורות המים

באזור מודיעין עילית קיימת מערכת מים של חבי מקורות הכוללת מספר קידוחי מודיעין שמזרימים מים (כ- 250 מ"ק/שעה) דרך קו 14 לבריכת מתתיהו בנפח 2000 וברום פני הקרקע 340 מ'±. נוסף לכך, קיימת מערכת אספקת המים לאזור לחץ גבוה של העיר מודיעין אשר מורכבת מתחנת שאיבה מודיעין, קו ראשי בקוטר 30" ובריכת מים בנפח 5000 מ"ק שנמצאת ליד בריכת 2000 מ"ק. מערכת זו ניזונה מקו המים הרביעי לירושלים ע"י חיבור בעזרת קו בקוטר 36".

הנפח הכולל של בריכות מתתיהו הקיימות - 7000 מ"ק.

מערכות המים הקיימות באזור מודיעין תוכננו לספק מי שתייה לכ- 250,000 תושבים כאשר צפי האוכלוסייה, לשלב פיתוח מלא, מגיע לכ- 400,000 נפש עבור הערים מודיעין, מודיעין עילית והמרחב שבין כביש 45 לכביש 443. לפיכך, כאשר אוכלוסיית האזור תגיע לכ- 200,000 + 250,000 תושבים יהיה צורך לתגבר את מערכת האספקה על ידי חיבור ראשי נוסף למערכת מים ארצית.

יש לציין כי בגלל העומס הצפוי על מערכת אספקת המים לירושלים עלול להיווצר מצב כי החיבור החדש לאזור מודיעין יבוצע לפני הניצול המלא של המערכות הקיימות.

על סמך כל הנתונים הנ"ל ובהתאם לשלבי הפיתוח של האזור, מוצע לתגבר ולפתח מפעלי מים באזור על ידי ביצוע העבודות כדלקמן:

שלב א'

הקמת תחנת שאיבה ובריכת מים מתתיהו צפון בנפח של 5,000 מ"ק ורום פני הקרקע +372 מ'.

תחנת שאיבה ובריכת מתתיהו צפון יספקו את צריכת שעת השיא לאזורי לחץ גבוהים של מתתיהו צפון, קרית ספר וכו' (כ- 500 מ"ק/שעה) ויקטינו על ידי כך עומס על המערכת הראשית.

נוסף על כך כ- 50% מבריכת מתתיהו צפון ישמשו כאיגום חירום (תקלות, הפסקות חשמל וכו') עבור אזור לחץ 340 מ' + של מתתיהו וקרית ספר.

שלב ב'

ניצול מלא של מערכת א.ל. גבוה של העיר מודיעין:

- השלמת תחנת מודיעין של מקורות (התקנת כל היחידות - ע"י חברת מקורות).
- ביצוע קידוח מודיעין 5, אשר יספק כ- 500 מ"ק/שעה למערכת בשעות שיא וישמש כמקור מים עיקרי בשעות חירום (מל"ח) (ע"י חברת מקורות).
- הנחת קו 16" לחיבור הקידוח.

- הגדלת נפח בריכות קרית ספר על ידי הגדלת בריכת פלדה 5,000 מ"ק לכ- 7,500 מ"ק והקמת בריכה 10,000 מ"ק במקום 2,000 מ"ק הקיימת.

יש לציין, שכיום מצב בריכת ה- 2,000 מ"ק הינו רעוע מבחינת ביסוס, האזור אינו מגודר כלל והמצב דורש טיפול מיידי בנדון. בנוסף לכך, חשיבותו של אתר הבריכות הקיימות ביחס לגידול החזוי בנפחי האיוגום הדרושים בעתיד באתר זה (340+), מוצע לתת מענה לאתר הבריכות מבחינה תכנונית על מנת להבטיח את שריון השטח הדרוש לאיוגום העתידי מחד לבטיחות ורווחת התושבים מאידך.

שלב ג'

הקמת בריכה 5,000 מ"ק במרכז עסקי אזורי ליד צומת חורון, אשר תחובר למערכת הראשית באמצעות קו בקוטר 20" ותספק ספיקות שעת שיא לאזורי פיתוח לאורך כביש מס' 443, גבעת אהוד, לפיד, כפר רות וצרכנים אחרים לאורך הקו המחבר.

לאחר ביצוע כל המתקנים הנ"ל ינוצלו באופן מלא מקורות המים הקיימים באזור ובמידה ואוכלוסיית האזור תגיע לכ- 250,000 תושבים יהיה צורך לבצע חיבור נוסף למערכת המים הארצית, אשר להערכתנו תכלול:

- קו מחבר בקוטר 30" ובאורך של כ- 15 ק"מ.
- תחנת שאיבה ראשית לכ- 3,000 מ"ק/שעה.

החיבור הנוסף ביחד עם המערכת הקיימת יאפשרו לספק מים לאוכלוסיה כוללת של כ- 400,000 תושבים באזור.

4.2 אזורי לחץ עיקריים

- א. חלוקת המערכת לאזורי לחץ נעשתה על בסיס הקריטריונים הבאים:
 - ניצול מירבי של הלחץ המפעלי.
 - בהתאם להנחיות מנהל המים, הלחץ בכניסה למגרשים לא יעלה על 60 - 65 מטר ולא ירד מתחת לכ- 30 מטר.

ב. לאור העובדה שבחלק גדול מאתרי התכנון במרחב מודיעין עילית טרם הוכנו תכניות פיתוח, התוכנית המוצעת מחלקת את מערכת המים לשני אזורי לחץ עיקריים:

- אזור לחץ 372 + מ'

אזור לחץ 372 + מ' יקבל מים מאזור לחץ 340 מ' + באמצעות תחנת שאיבה מתתיהו צפון (כ- 500 מ"ק/שעה) אשר תסנוק מים לבריכת מתתיהו צפון 5,000 מ"ק ב- 372 + מ'. מערכת אזור לחץ 372 + מ' תספק מים לבניינים בשכונת מתתיהו צפון, קרית ספר וכו', בין קווי הגובה 345 + מ' + 310 מ'.

- אזור לחץ 340 + מ'

אזור לחץ 340 + מ' יקבל מים ממערכת אזורית של חברת מקורות ויספק מים לכל הצרכנים הנמצאים מתחת לקו גובה 310 + מ'.

יש להניח שבחלק המערבי של מרחב אזור לחץ 340 + מ' יחולק לתת-אזורי לחץ על ידי מקטיני לחץ ואו הקמת בריכות שבירת לחץ. בשלב הנוכחי, בהעדר תכניות פיתוח אין אפשרות להשלים באופן מלא חלוקה לתת-אזורי לחץ.

5. מתקני מים

5.1 איגום

לפי הנוהלים הקיימים חברת מקורות מספקת צריכת יום שיא לצרכנים

$$\text{תוך 18 שעות } \left(\frac{60,000}{18} = 3,300 \text{ מ"ק/שעה} \right)$$

זאת אומרת, הרשות המקומית חייבת להקים מתקנים נוספים על מנת לספק מים בשעות השיא (עד כ- 6,000 מ"ק/שעה). האיגום הכולל בשלב הפיתוח המלא של מודיעין עילית אמור להגיע לנפח כולל של לפחות 20,000 מ"ק.

מיגבלות הטופוגרפיה ואי-ודאות בנוגע לכיוונים ושלבי הפיתוח של המרחב יחייבו, כנראה, הקמת 5 בריכות מים במודיעין עילית:

- בריכת מתתיהו צפון, 5,000 מ"ק ב- 372 + מ'.
- בריכת קרית ספר 10,000 מ"ק ב- 340 + מ' (במקום בריכה קיימת 2,000 מ"ק).
- הגדלת בריכת פלדה קיימת בקרית ספר מ- 5,000 מ"ק לכ- 7,500 מ"ק.
- הקמת שתי בריכות מים נוספות של 5,000 מ"ק ב- 340 + מ' באזור צומת חורון.

לאחר הכנת תכניות פיתוח באזורים נמוכים של המרחב (מתחת לקווי גובה 270 + מ' + 250 מ') תיבדק אפשרות להקים בריכות מים נוספות לאגירה ושבירת לחץ.

5.2 תחנות שאיבה

- תחנת שאיבה לאזור לחץ 372 + מ' (כ- 500 מ"ק/שעה)
התחנה תינוק מרשת של אזור לחץ 340 + מ' ותסנוק לבריכת מים מתתיהו צפון ולרשת של אזור לחץ 372 + מ'. בתכנון התחנה יש לקחת בחשבון אפשרות לגשת לתחנה בימי חג ובשבתות בלי לפגוע ברגשות של אוכלוסיית האזור. התחנה תצויד בדיזל - גנרטור.

- תחנת שאיבה באזור צומת חורון
התחנה תינוק מים מבריכות צומת חורון ($2 \times 5,000$ מ"ק) ב- 340 + מ' ותעבור ל"רשת סגורה". ספיקת התחנה כ- 200 מ"ק/שעה, גובה הרמה כ- 40 מ'. התחנה תופעל באמצעות ממירי תדר ותספק מים לרשת בלחץ גבוה, ללא צורך באיגום שולט.

6. צנרת המים

הקרקע הסלעית של האזור מחייבת להקפיד על הגנת הציפוי החיצוני של הצנרת על ידי ביצוע עטיפת חול, הנחה נכונה ופיקוח צמוד על עבודת הקבלן מטעם מועצה מקומית מודיעין עילית.

מוצע לבצע בדיקת קורוזיביות של הקרקע ועל סמך מסקנות הבדיקה להחליט על הציפוי המומלץ לצינורות המים וצורך בהגנה קטודית על הצנרת.

7. האומדן ההנדסי

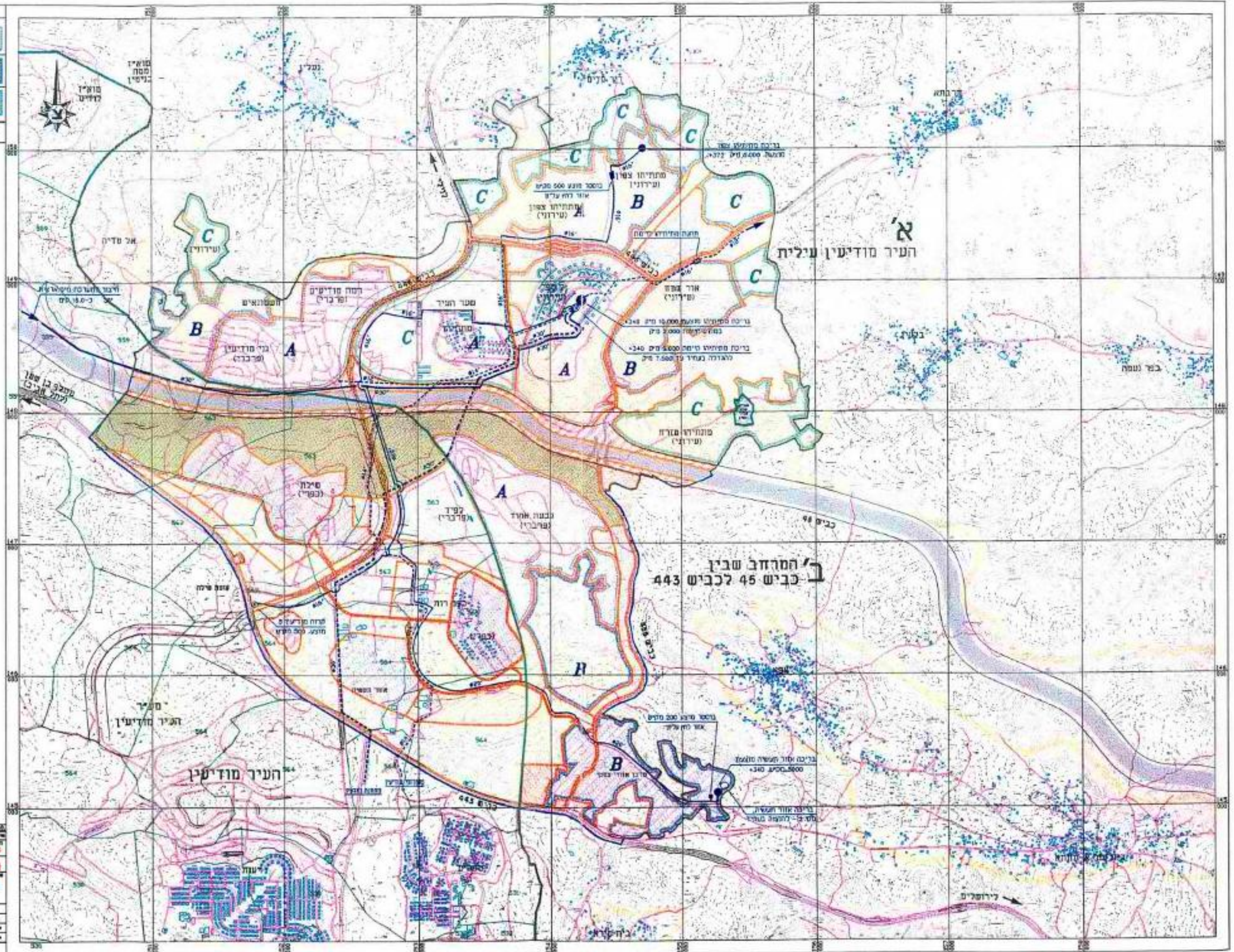
האומדן הנדסי של המערכות הראשיות במודיעין עילית הוכן על בסיס מחירון משהב"ש. האומדן אינו כולל עלויות של מערכות המים הפנימיות של השכונות בגבולות המרחב.

מערכת מים ראשית - אומדן הנדסי

לשלב פיתוח מלא

מס"ד	הנושא	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.	<u>קווי מים ראשיים</u>				
1.1	קווי מים מצינורות פלדה בקוטר 20"	מ"א	6,000	650	3,900,000
1.2	כנ"ל, אבל בקוטר 16"	מ"א	7,600	580	4,408,000
	סה"כ קווי מים ראשיים				8,308,000
2.	<u>מתקני מים ראשיים</u>				
2.1	הקמת בריכת בטון 10,000 מ"ק	קומפי	1		5,100,000
2.2	במקום בריכה קיימת 2,000 מ"ק	קומפי	2	3,200,000	6,400,000
2.3	הקמת בריכת בטון בנפח 5,000 מ"ק	קומפי	1	1,000,000	1,000,000
2.4	הנדלת בריכת פלדה 5,000 מ"ק עד לנפח 7,500 מ"ק	קומפי	1	1,500,000	1,500,000
2.5	הקמת בוסטר מים 500 מ"ק/שעה	קומפי	1	500,000	500,000
	לגובה הרמה של 40 מ'				
	כנ"ל אבל ל- 200 מ"ק/שעה				
	סה"כ מתקני מים ראשיים				14,500,000
3.	<u>קידוחים</u>				
3.1	קידוח מודיעין 5	קומפי	1	4,500,000	4,500,000
4.	<u>חיבור למערכת מים ארצית</u>				
4.1	קו מים מצינורות פלדה בקוטר 30"	מ"א	15,000	900	13,500,000
4.2	תחנת שאיבה ראשית 3,000 מ"ק/שעה	קומפי	1	7,500,000	7,500,000
	סה"כ חיבור למערכת ארצית				22,000,000
	<u>סה"כ מערכת מים ראשית</u>				45,040,000
	בצ"מ 20%				9,100,000
	סה"כ כולל למערכת מים ראשית				54,048,000

A	מרחב חקלאי + סכנת ערב רעשן כ- 8000 דונם
B	מרחב כפר השרון כ- 8000 דונם, כולל אזור חקלאי
C	מרחב כפר השרון כ- 8000 דונם, כולל העוטף עירוני
*	סכנת כ- 25,000 דונם



סימנים	קווי חץ פנימיים
	קווי חץ חיצוניים
●	בנייה סביב קווי חץ
●	בנייה סביב קווי חץ
○	בנייה סביב קווי חץ
■	חומת חסימה / גדר
○	קרינה

מספר תוכנית	תאריך	מחבר	מנכ"ל	מנכ"ל	מנכ"ל
1000000000	10/10/00	ד"ר יוסי שרון	ד"ר יוסי שרון	ד"ר יוסי שרון	ד"ר יוסי שרון
1000000000	10/10/00	ד"ר יוסי שרון	ד"ר יוסי שרון	ד"ר יוסי שרון	ד"ר יוסי שרון
1000000000	10/10/00	ד"ר יוסי שרון	ד"ר יוסי שרון	ד"ר יוסי שרון	ד"ר יוסי שרון

מרחב מודיעי עילית - מערכת ביוב

1. כללי

תכנון מערכת אספקת המים וסילוק השפכים של מרחב מודיעין עילית הוכן עפ"י הזמנת משרד הבינוי והשיכון, האגף לתכנון ערים, במסגרת הכנת תכנית אב למרחב מודיעין עילית. המערכות הראשיות לסילוק השפכים תוכננו על רקע תכנית אב - שלבי ביצוע ואכלוס (28.4.98) של "א. רכס - ש. אשכול אדריכלים ומתכנני ערים".

התכנון מתייחס למערכות הראשיות לסילוק השפכים, כולל קביעת קוטר הקווים הראשיים, גודל ומיקום של תחנות שאיבה לביוב כולל ספיקות וגובה הרמה של המשאבות וכו'.

לאור העובדה שברוב אתרי הבנייה של מרחב מודיעין עילית קיימות תכניות רבות של יזמים ומתכננים שונים, התכנון המוצע מתייחס אך ורק לקווים ומתקנים ראשיים בהנחה שתכנית אספקת המים ואיסוף שפכים בתוך השכונות ואתרי הבנייה תוכננה על ידי מתכננים "מקומיים" ותואמנה עם המערכות הראשיות.

2. תאור האתר

מרחב מודיעין עילית נמצא צפון - מזרחה מהעיר מודיעין, בשטח הררי כאשר נחל מודיעים עובר במרכז השטח ממזרח למערב. הרומים בשטח נעים בין 372+ מ' באזור מתתיהו צפון, 340+ מ' באזור צומת חורון וכ- 175+ מ' ליד הגבול המערבי של המרחב. השיפוע הכללי של השטח ממזרח למערב ומצפון ודרום לכיוון נחל מודיעים.

3. נתוני תכנון

3.1 אוכלוסייה

בהתאם להערכה מעודכנת של הנהלת הפרוייקט ולאחר הרחבת גבולות השטח המתוכנן עד לכביש 443, אוכלוסיית מרחב מודיעין עילית הכוללת את העיר מודיעין והמרחב שבין כביש 45 לכביש 443, צפויה להגיע לכ- 150,000 תושבים בשלב הפיתוח המלא של האזור. יש לציין שיחד עם העיר מודיעין האוכלוסייה הכוללת באזור מודיעין תגיע עד לכ- 400,000 תושבים.

3.2 קריטריונים לתכנון

חישובים הידראוליים של המערכת, חלוקה לאזורי לחץ עיקריים, קביעת נפח האיגום הדרוש והגדרת ספיקות שיא ושפל במערכת נעשו בהתאם להנחיות והקריטריונים של המנהלה לתשתיות ביוב.

3.3 ספיקות במערכת הביוב בשלב הפיתוח המלא (150,000 תושבים)

חישוב כמויות השפכים נעשה על פי התפוקה הסגולית של 180 ליטר לנפש ליממה.

- כמות שנתית של שפכים - 9,855,000 מ"ק/שנה
- ספיקה יומית ממוצעת - 27,000 מ"ק/יום
- ספיקה שעתית ממוצעת - 1,125 מ"ק/שעה
- ספיקה שעת שיא - 2,220 מ"ק/שעה $(K = \frac{4.4}{N^{0.16}})$

4. מערכת הביוב

4.1 סילוק וטיפול בשפכים

במודיעין עילית אין מערכת ראשית לסילוק וטיפול בשפכים ברמה הנדרשת. קיימים מתקנים קומפקטים אשר לא עומדים בדרישות משרד הבריאות ולא יוכלו לשרת אוכלוסייה של 150,000 תושבים. לעומת זאת, לעיר מודיעין תוכננה ובוצעה מערכת ראשית לסילוק שפכים של כ- 250,000 תושבים, אשר מזרימה את שפכי העיר למתקן טיפול בשפכים "נשר" המיועד לשרת את הערים לוד, רמלה, מודיעין וישובי הסביבה.

בדומה לפתרון אספקת המים גם מערכת סילוק שפכי מודיעין עילית תתבסס בשלב ראשון על מערכת הביוב הראשית של העיר מודיעין עד לשלב שהאוכלוסייה הכוללת באזור תגיע לכ- 250,000 תושבים.

כיום, קיימת הסכמה עקרונית של איגוד ערים אילון לחיבור שפכי מודיעין עילית למכון טיהור שפכים של האיגוד (מט"ש אילון).

4.2 תגבור מערכת ראשית של העיר מודיעין

מערכת הביוב הקיימת של העיר מודיעין מסוגלת בשלב הנוכחי להעביר למתקן "נשר" עד כ- 2,000 מ"ק/שעה של שפכים (כ- 150,000 תושבים באזור).

בהתאם לתכנון ניתן להגדיל את כושר ההולכה של המערכת עד לכ- 3,600 מ"ק/שעה + 4,000 מ"ק/שעה (כ- 300,000 תושבים באזור) על ידי ביצוע העבודות הבאות:

- הקמת מודול מספר 2 בתחנת שאיבה מודיעין (כ- 2,000 מ"ק/שעה).
- הנחת קו סניקה מקביל בין תחנת שאיבה מודיעין לאתר מט"ש אילון, באורך של כ- 4.5 ק"מ וקוטר 28".
- הגדלת הקוטר של הקטע הראשון ו/או הנחת קו מקביל למאסף הצפוני של העיר מודיעין. המאסף הצפוני המתוכנן בשלב הנוכחי מיועד לקלוט מכיוון מודיעין עילית שפכים של כ- 20,000 תושבים.

4.3 מערכת ביוב ראשית של מודיעין עילית

השיפוע הכללי של השטח מאפשר לחבר את שפכי המרחב למאסף ביוב ראשי שיהווה את "עמוד השדרה" של המפעל. מאסף ראשי זה, בקוטר 28", יונח לאורך נחל מודיעים וכביש מס' 45 ויעביר את כל שפכי המרחב לתחנת שאיבה ראשית.

מאספים נוספים מצפון ומדרום יתחברו למאסף המרכזי וינקזו על ידי כך את כל שפכי האזור לכיוון תחנת השאיבה הראשית הן בגריטציה והן בסניקה.

תחנה זו תוקם ליד הגבול המערבי של המרחב ותסנוק את השפכים לעבר מערכת ההולכה של העיר מודיעין שבקצה מט"ש אילון.

תחנה ראשית

התחנה הראשית של מודיעין עילית תקלוט את כל השפכים מהמאסף המרכזי ותיסנוק למערכת הביוב הראשית של העיר מודיעין. התחנה תוקם ברום פני הקרקע של כ- 180+ מ' ובשלב הפיתוח המלא של האזור תגיע עד כ- 2,200 מ"ק/שעה לגובה הרמה של כ- 50 מטר.

לאור האי-ודאות בנושאי האכלוס ונסיון מצטבר בתכנון, תפעול ותחזוקה של תחנות ביוב גדולות, התחנה הראשית תחולק ל- 2 מודולים גדולים של כ- 1,100 מ"ק/שעה כל אחד ותוקם בשלבים. השטח הנדרש עבור 2 מודולים וכל המתקנים הנלווים יוגדרו מראש במסגרת תכנית מתאר ות.ב.ע. בתחנה יותקנו משאבות עם הפעלה באמצעות ממירי תדר ויתוכן דיזל-גנרטור להפעלת התחנה בעת הפסקות חשמל.

תחנות משנה

העדר תכניות פיתוח של חלק מאתרי הבנייה במרחב מודיעין עילית לא מאפשר לסכם בשלב זה את כמות תחנות שאיבה במרחב; כנראה שיהיה צורך בהקמה של לפחות תחנה אחת נוספת עבור אזורי התעשייה ומסחר לאורך כביש 443. התחנה תיסנוק כ- 200 מ"ק/שעה לגובה הרמה של כ- 35 מ' ותעביר את השפכים למאסף המרכזי. כמו כן נראה שיהיה גם צורך בתחנת שאיבה לביווב לאחר המתקנים הקומפקטיים שבקרית ספר (שיבוטלו עם הקמת המערכת). התחנה תסנוק כ- 1,500 מק"ש ל- 30 מ' גובה הרמה עד לנקודה הגבוהה שבכביש מס' 446.

5. צנרת ביוב

כל מרחב מודיעין עילית נמצא מעל אקוויפר מי שתיה (אקוויפר ההר) והעובדה הזאת מחייבת הקפדה חמורה על אטימות מערכת הביוב ומניעת גלישות ודליפות של הביוב אל תוך האקוויפר.

אנו מציעים לבצע קווי ביוב מצינורות פי.וי.סי. עם חיבורי "איטוביב" בין הצינורות לשוחות. אין לאפשר לקבלן לבצע קווי ביוב באזור ללא פיקוח צמוד ואין לאפשר מסירת הקווים ללא צילום וידיאו במעגל סגור (הדרישה השגרתית), בדיקות אטימות של הקווים ואישור בכתב של קבלת הקווים על ידי הרשות המקומית. אי הקפדה על הכללים הנ"ל עלולה לגרום נזק חמור ביותר למי השתיה של מדינת ישראל.

במסגרת התכנון של תחנות שאיבה וקווים יש לקחת בחשבון כל האמצעים הנדרשים למניעת גלישות הביוב.

6. אומדן הנדסי

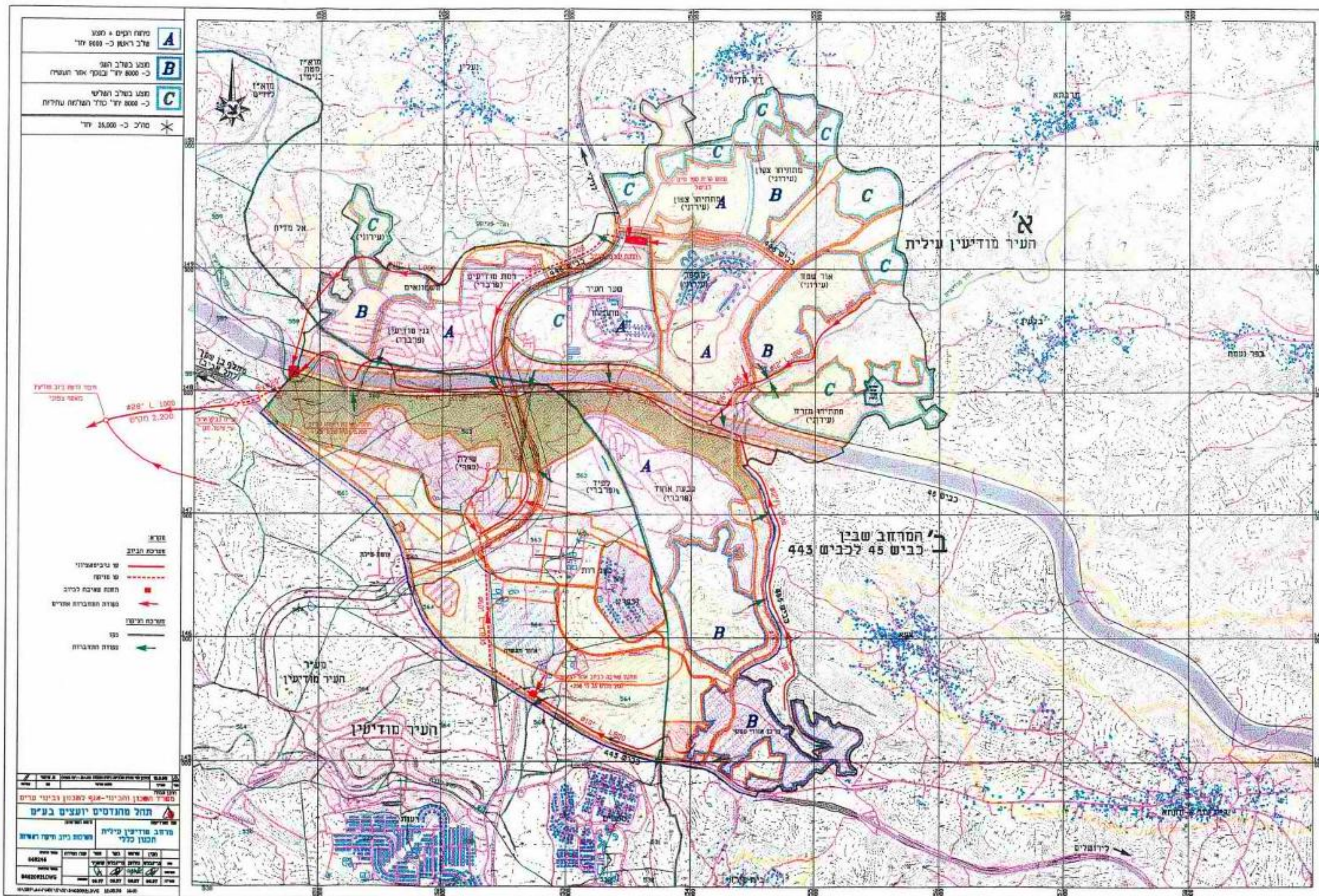
- האומדן הנדסי של המערכות הראשיות במודיעין עילית הוכן על בסיס מחירון משהב"ש. האומדן אינו כולל את העלויות של מערכות הביוב הפנימיות של השכונות.

- השתתפות בעבור חיבור למערכת ההולכה של העיר מודיעין (אשר בוצעה ע"י משהב"ש) לא נלקחה בחשבון. יש צורך בתגבור מערכות העיר מודיעין.
- התחברות למט"ש אילון": נעשתה הערכה ראשונית, \$120 לנפש, בהתאם למחירים הנהוגים בפרוייקטים דומים.

מערכת ביוב ראשית - אומדן הנדסי

לשלב פיתוח מלא

מס"ד	הנושא	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.	<u>קווי ביוב ראשיים</u>				
1.1	כני"ל בקוטר 28"	מ"א	3,100	860	2,666,000
1.2	כני"ל בקוטר 20"	מ"א	3,000	680	2,040,000
1.3	כני"ל בקוטר 16"	מ"א	2,100	420	882,000
1.4	כני"ל בקוטר 12"	מ"א	3,700	330	1,221,000
1.5	כני"ל בקוטר 10"	מ"א	4,900	250	1,225,000
1.6	קו סניקה בקוטר 20"	מ"א	2,200	700	1,540,000
1.7	כני"ל בקוטר 10"	מ"א	1,800	400	720,000
1.8	חציית כביש ארצי	קומפי	2	250,000	500,000
	סה"כ קווי ביוב ראשיים				10,794,000
2.	<u>תחנות שאיבה לביוב</u>				
2.1	תחנת שאיבה ראשית 2,200 מ"ק/שעה לגובה הרמה של 50 מ'	קומפי	1	3,700,000	3,700,000
2.2	תחנת שאיבה 1,500 מ"ק/שעה לגובה הרמה של 30 מ'	קומפי	1	2,500,000	2,500,000
2.3	תחנת שאיבה 200 מ"ק/שעה לגובה הרמה של 35 מ'	קומפי	1	800,000	800,000
	סה"כ לתחנות שאיבה				7,000,000
3.	<u>תגבור מערכת הביוב של העיר מודיעין</u>				
3.1	הקמת מודול מס' 2 בת"ש ראשית 2,000 מ"ק/שעה	קומפי	1	2,000,000	2,000,000
3.2	הנחת קו סניקה בקוטר 28" במקום או במקביל לקו קיים 22"	מ"א	4,500	800	3,600,000
	סה"כ תגבור מערכת העיר מודיעין				5,600,000
	<u>סה"כ למערכת ביוב ראשית</u>				23,400,000
	בצ"מ 20%				4,700,000
	<u>סה"כ למערכת ביוב ראשית</u>				28,100,000
4.	השתתפות בחיבור למט"ש אילון לפי S120 לנפש	קומפי	1	66,600,000	66,600,000
	<u>סה"כ כולל מערכות ביוב והשתתפות במט"ש</u>				94,700,000



פרק 5.

**מימון וביצוע תשתיות
יבשות ורטובות.**

1. תקציר מנהלים

על מנת לאפשר מימון והקמת מערכות התשתית בעיר מודיעין עלית תתבצעה הפעולות הבאות:

1. המועצה המקומית תיזום ותקים בשיתוף עם המו"א מטה בנימין איגוד ערים לתשתיות.
2. בכפוף לאיגוד הערים תוקם חברה עירונית.
3. החברה העירונית תפעל בשותפות עם חברה מנהלת (צוות הקמה) מטעם משב"ש ועם יזמים למימון והקמת התשתיות.
4. תשתיות העל ימומנו ממס' מקורות:
 - 4.1 אגרות והיטלי פיתוח שיושמו על בעלי הנכס בעת הרכישה (עפ"י חוקי העזר העירוניים).
 - 4.2 אגרות אשר יוטלו על כלל האוכלוסיה לתקופה קצובה, 5-15 שנה כפי שיקבע (מעת הכניסה של המחזיק לנכס/רכישה וקבלת אישור כניסה) [עפ"י חוקי עזר עירוניים].
 - 4.3 מענקי ממשלה.
 - 4.4 יזמים פרטיים בשיטת B.O.T
5. מימון ביניים - יתבצע באחת מהדרכים הבאות:
 - 5.1 מימון ע"י היזם. בתמורה לבטוחות שיקבל מהרשות המקומית ו/או מאיגוד הערים.
 - 5.2 מימון ע"י היזם בתמורה לפטור ממכרז ובטוחות כאמור בסעיף 5.1.
 - 5.3 מימון ע"י היזם בתמורה לקבלת זכות להפעלת המערכת בדרך של B.O.T (וכד' כפי שמפורט בנספח לעבודה).
 - 5.4 גיוס הלוואה ע"י הרשות המקומית ו/או איגוד הערים מהבנקים והוצאת העבודה לביצוע ע"י הקבלנים.
 - 5.5 קומבינציה של האפשרויות הנ"ל.

2. מודיעין עלית – תמצית ההמלצות בנושא

פיתוח התשתיות

כללי

באזורים הסמוכים לעיר מודיעין צפונית לכביש מס' 45 ובין כביש 45 לכביש 443 בשטח השיפוט של המועצה המקומית מודיעין עלית ובחלקים של המו"א מטה בנימין וחבל מודיעים מתכנן משב"ש הקמת עיר על שטחים שרובם פרטיים. הכוונה היא להקים אזור עירוני איכותי שבמהלך 20 השנים הקרובות יספק מענה לצרכים של אוכלוסיות שאין להן ולא יהיה להן מענה מספק במרכזי הערים הגדולות. תכנית המתאר לעיר מגדירה כיעודים העיקריים שלה:

- פיתוח אזור עירוני איכותי בתחומי המגורים, התעסוקה, השירותים והתחבורה.
- לאפשר הקמת העיר מודיעין עלית
- יצירת מערך ייעודי קרקע
- שימור שטחים לייעור, נוף פתוח, ערכי טבע ונוף, שמור ערכי מורשת, מוקדי תיירות.

התכנית מציעה שתי חלופות לבניה למגורים:

א. 22,243 בצפיפות של כ-5 יח' לדונם.

ב. 25,224 בצפיפות של כ-5.3 יח' לדונם.

התכנית כוללת התייחסות להיבטים שונים של הקמת מערכות התשתית לעיר כגון:

- דרכים (כבישים, מדרכות וחניה)
- ביוב
- מים
- חשמל (כולל שימור קרקע למתקני תשתית)
- תקשורת

הקמת המערך לטיפול בתשתיות

בתחום התשתיות נשארה פתוחה שאלת הקמת המערכות בתנאים המיוחדים הקיימים בשטח התכנית והכוללים בעיקר את המרכיבים הבאים:

1. שטח התכנית פרוס על שטח שיפוט של שלוש רשויות מקומיות (שתיים מהן מעבר לקו הירוק).

2. עיקר שטחי השיפוט נמצאים בשטח שמעבר לקו הירוק ונהוגים בשטח חוקים ביני"ל וצווי אלוף הפיקוד. כמו כן לא נהוגים בשטח האמור הטלת היטלי השבחה כמקובל בתוך תחומי הקו הירוק ואשר ייעודם פיתוח שטחים ותשתיות ציבוריות למען תושבי העיר.
 3. רוב רובו של השטח נמצא בבעלויות פרטיות, מה שיוצר הגבלות מסויימות ביחס למעורבות הממשלה (אולם למרות האמור ברישא, ראוי להדגיש כי העובדה שמדובר במתחמים מעטים המרוכזים בידי מס' יזמים לא רב, אנחנו סבורים שניתן יהיה לרכזם לפעול בשיתוף פעולה לפיתוח השטח).
 4. בהיות השטח בבעלויות פרטיות מפוצלות ישנו קושי בחיזוי קצב פיתוח השטח בקטעים השונים שלו. מצב זה מחייב, למעשה, פריסה רחבה למדי של תשתיות העל בשלבים מוקדמים של הפיתוח מבלי לאפשר השתת העלויות באותו שלב על בעלי הקרקע או על הדיירים הפוטנציאליים (ניראה כי יש לבחון, בין השאר, את האפשרות להשית את העלויות או לפחות חלקן על כלל התושבים שיגורו בעיר וזאת ע"י פריסת התשלומים לתקופה ארוכה במסגרת האגרות. אפשרות זו תפורט בהמשך המסמך).
 5. העיר המתוכננת מיועדת לאוכלוסיה ברמה סוציו-כלכלית בינונית - נמוכה ומטה, ומאידך משפחות בעלות מס' גבוה של נפשות במיוחד (יכול לנוע בין 6 ל-10). משמעות הדבר שהציפייה היא יחסית לדירות גדולות במחיר נמוך במיוחד.
 6. תנאים טופוגרפיים ומבנה גאולוגי של תכסית השטח מייקרים את עלויות הפיתוח.
- בתנאים מיוחדים אלו נוצר הצורך להציע פתרונות לא שגרתיים למימון הקמת התשתיות ולגיבוש המבנה הארגוני ההולם שיאפשר הקמת התשתיות בתנאים אלה.

גיבוש ארגון ותהליך עבודה להקמת התשתיות

- בתנאים המיוחדים הקיימים בשטח התכנית (העיר מודיעין עלית) יש לגבש מערך שיאפשר מס' דברים:
1. פריסת עלות הקמת התשתיות על פני 20-30 שנה.
 2. השתת חלק משמעותי מהעלות על תושבי העיר, מחולק לאורך חיי התשתיות, תוך ניתוק אותו חלק מעלות הדירה.
 3. הטלת אחריות בתחומים שהדבר אפשרי, בהקמת תשתיות העל, על הממשלה ועל הרשויות המקומיות.

4. קבלת מימון ביניים – לטווח ארוך מהממשלה, הבנקים וגורמים אחרים להקמת התשתיות.

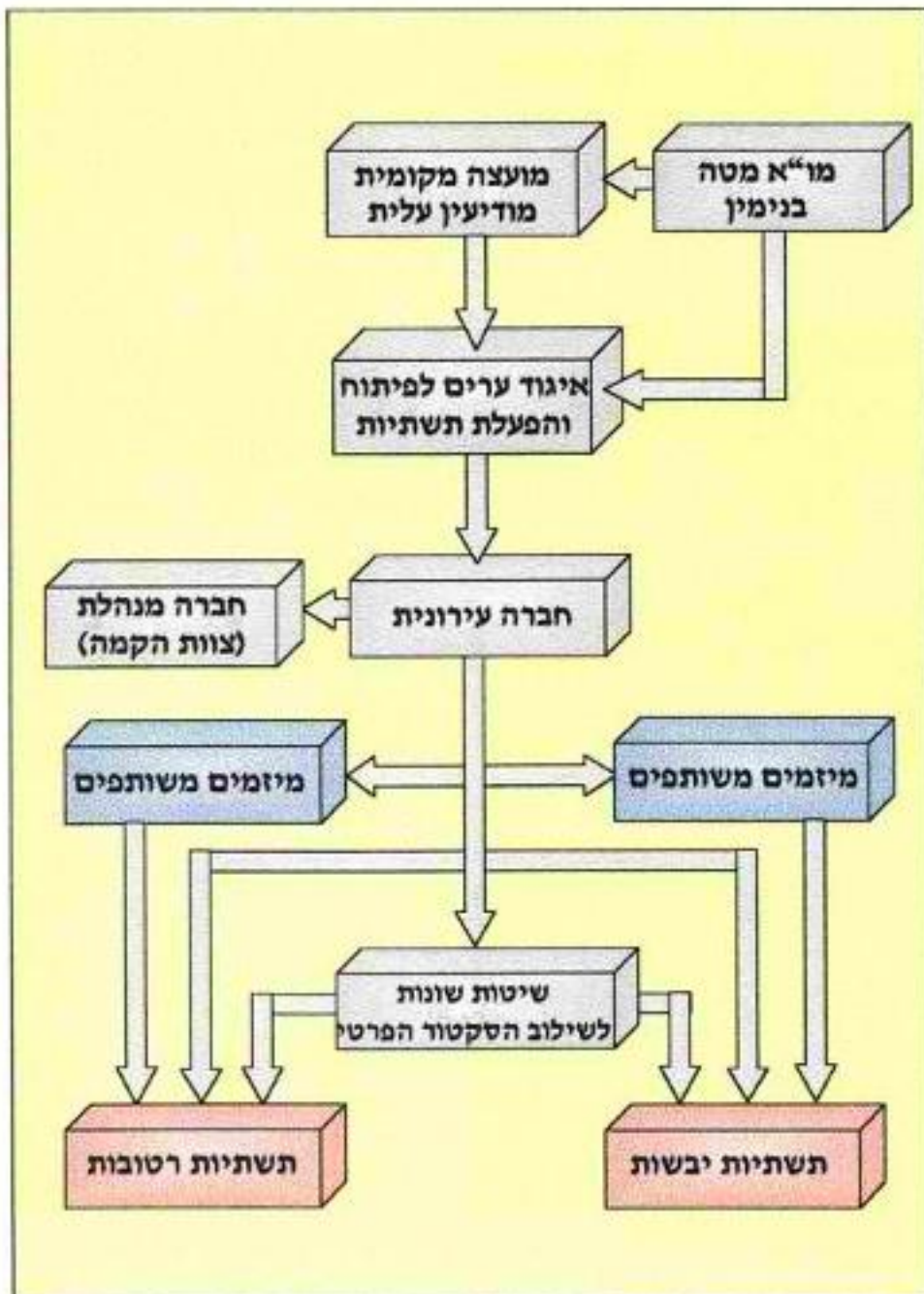
על מנת לאפשר הישגים אלו חובה להקים מערך ארגוני שיכיל את המרכיבים הבאים:

1. ארגון בעל סמכויות משפטיות בכל הקשור בביצוע עבודות ציבוריות בתחום הפרט (כניסה לחצרות).
2. ארגון בעל סמכויות להטיל חובות על הפרט.
3. ארגון בעל סמכויות לחוקק חוקים מקומיים (חוקי עזר).
4. ארגון בעל סמכויות לקחת מלוות.
5. ארגון בעל סמכות להתקשר בחוזים.
6. ארגון בעל סמכות לערוב לאחרים וכד'.

מצאנו כי הקמת מערך שיעמוד בתנאים אלו, יכול להיות רק מערך משולב הכולל מחד מערכת בעלת סמכויות משפטיות בדומה לרשות מקומית ומאידך מערך כלכלי בעל הגמישות הנחוצה לתפקד במרחב כלכלי-עסקי. אשר על כן אנחנו מציעים הקמת איגוד ערים בו תהיינה שותפות המועצה המקומית מודיעין עלית והמו"א מטה בנימין, בכפוף לה ובזיקה לרשויות המקומיות תוקם חברה כלכלית-עירונית. חברה זו תוכל לפעול בעצמה ותוכל להפעיל במגוון דרכים את הסקטור הפרטי וכמו כן תוכל להכנס למיזמים משותפים עם הסקטור הפרטי, או לחלופין הקמת מערכות משולבות, לאמור חברה מנהלת (צוות הקמה) שתפעל בכפיפות לאיגוד הערים או חברה מנהלת שתעבוד בכפוף או בשותפות עם החברה העירונית.

כמו כן הגענו למסקנה כי המערך צריך להיות בנוי באופן שיוכל לעשות הפרדה מלאה בין הטיפול במערכות היבשות כגון: תשתית דרכים (כבישים, מדרכות ובניה), אנרגיה, תקשורת וכד' לבין תשתיות רטובות כגון תשתיות מים וביו, לפרדה זו מספר סיבות אבל העיקרית לעניינו היא היכולת לקבלת סיוע ממלכתי, והן האפשרות לגבש מיזמים עם גורמים בעלי עניין, כמו חב' אנרגיה ותקשורת כמו גם גורמים מתמחים להם עניין להיות מעורבים בתחומי תשתית ספציפיים כדוגמת חברות בינ"ל שעוסקות בתחומי מים וביו (חב' ליונו, ג'נרל ד'זו, תמז ועוד).

לפיכך המבנה המוצע הוא:



מעריך ארגוני זה מאפשר פעילות מגוונת על מנת להשיג את היעדים המרכזיים שאנחנו מציבים בפני המעריך.

1. מעריך זה מאפשר קידום יעיל של חקיקת כל חוקי העזר הנדרשים על מנת להשיג את המימון הנדרש להקמת התשתיות הן לגבי אותו חלק במימון שיושג על השטחים שיבנו (מגורים, מסחר ותעסוקה, מתקנים וכיו"ב) ויוטלו למעשה על הקבלנים בשלבי האישור השונים של טרם הבניה ובמהלכה וכן כל חוקי העזר הנחוצים להשתת תשלומים על התושבים למימון החלק בתשתיות שיושגו עליהם וימומנו בטווחים הארוכים.
2. מעריך זה יאפשר גיבוש תכנית מימון כוללת למעריך התשתיות בהתבסס על תכניות הפיתוח הכוללות ושלב הביצוע ועל סמך תחזיות פוטנציאל המימון ממקורות שונים.
3. מעריך זה יאפשר מו"מ עם משרדי הממשלה לקבלת הלוואות, מענקים וביצוע ישיר של תשתיות ע"י הממשלה כגון: הגדרת מקסימום כבישים ככבישי מע"צ, קבלת מענקי משרד התחבורה, הפרטת נושא המים והביוב והכללתו בפיילוט של משרד האוצר להפרטת מערכות אלו, מענקי משב"ש במסגרת פרוגרמה ועוד...
4. מעריך זה מאפשר התארגנות לביצוע ישיר של תשתיות ע"י יזמים וקבלנים תוך שהם מספקים אשראי ביצוע לטווחים ארוכים.
5. מעריך זה מאפשר קבלת אשראים מהממשלה תוך אבטחת המערכות ההולמות לטיפול בהחזרים.
6. מעריך זה מאפשר גיבוש הבטחות הנחוצים כדי לקבל אשראי בנקאי.
7. מעריך זה יאפשר הפעלת המסגרות ההולמות ליצירת הבקרה הן על המימון, הן על ההקמה, התפעול וניהול המעריך הכספי.

יצוין כי בתחומי המים והביוב קיימת מערכת בעלת נסיון לטפל במצבים מורכבים וניתן למעשה להתאים ככלל מעריך זה בשינויים הנדרשים לתנאים אלו. מעריך הטיפול במים ובביוב מתפקד עפ"י מודל שישנם לגביו הבנות והסכמות בין הממשלה לרשויות המקומיות. המודל מטפל בנושאי המים והביוב. המודל מתייחס לפיתוח המערכות ולתפעולן, למערכות המימון והבקרה.

המסגרת הארגונית המוצעת מאפשרת מיגוון רחב יחסית של אפשרויות הן לגיוס הון ומימון והן לביצוע הקמת התשתיות כגון :

תשתיות רטובות

1. תשתיות העל בניכוי המענקים שיתקבלו מהממשלה (מודל ירושלים) ימומנו בחלקן ע"י היטלי פיתוח שיושמו על בעלי הנדל"ן עפ"י חוקי עזר עירוניים ויתרתן שימומנו מהלוואות לזמן ארוך שיוחזרו ע"י כלל האוכלוסיה (גם תשלום זה יעוגן בחוק עזר עירוני). במסגרת האגרה השוטפת תשלם האוכלוסיה אגרה להחזר הון, בגין ההשקעות שבוצעו. האגרה הנ"ל תהיה לתקופה קצובה (5-15 שנה), הכל בכפוף להסדר שיקבע את החלק היחסי



במימון שישולם בעת רכישת הדירה, לחלק שיושת על כלל האוכלוסיה. כל מחזיק בנכס ישלם האגרה הנ"ל מעת כניסתו לנכס ועד לתום התקופה שתיקבע, כאמור.

תהליך היישום

כמבואר במודל, בתהליך יהיו מעורבים איגוד הערים, החברה העירונית, החברה המנהלת (צוות הקמה) והיזמים. בעוד שמתפקיד הגורמים המוסדיים יהיה ליצור את המסגרות והמטריה החוקית לאפשר מימון הקמת התשתיות ולפקח על הביצוע ולגייס חלק מהמימון. מתפקיד היזמים יהיה לגייס יתרת המימון ולהקים המערכות.

1.1 היזם מפתח את תשתיות העל הרטובות על חשבונו (בניכוי החלק היחסי המתקבל כמענק מהממשלה ומשלם ישירות לקבלנים ו/או ליזם וההתחשבנות הינה על היתרה בלבד).

1.2 היזם מקבל לביצוע העבודה ליווי פיננסי מהבנקים או מגייס הון ממקורות אחרים.

1.3 היזם מקבל ביטחון (בטוחות) להון שהוא מגייס באחת מהדרכים הבאות:

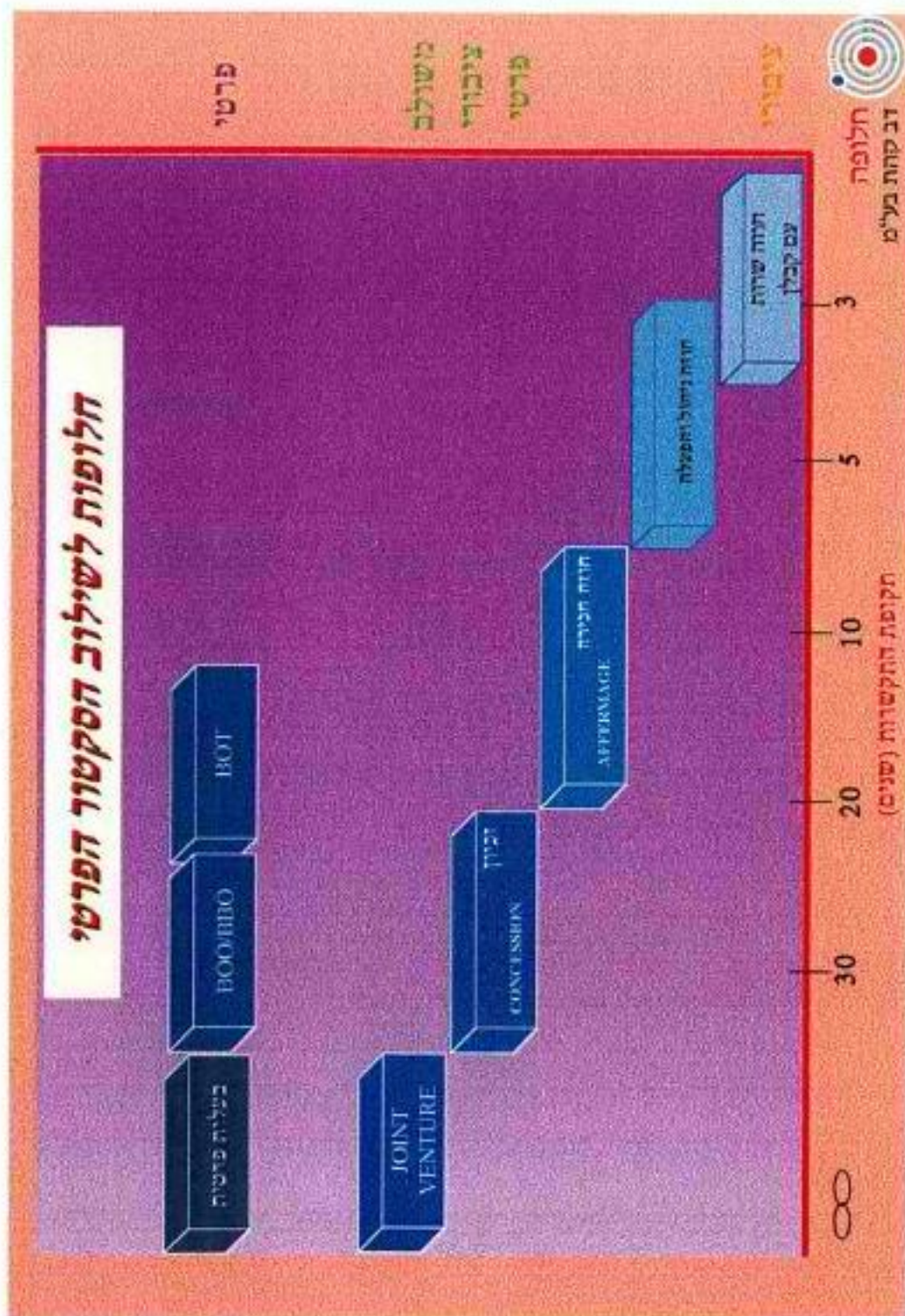
- א. התחייבות של הרשות המקומית הניתנת להסבה.
- ב. קבלת הסמכה ע"י הרשות המקומית לשמש כחברת גביה לנושא מים (ואגרות). היזם באמצעות חברה ו/או ישירות גובה את החובות המגיעים לו בדרך של קיזוז.

2. מימון משולב הן ע"י מענקים ואגרות (ראה סעיף 1) והן ע"י הענקת זכויות ליזם (יזמים).

2.1 היזם בונה התשתיות על חשבונו וממקורותיו.

2.2 בתמורה לכך מקבל היזם את הזכות לתפעל את התשתיות הרטובות לתקופה ארוכה (15-25 שנה) במתכונת B.O.T ו/או באחת השיטות הקרובות לכך, לעניין שילוב הסקטור הפרטי (כמפורט בהרחבה בניספח למסמך זה).

כמו כן מקבל היזם זכות אותה יפעיל בעצמו ו/או באמצעות קבלן לגבות ישירות מהצרכנים, זאת בכפוף לכללי התחשבות מוגדרים בינו לבין הרשות המקומית, תוך הגבלת זכות הקיוו, לתנאים מגבילים, כאמור.



2.3 בנוסף לאמור לעיל, יכלל הפרוייקט במסגרת תנאי הפילוט של משרד האוצר,

משרד התשתיות והפנים ובכפוף לכך יזכה הפרוייקט במענק מיוחד, מענק שיקטין את העלויות בכ- 15%, מה שיכול להקל באופן משמעותי על יישום ההמלצות הכלולות במסמך זה.

תשתיות יבשות

המסגרת המוצעת יוצרת פוטנציאל למימון וביצוע תשתיות יבשות. בין האפשרויות נזכיר בשלב זה שלושה.

1. ביצוע כחלופה לתשלום אגרות והיטלים.

תהליך היישום

- 1.1 היום מבצע את התשתיות היבשות בכוחות עצמו.
- 1.2 היום מגייס מימון כנגד תשלומים נידחים של הקונים.
- 1.3 היום מקבל מהרשות המקומית פטור מלא מתשלום האגרות וההיטלים לעניין דרכים (כבישים ומדרכות)

2. ביצוע ע"י משב"ש

תהליך היישום

- 2.1 משב"ש נוטל על עצמו אחריות כוללת לביצוע התשתיות היבשות (בעיקר כבישים, מדרכות וניקוז)
- 2.2 משב"ש לא עוסק בכבישים באחריות מע"צ ומשרד התחבורה.
- 2.3 הרשות המקומית גובה אגרות והיטלי פיתוח בהסדרי פריסה (עד 18 חודש) ומעבירה למשב"ש בתמורה לביצוע.

3. מימון עצמי ע"י יזם בתמורה לפטור ממכרז

- 3.1 היום מבצע את התשתיות (ללא צורך בעריכת מכרז).
- 3.2 היום מממן את העבודה במימון לטווח ארוך (10-12 שנה)
- 3.3 איגוד הערים מספק בטוחות כנגד הכנסות צפויות (אגרות והיטלים).

3. נספח - חלופות לשילוב הסקטור הפרטי

רקע

לשילוב הסקטור הפרטי בניהול מערכות המים וביוב, מגוון אפשרויות - הן עבור העירייה והן עבור איגוד ערים.

החלופות העיקריות מוצגות בתרשים המצורף.

קיימת שונות רבה בין החלופות - במידת השילוב: בחלוקת הסמכויות, האחריות והסיכון: בתקופת ההתקשרות: בחלוקה בין התחומים ומרכיבים וכו'.

ייתכן שילוב חלופות שונות. לדוגמא, שילוב בין הפעלה עצמית או הפעלה באמצעות קבלן בחוזה ניהול עם הקמת מתקנים גדולים בשיטת ה-B.O.T או ה-B.O.O ואף בשיטת ה-B.B.O.

כמוכן התחום העיקרי בו מעורב הסקטור הפרטי, במרבית מדינות העולם הינו בניית מתקנים ורשתות קבלני ביצוע הנדסאים.

נצבר נסיון רב בשילוב בסקטור הפרטי בניהול מערכות המים והביוב בעיקר בצרפת - הן בשיטת הזכיון (CONCESSION) והן בשיטת החכירה (AFFERMAGE) - במהלך מאה שנים ויותר.

כמו כן, נצבר נסיון רב בשילוב הסקטור הפרטי בהפצת מים ובטיפול בביוב בארה"ב - כאשר הפקת המים נותרת לרוב בידיים ציבוריות (ע"י ערים, איגודים מוניציפליים ו/או חברות בבעלות עירונית).

בעשור האחרון בעיקר, ניכרת מגמת שילוב הסקטור הפרטי בהקמת ובניהול המערכות בארצות רבות - תוך שונות בין המדינות השונות.

המתכונת הנפוצה ביותר הינה הקמת מתקני הפקת מים ומתקני ביוב בשיטת ה-B.O.T. קיימות דוגמאות רבות, לדוגמא: באוסטרליה, סין, תאילנד, ארה"ב, יוון, גרמניה, דרום אמריקה, צפון אפריקה וכו'.

קיימות גם מספר דוגמאות של ניהול בזכיון או בחכירה בעיקר באירופה (BENELUX) ודרום אמריקה (הזכיון הגדול ביותר בעולם כיום הינו בבואנוס-אירס, ארגנטינה המקיפה מעל 9 מיליון איש ו-2.5 מיליון לקוחות).

רק באנגליה הופרטו מערכות המים והביוב בבעלות פרטית במהלך העשור האחרון. זאת, לאור התפיסה האידיאולוגית של השלטונות והבעייתיות המיוחדת של המערכות (הן באיכויות המים והן בשיטות הניהול והגביה שהיו נהוגות במדינה זו).

4. הגדרת החלופות

לצורך ניתוח החלופות ניתן להגדיר את החלופות כדלקמן :

חוזה שירות

במסגרת חוזה שירות הרשות המקומית (או איגוד, או חברה) מטילה על קבלן נבחר משימות ניהוליות ו/או תפעוליות מוגדרות, לתקופה קצרה יחסית (לרוב עד שנתיים) תמורת תשלום סכום מוגדר.

סוג התקשרות זה מתאים למצב בו :

- הקבלן אינו נדרש לבצע השקעות משמעותיות.
- המערכת העירונית הינה ריווחית או בעלת גרעונות קטנים.
- המערכת הקיימת אינה יעילה או בתחומים הספציפיים בה היא עוסקת אינה יעילה.
- קיימים תנאי סיכון גבוהים עבור קבלן פרטי.
- קיים רצון לבחון תהליך הפרטה תוך שמירת האופציה לחזור לניהול עירוני.
- קיימת התנגדות אידיאולוגית להפרטה.
- העירייה תתקשה לבקר את ביצועי הקבלן.

חוזה ניהול והפעלה

במסגרת חוזה ניהול והפעלה הרשות המקומית (או איגוד או חברה) מטילה על קבלן נבחר את מלוא האחריות לניהול ולהפעלת המערכות לתקופה מוגדרת (לרוב שלוש עד שבע שנים וייתכן לתקופות ארוכות יותר, תמורת תשלום מוגדר) (לרוב סכומים צמודים להיקפים או לביצועים).

הכנסות והוצאות המערכות נזקפות לזכות ולחובת הרשות המקומית והקבלן מנהל ביצוע עבודות פיתוח עבור הרשות ועל חשבונה.

סוג התקשרות זה מתאים למצב בו :

- המערכת העירונית אינה מנוהלת בצורה יעילה.
- המערכת הינה רווחית או הגרעונות הינם מוגבלים.
- המערכת הציבורית חפצה בשמירת הבעלות והשליטה על ההשקעות ועל תשתיות ואף על החלטות ניהוליות מרכזיות.

- התנאים להשקעה פרטית קשים יחסית.
- קיימת התנגדות אידיאולוגית ליישום הפרטה רחבה.
- קיימת יכולת מספקת לבקרה ולביקורת על ביצועי הקבלן.

חוזה חכירה ("AFFERMAGE")

במסגרת זו העירייה מטילה על חברה פרטית את מלוא הסמכויות והאחריות לניהול ולהפעלת המערכות, לרבות גבייה. הבעלות על הנכסים והמתקנים נשארת בידי העירייה. בתמורה העירייה מקנה לחברה ("חוכר") את מלוא זרם ההכנסות שגגבו בפועל מצריכה.

כמו כן, החוכר גובה עבור העירייה את ההכנסות לפיתוח. על החוכר לנהל את תוכנית ההשקעות והפיתוח עבור העירייה מתוך כספי הפיתוח שניגבו, תוך תשלום דמי חכירה עבור השימוש בתשתיות העירוניות. החוכר אינו משקיע בפיתוח התשתיות ואין לו זכויות בהן. החוכר נושא בסיכוני הפעלת המערכת ונהנה מהרווחים הנוצרים. תקופת ההתקשרות נעה בין 5 ל-20 שנים. חוזה מסוג זה מתאים למצב בו:

- קיימים מקורות מספיקים וזמינים למימון תכנית ההשקעות.
- המערכת הקיימת הינה רווחית או טמון בה פוטנציאל לרווחים בתנאי ניהול מתאימים.
- הניהול העירוני אינו יעיל.
- העירייה מבקשת לשמור בעלות ושליטה על התשתיות וההשקעות.
- תנאים לא שפירים להשקעה פרטית.
- התלבטויות אידיאולוגיות לגבי נושא ההפרטה.
- יכולת עירונית סבירה לבקר את ביצועי החוכר.

זכיון (CONCESSION)

בהסדר זה העירייה (או האיגוד) מטילה על הזכיון את מלוא האחריות לניהול, להפעלה ולפיתוח המערכת לתקופה ארוכה של 15 עד 30 שנים. בתמורה העירייה מקנה לזכיון את מלוא תזרים ההכנסות הן השוטפות והן לפיתוח לאורך התקופה. הזכיון מקבל על עצמו את מלוא הסיכונים ומלוא הרווחים של הפעלת המערכת ופיתוחה על פי תוכנית השקעות מוגדרת מראש.

התעריפים המוטלים על הצרכן - הן לצריכה והן לפיתוח לרבות: מגננוני עדכון, נקבעים במסגרת ההתקשרות, תוך הבטחת כיסוי ההוצאות השוטפות, עלויות מימון הפיתוח, תקורות ורווחים.

הבעלות על הנכסים, הן הקיימים והן החדשים, נותרת בידי העירייה.

סוג התקשרות זה מתאים למצב בו:

- קיים צורך בהשקעות בהיקפים גדולים.
- מקורות המימון לפיתוח אינם זמינים.
- המערכת הינה רווחית או טמון בה פוטנציאל לרווחים בתנאי ניהול מתאימים.
- קיימים תנאים הולמים להשקעות פרטיות.
- העירייה מוכנה לוותר על השליטה בתשתיות ובהשקעות (תוך שמירת הבעלות).
- התלבטויות אידיאולוגיות בנושא הפרטת המערכות.
- יכולת נאותה של העירייה לבקר את ביצועי הזכיין.

B.O.T/B.O.O/B.B.O

בסוג התקשרות זה העירייה (האיגוד) מטילה על פורום פרטי (חברה) את האחריות למימון, לפיתוח, לניהול ולהפעלת מתקן או מתקנים ספציפיים, על פי הסדרים חלופיים:

⇐ **B.O.T** (Build, Operate, Transfer): התקשרות לתקופה ארוכה לרוב 20 - 30 שנים, כאשר בתום התקופה הבעלות על המתקן מועברת לעירייה/איגוד תמורת תשלום סמלי.

⇐ **B.T.O** (Build, Transfer, Operate): התקשרות בה הבעלות על מתקן מועברת לידי העירייה/האיגוד בטרם הפעלתו, תמורת תשלום סמלי והקניית זכיון ניהול והפעלה לתקופה ארוכה, לרוב 20 - 30 שנים.

⇐ **B.O.O** (Build, Operate, Own): התקשרות להקמת, ניהול ולהפעלת מתקן חדש כאשר הבעלות על המתקן הנבנה נותר בידי החברה לאורך חיי המתקן.

⇐ **B.B.O** (Buy, Build, Own): התקשרות לרכישת מתקן קיים, לשיפוץ, לניהול ולהפעלתו כאשר הבעלות על המתקן המשוּפָּץ נותרת בידי החברה לאורך חיי המתקן.

בכל החלופות הנ"ל העירייה מקנה לחברה את הזכויות במלוא זרם ההכנסות הנובעות מהפעלת המתקן.

סוג התקשרות זה מתאים לתנאים בהם :

- קיים פרויקט או מתקן המחייב השקעה משמעותית.
- ניתן להגדיר, להפריד הכנסות מיועדות לנושא. מספיקים להקנות פוטנציאל ריווחיות נאותה.
- המערכות העירוניות מנהלות בצורה יעילה.
- המערכות העירוניות הינן רווחיות או בעלות גרעונות שוליים.
- תנאים מתאימים להשקעות פרטיות.
- יכולת סבירה לבקר את ביצועי החברה.

בעלות פרטית

העיריה מוסרת לידי גורם(ים) פרטי(ים) את הזכויות ואת הבעלות על מערכות המים והביוב - במלואם או בחלקם - תוך התניות מפורטות ובתמורה מוגדרת. החברה שרוכשת את הזכויות והבעלות על המערכת מחוייבת ליטול על עצמה את מלוא האחריות לאספקת השירותים על פי סטנדרטים מינימליים מוגדרים. להסדרים אלו מספר חלופות ושהעיקריות ביניהן, הן :

- ⇐ שותפות עסקית (Joint Venture) עם שותף אסטרטגי הרוכש חלק בבעלות חברה עירונית או בשותפות בין הרשות המקומית או חברה עירונית לבין גורם הפרטי, תמורת תשלום מוגדר והתקשרות המטילה עליו את האחריות לניהול ולתפעול.
- ⇐ מכירה פרטית (Private Sale) של חברה עירונית בעלת הזכויות והנכסים של המערכת לגורם פרטי במכרז או במו"מ.
- ⇐ הנפקה ציבורית (flotation) של מניות חברה בבעלות העיריה - לרוב הנפקה של חלק מהמניות.

במרבית המקרים המכירה לגורם פרטי נעשית בתנאים מיוחדים כגון שמירת "מניית זהב" בידי הישות הציבורית המוכרת (אם כי באנגליה מניות הזהב בוטלו לאחרונה).

מכירת הבעלות מתאימה לתנאים מיוחדים בהם :

- למערכות הקיימות גרעונות גדולים.
- קיים פוטנציאל לרווחיות בתנאי ניהול מתאימים.
- המערכות הקיימות מאופיינות בחוסר יעילות.
- נדרשות השקעות גדולות בפיתוח (או בהחלפת) תשתיות.
- קיימים תנאים חיוביים להשקעות פרטיות.

- תמיכה אידיאולוגית רחבה להפרטה המקיפה שירותים חיוניים.
- יכולת בקרה וביקורת גבוהה.
- להנפקה - מערכת גדולה
- שוק הון מפותח.

5. הערכת החלופות

חוזה ניהול והפעלה

יתרונות	חסרונות
1. הכנסת גורם ניהול בעל ידע ונסיון מתאים, נורמות ותרבות ארגון מהסקטור הפרטי.	1. המערכת נשארה חשופה ללחצים ולשיקולים אינטרסנטיים, אם כי במידה מוקטנת - לרבות העברת כספים ומשאבים מהתשתיות למערכות עירוניות אחרות.
2. מסירת ניהול המערכת לגורם המבקש להצליח וזכות בהערכת תקופת ההתקשרות.	2. עלות שירותי הניהול גבוהים יותר במידה ואין ההתקשרות מביאה לרווחיות.
3. שמירת הבעלות והסמכות לקביעת מדיניות בידיים ציבוריות.	3. זקיפת הגרעונות לחובת העיריה והאיגוד.
4. זקיפת הרווחים לטובת העיריה, תוך הגברת הפוטנציאל הרווחי של המערכת.	4. העיריה ונבחריה ממשיכים לשאת באחריות ציבורית למחדלים פוטנציאליים של הגורם המבצע.
5. אפשרות להפסקת ההתקשרות בתום התקופה, ולפי הצורך אף במהלך התקופה.	5. סירבול מה של תהליכי תיאום בין הקבלן למערכות העירוניות.

יתרונות	חסרונות
6. העירייה (האיגוד) שומרת את מלוא סמכויות הביקורת והבקרה על הנעשה במערכת.	6. העדר "פתרון" לנושא העובדים, למעט פיטורין וסגירת היחידה העירונית. במידה ויחלט להעבירם להעסקה ע"י הקבלן, העובדים יתבקשו לוותר על קביעות עבור העסקה במסגרת לבטחון ארוך טווח. האופציה של השאלת עובדי עירייה לגורם פרטי איננה מעשית או רצויה.
7. פישוט בתהליכי התקשרות ועבודה עם ספקים, לרבות שיפור האימון במערכת.	7. אינו מביא מקורות מימון להשקעות נחוצות.
8. שיפור תדמית ואמינות המערכת.	8. צורך בהקמת או הרחבת מערכות בקרה וביקורת.
9. סיכויים סבירים לשיפור השירות לאזרח.	9. צורך הגדרה מוקדמת מפורשת של תחומי אחריות וקנה מידה להערכה.
	10. העירייה ממשיכה לשאת או להטות מתזרים המזומנים ולשאת בהפסדים במקרה של אי-תשלום.

חוזה חכירה

יתרונות	חסרונות
1. מערכת המתעסקת בנושא מים וביוב בלבד ובוזה התמחותה.	1. הפקדת שירות חיוני מונופוליטי בידי גורם פרטי (עם מגנטי בקרה ואפשרויות התערבות).
2. ריכוז הניהול בידי גורם מקצועי בעל נסיון רחב בענף.	2. תוספת עלויות בגין תקורות ורווחי החוכר שמשמעותם הגדלת עלויות לצרכן (כנראה ע"י הגדלת אגרת הביוב), בכ- 10% לפחות.
3. ייעוד ההכנסות והמשאבים לפיתוח התשתיות ולאספקת השירותים בלבד.	3. פגיעה ישירה בתזרים המזומנים של העירייה.
4. קבלת החלטות על בסיס שיקולים כלכליים ומיקצועיים בלבד.	4. פגיעה עקיפה בהכנסות מהמיסים במקרה של הפרדת מערכות הגבייה.
5. תקופה ארוכה מספיק בכדי להטמיע שינויים מבניים במערך כולו.	5. תרומה חלקית בלבד למימון תוכנית ההשקעות ע"י יעוד ההכנסות (נותר תלוי בהכנסות ומנופים של העירייה).
6. דיווח מרוכז ובקרה מדוקדקת בפיתוח התשתיות.	6. שינויים מוגבלים בלבד בתהליכי עבודה וקשר עם גורמי חוץ בכל הקשור בפיתוח תשתיות.
7. העירייה פטורה ממימון גרעונות בתפעול השותף (במידה ויהיו).	7. צורך בהעברת עובדי העירייה לחוכר תוך אפשרות להבטיח עסקה ארוכת הטווח.
8. סבירות גבוהה לשיפור השירות לאזרח.	8. מורכבות בהכנת המכרז והחוזה. נדרש פירוט מירבי של תפוקות, סטנדרטים והשקעות מינימאליות נדרשות - לתקופה ארוכה.
9. שיפור ופישוט משמעותי של תהליכי עבודה פנימיים ועם גורמי חוץ בכל הקשור לתפעול שותף, לרבות החלפת מערכות.	9. צורך בפיתוח מנגנון עדכון תעריפים במגבלות הכללים הקיימים (תעריפי מים אחידים, חוקי התקציב, חוקי מים וכו').

יתרונות	חסרונות
10. הגדלת יכולת התמרון הארגוני והכספי בנושאי המים והביוב.	10. צורך בהקמת והפעלת מערכת בקרה מיומנת תוך מודעות לאינטרס החוכר לחסוך (ואף לעגל פינות) בעיקר בהחלפת מערכות ישנות.
11. שמירת בעלות העירייה (האיגוד) על הנכסים.	11. בעיות של סמכויות שלטוניות (בתחומי הגבייה, המעבר והעשייה).
12. שמירת שליטת העירייה (האיגוד) על ההשקעות.	12. מורכבות ועלויות הפסקת ההתקשרות (במקרה הצורך).
13. אפשרות הפסקת ההתקשרות במקרה של הפערה.	13. הצורך בתכנון מערך אספקת המים לשעת חרום בשילוב גורם עסקי פרטי (ייתכן לא מקומי).
14. הכנסה שותפת לעירייה מחכירת הנכסים.	14. התנגדות אידיאולוגית ציבורית פוטנציאלית להפרטת השירות.
	15. מיעוט חוכרים מתאימים פוטנציאליים.

זכיון

חטרונות	יתרונות
1. הפקדת שירות חיוני מוטפוליסטי בידי גורם פרטי.	1. מערכת המתעסקת בנושא מים וביוב בלבד ובוזה התמחותה.
2. תוספת עלויות עבור רווחי החוכר שמשמעותם הגדלת עלויות לצרכן (כנראה ע"י הגדלת אגרת הביוב, אגרות והיטלי הפיתוח). לאור הסיכונים שהזכיון נוטל על עצמו התוספת עשויה להיות משמעותית.	2. ריכוז הניהול בידי גורם מקצועי בעל נסיון רחב בענף.
3. פגיעה ישירה בתזרים המזומנים של העירייה.	3. ייעוד ההכנסות והמשאבים לפיתוח התשתיות ולאספקת השירותים.
4. פגיעה עקיפה בהכנסות מהמסים במקרה של הפרדת מערכות הגבייה.	4. קבלת החלטות על בסיס שיקולים כלכליים ומיקצועיים בלבד.
5. צורך בהעברת עובדי העירייה זכיון תוך אפשרות להבטיח העסקה ארוכת טווח.	5. תקופה ארוכה מספיק בכדי להטמיע שינויים מבניים מהותיים במערך כולו ולתכנן את מערך המים והביוב כמערכת מקיפה משולבת.
6. לא ניתן לתכנן באופן מדויק את הפיתוח הנדרש לאופק של 20 עד 30 שנה. כל שינוי וכל תוספת עשויים להביא את העירייה למחוייבות בהשקעות משמעותיות ללא מקורות הכנסה הולמים.	6. דיווח מרוכז ובקרה מדוקדקת בפיתוח התשתיות ובתפעול המערכות.
7. צורך בפיתוח מנגנון עדכון תעריפים במגבלות הכללים הקיימים (תעריפי מים אחדים, חוקי התקציב, חוקי מים וכו').	7. העירייה פטורה ממימון גרעונות בתפעול השותף ובפיתוח (במידה ויהיו).

יתרונות	חסרונות
8. סבירות גבוהה לשיפור השירות לאזרח.	8. צורך בהקמת והפעלת מערכת בקרה מיומנת תוך מודעות ואינטרס הזכין לחסוך (ואף לעגל פינות) הן בהחלפת מערכות ישנות והן בפיתוח המערכות החדשות - בעיקר לקראת תום תקופת ההתקשרות.
9. אחריות הזכין להבטיח מקורות מימון ליישום תוכנית ההשקעות ובפיתוח המערכת.	9. בעיות של סמכויות שלטוניות (בתחומי הגבייה, המעבר והעשייה).
10. הגדלת הנגישות למקורות מימון פוטנציאליים.	10. מורכבות ועלויות בפסקת ההתקשרות (במקרה הצורך).
11. הגדלת יכולת התמרון הארגוני והכספי בנושאי המים והביוב.	11. הצורך בתכנון מערך אספקת המים בשעת חירום בשילוב גורם עסקי פרטי (ייתכן לא מקומי).
12. אפשרות הפסקת ההתקשרות במקרה של הפערה.	12. התנגדות אידיאולוגית ציבורית פוטנציאלית להפרטת השירות.
13. הכנסה חד-פעמית או שוטפת לעירייה (בהתאם לתנאי ההתקשרות).	13. מיעוט זכיינים מתאימים פוטנציאליים.
14. הזכין נוטל על עצמו את מלוא הסיכונים הפיננסיים של פיתוח המערכת העירונית ע"י תוכנית מוסכמת מראש.	

בעלות פרטית

יתרונות	חסרונות
1. מערכת המתעסקת בנושא מים וביוב בלבד ובזה התמחותה.	1. הפקדת שירות חיוני מונופוליסטי בידי גורם פרטי.
2. ריכוז הניהול בידי גורם מקצועי בעל נסיון רחב בענף.	2. מסירת נכסים וזכויות ציבוריות לגורם פרטי.
3. ייעוד מרבית ההכנסות והמשאבים לפיתוח התשתיות ואספקת השירותים. (בניכוי תקורות ורווחי הבעלים).	3. תוספת עלויות בגין סיכוני תקורות ורווחי הבעלים שמשמעותם הגדלת עלויות לצרכן באופן משמעותי (זאת עקב עלויות הרכישה, הסיכונים והרווחים ולמרות יעול המערכות).
4. קבלת החלטות על בסיס שיקולים כלכליים ומיקצועיים בלבד.	4. פגיעה ישירה בתזרים המזומנים של העירייה.
5. שינויים מבניים מהותיים במערך כולו.	5. פגיעה עקיפה בהכנסות המסים במקרה של הפרדת מערכות.
6. דיווח מרוכז ובקרה מדוקדקת בפיתוח התשתיות.	6. צורך בהעברת עובדי העירייה לבעלים החדשים או, לחלופין, בפיטורין המוניים.
7. העירייה פטורה ממימון גרעונות בתפעול השותף ו/או בפיתוח המערכות (במידה ויהיו).	7. מורכבות רבה בהכנת המכרז, החוזה ו/או ההנפקה. נדרש פירוט מירבי של תפוקות, סטנדרט והשקעות מינימאליות נדרשות-לנצח, וכן מנגנונים מיוחדים (מניית זהב).
8. סבירות גבוהה לשיפור השירות לאזרח.	8. צורך בפיתוח מעגן עדכון תעריפים במגבלות הכללים הקיימים (תעריפי מים אחידים, חוקי התקציב, חוקי מים וכו') או בשינויי חקיקה מרחיקי לכת.
9. שיפור ופישוט משמעותי של תהליכי עבודה, פנימיים וכלפי חוץ, בכל הקשור לתפעול שוטף ולפיתוח המערכות.	9. צורך בהקמת והפעלת מערכת בקרה מיומנת ביותר, תוך מודעות ואינטרס הבעלים לחסוך ואף לעגל פינות בכל התחומים.
10. הגדלת יכולת התמרון הארגוני והכספי בנושאי המים והביוב.	10. בעיות של סמכויות שלטוניות (בתחומי הגבייה, המעבר

יתרונות	חסרונות
	והעשייה, מכירת נכסים ציבוריים וכו').
11. נטילת האחריות לאספקת השירות ופיתוח המערכות, לרבות מימונו, ע"י הבעלים הפרטיים.	11. צורך בפיתוח מערכות תאום מורכבות בין עירייה לבין החברה.
12. הכנסה חד-פעמית לעירייה ע"י מימוש נכסים.	12. למעשה אין "דרך חזרה".
13. הקטנת המנגנון העירוני ומצבת העובדים.	13. הצורך בתכנון מערך אספקת המים לשעת חירום בשילוב גורם עסקי פרטי (ניתכן לא מקומי).
14. הגבלת אחריות העירייה לבקרה ולהתערבות בתנאים חריגים (למעט ב-JOINT VENTURE)	14. התנגדות ציבורית חריפה צפויה.
	15. מיעוט קונים מתאימים פוטנציאליים.
	16. ספק לגבי הקפי השקעות חיצוניות בפועל. קיימת נטייה ברורה של חלק מהרוכשים הפוטנציאליים לממן השקעות בשוק המקומי. כמו כן, הלוואות מוסדיות מחולל יידרשו ערבויות מדינה גם כשמדובר בבעלות פרטית.

