

מטרה דיו די.י.
ארץ תכנון וביצוע די.י.
ספט/11 - ספט/17

ג"ג 5 שפיר
3/12



7 296001 020106
מיוצר ע"י מטרה בע"מ
טל: 08-8526633



שם נתיב: מודיעין עילית

מזהה פרי: **גל-3-62124**

מזהה פריט: 000h3w4

כתובת: 3-307-8-5-7

תאריך הדפסה: 12/01/2019



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי



ז' בחשוון, תשס"א
5 בנובמבר, 2000
05112000180030

לכבוד
גבי סופיה אלדור
מנהלת האגף לתכנון ערים
משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: מודיעין עילית

עיר הולכת ונבנית מבלי שמשרדי הממשלה מעורבים בתכנון תשתית העל.

בהחלטת ממשלה מספר 2815 מיום ב' בחשוון התשנ"ח (17.11.97) הוטל על משרד הבינוי והשיכון לרכז ולתאם את פעילות היזמים הפרטיים והציבוריים במרחב מודיעין עילית (מצ"ב נוסח ההחלטה).

מאז קידמנו בדיקות ותכנויות רבות בנושאים שונים החיוניים לתיפקודה התקין של העיר, אשר מרוכזות בדו"ח המצ"ב.

לאור עבודה זו וכתוצאה מהמפגשים הרבים שקיים צוותנו עם אנשי המקצוע הרלוונטים במשרדי הממשלה השונים, הוצע לי להגיש לאישורה של הממשלה החלטה חדשה הדנה בהמשך במעשה הפיתוח והבניה באזור (מצ"ב טיוטא לעיונכם והערותיכם).

חלק מהטיוטא אינה מקובלת עלי ועל כן ברצוני לדון עמכם בה.

על מנת שנוכל להציג עמדה מתואמת במהלך דיוני הממשלה אנו מבקשים לקיים פגישה מוקדמת עמך ועם כל יתר המעורבים, שנקבעה ליום רביעי 29.11.2000 בשעה 16.00 במשרדי.

בכבוד רב,

שלמה בן אליהו, עו"ד
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון

שאלות
הוא נשאל על
שאלות
אשר
תכנון
הפיתוח
מספר

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

47

תל אביב, 26.12.99
מספרנו 9914

הנדון: מודיעין עילית - סיכום פגישה מתאריך 21.12.99

השתתפו:

- א. שלמה מושקוביץ
- ב. שלמה אשכול, אחי בן
- ג. דן וקסמן, רפי הופמן, שמעון פרנסי
- מנהל לשכת התכנון המרכזית באיו"ש
- משרד רכס אשכול
- משרד וקסמן גוברין

מקום הפגישה: משרדו של שלמה מושקוביץ.

במהלך הפגישה הוצג מצב התכנון של מערכת המים והביוב במקביל להקמת התאגיד. הובהר כי חוקי העזר אושרו במועצה ונידרש כעת לאשרם במשרד הפנים. הובעה הערכה כי ניתן יהיה לצאת למכרז עבודות מים וביוב בתוך כ- 6 חודשים כאשר המקור התקציבי יהיה אגרות והיטלים שייגבו מהתושבים והלוואות שינתנו כנגד גבייה עתידית. הנחת העבודה היא, שלא ייגבו היטלים מתושבים שכבר גרים בעיר, ואת הפער ידרש לכסות דרך גבייה מוגברת מהאוכלוסייה העתידית.

שלמה מושקוביץ' עדיין כי ביקש לקבל ממחננס המועצה דו"ח שטחי ציבור פנויים ושל כמות יחיד שניבנו עד כה, לצורך בחינת חותאמה של כמות מבני הציבור. טרם קיבל את הדו"ח המבוקש.

סיכום

- א. יש לייצא קיום כל האישורים הסטטוטוריים הנדרשים לתוואי קו הביוב בעיקר בתחום העיר מודיעין.
- ב. שלמה מושקוביץ' יזום פגישה עם בני ריקרדו ממשרד הפנים אצל מנכ"ל משרד הפנים, ע"מ להבהיר את הבעיות הנובעות מביצוע עבודות ללא פיקוח, הגורמות לכך שהאגרות וההטלים לא יוכלו לכסות את עלויות מוליכי המים והביוב וכן חוסר בשטחי ציבור. לפגישה זו תזומן גם סופיה אלדור ואלי ניסים ממשבה"ש.
- ג. הועלה שוב הצורך להפעיל הטלת מחויבות על היזמים בצורת ערבות בנקאית בסך 1,500 \$ לכל יחיד, כתנאי לחיתר בניה. ערבות זו תמומש בעתיד ע"י התאגיד לביצוע מערכת המים והביוב הראשיים.

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

8. תוכן ת.ב.ע. אשר יינתן לה תוקף סטטוטורי לשער העיר בתיאום עם האדריכלים בוכמן (שטח 7) וגיורא גור (מתתיהו). ת.ב.ע. זאת תדרש להתייחס בין היתר למערך הדרכים הראשיות כמו 45,445 וכ"י.
לא יאושרו תביעות חלקיות. עד לאישור התביעה הכוללת שתקבע את גבולות התביעות המקומות.

5000

רשם : שמעון פרנס

העתק : נוכחים
סופיה אלדור - משהבייש
אלי ניסים - משהבייש מחוז מרכז
גיל אורנשטיין - מודיעין עילית

החתימה
החושבן
תכין
אוריאל

מדינת ישראל
משרד הפנים

סימנו: 1224-3797

תאריך: ט' חשוון תשס"א
07.11.2000ת.ד. 57293 ת"א 61571
טל: 03-7954339
פקס: 03-5164955

המינהל למשק המים ברשויות המקומיות



לכבוד
מר זאב הבר
מנהל הפרוייקט מודיעין עילית
וקסמן-גוברין ניהול פרוייקטים
רח' הברזל 2 תל-אביב

א.ג.

הנדון: מודיעין עילית - מערכת מים

(1) בהמשך לסיכום ישיבת תיאום שהתקיימה במינהל המים בתאריך 5.7.2000 (מכתבכם 001 / כללי / 2 / 214 מתאריך 6.7.2000), התקיימה פגישה בנושא בריכות המים המתוכננות במודיעין עילית ובה התבקשה תה"ל להכין חוות דעת. חוות הדעת של תה"ל הועברה למועצה בתאריך 5.9.2000

(2) משרד השיכון טרם הזמין הכנת תכנית אב אצל היועץ מר רודי ברוד. רודי ברוד הודיע שהוא לא מוכן להמשיך תכנית האב מעבר למה שהוא הכין עד כה אם לא יקבל הזמנה ממשרד השיכון. מינהל המים שלח תזכורת לראש המועצה החדש של מודיעין עילית הרב יעקב גוטרמן בתאריך 3.10.2000 ובה מתריע המינהל על המצב החמור שמערכות המים של העיר מתבצעות ללא תכניות אב, ללא מתקנים נדרשים לאספקת מים סבירה ואמינה לתושבי מודיעין עילית. מצ"ב העתק מדו"ח סיכום הישיבה שהתקיימה במשרדי המועצה והדו"ח של תה"ל, כמו כן מצ"ב העתק המכתב שנשלח לראש העיר.

אודה לך על הטיפול היעיל והמהיר לקידום הכנה ושיפוט תכנית אב למים של מודיעין עילית.

מצ"ב: - מכתב לראש מ.מ. מודיעין עילית.
- סיכום פגישה במינהל.
- סיכום פגישה במועצה.
- חוות הדעת של תה"ל.

בברכה
א. לביא
מהנדס המינהל
A.L.B.

העתק: הרב יעקב גוטרמן - ראש מ.מ. מודיעין עילית.
גבי סופיה אלדור - מנהל תאגף תכנון ערים, משרד השיכון ירושלים.
מר גיל אורנשטיין - מהנדס המועצה.
מר יצחק קריסטל - מהנדס המועצה.
מר דן וקסמן - מהנהלת הפרוייקט.

מר מרדכי שוקרון - תה"ל.
מר רודי ברוד - מהנדס יועץ.
מר אלכס קושניר - כאן.

נציבות המים

מרכז השלטון המקומי



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, ז' בחשוון, תשס"א
סימוכין: 5 בנובמבר, 2000
05112000180030

47

לכבוד
גבי סופיה אלדור
מנהלת האגף לתכנון ערים
משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: מודיעין עילית

עיר הולכת ונבנית מבלי שמשרדי הממשלה מעורבים בתכנון תשתית העל.

בהחלטת ממשלה מספר 2815 מיום ב' בחשוון התשנ"ח (17.11.97) הוטל על משרד הבינוי והשיכון לרכז ולתאם את פעילות היזמים הפרטיים והציבוריים במרחב מודיעין עילית (מצ"ב נוסח החלטה).

מאז קידמנו בדיקות ותכניות רבות בנושאים שונים החיוניים לתיפקודה התקין של העיר, אשר מרוכזות בדו"ח המצ"ב.

לאור עבודה זו וכתוצאה מהמפגשים הרבים שקיים צוותנו עם אנשי המקצוע הרלוונטים במשרדי הממשלה השונים, הוצע לי להגיש לאישורה של הממשלה החלטה חדשה הדנה בהמשך במעשה הפיתוח והבניה באזור (מצ"ב טיוטא לעיונכם והערותיכם).

חלק מהטיוטא אינה מקובלת עלי ועל כן ברצוני לדון עמכם בה.

על מנת שנוכל להציג עמדה מתואמת במהלך דיוני הממשלה אנו מבקשים לקיים פגישה מוקדמת עמך ועם כל יתר המעורבים, שנקבעה ליום רביעי 29.11.2000 בשעה 16.00 במשרדי.

בכבוד רב,

שלמה בן אליהו, עו"ד
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ז' בחשון, תשס"א
5 בנובמבר, 2000
05112000180030



לכבוד
גב' סופיה אלדור
מנהלת האגף לתכנון ערים
משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: מודיעין עילית

עיר הולכת ונבנית מבלי שמשרדי הממשלה מעורבים בתכנון תשתית העל.

בהחלטת ממשלה מספר 2815 מיום ב' בחשוון התשנ"ח (17.11.97) הוטל על משרד הבינוי והשיכון לרכז ולתאם את פעילות היזמים הפרטיים והציבוריים במרחב מודיעין עילית (מצ"ב נוסח ההחלטה).

מאז קידמנו בדיקות ותכניות רבות בנושאים שונים החיוניים לתיפקודה התקין של העיר, אשר מרוכזות בדו"ח המצ"ב.

לאור עבודה זו וכתוצאה מהמפגשים הרבים שקיים צוותנו עם אנשי המקצוע הרלוונטים במשרדי הממשלה השונים, הוצע לי להגיש לאישורה של הממשלה החלטה חדשה הדנה בהמשך במעשה הפיתוח והבניה באזור (מצ"ב טיוטא לעיונכם והערותיכם).

חלק מהטיוטא אינה מקובלת עלי ועל כן ברצוני לדון עמכם בה.

על מנת שנוכל להציג עמדה מתואמת במהלך דיוני הממשלה אנו מבקשים לקיים פגישה מוקדמת עמך ועם כל יתר המעורבים, שנקבעה ליום רביעי 29.11.2000 בשעה 16.00 במשרדי.

בכבוד רב,

שלמה בן אליהו, עו"ד
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון

שונאי
הוא עת'פשת
לאח, איתק תפס
תניף תפס
מס'ה



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ערים

ירושלים, ג' בחשון, תשס"א
1 בנובמבר, 2000
סימוכין: 01112000010001

לכבוד
עו"ד ש. בן אליהו
מנהל הכללי
כ א נ

הנדון: מודיעין עילית

במענה להצעתך, להלן רשימת פגישות מקדימות שכדאי לקיים בעניינה של העיר מודיעין עילית.

לנושא מים וביוב:

בהשתתפות – מנכ"ל משרד התשתיות, מנכ"ל משרד הפנים, נציג אגף התקציבים ראש מינהל הפרוייקט הביוב הארצי, אנשי מקורות, צ. אפרתי, א. ניסים וצוותו של ד. וקסמן (שעסקו בהכנת התאגיד וקידום תכנון תשתיות אלו).

לנושא כבישים:

מנכ"ל משרד התחבורה, מנכ"ל משרד הפנים, נציג אגף התקציבים צ. אפרתי, א. ניסים ומשרד וקסמן גוברין.

לנושא חינוך:

בהשתתפות מנכ"ל משרד החינוך נציג אגף התקציבים צ. אפרתי, א. ניסים ומשרד וקסמן גוברין.

לנושא צרכים כלל עירוניים:

בהשתתפות משרד הפנים, נציג אגף התקציבים צ. אפרתי, א. ניסים ומשרד וקסמן גוברין.

ניתן לקיים את הפגישות ברצף על מנת להקל על המוזמנים, המשתתפים במספר דיונים, כדוגמת מנכ"ל משרד הפנים.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

במקביל מוצע לקיים בעתיד פגישה עם ראש המועצה הנבחר. אני מתכוונת בקרוב להיפגש עמו בתיווכו של רפי הופמן מחב' וקסמן גוברין לפגישה מקדימה.

מצ"ב :

1. הצעה למכתב הזמנה לפגישות שלעיל.
2. החלטת הממשלה המקורית מ ה - 17.11.97 .
3. החלטת הממשלה המוצעת.
4. תכנית, המפרטת את כל הנושאים שבהצעת הממשלה המוצעת.
5. מכתבו של ס/השר לשעבר, מ. פרוש לשר לשעבר א. שרון בענין מענק ביוב.

בכבוד רב,

אדר' סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנוני ערים

העתק: מר ח. פיאלקוף.
לשכת השר.

תל-אביב, 23/10/00
מספרנו: 100/1/057

מודיעין עילית

מסמך המוגש לממשלת ישראל

משרד הבנוי והשיכון
אוקטובר 2000 חשון תשס"א

לכבוד
ממשלת ישראל

החלטת ממשלה לעניין מודיעין עילית

בהמשך להחלטת הממשלה מספר 2815 מיום 2.11.97 בעניין תאום וארגון היוזמות הפרטיות באזור מודיעין עילית ולשם הבטחת פיתוחה התקין של העיר, מחליטים לפעול בתחומים הבאים:

1. פיתוח תשתית ביוב

לעניין הביוב נמצא בשלבי אישור סופיים תאגיד (ראה להלן) שיקום ויתפעל את מערכות הביוב, לרבות פעולות הקשורות בהולכה, טיהור ותחזוקה, כאשר עלות ההקמה והחיבור למט"ש אילון ימומנו כמפורט להלן.

לענייננו הכוונה להקמת התאגיד היא למבנה ארגוני של איגוד ערים הכולל את מודיעין עילית ומו"א מטה בנימין כחברות וגורמים נוספים באזור כנספחים. איגוד הערים מפעיל חברה אשר יכולה להפעיל את הסקטור הפרטי במגוון דרכים.

הממשלה תיתן מענק בסך 30% מעלות תשתית העל. עפ"י עקרונות הפיילוט (פרוייקט נתניה, ירושלים) וכמו כן יאשרו המשרדים האחראיים הלוואות לטווח ארוך למימון יתרת עלויות הפיתוח לתשתיות הביוב. שרי האוצר, הפנים והתשתיות הלאומיות אחראים ליישום החלטה זו.

דברי הסבר

סה"כ עלות מערכת ביוב ראשית כולל חיבור למט"ש איילון עפ"י תכנית מפורטת של חברת תה"ל היא 95 מ' ש"ח.

סכום זה ימומן באופן הבא:

30% מענק ממשלה
35% היטלי פיתוח עפ"י חוק עזר
35% אגרה שוטפת עפ"י חוקי עזר

למימון העלויות שאינן מתקבלות במענק, כאמור בהחלטה, ייקחו הלוואות לטווחים ארוכים ובינוניים.

החזר ההלוואות לטווח בינוני יעשה מהיטלי פיתוח שיגבו עפ"י חוקי עזר והחזר ההלוואות לטווח ארוך יעשה מאגרות שוטפות שיגבו עפ"י חוקי עזר.

חלוקת הממון:

28,140 אש"ח	30% מענק ממשלתי
33,145 אש"ח	35% היטל פיתוח
<u>33,145 אש"ח</u>	35% אגרת ביוב
94,700 אש"ח	סה"כ

היטל פיתוח

מספר יחידות הדיור הכולל המתוכנן הוא כ- 25,000 כאשר כיום קיימות כ- 3,000 יחידות דיור ועוד 3,000 נבנות או אושרו לבניה, כך שההיטל יוטל רק על היתרה שהינה כ- 19,000 יחידות דיור.

הפריסה של תוספת יחידות הדיור תהיה כדלקמן:

בעוד 5 שנים יהיו 9,000 יח"ד (כולל הקיימות והמאושרות)

בעוד 10 שנים יהיו 17,000 יח"ד (כולל הקיימות והמאושרות)

בעוד 20 שנים יהיו 25,000 יח"ד (כולל הקיימות והמאושרות)

החישוב מבוסס על ההנחות הבאות:

- 6,000 היחידות הקיימות והמאושרות לא ישלמו היטל פיתוח.
 - עלות המימון היא ריבית שנתית של 5% בתשלומים רבעוניים כמקובל בהלוואות שמועניקה מינהלת הביוב הארצית ובהנחה שהתנאים לא ישתנו במשך הזמן.
- תוצאת החישוב היא 2,412 ש"ח ליחידת דיור במחירי 6/98.

אגרת הביוב

החישוב מתבסס על ההנחות שהונחו לצורך חישוב היטל הפיתוח ובנוסף להן על ההנחות הבאות:

- כל יחידת דיור כוללת כ- 5.5 נפשות בממוצע.
- כל נפש מזרימה מי שפכים בשיעור של 180 ליטר ליממה בממוצע.
- גם 6,000 היחידות הקיימות והמאושרות ישלמו אגרת ביוב.

תוצאת החישוב היא 0.53 ש"ח למ"ק שפכים במחירי 6/98.

הערה: יש לציין שיהיה צורך לקחת מימון ביניים בתנאי המימון שפורטו לעיל כדי לכסות את הפרשי העיתוי שיווצרו בין התקבולים מהאגרות לבין פרעונות ההלוואה שתלקח ע"י הרשות. עלות מימון הביניים תכוסה ע"י העודף שיווצר בין התקבולים לבין הפרעונות.

2. פתוח תשתיות מים

להטיל על חברת מקורות להקים את מערכת המים הראשית לעיר מודיען עילית, לרבות: קווי מים ראשיים, קידוחים וחיבור למערכת המים הארצית.

שר התשתיות הלאומיות ושר הפנים יהיו אחראים לביצוע החלטה זו.

דברי הסבר

עלות הקמת מערכת המים הראשית מוערכת בכ- 60 מליון ש"ח. חברת מקורות כספקית המים בישראל בסיוע הממשלה תקים את המערכת ותספק מים לעיר. עלות הקמת מערכות המים הפנימיות תושט על התושבים ע"פי חוקי עזר מתאימים.

3. תשתיות כבישים (כולל מערכות ניקוז)

1. הכבישים המפורטים בנספח ב' הרצ"ב יוגדרו ככבישי מע"צ. הממשלה מנחה את מע"צ לסיים את ביצוע שלב א' לא יאוחר משנת 2002. שלבים ב' וגי יבוצעו בהתאם לקצב האיכלוס, כמפורט בנספח.
2. הממשלה תיתן מענק בסך 85% מעלות תכנון וביצוע הכבישים המוגדרים "באחריות הרשות המקומית" כמפורט בנספח ב'.

שרי התחבורה והפנים יהיו אחראים לביצוע החלטה זו.

דברי הסבר

1. סעיף 1

סה"כ עלויות ביצוע כל כבישי מע"צ בתכנית נאמדים בסך של כ- 130 מליון ש"ח. עלות ביצוע שלב א' נאמדת בסך כ- 23 מליון ש"ח. שלב א' חיוני ביותר לאפשר המשך האיכלוס הראשוני בעיר.

2. סעיף 2

סה"כ עלות ביצוע הכבישים "באחריות הרשות המקומית" (כבישים אלו הינם כבישים המחברים בין המתחמים) כ- 42 מליון ש"ח שלביות הביצוע תקבע עפ"י שלבי האכלוס, השתתפות הממשלה תבצע בהתאם לאיכלוס העיר.
מימון כבישים אלו יהיה באופן הבא:
75% משרד התחבורה
10% משרד הפנים
15% הרשות המקומית באמצעות חוקי עזר.

4. תשתיות חינוך

לאשר למ.מ. מודיעין עילית תוספת של:
5 מעונות
28 כיתות גן טרום חובה
11 כיתות גן חובה
253 כיתות יסודי
125 כיתות תיכון
2 כיתות חינוך מיוחד
עד לשנת 2002.
להטיל על משב"ש ביצוע הקמת הכיתות.
שר החינוך והשיכון יהיו אחראים לביצוע החלטה זו.

דברי הסבר

להלן תחשיבי כיתות למוסדות חינוך במודיעין עילית כפי שנגזרו מתוך הפרוגרמה למבני חינוך וציבור, שטחי ציבור, מסחר ומשרדים בתכנית האב לעיר מודיעין עילית.

כיתות	שנת 2002	קיים/מאושר	חסר
6000 יח"ד			
מעונות	6	-	6
כיתות טרום חובה	33	-	33
כיתות גן חובה	17	9	8
כיתות יסודי	364	88	276
כיתות תיכון	150	16	134
מוסדות חינוך מיוחד	2	-	2

נכון להיום במודיעין עילית 51 כיתות יסודי ו- 3 כיתות גן וכן קיימת הרשאה ל- 12 כיתות נוספות לבתי ספר.

חשוב לציין כי הפרוגרמה במודיעין עילית נבנתה לפי 5.5 נפשות ליח"ד, עפ"י הנחיות משב"ש, אולם במסגרת הקצאות השטחים לצרכי ציבור נשמרו רזרבות המאפשרות הקצאת פתרונות גם לתחזיות אחרות המדברות על 7 נפשות ליחידת דיור. חשוב לציין כי מדובר במענק מיוחד שלא במסגרת הפול הכללי של משרד החינוך לבניית כיתות לימוד (ראה תקדים העיר מודיעין).

5. תשתיות מוניציפאליות

לתת מענקי פיתוח לתשתיות מוניציפאליות בהיקף של 28,000,000 ש"ח.

ביצוע החלטה זו באחריות שרי הפנים, הבינוי והשיכון ושר הבטחון.

דברי הסבר

תקציבי הפיתוח מיועדים למטרות הבאות:

- הקמת פארק ציבורי מרכזי לישוב.
- הקמת מבנה רב תכליתי לבית העיריה ושימושים ציבוריים אחרים (מוקד עירוני, משא"ז, מרכז קהילתי ועוד).
- הוצאות הגמ"ר.
- הוצאות הקמה, לרבות רכישת ציוד מוניציפאלי (כולל תברואה), ציוד לבית העירייה, מיחשוב וכיו"ב.

6. חברה מנהלת

משהב"ש ימנה חברה מנהלת לצורך המשך ניהול תכנון המערכות וביצוען והקמת מבני ציבור. לצורך זה יקציב המשרד לשנתיים הקרובות סך של 5.0 מליון ש"ח.

דברי הסבר

באזור המועצה מתבצעות פעולות פתוח הנדסי בהיקף נרחב החורג בהרבה מעבר לזה שהמועצה יכולה לבצע, שלושת הנושאים העיקריים הינם:

- תשתיות ראשיות, ביוב, מים, כבישים.
- תשתיות בתחומי המבנים המבוצעות על ידי היזמים ואשר ימסרו עם השלמתן לרשות המקומית ולכן דורשות פיקוח הן על תהליך התכנון והן על תהליך הבצוע.
- תאום פקוח על הקמת מבני ציבור.

כמו בישובים אחרים (מודיעין) ינוהלו תחומים אלה ע"י חברת מנהלת שתמומן ותלווה מקצועית ע"י משהב"ש.

03 5239299

03 5239299

ו ק ס מ ן ג ו ב ר ן

ח ב ר ה ל ה נ ד ס ה ב ע י ם



תל-אביב, 10/10/00
מספרנו: 005/סכומי ישיבות/214

הנדון: מדיעין עילית - ישיבת תאום תיכנון - כבישים ותנועה

בתאריך 4/10/00 נערכה ישיבת תאום בנושא שבנדון בהשתתפות:

- א. נציגי משהב"ש - סופיה אלדור, קרל רוס, בני חיים
- ב. מתכננים - אדר' שלמה אשכול וגדעון ירושלמי
- ג. יועץ לפרויקט - רפי הופמן
- ד. מנהל פרויקט - יגאל גוברין וזאב הבר

להלן פירוט הנושאים שהועלו בפגישה וסוכמו:

- ניתנה סקירה ע"י גדעון ירושלמי ושלמה אשכול על מצב התכנון של איזור הכבישים סביב אזור מתיתיהו, שער העיר ושטח 7 ע"י ישיבה שנערכה לפני כשבועיים אצל שלמה מוסקביץ ובו הוצגו הנתונים והתוכניות וקיבלו אישור.
- מטרת הישיבה לקבוע "שלד" כבישים ותנועה של האזור בין שטח 7, שדרה שלטונית ומתיתיהו. על שלד כבישים אלו תשען מערכת הדרכים של מתיתיהו.
- סוכמו ע"י קרל רוס, סופיה אלדור, אדר' שלמה אשכול וגדעון ירושלמי מערכת הכבישים עפ"י העקרונות הבאים:
 - א. מכביש 446 תחיה כניסה לכביש 445 לקרית ספר.
 - ב. השדרה "השלטונית" תחיה מתוחמת ע"י 2 כבישים.
 - ג. בשלב זה לא יהיה חיבור של הכביש הראשי בשדרה השילטונית לכביש 446, אלא כוונה לחיבור בעתיד, לאחר הסדרה של מע"צ לצומת כניסה לגני מודיעין.
- סוכם כי תוצג לשלמה מוסקוביץ הפתרון שסוכם עליו עם קרל רוס, סופיה והמתכננים ולאחר אישור שלמה מוסקוביץ לתכנון ניתן להתקדם בתכנון.

רשם: זאב הבר

העתק: נוכחים

אלי ניסים - מנהל מחוז המרכז משהב"ש
רבקה בלידשטיין - מחוז המרכז משהב"ש



ח'יפה: ת.ד. 374, נשר
טל: 04-8202680/1 נקט: 04-8202683
itzik@waxman-govrin.co.il

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

תל אביב: רחוב הברזל 2
טל: 03-6488810 נקט: 03-6488810
info@waxman-govrin.co.il

Handwritten notes in blue ink, including the word "תאריך" (Date) and other illegible scribbles.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

ISRAEL MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING

ת.ד. 18110 ירושלים 91180
P.O.B. 18110 JERUSALEM 91180

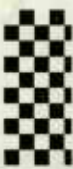
DATE: _____ תאריך: _____
TO: _____ אף: _____
FAX NO.: _____ מס' פקס: _____
FROM: _____ מאת: _____
NO. OF PAGES: _____ מס' דפים: _____
(INCLUDING THIS PAGE) (כולל דף זה)

הודעה - MESSAGE

Series of horizontal lines for writing the message content.

מספרה

חיים פואקוף



ח"מ
העו"מ
לפני
אשר מנהל

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת ההנהל הכללי
25.10.2000
דואר נכנס
מס' 7537 תיק 125/1001

אגף תכנון ערים

ירושלים, כ"ו בתשרי, תשס"א
25 באוקטובר, 2000
סימוכין: 25102000010016

לכבוד
עו"ד ש. בן אליהו
המנהל הכללי
כ"ו

הנדון: הצעה להחלטת ממשלה בענינו מודיעין עילית

מצ"ב הצעה להחלטת ממשלה בענינו מודיעין עילית המפרטת את העלויות הצפויות בתחומי פעילות שונים ואת הסיוע המבוקש. התחומים הם: ביוב, מים, כבישים, חינוך, תשתיות מוניציפליות ומנגנון ניהול ופיקוח.

ההצעה הוכנה על בסיס עבודות תכנון שקידמנו עד כה ובסיוע חברת ניהול וקסמן גוברין. ^{25/10} ^{גלוב אורה}

שאלה מקצועית:
האם הנשואים המפורטים, כולל בקצוב הסכומים, יוצאו גם שני המעלה הוותיקים - סניף, גרמורה, ושאר ואלו?

אם כן, זיקר הערה יהיו ניסוחים נ"ל
להסב את ההחלטה לניסוח הכללי
הנ"ל (במקום פרטים שמקומם קד"ג
בקוד ההנדסי).

אם לא, אינני חושב שיש סיכוי שהחלטה אלוה

בכבוד רב,

ח"מ

הז"ר: ס/מ"ה

מדינת ישראל



כ"ה בתשרי, תשס"א
24 באוקטובר, 2000
24102000010084

אל: מזכירות הממשלה

ביום 17.11.97 החליטה הממשלה להטיל על משרדנו תאום וארגון היוזמות הפרטיות באזור מודיעין.

מאז פעל המשרד לקידום תכנון האזור לרמה שתאפשר לאמוד את המרכיבים החסרים לתפקודו התקין והחיוניים להמשך פעילות הפיתוח.

פעילותינו נעשתה בתאום רחב עם גורמים מקומיים ועם משרדי הממשלה הרלוונטיים.

על מנת שניתן יהיה להמשיך במעשה הפיתוח והבניה באזור חשוב זה, הוכנה על ידי המומחים שבהם נעזרנו רשימת נושאים המחייבים התערבות ממשלתית. הרשימה מפרטת את מהותם ואת היקפם התקציבי של נושאים אלה.

כמו כן מוצעת במסמך המצורף הקמת מבנה ארגוני שיאפשר מימון וביצוע המרכיבים שלעיל.

אבקשכם לאשרם לפעולה, כולל המסגרת התקציבים, החל משנת התקציב הנוכחית.

בברכה,

בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

תל-אביב, 23/10/00
מספרנו: 100/1/057

מודיעין עילית

מסמך המוגש לממשלת ישראל

משרד הבנוי והשיכון
אוקטובר 2000 חשון תשס"א

מספר יחידות
כאשר כיום קיימות כ- 3,000 יחידות
דיוור ועוד 3,000 נבנות או אושרו לבניה, כך שההיטל יוטל רק על היתרה שהינה כ-
19,000 יחידות דיוור.
הפריסה של תוספת יחידות הדיוור תהיה כדלקמן:
בעוד 5 שנים יהיו 9,000 יח"ד (כולל הקיימות והמאושרות)
בעוד 10 שנים יהיו 17,000 יח"ד (כולל הקיימות והמאושרות)
בעוד 20 שנים יהיו 25,000 יח"ד (כולל הקיימות והמאושרות)
החישוב מבוסס על ההנחות הבאות:
• 6,000 היחידות הקיימות והמאושרות לא ישלמו היטל פיתוח.
• עלות המימון היא ריבית שנתית של 5% בתשלומים רבעוניים כמקובל בחלוואות
שמעניקה מינהלת הביוב הארצית ובהנחה שהתנאים לא ישתנו במשך הזמן.
תוצאת החישוב היא 2,412 ש"ח ליחידת דיוור במחירי 6/98.

היטל פיתוח

מספר יחידות הדיוור הכולל המתוכנן הוא כ- 25,000 כאשר כיום קיימות כ- 3,000 יחידות
דיוור ועוד 3,000 נבנות או אושרו לבניה, כך שההיטל יוטל רק על היתרה שהינה כ-
19,000 יחידות דיוור.
הפריסה של תוספת יחידות הדיוור תהיה כדלקמן:
בעוד 5 שנים יהיו 9,000 יח"ד (כולל הקיימות והמאושרות)
בעוד 10 שנים יהיו 17,000 יח"ד (כולל הקיימות והמאושרות)
בעוד 20 שנים יהיו 25,000 יח"ד (כולל הקיימות והמאושרות)
החישוב מבוסס על ההנחות הבאות:
• 6,000 היחידות הקיימות והמאושרות לא ישלמו היטל פיתוח.
• עלות המימון היא ריבית שנתית של 5% בתשלומים רבעוניים כמקובל בחלוואות
שמעניקה מינהלת הביוב הארצית ובהנחה שהתנאים לא ישתנו במשך הזמן.
תוצאת החישוב היא 2,412 ש"ח ליחידת דיוור במחירי 6/98.

אגרת הביוב

החישוב מתבסס על ההנחות שהונחו לצורך חישוב היטל הפיתוח ובנוסף להן על ההנחות
הבאות:
• כל יחידת דיוור כוללת כ- 5.5 נפשות בממוצע.
• כל נפש מזרימה מי שפכים בשיעור של 180 ליטר ליממה בממוצע.
• גם 6,000 היחידות הקיימות והמאושרות ישלמו אגרת ביוב.
תוצאת החישוב היא 0.53 ש"ח למ"ק שפכים במחירי 6/98.

הערה: יש לציין שיהיה צורך לקחת מימון ביניים בתנאי המימון שפורטו לעיל כדי לכסות
את הפרשי העיתוי שיווצרו בין התקבולים מהאגרות לבין פרעונות החלוואה שתלקח ע"י
הרשות. עלות מימון הביניים תכוסה ע"י העודף שיווצר בין התקבולים לבין הפרעונות.

2. פתוח תשתיות מים

להטיל על חברת מקורות להקים את מערכת המים הראשית לעיר מודיען עילית, לרבות:
קווי מים ראשיים, קידוחים וחיבור למערכת המים הארצית.
שר התשתיות הלאומיות ושר הפנים יהיו אחראים לביצוע החלטת זו.

דברי הסבר

עלות הקמת מערכת המים הראשית מוערכת בכ- 60 מליון ש"ח. חברת מקורות כספקית
המים בישראל בסיוע הממשלה תקים את המערכת ותספק מים לעיר.
עלות הקמת מערכות המים הפנימיות תושט על התושבים ע"פי חוקי עזר מתאימים.

3. תשתיות כבישים (כולל מערכות ניקוז)

1. הכבישים המפורטים בנספח ב' הרצ"ב יוגדרו ככבישי מע"צ. הממשלה מנחה את מע"צ לסיים את ביצוע שלב א' לא יאוחר משנת 2002 שלבים ב' וגי יבוצעו בהתאם לקצב האיכלוס, כמפורט בנספח.
2. הממשלה תיתן מענק בסך 85% מעלות תכנון וביצוע הכבישים המוגדרים "באחריות הרשות המקומית" כמפורט בנספח ב'.

8.80

שכ"התחבורה והפנים יהיו אחראים לביצוע החלטה זו.

דברי הסבר

לסעיף 1

סה"כ עלויות ביצוע כל כבישי מע"צ בתכנית נאמדים בסך של כ- 130 מליון ש"ח. עלות ביצוע שלב א' נאמדת בסך כ- 23 מליון ש"ח. שלב א' חיוני ביותר לאפשר המשך האיכלוס הראשוני בעיר.

לסעיף 2

סה"כ עלות ביצוע הכבישים "באחריות הרשות המקומית" (כבישים אלו הינם כבישים המחברים בין המתחמים) כ- 42 מליון ש"ח שלביות הביצוע תקבע עפ"י שלבי האיכלוס, השתתפות הממשלה תתבצע בהתאם לאיכלוס העיר.
מימון כבישים אלו יהיה באופן הבא:
75% משרד התחבורה
10% משרד הפנים
15% הרשות המקומית באמצעות חוקי עזר.

4. תשתיות חינוך

לאשר למ.מ. מודיעין עילית תוספת של:
5 מעונות
28 כיתות גן טרום חובה
11 כיתות גן חובה
253 כיתות יסודי
125 כיתות תיכון
2 כיתות חינוך מיוחד
עד לשנת 2002.
להטיל על משב"ש ביצוע הקמת הכיתות.
שר החינוך והשיכון יהיו אחראים לביצוע החלטה זו.

דברי הסבר

להלן תחשיבי כיתות למסדות חינוך במודיעין עלית כפי שנגזרו מתוך הפרוגרמה למבני חינוך וציבור, שטחי ציבור, מסחר ומשרדים בתכנית האב לעיר מודיעין עלית.

כיתות	שנת 2002	קיים/מאושר	חסר
מעונות	6	-	6
כיתות טרום חובה	33	-	33
כיתות גן חובה	17	9	8
כיתות יסודי	364	88	276
כיתות תיכון	150	16	134
מוסדות חינוך מיוחד	2	-	2

נכון לחיוב במודיעין עלית 51 כיתות יסודי ו- 3 כיתות גן וכן קיימת הרשאה ל- 12 כיתות נוספות לבתי ספר. חשוב לציין כי הפרוגרמה במודיעין עלית נבנתה לפי 5.5 נפשות ליח"ד, עפ"י הנחיות משב"ש, אולם במסגרת הקצאות השטחים לצרכי ציבור נשמרו רזרבות המאפשרות הקצאת פתרונות גם לתחזיות אחרות המדברות על 7 נפשות ליחידת דיוור. חשוב לציין כי מדובר במענק מיוחד שלא במסגרת הפול הכללי של משרד החינוך לבניית כיתות לימוד (ראו תקדים העיר מודיעין).

5. תשתיות מוניציפאליות

לתת מענקי פיתוח לתשתיות מוניציפאליות בהיקף של 28,000,000 ש"ח.

ביצוע החלטה זו באחריות שרי הפנים, הבינוי והשיכון ושר הבטחון.

דברי הסבר

תקציבי הפיתוח מיועדים למטרות הבאות:

- הקמת פארק ציבורי מרכזי לשוב.
- הקמת מבנה רב תכליתי לבית העיריה ושימושים ציבוריים אחרים (מוקד עירוני, משא"ז, מרכז קהילתי ועוד).
- הוצאות חגמ"ר.
- הוצאות הקמה, לרבות רכישת ציוד מוניציפאלי (כולל תברואה), ציוד לבית העירייה, מיחשוב וכיו"ב.

יצאה :
כילה :
תיוג :
תיוג :
שורת ה :
אום מק :
מו ביש :

6. חברה מנהלת

משהבי"ש ימנה חברה מנהלת לצורך המשך ניחול תכנון המערכות וביצוען והקמת מבני ציבור. לצורך זה יקציב המשרד לשנתיים הקרובות סך של 5.0 מליון ש"ח.

דברי הסבר

- באזור המועצה מתבצעות פעולות פתוח חנדסי בהיקף נרחב החורג בהרכה מעבר לזה שהמועצה יכולה לבצע, שלוש הנושאים העיקריים הינם :
- תשתיות ראשיות, ביוב, מים, כבישים.
 - תשתיות בתחומי המבנים המבוצעות על ידי היוזמים ואשר ימסרו עם השלמתן לרשות המקומית ולכן דורשות פיקוח הן על תהליך התכנון והן על תהליך הבצוע.
 - תאום פקוח על הקמת מבני ציבור.
- כמו כן ישוברים אחרים (מודיעין) ינוחלו תחומים אלה ע"י חברת מנהלת שתמומן ותלווה מקצועית ע"י משהבי"ש.

א. מ. ט. ג.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, ז' בחשוון, תשס"א
5 בנובמבר, 2000
סימוכין: 05112000180030

לכבוד
גב' סופיה אלדור
מנהלת האגף לתכנון ערים
משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: מדיעין עילית

עיר הולכת ונבנית מבלי שמשרדי הממשלה מעורבים בתכנון תשתית העל.

בהחלטת ממשלה מספר 2815 מיום ב' בחשוון התשנ"ח (17.11.97) הוטל על משרד הבינוי והשיכון לרכז ולתאם את פעילות היוזמים הפרטיים והציבוריים במרחב מודיעין עילית (מצ"ב נוסח ההחלטה).

מאז קידמנו בדיקות ותכניות רבות בנושאים שונים החיוניים לתיפקודה התקין של העיר, אשר מרוכזות בדו"ח המצ"ב.

לאור עבודה זו וכתוצאה מהמפגשים הרבים שקיים צוותנו עם אנשי המקצוע הרלוונטיים במשרדי הממשלה השונים, הוצע לי להגיש לאישורה של הממשלה החלטה חדשה הדנה בהמשך במעשה הפיתוח והבניה באזור (מצ"ב טיוטא לעיונכם והערותיכם).

חלק מהטיוטא אינה מקובלת עלי ועל כן ברצוני לדון עמכם בה.

על מנת שנוכל להציג עמדה מתואמת במהלך דיוני הממשלה אנו מבקשים לקיים פגישה מוקדמת עמך ועם כל יתר המעורבים, שנקבעה ליום רביעי 29.11.2000 בשעה 16.00 במשרדי.

בכבוד רב,

שלמה בן אליהו, עו"ד
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון

א. חשון תשס"א



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, ז' בחשון, תשס"א
סימוכין: 5 בנובמבר, 2000
05112000180030

לכבוד
גב' סופיה אלדור
מנהלת האגף לתכנון ערים
משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: מודיעין עילית

עיר הולכת ונבנית מבלי שמשרדי הממשלה מעורבים בתכנון תשתית העל.

בהחלטת ממשלה מספר 2815 מיום ב' בחשוון התשנ"ח (17.11.97) הוטל על משרד הבינוי והשיכון לרכז ולתאם את פעילות היזמים הפרטיים והציבוריים במרחב מודיעין עילית (מצ"ב נוסח ההחלטה).

מאז קידמנו בדיקות ותכניות רבות בנושאים שונים החיוניים לתיפקודה התקין של העיר, אשר מרוכזות בדו"ח המצ"ב.

לאור עבודה זו וכתוצאה מהמפגשים הרבים שקיים צוותנו עם אנשי המקצוע הרלוונטים במשרדי הממשלה השונים, הוצע לי להגיש לאישורה של הממשלה החלטה חדשה הדנה בהמשך במעשה הפיתוח והבניה באזור (מצ"ב טיוטא לעיונכם והערותיכם).

חלק מהטיוטא אינה מקובלת עלי ועל כן ברצוני לדון עמכם בה.

על מנת שנוכל להציג עמדה מתואמת במהלך דיוני הממשלה אנו מבקשים לקיים פגישה מוקדמת עמך ועם כל יתר המעורבים, שנקבעה ליום רביעי 29.11.2000 בשעה 16.00 במשרדי.

בכבוד רב,

שלמה בן אליהו, עו"ד
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון

17/11/00



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, ז' בחשוון, תשס"א
סימוכין: 5 בנובמבר, 2000
05112000180030

לכבוד
גב' סופיה אלדור
מנהלת האגף לתכנון ערים
משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: מודיעין עילית

עיר הולכת ונבנית מבלי שמשרדי הממשלה מעורבים בתכנון תשתית העל.

בהחלטת ממשלה מספר 2815 מיום ב' בחשוון התשנ"ח (17.11.97) הוטל על משרד הבינוי והשיכון לרכז ולתאם את פעילות היוזמים הפרטיים והציבוריים במרחב מודיעין עילית (מצ"ב נוסח ההחלטה).

מאז קידמנו בדיקות ותכניות רבות בנושאים שונים החיוניים לתיפקודה התקין של העיר, אשר מרוכזות בדו"ח המצ"ב.

לאור עבודה זו וכתוצאה מהמפגשים הרבים שקיים צוותנו עם אנשי המקצוע הרלוונטיים במשרדי הממשלה השונים, הוצע לי להגיש לאישורה של הממשלה החלטה חדשה הדנה בהמשך במעשה הפיתוח והבניה באזור (מצ"ב טיוטא לעיונכם והערותיכם).

חלק מהטיוטא אינה מקובלת עלי ועל כן ברצוני לדון עמכם בה.

על מנת שנוכל להציג עמדה מתואמת במהלך דיוני הממשלה אנו מבקשים לקיים פגישה מוקדמת עמך ועם כל יתר המעורבים, שנקבעה ליום רביעי 29.11.2000 בשעה 16.00 במשרדי.

בכבוד רב,

שלמה בן אליהו, עו"ד
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון

נ.ר.פ.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ערים

ירושלים, כ"ו בתשרי, תשס"א
25 באוקטובר, 2000
סימוכין: 25102000010016

47

לכבוד
עו"ד ש. בן אליהו
המנהל הכללי
כ א נ

הנדון: הצעה להחלטת ממשלה בעניין מודיעין עילית

מצ"ב הצעה להחלטת ממשלה בעניין מודיעין עילית המפרטת את העלויות הצפויות בתחומי פעילות שונים ואת הסיוע המבוקש. התחומים הם: ביוב, מים, כבישים, חינוך, תשתיות מוניציפליות ומנגנון ניהול ופיקוח.

ההצעה הוכנה על בסיס עבודות תכנון שקידמנו עד כה ובסיוע חברת ניהול וקסמן גוברין.

בכבוד רב,

אדר' סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ערים



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ערים

ירושלים, כ"ו בתשרי, תשס"א
25 באוקטובר, 2000
סימוכין: 25102000010016

לכבוד
עו"ד ש. בן אליהו
המנהל הכללי
כ א נ

הנדון: הצעה להחלטת ממשלה בעניין מודיעין עילית

מצ"ב הצעה להחלטת ממשלה בעניין מודיעין עילית המפרטת את העלויות הצפויות בתחומי פעילות שונים ואת הסיוע המבוקש. התחומים הם: ביוב, מים, כבישים, חינוך, תשתיות מוניציפליות ומנגנון ניהול ופיקוח.

הצעה הוכנה על בסיס עבודות תכנון שקידמנו עד כה ובסיוע חברת ניהול וקסמן גוברין.

בכבוד רב,

אדר' סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ערים

850

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



אגף תכנון ערים

ירושלים, כ"ו בתשרי, תשס"א
25 באוקטובר, 2000
סימוכין: 25102000010016

לכבוד
עו"ד ש. בן אליהו
המנהל הכללי
כ א 1

הנדון: הצעה להחלטת ממשלה בעניין מודיעין עילית

מצ"ב הצעה להחלטת ממשלה בעניין מודיעין עילית המפרטת את העלויות הצפויות בתחומי פעילות שונים ואת הסיוע המבוקש. התחומים הם: ביוב, מים, כבישים, חינוך, תשתיות מוניציפליות ומנגנון ניהול ופיקוח.

ההצעה הוכנה על בסיס עבודות תכנון שקידמנו עד כה ובסיוע חברת ניהול וקסמן גוברין.

בכבוד רב,

אדר' סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ערים

1011



סגן שר הבינוי והשיכון

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

Handwritten notes in blue ink, including a signature and the number 47 circled.

47

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 היזמים והרשות המקומית בהקמת העיר. אחד הנושאים המרכזיים שעולים בהצעות אלו הוא נושא הקמת תשתיות הביוב.

על מנת לאפשר הקמת תשתיות הביוב זקוקה הרשות המקומית והיזמים לסיוע. הדרך המומלצת היא לצרף את מודיעין עלית לקב' 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 ב"ד 14 מליון ש"ח.

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

בכבוד רב,

מאיר פרוש
סגן השר

וקסמן גוברין

(נרן) חברה להנדסה בע"מ
WAXMAN - GOVRIN ENGINEERING CO. LTD.

Handwritten notes in green ink:
סניף
מס' 105

תאריך: 24/10
ת"וק: _____

COPY:	תפוצה/העתק:
	נני הוט

אל:	סניף יאקיר
עבור:	
מאת:	וקסמן
מס' מס:	
מס' עמודים:	7 דו

RE: _____ הנדון: _____

Handwritten notes:
אובייקט / סניף שומ
בק' המטח המוקד לממשל
אם תבקו ניתן להצטרף גם
P-mail



צפון: ת.ד. 572, כרכור
P.O. Box 572, Karkur
טל: 06-6275527 Tel: 06-6275530
wgnorth@email135.israsrv.net.il

ירושלים: רח' החתדרות 22
22 Hahistadrut st. Jerusalem
טל: 02-6232992 Tel: 02-6241924
wgfjer@email135.israsrv.net.il

תל אביב: רחוב הברזל 2
2 Habarzel st. Tel Aviv
טל: 03-6488810 Tel: 03-6488810
Info@waxman-govrin.co.il

קפ - מחזורי



מזכירות הממשלה

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
24-11-1997
דאד נכנס

ירושלים, י"ז בחשוון התשנ"ח
17 בנובמבר 1997

ש מ ר

אל : חברי הממשלה

מאת : ממלא-מקום מזכיר הממשלה

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

מ ח ל ט י ס :

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

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

ב. אחת לשישה חודשים יימסר דיווח לחברי הממשלה על ההתקדמות בפרויקט."

(Handwritten signature)
אורן קושנסקי

הערה: סגן שר הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי לממשלה

ההחלטה הנ"ל באה במקום ההחלטה שהופצה לחברי הממשלה ביום ד' בחשוון התשנ"ח (4.11.97).

סימנו: 1127-1031	המינהל למשק המים ברשויות המקומיות
תאריך: ד' תשרי תשס"א 3.10.2000	
ת.ד. 57293 ת"א 61571 טל: 03-7954339 פקסי: 03-5164955	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>משרד הבינוי והשיכון תכנון ובינוי ערים 11-10-2000</p> </div>

לכבוד
הרב יעקב גוטרמן
ראש המועצה המקומית
מ.מ. מודיעין עילית

א.נ.

הנדון: תכנית אב למודיעין עילית

מועצה מקומית מודיעין עילית נמצאת בתנופת בניה ופיתוח מתקדמים וצפויה לאכלס עשרות אלפי תושבים כבר בשנים הקרובות.

בניגוד לכל הנוהלים ועקרונות התכנון המקובלים, טרם הוכנה תכנית אב להספקת מי שתייה למודיעין עילית.

כבר מספר שנים, המינהל למשק המים מתריע וכותב מכתבים לכל הגורמים, על המצב הבעייתי שתשתיות המים נבנות ללא מסגרת של תכנית אב.

יתרה מכך, מערכת הים של מודיעין עילית נבנית ללא איגום נדרש ואמצעי אמינות אספקת המים.

לפני כ- 4 חודשים הוחלט במשרד השיכון להזמין תכנית האב למים, אך לצערנו ההזמנה טרם הגיעה למתכנן.

על מנת להבטיח קבלת החלטות טכניות נכונות, אבקשך לדאוג לקידום הנושא והכנת תכנית האב לאספקת מים במודיעין עילית.

מצ"ב חלק מהמכתבים שנשלחו בשלוש השנים האחרונות בנושא הזה.

בכבוד רב

אלי לביא
מהנדס המינהל
מ.ל.ע

העתק:

- מר שמואל זלצר - מנהל החטיבה הטכנית, משרד השיכון, מחוז מרכז.
- אדרי' סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ערים, משרד השיכון, ירושלים.
- מר גיל אורנשטיין - מהנדס המועצה.
- מר דן וקסמן - וקסמן-גוברין ניהול פרוייקטים.
- מר רודי ברוד - מהנסד יועץ.
- מר אלכס קושניר - מהנדס ראשי, מינהל המים, כאן.

Handwritten notes:
 פקסי: 03-5164955
 ת.ד. 57293 ת"א 61571
 טל: 03-7954339
 סי.מ.מ. מודיעין עילית
 מ.מ. מודיעין עילית
 מ.מ. מודיעין עילית

5388124

5/1/81

FILE MODE	OPTION	ADDRESS (GROUP)	TTI RESULT	PAGE
211	MEMORY TX	5388124	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

מדינת ישראל

משרד הפנים

סימנו: 1127-1031	המינהל למשק המים ברשויות המקומיות	
תאריך: ד' תשרי תשס"א 3.10.2000		
ת.ד. 57293 ת"א 61571 טל: 03-7954339 פקסי: 03-5164955	<table border="1"> <tr> <td>משרד הבינוי והשיכון הכנון ובינוי ערים 11-10-2000</td> </tr> </table>	משרד הבינוי והשיכון הכנון ובינוי ערים 11-10-2000
משרד הבינוי והשיכון הכנון ובינוי ערים 11-10-2000		

לכבוד
 הרב יעקב גוטרמן
 ראש המועצה המקומית
 מ.מ. מודיעין עילית

א.נ.

הנדון: תכנית אב למודיעין עילית

מועצה מקומית מודיעין עילית נמצאת בתנופת בניה ופיתוח מתקדמים וצפויה
 לאכלס עשרות אלפי תושבים כבר בשנים הקרובות.

בניגוד לכל הנוהלים ועקרונות התכנון המקובלים, טרם הוכנה תכנית אב להספקת
 מי שתייה למודיעין עילית.

כבר מספר שנים, המינהל למשק המים מתריע וכותב מכתבים לכל הגורמים,
 על המצב הבעייתי שתשתיות המים נבנות ללא מסגרת של תכנית אב.

Handwritten notes:
 שם המועצה המקומית
 מודיעין עילית
 מ.מ. מודיעין עילית

וַקְסְמָן גּוֹבְרִין

חברה להנדסה בע"מ

תל-אביב, 16/07/00
מספרנו: 214/1/003

מודיעין עילית

כללי א.

בתחומי המועצה המקומית מודיעין עילית חולקת ומוקמת עיר המיועדת לציבור הדתי/חרדי אשר תחזית האכלוס בה לשנת 2020 הינה 150,000 תושבים ב- 25,000 יח"ד. העיר מוקמת רובה ככולה על אדמות פרטיות ובידי יזמים פרטיים. כבר עתה אוכלסו בעיר כ-3500 יח"ד ובבניה מצויות עוד כ- 2000 יח"ד נוספות ובתהליך ביצוע נמצאות עבודות תשתית ליחידות נוספות.

נושאים בטיפול ב.

1. תכנית שלד לעיר

תכנית האב הושלמה ואושרה ע"י מועצת תכנון עליונה באיו"ש ומהווה בסיס לתכנון תכניות בניין עיר שונות המתוכננות ע"י הגורמים היזמיים. תכנית זו הסדירה את נושא ייעודי הקרקע לשטחים ולמבני ציבור וכן קבעה את הצפיפויות המותרות בכל אזור ודרישות נוספות המתבקשות מהתהליך וזאת ע"י מסמך מפורט שהינו נספח מחייב לתכנית.

2. תכנית שלד לשער העיר – אזור המרכז העירוני

נמצאת בהכנה ע"י צוות משרד הבנוי והשכון, תכנית בניין עיר שתהיה בעלת תוקף סטטוטורי שמטרתה הגדרת הרזרבות הקרקעיות לתכנון המוסדות המרכזיים של העיר.



ח'מ"ח: ת.ד. 374, נשר
טל: 04-8202680/1 מק: 04-8202683
itzik@waxman-govrin.co.il

רמת אביב רחוב הרצל-2
טל: 03-6488800 מק: 03-6488810
טל: 02-6232992 מק: 02-6241924
wgjfer@email135.iarasrv.net.il
info@waxman-govrin.co.il

וְקִטְוִי | גִּבְרָא

חברת להנדסה בע"מ

3. מערכת ביוב

תכנית אב למערכת הולכת ביוב ראשית אשר תקשר בין
האתרים השונים החלק את השפכים למט"ש איילון הושלמה
וצפויה לעבור שיפוט של מנחלת הביוב הארצי במהלך חודש
זה.

במקביל הוחל בתהליך התכנון המפורט שיאפשר לאחר
ביצועו הזרמת השפכים למט"ש איילון.
הצוות נמצא במו"מ עם הנהלת מט"ש איילון והעיר מודיעין
על התחברות מערכת הביוב העירונית למפעל ולקו המאסף של
העיר מודיעין.
תהליך התכנון ימשך עד שלב הכנת מכרזי הביצוע, כאשר
היעד לסיום התכנון הינו עד סוף שנה זו.
תכנית זו נעשית בממון משרד הבינוי והשיכון.

4. מערכת מים

תכנית אב למערכת המים הושלמה, סוכמו נקי החיבור עם
חברת מקורות. נערכו דיונים טכניים עם נציבות המים
והתכנית אושרה לשפוט.
במקביל הוחל בתהליך התכנון המפורט שיאפשר לאחר ביצועו
תגבור מערכת המים העירונית ע"י ביצוע התחברות למאגרים
שיבנו בשידור זה אתרם הברת מקורות.
תהליך התכנון ימשך עד שלב הכנת מכרזי ביצוע, כאשר היעד
לסיום התכנון הינו עד סוף שנה זו.
תכנית זו נעשית בממון משרד הבינוי והשיכון.

5. תאגיד

אושרו חוקי העודל במועצה המקומית, שיאפשרו הקמת
התאגיד למים וביוב והועברו לאישור משרד הפנים. מטרת
התאגיד לחוות גוף אשר ינחל כלכלית את מערך החלואות
והחוזרים בגין הקמת מערכות המים והביוב.
עם אישור משרד הפנים תוכן התשתית הארגונית אשר תטפל
בקבלת החלואות, גנייון ושלומים מהיזמים והדיירים וניהול
מערך הביצוע.



ו ק ע מ | ג ו ב ר ' |

ח ב ר ה ל ה נ ד ס ה ב ע ' מ

ג. נושאים הזורשים טפול

1. יהיה צורך להיעזר בגופים ממשלתיים כדי לסייע לשוב בחשלת התקציבים החסרים למערכות הביוב והמים לשלב האכלוס הנוכחי, בהיקף כ- 5500 יח"ד, מאחר והיזמים לא חויבו עבור תשתיות העל לשלב זה.
2. הקמת מערך הנדסי לצורך בדיקת תכניות מפורטות של היזמים ופיקוח על ביצוע התשתיות אשר מיועדות לעבור לאחריוונו או זיקה של המועצה. התכנון והביצוע הנעשים ע"י היזמים מחייבים ביקורת של המועצה על עמידה בתקני תכנון וביצוע מקובלים.
3. הקמת מאגר מים בגודל של כ- 15,000 מ"ק ע"י חבי מקורות ע"מ למנוע מחסור מים בזמן הקרוב.
4. השלמת הקמת התאגיד, תכנת והפעלת מערך הגבייה. הסדרת נושא ממון לבצוע מערכות מים וביוב התקשרות עם ישובים נוספים אשר ישתמשו במערך ההולכה המתוכנן ושלוכם במערכת הגבייה וההחזרים.
5. השלמת תכנון מערכות מים וביוב.
6. הוצאת המכרזים ופקוח על הבצוע.
7. טפול בנושא כבישים בין מתחמיים.
8. השלמת הגבייה טייער העיר.





ל. ע. א. י

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



אגף תכנון ערים

ירושלים, ל' בתשרי, תשס"א
29 באוקטובר, 2000
סימוכין: 29102000010036

לכבוד
מר אלי ניסים
מנהל מח' המרכז
משהב"ש

הנדון: מודיעין עילית - ניהול פרויקט

לאור החלטת השר והמנכ"ל לבחון את נושא מודיעין עילית מחדש, ביקש המנכ"ל להמשיך את העסקה של חברת ניהול "וקסמן גוברין" עד לסוף שנה זו.

בכבוד רב,

אדר' סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ערים

העתק: עו"ד ש. בן אליהו, המנהל הכללי.

STATE OF ISRAEL
MINISTRY OF HEALTH
CENTRAL DISTRICT

מדינת ישראל
משרד הבריאות

לשכת הבריאות מחוז המרכז

دولة إسرائيل
وزارة الصحة
دائرة الصحة لواء المركز

כ"ח אב תש"ס
17 ספטמבר 2000
י"ז אלול תש"ס

משרד הבריאות מחוז המרכז
מחלקת בריאות הסביבה
לשכת המנהל הכללי
24.09.2000
דואר נוס
תיק 6858

לכבוד
ד"ר ישעיהו בר אור
משרד איכות הסביבה
ירושלים

הנדון: הקטנת רצועת איסור בניה בקרבת שטחי החדרה - יבנה

נדוע לי זה עתה, שהיום עומדת להתקיים ישיבה בנושא הנדון.

משרד הבריאות מחוז המרכז
מחלקת בריאות הסביבה
לשכת המנהל הכללי
25-09-2000
דואר נוס

מסיבות בלתי ברורות, לא זומנו נציגי משרד הבריאות לישיבה זו, על אף שישנה חששנות להקטנת רצועת איסור בניה בקרבת שטחי החדרה המוצעים לפחות מ- 700 מ'.

להזכירך, עמדתנו כי רצועת 700 המטרים מיועדת לשימור עתידה להחדרה המוצעת למעלה מ- 6 שנים בכל הועדות והדיונים בנושא.

הובא לידיעתנו, כי ישנה מגמה להקטנת השטח לאור הבטחת ממ"י למציאת שטחים חלופיים להחדרה.

כדי למנוע מצב בלתי הפיך, להערכתנו מן הנכון הוא כי בטרם תנתן ההסכמה להקטנת המרחק, יש תחילה להציג תוכניות מאושרות ותקפות אשר בן יפורטו האתרים החלופיים והמוצעים.

להזכירך, בישיבה שהתקיימה בלשכתנו (2.4.2000) סוכם אכן כי יחפשו אתר חלופי אשר ישמש חלופה לשטח הנדון.

בחודש יולי 2000, נבדק הנושא ע"י חברת "מקורות" ונמצא כי האתרים שאותרו אינם מתאימים באופן חד משמעי לשמש כחלופה לשטח הנדון.

לסיכום: הדאגה לתשתית משק המים במדינה לא פחות חשובה מפיתוח הבניה באזור העיר יבנה.

בטרם תיפול ההחלטה לצמצום רצועת 700 המטרים, יש לדרוש, כאמור, **תוכניות מאושרות ותקפות.**

הערה: עקב אי-זימון נציג משרדנו לישיבה זו - הנני דורש בזאת כי תוכן מכתבי זה יובא לידיעת כל המשתתפים בישיבה היום.

בכבוד רב,
אהוד לשם
מהנדס מחוזי לבריאות הסביבה

- נציב המים
- מנייכל משרד השיכון
- ממונה על מחוז המרכז, משרד הפנים רמלה
- מתכנתת המחוז, משרד הפנים רמלה
- מהנדס מרחבי, חברת מקורות רמלה
- ראש שירותי בריאות הציבור, משרד הבריאות, ירושלים
- מהנדס ראשי לבריאות הסביבה, משרד הבריאות ירושלים

העתק: מר שמעון טל
עו"ד שלמה בן אליהו
ד"ר אהרון ח. לוי
רננה ירדני-גולן
מר שמואל זסלבסקי
ד"ר א. לבנטל
שלום גולדברג

RAMLA GOVERNMENT COMPLEX
HERTZEL 91
RAMLA 72430

עמוד 1 מתוך 2
טל: 08-9788660
פקס: 08-9788600

קרית הממשלה רמלה
הרצל 91
רמלה 72430

Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large signature and some illegible text.

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large signature and some illegible text.

LOCAL COUNCIL
BINYAMINA



המועצה המקומית
בנימינה

כ"ב באב והתשי"ס
23 באוגוסט 2000

לכבוד
מר אריק חזד
משרד התקשורת

באמצעות פקס 08-9414247

אריק ידידי !

בהמשך לשיחתנו, הנני להביא בפניך את הנושאים לביקורו של ישר התקשורת ומי"מ שר השכון מר בנימין בן-אליעזר (פואד).

א. ראשית הגיע הזמן שהשר יזכה להערכה מהישוב בנימינה על פעילותו בנושך השנים, עוד מהיותי באופוזיציה, בהקצאת שטחים לבני הישוב לבנייה.

ב. אחת הבעיות שלנו כיום הינם הכבישים הפנימיים בישוב שלא נסללו במשך למעלה מ-40 שנה.

ג. פינוי ובינוי אשר אושר על ידי משרד השכון בועדה שנייה ומגיע לאישור הממשלה בזמן הקרוב.

כל רצוננו הוא לקיים ארוע גדול ביקבי בנימינה ולהעניק לבנימין בן אליעזר את אות יקיר הישוב בנימינה.

אבקשך לקבוע מועד לביקורו של השר וזאת בהקדם האפשרי.

בברכה,

אריה זנבא
ראש המועצה

29.10 = כ"ב באב
למ"מ שר השכון

למ"מ שר השכון

למ"מ שר השכון

למ"מ שר השכון

בנימינה

(4)

בנימינה, ת.ד. 8 30550 טל. 06-6388511-2-3 פקס. 06-6380246 P.O.Box 8 Binyamina 30550



מגן שר הבינוי והשיכון

בטייד, ירושלים, די בתשרי, תשניח
5 באוקטובר, 1997
051019970073
1-3918
סימוכין:

התאמת המועצה
למועצה המקומית
החלטה 22638

לכבוד
מר דן טח
מוכיר המפעלה

שלום רב,

**הנדון : הצעת החלטה בדבר האום וארזון יזמות פרטית
באזור מודיעין עלית מסי נשא 22638**

קשה להגות שהמועצה המקומית הוצגרה, מודיעין עלית, תוכל להתמודד, ולו באופן חלקי, עם
הבעיות המורכבות העולות ממיתוח. בהיקף גרוב, כפי שהציע פרופי יעקב נאמן במכתבו מיום 11
בספטמבר 1997.

מועצה מקומית זו משתרעת אך ורק על חלקן הקטן של הקרקעות, אליהן מתייחסת הצעת
ההחלטה. אזור התייחסות ההחלטה רחב גרוב והוא רוחש פעילות יומית מגוונת ולא מתואמת.
כפי שצויין בדברי ההסבר להצעה, עשויות קרקעותיו לחניב כ- 25,000 יחיד באזור השוב ביותר.

המועצה המקומית מודיעין עלית עוסקת בעיקר במתרון בעיות שוטפות של תושביה החדשים. גם
אם יורחבו גבולותיה, לא סביר לחניט שיש לה היכולת האירגונית והמקצועית להתמודד עם
פרויקט פיתוח בהיקף זה.

כמו כן, מנסיון העבר לא מוכרים פרויקטים דומים שקדמו אך ורק על ידי הגורם המקומי, ללא
מעורבות ממשלתית מכוונת.

אנו מצמיים לקיים דיון מקצועי בין משרדינו למשרד האוצר לשם הבחנת השיבות והתרונותיה
של הצעת ההחלטה שהצגנו.

בכבוד רב,

מאיר פרוש
סגן השר

הצעתכם : פרופי יעקב נאמן - שר האוצר
הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד

סיפיה אגדי

מזכיר

נסא א' /



קן - מזכיר /

מזכירות הממשלה

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
24-11-1997
ד"ר נכנס

ירושלים, י"ז בחשוון התשנ"ח
17 בנובמבר 1997

ש מ ר

החלטות

אל : חברי הממשלה

מאת : ממלא-מקום מזכיר הממשלה

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

מ ח ל א ט י ס :

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

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

ב. אחת לשישה חודשים יימסר דיווח לחברי הממשלה על ההתקדמות בפרויקט."

בברכה,
אדון לוינסקי

העתק: סגן שר הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי לממשלה

ההחלטה הנ"ל באה במקום ההחלטה שהופצה לחברי הממשלה ביום ד' בחשוון התשנ"ח (4.11.97).

פרוגרמות

כ"ב באב, תש"ס
23 באוגוסט, 2000
23082000010045

ירושלים,
סימוכין:

**סיכום ישיבת ועדת פרוגרמות לשטחי ציבור
בנושא מתתיהו מערב - שהתקיימה 8/8/00**

משתתפים:

<u>שם</u>	<u>תפקיד</u>	<u>כתובת</u>	<u>טלפון</u>
עליזה הבר - פיש	יו"ר, ממונה ארצית למוס"צ	משב"ש י-ם	02 - 5847652
דיאנה וולקוב	ממונה פרוגרמות מחוזי	משב"ש ת"א	03 - 5633113
זהבה חמו	ראש ענף פרוגרמות	משב"ש ת"א	03 - 5633116
שמעון גרבי	ממונה מחוזי מוס"צ	משב"ש ת"א	03 - 5633113
בני חיים	ראש צוות תכנון	משב"ש ת"א	03 - 5633154
ליאורה זידמן	אדריכלית מבנים	משב"ש י-ם	02 - 5847196
פרח חביב	סמנכ"ל החברה למתנסים	ירושלים	02 - 6756907
טוביה רוזנצוויג	מנהל עסקי	מתתיהו	08 - 9761016
ברוך אדלר, עו"ד	יועץ משפטי	מתתיהו	08 - 9761016
רפאל הופמן	וקסמן גוברין	משב"ש ת"א	03 - 5633113
שלום וסרטיל	חברת ציפחה איטרנשיונל	מתתיהו	08 - 9761016
שלמה מליק	מחלקת הנדסה	מודיעין עלית	08 - 9141215
קריסטל יצחק	גזבר המועצה	מודיעין עלית	08 - 9141215
יוסי שווינגר	יו"ר המועצה	מודיעין עלית	08 - 9762565
אסף דטנר	מנהל ענף תכנון	משרד החינוך	
אורנשטיין גיל	מהנדס המועצה	מודיעין עלית	08 - 9762565
זאב הבר	וקסמן גוברין	צוות משהב"ש	
גיורא גור	מתכנן	חיפה	

כללי**פרוגרמת שטחים למוסדות ציבור מתתיהו מערב.**

היישוב כיום ישוב באופי כפרי פרטי - עם מבנים צמודי קרקע. התכנית מתכוונת לעבות את היישוב. יתכן ובעתיד היישוב יהיה חלק ממודיעין עילית: אין בטחון לכך. מצפון לקו הכחול - השדרה המרכזית של מודיעין עילית. הוא מתוחם מצפון ע"י כביש 445 כביש הכניסה ליישוב, ממערב ע"י כביש 446 ומדרום ע"י כביש 45 המתוכנן שיפריד בין מודיעין עילית ובין הישובים החילוניים שמדרום. בדרום המשולש (שטח 7 מאיר בוכמן) יש את משבצת מתתיהו מערב.

מתתיהו מערב - השטח הכולל הוא 540 דונם. בשטח זה מתגוררות כבר 160 משפחות

במבנים צמודי קרקע. מתוך השטח הזה 350 דונם מיועדות לתוספות של 1000 יח"ד בבנייה רוויה.

הכוונה שגם בת.ב.ע הקיימת יצופפו את הבנייה צמודות הקרקע ע"י תוספת 40 מגרשים ויהיו בה 200 יח"ד.

דהינו הפרוגרמה מתייחסת ל - 1200 יח"ד, חלקן קימות. בצמוד לשטח ממערב קיימת ישיבה תיכונית חרדית בשם "מערבה" (בתוך שטח התכנון) את קרית החינוך מבקשים לפתח בצמוד לישיבה.

האוכלוסייה הצפויה כולה חרדית.

אין אלוצים בשטח, פרט למרחק המתחייב בין כביש 4 והמגורים - בו ניתן למקם מחסני עיריה ספורט וכו' ... הפרוגרמה מתייחסת לכל 1200 יחידות הדיור.

פרוגרמה לשטחי ציבור לאוכלוסייה חרדית

מתתיהו – מועצה אזורית מטה בנימין	בעיר
מתתיהו מערב	בשכונה
1,200	מס' יחידות דיור צפוי = חדש
6,600	= מס' נפשות צפוי
540 ד' כל הישוב 350 ד' השכונה החדשה	= השטח
5.5 נפש למשפחה לטווח ארוך	= גודל משפחות ממוצע
3.2 % בשנים הראשונות	= גודל שנתון ממוצע
210	מס' תלמידים בשנתון
4 (26 ת' בכתה)	מס' כתות בנים בשנתון
105 3 (35 ת' בכתה)	מס' כתות בנות בשנתון

סה"כ 3 מעונות = 4.5 דונם

א. מעונות יום

כל 500 – 440 יחידות דיור באוכלוסייה החרדית נזקקות למעון יום.
 סך המעונות הצפוי 3
 את מעונות היום יש לפזר ברחבי השכונה לפי צפיפות הבינוי ותוך מתן גישה לאמהות ההולכות עם עגלת תינוקות. כן יש לדאוג לגישה לרכב שאיננה מסכנת את האמהות והילדים.
 כל מעון מתוכנן ל- 4 כתות ויכול לגדול עד ל-5 כתות. כל מעון הוא בן 1.5 דונם. המעונות יבנו ב- 2 קומות.

סה"כ 55.6 דונם

ב. חינוך

כללי

האוכלוסייה החרדית מאופיינת על ידי הפרדה של בנים ובנות כבר מגיל טרום חובה.

לימודי הבנים

בנים לומדים בכתות קטנות של עד 25 תלמיד לכיתה. גודל השטח הלא בנוי הוא 0.33 דונם לכתת גן ויסודי, וגודל כתת תיכון, שהיא הישיבה הקטנה, הוא 0.66 דונם. (הישיבה הקטנה כוללת בד"כ פנימיה לילדי חוץ).
 ביה"ס היסודי הוא בן 8 כתות.

לימודי הבנות

הבנות לומדות בכתות בנות 30 – 35 תלמידות בכתה, בכל שלבי הלימוד.
 גודל השטח המיועד לכיתה בנוייה משלב גן הילדים ועד סוף היסודי (8 שנות לימוד), הוא 0.5 דונם לכיתה. ביה"ס התיכון הוא בן 4 שנות לימוד. מחצית מהתלמידות ממשיכות לסמינר. גודל השטח המיועד לתיכון הוא 0.75 דונם וכן לסמינר. שטח הסמינר איננו נכלל במסגרת 40%.

חישוב הצרכים הדמוגרפיים

גודל האוכלוסיה-כאשר השכונה נעשית ותיקה ויש בה את מגוון צרכי הגילים-הוא כ - 5.5 נפשות למשפחה. וגודל שנתון 3.2 - השכונות החדשות, בעיקר אלה הנבנות בסיוע המדינה, מתאפיינות ע"י גודל משפחה גבוה, מאחר ורובן צעירות בעלות שיעור ילודה גבוה. ראוי לציין שעל מנת שלא לחרוג בצורה קיצונית מ-40% שטח ההפקעה לצרכי ציבור, יש להקפיד לשלב את מבני החינוך עם מוסדות אחרים. - בעיקר באוכלוסיה זו מרובת הילדים הנזקקים לשטחי קרקע גדולים. ומאחר וקיימת פלגנות בין הקבוצות הדתיות השונות. ביה"ס היסודי לבנים הוא בין 8-11 כתות (כולל גן חובה וטרומ חובה), ביי"ס כזה הוא בן 3.63 דונם. מאחר וחוק חינוך חובה קובע מינימום 6 דונם לביה"ס, רצוי לצרף ביי"ס בנים לבנות עם הפרדה הנדסית ויזואלית ביניהם.

סה"כ 27.6 דונם.

1. ב. חנוך בנים

סה"כ 44 כתות = 14.5 דונם.

1.1. ב. ביה"ס היסודי - בנים

ביה"ס היסודי הוא של 8 שנות לימוד, הכולל גם את גן חובה וטרומ חובה, סך הכל 11 שנות לימוד. סה"כ תלמידים צפויים 1155 סה"כ כתות (לפי 25 תלמיד לכתה) 44 סה"כ בתי ספר 4 בני 11 כת' ביי"כ בקומה 2 כבנין משולב. מעל כתות הגן - שהן בקומה 1, ניתן לבנות

סה"כ 16 כתות = 10.6 דונם.

2.1. ב. ישיבה קטנה-מקביל לבי"ס תיכון (4 שנות לימוד)

סה"כ תלמידים צפוי 420 סה"כ כתות צפויות 16 לפי 0.66 דונם לכתה = 10.6 דונם. במגרש ביה"ס ניתן לשלב אולם התעמלות, מגרש כדורסל ואו מתקני אתלטיקה קלה. וכן בית כנסת. ביישוב ישיבה, ואין צורך בשרן שטח נוסף שטח הישיבה תואם.

סה"כ 2.5 דונם.

3.1. ב. חינוך מיוחד-בנים

אם יש בעיר ביי"ס לחינוך מיוחד, אין צורך להקימו. 4-2 כתות הם הצרכים לאוכלוסיה עד 75,000 נפש. שטח המגרש-2.5 דונם. חלק מהכתות ניתן לשלב בביה"ס היסודי.

סה"כ 28 דונם.**2.ב. חינוך בנות**

סה"כ 6 כתות = 3.0 דונם.

1.2.ב. גן טרום חובה

לגילאי 3-4, שתי שנות לימוד.
 מסי תלמידות צפוי 6.
 לפי 35 תלמידות בכתה, צפויות 210 כתות.
 יש לבנות במקבצים של 2-3 כתות.
 לפי 0.5 דונם לכתה: יש צורך ב- 3 ד'.
 את כתות הטרם חובה יש למקם במיקום נוח
 לנשים להגיע עם עגלות ילדים, אך גם לדאוג
 לחניה לאלה המגיעים ברכב. יש להימנע ממקום
 ליד כבישים ראשיים.
 מעל מבנה גני הילדות ניתן לשלב מרפאה לבריאות
 המשפחה. לכן ניתן להגדיל את השטח
 ב - 10% ליצירת מבואה נפרדת.

2.2.ב. גן חובה-בנות

גן חובה ממוקם ליד או עם בתי הספר היסודיים,
 ולכן החישוב הוא במצורף לבתי הספר היסודיים.

סה"כ 27 כתות = 13.5 דונם.

3.2.ב. בתי ספר יסודיים-בנות

בתי ספר יסודיים חרדיים הם של 8 שנות לימוד
 וכוללות גם את גן החובה, דהיינו 9 שנות לימוד.
 סה"כ תלמידים צפויים 945
 סה"כ כתות צפויות לפי 35 ת' בכתה 27
 סה"כ בתי"ס צפויים 3
 סך השטח הנדרש לפי 0.5 דונם לכתה הוא 13.5
 ניתן לשלב בשטח בית הספר - אגף קהילתי כולל
 (עד 500 מ"ר הכולל ב"כ, אולם התעמלות,
 מגרש כדורסל ואתלטיקה קלה).

יש לקחת בחשבון את הפלגנות שבין הזרמים
 הדתיים הצפויים. אם האוכלוסיה מיועדת לזרם
 אחד, ניתן לבנות בתי"ס של 18 שנות לימוד
 (2 שכבות לכתה), ואם לא, יש לבנות בתי ספר של 9 כתות,
 בסמוך לבי"ס בנים, כך שביחד השטח לא יפחת מ-6 דונם.

סה"כ 12 כתות תיכון = 9.0 סה"כ דונם.

4.2.ב. בתי ספר על יסודיים**ביה"ס התיכון**

ביה"ס התיכון הוא של 4 שנות לימוד (מחצית הבנות
 ממשיכות בסימנר + 2 שנות לימוד).
 סה"כ תלמידות צפויות = בתיכון = 420 ת'.
 סה"כ כתות צפויות = 12.
 השטח לכתה הוא 0.75 דונם ולפיכך יש צורך ב 9.

סמינר למורות (מחצית מבוגרות התיכון)

סה"כ תלמידות צפויות = 110.
סה"כ כתות צפויות = 4.

שטח הסמינר הוא שטח סחיר ולא צריך להגרע מ-40% שטחי הציבור.

ניתן להקים מוסד נפרד לכל 4 כתות בשנתון.
אפשר לשלב אולם ספורט והתעמלות, ביי"כ בביה"ס, מגרש כדורסל ומתקני אתלתטיקה.

= 2.5 דונם.

ב.2.5. חינוך מיוחד

אם יש בעיר ביי"ס לחינוך מיוחד, אין צורך להקימו.
ל-2-4 כתות הם לאוכלוסיה עד 75,000 נפש.
חלק מהדרכים נפתרים במסגרות החינוך הרגילות.
גודל ביה"ס כ-2.5 דונם.

סה"כ 3.25 דונם.

ג. דת

סה"כ 2.5 דונם.

ג.1. בתי כנסת

ביי"כ משמש את כל הגברים מול גיל 13 שהם 58% מאוכלוסיית הגברים ו- 40% מהנשים המבוגרות.
לפיכך, סה"כ המשתמשים 3234
סך הכל השטח הבנוי הנדרש = 1293 (לפי 1 מ"ר לנפש ל- 40% מהמשתמשים)
במסגרת בתי הספר וגני הילדים יבנו 60% מהצרכים
40% יבנו בנפרד - ולכן יהיה צורך בשטח בנוי של = 1293 מ"ר (60% ישולבו בני ילדים ובתי ספר).

שיתחלקו: בן 250 מ"ר 1 מוסדות = 0.5 דונם.

בן 150 מ"ר 4 מוסדות = 1.0 דונם.

בן 500 מ"ר 1 מוסדות = 1.0 דונם.

לכל ביי"כ בן 150 מ"ר יש צורך ב- 400 מ"ר שטח קרקע. ניתן לבנות 150 מ"ר באותו מגרש ובשטח 500 מ"ר.

לביי"כ 250 מ"ר יש צורך ב- 500 מ"ר קרקע. ניתן לבנות שנים בני 150 מ"ר באותו מגרש שטח 500 מ"ר.

לגדולים יותר יש צורך ב- 1.0 דונם.

בתי כנסת ממוקמים גם בבתי אבות ומוסדות לקשישים. - ומשמשים גם את אוכלוסית השכונה.

סה"כ 0.75 דונם.

ג.2. מקוואותמקווה נשים

מקווה נשים לאוכלוסיה החרדית = 1 לכל 1,000 משפחות.
לאוכלוסיה גדולה יותר (מ - 1,000 - 1,800) ניתן להגדיל את שטחי הבנייה של המקווה, מותנה בתנאי הסביבה והתכנון.
לפיכך באתר הנוכחי יהיו 1 מקוואות, ולפי 0.75 שטח מקווה, סך הכל 0.75 דונם.

מקווה נשים צריך שיהיה באזור שיש אינטימיות בכניסה אליו ואיננו גלוי לכל.

ג.3. אין הקצאת שטח נפרד.

מקווה גברים

יבנו בצמוד לבתי הכנסת.
באוכלוסיה חרדית, ניתן לשלב בבניינים בני 6 קומות
בקומת קרקע ביי"כ (עם כניסה נפרדת) בגודל 100 - 50 מ"ר.

ד. אין הקצאת שטח נפרד.

בריאות

לאחרונה, מאחר ורבו קופות החולים ואין כבר מונופולין של
אחת הקופות על שכונה, הקופות, בחלק מן המקרים, מוצאות
את הפתרון לשטחים להן הן נזקקות בשכירות שטחי מסחר
לקופות חולים.
שטח הבנוי מותנה במספר המשתמשים ומסי הקופות
ונקבעים על ידיהן.

ד.1. אין הקצאת שטח נפרד.

תחנה לבריאות האם והילד

תחנה אחת לבריאות האם והילד ניתנת ל כ - 8000 - 1000 נפש
משפחות במסגרת ביטוח הבריאות והיא משולבת עם קופ"ח.
גודלה 0.5 דונם ולה כניסה נפרדת מהמרפאה.
במקרה ונבנת תחנה ע"מ הרשות. תמוקם מול מעון ילדים.

ה. סה"כ 6 = דונם.

תרבות ונוער

כללי:

מוסדות התרבות והחברה עבור האוכלוסיה החרדית כוללים:

1. אגף קהילתי בחנוך היסודי בחנוך היסוד, המהווה הרחבה לפרוגרמת בית הספר בשטח בנוי שיהיה בן 300 - 500 מ"ר. (לפי מספר הכתות והתלמידים).
2. אגף קהילתי מורחב בחנוך העל יסודי יוקם כמקבל ל - 24 כיתות על יסודי לפחות. ההרחבה לפרוגרמת ביה"ס בגודל 300 - 500 מ"ר מ"ר.
3. מרכז קהילתי גדול, יוצמד לאחד ממוסדות החינוך לבנות ויהיה בן 11 דונם. ישרת אוכלוסיה של 25,000 ו - 30,000 נפש. הוא יועמד לרשות כל התושבים ויתואם לצרכי החרדים. הוא יועד לפעילות תרבות חברה וספורט ויכלול גם שטח לבריכת שחיה ושטחי ספורט יחודיים.

ה.1. סה"כ 5 = דונם.

מתנ"ס

לאוכלוסיה בת 25,000, נפש יינתן שטח בן 11 דונם בצמוד לביה"ס יסודי לבנות. מאחר ומדובר כאן על ישוב בן 6600 נפש ימוקם בסמוך לישיבה - או ליד ביה"ס לבנות שלוחת מתנ"ס בתוספת של 5 דונם.

ה.2. אין הקצאה נפרדת.

מועדון נוער

לכל 10,000 נפש - סה"כ 1 מועדון נוער. מתאים לאוכלוסיה דתית לאומית. אין צורך בשטח קרקע נפרד. יוקצה במסגרת שצ"פ. כלל עירוני שטח בנוי 150 - 200 מ"ר קרקע כ - 0.5 דונם משטח השצ"פ. ניתן למקם או המועדון בשטח שעליו לא ניתן לבנות בין כביש 4 והמגורים.

3.ה. מועדון קשישים (עצמאיים) אין הקצאה נפרדת.

מיועד ל - 10,000 נפש - לפעילות של 40 משתתפים בו זמנית, בפעילות ישולב מעל מקווה נשים - או גן ילדים עם כניסה נפרדת. ניתן באזורים סחיריים.

4.ה. מרכז יום לקשיש (למוגבלים) אין הקצאה דונם.

מיועד לקשישים הסובלים ממגבלויות. הנורמה מוסד ל כ - 25,000 נפש. שטח 1.0 דונם. רצוי לשלב ליד מרפאה שכונתית או מוסד לקשישים, ואו מרכז לבריאת המשפחה. על אף זאת, במידה והיישוב נפרד, יילקח השטח מהרזרבה.

5.ה. ספריה 1 דונם.

תמוקם במסגרת אחד מבתי הספר. אפשר בתוך שלוחת המתנ"ס - להוסיף אגף ספריה. הבנות.

1. שטח ציבורי פתוח סה"כ 66 = דונם.

השטח הציבורי הפתוח מתחלק ל-3 סוגים:
 1. פארק מרכזי-שמוצא לו פתרון בתכנית האב הכוללת של הישוב ומחושב לפי 3 מ"ר לנפש.
 2. גינות שכונתיות מרכזיות: שכל אחת לא תקטן מ-10 דונם, לפי 3.5 מ"ר לנפש.
 3. גינות משחקים: שכל אחת מהן לא תקטן מ-2.5 דונם, לפי 3.5 מ"ר לנפש.
 כשהפארק המרכזי איננו בסביבה ו/או אינו מתוכנן כלל, יחושב השטח לגינות השכונתיות לפי 7 מ"ר לנפש בשכונה.

1.1. פארק מרכזי סה"כ 20.0 = דונם.

לפי 3 מ"ר לנפש = 20.0 ד'.

1.2. גינות מרכזיות גינות = 23.0 דונם.

כל אחת כ - 10 דונם, מינימום
 סה"כ גינות = 2

1.3. גינות משחקים

סה"כ 23.0 = דונם.

9 גינות בנות 2.5 דונם יחד כל אחד או 2 גינות בנות 5 דונם כל אחת + 6 גינות 2.5 דונם. ובסה"כ 23 דונם.
 גינות המשחקים צריכות להיות מפוזרות ברחבי השכונה.

2. שרותים כלל עירוניים סה"כ 6 = דונם.

שרותים כלל עירוניים יתוכננו כך באם הכוונה להשאירו כיישוב נפרד. במקרה של צרוף לקרית ספר. אין להקצות קרקע נפרדת.

סה"כ 3 = דונם.

בית הרשות המקומית

1.ז

יתוכנן בישוב רק במידה וישאר ישוב עצמאי.
 שטח בנוי לפי מדד של 150 מ"ר לכל 1,000 תושבים בישובים עד 30,000 נפש.
 ולפי מדד של 120 מ"ר לכל 1,000 נפש בישובים גדולים יותר.
 יזקקו ל- 1050 מ"ר בנוי.
 שטח המגרש 3 X מהשטח הבנוי = 3 דונם
 ימוקם באתר נגיש ומרכזי בצמוד למרכז המסחרי הגן הציבורי.

מחסני הרשות

2.ז

אין הקצאת קרקע.

במרתפי מוסדות ציבור לישובים עם 50,000 נפש
 לא נדרשת הקצאת קרקע פרטית.

אין הקצאת קרקע.

שטחי אחסנה – פתוחה

3.ז

כולל חניוני חרום של הרשות המקומית.
 קרקע ציבורית תינתן בחפיפה לשמוש אתר,
 כגון תשתית הנדסית.

אין הקצאת קרקע.

מחסני חרום

4.ז

ימוקמו במרתפים של מבנים ומוסדות צבור –
 לא נדרשת הקצאת קרקע צבורית נפרדת.
 ימוקמו בעיקר באזור תעסוקה או במרתפים
 של מוס"צ צריך שיהיו במיקום נגיש לרכב לפריקה וטעינה.

אין הקצאת קרקע.

בתי משפט

5.ז

לכל 150,000 נפש יוקצה 2.5 – 1.5 דונם.
 לפיכך השטח הנפרש לרשות.
 עקב גודל היישוב אין הקצאת קרקע.

משרדים אחרים

6.ז

בטוח לאומי, משרד התחבורה ומשרד הפנים –
 לא נדרשת הקצאת קרקע והם ישולבו בשטחים הסחירים.

שרותי חרום:

7.ז

סה"כ 3 = דונם.

מרכז שרות חירום קטן
 מיועד:

לתחנת משטרה

תחנת מ.ד.א

תחנת מכבי אש

השטח כולל חניה שטח בנוי כ- 600 מ"ר בנוי ב- 1 – 2 קומות.

יתוכנן רק במידה וישאר ישוב נפרד.

סה"כ 5.5 = דונם.**ח. מגרשים רזרביים**

מתחלקים לשינויים:

1. ליעדים שלא ניתן לצפותם מראש ולא קבלו שטח בפרוגרמה התכנון לפי 0.3 מ"ר לנפש
2. לשרותים כלל עירוניים 0.5 נפש מיועד גם ליעדים שלא פורטו מראש.

סה"כ 2 = דונם.**1.ח שטחים רזרביים שלא נצפו**

סה"כ שטח 2 דונם יאפשר בחלוקה של 1 ד' + 1.5

סה"כ 3.5 = דונם.**2.ח שטחים רזרביים כלל עירוניים**ליעדים שלא נצפו מראש.
רצוי 1.5 ד' + 2 דונם.סה"כ 146.85 = דונם.**ט. סך כל השטח למוסדות ציבור**

סך כל השטח המיועד למוסדות ציבור, לא כולל חנויות ומסחר ושטח סחיר.
146.85 דונם
 יש לקחת בחשבון חניה ברמה המתאימה לסוג האוכלוסיה הצפויה ולתנאי השטח. לפיכך ניתן להניח שכבישים
סך כל השטח המיועד למוס"צ = 27.22% מהשטח, כולו (מתוך 540 דונם)
לא כולל מסחר.
הכבישים והחנויות מהווים תוספת של 20% לכל שטח המוסדות.
 % השטח המיועד למוסדות ציבור והכולל רחובות וחנויות
 מכלל כל השטח המתוכנן הוא: 47% לערך.
ביישוב הותיק קיימים כמה מוסדות, יש לבדוק מה קיים ולהפחית מהשטח הנתון.

בברכה,

עליזה חבר-פיש
ממונה ארצית למוס"צ

העתקים: הגב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות

לשכת המנכ"ל

ראש וועד היישוב

למשתתפי הישיבה

הגב' סופיה אלדור, מנהלת אגף לתכנון ערים

מר קרלוס דרינברג, אדריכל ראשי

הגב' ליאורה זיידמן, ממונה על הבקרה

מר שמחה שניאור, סמנכ"ל לפיתוח-משרד החינוך והתרבות

מר שי כנעני, מנהל גף מיפוי, משרד החינוך והתרבות

מנכ"ל רשות הספורט, תל-אביב



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

היחידה לתאום ופיתוח העיר מודיעין

ירושלים,

13 באוגוסט 2000

209

סימוכין:

סיכום דברים

בנושא: תכנון תב"ע מפורטת מתחם L פגישת תאום מס' 4

מקום: מודיעין משרדי היחידה לתאום ופיתוח

תאריך: 30/7/00

תפוצה: נוכחים, לוני דוידוביץ', סופיה אלדור, רבקה אבלסון, דוד אמגדי.
כללי:

במסגרת פעולות היחידה לתאום ופיתוח העיר מודיעין להפעלת התכנון של השכונות החדשות במודיעין (מתחמים (N.L.P.), הפגישה הינה פגישת תאום רביעית למתחם, ולהלן הנושאים והמטלות אשר יש לבצע על מנת לקדם התוכנית.

מס'	נושא	אחראי	תאריך יעד
א	כללי ואדמיניסטרציה		
1	כל המתכננים והנוכחים מתבקשים במידה וטרם העבירו להעביר למיכאל וינפלד במשרד בירושלים את כתובות הדואר האלקטרוני שלהם על מנת שירכו ויפיץ לכולם לכתובת MICHAEL@MOCHH/GOV.IL	כולם	בהקדם
2	מפות מדידה בק.מ. 1:500 של המתחם סופקו לכל המתכננים, במידה ולא נתקבלו ו/או ישנם בעיות כלשהם המתכננים מתבקשים לפנות למשה פלוס במשרד המודדים פלוס הלפרין, כמו כן ניתן לקבל אורתופוטו מותאם למדידה	כולם	בהקדם
3	מודל פיזי למתחם הגיע המתכננים והיועצים	כולם	שוטף



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

		מוזמנים להשתמש בו לצורכי העבודה	
		תכנון	ב
לפגישה הבאה	ברוך סלומון	האדריכלים היציגו אלטרנטיבות עקרוניות מתבקשים להביא אלטרנטיבות המותאמות לתוכנית השלד של העיר	1
לפגישה הבאה	מ.ת.ן אמאב	תנועה הוצג התכנון העקרוני המוצע, נערך תאום עם גרגורי מתכנן כביש 2 וכביש 3 יש להשלים הגדיקה+ הרצה עם אמאב	2
לפגישה הבאה	כל הצוות	יש להימנע בתכנון מתכנון רחובות ללא מוצא, המתכננים מתבקשים לתקן הצעות בהתאם	3
לפגישה הבאה	ברוך סלומון מ.ת.ן אמאב	יש לכלול בתכנון מסוף אוטובוסים ותחנת תדלוק במסגרת הפרוגרמה של התכנית ובהתאם לתכנית השלד	4
לפגישה הבאה	י. לבל ברוך סלומון	בהתאם לסיכום עם מקורות בריכת המים הנוספת תהיה במתחם L לגבי הנתונים גבה ומידות וכן תוואי קווי הזנה והולכה ירון ממשרד לבל יעביר הנתונים לאדריכלים לרבות קוים הקיימים כיום לבריכה הקיימת	5
לפגישה הבאה	אנטון בוני תה"ל	מאספי ביוב קיימים בכביש 3 ו 200 יש להעביר הנתונים כולל חתכים ליועץ הביוב	6
לפגישה הבאה	זאב ברקאי	זאב יבדוק הצרכים והנתונים בפרוגרמה המעודכנת שנמסרה ע"י מירון ויעביר הערות	7

רשם: מיכאל ויינפלד

אדלר, מסר, ריבלין

ADLER, MESSER, RIVLIN

Baruch Adler, adv. & notary

Uriel Messer, adv.

Aharon Rivlin, adv.

Srour Maroun, adv.

Ilan Ben-Dor, adv.

Shalom Sahar, adv.

Rinat Rigler, adv.

Amos Harif, adv.

Riki Krugliak, adv.

משרד עורכי דין ונוטריון

LAW OFFICES & NOTARY

18 Shlomzion Hamalkah st.,
Jerusalem 94146, P.O.B. 2366
Tel: 02-6251431, 6250354
Fax: 02-6241788
e.mail: admteri@internet-zahav.net

76 Ibn Gvirol st.
Tel-Aviv 64162
Tel: 03-6962113/5
03-6910378
Fax: 03-6914370

רח' שלומציון המלכה 18,
ירושלים 94146, ת.ד. 2366
טל: 02-6251431, 6250354
פקסימיליה: 02-6241788

אבן גבירול 76
תל-אביב, 64162
טל: 03-6962113/5
03-6910378
פקס: 03-6914370

ברוך אדלר, עו"ד נוטריון

אוריאל מסר, עו"ד

אהרון ריבלין, עו"ד

סרור מארון, עו"ד

אילן בן דור, עו"ד

שלום סהר, עו"ד

רינת ריגלר, עו"ד

עמוס חריף, עו"ד

ריקי קרוגליאק, עו"ד

ירושלים, 6 באוגוסט 2000

סימוכין: 10549

לכבוד

האדריכלית רבקה בלידשטיין

מתכננת מחוז המרכז

משרד ריבנוי והשיכון

מחוז המרכז

רח' הישמונאים

תל אביב

ג.ג.

הנדון: תוכנית "מתיתיהו"

פרוגרמה למוסדות ושטחי ציבור

1. כידוע לך, משרדי מייצג יחד עם מר טוביה רוזנצוויג (חב' טורים בע"מ) את מושב מתיתיהו בכל הקשור לקידום תוכנית המתאר אשר בהכנה לגבי שטחי המושב.
2. בעקבות סיכום הדיון אשר נערך במשרדך ב- 28/6/00 עיבדנו יחד עם משרד האדריכלים נור ועם אנשי היישוב הפרוגרמה למוסדות ולשטחי ציבור. פרוגרמה זו עובדה תוך התבססות על ההנחיות למוסדות ושטחי ציבור אשר בתוכנית האב לעיר "מודיעין עילית".
3. הצעת היישוב כוללת אף הקצאת שטח של 50 דונם לפארק עירוני, וזאת שוב, תוך התבססות על תוכנית האב כאמור.

בפקסימיליה 03-5633198

ובמסירה ידנית

מתיתיהו
מוסדות
אדריכלות

4. הצעתנו התווסף שטח של כ- 7 דונם למוסדות חינוך גבוה של בניס (ישיבה גבוהה וסמינר למורים לבנים) ושטח זה נרע ממוסדות החינוך לבנות בשים לב לעובדה שבתי הספר התיכוניים לבנות נבנים יחד עם הסמינרים לבנות, דבר שאף הוא עולה בקנה אחד עם הוראות תוכנית האב.
5. כחסתמך על הקירבה הגיאוגרפית של יישוב מתיתיהו לשטח המתוכנן לשמש "כשדרה שלטונית", מביאה בחשבון הפרוגרמה שעובדה כאמור הישענות של תושבי מתיתיהו בתחומי המסחר והבריאות על הפעילויות בתחומים אלה אשר ישוכנו בשדרה השלטונית צמילא.
6. בקשך להביא הצעת פרוגרמה זו לדיון בישיבת הועדה למבני ציבור של "מודיעין עילית" אשר תתקיים ב- 8/8/2000.

בתודה מראש ובברכה,

בנימל אדלר, עו"ד

רעתקים: 1. הגבי סופיה אלדור - משהב"ש, ירושלים

2. משה פרייזלר, הסוכנות היהודית

המחלקה להתיישבות

3. משרד אדריכלים רכס - אשכול, מתכנני תוכנית האב

4. משרד וקסמן גוברין - מנהלי הפרוייקט

מ-רבק ז-ב.א/א

נדכון - 21.7.00

מודד I מנדד I

פריקט

נתיב: F:\WORD-AD\work\978\918-14.doc

מושב כותיתוח
 והנדסה לשטוח ציבור

נתוני האנז'ינייה:

האוכלוסיה בעלת אופי חרדי
 גודל משפחה ממוצע: 5.5 נפש לפי תכנית האב.
 מסי יחיד כ- 1200 יחיד (פרוגרמה תוראם למסי יחידות סופיות)
 מספר נפשות באזור: $1200 \times 5.5 = 6600$ נפשות.
 גודל שנתון לצורכי לימוד: 3.2% לפי תכנית חאב.
 סה"כ תלמידים לשנתון: 212 תלמידים, 106 בנים, 106 בנות.
 גודל כיתה ונים: 25 תלמידים לכיתה
 גודל כיתה ונות: 33-35 תלמידות לכיתה.
 הקצאת שכח לכיתה בנים: 0.33 דונם לכיתה; תלמוד תורה.
 0.66 דונם לכיתה; ישיבה קטנה.
 הקצאת שכח לכיתה בנות: 0.5 דונם עד בית ספר יסודי, כולל.
 0.75 דונם לבית ספר על יסודי וסמינר.
 בתי כנסת: I בית כנסת ל-70 יחיד לפי תכנית אב.
 מקוה: I סקווה ל-1000 יחיד לפי תכנית אב.
 מעון יום: I מעון ל-1072 יחיד לפי תכנית אב.
 שטחים ירוקים: בני משחקים לפי 1.9 מ"ר לנפש לפי תכנית אב.
 גן אזורי של 50 דונם לפי תכנית אב.

גיורא גור אדריכלים ומתכנני ערים

גיורא גור - סלבי ניר - לנה נמר - סלביה קונסטרוקטיוו
 תל אביב - 31004 - טלפון רב-קווי, 04-3513672 - פקס: 04-3513672 - מודד: 04-27501-05 - נייד: 052-694999
 דואר אלקטרוני: email: gor_arch@netvision.net.il

עיצוב: 31.7.00

עמוד 1 מתוך 2

פרויקט
 (תיב: F:\WORD-AD\work\9789\11-15.doc)

מקצוע	דרישות מתחילתו	סה"כ שטח דרוש בדונם	הערות
	תאור	שטח בדונם	
1	חינוך מעונות יום מעונות יום חינוך בנות גן טרם חובח (גילאי 3-4)	1.5 3 1.5	בנות ובנים יחד.
	גן חובה (גילאי 5)	1.5	
	בית לפר יסודי (8 שנים לימוד) 848 בנות	12	
	סה"כ חינוך בנות	18 דונם	המוסדות תהיינה ממוקמות בתחום המושב הקיים
	חינוך מבוגר תלמוד תורה (גילאי 13-17) 13 שנים לימודא 106 תלמידים = 1378 תלמיד	18.2	
	ישיבת קטנה (גילאי 17-19) 4 שנות לימודא 106 תלמידים = 424 תלמידים	10.2	
	ישיבת גבוה 6 כיתותא 0.66	4	
	סמינר מורים 4 כיתותא 0.66	2.7	
	סה"כ חינוך בנים	35.1	
	סה"כ חינוך	53.1	
2	בית כנסת (מבנה 1 ל-70 משפחות) מקורו (1 ל-1000 משפחות)	8.57 0.75	ניתן לתכנן בחפיפה עם גני ילדים ומעון
	סה"כ דת	9.32	
3	בריאות מוסדה שכונתית (1 ל-2000 משפחות)	0	כשרה שלטונית
	תחנות לאם וילדים	0	כשרה שלטונית

גורא גור אדריכלים ומתכנני ערים

גורא גור - סילבר גור - לוח גמר - קולביה קומפוטוניסק
 ונגמר 1 = ד.ד. 0420 - חיסור - מיסוד: 23094 - טלפון רישומי: 04 0510878 - פקס: 04 0510918 - מודים: 04 04-049999 - ילדי: 052-294999
 רואר אלטרנטיבי: gura@vsn.net.il

FROM : TURIM LTD T.Rosenzweig

FAX NO. : 08 9265155

Jul. 31 2000 03:54PM P4

עמ' 117 - 7.00 31

עמוד 2 מתוך 2

מיליון

מס' : WORD-ADiwork\978\978_15.doc

				ישויות ספורט	4
		1	מבנים בתחום קו	מועון ספורט	
		20	בנין שטח		
			ספורט בשטח איסור		
			בניה		
	21			סתימת ספורט	
		50		שטחים ירוקים	5
				פארק אזורי למי תכנית אב	
		12.5	5 גני משחקים, כל	גני משחקים לפי 1.9 מ"ר	
			אחד	לנפש	
			כ- 2.5 דונם	= 1.9 * 6600	
				11540	
	52.5			סתימת שטחים ירוקים	
		2.0		חסון	6
				סתימת שטחים ציבוריים	1-5
	145.92				

ג'ורא גור אדריכלים ומתכנני ערים

ג'ורא גור - סילבי גור - לנה גור - סילביה קונסטנטינסקו

תל אביב 61094 - טלפון רב-קווי: 04-8510070 - פקס: 04-8510918 - מודם: 04-8517561 - ג'ייר: 052-0544992
דואר אלקטרוני: email: gur_arch@nervision.net.il

כ"ח תמוז, תש"ס
31 יולי 2000

443-020

Handwritten notes in blue and green ink, including a large green circle containing the number '53'.

לכבוד
גבי עליזה הברפיש
ממונה על מוסדות ציבור
ירושלים
משרד ראשי
קרית הממשלה שיח' גיראח
בנין א'
קומה 2
חדר 293

הנדון: מודיעין עלית

בהמשך לבקשתך:
מצ"ב תכנית אב + פרוגרמה של מודיעין עלית.

Handwritten signature in black ink.

בכבוד רב,
שלמה אשכול - אדריכל

העתק: אדרי' סופיה אלדור

מח' פרוגרמות
מס' ד - 236

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות
תאריך: 19.7.2000
מס' ד - 236

57

לכבוד
מר יוסי שוינגר
ראש המועצה האזורית
מודיעין עילית

הנדון: ועדה בינמשרדית למוסדות ציבור - מתתיהו צפון במודיעין עילית

הינד מוזמן לועדה בינמשרדית למוסדות ציבור למתתיהו צפון במודיעין עילית, ביום ג', 8.8.2000, בשעה 10.00, אצל פרח חביב - סמנכ"ל מינהל בינוי ופיתוח בחברת המתנסים, בירושלים, קניון מלחה, קומה 4, חדר 434. הינד מתבקש לזמן את כל נציגי המועצה הקשורים לנושא ולהכין את כל הסקרים והתוכניות שבנדון:

להלן שמות חברי הועדה הבינמשרדית למוסדות ציבור המוזמנים:

- גבי עליזה הבר פיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור - משב"ש י-ם
- מר פרח חביב - סמנכ"ל לבינוי ופיתוח - חבי המתנסים - י-ם
- מר שמעון גרבי - מרכז בכיר למוסדות - משב"ש מחוז המרכז
- מר שי כנעני / מר אסף דטנר - ענף תכנון - משרד החינוך - י-ם
- גבי רבקה בלידשטיין - אדר' המחוז - משב"ש מחוז המרכז
- גבי רבקה אבלסון - ס/מנהלת האגף לתכנון ובינוי ערים - משב"ש י-ם
- מר דודו מלכה - מינהל הספורט - מרכז המדע התרבות והספורט
- מר בני חיים - ראש צוות תכנון - משב"ש מחוז המרכז
- גבי ליאורה זיידמן - ממונה על הבקרה - משב"ש י-ם
- גבי זהבה חמו - ראש ענף פרוגרמות - משב"ש מחוז המרכז
- מר שלום ורסטייל - מנהל הפרוייקט - חבי ציפחה - רחוב השקד 8 מוצא עילית ירושלים
- אדר' גיורא גור - מתכנן הפרוייקט - רח' הגפן 1 - חיפה

בברכה

דיאנה וולקוב, אדר'
ממונה פרוגרמות מחוזית

העתק:

מר אלי ניסים - מנהל המחוז

ט' תמוז, תש"ס
12 יולי, 2000

A443-119

מודיעין עילית - שער העיר
סיכום ישיבה מיום 11/7/2000

השתתפו: אדרי שלמה מושקוביץ, אדרי נטליה אברבוך, אדרי שלמה אשכול.

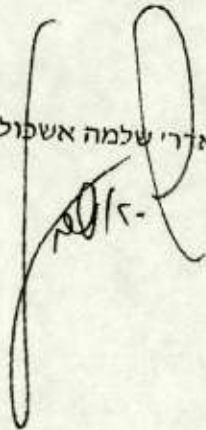
סוכמו הנקודות הבאות:

כללי:

התכנית המעודכנת הוצגה ונקבע:

1. בקו הכחול שבתכנית לא יכלל פארק A שאינו נמצא בבעלות מוכחת.
2. ע"פ תכנית קרית ספר 210/9/1 שתוכנה ע"י אדרי מאיר בוכמן, קיימים שטחי ציבור מותנים המתרחסים גם לבינוי בשטח 7.
יש לתאם במדוייק נושאים אלו.
3. ע"פ הצעתו של אדרי שלמה מושקוביץ, כביש 446 ייבדק באופן כזה שקו הגבול הצפון מערבי יהיה המצוק הקיים כיום והוא יורחב ע"פ הנדרש לכיוון דרום מזרח.
כל זאת מכיוון שבצידו הצפון מערבי של הכביש נבנו בתים והריסתם לצורך הרחבת תחום הכביש בלתי אפשרית.
4. אדרי שלמה מושקוביץ ייזמן להגיש תנאים תכנון את מתכנני האתר כולו: האדריכלים גיורא גור, מאיר בוכמן, שלמה אשכול, וגיל אורנשטיין, מהנדס המועצה וכן מהנדס תנועה גדעון ירושלמי ומנהל הפרוייקט דן וקסמן.
בפגישה זו יבדקו ויתואמו כל נושאי התכנית.
5. בנוסף סוכם כי ייבדקו ע"י אדרי נטליה אברבוך הקצאות שטחי הציבור באזור בכדי להגיע לפרוגרמה הנדרשת.

רשם: אדרי שלמה אשכול



- מנהל הפרוייקט

- מנהל הביש

העתק: מר דן וקסמן

אדרי סופיה אלדור

דרך בית לחם 85, ירושלים, מיקוד: 93624, טל: 02-6735727, פקס: 02-6736707
e.mail: research@netvision.net.il

וְקָסָם | גּוֹבְרִין
חברה להנדסה בע"מ

47

תל-אביב, 16/07/00
מספרנו: 214/1/003

מודיעין עילית

א. כללי

בתחומי המועצה המקומית מודיעין עילית חולכת ומוקמת עיר המיועדת לציבור הדתי/חרדי אשר תחזית האכלוס בה לשנת 2020 הינה 150,000 תושבים ב- 25,000 יח"ד. העיר מוקמת רובה ככולה על אדמות פרטיות ובידי יזמים פרטיים. כבר עתה אוכלסו בעיר כ-3500 יח"ד ובבניה מצויות עוד כ- 2000 יח"ד נוספות ובתהליך ביצוע נמצאות עבודות תשתית ליחידות נוספות.

ב. נושאים בטיפול

1. תכנית שלד לעיר

תכנית האב הושלמה ואושרה ע"י מועצת תכנון עליונה באיו"ש ומהווה בסיס לתכנון תכניות בניין עיר שונות המתוכננות ע"י הגורמים היזמיים. תכנית זו הסדירה את נושא ייעודי הקרקע לשטחים ולמבני ציבור וכן קבעה את הצפיפויות המותרות בכל אזור ודרישות נוספות המתבקשות מהתהליך וזאת ע"י מסמך מפורט שהינו נספח מחייב לתכנית.

2. תכנית שלד לשער העיר - אזור המרכז העירוני

נמצאת בחכנה ע"י צוות משרד הבנוי והשכון, תכנית בניין עיר שתהיה בעלת תוקף סטטוטורי שמטרתה הגדרת הרזרבות הקרקעיות לתכנון המוסדות המרכזיים של העיר.



חופה: ת.ד. 374, נשר
טל: 04-8202680/1 מק: 04-8202683
itzlk@waxman-govrin.co.il

יחשלים: רחוב ההקמדות 22
טל: 02-6241924 מק: 02-6232992
wgjfer@email135.israsrv.net.il

תל אביב רחוב הרצל-2
טל: 03-6488810 מק: 03-6488810
info@waxman-govrin.co.il

וְקִטְוִין גּוֹבְרִין

חברה להנדסה בע"מ

3. מערכת ביוב

תכנית אב למערכת חולכת ביוב ראשית אשר תקשר בין
האתרים השונים וחלק את השפכים למטי"ש איילון הושלמה
וצפויה לעבור שיפוט של מנהלת הביוב הארצי במהלך חודש
זה.

במקביל הוחל בתהליך התכנון המפורט שיאפשר לאחר
ביצוע הזרמת השפכים למטי"ש איילון.
הצוות נמצא במי"מ עם הנחלת מט"ש איילון והעיר מודיעין
על התחברות מערכת הביוב העירונית למפעל ולקו המאסף של
העיר מודיעין.
תהליך התכנון ימשך עד שלב הכנת מכרזי הביצוע, כאשר
היעד לסיום התכנון הינו עד סוף שנה זו.
תכנית זו נעשית בממון משרד חבינוי והשיכון.

4. מערכת מים

תכנית אב למערכת המים הושלמה, סוכמו נק' החיבור עם
חברת מקורות. נערכו דיונים טכניים עם נציבות המים
והתכנית אושרה לשפוט.
במקביל הוחל בתהליך התכנון המפורט שיאפשר לאחר ביצוע
תגבור מערכת המים העירונית ע"י ביצוע התחברות למאגרים
שיבנו בשיטת הנתרס הזרת מקורות.
תהליך התכנון ימשך עד שלב הכנת מכרזי ביצוע, כאשר היעד
לסיום התכנון הינו עד סוף שנה זו.
תכנית זו נעשית בממון משרד חבינוי והשיכון.

משרד
חינוך

5. תאגיד

אושרו חוקי העזר במועצה המקומית, שיאפשרו הקמת
התאגיד למים וביוב והועברו לאישור משרד הפנים. מטרת
התאגיד להוות גוף אשר ינהל כלכלית את מערך ההלוואות
והחוזרים בגין הקמת מערכות המים והביוב.
עם אישור משרד הפנים תוכן התשתית הארגונית אשר תטפל
בקבלת הלוואות, גבייתן תשלומים מהיזמים והדיירים וניהול
מערך הביצוע.



וקטמן גוברין

חברת להנדסה בע"מ

נושאים הדורשים טיול

1. יהיה צורך להיעזר בגופים ממשלתיים כדי לסייע לישוב בהשלמת התקציבים החסרים למערכות הביוב והמים לשלב האכלוס הנוכחי, בהיקף כ- 5500 יח"ד, מאחר והיזמים לא חויבו עבור תשתיות העל לשלב זה.
2. הקמת מערך הנדסי לצורך בדיקת תכניות מפורטות של היזמים ופיקוח על ביצוע התשתיות אשר מיועדות לעבור לאחריונו אוזקה של המועצה. התכנון והביצוע הנעשים ע"י היזמים מחייבים ביקורת של המועצה על עמידה בתקני תכנון וביצוע מקובלים.
3. הקמת מאגר מים בגודל של כ- 15,000 מ"ק ע"י חבי מקורות ע"מ למנוע מחסור מים בזמן הקרוב.
4. השלמת הקמת התאגיד, תכנת והפעלת מערך הגבייה. הסדרת נושא ממון לבצוע מערכות מים וביוב התקשרות עם ישובים נוספים אשר ישתמשו במערך החולכה המתוכנן ושלוכם במערכת הגבייה והחוזרים.
5. השלמת תכנון מערכות מים וביוב.
6. הוצאת המכרזים ופקוח על חבצוע.
7. טיול בנושא כבישים בין מתחמיים.
8. השלמת הבייעיטער העיר.



וקסמן | גוברין

(נזדן) חברה להנדסה בע"מ

תל-אביב, 06/07/00
מספרנו: 214/2/כלל/001

הנדון: מודיעין עילית - מערכת מים, ישיבת תיאום

בתאריך 5.7.2000 נערכה ישיבת תיאום בנושא שבנדון בהשתתפות:
א. נציג מ.מ. מודיעין עילית - מהנדס המועצה - גיל אורנשטיין
ב. מינהל משק המים - אלכס קושניר, אלי לביא.
ג. מתכנן תוכנית האב למים - רודי ברוד
ד. מנה"פ - דן וקסמן וזאב הבר.

לחלו פירוט המשאים שהועלו בפגישה וסוכמו:-

- גיל אורנשטיין הציג תוכנית מצב שבה ניתן להציב את הבריקה השנייה שאמורה להיות בקרית ספר (ע"י בריכה קיימת) ללא בעיות.

סיכום מפורט של גודל הבריקה (רצוי להגיע ל-15000 מ"ק) מיקום, גבוה, נפח יתאם משרד תה"ל (מטעם מקורות) עם גיל אורנשטיין.

- בכדי לחכין דיון טכני מסכם, רודי צריך לחכין תיק סופי עם פירוט השכונות השונות וחרצות מחשב מפורטות.

- עד סוף יולי רודי יגיש חומר למינהל משק המים מוכן ומלא לדיון טכני וועדת שיפוט.

- לאחר הדיון הטכני אצל אלכס קושניר ממינהל משק המים יקבע דיון לועדת שפיטה-אצל משח אבנון.

- אלי לביא יפנה לתחל ומקורות לתיאום וסיכום נושא הבריקה של 15,000 מ"ק בקרית ספר עם מהנדס המועצה- גיל אורנשטיין.

לידיעתכם וטיפולכם בהתאם בבקשה.

בברכה

זאב הבר

דן וקסמן

העתק:

לנוכחים

סופיה אלדור - משתב"ש

יוסף שווינגר - ראש מ.מ. מודיעין עילית

רפי הופמן-יועץ



■ צפון: ת.ד. 572, כרכור
טל: 06-6275527 פקס: 06-6275530
wgnorth@email135.israsrv.net.il

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

■ תל אביב: רחוב הנרזל 2
טל: 03-6488810 פקס: 03-6488810
info@waxman-govrin.co.il

אל: טובה אלוור TO : מאת: רע: (לפי): FROM : _____

תאריך: 2.7.00 DATE : _____ מספר דפים: 7 (כולל דף זה) PAGES: _____

הנדון: _____ REFERENCE : _____

47

בס"ד

אלור:

טובה אלוור

מאת:
רע:
(לפי):

רפאל הופמן ניהול פרויקטים

רפאל הופמן ניהול פרויקטים

29.06.00

בס"ד

ישיבה מתאריך 27.06.00

משתתפים:

גיל אורנשטיין - מהנדס המועצה המקומית מודיעין עילית
אדריכל שלמה אשכול - רפי הופמן - צוות תכנון משב"ש
דוד ציון - אד' נחום בוכמן - מהנדס גיורא שילוני - קרית ספר

סוכם:

- א. תוכנית שער העיר כפי שהוצגה ע"י אדריכל שלמה אשכול מ:ובלת על יזמי ומתכנני קרית ספר על גבולותיה ומספר יחידות הדיור שבה.
- ב. קים חשש שהתנועה לשכונת אור שמוח ומתתיהו מזרח תעבור דרך שער העיר ובהמשך דרך השכונה בגבעה הדרומית שתבנה ע"י קרית ספר.
ע"כ סוכם שמר גדעון ירושלמי יועץ התנועה של צוות משב"ש ומר גיורא שילוני יועץ התנועה של קרית ספר יחפשו פתרון שיצמצם את מעבר התנועה לשכונות אלו דרך שער העיר.
- ג. בנושא הבעלות על השטחים המסחריים בשער העיר תתקיימו ישיבה בהשתתפות דן וקסמן, ש. אשכול, זאב אורפז, רפי הופמן, ויזמי קרית ספר.

רשם: רמי הופמן

העתק: משתתפים

- סופיח אלדור - מנהלת אגף נכסים ודיור משב"ש
- אלי ניסים - מנהל מחוז המרכז משב"ש
- דן וקסמן - מנחל הפרויקט
- גדעון ירושלמי - יועץ תנועה

אקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

תל-אביב, 29/06/00

מספרנו: 004/סכומי ישיבות/214/2

הנדון: מתיתיהו - ישיבת תיאום וליווי תכנון

- בתאריך 28.6.00 נערכה ישיבת תיאום בנושא שבנדון בהשתתפות:
- נציגי הישוב מתיתיהו - עו"ד ברוך אדלר טוביה רוזנצוויג, שלמה גולדה, מיכאל מאיר - אדרי' היחי' להתישבות של הסוכנות היהודית.
 - משהב"ש - אלי ניסים, רבקה בלידשטיין, סופיה אלדור.
 - יועץ חברתי - רפי חופמן.
 - מתכננים - יועץ תנועה ז'אן בר-טל, אדרי' סלביה גור, מתכנן כבישים - גדעון ירושלמי ונחמה הירשברג.
 - מנה"פ - זאב הבר.

להלן פירוט הנושאים שהועלו בפגישה וסוכמו:

- מטרת הישיבה לקדם תכנון, חלוקה תכנונית ואחריות תכנונית.
- הוצגה תכנית בינוי מפורטת (תב"ע) בהתאם לתכנית המדידה שנערכה והוזמנה ע"י משהב"ש המתואמת מקצועית בין אדרי' גור ומתכנן הכבישים גדעון ירושלמי.
- תכנית מתיתיהו משולבת בחלק הדרומי של מודיעין עילית. במרכז, השדרה השלטונית - שער העיר ובחלק הצפוני שטח 7 וקרית ספר.
- משהב"ש מחוז המרכז מבקש להתחיל את התכנון ע"י תדריך תכנון מעודכן.
- יש לקבל פרוגרמה מסודרת של מוסדות ציבור. (הוכנה ע"י שלמה הלוי במסגרת תכנית האב מודיעין עילית).
- רבקה בלידשטיין תבדוק תכנית אב של שלמה הלוי למוסדות ציבור. משהב"ש יבדוק צורך לאישור של הועדה הבין-משרדית לפרוגרמה.
- יש לרכז נתונים ע"י נציגי מושב מתיתיהו, שהוא תדריך בניה ורצונות של המושב לקרבה, כבישים, שטחים ירוקים וכו' בכתב.
- קיימת תכנית כבישים שילדית מאושרת ומתואמת עם אדרי' שלמה אשכול אדרי' תכנית האב מודיעין עילית וכן התביעות השכנות.
- בשלב זה לא יקודם נושא תכנון שער העיר תכנית שלד עד לסיכום תכנית מתיתיהו.
- מיד עם קבלת הנתונים מהמושב תזומן ישיבת תיאום נוספת. הכוונה לזמן ישיבה בסביבות תאריך 20.7.00.
- טיפולכם והתיחסותכם בהתאם.

בברכה

זאב הבר

העתק: לנוכחים



צפון: ת.ד. 572, כרכור
טל: 06-6275527-06 מקס: 06-6275530
wgnorth@email135.israsrv.net.il

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

תל אביב: רחוב הברזל 2
טל: 03-6488810-03 מקס: 03-6488810
info@waxman-govrin.co.il



מועצה מקומית - מודיעין עילית

בס"ד

26/6/00

כ"ג סיון תש"ס

A256

Handwritten signature: יוסף שוינגר

לכב'
עו"ד ש. בן אליהו
מנכ"ל משהב"ש
י-ם

הנידון: סיכום דברים מישיבתכם בלישכת מנכ"ל ב-12/6/00

א.ג.

נדהמנו לקבל את מכתבכם באשר לסיכום הדיון שהתקיים בלשכתך, ובעיקר מסעיף ב' האומר כי המועצה כביכול אינה משתפת פעולה בנידון ואין למי להעביר את החומר הנ"ל.

א. המועצה שתפה, משתפת ותשתף פעולה עם כל גורם שיביא לגמר פרויקט התשתיות ואף ברכה ותברך על כך.

ב. מינהלת הפרוייקט סייעה בידי המועצה רבות בכל הקשור לקידום נושא התשתיות כשבמקביל אמצה המועצה את כל ההנחיות הרלוונטיות כדוגמת חקיקת חק עזר בנושא תאגיד הביוב, גבייתו וכל הנובע מכך.
ג. נשגב מבינתנו להבין כיצד החלטה מעין זו מתקבלת מבלי לקבל את תגובת המחותנים העיקריים לנידון קרי - המועצה המקומית.

לסיכום, אבקשך שלא לקבל כל הכרעה בנידון קודם שמיעת עמדתנו ותגובתנו להחלטתכם, החלטה שלמעשה תחזירנו כמה שנים לאחור בניגוד לדעת כל הגורמים שברכו על החלטתכם לסייע בידנו ולבסס כראוי עיר ואם בישראל כמודיעין עילית.

Handwritten signature: יוסף שוינגר
בתודק
יוסף שוינגר
ראש המועצה



העתקים:

מר יאיר מעיין - עוזר השר

גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים

אדר' קרלוס דרינברג - אדריכל ראשי משהב"ש

מר אהרן קינרייך - עוזר מנכ"ל

מר אלי ניסים - מנהל המחוז

מר דן וקסמן - מנהל הפרוייקט

מר רפי הופמן - משרד וקסמן גוברין

קרית ספר / מתתיהו צפון / אור שמח / בלעין / גני מודיעין

מתתיהו ד.נ. מודיעין 71919 טל. 08-9762565, פקס. 08-9762569

12/10/10 (2010)

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

תל-אביב, 21/06/00
מספרנו: 214/2/מודד/001

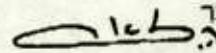
הנדון: מודיעין עילית - מדידת קו ביוב מאסף

בתאריך 20.6.00 נערכה ישיבת תאום להגדרת המשימה ולו"ז לביצוע המדידה לתכנון קו חביוב
המאסף שבנדון, בהשתתפות:
א. מתכנתת - שרה צרפתי תה"ל
ב. מודד - יורי אפשטיין
ג. מנה"פ - זאב חבר

להלן פירוט הנושאים שהועלו בפגישה וסוכמו:

- ניתנה סקירה ע"י שרה צרפתי על תכנון ומהלך הקו והתחנות.
- להלן פירוט הנתונים והעבודה הדרושים מחמודד:
 - מדידה בקני"מ 1:500 על רקע גושים וחלקות ופרצלציה קיימים.
 - מדידת כל העצמים והנתונים בשטח כגון קוי חשמל, מבנים, עצים וכו'.
 - באזור חציית כביש 45 ונחל מודיעין יש להרחיב מדידה לרצועה של 200 מ' בכל שאר התוואי יש למדוד 50 מ' מתוואי מתוכנן של קו ביוב לכל כיוון (דהיינו רצועה ברוחב של 100 מ'). באזור כביש 3 במודיעין, בחיבור לשוחה קיימת - יש למדוד את שוחה הקיימת, קוטר השוחה והקו, עומק, T.L. I.L. וכו' (2 השוחות הקיימות הראשונות).
 - באזור תוואי דרך האש יש למדוד את התוואי בדרך האש ולא בחורשה. (עפ"י תוכנית שנמסרה למודד).
 - נתוני תכנון של כביש 45 ו-446 ניתן לקבל ממע"צ או ממשרד חסון ירושלמי.
 - מדידת תחנות שאיבה:
 - תחנה מס' 3 יש למדוד רדיוס של 100 מ' לתחנה. המדידה צפונה לכביש 45 מעבר לזכות חדרך ולא דרומה (עפ"י סקיצה שצורפה למודד). תכנית מאושרת מס' 902/1 של כביש 45. (אלטרנטיבה צפונית).
 - תחנה מס' 2 - למדוד מעביר מים קיים בכביש ואיזור מערב לכביש 446 עפ"י הסקיצה שצורפה למודד.
 - תחנה מס' 1 - רצועה של 150 מ' רוחב ו-200 מ' לאורך לפי סימון בתכנית שנמסרה למודד.
 - במידה ויש אתר ארכיאולוגי בתוואי יש למדוד את כולו.
 - לו"ז לביצוע - החל מיום 25/06/00 חודשיים וחצי דהינו עד 17/09/00.
 - הגליונות יהיו בגודל A0.
 - יש לאשר גליון ראשון עם הנתונים אצל שרה צרפתי, לפני חפיקת כל הגליונות.
 - לידיעתכם וטיפולכם בהתאם בבקשה.

רשם: זאב חבר



הענק: לנוכחים

סופיה אלדור - משהבייש
מנהלת חביוב הארצית - אלי רונן
מ.מ. מודיעין עילית - ראש המועצה - יוסי שווינגר
מ.מ. מודיעין עילית - מחנכס המועצה - גיל אורנשטיין
אורי וכסלר - משהבייש
אלי ניסים - משהבייש
זיק ג'ורגי - משהבייש
רפי הופמן - יועץ
מפ"י - מח' שדה מר שמואל חודרוב

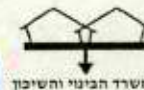


■ צפון: ת.ד. 572, כרכור
טל: 06-6275527 נקט: 06-6275530
wgnorth@email135.israsrv.net.il

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

■ תל אביב: רחוב הברזל 2
טל: 03-6488811 נקט: 03-6488810
info@waxman-govrin.co.il

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



47

לשכת מנכ"ל

בסי"ד, ירושלים, י"א בסיון, תש"ס
14 ביוני, 2000
14062000180003 סימוכין:

סיכום דברים מישיבה בנושא מודיעין עלית מיום 12.6.00 בלשכת מנכ"ל



נוכחים: עו"ד ש. בן אליהו - מנכ"ל משהב"ש.

מר יאיר מעיין-עוזר השר

גבי סופיה אלדור-מנהלת אגף בינוי ערים

אדרי קרלוס דרינברג-אדריכל ראשי משהב"ש

מר אהרון קינרייך-עוזר מנכ"ל

מר אלי נסים-מנהל המחוז

מר דן וקסמן-מנהל הפרוייקט

מר רפי הופמן-משרד וקסמן גוברין

1. כללי

א.

בהתאם להחלטת ממשלה 2815 משרד הבינוי והשיכון באמצעות מחוז המרכז ומנהל הפרוייקט מר וקסמן טיפל בתכניות המתאר ובקידום תשתיות העל למים וביוב של העיר מודיעין עלית, כמו"כ הוכן נוהל להפעלת תאגיד שירכוז את הגביה והמימון לביצוע תשתיות מים וביוב.

ב. נכון להיום, אין המועצה משתפת פעולה ואין למי להעביר את החומר הנ"ל.

2. החלטות

א.

מינהלת הפרוייקט תסיים עבודתה 30 יום לאחר הבחירות במודיעין עלית (תאריך משוער-אוקטובר 2000).
(מומלץ שועדת הזמנות חוץ תאריך את ההזמנה לדן וקסמן במתכונתה הנוכחית עד למועד הנ"ל).

ג.

באחריותה של גבי סופיה אלדור להכין נייר עמדה ובו תודיע שמששהב"ש מילא אחר החלטת הממשלה וסיים את ביצוע ההחלטה. כמו כן יוצגו המלצות להמשך טיפול.
באחריותה לתאם דיון משותף (על בסיס אותו נייר עמדה) עם הגופים הבאים: משרד הפנים (מת"ע), משרד האוצר, משרד ראש הממשלה ומשרד התשתיות.
לוי"ז לביצוע 45 יום ממועד פגישה זו.

רשם:

אלי נסים

העתק:

מר משה רובינשטיין-ועדת הזמנות חוץ
מועצה מקומית מודיעין עלית

For order here

010 - 339799

אקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

תל-אביב, 28/05/00
מספרנו: 003/סכומי ישיבות/214



הנדון: מודיעין עילית, שער העיר, מתיתיהו - ישיבת תיאום תכנון

בתאריך 28.5.00 נערכה ישיבת תיאום במשרדה של סופיה אלדור בנושא שבנדון בהשתתפות:

- א. נציגי משהב"ש - סופיה אלדור
ב. מתכננים: שלמה אשכול, סלביה גור, גדעון ירושלמי
ג. יועצים - רפי הופמן וזאב אורפז
ד. מנה"פ - דן וקסמן וזאב הבר

להלן פירוט הנושאים שהועלו בפגישה וסוכמו:

מטרת הפגישה עדכון ודיווח על תכנון והתקדמות בנושאים הבאים:

- א. "שער העיר".
ב. מתיתיהו.
ג. מיס.
ד. ביוב.

כללי:

יש לזמן לישיבה שתערך במחוז המרכז (משהב"ש) ביום 28.6.00 את שלמה מושקוביץ (מנהל לשכת התכנון) וכן את עו"ד ברוך אדלר וראש הישוב מתיתיהו.

- ◆ שלמה אשכול וגדעון ירושלמי הציגו את התכנון על רקע מדידה, קומפליצה של התביעות בסביבה, טופוגרפיה וכבישים קיימים. הפתרון של האדריכלים בסביבה - גיורא גור, מאיר בוכמן ושלמה אשכול.
הכוונה להעביר תכנית מתאר סטטוטורית.
- ◆ יש לדאוג שמתיתיהו תקבל חלק משטח מסחרי בכניסה, בכניסה המערבית.
- ◆ גדעון הציג תכנית שיפועים על רקע כביש 45 והמחלף עם כביש 446, פתרון כניסה ברמפת כניסה ויציאה.
- ◆ צריך לבדוק הכנסת מותקנים הנדסיים (מכון שאיבת ביוב וכו') לתואי המע"ר (במרכז העיגול).
- ◆ שלמה אשכול יודא שהתכנית והתכנון המוצע של שלד הכבישים והבינוי ברמה המתארית מתאים לכל המתכנים בתכנית המתאר.
- ◆ סוכם להגדיל את האיזור "הירוק" סביב הכיכר המרכזית (הראשונה מכיוון הכניסה מכביש 446) וכמו כן להגדיל באופן פיסי את הכיכר.
- ◆ יש לתאם עם שלמה מושקוביץ את מערך התחבורתי, יעודי הקרקע - מתואמים עם בעלי הקרקע כאמור לעיל ברמת ה"כתמים" (בחמרי תכנית המתאר ותקנון שילגי. יש לחשאר



■ צפון: ת.ד. 572, כרכור
טל: 06-6275527-06 נקט: 06-6275530
wgnorth@email135.israsrv.net.il

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

■ תל אביב: רחוב הברזל 2
טל: 03-6488810-03 נקט: 03-6488810
info@waxman-govrin.co.il

וקסמן | גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

מספיק גמישות בתקנון בנושא השדרה השלטונית). כל זאת לפני הישיבה שתערך במחוז המרכז במשהב"ש.

◆ **מים** – תכנית אב למים מתואמת ומאושרת ע"י מקורות ומינהל משק המים נמצאת בהכנה ע"י רוזי ברוד.
קיימים 2 מכשולים עדיין:

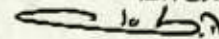
א. קרית ספר מתנגדת למיקום הבריכה הגדולה (15,000 מ"ק) – יטופל מול רפי הופמן וציון דוד.

ב. יש לדאוג להעביר בועדת הזמנות את רוזי ברוד בדחיפות למתכנן תכנית האב. הוגשה הצעה לסופיה אלדור לועדת הזמנות הקרובה.
לאחר אישורו של המתכנן יהיה צורך להשלים את תכנית האב עפ"י הצעות וההשלמות הנדרשות ולקבל אישור מועדת השפיטה של מינהל משק המים על התכנית.

◆ **ביוב** – ברמת התכנון ההנדסי יש התקדמות אולם הבעיה בעכוב אישור ועדה מקומית מודיעין עילית לחוקי העזר וההיטלים.
יש להעביר לסופיה טיוטת מכתב שיוצא ע"י מנכ"ל משהב"ש למנכ"ל משרד הפנים בנושא עזרה בקידום ואישור התאגיד וחוקי העזר העירוניים.

◆ הועברו לסופיה אלדור הצעות שכ"ט של שלמה אשכול בנושא תכנית המתאר והשדרה השלטונית וכן של גדעון ירושלמי בנושא כבישים ותנועה של תכנית המתאר. יש להעביר לועדת הזמנות תכנון ע"י סופיה אלדור.

רשם: זאב הבר



העתק: לנוכחים

אלי ניסים – מנהל מחוז המרכז – משהב"ש
רבקה בלידשטיין – אדרי' מחוז המרכז – משהב"ש



עירייה



THE MUNICIPALITY
OF KIRYAT SHEMONA
טל' מרכזי: 06-6908444
פקס: 06-6951565
ת.ד. 1001 קריית שמונה
מיקוד: 11010

קרית שמונה

אנו תקוה כי ברור לכל כי עיריית קריית-שמונה עם משאביה הדלים היא לא זו שתממן את העברה, מה עוד שלא נראה על פניו כי הסכומים יהיו בשמים, אך יש להמתין למסמך מטעם הצבא לגבי דרישותיהם.

מיותר להדגיש שוב עד-כמה השטח הנייל נחוץ לפיתוח מקורות תעסוקה, בתקוה שאכן השלום המיוחל בפתח ונוכל יחד לבסס את העיר שידעה סבל רב!

אין ספק בליבי שתעשו הכל לקבלת החלטות חיוביות.

התנ"ך
33

בכבוד רב

חיים ברביבאי
ראש העיר

העתקים: מר ויקטור בר-גיל - ר' אגף אמו"ן
מר משה אדרי - סמנכ"ל שווק וכלכלה/מינהל מקרקעי ישראל
מר עוזי לוי - ס' הממונה על התקציבים/משרד האוצר
מר שלמה אלון - רח"ט נכסים ופמ"צ/משהבי"ט
מר אריה לב - ר' תחום שיווק ומקרקעין/משהבי"ט
גבי סופיה אלדור - ר' אגף תכנון ערים/משרד הבינוי והשיכון
גבי רחל שבה-סוכר - מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי

עירייה



THE MUNICIPALITY
OF KIRYAT SHEMONA
סל' מרכזית: 08-6908444
פקס: 08-6951555
ת.ד. 1001 קריית שמונה
מיקוד: 11018

קרית שמונה

לשכת ראש העיר

ד' בסיון התש"ס
7 ביוני 2000
סימוכין: ד-2040

לכבוד
הצוות הבין-משרדי
לפינוי מחנות צה"ל

אדונים נכבדים,

הנדון: מנחת גיבור קריית-שמונה

מנחת גיבור יושב על תב"ע המיועדת לתעשייה ותיירות ג/בת/297 - אשר הוכנה על-ידי משרד התמיס וקיבלה תוקף.

מבחינת קריית-שמונה זו הרזרבה הקרקעית בין האחרונות לפיתוח מקורות תעסוקה.
קריית-שמונה הזמינה את צה"ל להשתמש בשדה התעופה האזרחי הקיים מדרום ומוכנה לשריין קרקע למערך הנלווה על-פי דרישות צה"ל. שטח המסלול בבעלות עיריית קריית-שמונה.

במהלך השנתיים האחרונות התקיימו דיונים משותפים: אג"ת, משרד הבטחון ועיריית קריית-שמונה.

אנו שמחים על הודעת נציגי משרד הבטחון על הנכונות להתפנות ולעבור לשימוש במסלול האזרחי תוך שחרור הקרקע במנחת הישן והקצאת מגרשים לטובת המערך הצבאי הנלווה הנדרש בסמוך למסלול התעופה האזרחי החדש.

קרקעות


בקריית-שמונה מחיר הקרקע אומנם 0, הקרקע המתפנה חוזרת למינהל ותמורתה לאחר סיכום עם קריית-שמונה, הצבא יקבל קרקע סמוך למסלול האזרחי.

מבנים וחניה למסוקים

יש להערך עם תכנון ראשוני והערכת עלויות כדי שיהיה אפשר בהקדם להגיע, להעברת המתקן, כל זאת במטרה לקדם הכשרת קרקע לתעשייה ותיירות במתחם המתפנה.

M.I.T. ORPAZ CONSULTANTS LTD. מ.י.ט. אורפז יועצים כלכליים בע"מ

30/04/00

מ.י.ט. אורפז


לכבוד
הרב יוסף שווינגר
ראש המועצה המקומית
מודיעין עילית

נ.א.

הנדון: חוק עזר למודיעין עילית - היטל ביוב

בהתאם להערותיו של מר בנימין ריקרדו, הממונה על היישובים ביו"ש וכדי להתאים את סעיפי
ההצמדה בחוק, לפרשנות המשפטית המעודכנת, תיקנו את סעיף 11. סעיפים קטנים
(א) ו- (ב), בחוק הנדון, בהתאם.
חשוב לציין שכל שאר הסעיפים המהותיים, כולל התעריפים לא השתנו.

כדי לסיים את הטיפול באישור החוק, יש לאשר את החוק המעודכן במועצת הרשות.

מצ"ב עותק מעודכן של החוק.

אשמח לעמוד לרשותך בכל עת.

בכבוד רב
אורי
זאב אורפז

העתקים:

גבי סופיה אלדור, מנחלת האגף לבינוי ערים
מר בנימין ריקרדו, הממונה על היישובים ביהודה ושומרון
מר יצחק קריסטל, גיזבר מודיעין עילית
מר דן וקסמן, מנחל הפרוייקט
מר רפי הופמן, יועץ הפרוייקט

18/4/00

לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים ביו"ש
משרד הפנים
גבעת זאב

א.נ.

הנדון: חוק עזר למודיעין עילית - חיטל ביוב
סימוכין: מכתבך מסי' 00-237/653

לבקשת המנהל לתשתיות ביוב, קיימנו פגישה בה הבהרתי את הנושאים שהעלית במכתבך שבסימוכין, חנני מעלה הבהרות אלה על הכתב.

1. שיעור החיטל הנכון, "במאספים ומתקנים" הינו כפי שאכן מצוין בחוק 10.33 ש"ח לכל מ"ר משטח חקרקע.
טעות הסופר הינה בדברי החסבר לחוק ולא בחוק עצמו.
2. לא קיימת סתירה, בין האמור בחוק לבין דברי החסבר, באשר לגבייה מבנייה קיימת. בסעיף 5.ב. בדברי החסבר נאמר בפירוש, אני מצטט: "לא תבוצע גבייה מבנייה קיימת ומבנייה מתוכננת לשנת 1999 בגין ביוב פנימי קיים" בכל מקרה ברור שהאמור בחוק העזר הוא הקובע.

בכבוד רב
א.נ.
זאב אורפז

העתקים:
הרב יוסף שווינגר, ראש המועצה המקומית מודיעין עילית ✓
מר בני רייך, סמנכ"ל המנהל לתשתיות ביוב ✓
מריצחק קריסטל, גיזבר המועצה המקומית ✓

972 3 5633198

מזכר פנימי



החטיבה הטכנית

תאריך: 01/05/2000

אל: אדרי סופיה אלדור

מאת: דרעי' ז'ק

הנדון: תוכנית אב לאים - מודיעין צילוף

רצ"ה מכתב שקבלנו ממנהל למק האים שמדבר בצד צלמו לדאפוני המחוז מנסה כבר שנה כלוס לאשר בוצרת הזמנות הכנת תוכנית אב מסודרת ללוש הנ"ל כאשר לאים ידעתי בוצרה שהייתה פסול נוקמפר 1999 בוצרה החליטה שהזמנת תוכנית האב תצעה עלידכם.

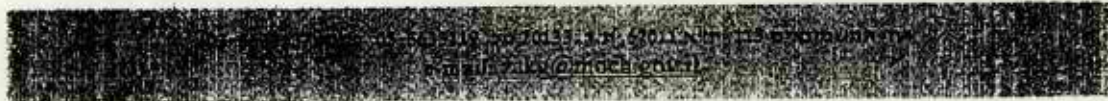
ללא תוכנית אב מאושרת אין באפשרות המחוז להתקדם בתכנון רשת האים ומתקנים בדרושים ליח"ד שנמצאים בפניה או שהם לקראת אכלוס קרוב.

עם מאותה סיבה שאין תוכנית אב לאים חברת מקורות אינה יכולה להתחיל בהצדלת איכום שנמצא בקרית ספר וקיימת סכנה ששטח המיועד לאיכום יספס צ"י הישוב ששם כק מתנעד להצדלת איכום זאת בנוסף לביטור שנוצר או קיים כבר שמהוה בעיה באספקת אים סדירה לאכלוסייה שבמקום.

אודה על התערבותך וסיבולתך הדחוף בהזמנת תוכנית אב מאושרת לאים.

בברכה,
דרעי' ז'ק
מרכז בכיר לאים ופיוס

הצתק:
מר אלי ניסים
מר שמואל זלצר
שב' מירס ואשדי
מר דן וקסמן



26/07/99

לכבוד
מר יצחק קריסטל, גיזבר המועצה
מועצה מקומית
מודיעין עילית

א.ג.

הנדון: חוקי עזר לביוב ומים, ותאגיד למים וביוב

הנני מתכבד להעביר לכם בזאת:

1. חוק עזר להיטל ביוב ותעריפיו.
2. מסמכי תאגיד עירוני למים וביוב.
3. תעריפים מעודכנים לחוק עזר לאספקת מים.

מסמכי התאגיד וחוקי העזר הוכנו בהתאם ובכפוף להנחיות משרד הפנים.

כפי שסיכמנו, עקב הדחיפות בקידום הנושאים, (בעיקר היטלי הביוב והקמת התאגיד) אני פועל במקביל ברשויות המוסמכות, כדי שניתן יהיה מיד עם האישור במועצת הרשות, לקבל את האישורים המתאימים.

אבקשך להעביר את החומר המצורף לאישור היועץ המשפטי של המועצה, אישורו חשוב מאד להמשך התהליכים.

מיד לאחר שתעיינו בחומר, כדאי יהיה לקיים דיון מקיף, שבו נלבן באופן יסודי את כל הסוגיות הדחופות העומדות על הפרק.

אשמח לעמוד לרשותך להבהרות נוספות.

לכבוד רב
אוריאל
זאב אורפז

העתקים:

מר יוסף שווינגר, ראש המועצה
גבי סופיה אלדור, משי השיכון
מר בנימין ריקרדו, משי הפנים
מר גיל אורנשטיין, מודיעין עילית
מר אורי פישוף, מודיעין עילית
מר דן וקסמן, מנהל הפרוייקט
מר רפי הופמן, צוות התיכנון



1970-75

1970-75
1970-75
1970-75

1970-75

1970-75

1970-75

- 1. 1970-75
- 2. 1970-75
- 3. 1970-75

1970-75

1970-75

1970-75

1970-75

1970-75

1970-75

1970-75

1970-75

1970-75
1970-75
1970-75
1970-75
1970-75
1970-75
1970-75

וקסמן גוברין

(נדון) חברה להנדסה בע"מ

47

תל אביב, 17.3.00
מספרנו: 1757

הנדון: תביעה מתייתו - ישיבת תיאום תכנון
סימוכין: שלנו מיום 26.12.99 מס' 9914
פרוגרמה "שער העיר" של אדר' שלמה אשכול מיום 13.4.99 מס' 443-116

בתאריך 16.3.00 נערכה ישיבת תיאום בנושא שבנדון בהשתתפות:

- א. מתכננים - אדר' שלמה אשכול, אדר' סלביה גור, גדעון ירושלמי.
- ב. יועץ למתייתו - רפי הופמן.
- ג. מנה"פ - דן וקסמן וזאב הבר.

מטרת הישיבה להניע את תכנון ואישור התביעה

- א. כפי שסוכם במכתבנו שבסימוכין א' יש להכין תביעה ראשית מוסכמת למתייתו, שער העיר ושטח 7
- ב. פרוגרמה של שער העיר כפי שמופיע בסימוכין ב' היא סופית ומחייבת.
- ג. נתקבלה תכנית מדידה (פוטוגרמטריה) 1:500 של האיזור ונמסרה למתכנן הכבישים גדעון ירושלמי.
- ד. גדעון ירושלמי יבדוק ויסכם עם האדריכלים "שלד" הכבישים והתנועה לכל האיזור כולל צומת וחיבור כביש 45.
- ה. סוכם כי גדעון יבצע תיאום מול סלביה גור ומול שלמה אשכול ולאחר שהנושאים יסוכמו עם שניהם תערך ישיבת תיאום נוספת במשרדנו תוך חודש ימים דחינו עד 16.4.00.
- ו. בסופו של תהליך, תוגש תביעה של שלושת האתרים (מתייתו, שער העיר ושטח 7) מוסכמת על כל האדריכלים למועצת תכנון עליונה, למתן אישור ותוקף.

בברכה

זאב הבר

העתק: לנוכחים

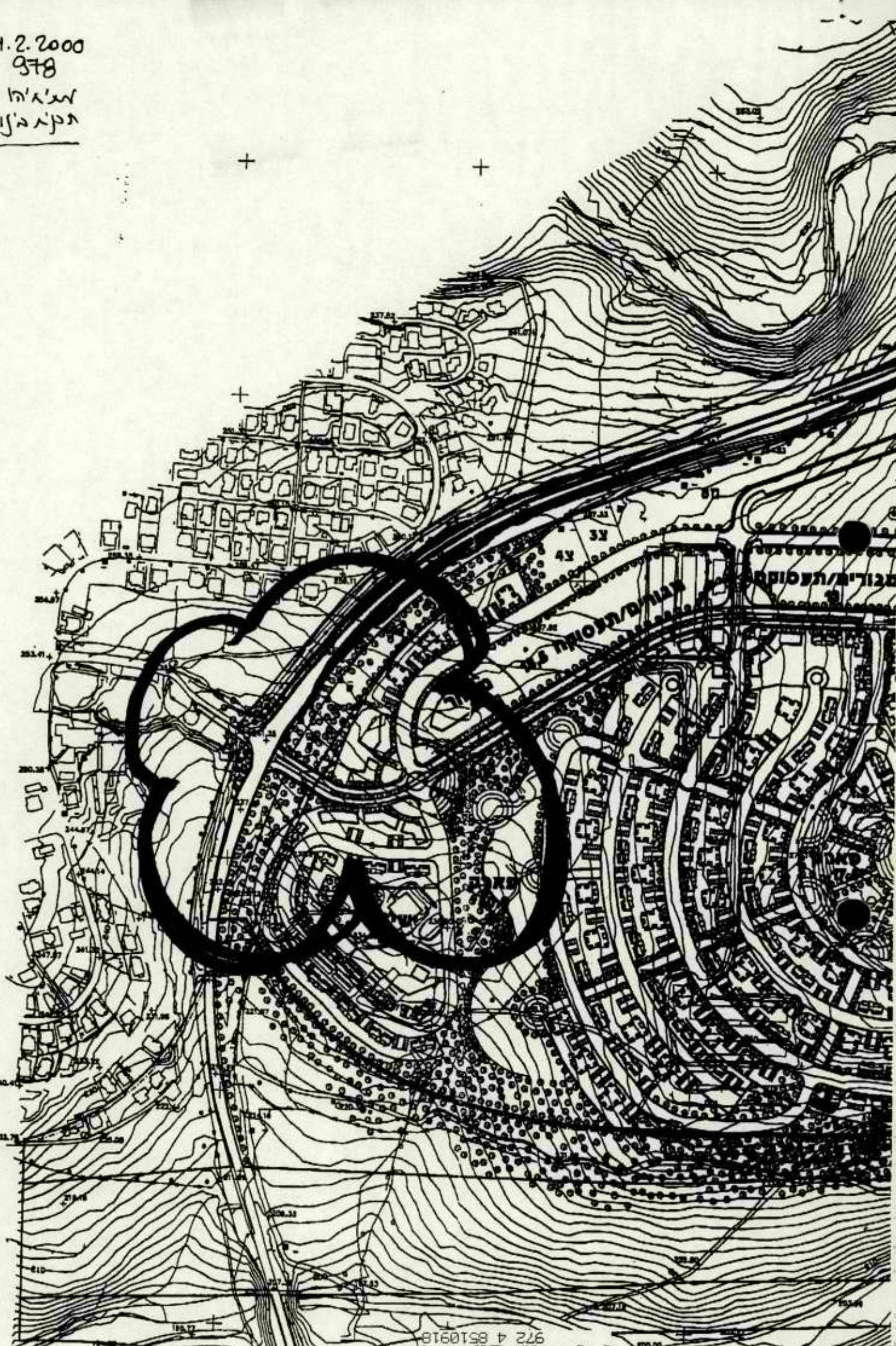
סופיה אלדור- מנהלת אגף תוכנית בנין עיר- משהבייש
אלי ניסים - מנהל מחוז המרכז - משהבייש
ריבקה בלידשטיין - אדר' מחוז המרכז- משהבייש

Handwritten notes on the left margin, including a signature and the word 'קסמן'.

24.2.2000

978

תכנית
מ'א'מ



מדינת ישראל

משרד הבריאות

STATE OF ISRAEL
MINISTRY OF HEALTH
CENTRAL DISTRICT

לשכת הבריאות מחוז המרכז
המחלקה לבריאות הסביבה

دولة إسرائيل
وزارة الصحة
دائرة الصحة لواء المركز

לכבוד

גב' רננה ירדני-גולן
מתכנתת המחוז
משרד הפנים
מחוז המרכז

ג.ב. נכבדה

22 פברואר 2000
ט"ז אדר א' תש"ס
אל 140200

סלונה
47

הנדון: סילוק מרחב מודיעין עילית - אישור תוכנית

רקע

התפתחות אזור מודיעין עילית החל במספר ישובים קהילתיים בתחילת שנות השמונים.

בשלב ראשוני אושרו מתקנים מקומיים לאיסוף טיהור וסילוק השפכים, כאשר סוכם עם משרד השיכון כי מיד עם הקמת העיר מודיעין המתוכננת בשעתו, יבוטלו מערכות הזמניות הנ"ל והישובים יחוברו כולם אל מערכת האזורית שהיא מט"ש איילון.

לצערנו גם בתקופת הביניים מרבית מתקני הטיפול המקומיים לא תפקדו וגרמו למטרדים קשים לאורך כל השנים.

לאחר דיונים רבים ובשיתוף מלא עם מועצת תכנון עליונה הוגשה תוכנית עדכנית לאיסוף שפכי מרחב מודיעין עילית והתחברות המאסף למערכת ביוב העיר מודיעין בנקודת הצטלבות כביש מס' 3 וכביש מס' 20.

התוכנית נדונה ואושרה בתאריך 2.6.99, בוועדת משנה של איכות הסביבה - מועצת תכנון עליונה.

לאחר השלמת התיאומים הנדרשים, התוכנית הועברה למשרדנו.

על פי סמכותנו לפי חוק רשויות מקומיות (ביוב), 1962 סעיף 13א' אנו מאשרים את תוכנית סילוק שפכי מרחב מודיעין כפי שמוצג בתכנון כללי אפריל 1999, תהל מהנדסים יועצים בע"מ.

בברכה,

אהוד לשם

מהנדס מחוזי לבריאות הסביבה

עותק:

- מר דניאל חלימי
- מר אלי רונן
- גב' שלומית גרטל
- הרב יוסי שוינגר
- מר משה שכטר
- מר יונה פלד
- מר מיכה בלוס
- גב' שרה צרפתי
- סגן מנהל לשכת התכנון, מועצה עליונה
- מנהל מנהלת הביוב, נציבות המים
- משרד השיכון ובינוי ערים
- ראש מועצה מקומית מודיעין עילית
- ראש המועצה המקומית מודיעין
- מנכ"ל מט"ש איילון
- קמ"ט בריאות ואיכות הסביבה
- מתכנתת, תהל

וקסמן גוברין

(נדון) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 23/2/2000
מספרנו: 1462

הנדון: תכנית אב למים במחיעין עילית

בתאריך 16 פברי 2000 התקיים דיון במנהל משק המים בהשתתפות:

נציבות המים, אגף תכנון.
משרד השיכון/מחוז מרכז.
מקורות/ת"א.
מקורות/רמלה.
מתכנן מטעם מקורות.
מתכנן.
מינהל משק המים.
וקסמן גוברין

פרוביזור
ג'ורג'י ז'יק
אבי מגמי, מר עמוס ביק
קרלוס פרסיה
רגב דורון
רודי ברוד
אלכס קושניר, מיכאל לוי, דוד ורדי
דן וקסמן, שמעון פרנפט

מטרת הדיון: הצגת תכנית אב למים כהכנה לשיפוט.

במהלך הדיון הציג המתכנן את תכנית האב ועקרונותיה, נציגי מקורות הציגו את התכנית האזורית להספקת המים באזור.

סיכום עיקרי הדברים:

1. תוך כחודשיים תוצג ע"י מקורות תכנית כללית שתגדיר את גודל האיגום המקסימלי באתר ק. ספר, כולל הגדרת החלק היחסי של המועצה בגין רכישת 5000 מ"ק באיגום הנ"ל. התוכנית העקרונית כוללת הגדלת בריכת פלדה קיימת, הריסת בריכת הבטון הקטנה ובניית בריכה גדולה כך שהנפח הכולל של איגום המים יהיה 15,000 מ"ק - 20,000 מ"ק.
2. מקורות תקדם את התכנון והביצוע של תגבור תחנת השאיבה חמזרימה מים לכוון מודיעין עילית במקביל לתכנון מאגר המים.
3. לוח זמנים צפוי להשלמת בריכת ק. ספר ותחנת השאיבה כשנתיים לכל היותר.
4. סה"כ תגבור ויצירת מקורות מים נוספים, עפ"י הצריכה הצפויה לשנים הבאות יטופל ע"י נציבות המים, במסגרת תכנית אזורית (תכנית אב של מפעל איילון-ירושלים) שתוכן בהזמנת הנציבות במהלך השנים הקרובות.

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

5. ע"מ לסכם את תכנית האב בשיפוט יש להשלים את התכנית עפ"י הנחיות מנהל משק המים כולל סכמות זרימה, מאזן מים ואיגומים עפ"י מה שסוכם בישיבה. התכנית תוצג לשיפוט לאחר השלמתה.

6. נדרש לשמר מקום למתקנים הנדסיים (איגומי מים ותחנות שאיבה) עפ"י התכנית שהוצגו עד כה למועצה המקומית.



רשם: שמעון ברנפס

העתק: מנכ"ל משהבי"ש

אלי ניסים

סופיה אלדור

מודיעין עילית/ר' המועצה

גיל אורנשטיין

אורי פישוף

שלמה מוסקוביץ

רפי הופמן

דן וקסמן

ו ק ס מ | ג ו ב ר י ן

(נ ד ן) ח ב ר ה ל ה נ ד ס ה ב ע י ם

תל אביב, 23.2.00
מספרנו: 1381

לכבוד
מך אלי ניסים
מנהל מחוז מרכז
משחבי"ש

א.נ.,

הנדון: מודיעין עילית

1. החלטת ממשלה מתאריך 2.11.99 שעניינה תאום וארגון היוזמות הפרטיות באזור מודיעין, מחייבת לעדכן תקופתית את חברי הממשלה על התקדמות הפרויקט.
2. יובא להלן פרוט סטטוס התקדמות הפרויקט, לצורך עדכון הממשלה, לנושאים הנוגעים לתחום טיפולנו: תכנית אב, תכנון מע' מיס וביוב ראשיות והקמת תאגיד.

א. כללי

בתחומי המועצה המקומית מודיעין עילית הולכת ומוקמת עיר המיועדת לציבור הדת/חרדי אשר תחזית האכלוס בה לשנת 2020 הינה, 150,000 תושבים ב- 25,000 יח"ד, מוקמת רובה ככולה על אדמות פרטיות ובידי יזמים פרטיים.
כבר עתה אוכלסה העיר ב-3500 יח"ד ובבניה מצויים עוד כ-2000 יח"ד נוספות ובנוסף בתהליך ביצוע עבודות תשתית ליחידות נוספות.

ב. נושאים בטיפול

1. תכנית אב לעיר

תכנית האב הושלמה ואושרה ע"י מועצת תכנון עליונה באיו"ש ומהווה בסיס לתכנון התב"עות השונות המתוכננות ע"י הגורמים היזמיים, תכנית זו הסדירה את נושא ייעודי הקרקע לשטחים ולמבני ציבור. וכן קבעה את הצפיפויות המותרות בכל אזור ודרישות נוספות המתבקשות מהתהליך וזאת ע"י מסמך מפורט שהינו נספח מחייב לתכנית.

2. תכנית שלד לשער העיר

נמצאת בהכנה תכנית בניין עיר שתהיה בעלת תוקף סטטוטורי שמטרתה הגדרת הרזרבות הקרקעיות לתכנון מוסדות העיר.

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

3. מערכת ביוב

תכנית אב למערכת ביוב עורקית אשר תקשר בין האתרים השונים ותסלק את השפכים למט"ש איילון הושלמה וצפויה לעבור שיפוט של מנהלת הביוב הארצי במהלך פברואר. במקביל הוחל בתהליך התכנון המפורט שיאפשר לאחר ביצוע הזרמת השפכים למט"ש איילון. תהליך התכנון ימשך עד שלב הכנת מכרזי הביצוע, כאשר היעד לסיום פרק זה עד סוף שנה זו.

4. מערכת מים

תכנית אב למערכת המים הושלמה, סוכמו נקי' החיבור עם חברת מקורות. התכנית צפויה לעבור שיפוט במהלך פברואר. במקביל הוחל בתהליך התכנון המפורט שיאפשר לאחר ביצוע תגבור מערכת המים העירונית ע"י ביצוע התחברות למאגרים שיבנו בשיתוף ותאום עם חברת מקורות. תהליך התכנון ימשך עד שלב הכנת מכרזי ביצוע, כאשר היעד לסיום פרק זה עד סוף שנה זו.

5. תאגיד

אושרו חוקי העזר במועצה המקומית, שיאפשרו הקמת התאגיד למים וביוב והועברו לאישור משרד הפנים. מטרת התאגיד, להוות גוף אשר ינהל כלכלית את מערך ההלוואות והחוזרים בגין הקמת המתקנים. עם אישור משרד הפנים תוכן התשתית הארגונית אשר תטפל בקבלת הלוואות, גביית תשלומים מהיזמים, הדיירים וניהול מערך הביצוע.

ג. נושאים הדורשים פתרון

1. יהיה צורך להיעזר בגופים ממשלתיים כדי לסייע לשוב בהשלמת התקציבים החסרים לשלב האכלוס הנוכחי מאחר והיזמים לא חויבו עבור תשתיות העל עד עתה ושברובם גם אכן לא בוצעו.
2. הקצאת תיקני כ"א למועצה לצורך בדיקת תכניות מפורטות של היזמים ופיקוח על ביצוע התשתיות אשר מיועדים לעבור לאחריות אחזקה של המועצה. התכנון והביצוע הנעשים ע"י היזמים מחייבים ביקורת של המועצה על עמידה בתקני תכנון וביצוע מקובלים.
3. מדידות: הקצבת מודד אתר לצורך השלמת התכנון המפורט של תשתיות העל לאחר אישורם בוועדות השיפוט. זהו תנאי להשלמת התכנון המפורט והכנת מכרזי הביצוע.
4. חיבור למט"ש איילון – השלמת הסכם עם אגוד ערים איילון לאחר השלמת הקמת התאגיד.
5. הקמת מאגר מים בגודל של כ- 15,000 מ"ק ע"י חב' מקורות ע"מ למנוע

וקסם | גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

מחסור מים בזמן הקרוב.

ד. סיכום

ע"מ להמשיך בפיתוח העיר בצורה מסודרת, דבר שיבטיח יכולת לממש את יעדי האיכלוס, למרות ריבוי יזמים פרטיים בעלי הקרקעות העיקריים בישוב.
יש לשמר את החלטת הממשלה אשר הטילה על משתב"ש לרכז ולתאם את פעילות היוזמים הפרטיים והציבוריים במרחב מודיעין עילית וחישובים הסמוכים.
לצורך כך להבטיח את המסגרת הארגונית הפועלת כמנהלת מטעם המשרד, לתאם פעולות היוזמים הפרטיים ובנוסף קידום תכנית בניין עיר בעלת תוקף סטטוטורי למתיתיהו, אשר תעצב את השדרה השלטונית ותשפיע על עיצוב פני העיר.

העתק: סופיה אלדור

בברכה
שמעון פרנס

וקסמן גוברין

(נדון) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 28.1.00
מספרנו: 1237

הנדון: מודיעין עילית - תכנית שער העיר

1. בתאריך 25 בינואר 2000 התקיימה ישיבה בנושא שבנדון במשרדה של אדרי' סופיה אלדור בהשתתפות אדרי' שלמה אשכול - משרד רכס אשכול. דן וקסמן, רפי הופמן, שמעון פרנפס - משרד וקסמן גוברין.
2. במהלך הפגישה נמסר עדכון לגבי הכנת מפה טופוגרפית לאזור מתיתחו - עפ"י התחייבות מפ"י עד סוף ינואר תושלם המפה.
3. השלמת נתוני מיפוי בהתאם לצורך, מגדעון ירושלמי אשר הכין קומפילציה של מפות המדידה הקיימות ואו מע"צ לגבי כבישים קיימים.
4. לקראת תחילת הכנת תב"ע שער העיר תזומן פגישה משותפת עם אדרי' גיורא גור ובוכמן ע"מ לקבוע גבולות התכנית בין האדריכלים.
5. יש לוודא בתכנית קיום בעלויות ברורות ע"מ שניתן יהיה לתת תוקף סטטוטורי.
6. תתקיים פגישה בהשתתפות שלמה מושקוביץ וסופיה אלדור ע"מ לסכם את אופי הגדרות התכנית ועומק הפרטים שידרש להגיש לאישור.
7. יוכן דו"ח תקופתי לעדכון ממשלה לגבי התקדמות הפעילות במודיעין עילית.

משרד היתר ושיכון
תכנון ובינוי ערים
30-01-2000
דואר נכנס

רשם: שמעון פרנפס

הענתק: נכחים
אלי ניסים



צפון: ת.ד. 572, נרבוך
טל: 06-6275527 מקט: 06-6275530
wgnorth@email135.israsrv.net.il

ירושלים: רחוב החסדרות 22
טל: 02-6232992 מקט: 02-6241924
wgjfer@email135.israsrv.net.il

תל אביב: רחוב הברזל 2
טל: 03-6488810 מקט: 03-6488810
info@waxman-govrin.co.il

איכילי 1666

סיג מאקס

וקסמן גוברין

(נדון) חברה להנדסה בע"מ

47

תל אביב, 28.1.00
מספרנו: 1237

הנדון: מודיעין עילית - תכנית שער העיר

1. בתאריך 25 בינואר 2000 התקיימה ישיבה בנושא שבנדון במשרדה של אדרי' סופיה אלדור בהשתתפות אדרי' שלמה אשכול - משרד רכס אשכול. דן וקסמן, רפי הופמן, שמעון פרנפס - משרד וקסמן גוברין.
2. במהלך הפגישה נמסר עדכון לגבי הכנת מפה טופוגרפית לאזור מתיתחו - עפ"י התחייבות מפ"י עד סוף ינואר תושלם המפה.
3. השלמת נתוני מיפוי בהתאם לצורך, מגדעון ירושלמי אשר הכין קומפילציה של מפות המדידה הקיימות ואו מע"צ לגבי כבישים קיימים.
4. לקראת תחילת הכנת תב"ע שער העיר תזומן פגישה משותפת עם אדרי' גיורא גור ובוכמן ע"מ לקבוע גבולות התכנית בין האדריכלים.
5. יש לוודא בתכנית קיום בעלויות ברורות ע"מ שניתן יהיה לתת תוקף סטטוטורי.
6. תתקים פגישה בהשתתפות שלמה מושקוביץ וסופיה אלדור ע"מ לסכם את אופי הגדרות התכנית ועומק הפרטים שידרש להגיש לאישור.
7. יוכן דו"ח תקופתי לעדכון ממשלה לגבי התקדמות הפעילות במודיעין עילית.



רשם: שמעון פרנפס

חעתק: נוכחים
אלי ניסים



■ צפון: ת.ד. 572, כרכור
 ■ טל: 06-6275527 מקט: 06-6275530
 ■ wgnorth@email135.israsrv.net.il

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

■ תל אביב: רחוב הברזל 2
 ■ טל: 03-6488810 מקט: 03-6488810
 ■ info@waxman-govrin.co.il

Handwritten initials or mark in red ink, possibly "SN".

Handwritten mark in yellow ink, possibly "1000".

Stamp or printed text, possibly a date or reference number, including the word "TIME".

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ



תל אביב, 26.12.99
מספרנו: 9914

הנדון: מודיעין עילית - סיכום פגישה מתאריך 21.12.99

השתתפו:

- א. שלמה מושקוביץ
ב. שלמה אשכול, צחי כץ
ג. דן וקסמן, רפי הופמן, שמעון פרננס
- מנהל לשכת חתכנון המרכזית באיו"ש
משרד רכס אשכול.
משרד וקסמן גוברין

מקום הפגישה: משרדו של שלמה מושקוביץ.

במהלך הפגישה הוצג מצב התכנון של מערכת המים והביוב במקביל להקמת התאגיד. הובהר כי חוקי העזר אושרו במועצה ונידרש כעת לאשרם במשרד הפנים. הובעה הערכה כי ניתן יהיה לצאת למכרז עבודות מים וביוב בתוך כ- 6 חודשים כאשר המקור התקציבי יהיה אגרות והיטלים שייגבו מהתושבים והלוואות שינתנו כנגד גבייה עתידית. הנחת העבודה היא, שלא ייגבו היטלים מתושבים שכבר גרים בעיר, ואת הפער יידרש לכסות דרך גבייה מוגברת מהאוכלוסייה העתידית.

שלמה מושקוביץ' עדכן כי ביקש לקבל ממהנדס המועצה דו"ח שטחי ציבור פנויים ושל כמות יח"ד שניבנו עד כה, לצורך בחינת התאמה של כמות מבני הציבור. טרם קיבל את הדו"ח המבוקש.

סיכום

- א. יש לוודא קיום כל האישורים הסטטוטוריים הנדרשים לתוואי קו הביוב בעיקר בתחום העיר מודיעין.
- ב. שלמה מושקוביץ' יזום פגישה עם בני ריקרדו ממשרד הפנים אצל מנכ"ל משרד הפנים, ע"מ לחבירה את הבעיות הנובעות מביצוע עבודות ללא פיקוח, הגורמות לכך שהאגרות וההטלים לא יוכלו לכסות את עלויות מוליכי המים והביוב וכן חוסר בשטחי ציבור. לפגישה זו תזומן גם סופיה אלדור ואלי ניסים ממשהב"ש.
- ג. הועלה שוב הצורך להפעיל הטלת מחויבות על היזמים בצורת ערבות בנקאית בסך \$ 1,500 לכל יח"ד, כתנאי להיתר בניה. ערבות זו תמומש בעתיד ע"י התאגיד לביצוע מערכת המים והביוב הראשיים.

ו ק ס ם | ג ו ב ר ם |

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

8. תוכן ת.ב.ע. אשר יינתן לה תוקף סטטוטורי לשער העיר בתיאום עם האדריכלים בוכמן (שטח 7) וגיורא גור (מתתיהו). ת.ב.ע. זאת תדרש להתייחס בין היתר למערך הדרכים הראשיות כמו 45,445 וכו'.
לא יאושרו תביעות חלקיות. עד לאישור התביעה הכוללת שתקבע את גבולות התביעות המקומיות.

רשם : שמעון פרנפס

העתק : נוכחים
סופיה אלדור - משהב"ש
אלי ניסים - משהב"ש מחוז מרכז
גיל אורנשטיין - מודיעין עילית

וקסמן גורין

(נדון) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 31.10.99
מספרנו: 8917

הנדון: מדיעין עילית - תכנית אב

1. בתאריך 28.10.99 התקיימה ישיבה בנושא שבנדון במשהב"ש / מחוז מרכז בהשתתפות:
 - משהב"ש: סופיה אלדור, רבקה בלידשטיין, רבקה אבלסון, בני חיים ונעמה אשל.
 - מתכנן: אדרי גיורא גור.
 - מנה"פ: דן וקסמן, זאב הבר ושמעון פרנפס.
2. מטרת הישיבה: בחינת סטטוס לצורך קביעת המשך טיפול בהשלמת תכנית אב ותביע מתתיהו.
3. במהלך הישיבה סקר אדרי גור את מצב התכנון והדגיש את הבעיה המרכזית שחיא מיקום צומת כביש הכניסה למתתיהו עם כביש 446. (מרחקה מכביש 45 העתידי).
4. מנה"פ עדכן את מצב המדידות: הוזמנה מפה נוטוגרמטרית בקני"מ 1:500, טיסת צילום תבצע בימים הקרובים בהתאם לתנאי מזג האוויר. השלמת המפה כשבוועיים-שלושה לאחר הצילום.
5. סיכום

א. המשך התכנון ייעשה בשני שלבים עיקריים:

שלב א' - השלמת תכנית השלד לעיר ע"י שלמה אשכול.
שלב ב' - השלמת תביע מתתיהו ע"י גיורא גור.

- ב. לצורך השלמת תכנית השלד נדרש תאום בין האדריכלים שלמה אשכול, מאיר בוכמן וגיורא גור.
- ג. קביעת מיקום צומת הכניסה תנואם בפגישה משותפת בין האדריכלים ומתכנן הכבישים - גדעון ירושלמי ולאחר מכן תאושר ב-מ.ע.צ.
- ד. ההתקשרות של שלמה אשכול מול משהב"ש תיבדק ע"י סופיה אלדור בגדלתה במידת הצורך.
- ה. לוח זמנים:

- (1) השלמת תכנית מדידה שבועיים-שלושה.
- (2) תאום מיקום צומת ואישור מ.ע.צ שלושה שבועות לאחר מכן.
- (3) תאום תכנית שלד: שלושה שבועות לאחר אישור מ.ע.צ

ו. לכל הפגישות יש להזמין את נציג המחוז בני חיים ו/או לחילופין לקיים את פגישות התאום במחוז.

רשם: שמעון פרנפס

העתק: טכחים

- אלי ניסים - מנהל המחוז
- שלמה אשכול
- מאיר בוכמן
- גדעון ירושלמי
- גיל אורנשטיין
- אורי פישוף
- רפי הופמן



מזכירות הממשלה

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
24-11-1997
ד"ר זכאי

ירושלים, י"ז בחשוון התשנ"ה
17 בנובמבר 1997

ש ה ו ר

Handwritten note: (מחלקת התכנון והבינוי)

אל : חברי הממשלה

מאת : מכלא-מקום מזכיר הממשלה

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לחשומה-לבכם את החלטה מס. 3815 של הממשלה מישיבתה ביום א', ב' בחשוון התשנ"ה (2.11.97):

האוס וארגון היוזמות הפרטיות באזור מודיעין עילית "2815"

מ ח ל ד ט ז י ס :

א. כהטיל על משרד הבינוי והשיכון לרכז ולחאם 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. אחת לשישה חודשים יימסר דיווח לחברי הממשלה על ההתקדמות בפרויקט."

Handwritten signature: אהרון לוינסקי

הטחה: סגן שר הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי לממשלה

ההחלטה הנ"ל באה במקום החלטה שהופצה לחברי הממשלה ביום ד' בחשוון התשנ"ה (4.11.97).

ו ק ס מ ן ג ו ב ר ן

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

5. היות שנכנסנו לשלב של חכנת תכנית סטוטורית לשער העיר, הקמת תאגיד למים וביוב אשר עתיד לממן את הקמת התשתיות וכן תכנון מפורט של תשתיות אלו, הדבר מצריך פעילות אינטנסיבית יותר של המשרד ולכן אנו מבקשים להגדיל את מסגרת ההתקשרות כדלקמן:

ס. מנהל פרויקט בהיקף 75% - החל מיולי 99 מסגרת זו הינה לצורך הפעלת יועץ חברתי, מר רפי הופמן עפ"י סיכום ע. השר מר יאיר מעין. תפקידו של היועץ החברתי הינו לתאם את צרכי הפרוייקט עם רצונות היזמים הפרטיים אשר לא תמיד עולים בקנה אחד עם עקרונות התכנון המקובלים. הבנת צרכי האוכלוסייה המיוחדת בה אנו עוסקים וסיוע לצוות התכנון בהטמעת הצרכים האלה בנושאים השונים, כגון תחבורה, חינוך, שטחי ציבור, חנייה וכד'. קשר בלתי אמצעי עם גורמים מחוץ לישוב, קשר בלתי אמצעי עם ראשי המועצה המקומית לצורך שיתופם בהליכי התכנון וסיוע בהקמת התאגיד.

אדריכל / מהנדס בהיקף 50% (החל מינואר 2000 - במסגרת תפקיד זה יעסוק בליווי תביע מתתיהו, תכנית אב מודיעין עילית שכולל תאום תכנון וליווי ישיבות תכנון במחוז מול האדריכלים והיועצים השונים של היזמים.

לוט: צילום החלטת ממשלה

בכבוד רב,

מ ו ק ס מ ן
דן וקסמן

העתק: יאיר מעין
סופיה אלדור
אלי ניסים
שמעון גרבי

☐ צ"ח: ת.ד. 810 ת"ש
טל: 06-6255185-06 פקס: 06-6255186
wgnorth@email135.israsrv.net.il

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

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

וְקִסְמָן גּוֹבְרִין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 18.11.99
מספרנו: 9096

לכבוד
שמואל זלצר
מח"ט מחוז מרכז
משחבי"ש

א.נ.

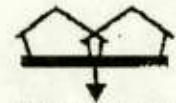
הנדון: מודיעין עילית - חוזה 9/71521/97 - ניהול פרויקט
מכתבנו: 8899 מתאריך 28.10.99

1. מודיעין עילית הנמצאת בהקמה מותכננת להגיע בשנת 2020 ל-150,000 תושבים. העיר מוקמת ברובה ע"י יזמים פרטיים, שונים על קרקע פרטית בקצב של 1500-2000 יחיד בשנה.
2. החלטת ממשלה מסי' 2815 מתאריך 2/11/97 הטילה על משרד הבינוי והשיכון לרכז ולתאם את פעולת היזמים הפרטיים והציבוריים במרחב מודיעין עילית והישובים הסמוכים. רצ"ב צילום הודעת ממלא מקום מזכיר הממשלה על ההחלטה.
3. המשרד הטיל עלינו לנהל את: הכנת תכנית האב המגדירה את הפרוגרמה ושימושי קרקע לשכונות השונות, הכנת תכניות אב למים וביוב ותכנון מפורט של מערכות ראשיות למים וביוב, הכנת תכנית אב לתחבורה וסיוע בהקמת המבנה הארגוני הכלכלי (תאגיד) שיאפשר ביצוע התשתיות.
4. לצורך כך קיימת התקשרות עד סוף שנה זו בהיקף: 50% מנהל פרויקט, 50% מהנדס ו 25% שרותי משרד. נדרש לחדש ההתקשרות לשנת העבודה הבאה.

■ צפון: ת.ד. 810 חריש
טל: 06-6255185 מקום: 06-6255186
wgnorth@email135.israsrv.net.il

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

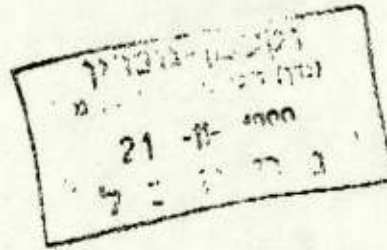
■ תל אביב: רחוב הברזל 2
טל: 03-6488910 מקום: 03-6488810
wgctlv@email135.israsrv.net.il



משרד הבנייה והשיכון

מדינת ישראל

מנהל מחוז מרכז



17 בנובמבר 1999
א 603

אל: גבי סופיה אלדור - מנהלת אגף בנייה ערים

הנדון: מודיעין עילית - המשך ניהול פרויקט ע"י דן וקסמן
סימוכין: מכתבו של מר וקסמן מיום 28.10.99

לפי בקשתך וע"ס מכתבו של מר יאיר מעיין פניתי למר לוני דוידוביץ בבקשה להעביר לוועדה שברשותו את המשך התקשרותינו עם מר וקסמן במודיעין עילית. מאחר וסורבתי בטענה שהנושא אינו בתחום הטיפול של מינהל תכנון והנדסה ולא מתקציבו, אבקשך לפעול להמשך ההזמנה מתקציבך.

בברכה,
אלי
מנהל המחוז
נסים

העתק:
מר יאיר מעיין - לשכת השר
מר לוני דוידוביץ - מנהל אגף תכנון והנדסה

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ
WAXMAN - GOVRIN ENGINEERING CO. LTD.

תאריך: 22/11/99
תיוק: _____

COPY:	תפוצה/העתק:

אל:	סמיה
עבור:	
מאת:	מ וקסמן
חסי פקס:	
חסי עמודים:	1+2

הנדן: מוגשן עלת - מזה ניהל טיול

- סמיה שלם
- הגשן פקס לא נותן עני מה שמוסר לא יאור מניין כמדינה בהאי.
 - תפסנו לא אלי נוסח מקומות.
 - אני מבין שזה מוסר מהו ספקר פוסקי.
 - הימנתי של עובדן שלם.
 - אני לא מודע לתלם יתק מבי - אם נא הארון מתקדם געשו מבידי אדני מזה משום שמוסר ככה קשה להתקדם.
 - אין עקוב לקובין.
 - אין אשור חזני האצו ולת אין תואר.
 - אין עקוב לפקיה אן קסנין.
 - קלזור ינה להיות שייר טוב איטמוך ערסין מאשר לקביתת בעקוב שלא יהיו מוסר וביוב ימשך אצוים אואקויי.
 - תניין האב הונה אודו תמוס ענה לביי.
- קבוצה
מ וקסמן



572 ת.ד. 572, כרכור
P.O. Box 572, Karkur
טל: 06-6275527 Tel: 06-6275530 פקס:
wgnorth@email135.isra srv.net.il

ירושלים: רח' ההסתדרות 22
22 Hahistadrut st. Jerusalem
טל: 02-6232992 Tel: 02-6241924 פקס:
wgfjer@email135.isra srv.net.il

תל אביב: רחוב חברזל 2
2 Habarzel st. Tel Aviv
טל: 03-6488810 Tel: 03-6488810 פקס:
info@waxman-govrin.co.il

סיפור אגדי
מס' 1111



מזכירות הממשלה

מזכירות הממשלה

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
24-11-1997
דאד. זבנס

ירושלים, י"ז בחשוון התשנ"ה
17 בנובמבר 1997

ש ה ר

התאחדות
העובדים

אל : חברי הממשלה
מאת : ממלא-מקום מזכיר הממשלה

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לחשומת-לבכם את החלטה מס. 2815 של הממשלה מיום 2.11.97:

חאוס וארגון היוזמות הפרטיות באזור מודיעין טילית "2815"

ס ח ל ט י ס :

א. להטיל על משרד הבינוי והשיכון לרכז ולחאס את פעילות היוזמים הפרטיים והציבוריים במרחב מודיעין טילית והישובים הסמוכים.

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

ב. אחת לשישה חודשים יימסר דיווח לחברי הממשלה על ההקדמות בפרויקט."

אזהרן לוינסקי

הטקס: סגן שר הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי לממשלה

ההחלטה הנ"ל באה במקום ההחלטה שהופצה לחברי הממשלה ביום ד' בחשוון התשנ"ה (4.11.97).

וֹקְסָן גּוֹבְרִין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

5. היות שנכנסנו לשלב של חכנת תכנית סטטורית לשער העיר, הקמת תאגיד למים וביוב אשר עתיד לממן את הקמת התשתיות וכן תכנון מפורט של תשתיות אלו, הדבר מצריך פעילות אינטנסיבית יותר של המשרד ולכן אנו מבקשים להגדיל את מסגרת ההתקשרות כדלקמן:

ס. מנחל פרויקט בהיקף 75% - תחל מיולי 99 מסגרת זו הינה לצורך הפעלת יועץ חברתי, מר רפי הופמן עפ"י סיכום ע. השר מר יאיר מעין. תפקידו של היועץ החברתי הינו לתאם את צרכי הפרוייקט עם רצונות היזמים הפרטיים אשר לא תמיד עולים בקנה אחד עם עקרונות התכנון המקובלים. חכנת צרכי האוכלוסייה המיוחדת בה אנו עוסקים וסיוע לצוות התכנון בהטמעת הצרכים האלה בנושאים השונים, כגון תחבורה, חינוך, שטחי ציבור, חנייה וכד'. קשר בלתי אמצעי עם גורמים מחוץ לישוב, קשר בלתי אמצעי עם ראשי המועצה המקומית לצורך שיתופם בהליכי התכנון וסיוע בהקמת התאגיד.

אדריכל / מהנדס בהיקף 50% (תחל מינואר 2000 - במסגרת תפקיד זה יעסוק בליווי תביע מתתיהו, תכנית אב מודיעין עילית שכולל תאום תכנון ולייווי ישיבות תכנון במחוז מול האדריכלים והיועצים השונים של היזמים.

לוט: צילום החלטת ממשלה

בכבוד רב,

דן וקסמן

העתק: יאיר מעין
סופיה אלדור
אלי ניסים
שמעון גרבי

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

■ ירושלים: רחוב ההסתדרות 22
קל: 02-6232992 מק: 02-6241524
wgjfer@email135.israsrv.net.il

■ תל אביב: רחוב הברזל 2
קל: 03-6488810 מק: 03-6488810
wgctly@email135.israsrv.net.il

וקסמן גוברין

(נדון) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 18.11.99
מספרנו: 9096

לכבוד
שמואל זלצר
מח"ט מחוז מרכז
משחב"ש

,נ.א

הנדון: מודיעין עילית - חוזה 9/71521/97 - ניתוח פרויקט
מכתבנו: 8899 מתאריך 28.10.99

1. מודיעין עילית הנמצאת בהקמה מתוכננת להגיע בשנת 2020 ל- 150,000 תושבים. העיר מוקמת ברובה ע"י יזמים פרטיים, שונים על קרקע פרטית בקצב של 1500-2000 יחיד בשנה.
2. החלטת ממשלה מס' 2815 מתאריך 2/11/97 הטילה על משרד הבינוי והשיכון לרכז ולתאם את פעולת היזמים הפרטיים והציבוריים במרחב מודיעין עילית והישובים הסמוכים. רצ"ב צילום הודעת ממלא מקום מזכיר הממשלה על ההחלטה.
3. המשרד הטיל עלינו לנהל את: הכנת תכנית האב המגדירה את הפרוגרמה ושימושי קרקע לשכונות השונות, הכנת תכניות אב למים וביוב ותכנון מפורט של מערכות ראשיות למים וביוב, הכנת תכנית אב לתחבורה וסיוע בהקמת המבנה הארגוני הכלכלי (תאגיד) שיאפשר ביצוע התשתיות.
4. לצורך כך קיימת התקשרות עד סוף שנה זו בהיקף: 50% מנחל פרויקט, 50% מהנדס ו 25% שרותי משרד. נדרש לחדש ההתקשרות לשנת העבודה הבאה.

צ'מון: ת.ד. 810 חר"ש
טל: 06-6255185-06 פקס: 06-6255186
wgnorth@email135.israsrv.net.il

ירושלים: רחוב ההסתדרות 22
טל: 02-6232592-02 פקס: 02-6241924
wgfjer@email135.israsrv.net.il

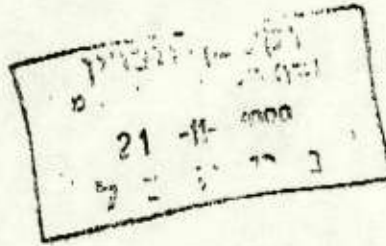
תל אביב: רחוב הגרזל 2
טל: 03-6488810-03 פקס: 03-6488810
wgctlv@email135.israsrv.net.il



משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

מנהל מחוז מרכז



17 בנובמבר 1999
א 603

אל: גבי סופיה אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים

הנדון: מודיעין עילית - המשד ניהול פרויקט ע"י דו וקסמן
סימוכין: מכתבו של מר וקסמן מיום 28.10.99

לפי בקשתך וע"ס מכתבו של מר יאיר מעיין פניתי למר לוני דוידוביץ בבקשה להעביר לועדה שברשותו את המשד התקשורתית עם מר וקסמן במודיעין עילית. מאחר וסורבתי בטענה שהנושא אינו בתחום הטיפול של מינהל תכנון והנדסה ולא מתקציבו, אבקשך לפעול להמשך החזמנה מתקציבך.

בברכה,
אלי נסים
מנהל המחוז

העתק:
מר יאיר מעיין - לשכת השר
מר לוני דוידוביץ - מנהל אגף תכנון והנדסה

וקסטן גוברין

(נדו) חברה להנדסה בע"מ
WAXMAN - GOVRIN ENGINEERING CO LTD.

תאריך: 22/11/99
תיוק: _____
DATE: _____
FILE: _____

COPY:	תמוצה/העתק:

אל:	סוניה
עבור:	
מאת:	מ וקסטן
מס' סקס:	
מס' עמודים:	1+2
NO. OF PAGES:	

הנדו | : הודעת עילת - מזה נכח סוניה
RE: _____

- סוניה שלום
- הושגו פרטים לגבי נוסח דפי מה שמוסר לך יאור מעין כטיגיה בהאס.
 - נאפרו לי אלי נוסח מקורית.
 - אני מסין שזה מוסר מהו ספקר קוסקי.
 - הזמנת של ערוכת טאן.
 - אני לא מודע לזהם יתרה מבי - אם נה הארגון מתקדם אעשו מקובל אודין מזה משום שסמך כנה קשה ליתרפסם.
 - אין קלוד לקובין.
 - אין אשור חוקי האצו ולת אין קואזר.
 - אין מקום לפקיה אן קסטן.
 - קלודר ינה להיות שייתר טוב איסטור ערסין אעשו לקביות בערוך נשל יהוו אעם וביוב יתעב לערוך מאקיון.
 - תנויה האב הונה אודו חסמך ינה להיות שביע איסטור בערוך.



קבוצה
מ וקסטן
■ 572 ת.י. 572, כרכור
P.O. Box 572, Karkur
קל: 06-6275527 Tel: 06-6275530 מוקס: 06-6275530
wgfnorh@email135.israsrv.net.il

ירושלים: רח' החסדרות 22
22 Hahistadrut st. Jerusalem
קל: 02-6232992 Tel: 02-6241924 מוקס: 02-6241924
wgfjer@email135.israsrv.net.il

תל אביב: רחוב הברזל 2
2 Habarzel st. Tel Aviv
קל: 03-6488810 Tel: 03-6488810 מוקס: 03-6488810
Info@waxman-govrin.co.il

אקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

תאריך: 19/12/99
מספרנו: 9889

לכבוד
מר אלי ניסים
מנהל מחוז מרכז
משחב"ש

א.ג.

הנדון: מודיעין עילית, תשתיות ראשיות - ניחול פרוייקט

1. מודיעין עילית הנמצאת בהקמה מתוכננת להגיע בשנת 2020 ל-150.000 תושבים. התשתיות הראשיות שאמורות לשרת את העיר מתוכננות על פי אבני דרך של אכלוס בשלבים.
2. העיר מוקמת ברובה ע"י יזמים פרטיים בקצב של כ-1500 יח"ד בשנה.
3. החלטת הממשלה מס' 2815 מתאריך 2/11/97 הטילה על משרד הבינוי והשיכון לרכז ולתאם את פעולת היזמים הפרטיים והציבוריים במרחב מודיעין עילית והישובים הסמוכים. רצ"ב צילום הודעת ממלא מקום מזכיר הממשלה על ההחלטה.
4. המשרד הטיל עלינו לנהל את הכנת תוכנית האב המגדירה את הפרוגרמה ושימושי הקרקע לשכונות השונות, הכנת תכנית אב למים וביוב ותכנון מפורט של מערכות ראשיות למים וביוב, הכנת תוכנית אב לתחבורה וסיוע בהקמת המבנה האירגוני הכלכלי (תאגיד) שיאפשר ביצוע התשתיות וליווי פעילותו.
5. עפ"י החלטת מנכ"ל המשרד אחריות הטיפול ותיקצוב המשך הפעלת המנהלת תחול על המחוז - ראה המסמך המצורף. לפיכך קיימנו דיון במשרדך שבו סוכם שהחל מינואר 2000 יוכן חוזה חדש להפעלת משרדנו.
6. להלן פירוט המשימות העיקריות בהן עסקנו עד כה.
 - א. הקמת תאגיד - הכנת חוקי עזר ותאום מול רשויות וסיוע בהעברתם במליאת מועצת מודיעין עילית.
 - ב. הכנת תוכנית מים וביוב - תאום תכנון למעי מים וביוב, תיאום רשויות כגון: רשות העתיקות, רשות ניקוז אזורית, ועדות סטטוטורית שונות, מע"צ, מטי"ש איילון, מנהלת ביוב ארצית, מנהל מנהל משק המים, נציבות המים, קק"ל, משרדי הממשלה שונים (איכות הסביבה, בריאות פנים וכו') יזמים פרטיים הפועלים בשטח, רשויות באיו"ש (מועצת תכנון עליונה).
 - ג. התאמת תכנית בנין עיר לתכנית אב.
7. לחלן פירוט הנושאים שיש להמשיך ולטפל לצורך מימוש התוכניות:
 - א. תאגיד - השלמת חוקי עזר, אישורם במליאת המועצה המקומית ואישורם במשרד הפנים. סיוע בהכנת מערך גביית אגרות והיטלים והקמת התאגיד שיפעל כגוף כלכלי לביצוע התוכניות. כולל הסכמים עם מטי"ש איילון וישובים סמוכים שיצורפו כנספחים לתאגיד.

ו ק ס מ | ג ו ב ר ' |

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

- ב. תכנית מיס וביוב - השלמת תוכניות אב, הבאתם לשיפוט ולאישור. קידום תכנון מפורט ותאום מול רשויות, בדיקת תוכנית והתאמתם לתוכנית אב ובדיקת תוכניות מפורטות, הכנת מכרזים ובחירת קבלנים.
- ג. הכנת ת.ב.ע. מתיתיהו - תאום תיכנון וליווי ישיבות תכנון במחוז ומול האדריכלים והיועצים השונים של היזמים.

8. תפוקות :

לצורך הפעילויות המפורטות לעיל אנו מבקשים לאשר מסגרות התקשרות כדלקמן :
תשתיות מודיעין עלית :

- א. 50% מנהל הפרויקט - החל מינואר 2000 .
- ב. 75% מהנדס - החל מינואר 2000 .
- ג. 75% ס.מנהל הפרויקט - החל מיולי 99. מסגרת זו הינה לצורך הפעלת יועץ חברתי, מר רפי הופמן (עפ"י סיכום עם ע. השר מר יאיר מעיין) תפקידו של היועץ החברתי הינו לתאם את צרכי הפרויקט עם היזמים הפרטיים והרשות המקומית. הבנת צרכי האוכלוסיה המיוחדת בה אנו עוסקים וסיוע לצוות התכנון בהטמעת הצרכים האלה בנושאים שונים, כגון : תחבורה, חינוך, שטחי ציבור, חנייה וכד'. קשר בלתי אמצעי עם גורמים מחוץ לשוב, קשר בלתי אמצעי עם ראשי המועצה המקומית לצורך שיתופם בהליכי התכנון וסיוע בהקמת התאגיד.
- ד. 25% שרותי משרד - החל מינואר 2000 .
הכנת ת.ב.ע. מתיתיהו :
50% אדריכל - החל מינואר 2000 .

9. אנו מניחים שעם גמר התכנון והפעלת קבלנים בביצוע עבודות מיס וביוב יהיה צורך בתגבור צוות הפיקוח.

10. אנו מבקשים לחפנות ותשומת לבך כי עבודות הפיתוח המתבצעות באתר במסגרת עבודות יזמים כנגד היטלים, מתבצעת ללא פיקוח ראוי, לא על התכנון ולא על הביצוע דבר המשאיר את איכות התכנון והביצוע באחריות היזמים, מצב שאינו רצוי ואינו מקובל ברשויות המקומיות ולדעתי על משרד השיכון לשקול אחריותו לנושא זה. בשעתו היה מוסכם על מנכ"ל משרד הפנים ומנכ"ל משהב"ש על הקצאת תקציב לכ"א לטיפול בתחום זה. אולם, הטיפול הופסק בסמוך לבחירות האחרונות.

לוט : החלטת ממשלה.
מסמך ע. השר.

בכבוד רב,
נדן וקסמן



העתק : סופיה אלדור
לוני דבידוביץ
קרלוס דרינברג
שמואל זלצר

214 / 1
פרויקט (4)

מ 101633101

5002726

1960 /



לשכת שר הבינוי והשיכון

ארי יוסי
20

ל שר הבינוי והשיכון
מ משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון

מ.י. 101633101-03

פר אלי נסים - מ. קוזא פרכ.

המזון: מנהלת מודיעין עלית

שלום רב,

ל"פ הנחיה המגביל מנהלת מודיעין עלית תמשיך בחקירתו בשנת 2000 (תקופת - נבחר).
המנהלת תחיה כנורמל למחוז ותתקדם מתקדמי המבנה.
באחריות המחוז ההנהיה המקצועית והזמנת החדשים.

כמו כן, פר רפי תוכמן ימשיך בתפקידו כמרכז המנהלת.
המחוז ימסל בהתאמת החוז עם הדיל כמו שאושר בנבר.

בברכה

~~שמואל יעקובי~~
~~שדר לשר הבינוי והשיכון~~

המקום: מנהל
סופיה אלדוד

קריית הממשלה, מורה יום, ת.ד. 12110 מיסוד: 91120 ס"ל 02-6867864/02 פקס 02-6867787

NO.557 P.1/1

MINISTRY OF HOUSING

02-6867787

מסמך א



כ"ג - תשנ"ז

מסמך א
מסמך א
מסמך א

מזכירות הממשלה

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
24-11-1997
דאד. נאנסקי

ירושלים, י"ז בחשוון התשנ"ח
17 בנובמבר 1997

ש מ ר

אל : חברי הממשלה

מאת : ממלא-מקום מזכיר הממשלה

שלום רב,

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

האום וארגון היוזמות הפרטיות באזור מודיעין עילית "2815"

מ ח ל י ש מ :

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. אחת לשישה חודשים יימסר דיווח לחברי הממשלה על ההתקדמות בפרויקט.

דאד. נאנסקי

הטחה: סגן שר הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי לממשלה

החלטה הנ"ל באה במקום החלטה שהוצפה לחברי הממשלה ביום ד' בחשוון התשנ"ח (4.11.97).

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 16.12.99
מספרנו: 9883**הנדון: מודיעין עילית - סיכום ישיבה מתאריך 16/12/99.**מנהל מחוז מרכז
אדריכל ראשי- משהב"ש
מנהל מינהל תיכנון והנדסה-משהב"ש
מח"ט מחוז מרכז
מנה"פ - משרד וקסמן גוברין.משתתפים: אלי ניסים
קרלוס דרימברג
לוני דוידוביץ'
שמואל זלצר
דן וקסמן, שמעון פרנפט

נושא הדיון: הצגת סטטוס הפרויקט.

הוצג סטטוס התכנון הכולל תוכניות אב, מים וביוב, המצב הסטטוטורי של התוכנית, נושא הקמת תאגיד וצויינה החלטת הממשלה אשר חייבה את משהב"ש לתאם ולרכז את פעילות היזמים הפרטיים הפועלים במרחב מודיעין עילית. כן הוסבר כי ההתקשרות הקיימת לניהול הפרויקט מסתיימת בסוף שנת 99.

סיכום:

- א. לצורך המשך טיפול של משהב"ש, הפרויקט יועבר לאחריות מחוז מרכז כפועל יוצא מחנחיית המנכ"ל במסמך הרצ"ב.
- ב. לצורך הכנת הזמנה לניהול פרויקט יוכן מסמך שבו יפורט במה טופל עד כה ומהם הפעילויות הנדרשות להמשך עד לשלב הוצאת מכרזים, כאשר הנחת העבודה שפעילות מנה"פ תימשך עד לשלב הביצוע שיעבור לאחריות התאגיד.
- ג. שכ"ט יגזר מתפוקות כ"א.
- ד. יוכן חוזה נפרד לטיפול בתשתיות וטיפול בהכנת ת.ב.ע מתיתיהו.

לוט: מסמך עוזר השר

בברכה
שמעון פרנפט

העתק: נוכחים
יאיר מעיין - לשכת השר
סופיה אלדור

214/1

מזכיר

5002726

19/10



לשכת שר הבינוי והשיכון

ארי יוסי
אורי
2

ש"ד יישובים
ל הבינוי והשיכון
10 המפקדה, תל אביב
במבנה המזכירות
(לידת מ"מ)

פר אלי טייס - פ. מחוז מרכז



המזון: מגזלת- מודיעין עילית

שלום רב,

ע"פ הנחיות המג"ל מגזלת מודיעין עילית המשיך בתפקידה בשנת 2000 (קספון - גבריה).
המגזלת תחיל כשמה למחוז והתוקפב מתקציבי החכמה.
באחריות המחוז התגדלה הפקודתיה והופנה החוזים.

כמו כן, שר רפי תוכנן ישש"ק בחפיקו כמרכז המגזלת.
המחוז יפעל בהתאמת חזרה עם הר"ל כפי שאושר בעבר.

בברכה

גדיר עילית
מזכיר לשכת הבינוי והשיכון

העמק: מנכ"ל
סניף מלרוד

קריית הממשלה, מרח י"ש, ת.ד. מיקוד: 18110 מיקוד: 91180 טל' 02-5847654/8 פקס 02-5867787-10

089742197

מודיעין עילית - מחלקת מהנדס העיר

ניכיון העברת פקס

אל: דן וקסמן	מאת: אדרי גיל אורנשטיין
מנהל פרויקט תכנית האב	תאריך: 2/11/99
מספר פקס:	מספר עמודים כולל עמוד השער: 1
מספר טלפון:	שם קובץ + ספויח: גיל/
תיוק בתיק: ד.י. + 208/1 + תכנית האב.	FOTOGRAMETRIYA G.MOODI'N

א.נ.

הנידון: צילום אזור גני מודיעין להכנת מפה פוטוגרמטרית.
סימוכין: מכתבך מתאריך: 31/10/99.

אבקש, לאפשר העברת הצילום שנעשה בתאריך הנ"ל באזור גני מודיעין כדי שנוכל להשתמש בצילום זה להכנת תכנית מדידה פוטוגרמטרית הנחוצה לנו באופ' דחוף מקוה לקבל את עזרתך שבנידון.

בתודה מראש

אדרי גיל אורנשטיין
מהנדס המועצה

העתקים:

סופיה אלדור

רפי הופמן

מר יוסף שוינגר



מזכירות הממשלה

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
24-11-1997
דאד פוסט

ירושלים, י"ז בחשוון התשנ"ח
17 בנובמבר 1997

44

ש מ ר

אנ : חברי הממשלה

מאת : ממלא-מקום מזכיר הממשלה

שלום רב,

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

תאום יארגון היוזמות הפרטיות באזור מודיעין עילית "2815"

מ ח ל פ ט י ס :

א. להטיל 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. אחת לשישה חודשים ימסר דיווח לחברי הממשלה על ההתקדמות בפרויקט."

אודן לשנסקי

העוק: סגן שר הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי לממשלה

ההחלטה הנ"ל באה במקום ההחלטה שהופצה לחברי הממשלה ביום ד' בחשוון התשנ"ח (4.11.97).

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

5. היות שנכנסנו לשלב של הכנת תכנית סטטורית לשער העיר, הקמת תאגיד למים וביוב אשר עתיד לממן את הקמת התשתיות וכן תכנון מפורט של תשתיות אלו, הדבר מצריך פעילות אינטנסיבית יותר של המשרד ולכן אנו מבקשים להגדיל את מסגרת ההתקשרות כדלקמן:

ס. מנהל פרויקט בהיקף 75% - החל מיוני 99 מסגרת זו הינה לצורך הפעלת יועץ חברתי, מר רפי הופמן עפ"י סיכום ע. השר מר יאיר מעין. תפקידו של היועץ החברתי הינו לתאם את צרכי הפרוייקט עם רצונות היוזמים הפרטיים אשר לא תמיד עולים בקנה אחד עם עקרונות התכנון המקובלים. הבנת צרכי האוכלוסיה המיוחדת בה אנו עוסקים וסיוע לצוות התכנון בהטמעת הצרכים האלה בנושאים השונים, כגון תחבורה, חינוך, שטחי ציבור, חנייה וכד'. קשר בלתי אמצעי עם גורמים מחוץ לישוב, קשר בלתי אמצעי עם ראשי המועצה המקומית לצורך שיתופם בהליכי התכנון וסיוע בהקמת התאגיד.

אדריכל / מהנדס בהיקף 50% (החל מינואר 2000 - במסגרת תפקיד זה יעסוק בליווי תבי"ע מתתיהו, תכנית אב מודיעין עילית שכולל תאום תכנון וליווי ישיבות תכנון במחוז מול האדריכלים והיועצים השונים של היוזמים.

לוט : צילום החלטת ממשלה

בכבוד רב,

דן וקסמן

העתק: יאיר מעין
סופיה אלדור
אלי ניסים
שמעון גרבי

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 18.11.99
מספרנו: 9096

לכבוד
שמואל זלצר
מח"ט מחוז מרכז
משהבי"ש

א.נ.,

הנדון: מודיעין עילית - חוזה 9/71521/97 - ניהול פרויקט
מכתבנו: 8899 מתאריך 28.10.99

1. מודיעין עילית הנמצאת בהקמה מתוכננת להגיע בשנת 2020 ל- 150,000 תושבים. העיר מוקמת ברובה ע"י יזמים פרטיים, שונים על קרקע פרטית בקצב של 1500-2000 יח"ד בשנה.
2. החלטת ממשלה מס' 2815 מתאריך 2/11/97 הטילה על משרד הבינוי והשיכון לרכז ולתאם את פעולת היזמים הפרטיים והציבוריים במרחב מודיעין עילית והישובים הסמוכים. רצ"ב צילום חודעת ממלא מקום מזכיר הממשלה על ההחלטה.
3. המשרד הטיל עלינו לנהל את: הכנת תכנית האב המגדירה את הפרוגרמה ושימושי קרקע לשכונות השונות, הכנת תכניות אב למים וביוב ותכנון מפורט של מערכות ראשיות למים וביוב, הכנת תכנית אב לתחבורה וסיוע בהקמת המבנה הארגוני הכלכלי (תאגיד) שיאפשר ביצוע התשתיות.
4. לצורך כך קיימת התקשרות עד סוף שנה זו בהיקף: 50% מנהל פרויקט, 50% מהנדס ו 25% שרותי משרד. נדרש לחדש ההתקשרות לשנת העבודה הבאה.

■ צפון: ת.ד. 810 תריש
טל: 06-6255185 מקס: 06-6255186
wgnorth@email135.israsrv.net.il

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

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

וקסטון גוברין

(נדון) חברה להנדסה בע"מ
WAXMAN - GOVRIN ENGINEERING CO. LTD.

47

ע"מ

תאריך: 22/11/99
ת"וק: _____

COPY:	תמוצה/העתק:	TO:	אל: סמיה
		FOR:	עבור:
		FROM:	מ: וקסטון
		FAX NO.:	מס' פקס:
		NO. OF PAGES:	מס' עמודים: 1+2

הנדון: מדינת ישראל - מזה נחל טחוק

סוכה אלם

1. הוספו פקסי אלף נוסף זכ"י מה שמוסר לם יאור מע"מ בטמיה בהאיט.

2. תאמרו על אלי נוסף מקוונט.

3. אני מבין שזה מועלה מחו ספקר פוסקי

4. אני לא מקוד ליהלם יונק מבי - זמ נל הארגון מתקדם געשו מקיבו אונק מזה משום שם

ננה קשה להתקנסם

5. אין קלונג לקיבוק

6. אין אשור חוקי השצו ולמ אין תואצו.

7. אין מקום לפקיה אן קסית

8. קלונר יול להיות שיתר טוב להטמור זכ"י

מאשר להתקנת בקיב נשל יהיו מם

וביוב ימנע לעיוב אובקיות

9. תנויה האק הוקה אינע משום ענה להיוג

שתייער לסינעפ בקול



מפון: ת.ו. 572, כרכור
P.O. Box 572, Karkur
טל: 06-6275527; פקס: 06-6275530
wgnorth@email135.israsrv.net.il

ירושלים: רח' החטדרות 22
22 Hahlstadrut st. Jerusalem
טל: 02-6232992; פקס: 02-6241924
wgfjer@email135.israsrv.net.il

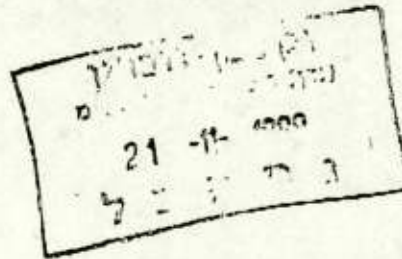
תל אביב: רחוב הברזל 2
2 Habarzel st. Tel Aviv
טל: 03-6488810; פקס: 03-6488810
Info@waxman-govrin.co.il



משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

מנהל מחוז מרכז



17 בנובמבר 1999
א 603

אל: גבי סופיה אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים

הנדון: מודיעין עילית - המשך ניהול פרויקט ע"י דן וקסמן
סימוכין: מכתבו של מר וקסמן מיום 28.10.99

לפי בקשתך וע"ס מכתבו של מר יאיר מעיין פניתי למר לוני דוידוביץ בבקשה להעביר לוועדה שברשותו את המשך התקשרותינו עם מר וקסמן במודיעין עילית. מאחר וסורבתי בטענה שהנושא אינו בתחום הטיפול של מינהל תכנון והנדסה ולא מתקציבו, אבקשך לפעול להמשך ההזמנה מתקציבך.

בברכה,
אלי
מנהל המחוז
נסים

העתק:
מר יאיר מעיין - לשכת השר
מר לוני דוידוביץ - מנהל אגף תכנון והנדסה

ו ק ס ח ן ג ו ב ר ן

(גדן) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 18.11.99
מספרנו: 9096

לכבוד
שמואל זלצר
מח"ט מחוז מרכז
משחבי"ש

א.ג.

הנדון: מודיעין עילית - חוזה 9/71521/97 - ניהול פרויקט

מכתבנו: 8899 מתאריך 28.10.99

1. מודיעין עילית הנמצאת בהקמה מתוכננת להגיע בשנת 2020 ל- 150,000 תושבים. העיר מוקמת ברובה ע"י יזמים פרטיים, שונים על קרקע פרטית בקצב של 1500-2000 יח"ד בשנה.
2. החלטת ממשלה מס' 2815 מתאריך 2/11/97 הטילה על משרד הבינוי והשיכון לרכז ולתאם את פעולת היזמים הפרטיים והציבוריים במרחב מודיעין עילית והישובים הסמוכים. רצ"ב צילום הודעת ממלא מקום מזכיר הממשלה על ההחלטה.
3. המשרד הטיל עלינו לנהל את: חכנת תכנית האב המגדירה את הפרוגרמה ושימושי קרקע לשכונות השונות, חכנת תכניות אב למים וביוב ותכנון מפורט של מערכות ראשיות למים וביוב, חכנת תכנית אב לתחבורה וסיוע בהקמת המבנה הארגוני הכלכלי (תאגיד) שיאפשר ביצוע התשתיות.
4. לצורך כך קיימת התקשרות עד סוף שנה זו בהיקף: 50% מנהל פרויקט, 50% מהנדס ו 25% שרותי משרד. נדרש לחדש ההתקשרות לשנת העבודה הבאה.

וקסמן גוברין

(נדון) חברה להנדסה בע"מ

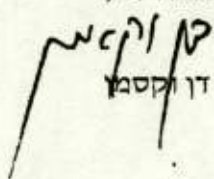
5. היות שנכנסנו לשלב של הכנת תכנית סטטורית לשער העיר, הקמת תאגיד למים וביוב אשר עתיד לממן את הקמת התשתיות וכן תכנון מפורט של תשתיות אלו, הדבר מצריך פעילות אינטנסיבית יותר של המשרד ולכן אנו מבקשים להגדיל את מסגרת ההתקשרות כדלקמן:

ס. מנהל פרויקט בהיקף 75% - החל מיולי 99 מסגרת זו הינה לצורך הפעלת יועץ חברתי, מר רפי הופמן עפ"י סיכום ע. השר מר יאיר מעין. תפקידו של היועץ החברתי הינו לתאם את צרכי הפרוייקט עם רצונות היזמים הפרטיים אשר לא תמיד עולים בקנה אחד עם עקרונות התכנון המקובלים. הבנת צרכי האוכלוסיה המיוחדת בה אנו עוסקים וסיוע לצוות התכנון בהטמעת הצרכים האלה בנושאים השונים, כגון תחבורה, חינוך, שטחי ציבור, חנייה וכד'.
קשר בלתי אמצעי עם גורמים מחוץ לישוב, קשר בלתי אמצעי עם ראשי המועצה המקומית לצורך שיתופם בהליכי התכנון וסיוע בהקמת התאגיד.

אדריכל / מהנדס בהיקף 50% (החל מינואר 2000 - במסגרת תפקיד זה יעטוק בליווי תבי"ע מתתיהו, תכנית אב מודיעין עילית שכולל תאום תכנון וליווי ישיבות תכנון במחוז מול האדריכלים והיועצים השונים של היזמים.

לוט: צילום החלטת ממשלה

בכבוד רב,


דן וקסמן

העתק: יאיר מעין
סופיה אלדור
אלי ניסים
שמעון גרבי



מזכירות הממשלה

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
24-11-1997
דאר פוסט

ירושלים, י"ז בחשוון התשנ"ח
17 בנובמבר 1997

ש מ ר

אל : חברי הממשלה

מאת : ממלא-מקום מזכיר הממשלה

שלוש רב,

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

2815" האום וארגון היוזמות הפרטיות באזור מודיעין עילית

מ ח כ ל י ט י ס :

א. להטיל על משרד הבינוי והשיכון לרכז ולהאם 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. אחת לשישה חודשים יימסר דיווח לחברי הממשלה על ההתקדמות בפרויקט.

אדרו לנשנסקי

הטק: סגן שר הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי לממשלה

ההחלטה הנ"ל באה במקום ההחלטה שהופצה לחברי הממשלה ביום ד' בחשוון התשנ"ח (4.11.97).

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 19.11.99
מספרנו: 9107**הנדון: מודיעין עילית - סיכום ישיבה מתאריך 18.11.99**שרה צרפתי
רודי ברוד
שמעון פרנפסמשתתפים: מתכנת מעי בויב - חבי תה"ל
מתכנן מעי מים - רודי ברוד
מנ"פ - וקסמן גוברין

מטרת הישיבה: עדכון סטטוס תכנון מעי מים ובויב.

עדכוני מתכונים:

מערכת מים:

- א. התקיימה ישיבה במקורות לצורך תאום גודל האיגום. חבי מקורות טרם סיכמה את גודל האיגום הדרוש לה.
- ב. כתוצאה מגידול אוכלוסייה בעיר מודיעין ובקרית ספר מתחיל להסתמן מחסור במים בשעות שיא.
- ג. בוצע תאום מול מנהל המים לגבי סכמת התכנון שסוכמה - איגומי מים מרוכזים.

מע"י בויב:

- א. ניתן אישור בע"פ של מע"ץ למיקום תחנות שאיבה ברצועה שבין קו הבנין לקו זכות הדרך של כביש 45. אישור בכתב טרם התקבל.
- ב. מתוכננת פגישה עם מר שמואל קנטור בתאריך 7/12/99 לצורך הצגה מוקדמת של סכמות התכנון לפני שיפוט.
- ג. ניתן ליזום סיור לאורך תוואי קו הבויב עם קק"ל ורשות העתיקות לאור התקדמות התכנון.

סיכום

- א. תתואם פגישה במקורות עם קרלוס ע"מ להבהיר ולסכם את גודל האיגומים,
רודי ברוד.
- ב. יש להשלים השוואת עלויות לחלופת התכנון לתוכנית האב למים כפי שסוכם. הדבר יידרש להצגה בוועדת השיפוט.
רודי ברוד.

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

ג. תקציב למדידות ומינוי מודד אתר לצורך תכנון מפורט של המערכות טרם אושר ע"י משהב"ש.
רפי הופמן.

ד. הגדרת שטחים למתקנים הנדסיים (בריכות ותחנות שאיבה), סוכם טלפונית מול אורי פישוף שתוך 10 ימים יבצע תאום מול מתכנני התב"עות חנושא הינו עקרוני ודורש טיפול אינטנסיבי.
אורי פישוף



רשם. שמעון פרנס

העתק: נוכחים

סופיה אלדור - משהב"ש.
אלי ניסים - משהב"ש מחוז מרכז.
יוסי שווינגר - ר' המועצה.
גיל אורנשטיין - מהנדס המועצה.
אורי פישוף.
רפי הופמן.
דן וקסמן.



משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

מנהל מחוז מרכז

אוריאל

17 בנובמבר 1999
א 603

אל: גבי סופיה אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים

הנדון: מודיעין עילית - המשך ניהול פרויקט ע"י דן וקסמן
סימוכין: מכתבו של מר וקסמן מיום 28.10.99

לפי בקשתך וע"ס מכתבו של מר יאיר מעיין פניתי למר לוני דוידוביץ בבקשה להעביר לועדה שברשותו את המשך התקשרותינו עם מר וקסמן במודיעין עילית. מאחר וסורבתי בטענה שהנושא אינו בתחום הטיפול של מינהל תכנון והנדסה ולא מתקציבו, אבקשך לפעול להמשך ההזמנה מתקציבך.

משרד הבינוי והשיכון
זכרון ובינוי ערים
21-11-1999
יאר נכנס

בברכה,
אלי
מנהל המחוז
נסים

העתק:
מר יאיר מעיין - לשכת השר
מר לוני דוידוביץ - מנהל אגף תכנון והנדסה

47
N.S.R. /
- י.ג. -

וקסמן גוברין
(נדון) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 26.11.99
מספרנו: 9164

לכבוד
אדרי רבקה בלידשטיין
אדריכלית מחוז מרכז
משהבי"ש

ג.ג.,

הנדון: מודיעין עילית - תכנית אב
שלנו: 8917 מתאריך 31.10.99

1. בחמשך לדיון שהיה במשרדך ואשר סיכומנו בסימוכין, הנני לעדכן כי בוצעה טיסת צילום ע"י מפ"י בתאריך 20.11.99 לצורך הכנת מפה פוטוגרמטרית שתאפשר הכנת תכנית אב למתניהו.
2. עפ"י עדכון מפ"י המפה תהיה מוכנה לקראת סוף דצמבר 99.

בברכה,

שמעון פרנפס

העתק: סופיה אלדור
אלי ניסים
שלמה אשכול
גיורא גור
מאיר בוכמן
גדעון ירושלמי
גיל אורנשטיין
רפי הופמן
דן וקסמן

גיל אורנשטיין
מדיעין עילית - מחלקת/וגהנדס העיר

ניכיון העברה סקס	
אל: דן וקסמן	מאת: האדרי גיל אורנשטיין
חברה: מנהל פרויקט תכנית חאב מודיעין עילית.	תאריך: 09/11/99
מספר פקס:	מספר עמודים כולל עמוד השער: 1
מספר טלפון:	שם קובץ + ספריה: גיל WAXMAN AV
בנושא: מודיעין עילית - תכנית חאב.	תיוק בת"ק: ד.ג. + תיק תכנית חאב

47

דו שלום!!!

בהמשך למכתבך מתאריך: 31.10.99, אבקשך, במסגרת ישיבות ריאום ותכנון המתנהלות בנושא מודיעין עילית, לעדכן את משרדינו בכל נושא וישיבה הנוגעת לתכנון תחום השיפוט של המועצה. בכל זאת, כדי למנוע חיכוכים וחילוקי דעות בנושא פיתוח ותכנון עי:ידי של מודיעין עילית.

גיל וקובי וילון
סניפין עם אורי נישלתי להוא
מנהל מחלקה, זכוא מניס
לגו פנום ונייזי.
לחיות זאת נניס גם
איתך
במברכה

בברכה,
אדרי גיל אורנשטיין
מנהל המועצה.

מיון

העתקים:

- מר יוסף שוינגר - ראש המועצה
- הגב' סופיה אלדור - משרד הביטוי והשיכון
- מר אלי ניסים - מנהל המחוז, משרד השיכון.



מדינת ישראל

אגף תכנון ובינוי ערים

ירושלים, י"א בתשרי, תש"ס
21 בספטמבר, 1999
סימוכין: 210919990005

אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: מודיעין עילית

מצ"ב מכתבו של מנהל הפרוייקט, דן וקסמן, המציין (בסעיף 5) את מכלול הנושאים המחייבים התערבות ופתרון.

אבקשכם לקבוע בהקדם דיון אצל המנכ"ל בהשתתפות מנהלי הפרוייקט ובהשתתפותי לקבלת הנחיות המשך הפעילות.

בברכת גמר חתימה טובה,

וזכבוד רב


אדר' סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים

העתק: יאיר מעיין, כאן.

ו ק ס ח | ג א ב ר ' |

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 30.8.99
מספרנו: 8449

לכבוד
אדרי סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון בנין עיר
משהבי"ש

ג.ג.

הנדון: מודיעין עילית - מצב

א. כללי:

בתחומי המועצה המקומית מודיעין עילית הולכת ומוקמת עיר אשר תחזית האכלוס בח לשנת 2002 הינה 150,000 תושבים. העיר מוקמת רובה ככולה על אדמות פרטיות ובידי יזמים פרטיים. המועצה המקומית אשר צוותה אינו בנוי לטפל בגודלה הנוכחי מתקשה להתמודד עם הנושאים התכנוניים והביצועיים הנובעים מהיקפי הבנוי הנוכחיים והצפויים. ממשלת ישראל קיבלה החלטה המטילה על משרד השיכון והבינוי את ריכוז הנושאים האלה וליווי הקמתה של העיר לצורך כך הקים המשרד מנהלת הפועלת בחסות המשרד ומסייעת למועצה המקומית בקידום נושאי התשתית.

ב. נושאים בסיפול:

1. **תכנית אב לעיר ותקנון מלווה:**
הושלמו ואושרו ע"י מועצת תכנון עליונה ומהווים חיוס בסיס לתכנון התביעות השונות המתוכננות ע"י הגורמים היזמיים, תכנית זו הסדירה את נושא יעודי חקרקע, שטחים למבני ציבור, ותכולות.
2. **מערכת ביוב:**
הוטל עלינו להכין תכנית למערכת הביוב העורקית אשר תקשר בין האתרים השונים ותביא לפינוי הביוב למט"ש אילון.
תכנית האב הושלמה ואושרה, מתבצע תהליך התכנון המפורט ע"י חברת תה"ל, לוח הזמנים הינו כזה שיאפשר מוכנות המערכת למועד הפעלת החלק החדש במט"ש אילון בעוד כשנתיים.
יש עדיין קשיים במעבר בעיר מודיעין במקום שיועד לכך בתכנון, במיקום מדוייק של תחנות השאיבה ובמדידה של התוואי לתכנון מפורט.
3. **מערכת מים:**
תכנית מערכת המים נמצאת בתכנון מתקדם, הינה בבחינה מקצועית בנציבות המים לקראת הבאתה לשפוט בנציבות וסוכמו נקודות החבור עם חב' מקורות דבר אשר יאפשר קידום התוכנית לקראת בצוע.
4. **תאגיד:**
לצורך בצוע עבודות המים וחביוב מוקם גוף כלכלי (תאגיד) ליד המועצה המקומית מודיעין עילית. הכנת החומר לתאגיד הושלמה על ידנו ואנו בתהליך אשור חוקי העזר חדרושים במועצה המקומית, לאחר מכן ידרש אישור משרד הפנים.
מטרת התאגיד היא להוות גוף אשר ינהל כלכלית את מערך החלואות וההחזרים בגין המתקן.
יהיה צורך למצוא דרכים להעזר בגופים ממשלתיים כדי לסייע לישוב בהשלמת התקציבים החסרים לשלב האכלוס הנוכחי מאחר וחזימים לא חויבו עבור תשתיות העל עד עתה ואלה ברובן גם לא בוצעו.

ווקסמן גוברין

(נדון) חברה להנדסה בע"מ

נושאים הדורשים פתרונות

5. נושאים הדורשים פתרונות
- א. בתחום המועצה מתנהלות עבודות פיתוח בהיקף גדול יחסית עם תכנית אב להקמת כ- 25,000 יח"ד עד שנת 2020. (150 אלף תושבים).
הקרקות במקום הן רובן ככולן בבעלות פרטית כאשר היזמים מבצעים את התשתיות בתחום תכניות בנין העיר שלהם, תשתיות אלו עוברות לאחר מכן לאחזקה של המועצה, מקובל בכל רשות מקומית שאנשי ההנדסה של הרשות בודקים ומאשרים את תכנון ומפרט התשתיות לפני בצוע, מפקחים על הבצוע (בתור נציגי התושבים) ומבצעים קבלת סופית.
אין ברשות המועצה תקציב להעסקת כח האדם הדרוש, אנו העברנו דרישה לכח אדם אשר דונה בין משרד השכון לבין משרד הפנים, משרד הפנים הסכים לחשתתף והדבר "נתקע" בגלל הבחירות.
- יש צורך לחדש את הטיפול בנושא זה ולהביאו לידי מימוש בהקדם.
- ב. מדדות:
כדי לתכנן תכנון מפורט של התשתיות ושל תבייע מתיתיהו יש צורך במנוי מודד אתר, נעשתה פניה של משרד השיכון ומח' המדידות אולם הנושא מתעכב מסיבות תקציביות.
- ג. תכנית שלד לשער העיר
כדי לוודא שיושאר הרזרבות הקרקעיות לתכנון מוסדות העיר הוחל בחכנת תכנית אב לנושא אותה יש להשלים בהקדם ולתת לה מעמד סטטוטורי.
- ד. חיבור למטי"ש אילון
טרם הוסדר סופית נושא החיבור למטי"ש אילון והדבר ידרוש חגעה להסכם עם אגוד ערים אילון כאשר אחד התנאים שלהם הינו הקמת התאגיד.
- ה. מעבר בעיר מודיעין
בשטח העיר מודיעין הוקצת תחום למעבר ביוב מודיעין עילית והדבר צריך להיות מסוכם סופית עם נציגי משהבי"ש במודיעין ועם גורמי המועצה המקומית.
- ו. מים
דרוש לגרום לכך שמקורות תקים בריכת אגירה בגודל של כ- 15,000 מ"ק כדי למנוע מחסור במים בזמן הקרוב.
- ז. ביוב
יש למצוא דרכים תקציביות לסיוע בפתרון הבעיה שנוצרה עקב אי גביית היטלי ביוב משלב האיכלוס הנוכחי.
- ח. סיכום
למרות היות הקרקעות בבעלות פרטית יש להמשיך את קו המחשבה שבא לידי ביטוי בהחלטת הממשלה אשר הטילה על משרד השכון את האחריות להקמת העיר ולצורך זה יש להבטיח מסגרת ארגונית מתאימה, רב שנתית, מטעם המשרד כמקובל בפרויקטים בחיקף כזה אשר הינם בעשייה ישירה של המשרד, מסגרת זו תתאם את פעולת היזמים הפרטיים הקשורות בפיתוח התשתיות הכלל ישוביות וקידום פרויקט מתיתיהו של משרד השיכון ותסייע לתאם את מכלול הפעולות בישוב עם יתר משרדי הממשלה בתחומים הנוגעים להם.

חברכה
ב/נ/א
דווקסמן

527

200

0155-110

054 936238

ו ק ס מ ן ג ו ב ר ן

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 22.10.99
מספרנו: 8860**הנדון: מודיעין עילית - תכנון מע' ביוב**

בתאריך 21.10.99 התקיימה ישיבת תיאום בנושא שבנדון בהשתתפות:

מתכנתת מע' הביוב: שרה צרפתי מתה"ל,
מהנדסת תשתיות - מ.מ. מודיעין עילית: אורי פישוף
מנה"פ: שמעון פרנפס

מטרת הישיבה: עדכון סטטוס תכנון.

במהלך הישיבה עידכנה המתכנתת:

א. טרם התקבלה התייחסות מ.ע.צ להסכמת מועצת תכנון עליונה באיו"ש למיקום תחנות שאיבה בתחום קו הבניין של כביש 45.

ב. הציגה תרשים סכימת זרימה כפי שנדרשה לצורך הצגה בוועדה שיפוט.

סיכום

א. תרשימי הזרימה שהוכנו לוקחים בחשבון חיבורים עתידיים של ישובים בהיקף רחב מחוץ לגזרת הפרוייקט - מודיעין עילית. הדבר מצריך הגדלת קטרי צינורות בצורה משמעותית - דבר שאינו בר מימוש מכיון שלא ימומן מכספי התאגיד המתוכנן וספק אם ימצא לו תקציב ממקורות אחרים.

ב. לפיכך בעת ההצגה המקדימה של הסכמות לשמואל קנטור יש להדגיש זאת בפניו ע"מ לצמצם את הקשר שבין הפתרון למודיעין עילית והסכימה האזורית

שרה צרפתישרה צרפתי

ג. יוכן תרגום תרשים סכמות הזרימה ומאזן שפכים לעלויות.

רשם: שמעון פרנפס

העתק: נוכחים

סופיה אלדור - משתב"ש

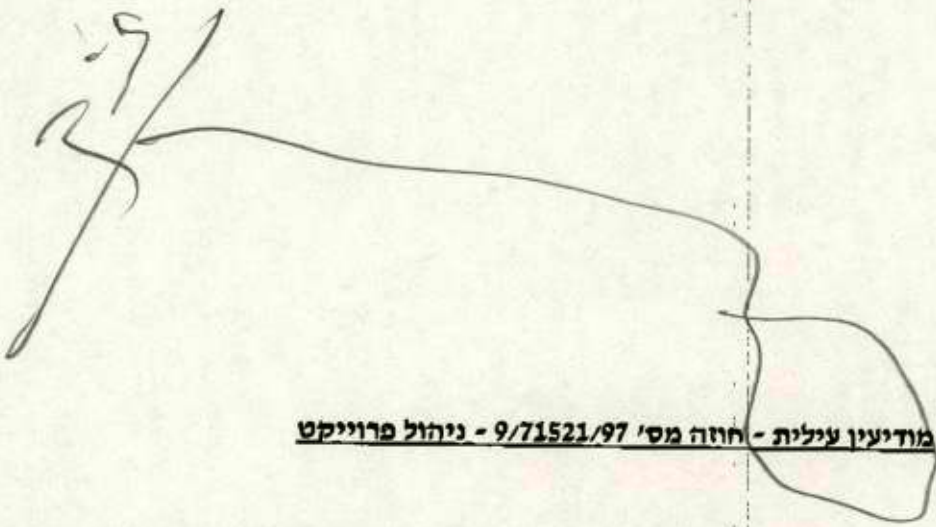
רפי הופמן

דן וקסמן - וקסמן גוברין

וקסמן גובדין

(נדון) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 28.10.99
מספרנו: 8899



לכבוד
מר אלי ניסים
מנהל מחוז מרכז
משהבי"ש

א.ג.

הנדון: מודיעין עילית - חוזה מס' 9/71521/97 - ניהול פרויקט

1. בהמשך לשיחתנו בנושא שבנדון והיות שאנו נכנסנו לשלב של חקמת תאגיד למים וביוב בעיר וכן תכנון מפורט של התשתיות, דבר שמצריך פעילות אינטנסיבית יותר של המשרד אנו מבקשים להגדיל את מסגרת ההתקשרות במשרה של ס. מנהל פרויקט בהיקף של 50%, החל מיולי שנה זו.
2. פעילות ס. מנהל הפרוייקט דרושה במיוחד לתיאום ומעקב אחר תכנון ואישורים מול רשויות כגון: רשות העתיקות, רשות ניקוז אזורית, ועדות סטטוטוריות שונות, מע"צ, מט"ש איילון, מנהלת הביוב הארצית, מינהל משק המים, נציבות המים, קק"ל, משרדי ממשלה שונים (איכות הסביבה, בריאות, פנים וכו'), יזמים פרטיים רבים ושונים הפועלים בשטח, רשויות באיו"ש (מועצת תכנון עליונה כולל כל הגורמים הפועלים בתוכה).
3. בנוסף, לצורך ליווי תב"ע מתתיהו, תכנית אב מודיעין עילית שכולל תיאום תכנון וליווי ישיבות תכנון במחוז ומול האדריכלים והיועצים השונים מבקש להקצות אדריכל בחיקף מישרה של 75% החל מינואר 2000 ועד תום תקופת ההתקשרות.
4. כמו כן, הנני להדגיש כי תוקף ההתקשרות כולה יפוג בסוף שנה זו וכנדרש להאריכה עד לסוף שנת 2000.
5. רצ"ב אישור הגדלת 4 האחרון.

בכבוד רב
דן וקסמן



העתק: סופיה אלדור

מדינת ישראל
אגף תכנון ובינוי ערים



28
נתון ל

תאריך: 22.4.99

ב.ע./ 3346

הגדלה 4

שינוי מס' 5 לתנאים מיוחדים
לחוזת תכנון מס' 9/71521/97

פרוטוקול מיום 19.4.99

מחוז: 7
ישוב: 1
אתר: 99

שם המתכנן: וקסמן - גוברין	כתובת: הברזל 2 ת"א 61132
---------------------------	-----------------------------

מוסכם כי תנאים אלו יהוו נספח ו/או תוספת לחוזת דלעיל, יחליפו ו/או ישלימו את התנאים המיוחדים המקוריים, הכל לפי הענין. במידה ותהא סתירה בין תנאים מיוחדים אלו לבין התנאים המקוריים יקבעו תנאים אלו.

1. מהות השינויים בתכנון והיקפם:
הגדלה עקב הארכת תקופת ניהול פרויקט מודיעין עילית מיום 31.12.99 - 1.7.99 מנהל פרויקט 50% מפקח רמה א' - 50% שרותי משרד 25% ס"הכ 6 חודשים חושב לפי מדד 103.7 3/99 נקודות.

2. שכר הטירחה הבסיסי המתוקן/תוספות שכר הטירחה הבסיסי בגין השינויים:

א. 50% מנהל פרויקט	$11,920.46 \times 6 = 71,522.76$
ב. 50% מפקח רמה א'	$9,685.70 \times 6 = 58,114.20$
ג. 25% שרותי משרד	$2,363 \times 6 = 14,182.92$
ד. מ.ע.מ. 17%	24,449.37

3. תקופת הביצוע להזמנה זו תהיה 12 חודשים, החל מיום חתימת החשב. 6 חודשים. מתום תקופת הביצוע תפקע יתרת ההתחייבות הלא משולמת באופן אוטומטי.

ממונה על הפעלת התכנון

סה"כ	נדבכים	מ.ע.מ.	שכ"ט	התחייבות לאחר התיקון
758,753.73		110,246.25	648,507.48	התחייבות מקורית
590,484.48		85,796.88	504,687.60	סה"כ התחייבות קודמת
168,269.25		24,449.37	143,819.88	לחובת/לזכות סעיף 70.67.01.042

המתכנן

הרב מ.ש. גרינברג
המנהל הכללי

י. אלישע
חשב המשרד

אינג' לוני דוידוביץ'
מנהל מינהל תכ' והנדסה

וקסמן גובר'ן

(נדון) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 23.9.99
מספרנו: 8609

הנדון: מודיעין עילית - הקמת תאגיד וחוקי עזר עירוניים למים וביוב

בתאריך 16.9.99 התקיימה ישיבה בנושא הנדון בהשתתפות:

נציגי מ.מ. מודיעין עילית: גזבר המועצה - יצחק קריסטל
מנחלת מחלקת גבייה - הגב' אביגיל
מהנדס תשתיות - אורי פישוף
יועץ כלכלי - זאב אורפז.
יועץ חברתי - רפי הופמן.
מנה"פ - דן וקסמן, זאב הבר ושמעון פרנפס

מטרת הפגישה: בחינת סטטוס הקמת התאגיד ע"מ לאפשר קידום התכנון ההנדסי.

להלן פירוט הנושאים שנדונו:

1. גזבר המועצה עדכן שראש המועצה טרם העביר חוקי העזר לאישור המועצה.
2. לאחר אישור חוקי העזר ניתן יהיה לבצע גביית כספים, דבר שיאפשר קבלת הלוואות וקידום הפרוייקט.

סיכום:

1. תזומן פגישה ע"י יצחק קריסטל ברשות ר' המועצה שבו יוצגו ע"י היועץ הכלכלי מטרות ויתרונות הקמת התאגיד.
2. יועבר לו"ז הפרוייקט ע"י מהנדס התשתיות לידי הגזבר ע"מ שיוצג במועצה.
3. תוצג תוכנית הביוב לועדת שיפוט במנהלת הביוב הארצית וכנ"ל לגבי תוכנית המים שתוצג בנציבות המים.
4. אישור חוקי העזר הנו תנאי שיאפשר גביית כספים וקידום הפרוייקט ולפיכך הנו אבן דרך משמעותית בפרוייקט זה. יש לעשות מאמץ ע"מ להגיע להחלטה בהקדם וזאת בהתחשב בלוח הזמנים הארוך יחסית בהקמת התאגיד הנובע מהצורך באישורים פורמליים לאחר קבלת ההחלטה.

רשם: שמעון פרנפס

העתק: נוכחים

סופיה אלדור - משהב"ש
יאיר מעיין - עוזר שר השכון וחבינו

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

- ב. מדידות:
כדי לתכנן תכנון מפורט של התשתיות ושל תב"ע מותיזיהו יש צורך במנוי מתכנן אתר, נעשתה פניה אולם הנושא מתעכב מסיבות תקציביות.
- ג. תכנית שלד לשער העיר
כדי לוודא שיושארן הרזרבות הקרקעיות לתכנון מוסדות העיר הוחל בהכנת תכנית אב לנושא אותה יש להשלים בהקדם ולתת לה מעמד.
- ד. חיבור למט"ש אילון
טרם הוסדר סופית נושא החיבור למט"ש אילון והדבר ידרוש הגעה להסכם עם אגוד ערים אילון.
- ה. מעבר בעיר מודיעין
כאמור עושים קצת שריר וצריך יהיה לטפל בכך.
- ו. מים
דרוש לגרום לכך שמקורות תקים בריכת אגירה בגודל של כ- 15,000 מ"ק כדי למנוע מחסור במים בזמן חקרב.
- ז. ביוב
יש לוודא צרכים לסיוע בפתרון הבעיה שנוצרה עקב אי גביית חיטלי ביוב משלב האיכלוס הנוכחי.
- ח. כללי
למרות היות הקרקעות בבעלות פרטית יש להמשיך את קו המחשבה שבא לידי ביטוי בהחלטת הממשלה אשר הטילה על משרד השכון לסייע בארגון נושא ההקמה.

בברכה,

דן וקסמן

■ צפון: ת.ד. 810 חריש
טל: 06-6255185 מקט: 06-6255186
wgnorth@email135.israsrv.net.il

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

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

מנהל לשכת	אזרחי התכנון	איו"ש המרכזית
==	==	==
ת.ד. 16	בית-אל	
טלפון: 02-9977398/056		
פקס: 02-9977356		
ביו"ב 1522		
ה' בתשרי	התש"ס	
15 בספטמבר	99	



לכב'

מר יוסי שוינגר - יו"ר המועצה המקומית מודיעין עילית

הנדון : תיקצוב פרויקט סלוק שפכי מרחב מודיעין עילית

1. בהמשך למכתבה של הגב' שרה צרפתי מתה"ל מ-30.8.99 בו פורט לוח זמנים לבצוע פרויקט סלוק שפכי מרחב מודיעין עילית, הנני מבקש לדעת:
 - א. מהו המקור התקציבי הספציפי (מתקציב המו"מ) הראלי, לממון בצוע הפרויקט? [בחתימת גובר המועצה].
 - ב. האם התקציב הנ"ל זמין דיו לעמידה בלוחות הזמנים כפי שצוין במסמך של תה"ל?
 - ג. נא תשובתך הדחופה! על מנת שנוכל לקדם את הפרויקט.
2. כתבך מס' 878 מיום 9.9.99 אינו עונה לשאלות דלעיל, כמו למשל: מהו ה"סיכום המוקדם"? עם מי סוכם? מי משתתף במימון ובכמה? מי יקים את התאגיד ובאיזו הסמכה?

ב ב ר כ ה

אדר' שלמה מושקוביץ
מנהל לשכת התכנון

העתק: מר גיל אורנשטיין - מהנדס המו"מ מודיעין עילית
מר דן וקסמן - מנהל הפרויקט
גב' סופיה אלדור - משרד השיכון

24 אוגוסט, 1999
תיקון החלטת הפרוטוקול.

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול ועדת המשנה לבניה
למגורים ותעשייה מיום 19.7.99

השתתפו:
חברי הוועדה:

עפרה לבנה, נחום פלד, בן ציון קריגר, אפרים שלאין, סופיה אלדור, מריה כהן-אתגר.

מוזמנים:

ניבה לונדון, דני קייזר, אילן לבנה, לוי מרב, אורה לילנטל, משה וייס.

מד/במ/3

א. לילנטל:

תכנית מתאר מודיעין אושרה לאחרונה עפ"י תממ/2/3 ג. בתחומי העיר מודיעין תוואי הרכבת כלול ב-3 תכניות מד/8, מד/במ/3, ו-מד/23. מדובר במסילה שנמצאת בעומקים שונים. מצביעה על המסילה בתחום התכנית. מציגה חתכים של תוואי הרכבת. מדובר על עומק של 30 מ'.

ג. לונדון:

מסבירה את אי ההתאמות לתמ"א/23 שהן הסיבה לכך שהתכנית הגיעה להקלה מקווי בנין. הקלה לרוחב מסילה ל-20 מ' במקום 100 מ'. הקלה לשצ"פ שצמוד למסילה שמותרת בו בניית מבנים ומתקנים, לדרכים שצמודות למסילה ולמתקן הנדסי.

ע. ליבנה:

שואלת לגבי מהות הקירוי בתחום התכנית.

ס. אלדור:

מדובר במסילה מקורה כמו שמסומן בתיק.

א. שלאין:

שואל מה נמצא בשטח שהוצא מהתכנית.

א. לילנטל:

מבהירה כי היא זו שביקשה להוציא את המתחם על מנת להמנע מהצורך בבקשה להקלה בקו בנין, מתוך הנחה שרק לאזורים לבניה צריך הקלה.

ס. אלדור:

האם אפשר לתת הקלה גם לשטח הני"ל?

ע. ליבנה:

מכיוון שההקלה ניתנת למה שכלול בתכנית שנדונה בפנינו אין אפשרות לתת הקלה לשטח הני"ל.

א. לילנטל:

מבקשת לאשר קו בנין עפ"י הקו הכחול של התכנית.

ע. ליבנה:

אנחנו אמנם מתייחסים לקו הכחול של התכנית, ולכן ההקלה המבוקשת היא לדרכים משני צידי המסילה למתקן ההנדסי המסומן, ולרוחב המסילה. אנו מבקשים שיובהר שבשצ"פ שלא תותר בניה.

א. שלאייך:

מבקש להבהיר שתנאי לאישור ההקלה יהיה מסילה מקורה. תתבקש הבהרה מה זו מסילה מקורה.

מ. וייס:

התכנית מאושרת על ידי הרכבת, הרכבת היא תת-קרקעית ולכן לרכבת אין בעיה עם הדרכים. צריך לשמור רצועה לצורך איורור. לא ניתן לבנות מעל האיזור המקורה. צריך לשמור על נגישות רכב לתוואי. קו זה הוכנס לעדיפות בתכנית הרכבת ל-5 שנים הקרובות.

ע. ליבנה:

צריך להתייחס גם להקלה למפגש כביש רכבת.

החלטה:

הועדה החליטה לאשר את ההקלות הבאות ממסילת הברזל הכפולה בתחום התכנית וזאת בכפוף לביטול התכליות הכרוכות בבניה מרשימת התכליות המותרות בשצ"פ בהוראות התכנית, **ובתנאי שהמסילה תהיה מקורה.**

1. הק טנת רוחב מסילה ל 20-18 מ' בהתאם לתשריט עפ"י סעיף 6 ב' לתמא/23.
2. הקלה בקו בנין מציר המסילה לדרכים מקומיות סמוכות משני צידי המסילה עפ"י התשריט.
3. הקלה למפגש מסילת ברזל ודרך עפ"י סעיף 6 ב' לתמא/23.
4. הקלה בקו בנין למבנה הנדסי בהתאם לתשריט.

וקסמן | גובר' |

(נדון) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 13.8.99
מספרנו: 8307

הנדון: תביעה מתייתיהו - לוי תכנון

סיכום דיון שהתקיים במשרדנו ביום 12.8.99 בנושא תביעה מתייתיהו, השתתפו:

אדר' - סילבי גור, מתכנן כבישים וניקוז - גדעון ירושלמי, יורם מילר ודליה דוראל - אדר' פיתוח, ז'אן בר-טל - יועץ תנועה, גדעון גרוברט - יועץ חשמל ותקשורת.
מנח"פ - דן וקסמן.

נעדרו: תה"ל - ביוב, רוזי ברוד - מים.

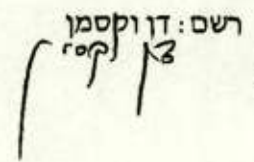
להלן פירוט הנושאים שהועלו וסיכומם:

- ניתנה סקירה לכל היועצים על איזור מודיעין עילית, תשתיות על, מיקום, טופוגרפיה והסביבה של איזור מתייתיהו ומרחב מודיעין עילית.
- בתחום תביעה מתייתיהו קיים הישוב מתייתיהו וכן איזור הישיבה. כל שאר השטחים בתוכנית פנויים.
- הוצגה הצעה ראשונית של סילבי גור לתוכנית בינוי עיר בהתאם לישוב הקיים וההרחבה הנוספת.
- כביש 45 באיזור מתוכנן ע"י ד.א.ל. עבור מ.ע.צ.
- היועצים - תנועה וכבישים יבדקו התכנות להצעת התכנון של סלבי גור.
- משהב"ש מתבקש למנות באופן דחוף ביותר מודד לאתר בכדי לאפשר המשך התכנון. כמו כן המודד דרוש עבור תוכניות האב למים ולביוב וכן לתכנון מפורט לביצוע של פתרון הביוב למודיעין עילית.
- יועצים נוספים הנדרשים למינוי ע"י משהב"ש - יועץ סביבתי, סקר ארכיאולוגי וכן קיימות 2 הצעות לביצוע "מודל" לתכנון התביעה. (רצ"ב).
- אדר' הנוף יבדוק נושא דרישות נוף מיוחדות עפ"י תכנית המתאר.
- אדר' סילבי גור בדקה את נושא הקמת בריכת המים בכיכר - ולטענתה הנושא לא ניתן לביצוע.
- חדרי השנאים בפרויקט ימוקמו בשצ"פים.

וֹקְסָמָן גּוֹבְרִין

(ננדן) חברה להנדסה בע"מ

- יועץ התנועה יקיים פגישה עם אדרי סילבי גור לבדיקת התוכנית ולאחר האישור יועבר למתכנן חכבישים לבדיקה.
- ניתן לקבל ממתכנן החכבישים מפת קומפילציה של כל התביעות בסביבה.

רשם: דן וקסמן


העתק: לנוכחים
 אלי ניסים - מנהל מחוז המרכז - משהב"ש
 סופיה אלדור - משהב"ש ירושלים
 שרה צרפתי - תה"ל
 רודי ברוד
 רפי הופמן
 עו"ד ברוך אדלר - גם עבור מתיתיהו

~~Handwritten scribble~~
ଅ. ୧୫. ୨୦୧୭

୧୫୫୫୫୫୫୫

ନିମ୍ନ ଲିଖିତ

୧୫୫୫

ଅ. ୧୫. ୨୦୧୭

972 4 8510918

QA 51. C1 סופט לשיגור פקס

2
 עכב
 מתי
 23.09.98
 עדכון:

פקס

תאריך: 11/8/99

אל: שמה אשכול

מס' פרויקט: 978

חברת: כס אשכול

פקס: 02-6735727

מס' עמודים: 1 (כולל עמוד זה)

מאת: אזי סגל

מתי
שמה אשכול

שמה אשכול

מיטבי שגב"מיה במהותם סוכה שאה אשכול
 לרצון אשכול. הוא גב"מ של באה.

מקשר ליצא אשכול היום מה קרה ע - זה.

תודה.

בברכה, אזי סגל

לידיעה:

מעקב:

העתק: בן וקסאן

סוכה אשכול

גיורא גור אדריכלים ומתכנני ערים

גיורא גור - סוכי גור - לנה גמר - סילביה קונסטנטינסקו
 הגפן 1, ת.ד. 9436, חיפה 31094. טלפון: 04-8510878, פקס: 04-8510918

לכבוד,
דן וקסמן
מנהל פרוייקט מתיתיהו.

שלום רב,

**הנדון: מתיתיהו - תכנית מפורטת.
סיכום דיון מיום 30.7.99**

למען הסדר להלן נקודות השלמה לסיכום :

1. עפ"י הנחיות משב"ש, תחום התכנית יכלול את השדרה השלטונית.
2. משרדנו קיבל הנחייה ממשב"ש, להכין חלופות תכנוניות, אשר יכלבו תעסוקה / מגורים לאורך מתחם השדרה השילטונית ולבצע בדיקה למיקום שטח מסחרי קטן בקצה המערבי, שלא יתחרה במרכזי המסחר הקיימים.
3. גבול התכנית יתואם עם "מתחם בוכמן".
4. תכנית "מתחם בוכמן" תועבר למשרדי לצורך תאום המפגש בין התכניות.

בברכה,
גיורא גור אדריכל

העתק: סופי אלדור - משב"ש

גיורא גור אדריכלים ומתכנני ערים

גיורא גור • סילבי גור • לנה גמר • סילביה קונסטנטינסקו
הגנן 1 • ת.ד. 9436 • חיפה • מיקוד: 31094 • טלפון רב-קווי: 04-8510878 • פקס: 04-8510918 • מודם: 04-8529581 • נייד: 052-694999
דואר אלקטרוני: email: gur_arch@netvision.net.il 972 4 8510918

וקסמן גוברין

(נדון) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 19.8.99
מספרנו: 8374

47

תאריך

הנדון: מודיעין עילית - תכנון מים וביוב - ישיבת תיאום ומעקב

בתאריך 19.8.99 נערכה ישיבת תיאום בנושא שבנדון בהשתתפות:

- א. מתכנתת ביוב - שרה צרפתי תה"ל.
- ב. מתכנן מים - רודי ברוד.
- ג. מנה"פ - דן וקסמן, זאב הבר.

ביוב - מצב אישורים: חסרים: מקורות - בגלל השביתה, החומר נבדק, רכבת - טרם נבדק החומר התקבל ע"י היחידה. מע"צ - ד.א.ל. - החומר בבדיקה טרם התקבלה תגובה. קק"ל, טרם התיחסו למכתב שנשלח אליהם. מהמינהל האזרחי התקבלו כל האישורים.

הנושאים שדורשים טיפול פרטני ושנם בעיות:

1. אנטון בונין - מודיעין העיר מעבר הביוב כולל בדיקה בכביש 4.
2. תוואי כביש 45 מהצומת מזרחה - היכן למקם את הקו מצפון או מדרום.
3. מיקום תחנות שאיבה סופי, בתביעות המפורטות.

להלן סיכום נושאי לקידום התכנון:

- בנושא ביוב - מיקום תחנות מסי 2, 3 לא יקבע כרגע סופית - ישאר עפ"י חלופה של שרה צרפתי, במידה ויהיו נתונים מעודנים יותר נקבע סופי תוואי כביש 45 וכביש 446.

- יש לעבור ועדת שיפוט במינהל הביוב הארצי.

- מים - החומר המתוקן עפ"י דרישות מינהל משק המים הועבר לורדי לבדיקה נוספת. האלטרנטיבה הנבחרת היא זו של בריכת מים 15,000 מ"ק בקרית ספר. צריך לבצע פגישה עם מקורות לאישור מקורות חיבור וספיקות. האלטרנטיבה הנבחרת שתלך לשיפוט הוא 1 בלבד.

- נושא המדידות - הזמנה ע"י משהב"ש למדידות דחופה ביותר, תכנון מפורט מבוסס על מזידה ללא זאת לא נוכל להתקדם בתכנון.

הא/כלאיר
רשם: זאב הבר

העתק: לנוכחים
סופיה אלדור - משהב"ש
רפי הופמן

089742197

מועצה מקומית מודיעין - עילית

בסי"ד

קרית-ספר, מתיתיהו-צפון, אור-שמח, בלעין גני מודיעין

מחלקת מהנדס המועצה - מטילת יוסף 28 קרית ספר

טלפון - 08-9741988, פקס - 08 9742197

י"אלול, תשנ"ט

22 אוגוסט, 1999

אל:

אדרי שלמה מוסקוביץ

אדרי נטליה אברבך

ת.ד. 16

ת.ד. 16

בית אל

בית אל

פקס - 02/9977356

פקס - 02/9977356

הנידון : תכנון הישוב מתתיהו.

היות ונדע לנו שבמשרד השיכון ממשיכים בתכנון הישוב מתתיו ו ללא ידיעתנו וללא ליווי של מח' הנדסה במועצה המקומית מודיעין עילית אך בתאום עם מנ'זל הפרויקט מר דן וקסמן, ומשיחה עם האדרי נטלי מתברר שגם ללא ידיעתכם, נבקשם ל'עול בעניין ולעצור את התכנון עד לישיבה משותפת עם כל הגורמים הרלוונטיים ומח' ההנדסה בנושא.

בכבוד רב,
אורי ציל אורנשטיין
מהנדס המועצה

העתק:

מר יוסף שווינגר - ראש המועצה.

מר רפי הופמן.

גב' סופיה אלדור.

WAXMAN GOVRIN

קובץ: 978-06 עדכון: 17.8.99

עמוד ומתוד 1

פרויקט

א. גור

סוכה זלמה

לכבוד,
דן וקסמן
מנהל פרוייקט מתיתיהו.

שלום רב,

**הנדון: מתיתיהו - תכנית מפורטת.
סיכום דיון מיום 30.7.99**

למען הסדר להלן נקודות השלמה לסיכום:

1. עפ"י הנחיות משב"ש, תחום התכנית יכלול את השדרה השלטונית.
2. משרדנו קיבל הנחייה ממשב"ש, להכין חלופות תכנוניות, אשר ישלבו תעסוקה / מגורים לאורך מתחם השדרה השלטונית ולבצע בדיקה למיקום שטח מסחרי קטן בקצה המערבי, שלא יתחרה במרכזי המסחר הקיימים.
3. גבול התכנית יתואם עם "מתחם בוכמן".
4. תכנית "מתחם בוכמן" תועבר למשרדי לצורך תאום המפגש בין התכניות.

בברכה,

ג'ורא גור אדריכל

העתק: סופי אלדור - משב"ש

סוכה זלמה 8/2

אני חושב שנקודה בעייה סכומם של כל המוציאים, צפוי להיש
 זה שמשון איזוה אז להיות שניתן השדרה קטלונית או
 לעלות אלף השכורה השללונית אשר צפוי לא אצטע
 מתקיים.
 קצתו נייטעו הייה שטח ד נתיקוהו יחישו כל האק
 של אלפי מניחין צליל (אינני) נתיקוהו - אני חושב שקינת
 מהנה לחייו תינתן שלפני ~~שטח~~ סלולונית לא היתרם
 נאפקהור אאר

ג'ורא גור אדריכלים ומתכנני ערים

ג'ורא גור - סילבי גור - לנה גמר - סילביה קונסטנטינסקו
 הגפן 1 • ת.ד. 9436 • חיפה • מיקוד: 31094 • טלפון רב-קווי: 04-8510878 • פקס: 04-8510918 • מודם: 04-8529581 • נייד: 052-694999
 דואר אלקטרוני: email: gur_arch@nctvision.net.il

סוקי

ו ק ס מ | ג ו ב ר י ן

(נ ד ן) ח ב ר ה ל ה נ ד ס ה ב ע י ם

תל אביב, 30.7.99
מספרנו: 8186

מתיתיהו

סיכום דיון שהתקיים ביום 29.7.99 במשרד מנהל מחוז מרכז.

מטרת הדיון לדון בחלופות לתביע של הישוב מתיתיהו.

השתתפו - ראה נספח.

1. הוצגו חלופות לתכנית.
2. האדריכל בדק את ההצעה לתכנית שלדית לשער העיר ונראה כי תכניתו יכולה להשתלב עם הצעה זו.
3. שלמה מוסקוביץ מנהל לשכת התכנון במתי"ע בדיון קודם על התכנית, בקש לבדוק שוב את מעבר השדירה המרכזית של שער העיר בהתאמה לטופוגרפיה.
4. בשלב זה התכנית מתעלמת מבעלויות.
5. באזור כביש 45 התכנון יושפע מצורת הטיפול האקוסטי בכביש.
6. יש לקדם סקר ארכיאולוגי בתחום הקו הכחול - קיים דו"ח אצל קמ"ט ארכיאולוגיה - איציק מגן. יש לבדוק עם מאיר בן דב כיועץ משהב"ש. יתקבלו 3 הצעות לסקר ארכיאולוגי של האתר בתחום הקו הכחול.
7. גיורא גור סוקר את הצעתו הראשונית לשימושי קרקע באזור השדירה השלטונית כולל אפילו אפשרות שלוב למגורים.
8. סוכם כי בדיון הבא יביא גיורא גור הצעה מסכמת.
9. רפי הופמן שולל אפשרות של שלוב פונקציות כלל עירוניות עם מוסדות לימוד, ומדגיש כי יש צורך בשריון קרקע למוסדות כלל עירוניים.
10. שילוב מגורים עם פונקציות כלל עירוניות אינו רצוי.
11. סופיה מציעה לבדוק את האספקט הכלכלי עם היועצת הכלכלית של משהב"ש פרידמן.
12. תכנית השלדית תוגש בסופו של דבר כתכנית סטטוטורית. כדי לשריין קרקע למוסדות צבור כלל עירוניים.
13. שלמה אשכול מבקש לחזור שוב לפרוגרמה המקורית ולראות את הצרכים המופיעים בה למוסדות כלל עירוניים.
14. סופיה - במסגרת הדיאלוג בין תכנית האב לתביע מתיתיהו יש לאפשר גם התפתחות מסחר.
15. יתקיים דיון נפרד בנושא הגנים בחשתתפות האדריכלים ואדריכל הנף. כדי לתחום את גבולות התכנון.

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

- 14. לדיון הבא יעשה נסיון לתחום את גבולות התכנון, לצורך זה יש לשתף את צוות התכנון לנתוח טופוגרפי ופרוגרמתי.
- 15. לפני הדיון הבא תתקיים פגישת צוות תכנון התבייע לבדיקת הנושאים השונים.

ד"ר וקסמן


תפוצה: נוכחים
 שלמה מוסקוביץ - מנהל לשכת התכנון מת"ע

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

שם	משרד	תפקיד	פקס
אלי ניסים	משהבי"ש	מנהל מחוז	
סופיה אלדור	משהבי"ש	תכנון ערים	02-5823502
בלידשטיין רבקה	משהבי"ש	אדריכלית מחוז	
אריה פייבלזון	מתיתיהו	יו"ר מתיתיהו	08-9762214
ברוך אדלר עו"ד	אדלר-מסר-ריגליק עו"ד	יועץ משפטי של מתיתיהו	02-6251431 050-335275
אבלסון רבקה	משהבי"ש	תכנון ערים	02-5847617
בני חיים	משהבי"ש	מתכנן	
גירגי זיק	משהבי"ש מחוז המרכז	מהנדס מים וביוב	03-5633137
דגני רז	משהבי"ש	אדריכלות נוף	02-5847283
שרי קלאוס	משהבי"ש	אדריכלות	
גיא גור	גור אדריכלים	מתכנן התביע	
שלמה אשכול	רכס אשכול	אדריכל	02-6735727
רפאל הופמן	שני"פ	מנהל	02-5388123
דן וקסמן	וקסמן גוברין	מנה"פ	6488810

9/8 סיני 88

47

משרד הביטוי והשיכון
תכנון וז' גז' ערים
08-08-1999
דואר נוס

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הביטוי והשיכון
תכנון וביטוי ערים
08-08-1999
דואר נוס

מרת מרת

פרוטוקול ועדת המשנה לבניה
למגורים ותעשייה מיום 19.7.99

המשרד הארצי לתכנון ולבניה
מרת מרת
"מרת מרת"

השתתפו:
חברי הוועדה:

עפרה לבנה, נחום פלד, בן ציון קריגר, אפרים שלאין, סופיה אלדור, מריה כהן-אתגר.

מוזמנים:

ניבה לונדון, דני קייזר, אילן לבנה, לוי מרב, אורה לילנטל, משה וייס.

מד/במ/3

א. לילנטל:

תכנית מתאר מודיעין אושרה לאחרונה עפ"י תממ/2/3 ג. בתחומי העיר מודיעין תוואי הרכבת כלול ב-3 תכניות מד/8, מד/במ/3, ו-מד/23. מדובר במסילה שנמצאת בעומקים שונים. מצביעה על המסילה בתחום התכנית. מציגה חתכים של תוואי הרכבת. מדובר על עומק של 30 מ'.

ג. לונדון:

מסבירה את אי ההתאמות לתמ"א/23 שהן הסיבה לכך שהתכנית הגיעה להקלה מקווי בנין. הקלה לרוחב מסילה ל-20 מ' במקום 100 מ'. הקלה לשצ"פ שצמוד למסילה שמותרת בו בניית מבנים ומתקנים, לדרכים שצמודות למסילה ולמתקן הנדסי.

ע. ליבנה:

שואלת לגבי מהות הקירוי בתחום התכנית.

ס. אלדור:

מדובר במסילה מקורה כמו שמשומן בתיק.

א. שלאין:

שואל מה נמצא בשטח שהוצא מהתכנית.

א. לילנטל:

מבהירה כי היא זו שביקשה להוציא את המתחם על מנת להמנע מהצורך בבקשה להקלה בקו בנין, מתוך הנחה שרק לאזורים לבניה צריך הקלה.

ס. אלדור:

האם אפשר לתת הקלה גם לשטח הנ"ל?

ע. ליבנה:

מכיוון שההקלה ניתנת למה שכלול בתכנית שנדונה בפנינו אין אפשרות לתת הקלה לשטח הנ"ל.

50

NOV 19 1952
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D. C.



א. לילנטל:

מבקשת לאשר קו בנין עפ"י הקו הכחול של התכנית.

ע. ליבנה:

אנחנו אמנם מתייחסים לקו הכחול של התכנית, ולכן ההקלה המבוקשת היא לדרכים משני צידי המסילה למתקן ההנדסי המסומן, ולרוחב המסילה. אנו מבקשים שיובהר שבשצ"פ שלא תותר בניה.

א. שלאיין:

מבקש להבהיר שתנאי לאישור ההקלה יהיה מסילה מקורה. תתבקש הבהרה מה זו מסילה מקורה.

מ. וייס:

התכנית מאושרת על ידי הרכבת, הרכבת היא תת-קרקעית ולכן לרכבת אין בעיה עם הדרכים. צריך לשמור רצועה לצורך איורור. לא ניתן לבנות מעל האיזור המקורה. צריך לשמור על נגישות רכב לתוואי. קו זה הוכנס לעדיפות בתכנית הרכבת ל-5 שנים הקרובות.

ע. ליבנה:

צריך להתייחס גם להקלה למפגש כביש רכבת.

החלטה:

הועדה החליטה לאשר את ההקלות הבאות ממסילת הברזל הכפולה בתחום התכנית וזאת בכפוף לביטול התכליות הכרוכות בבניה מרשימת התכליות המותרות בשצ"פ בהוראות התכנית.

1. הקטנת רוחב מסילה ל 20-18 מ' בהתאם לתשריט עפ"י סעיף 6 ב' לתמא/23.
2. הקלה בקו בנין מציר המסילה לדרכים מקומיות סמוכות משני צידי המסילה עפ"י התשריט.
3. הקלה למפגש מסילת ברזל ודרך עפ"י סעיף 6 ב' לתמא/23.
4. הקלה בקו בנין למבנה הנדסי בהתאם לתשריט.

משרד הבינוי והשיכון
מנהל מחוז מרכז

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים

02-08-1999

דואר נוסף
תרשומת

טז' באב תשנ"ט
29 ביולי 1999

בנושא שרותים והחשבונות של מר רפי הוכמן במתתיהו כפי שסוכמו בפגישה משותפת ביום ה' 29.7.99 בין גב' סופיה אלדור מר אלי ניסים מר רפי הוכמן.

מאחר ובהזמנת העבודה של מר הוכמן לא הוגדרו התשומות ליעוץ חברתי הוחלט כדלקמן:

1. החשבונות יוגשו כנדרש בהזמנה מס' 9/95497/99 ע"ג טופסי המשרד אחד לחודש.
2. החשבון יהיה לפי שעות ישיבה/פגישה בפועל שיהיו החל מ- 1.7.99.
3. הפעילות והפגישות של מר רפי הוכמן יוצגו ע"י הפרוטוקולים של ועדת ההיגוי והמופצים ע"י מנהל הפרויקט מר דן וקסמן. בכל פרטיכל תצוין הפעילות הנדרשת לביצוע ע"י מר הוכמן.
4. מר וקסמן יאשר בחתימת ידו את פירוט השעות והחשבון ויעביר לחתימת המחוז.
5. אין לדרוש ממר הוכמן כל טיפול שיחייב את המשרד מחוז לגבול הזמנה זו (מתתיהו).

רשם: אלי ניסים

העתק

מר דן וקסמן - משרד וקסמן/גוברין
מר שמואל זלצר - מנהל החטיבה הטכנית
גב' רבקה בלידשטיין - אדריכלית המחוז
מר שמעון גרבי - החטיבה הטכנית
לנוכחים

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 30.7.99
מספרנו: 8186

מתיתיהו

סיכום דיון שהתקיים ביום 29.7.99 במשרד מנהל מחוז מרכז.

מטרת הדיון לדון בחלופות לתבי"ע של הישוב מתיתיהו.

השתתפו - ראה נספח.

1. הוצגו חלופות לתכנית.
2. האדריכל בדק את ההצעה לתכנית שלדית לשער העיר ונראה כי תכניתו יכולה להשתלב עם הצעה זו.
3. שלמה מוסקוביץ מנהל לשכת התכנון במת"ע בדיון קודם על התכנית, בקש לבדוק שוב את מעבר השדירה המרכזית של שער העיר בהתאמה לטופוגרפיה.
4. בשלב זה התכנית מתעלמת מבעליות.
5. באזור כביש 45 התכנון יושפע מצורת הטיפול האקוסטי בכביש.
6. יש לקדם סקר ארכיאולוגי בתחום הקו הכחול - קיים דו"ח אצל קמ"ט ארכיאולוגיה - איציק מגן. יש לבדוק עם מאיר בן דב כיועץ משהב"ש. יתקבלו 3 הצעות לסקר ארכיאולוגי של האתר בתחום הקו הכחול.
7. גיורא גור סוקר את הצעתו הראשונית לשימושי קרקע באזור השדירה השלטונית כולל אפילו אפשרות שלוב למגורים. סוכם כי בדיון הבא יביא גיורא גור הצעה מסכמת.
8. רפי הופמן שולל אפשרות של שלוב פונקציות כלל עירוניות עם מוסדות לימוד, ומדגיש כי יש צורך בשריין קרקע למוסדות כלל עירוניים. שילוב מגורים עם פונקציות כלל עירוניות אינו רצוי.
9. סופיה מציעה לבדוק את האספקט הכלכלי עם היועצת הכלכלית של משהב"ש פרידמן.
10. תכנית השלדית תוגש בסופו של דבר כתכנית סטטוטורית. כדי לשריין קרקע למוסדות צבור כלל עירוניים.
11. שלמה אשכול מבקש לחזור שוב לפרוגרמה המקורית ולראות את הצרכים המופיעים בה למוסדות כלל עירוניים.
12. סופיה - במסגרת הדיאלוג בין תכנית האב לתבי"ע מתיתיהו יש לאפשר גם התפתחות מסחר.
13. יתקיים דיון נפרד בנושא הגנים בהשתתפות האדריכלים ואדריכל הנוף. כדי לתחום את גבולות התכנון.

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

- .14 לדיון הבא יעשה נסיון לתחום את גבולות התכנון, לצורך זה יש לשתף את צוות התכנון לנתוח טופוגרפי ופרוגרמתי.
- .15 לפני הדיון הבא תתקיים פגישת צוות תכנון התבי"ע לבדיקת חנושאים השונים.

ד"ר דן וקסמן



תפוצה : נוכחים
שלמה מוסקוביץ - מנהל לשכת התכנון מת"ע

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

שם	משרד	תפקיד	פקס
אלי ניסים	משהב"ש	מנהל מחוז	
סופיה אלדור	משהב"ש	תכנון ערים	02-5823502
בלידשטיין רבקה	משהב"ש	אדריכלית מחוז	
אריה פייבלזון	מתיתיהו	יו"ר מתיתיהו	08-9762214
ברוך אדלר עו"ד	אדלר-מסר-ריגליק עו"ד	יועץ משפטי של מתיתיהו	02-6251431 050-335275
אבלסון רבקה	משהב"ש	תכנון ערים	02-5847617
בני חיים	משהב"ש	מתכנן	
גורגי זיק	משהב"ש מחוז תמרכז	מהנדס מים וביוב	03-5633137
דגני רו	משחב"ש	אדריכלות נוף	02-5847283
שרי קלאוס	משחב"ש	אדריכלות	
גורא גור	גור אדריכלים	מתכנן התב"ע	
שלמה אשכול	רכס אשכול	אדריכל	02-6735727
רפאל הופמן	שני"פ	מנהל	02-5388123
דן וקסמן	וקסמן גוברין	מנה"פ	6488810

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 27.7.99
מספרנו: 8158

44

אורי פישוף

הנדון: מודיעין עילית - סילוק שכני מרחב מודיעין עילית

ועדת משנה לקידום תכנון והקמת התאגיד

בתאריך 26.7.99 התקיימה ישיבת תיאום בנושא שבנדון בלשכת הבריאות מחוז המרכז בהשתתפות:

- א. נציגי מודיעין עילית - גיל אורנשטיין - מהנדס מ.מ. מודיעין עילית, אורי פישוף - מהנדס תשתיות מ.מ. מודיעין עילית, קריסטל יצחק - גזבר המועצה.
- ב. משרד הבריאות - אהוד לשם, נעמי חיימוביץ, ליאור רגב, עדן חנן, חיה הכט.
- ג. מתכנתת - שרה צרפתי - תח"ל.
- ד. זאב אורפז - יועץ כלכלי.
- ה. מנה"פ - דן וקסמן וזאב הבר.

להלן פירוט הנושאים שהועלו בפגישה וסוכמו:

- גיל אורנשטיין הסביר מצב התב"עות שונות והתכנון כולל מסי יח"ד: הועדה קידמה תכנון עד מתן תוקף ולא נתנה תוקף לתב"עות השונות עד אשר יוסכם על תעריף ביוב להפקדת ערבויות של היזמים. להלן מצב התוכניות השונות:

- מתיתיהו צפון - שלב גמר הפקדה כ- 2000 יח"ד, 700 יח"ד בבניה ואכלוס.
- קרית ספר - הפקדה של תוכנית לכ- 4000 יח"ד, בבניה 500 יח"ד וחלקם באיכלוס.
- אור שמח - אושרה לפקדה תוכנית של כ- 2700 יח"ד.
- שלוחת בלעין (מתיתיהו מזרח) - תוכנית בתוקף - נדרש תכנון מחדש של צפיפות - חלק נופל בכביש 45 - תוגש תוכנית חדשה שתגיע לכ- 4000 יח"ד.
- סה"כ כל החלק המזרחי אמור להגיע לכ- 10,000 יח"ד.
- גני מודיעין ג' - עבר ליווי תכנון לכ- 1000 יח"ד, גני מודיעין מערב - 400 יח"ד צמודי קרקע - סעיף זה מוקפא עקב בעיות נגישות לאיזור.
- מתיתיהו עצמה - נמצאת בתכנון ע"י משהב"ש מחוז המרכז והסוכנות היהודית. מתוכנן עפ"י תוכנית האב.

- להלן נושאים שהועלו ע"י אהוד לשם ותשובות להם:

חיבורי ביוב של השכונות לפתרון הביוב הכולל.
נערך תיאום בין כל אחד ממתכנני השכונות לפתרון הביוב הראשי. ישנו פתרון ותיאום הנדסי לכל אחת מהשכונות והיזמים מול תח"ל.
באופן עקרוני מט"ש איילון מעוניין לקלוט את השפכים של מודיעין עילית.
בעתיד אמורים כל המתקנים הקומפקטיים להתחיל וכל הביוב יהיה מחובר למט"ש איילון.

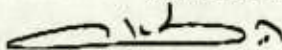
- תיאום עם מודיעין העיר: קו הביוב המאסף של העיר מודיעין (בכביש מסי 20) יכול לקבל 20,000 נפש מעבר לקיבולת סופית של העיר מודיעין.
התקבלה החלטה של מודיעין עילית לבצע באופן מידי קו מקביל מאסף עבור מרחב מודיעין עילית.
ביום ד' תערך פגישת תיאום עם מהנדס העיר מודיעין ומנהלת הפרויקט.

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

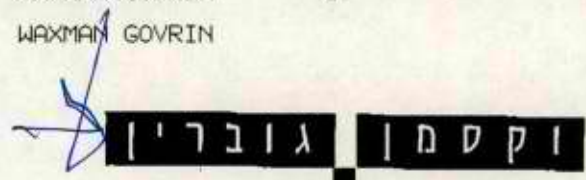
- מט"ש איילון - נערכו פגישות עם מנכ"ל מט"ש איילון יונה פלד (אשר יוזמן לפגישות תיאום ומעקב הבאות) להצגת כוונות חיבור מרחב מודיעין עילית למט"ש.
באופן עקרוני מט"ש איילון מעוניין לקלוט את השפכים של מודיעין עילית.
לאחר גיבוש התאגיד והיטלי הביוב יחיה ניתן להכין חוזה לחתימה.
- עד סוף שבוע זה יועבר לגזבר מ.מ. מודיעין עילית ע"י זאב אורפז דו"ח, תחשיב ונתונים להכנת היטלי ביוב וחוק עזר עירוני לגבייתו.
במהלך החודש הקרוב יתקבל אישור של היטלי הביוב, מים והתשתית להכנת התאגיד. במקביל זאב אורפז ידאג לקבל אישור מנחלת המים והביוב הארצי ומשרד הפנים.
- המטרה העיקרית להגיע לחוק עזר עירוני לגביית היטלי מים וביוב, מנגנון גביה והקמת התאגיד.
- פגישת תיאום ומעקב נוספת של הועדה תתקיים תוך חודשיים.

רשם: זאב הבר



העתק: לנוכחים

סופיה אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים - משהבי"ש
יוסי שונגר - ראש מ.מ. מודיעין עילית
רפי הופמן - יועץ חברתי



(נדן) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 29.7.99
מספרנו: 8174

הנדון: מודיעין עילית - ישיבת תיאום מעבר שפכים בתחום מ.מ. מודיעין

בתאריך 28.7.99 נערכה הישיבה בנושא שבנדון בהשתתפות:

- א. נציגי מ.מ. מודיעין - סגנית מהנדס המועצה ליאורה לילנטל, גדי - אדרי נוף, אלכס - תשתיות.
- ב. מנה"פ מודיעין - אנטון בוני.
- ג. מתכנן ביוב מ.מ. מודיעין - משה גלוטר - משרד סניט.
- ד. מ.מ. מודיעין עילית - מהנדס התשתיות אורי פישוף.
- ה. מתכנתת פיתרון סילוק שפכים מרחב מודיעין עילית - שרה צרפתי - תה"ל.
- ו. מנה"פ מודיעין עילית - זאב הבר.
- מטרת הישיבה לתאם תכנון וביצוע מעבר שפכים של מרחב מודיעין עילית בעיר מודיעין.
- שרה צרפתי הציגה את הפתרון הכללי של סילוק השפכים של מרחב מודיעין עילית.
- כיום במודיעין עילית כ- 15,000 נפש (מצפון לכביש 45).
- שלבי פיתוח סופי של מרחב מודיעין עילית בשנים 2003-2005 - 50,000 נפש (בבניה כיום בשטח).
2012-2015 - 100,000 נפש
2020 - 150,000 נפש.
- הנ"ל בכלל מרחב מודיעין עילית כולל המרחב בין כבישים 45-443, מצפון לכביש 45 אופי הישוב הדתי, מדרום לכביש 45 אופי ישוב כפרי.
- פתרון הביוב כולל איסוף השפכים לתחנת שאיבה מרכזית ע"י כביש 45. משם בסניקה עד מפגש כביש 3 וכביש 20 בעיר מודיעין.
- הכוונה לבצע קו מקביל למאסף צפוני של העיר מודיעין בכביש 20 במסלול בו עדיין לא מונח קו ביוב, עד קו מחבר מדרום (של נחל ענבא). משם בקו קיים בגרביטציה עד מכון השאיבה ע"י כביש מס' 1 ומשם בסניקה למט"ש איילון.
- מט"ש איילון הביעה נכונות לקלוט את שפכי מודיעין עילית, לא על חשבון יח"ד של העיר מודיעין, אלא במקביל.
- אנטון בוני מציע לבצע הפרדה מוחלטת בקוי ביוב שזורמים במרחב התכנון של העיר מודיעין. הנ"ל עקב בעיות אחזקה וטיפול שוטף.
כמו כן מציע אנטון לבדוק חיבור לכביש מס' 4 (כביש צפוני בגבול הצפוני של תוכנית המתאר של העיר מודיעין ע"י איזור תעשייה / תעסוקה).
הנושא יבחן מול משרד אהוד תייר וד.א.ל. המנהלים את הטיפול באיזור, ע"י שרה צרפתי.

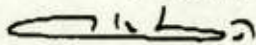
ו ק ס מ ן ג ו ב ר ן

(נ ד ן) ח ב ר ה ל ה נ ד ס ה ב ע י ם

- ס. מהנדס מ.מ. מודיעין מציינת כי במסגרת ההתקשרות למעבר הביוב של מרחב מודיעין עילית יהיה צורך בתשלום לעיר מודיעין.

- סוכם כי לאחר בחינת האלטרנטיבה של מעבר קו ביוב מאספ בכביש 4 תתואם ישיבה מסכמת לאישור התוואי ותכנון מפורט. (תוך שבועיים).

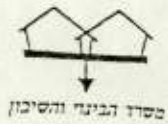
רשם : זאב הבר



העתק : לנוכחים

- סופיה אלדור - משהבי"ש - מנהלת אגף בינוי ערים
- אהוד לשם - משרד הבריאות
- יוסי שוינגר - ראש מ.מ. מודיעין עילית
- רפי הופמן - יועץ חברתי
- זאב אורפז - כלכלן, תחשיב תאגיד
- דן וקסמן - כאן

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ערים

תאריך 15.6.99

לידיעת י"ס, צ"ס ל

מאת 18/11/98

(Handwritten signature in a circle)

אל פאקס מספר
מס' עמודים (כולל עמוד זה)

הנדון:

י"ס,
ראה, במקשה את המסמך
הסמכות (8) מס' 15

מודיעין עלית

מסמך המוגש לממשלת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
ספטמבר 1998, אלול תשנ"ח





בגן שד הבנוי והשיכון

בס"ד, ירושלים י"ז באלול, תשנ"ח
8 בספטמבר, 1998
סימוכין: 080919980004
1-5969

ביום 17.11.97, החליטה הממשלה להטיל על משרדנו תאום וארגון היוזמות הפרטיות באזור מודיעין עלית.

מאז פעל משרדנו לקידום תכנון האזור לרמה שתאפשר לאמוד את המרכיבים החסרים לתפקודו התקין והחיוניים להמשך פעילות הפיתוח.

פעילותנו נעשתה בתאום רחב עם גורמים מקומיים ועם משרדי הממשלה הרלוונטיים.

על מנת שניתן יהיה להמשיך במעשה הפיתוח והבנייה באזור חשוב זה, הוכנה על ידי המומחים שבהם נעזרנו רשימת נושאים המחייבים התערבות ממשלתית המפרטת את מהותם ואת היקפם התקציבי.

כמו כן מוצעת במסמך המצורף הקמת מבנה ארגוני שיאפשר מימון וביצוע המרכיבים שלעיל.

אבקשם לאשרם לפעולה, כולל המסגרת התקציבית, החל משנת התקציב הנוכחית.

בכבוד רב,


מאיר פורוש
סגן השר



החלטת ממשלה

לעניין הקמת מרחב מודיעין עילית

בהמשך להחלטת הממשלה מספר 2815 מיום 2.11.97 בעניין הקמת מרחב מודיעין עילית ופעולות התכנון שביצע משב"ש בנדון מחליטים:

א. פיתוח תשתית ביוב

הממשלה תיתן מענק בסך 30% מעלות תשתיות העל. עפ"י עקרונות הפיילוט (פרוייקט נתניה, ירושלים) וכמו כן יאשרו המשרדים האחראיים הלוואות לטווח ארוך למימון יתרת עלויות הפיתוח לתשתיות הביוב.

שרי האוצר, הפנים והתשתיות הלאומיות אחראים ליישום החלטה זו.

דברי הסבר

סה"כ עלות מערכת ביוב ראשית כולל חיבור למט"ש איילון עפ"י תכנית מפורטת של חברת תה"ל היא 95 מ' ש"ח.

סכום זה ימומן באופן הבא:

30% מענק ממשלה

35% היטלי פיתוח עפ"י חוקי עזר

35% אגרה שוטפת עפ"י חוקי עזר

לעניין הביוב יוקם תאגיד שיקים ויתפעל את מערכות הביוב, לרבות פעולות הקשורות בהולכה, טיהור ותחזוקה, כאשר עלות ההקמה והחיבור ימומנו כמפורט בהחלטה.

למימון העלויות שאינן מתקבלות במענק, כאמור בהחלטה, ילקחו הלוואות לטווחים ארוכים ובינוניים.

החזר ההלוואות לטווח בינוני יוחזרו מהיטלי פיתוח שיגבו עפ"י חוקי עזר והחזר ההלוואות לטווח ארוך יוחזרו מאגרות שוטפות שיגבו עפ"י חוקי עזר.

להלן תוצאות החישוב הפרלמנרי (לא סופי) בגין הטלת מימון 70% מעלות מתקני הביוב וחיבורה של העיר מודיעין עילית אליהם, על תושביה, באמצעות היטל פיתוח (חד פעמי) ואגרת ביוב (תשלום שוטף) בהסתמך על נתוני טיוטת החוברת שתוגש לממשלת ישראל ונתונים נוספים שנמסרו לנו.

החישוב נעשה מתוך הנחה שעלות המתקנים וחיבורם תמומן בצורה הבאה:

30% מענק	28,140 אש"ח
35% היטל פיתוח	33,145 אש"ח
35% אגרת ביוב	<u>33,145 אש"ח</u>
סה"כ	<u>94,700 אש"ח</u>

א. היטל פיתוח

מספר יחידות הדיור הכולל המתוכנן הוא 25,224 כאשר כיום קיימות 2,000 יחידות דיור ועוד 2,000 אושרו לבניה כך שההיטל יוטל על 21,224 יחידות דיור.

הפריסה של תוספת יחידות הדיור תהיה כדלקמן:

בעוד 5 שנים יהיו 8,408 יח"ד (כולל הקיימות והמאושרות)

בעוד 10 שנים יהיו 16,816 יח"ד (כולל הקיימות והמאושרות)

בעוד 20 שנים יהיו 25,224 יח"ד (כולל הקיימות והמאושרות)

החישוב מתבסס על ההנחות הבאות:

(1) 4,000 היחידות הקיימות והמאושרות לא ישלמו היטל פיתוח.

(2) עלות המימון היא ריבית שנתית של 5% בתשלומים רבעוניים

כמקובל בהלוואות שמעניקה מינהלת הביוב הארצית ובהנחה

שהתנאים לא ישתנו במשך הזמן.

3) יחידות הדיור יתווספו לצורך החישוב באמצע כל שנה והפריסה תהיה בקו ישר לאורך כל השנים.

לצורך החישוב יש לתרגם את יחידות הדיור הנוספות בכל שנה ליחידות דיור בנקודת ה-0 וזאת באמצעות הוון בתנאי המימון שנקבעו, כדי לתת ביטוי לערך הכלכלי הנכון של ההיטל אשר ישולם בכל שנה ושנה.

תוצאת ההוון היא 13,742 יח"ד בנקודת ה-0. גובה ההיטל יחושב ע"י חלוקת הסכום הדרוש כהיטל פיתוח דהיינו 33,145 אש"ח ל-13,742 יח"ד.

תוצאת החישוב היא 2,412 ש"ח ליחידת דיור במחירי 6/98. הערה: יש לציין שבשיטה שונה של חישוב לפיה היטל הפיתוח יכסה את החזר ההלוואה שתלקח לצורך ההשקעות, הסכום ליח"ד יסתכם לסך של כ-2,480 ש"ח ליח"ד במחירי 6/98, כאשר החישוב בוצע לפי החזר בסך של כ-2,631 אש"ח לשנה בגין ההלוואה שניתנה בתנאי המימון המפורטים לעיל.

ב. אגרת הביוב

החישוב מתבסס על ההנחות לצורך חישוב היטל הפיתוח ובנוסף להן על ההנחות הבאות:

1) כל יחידת דיור כוללת כ-5.5 נפשות בממוצע.
2) כל נפש מזרימה מי שפכים בשיעור של כ-180 ליטר ליממה בממוצע.

3) גם 4,000 היחידות הקיימות והמאושרות ישלמו אגרת ביוב. לצורך החישוב יש לתרגם את כמויות השפכים שיוזרמו בכל שנה לכמויות בנקודת ה-0 באמצעות הוון בתנאי המימון שנקבעו, כדי לתת ביטוי לערך הכלכלי הנכון של האגרה השוטפת אשר תשולם בכל שנה ושנה.

תוצאת ההוון היא 62,274 אמ"ק מי שפכים בנקודת ה-0.

גובה האגרה יחושב ע"י חלוקת הסכום הדרוש כאגרה דהיינו
33,145 אש"ח ל-62,274 אמ"ק מי שפכים.

תצאות החישוב היא 0.53 ש"ח למ"ק שפכים במחירי 6/98.

הערה: יש לציין שיהיה צורך לקחת מימון ביניים בתנאי המימון
שפורטו לעיל כדי לכסות את הפרשי העיתוי שיווצרו בין
התקבולים מהאגרות לבין פרעונות ההלוואה שתלקח ע"י
הרשות. עלות מימון הביניים תכוסה ע"י העודף שיווצר בין
התקבולים לבין הפרעונות.

לענייננו הכוונה בתאגיד היא למבנה ארגוני הכולל איגוד ערים
(מודיעין עלית ומו"א מטה בנימין). איגוד הערים מפעיל חברה אשר
יכולה להפעיל את הסקטור הפרטי במגוון דרכים, ביניהן JOINT
VENTURE, הפעלת קבלנים, BOT ועוד...

ב. תשתיות מים

להטיל על חברת מקורות להקים את מערכת המים הראשית לעיר
מודיעין עלית, לרבות: קווי מים ראשיים, מתקני מים ראשיים,
קידוחים וחיבור למערכת המים הארצית.

שר התשתיות הלאומיות ושר הפנים יהיו אחראים לביצוע החלטה זו.

דברי הסבר

עלות הקמת מערכת המים הראשית מוערכת בכ-60 מליון ש"ח.
חברת מקורות כספקית המים בישראל בסיוע הממשלה תקים את
המערכת ותספק מים לעיר.

עלות הקמת מערכות המים הפנימיות תושג על התושבים עפ"י חוקי
עזר מתאימים.

ג. תשתיות כבישים (כולל מערכות ניקוז)

1. הכבישים המפורטים בנספח ב' הרצ"ב יוגדרו ככבישי מע"צ. הממשלה מנחה את מע"צ לסיים את ביצוע שלב א' לא יאוחר משנת 2002. שלבים ב' וגי' יבוצעו בהתאם לקצב האיכלוס, כמפורט בנספח.
2. הממשלה תיתן מענק בסך 85% מעלות תכנון וביצוע הכבישים המוגדרים "באחריות הרשות המקומית" כמפורט בנספח ב'. שרי התחבורה והפנים יהיו אחראים לביצוע החלטה זו.

דברי הסבר

לסעיף 1

סה"כ עלויות ביצוע כל כבישי מע"צ בתכנית נאמדים בסך כ-130 מליון ש"ח.

עלות ביצוע שלב א' נאמדת בסך כ-23 מליון ש"ח. שלב א' חיוני ביותר לאפשר האיכלוס הראשוני בעיר.

לסעיף 2

סה"כ עלות ביצוע הכבישים "באחריות הרשות המקומית" (כבישים אלו הינם כבישים המחברים בין המתחמים) כ-42 מליון ש"ח. שלביות הביצוע תקבע עפ"י שלבי האיכלוס, השתתפות הממשלה תתבצע בהתאם לאיכלוס העיר.

מימון כבישים אלו יהיה באופן הבא:

75% משרד התחבורה.

10% משרד הפנים.

15% הרשות המקומית באמצעות חוקי עזר.

ד. תשתיות חינוך

לאשר למ.מ. מודיעין עלית תוספת של:

5 מעונות

28 כיתות גן טרום חובה

11 כיתות גן חובה

253 כיתות יסודי

125 כיתות תיכון

2 כיתות חינוך מיוחד

עד לשנת 2000.

להטיל על משב"ש ביצוע הקמת הכיתות.

שרי החינוך והשיכון יהיו אחראים לביצוע החלטה זו.

דברי הסבר

להלן תקשיבי כיתות למוסדות חינוך במודיעין עילית כפי שניגזרו מתוך הפרוגרמה למבני חינוך וציבור, שטחי ציבור, מסחר ומשרדים בתכנית האב לעיר מודיעין עילית.

2004	2000	כיתות
10,000 יח"ד	5,000 יח"ד	
9	5	מעונות
55	28	כיתות טרום חובה
28	14	כיתות גן חובה
607	304	כיתות יסודי
251	125	כיתות תיכון
4	2	מוסדות חינוך מיוחד

נכון להיום במודיעין עילית 51 כיתות יסודי ו-3 כיתות גן וכן קיימת הרשאה ל-12 כיתות נוספות לבתי ספר.

חשוב לציין כי הפרוגרמה במודיעין עילית נבנתה לפי 5.5 נפשות ליח"ד, עפ"י הנחיות משב"ש, אולם במסגרת הקצאות השטחים לצרכי ציבור נשמרו רזרבות המאפשרות הקצאת פתרונות גם לתחזיות אחרות המדברות על 7 נפשות ליחידת דיור.

חשוב לציין כי מדובר במענק מיוחד שלא במסגרת הפול הכללי של משרד החינוך לבניית כיתות לימוד (ראה תקדים העיר מודיעין).

ה. תשתיות מוניציפאליות :

לתת מענקי פיתוח לתשתיות מוניציפאליות בהיקף של 28,000,000 ש"ח.

ביצוע החלטה זו באחריות שרי הפנים, הבינוי והשיכון (לעניין הפארק) ושר הבטחון.

דברי הסבר

תקציבי הפיתוח מיועדים למטרות הבאות :

1. הקמת פארק ציבורי מרכזי ליישוב.
2. הקמת מבנה רב תכליתי לבית העירייה ושימושים ציבוריים אחרים (מוקד עירוני, משא"ז, מרכז קהילתי ועוד).
3. הוצאות הגמ"ר.
4. הוצאות הקמה לרבות רכישת ציוד מוניציפאלי (כולל תברואה), ציוד לבית העירייה, מיחשוב וכיו"ב.

ו. חברה מנהלת (עד הקמת התאגיד) :

משב"ש תמנה חברה מנהלת לתכנון ניהול והקמת המערכות עד לשלב הפעלת התאגיד. הממשלה תקציב סך 3.6 מליון ש"ח להפעלת החברה המנהלת מתקציב משב"ש.

דברי הסבר

שלב הקמת התשתיות בעיר חדשה מחייב ריכוז מאמץ והעמדת כלים מקצועיים וארגוניים בעלי ניסיון.

הרשות המקומית אינה יכולה במסגרת שיגרת פעולתה לתת מענה מספק לצורך זה, לכן תקים הרשות המקומית תאגיד שעיקר עיסוקו בכך ושיכול לשלב בפעילות את הסקטור הפרטי בדרכים המתאימות (B.O.T, חוזה שירות, חוזה ניהול, חוזה חכירה, זכיון ועוד).

עד הקמת התאגיד המוערך בטווח של עד שנתיים תופעל חברה מנהלת ע"י משב"ש שתהיה אחראית לקידום התכנון, להקמת

התאגיד וקידום הביצוע בשיתוף פעולה עם משרדי הממשלה והרשות
המקומית.

ז. תכנון

לצרכי תכנון פיתוח התשתיות והמוסדות של העיר מודיעין עילית
תקצה הממשלה סך 5 מ' ש"ח מתקציבי משב"ש.

ח. ליווי הפרוייקט

משרד הבינוי והשיכון ימנה צוות מנהל לליווי הפרוייקט במשך כ - 5-10
שנים כפי שיידרש, על חשבון משהב"ש.

וקסמן | גוברין

(נדר) חברה להנדסה בע"מ
WAXMAN - GOVRIN ENGINEERING CO. LTD.

47

Handwritten notes and signatures in the top left corner.

DATE: 26/7/99 תאריך:
FILE: תיק:

COPY:	תמוצה/העתק:
	סלולר
	ניי
	כאוס

TO:	אל:	5005
FOR:	עבור:	
FROM:	מאת:	וקסמן
FAX NO.	מס' פקס:	
NO. OF PAGES:	מס' עמודים:	1+4

RE: ה נ ד ר | : מניחין עילת
זיכ שא

הטובות והנחיה הנכונה של
שני, סגן בתחילת עבודתו,
שיר אר בתוך ארץ 3 קטנים

במחנה

Handwritten signature.



צפון: ת.ד. 572, כרכור
P.O. Box 572, Karkur
טל: 06-6275527 פקס: 06-6275530
wgnorth@email135.israsrv.net.il

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

תל אביב: רחוב הברזל 2
2 Habarzel st. Tel Aviv
טל: 03-6488810 פקס: 03-6488810
info@waxman-govrin.co.il

תהל מהנדסים יועצים בע"מ		אגף תשתיות	
תאריך: 25/7/99	מס' דפים	מס' דפים	אל: 7
נשלח ע"י: ש. צרפתי	מס' דפים	מס' דפים	חברה: 1
סימוכין:	מס' דפים	מס' דפים	פקס מס: 648/88/10
(כולל דף זה) 5			

א.ג.נ.

הנדון: פרוטוקול ישיבת ועדה
 ג. כספי מוקדשין ז"א - ב'וב.

1 - נ"ב הפרוטוקול.

2 - גולומ - איב
 "ההחלטות" - ז"א
 הנ"ב.
 3 שבסוף
 4 הפרוטוקול

בברכה,
 ש. צרפתי

קבוצת תהל

רח' אבן גבירל 54 ת"א 64364, ת.ד. 11170, ת"א 61111, טל. 03-6924501, פקס: 03-6924423
 מודס: 03-6924545 דאר אלקטרוני: Sarfati-S@rahal.co.il



מנהל לשכת	אזרחי התכנון	אק"ש המרכזית
ת.ד. 16	בית-אל	
טלפון: 02-9977398/056		
פקס: 02-9977356		
מתע 936		
כ"ט בתמוז	התשנ"ט	
13 ביולי	99	

לה צירפתי

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה לאיכות הסביבה**

פרוטוקול מס' 5/99 מיום 2/6/99

נוכחים:

- | | | |
|----------------------|------------------------|--------------|
| - דניאל חלמי, אדריכל | - סגן מנהל לשכת התכנון | - יו"ר הועדה |
| - סא"ל צביקה קדמן | - נציג משהב"ט | - חבר |
| - רס"ן עופר מי-טל | - נציג תשתית | - חבר |
| - רס"ן שבתאי אלבוחר | - נציג יועמ"ש | - חבר |
| - די"ר גבי איתן | - נציג נציבות המים | - חבר |
| - ירון כהן | - נציג קמ"ט איכ"ס | - חבר |
| - מוטי שפי | - נציג קמ"ט שמירת הטבע | - חבר |
| | - והגנים הלאומיים | |

משקיפים:

- | | |
|---------------------|----------------------------|
| - רס"ן חיים מרגליות | - נציג אג"ת |
| - יצחק מאיר | - איגוד ערים לאיכ"ס שומרון |
| - אסף חרמון | - איגוד ערים לאיכ"ס יהודה |
| - גיא רשף | - השירות החידורולוגי |
| - יחיאל אברגיל | - החברה להגנת הטבע |
| - מאיר מילר | - נציג קמ"ט איכ"ס |
| - מיכה בלום | - נציג קמ"ט איכ"ס |
| - שולמית גרטל | - משהב"ט ביטוי ערים |

מחפנים:

- | | |
|----------------|------------------------------|
| - אחד לשם | - משרד הבריאות מחוז מרכז |
| - אורי בלוניה | - אגוד ערים לאיכ"ס שומרון |
| - איתן לוינסון | - שמירת הטבע והגנים הלאומיים |
| - ירון גלר | - משרד יורם לבל |
| - מני משה | - נציג מו"א מטה בנימין |

נושאים:

1. תכנית מס' 210 מרחב מדיעין עלית - תכנית סילוק שפכים
2. תכניות מס' 210/6/1, 210/6/2 מתתיהו צפון - תכנית סילוק שפכים
3. תכנית מס' 210/9/1 קרית ספר - תכנית סילוק שפכים
4. תכנית מס' 210/9/1 מגרסה (דרומית) ר/377 בקרית ספר - דו"ח סביבתי
5. תכנית מס' 922/1 מסוף אלנבי - תכנית סילוק שפכים
6. תכנית מס' 407/2 א.ת. מגדל עוז - תסקיר השמעה על הסביבה
7. תכנית מס' 407/2 א.ת. מגדל עוז - תכנית סילוק שפכים
8. תכניות מס' 223/1, 223 כופב השחר - תכנית סילוק שפכים

בלמ"ס

הנהל מהנדסים ויועצים כתי"מ - ישראל
 ה ת ק ב ל
 תאריך: 25/7/99
 חתימה: [Signature]
 SW

מתנת התכנון העליונה
ועדת משנה לאיכות הסיביבה

פרוטוקול מס' 5/99 מיום 2/6/99

- יצחק מאיר - האם בתכנון הקוים המאספים לפרוייקט נשר נלקחו בחשבון הכמויות הנדרשות, לפי תכנית אב מערב בוימין, הכללת את הכפרים הערבים?
- שרה - בכל יויש מכינים תכנית אב לסילוק שפכים ותכנית זו כוללת תת תכניות בבדיקות הראשונות, המרחב מודיעין רבתי מגיע ל-300,000 נפש, חלק ממנו מגיע מנחל נטוף חלק לנחל דולב וחלק לנחל מודיעין. מבחינת התחנות האיזוריות הן בנויות חיטב ואין בעיה להחליף אותן, הבעיה היא בקווים המקומים ולכן יש לתגבר אותם.
- קדמן - מדובר בישוב עם מסי שכונת ביו"ש, אין טופס 4 ואין בקרה על איכלוס. לכן בועדה זו יש לכתוב מה הדרישות מהשכונות והערביות, ומה נדרש מהפרוייקטור ברמה הכללית.
- גיל אורנשטיין - עבור מודיעין עילית מדובר בתייעות העומדות לפני הפקדה, קיבולת של 50,000 נפש. היום יודעים מה התכנון של הביוב האיזורי ויודעים גם מה הפתרונות בכל שכונה ושכונה. אני הייתי רוצה 2 דברים:
 1. שיהיה פתרון לנושא סילוק השפכים.
 2. נושא ערביות - הקריטריונים והתחשיבים נעשו והייתי רוצה לדעת איך וכמה יהיה גובה הערבות לכל יום בנפרד.
- לשם - יש לקבוע לוח זמנים לתיאומים וסיכומים הגורמים השונים כדי לקדם את הנושא. אחרת כולנו נרדס והפרוייקט לא יצא לפועל.
- בלום - מה שאתם בעצם מבקשים זה לאשר את התכנית להפקדה ובתקופת החפקה נשלים את החסר. יש לי ניסיון עם נחל קנה שכבר יצא למכרז ולא הושלמו דברים, בנוסף מדובר ב-3 מועצות שיש לעשות איתם תיאומים.
- אורי פישוף - הוקם צוות שיטפל ויקדם את הנושא בנוסף נעשו תיאומים ופגישות עם גורמים שונים כדי למצא פתרונות לכל הבעיות.
- מוטי שפי - מבקש ערביות כספיות לפני מתן תוקף, אחרת לא תהיה שליטה על ביצוע הדרישות.
- יצחק מאיר - לגבי התכניות שבהפקדה מאחר ויש חשש שיוקטאו אני מציע להפקיד בתנאים
- מיכה - התכנית שדנים בה, תשמש גם כתכנית מנחה מכיון שאר התכניות הקטנות שעל סדר חיוס קשורות בה. שתי הצעות בהתייחס לתכניות שתעלינה בהמשך:
 - א. להקים תאגיד ולקבל ערביות.
 - ב. התכניות שתובאנה תופקדנה ובשלב של מתן תוקף יהיו התניות לפתרון הביוב.

לדעתי אנו צריכים גם לאשר פתרונות זמניים.

תכניות תאושרנה בתנאי:

- א. שהרשויות שהישוב נמצא בתחומן תהיינה מאוגדות בתאגיד של מפעל לסילוק שפכים.
- ב. שיונתנו הבטוחות בצורת ערביות כספיות.

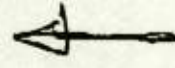
בלמים

מתנת התכנון העליונה
ועדת משנה לאיכות הסביבה

פרוטוקול מסי 5/99 מיום 2/6/99

החלטה:

1. תכנית סילוק השפכים הכוללת, מאושרת על כל מרכיביה.
2. כל הרשויות תשתתפנה בהקמת תאגיד וניהול ביצוע הפרוייקט (או בדרך של התקשרות חזית).
3. התאגיד יגיש תכנית עבודה ולר"ז כולל חלוקת התחייבויות תקציביות בין הרשויות ובין היזמים.
4. התכניות הפרטניות האושרנה בכפוף:
 - 4.1 להתאמה לתכנית הכוללת הנוכחית.
 - 4.2 למתן התחייבויות.
 - 4.3 להקמה והפעלת התאגיד.
5. ינתן תוקף לתכניות חדשות בתנאי:
 - 5.1 אושרה תכנית מכורסת למתרון סילוק שפכים ע"י הועדה.
 - 5.2 אושר לר"ז לביצוע התכנית.
 - 5.3 הבטחת ביצוע מתרון הביוב המרכזי למט"ש איילון (התכנית הנוכחית).



ההחלטה התקבלה פה אחד.

E. RECHES - S. ESHKOL
Architects & Urban Planners

א. רכס - ש. אשכול
אדריכלים ומתכנני ערים

47

לכבוד
מר דן וקסמן
וקסמן-גוברין חברה להנדסה
הברזל 2
תל-אביב

הנדון: גני מודיעין - פנייתכם לבדיקת מצב סטטוטורי במגרשים
סימוכין: מכתבכם מיום 27.4.99

קיבלנו את שאלתכם במצורף למכתב של גברת אשר בקשר למגרשים ביישוב גני מודיעין.

כידוע המגרשים הללו נמכרו על ידי חברה פרטית בתהליך של הסדר פרטי בין החברה לבין דוכשי המגרשים. החברה היזמית התעכבה שנים רבות ולא בצעה את התחייבויותיה לדוכשים. ככל הידוע לנו נמכרו הזכויות במגרשים דבים ביישוב לעמותות או לחברות אשר פנו להגיש תכניות מתאר לשכנת התכנון ביו"ש.

לשכת התכנון ביו"ש הודיעה לנו בישיבה משותפת עמכם כי התכניות לא יגיעו לכלל דיון עד אשר ימצא פתרון לתשתיות לשכונות לפי התכנון המחודש.

בקשותה של הפונה נמצאת כנראה במסגרת אותם המגרשים אשר טרם הוסדרו לגביחם התשתיות ולכן מתיע אינה מאפשרת המשך הליכים סטטוטוריים. במידה ונפגע חלקה של הפונה במסגרת הפרצלציה החדשה הרי היא יכולה לפנות לעמותה או לחברה שבתחומה נמצא המגרש.

אני מקווה שתשובות אלה יסייעו לכם בפנייתכם.

בברכה

ש. אשכול

24.10.2000

חיים

העו"מ

לשכה

לשכת מנהל

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
25.10.2000
דואר נכנס
מס' 7537 תיק מש/תע"צ

אגף תכנון ערים

ירושלים, כ"ו בתשרי, תשס"א
25 באוקטובר, 2000
סימוכין: 25102000010016

לכבוד
עו"ד ש. בן אליהו
המנהל הכללי
כאן

הנדון: הצעה להחלטת ממשלה בעניין מודיעין עילית

מצ"ב הצעה להחלטת ממשלה בעניין מודיעין עילית המפרטת את העלויות הצפויות בתחומי פעילות שונים ואת הסיוע המבוקש. התחומים הם: ביוב, מים, כבישים, חינוך, תשתיות מוניציפליות ומנגנון ניהול ופיקוח.

ההצעה הוכנה על בסיס עבודות תכנון שקידמנו עד כה ובסיוע חברת ניהול וקסמון גוברין.

25/10
לשכת אורה

שאלה מקצועית:
האם הנכונים המפורטים, כולל גרעין הסכומים, גורמים גם לשוני הממשלה השונים - כנים, גמורה, ושניה ואולי?

אם כן, זיקי הזמנה יהיו ניסוחים ע"י
להסב את ההחלטה לראייה הכללית
הא/ויה (בתקום פרטים שמקומם קד"ג בקורת ההנדסה).

בכבוד רב,
אדרי' סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ערים

אם לא, אינני חושב שיש סיכוי להחלטה ראשונה.

בכרטי,
חיים

הזמנה: ס/כ"ה

מדינת ישראל



כ"ה בתשרי, תשס"א
24 באוקטובר, 2000
24102000010084

אל: מזכירות הממשלה

ביום 17.11.97 החליטה הממשלה להטיל על משרדנו תאום וארגון היוזמות הפרטיות באזור מודיעין.

מאז פעל המשרד לקידום תכנון האזור לרמה שתאפשר לאמוד את המרכיבים החסרים לתפקודו התקין והחיוניים להמשך פעילות הפיתוח.

פעילותינו נעשתה בתאום רחב עם גורמים מקומיים ועם משרדי הממשלה הרלוונטים.

על מנת שניתן יהיה להמשיך במעשה הפיתוח והבניה באזור חשוב זה, הוכנה על ידי המומחים שבהם נעזרנו רשימת נושאים המחייבים התערבות ממשלתית. הרשימה מפרטת את מהותם ואת היקפם התקציבי של נושאים אלה.

כמו כן מוצעת במסמך המצורף הקמת מבנה ארגוני שיאפשר מימון וביצוע המרכיבים שלעיל.

אבקשם לאשרם לפעולה, כולל המסגרת התקציבית, החל משנת התקציב הנוכחית.

בברכה,

בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון



סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, י"ז באלול, תשנ"ח
8 בספטמבר, 1998
סימוכין: 080919980004
1-5969

בי כ"ז 17.11.97, החליטה הממשלה להטיל על משרדנו תאום וארגון היוזמות הפרטיות
באזור אודיעין עילית.

מ.ז. פנל משרדנו לקידום תכנון האזור לרמה שתאפשר לאמוד את המרכיבים החסרים
לו בקורו התקין והחיוניים להמשך פעילות הפיתוח.

פני ילורנו נעשתה בתאום רחב עם גורמים מקומיים ועם משרדי הממשלה הרלוונטים.

עי מנון שניתן יהיה להמשיך במעשה הפיתוח והבנייה באזור חשוב זה, הוכנה על ידי
הומוים שבהם נעזרנו רשימת נושאים המחייבים התערבות ממשלתית המפרטת את
מזותנו ואת היקפם התקציבי.

כנו כ מוצעת במסמך המצורף הקמת מבנה ארגוני שיאפשר מימון וביצוע המרכיבים
ש לעיל

א תקשם לאשרם לפעולה, כולל המסגרת התקציבית, החל משנת התקציב הנוכחית.

בכבוד רב

מאיר פרוש
סגן השר

החלטת ממשלה

לעניין הקמת מרחב מודיעין עילית

בהמשך להחלטת הממשלה מספר 2815 מיום 2.11.97 בעניין הקמת מרחב מודיעין עילית ופעולות התכנון שביצע משב"ש בנדון מחליטים:

א. פיתוח תשתית ביוב

הממשלה תיתן מענק בסך 30% מעלות תשתיות העל. עפ"י עקרונות הפיילוט (פרוייקט נתניה, ירושלים) וכמו כן יאשרו המשרדים האחראיים הלוואות לטווח ארוך למימון יתרת עלויות הפיתוח לתשתיות הביוב.

שרי האוצר, הפנים והתשתיות הלאומיות אחראים ליישום החלטה זו.

דברי הסבר

סה"כ עלות מערכת ביוב ראשית כולל חיבור למט"ש איילון עפ"י תכנית מפורטת של חברת תה"ל היא 95 מ' ש"ח.

סכום זה ימומן באופן הבא:

30% מענק ממשלה

35% היטלי פיתוח עפ"י חוקי עזר

35% אגרה שוטפת עפ"י חוקי עזר

לעניין הביוב יוקם תאגיד שיקים ויתפעל את מערכות הביוב, לרבות פעולות הקשורות בהולכה, טיהור ותחזוקה, כאשר עלות ההקמה והחיבור ימומנו כמפורט בהחלטה.

למימון העלויות שאינן מתקבלות במענק, כאמור בהחלטה, ילקחו הלוואות לטווחים ארוכים ובינוניים.

החזר ההלוואות לטווח בינוני יוחזרו מהיטלי פיתוח שיגבו עפ"י חוקי עזר והחזר ההלוואות לטווח ארוך יוחזרו מאגרות שוטפות שיגבו עפ"י חוקי עזר.

להלן תוצאות החישוב הפרלמנרי (לא סופי) בגין הטלת מימון 70% מעלות מתקני הביוב וחיבורה של העיר מודיעין עילית אליהם, על תושביה, באמצעות היטל פיתוח (חד פעמי) ואגרת ביוב (תשלום שוטף) בהסתמך על נתוני טיוטת החוברת שתוגש לממשלת ישראל ונתונים נוספים שנמסרו לנו.

החישוב נעשה מתוך הנחה שעלות המתקנים וחיבורם תמומן בצורה הבאה:

30% מענק	28,140 אש"ח
35% היטל פיתוח	33,145 אש"ח
35% אגרת ביוב	33,145 אש"ח
סה"כ	<u>94,700 אש"ח</u>

א. היטל פיתוח

מספר יחידות הדיור הכולל המתוכנן הוא 25,224 כאשר כיום קיימות 2,000 יחידות דיור ועוד 2,000 אושרו לבניה כך שההיטל יוטל על 21,224 יחידות דיור.

הפריסה של תוספת יחידות הדיור תהיה כדלקמן:

בעוד 5 שנים יהיו 8,408 יח"ד (כולל הקיימות והמאושרות)

בעוד 10 שנים יהיו 16,816 יח"ד (כולל הקיימות והמאושרות)

בעוד 20 שנים יהיו 25,224 יח"ד (כולל הקיימות והמאושרות)

החישוב מתבסס על ההנחות הבאות:

- 1) 4,000 היחידות הקיימות והמאושרות לא ישלמו היטל פיתוח.
- 2) עלות המימון היא ריבית שנתית של 5% בתשלומים רבעוניים כמקובל בהלוואות שמעניקה מינהלת הביוב הארצית ובהנחה שהתנאים לא ישתנו במשך הזמן.

3) יחידות הדיור יתווספו לצורך החישוב באמצע כל שנה והפריסה תהיה בקו ישר לאורך כל השנים.

לצורך החישוב יש לתרגם את יחידות הדיור הנוספות בכל שנה ליחידות דיור בנקודת ה-0 וזאת באמצעות הוון בתנאי המימון שנקבעו, כדי לתת ביטוי לערך הכלכלי הנכון של ההיטל אשר ישולם בכל שנה ושנה.

תוצאת ההוון היא 13,742 יח"ד בנקודת ה-0. גובה ההיטל יחושב ע"י חלוקת הסכום הדרוש כהיטל פיתוח דהיינו 33,145 אש"ח ל-13,742 יח"ד.

תוצאת החישוב היא 2,412 ש"ח ליחידת דיור במחירי 6/98. הערה: יש לציין שבשיטה שונה של חישוב לפיה היטל הפיתוח יכסה את החזר ההלוואה שתלקח לצורך ההשקעות, הסכום ליח"ד יסתכם לסך של כ-2,480 ש"ח ליח"ד במחירי 6/98, כאשר החישוב בוצע לפי החזר בסך של כ-2,631 אש"ח לשנה בגין ההלוואה שניתנה בתנאי המימון המפורטים לעיל.

ב. אגרת ביוב

החישוב מתבסס על ההנחות לצורך חישוב היטל הפיתוח ובנוסף להן על ההנחות הבאות:

1) כל יחידת דיור כוללת כ-5.5 נפשות בממוצע.
2) כל נפש מזרימה מי שפכים בשיעור של כ-180 ליטר ליממה בממוצע.

3) גם 4,000 היחידות הקיימות והמאושרות ישלמו אגרת ביוב. לצורך החישוב יש לתרגם את כמויות השפכים שיוזרמו בכל שנה לכמויות בנקודת ה-0 באמצעות הוון בתנאי המימון שנקבעו, כדי לתת ביטוי לערך הכלכלי הנכון של האגרה השוטפת אשר תשולם בכל שנה ושנה.

תוצאת ההוון היא 62,274 אמ"ק מי שפכים בנקודת ה-0.

גובה האגרה יחושב ע"י חלוקת הסכום הדרוש כאגרה דהיינו
33,145 אש"ח ל-62,274 אמ"ק מי שפכים.

תצאות החישוב היא 0.53 ש"ח למ"ק שפכים במחירי 6/98.

הערה: יש לציין שיהיה צורך לקחת מימון ביניים בתנאי המימון
שפורטו לעיל כדי לכסות את הפרשי העיתוי שיווצרו בין
התקבולים מהאגרות לבין פרעונות ההלוואה שתלקח ע"י
הרשות. עלות מימון הביניים תכוסה ע"י העודף שיווצר בין
התקבולים לבין הפרעונות.

לענייננו הכוונה בתאגיד היא למבנה ארגוני הכולל איגוד ערים
(מודיעין עלית ומו"א מטה בנימין). איגוד הערים מפעיל חברה אשר
יכולה להפעיל את הסקטור הפרטי במגוון דרכים, ביניהן JOINT
VENTURE, הפעלת קבלנים, BOT ועוד...

ב. תשתיות מים

להטיל על חברת מקורות להקים את מערכת המים הראשית לעיר
מודיעין עלית, לרבות: קווי מים ראשיים, מתקני מים ראשיים,
קידוחים וחיבור למערכת המים הארצית.
שר התשתיות הלאומיות ושר הפנים יהיו אחראים לביצוע החלטה זו.

דברי הסבר

עלות הקמת מערכת המים הראשית מוערכת בכ-60 מליון ש"ח.
חברת מקורות כספקית המים בישראל בסיוע הממשלה תקים את
המערכת ותספק מים לעיר.
עלות הקמת מערכות המים הפנימיות תושג על התושבים עפ"י חוקי
עזר מתאימים.

ג. תשתיות כבישים (כולל מערכות ניקוז)

1. הכבישים המפורטים בנספח ב' הרצ"ב יוגדרו ככבישי מע"צ. הממשלה מנחה את מע"צ לסיים את ביצוע שלב א' לא יאוחר משנת 2002. שלבים ב' וגי' יבוצעו בהתאם לקצב האיכלוס, כמפורט בנספח.
2. הממשלה תיתן מענק בסך 85% מעלות תכנון וביצוע הכבישים המוגדרים "באחריות הרשות המקומית" כמפורט בנספח ב'. שרי התחבורה והפנים יהיו אמראים לביצוע החלטה זו.

דברי הסבר

לסעיף 1

סה"כ עלויות ביצוע כל כבישי מע"צ בתכנית נאמדים בסך כ-130 מליון ש"ח. עלות ביצוע שלב א' נאמדת בסך כ-23 מליון ש"ח. שלב א' חיוני ביותר לאפשר האיכלוס הראשוני בעיר.

לסעיף 2

סה"כ עלות ביצוע הכבישים "באחריות הרשות המקומית" (כבישים אלו הינם כבישים המחברים בין המתחמים) כ-42 מליון ש"ח. שלביות הביצוע תקבע עפ"י שלבי האיכלוס, השתתפות הממשלה תתבצע בהתאם לאיכלוס העיר.

מימון כבישים אלו יהיה באופן הבא:

75% משרד התחבורה.

10% משרד הפנים.

15% הרשות המקומית באמצעות חוקי עזר.

ד. תשתיות חינוך

לאשר למ.מ. מודיעין עלית תוספת של:

5 מעונות

28 כיתות גן טרום חובה

11 כיתות גן חובה

253 כיתות יסודי

125 כיתות תיכון

2 כיתות חינוך מיוחד

עד לשנת 2000.

להטיל על משב"ש ביצוע הקמת הכיתות.

שרי החינוך והשיכון יהיו אחראים לביצוע החלטה זו.

דברי הסבר

להלן תחשיבי כיתות למוסדות חינוך במודיעין עילית כפי שניגזרו מתוך הפרוגרמה למבני חינוך וציבור, שטחי ציבור, מסחר ומשרדים בתכנית האב לעיר מודיעין עילית.

2004	2000	כיתות
10,000 יח"ד	5,000 יח"ד	
9	5	מעונות
55	28	כיתות טרום חובה
28	14	כיתות גן חובה
607	304	כיתות יסודי
251	125	כיתות תיכון
4	2	מוסדות חינוך מיוחד

נכון להיום במודיעין עילית 51 כיתות יסודי ו-3 כיתות גן וכן קיימת הרשאה ל-12 כיתות נוספות לבתי ספר.

חשוב לציין כי הפרוגרמה במודיעין עילית נבנתה לפי 5.5 נפשות ליח"ד, עפ"י הנחיות משב"ש, אולם במסגרת הקצאות השטחים לצרכי ציבור נשמרו רזרבות המאפשרות הקצאת פתרונות גם לתחזיות אחרות המדברות על 7 נפשות ליחידת דיור.

חשוב לציין כי מדובר במענק מיוחד שלא במסגרת הפול הכללי של משרד החינוך לבניית כיתות לימוד (ראה תקדים העיר מודיעין).

ה. תשתיות מוניציפאליות

לתת מענקי פיתוח לתשתיות מוניציפאליות בהיקף של 28,000,000 ש"ח.

ביצוע החלטה זו באחריות שרי הפנים, הבינוי והשיכון (לעניין הפארק) ושר הבטחון.

דברי הסבר

תקציבי הפיתוח מיועדים למטרות הבאות:

1. הקמת פארק ציבורי מרכזי ליישוב.
2. הקמת מבנה רב תכליתי לבית העירייה ושימושים ציבוריים אחרים (מוקד עירוני, משא"ז, מרכז קהילתי ועוד).
3. הוצאות הגמ"ר.
4. הוצאות הקמה לרבות רכישת ציוד מוניציפאלי (כולל תברואה), ציוד לבית העירייה, מיחשוב וכיו"ב.

1. חברה מנהלת (עד הקמת התאגיד)

משב"ש תמנה חברה מנהלת לתכנון ניהול והקמת המערכות עד לשלב הפעלת התאגיד. הממשלה תקציב סך 3.6 מליון ש"ח להפעלת החברה המנהלת מתקציב משב"ש.

דברי הסבר

שלב הקמת התשתיות בעיר חדשה מחייב ריכוז מאמץ והעמדת כלים מקצועיים וארגוניים בעלי נסיון.

הרשות המקומית אינה יכולה במסגרת שיגרת פעולתה לתת מענה מספק לצורך זה, לכן תקים הרשות המקומית תאגיד שעיקר עיסוקו בכך ושיכול לשלב בפעילות את הסקטור הפרטי בדרכים המתאימות (B.O.T, חוזה שירות, חוזה ניהול, חוזה חכירה, זכיון ועוד).

עד הקמת התאגיד המוערך בטווח של עד שנתיים תופעל חברה מנהלת ע"י משב"ש שתהיה אחראית לקידום התכנון, להקמת

התאגיד וקידום הביצוע בשיתוף פעולה עם משרדי הממשלה והרשות
המקומית.

ז. תכנון

לצרכי תכנון פיתוח התשתיות והמוסדות של העיר מודיעין עילית
תקצה הממשלה סך 5 מ' ש"ח מתקציבי משבי"ש.

ח. ליווי הפרוייקט

משרד הבינוי והשיכון ימנה צוות מנהל לליווי הפרוייקט במשך כ - 5-10
שנים כפי שיידרש, על חשבון משהב"ש.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הלשכה המחוזית לתכנון, מחוז המרכז

18 מאי, 1999
ג'/סיון/תשנ"ט



לכבוד
מנכ"ל משהבי"ש ✓
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: תכניות התלויות בהקמה/התחברות למט"ש איילון

שלום רב!

1. מצ"ב רשימת תכניות הנמצאות בטיפול אצלנו בשלבים שונים, הקשורים בפרויקט הביוב החשוב של מט"ש איילון.

2. אני רואה לנכון להתריע על דחיפות הטיפול בפרויקט אזורי חשוב זה - ע"מ לאפשר קידום תכניות פיתוח חשובות אלו.

3. אנא לתשומת לבך ולטיפולך.

בכבוד רב,
רננה יחדני-גולן
מתכנתת מחוז המרכז

העתק: ד"ר אהרן חי לוי, הממונה על המחוז, כאן.
גבי בת-שבע קופטש, מנהלת מחוז המרכז, המשרד לאיכה"ס.
אדרי' דוד אמגדי, מתכנן המחוז, ממ"י.
מר אהוד לשם, משרד הבריאות לוד.

מדינת ישראל

משרד הפנים

הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז המרכז

9 מאי, 1999

אייר כ"ג, תשנ"ט

אל : אדרי רננה ירדני גולן מתכנתת המחוז.

שלום רב,

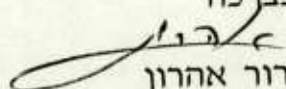
הנדון : רשימת תוכניות בהליכים התלויות בהקמה / התחברות למט"ש אילון

ישוב	שם התוכנית	יח"ד	מצב סטטוטרי
רמלה	מתחם מכבי לה/ 1100	1860	דיון ראשוני
	לה/במ/ 1/17/1000 ב	579	28-9-98 דיון בהתנגדויות
לוד	גני יער לד/ 801	730	26-4-98 החלטה למתן תוקף
	מע"ר 3 א לד/ 1/360	290	28-1-98 הפקדה בתנאים
	מע"ר 4 לד/ 2/360	729	24-9-97 לשוב ולדון
	מע"ר 6 לד/ 4/360	136	9-10-98 לשוב ולדון
	מע"ר 9 לד/ 9/360	112	27-4-98 לשוב ולדון
	לד/במ/ 6/360	468	התנגדויות 15-6-98
	לד/ 15/425	268	24-9-97 הפקדה בתנאים
	לד/ 1300	5184	דיון ראשוני
	לד/ 387	126	22-2-98 מתן תוקף בתנאים

שם התוכנית	יח"ד	מצב סטטוטרי	ישוב
גז/ 18/393	3970	16-2-98 הפקדה בתנאים	אחיסמך
ממ/ 1	4500	10-2-90 הפקדה בתנאים	באר יעקב
ממ/במ/ 1492	1712	11-1-99 מתן תוקף בתנאים	
ממ/ 1507	88	31-1-99 מתן תוקף בתנאים	
ממ/ 1515	4830	25-11-98 הפקדה בתנאים	נווה דורון
ממ/ 1518	1074	2-12-98 הפקדה בתנאים	תלמי מנשה
מד/במ/ 3	2821	22-7-98 מתן תוקף בתנאים	מודיעין
שה/ 12/9/69	471	2-12-98 הפקדה בתנאים	שהם
שה/ 13/9/69	650	2-12-98 הפקדה בתנאים	
שה/ 14/9/69	1415	מותנה בתוכנית מתאר	
21	סה"כ יח"ד	32,013	סה"כ תוכניות

תוכניות טרם הגשה למחוז

באר יעקב	מתחם יוהנה זבוטינסקי	900	טרם הגשה למחוזית
רמלה	מצליח	כ- 2200	טרם הגשה למחוזית
2	סה"כ יח"ד	3,100	סה"כ תוכניות

בברכה

 דרור אהרון
 מקדם פרוייקטים

העתק:
 ד"ר אהרון חי לוי, ממונה על המחוז.
 ראשי צוותים / בודקי תוכניות.

וקסמן גוברין

(נדון) חברה להנדסה בע"מ

תל אביב, 4.7.99
מספרנו: 7947

הנדון: מדיעין עילית - ישיבת תיאום ומעקב - הקמת תאגיד, מיס וביוב

בתאריך 1.7.99 התקיימה ישיבת תיאום בנושא שבנדון בהשתתפות:

- א. מתכנתת ביוב - שרה צרפתי תה"ל
ב. מתכנן מיס - רודי ברוד
ג. יועץ כלכלי - זאב אורפז ומאשה
ד. מנה"פ - זן וקסמן וזאב הבר.

להלן הנושאים שהועלו בפגישה וסוכמו:

תאגיד -

זאב אורפז קיבל נתונים בנושא מערכות ביוב ומיס - תשתיות פנים ועל באלעד וחומר ממועצה מקומית מודיעין עילית. כמו כן אמור לקבל בימים הקרובים חומר ממשח אקשטיין - מנה"פ של ציפחה, בכדי לאמת את הנתונים.
בסיס הנתונים ותחשיב מתקדם של היטלי ביוב על ופנים עבור קביעת ההיטל - קיים. יש לסיים תוך שבועיים, הכנת הנתונים, לאחר תיאום והסבר למינהלת הביוב הארצי - מר פרלשטיין.

ביוב -

התוכנית הכללית לפתרון הביוב שאושרה במועצת תכנון עליונה נמצאת בשלב קבלת אישורים מגורמים שונים עפ"י הפירוט הבא:
חברת חשמל - תיק מס' 1360 נמצא אצל רונית ניר בבדיקה.
בזק - תיק נמסר לרפי אללוף - טרם התקבלה תגובה.
מקורות - נמצא ברמלה לסימון קוים שלהם על התוכנית.
רשות ניקוז ירקון - תיק אצל אהרון יאסוביץ - מבקש לקבל פרט חציה של נחל מודיעין, לא משנה לו המיקום.
רכבת ישראל - תיק נמסר לקבלת קוים עתידיים.
מע"צ - תיק הועבר לד.א.ל. - אלי וייס (מתכנן כביש 45) לאישור, לאחר אישורו יוחזר למע"צ לאישור סופי.
רשות שמורות הטבע - נמסר תיק - אין תגובה.
קה"ל - נמסר תיק - עדיין לא התקבלה התייחסות.
ארכיאולוגיה - רשות העתיקות מבקשת לבצע סקר לאורך התוואי למתן הנחיות.
משרד ממשלה שונים - אין תגובה למעט העיר מודיעין - מבקשת לבצע תיאום עם מהנדס העיר.
אישורים באיו"ש - רק לאחרונה התחילו בבדיקה.
מצב התכנון - סוכס כי תכנון מפורט מוכן למכרז ביצוע לאחר קבלת כל האישורים והתיאומים יהיה עד יוני 2000. משך ביצוע - 18 חודש.

מיס -

רודי ברוד הציג תוכנית אב למיס בשתי חלופות.
לדעת הנוכחים עדיף לבצע בריכה אחת גדולה של 15,000 מ"ק בקירית ספר במקום אלו הקיימות. הבעיה קבלת אישור ביישוב להקמה.
רודי יעביר תוכנית אב למיס לאישור אלכס קושניר ממנהלת המיס עד יום ג' 6.7.99.
נקבעה פגישה עם מינהל משק המיס ליום 14.7.99.



■ צפון: ת.ד. 572, כרכור
טל: 06-6275527 מקט: 06-6275530
wgnorth@email135.israsrv.net.il

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

■ תל אביב: רחוב הברזל 2
טל: 03-6488811 מקט: 03-6488810
info@waxman-govrin.co.il

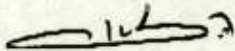
וקסמן | גוברין

(ננדן) חברה להנדסה בע"מ

סיכום

זאב אורפז יסיים להכין עלויות וחיטלי ביוב ומים וכן יכין לויז להקמת התאגיד.
 שרה צרפתי - תמשיך בקבלת אישורים מהמוסדות והגורמים השונים כאשר בעדיפות ישיבת תיאום עם מהנדס
 העיר מודיעין, ד.א.ל - כביש 45.
 זאב חבר מוקסמן גוברין יעזור בטיפול מול רשות העתיקות.
 רובי ברוד - יכין חומר לתוכנית אב כולל כל הנדרש לוועדת שפיטה. יקבל אישור מנוגה בליץ על נתוני תכנון עבור
 מודיעין עילית.

רשם: זאב חבר



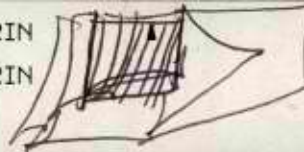
העתק: לנוכחים
 סופיה אלדור
 גיל אורנשטיין
 אורי פישחוף



■ צפון: ת.ד. 572, כרכור
 טל: 06-6275527, 06-6275530
 wgnorth@email135.israsrv.net.il

■ ירושלים: רחוב החקתדרות 22
 טל: 02-6241924, 02-6232992
 wgfjer@email135.israsrv.net.il

■ תל אביב: רחוב הברזל 2
 טל: 03-6488810, 03-6488810
 Info@waxman-govrin.co.il



וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ



תל אביב, 25.6.99
מספרנו: 7871

מודיעין עלית - מתיתיהו

Handwritten notes in Hebrew, including 'אין' and 'אין'.

סיכום דיון מיום 24.5.99 בנושא תב"ע למתיתיהו השתתפו: עפ"י רשימה מצורפת.

1. תוכף רשימת יועצי הפרויקט אשר אושרו בוועדת הזמנות. (מצורפת לדו"ח).
2. אדר' סופיה אלדור הציגה את נושא התכנון של מודיעין עלית:
 - א. משהב"ש פועל על פי החלטת ממשלה שהטילה על משהב"ש את רכזי פרויקט ההקמה מבחינה תכנונית - תכנית אב, תכנון מערכות ותשתיות ולווי בצועם.
 - ב. תכנית האב הוכנה ע"י הצוות ואושרה ואומצה על ידי מת"ע כתכנית מנחה (כאשר השימוש בפועל בה הינו כבתכנית מחייבת).
 - ג. צוות התכנון שהוקם ע"י משהב"ש לצורך תכנית האב כולל את דיסיפלינות התכנון השונות וגם גורם ללווי חברתי בגלל מבנה האוכלוסיה והיזמים הפועלים בשטח.
 - ד. בהמשך לתכנית האב טיפל הצוות טיפול ראשוני בתכנית שלבית לאזור המע"ר.
 - ה. בתוך השטח המיועד למע"ר נמצא מושב מתיתיהו, הצוות בתאום עם המושב פנה וקיבל בשם משהב"ש הרשאה לתכנון של קרקעות המושב.
 - ו. נקבע צוות תכנון עם אדריכל גור, צוות התכנון יתכנן את המע"ר כאשר בתוכו מוגדרים שטחי המושב, התכנית שתכלול את שטחי המושב תוגש למתן תוקף ע"י הצוות המתכנן בהסכמת המושב.
 - ז. הנושא הקרקעי בדבר היקף הזכויות של מתיתיהו בשטחים הכוללים של אזור שער העיר יוסדרו ע"י המושב ישירות ולא ע"י צוות התכנון או ע"י משהב"ש.
 - ח. סופיה בקשה לחדגיש ששלמה מוסקוביץ, מנהל לשכת התכנון במועצת התכנון העליונה, מלווה את צוות התכנון בהנחיות והוראות אשר מאפשרות את קדום התכנון.
3. אדר' שלמה אשכול הציג את התפתחות תכנית האב.
4. יהיה צורך לבדוק את המערך הכולל של המסחר, השרותים המוניציפליים וכו' מבחינת הקשר בין מתיתיהו למודיעין עלית.
5. לקרית ספר יש הרשאה לתכנון בחלק הצפוני המכונה שטח 7 - מתכנן אדריכל מאיר בורמן.
6. תפקידי משהב"ש עפ"י החלטת ממשלה הם שניים:
 - א. ניהול וקידום הפתוח העירוני הכולל.
 - ב. תכנית בנין עיר לקרקעות מתיתיהו. כולל המושב עצמו.

Large handwritten signature or notes on the right side of the page.

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

7. פקוח על תשתיות בתחום עבודת הקבלנים

משהב"ש פנה למשרד הפנים בקשר לצוות בקורת תכניות פתוח ופיקוח על תביצוע בתחומי היזמים, משרד הפנים מוכן לאשר מחצית העלות, יש להמשיך את הטיפול מול הנהלת המשרד כדי לאשר את התקציב - זהו נושא בעל חשיבות גדולה ודחוף.

8. א. גיורא גור יכין הצעת תכנון לקראת דיון במחוז בהשתתפות סופיה אלדור עד לגבוש בלי התכנית והפרוגרמה.
- ב. יש צורך בלוי שמאי.
- ג. יש צורך במדידה לצרכי תכנון - נמסרה בקשה למתכנן אתר.
- ד. תופץ רשימה של צוות המתכננים.
- ה. יש צורך לתאם את התכנית עם תכניות הסביבה והיזמים.
- ו. ברמה העקרונית קיימת פרוגרמה אשר תבחן ע"י צוות התכנון.

9. עו"ד ברוד אדלר

- א. המושב מברך על פעילות משהב"ש בנושא הכנת תב"ע למתיתיהו.
- ב. מבחינה קניינית מערכת המפות ברורה וקיימת, הויכוח הוא בשטח והמושב מטפל בנושא.
- ג. הוכוח לגבי שטח 7 הינו יותר לגבי זכויות הסטוריות ולא לגבי ההרשאה לפתוח.
- ד. הועד מנחה את האדריכל בקשר לפרוגרמה.
- ה. הכוונה היא לבניה עירונית צפופה.
- ו. יש לתת את הדעת בנושא תעסוקה.
- ז. יש לחבחין בין שני אזורים, אזור המושב הקיים ושאר השטח.

10. סופיה אלדור

יזכנו שתי תב"עות, אחת לתחום הבנוי הקיים במושב אשר תתחשב בגבולות המגרשים הקיימים תוך מתן זכויות. בתחום זה ההחלטה הינה של המושב. תב"ע שניה תתייחס לכל השטח כתוספת זכויות לבניה עירונית, בתחום זה משהב"ש יפעיל את שקול דעתו כמקובל בתב"עות המוכנות ע"י משהב"ש.

11. תקבע פגישה בתוך כשבועיים שבה תדון הצעת גיורא גור ויוחלט על המערך והקו הכחול:

ישתתפו: רבקה בלידשטיין וצוותה כפי שיקבע על ידה, סופיה אלדור, שלמה אשכול, רפי חופמן, דן וקסמן, גיורא גור ונציג המושב. תאום הפגישה ע"י דן וקסמן.

וקסמן גוברין

{נדן} חברה להנדסה בע"מ

12. משרד השכון יעביר לועדת הזמנות בקשה למנוי מתכנן אתר לבצוע מדידות במותייהו ועבור קוי הביוב הראשיים.

רשם: דן וקסמן

תפוצה: נוכחים עפ"י רשימה מצורפת שלמה מוסקוביץ מנהל לשכת התכנון מת"ע

לוטה: רשימת מתכננים לתב"ע מתיתיהו

רשימת יועצים לפרוייקט - הודיעות עילית

ראש צוות תכנון - בני חיים

שם	תפקיד	כתובת + מיקוד	טלפון	פקס
ניורא גור	אדריכל	ת.ד 31094 חיפה	04-8510878	04-8510918
ברטל	תנועה	ישעיהו 23 ת"א 62494	6488803	6488805
חסון ירושלמי	כבישים	פרון 9 תל-אביב	5278887	5270607
מילר בלום	פיתוח	עמינדב 25 תל-אביב	5407116	5623665
השמל	אסא גרובט	לוי אשכול 10 תל-אביב	6964655 6958575	6910950
תה"ל - ביוב	טרה צרפתי + אהרון גרינבלט	אבו גבירול 54 תל-אביב	6924501 6958575	6910950
מיים	רוזי ברוך	שד' ירושלים 12 רמת-גן	6748106	6745966

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

רשימת נוכחים

שם	ארגון	טלפון	פקס
דן וקסמן	וקסמן גוברין	03-6488811	03-6488810
בני חיים	משהבי"ש - מרכז	03-5633166	03-5633198
קובי וטנברג	קו חי הנדסה/חסון ירושלמי	03-5221210	03-5232390
שלמה אשכול	אדריכל	02-6735727	02-6736707
גיורא גור	גיורא גור אדריכלים	04-8510878	04-8510918
סילבי גור	גיורא גור אדריכלים	04-8510878	04-8510918
גיורגי ז'ק	משהבי"ש מחוז מרכז		03-5633137
גדי רייבך	משהבי"ש מחוז מרכז		03-5633137
רבקה בלידשטיין	משהבי"ש מחוז מרכז		03-5633137
סופיה אלדור	משהבי"ש, אף תכנון ערים	02-5820585	02-5823502
אלי ניסים	משהבי"ש מנהל מחוז מרכז	03-5633103	
אריה הראל	משהבי"ש מחוז מרכז	03-5633102	03-5610550
אריה פייבלזון	יו"ר ועדת מתיתיהו	052-477405	08-9762214
רפי הופמן	יועץ לצוות התכנון	050-446902	02-5388124 5869453
יורם אזולאי	ועד מתיתיהו		
עו"ד ברוך אדלר	עו"ד מתיתיהו		02-6241788

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ

- 8. בתוכנית המדוברת יש להתייחס לנושא מבני הציבור לעיר לתכנון ולביצוע חלק מהם בשלבים עם אישור בתוכנית. *כאן חן אסמאת תכנית שטח 7 מת' יהו יצטוו*
- 9. מחוז מרכז הוא הגוף המקדם את התב"ע של מתתיהו. *הקצאות לצרכי ציבור במקום מאגרים*
- 10. המשך התכנון יהיה בשתי רמות/השלמת תוכנית השלד המכונה "שער העיר" והכנת תכנית מפורטת ~~השדרה השלטונית שטח 7 ומתתיהו~~. *שטח 7 ומתתיהו*
- 11. תאום בין שתי התוכניות ע"י משהבי"ש ~~התכנית השדרה השלטונית ע"י משהבי"ש~~. *תכנית אפורטת*
- 12. סופיה אלדור תתאם עם המנהל לבנייה כפרית והסוכנות את נושא התכנון.
- 13. בתכנית בניין עיר מתתיהו ושטח 7 יש לעגן הקצאות קרקעות, למבני ציבור ושער העיר ע"ש יועברו ע"ש הרשות המקומית כמובן יש להטיל על התב"עות הנ"ל מטלות כספיות אשר יממנו את שלבי הביצוע של שער העיר כאשר שלבי הפיתוח ישולבו בתכנון התוכניות הנ"ל.
- 14. תזומן פגישה ראשונה בנושא התב"ע, 24/6 בשעה 8:00 במחוז, משתתפים: הנוכחים עו"ד ברוך אלדד, נציגי הישוב מתתיהו, צוות תוכנית בניין עיר גיורא גור, עופר לאופמן מהסוכנות.

רשם: דן וקסמן

תפוצה: נוכחים
 יוסי שרינגר - ראש מ.מ. מודיעין
 גילי אורנשטיין - מהנדס מ.מ. מודיעין עילית
 אורי פישחוף - מ.מ. מודיעין עילית
 זאב הבר



■ צפון: ת.ד. 572, כרכור
 טל: 06-6275527 06-6275530 מקס
 wgnorth@email135.israsrv.net.il

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

■ תל אביב: רחוב הברזל 2
 טל: 03-6488810 03-6488810 מקס
 Info@waxman-govrin.co.il

WAKSMAN-GOVRIN Y-M

וקסמן גוברין פלדחי

ניהול בניה (ירושלים) בע"מ
WAXMAN - GOVRIN - FELDHAY - CONSTRUCTION MANAGEMENT LTD.

DATE: 3.6.99 תאריך:

FILE: _____ תיק:

COPY:		תמוצה/העתק:

TO:	אל:
FOR:	עבוד: <u>סניפה אלפנו</u>
FROM:	מאת:
FAX NO.	מס' פקס: <u>5823502</u>
NO. OF PAGES:	מס' עמודים: <u>1+1</u>

RE: הנדון: (המכתב המצ"מ)

[Handwritten signature and scribbles]

■ תל אביב: רחוב הברזל 2
 2 Habarzel st. Tel Aviv
 על: 03-6488810 טל: 03-6488811 פקס:
 wgctlv@email135.israsrv.net.il

■ ירושלים: רח' ההסתדרות 22
 22 Hahistadrut st. Jerusalem
 על: 02-6232992 טל: 02-6241924 פקס:
 wgfjer@email135.israsrv.net.il

וקסמן גוברין

(נדן) חברה להנדסה בע"מ
WAXMAN - GOVRIN ENGINEERING CO. LTD.

1.6 = ציטוט של

DATE: _____ תאריך:
FILE: _____ תיוק:

COPY:		תמוצה/העתק:

TO:	אל: סגני סניף אלמרי
FOR:	עבור:
FROM:	מקס וקסמן
FAX NO.	מס' פקס:
NO. OF PAGES:	מס' עמודים: 4 + 1

RE: _____ הנדן | :

סניף אלמרי

קובץ בחזור מלונטן קבוקה לתיק
בא מלונטן בלתי מוכיח

מקס וקסמן

מקס וקסמן

סניף אלמרי
מקס וקסמן
מקס וקסמן

1.5.99
מקס וקסמן

5847250ASHIKUN



משרד הבינוי והשיכון
לשכת סגן השר

15.4.99

תאריך:

19920

מס' פניה:

משרד הבינוי והשיכון

לשכת סגן השר

15.04.1999

מס' פניה: 19920

מס' תיק: 5847250

אולי

תודה רבה

על תשובתך

היפה

ביום 15.4.99

לכבוד:

מאמר אלעזר

תועלם אל

גב' מינתי אגור

א.ג.ג.

הנדון: מ"ג אולפן - גוגאסי (ואגאסי - מ"ג) ענינה וסוגיה

אנה תעין אולפן - איצטו אולפן אולפן

לוטה מכתבו של

מתאריך 15.4.99

אולפן

אולפן

אולפן

- לידיעה.
- אנה כדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.
- אנה השב תשובתך ישירות לפונה.
- העתק מהתשובה יש לשלוח לעוזר סגן השר.
- הצעת התשובה תשלח אלי.
- תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך לטיפולך המהיר אודה.

בכבוד

איילת אזולאי

לשכת סגן השר

פנייה 19920

LISHKAT MANKAL

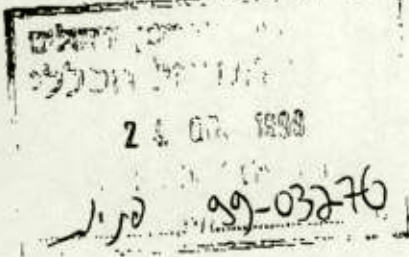
1031



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ובינוי ערים



ירושלים, כ"ד בסיון, תשנ"ט
8 ביוני, 1999
סימוכין: 080619990027

לכבוד

הגבי יהודית אורלי מנת

רח' שאולזון 44

הר נוף

ירושלים

הנדון: פנייתך בעניין גני מודיעין, הגבעה המערבית

פנייתך אל ס/שר הבינוי והשיכון הועברה לבדיקתך.

מצ"ב הבירור שערך אדריכל תכנית האב לאזור זה, הפועל מטעמנו.

אנו מקווים שהבהרותיו יסייעו לפתרון בעייתכם.

כבוד רב,
סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ערים

העותק: לשכת השר

לשכת המנכ"ל

ד. וקסמן, מנהל הפרוייקט

ש. אשכול.

הנהלת החשבונות

12 באפריל 1999

הנהלת החשבונות

4.4.1999

החשבונית מס' 957000

טל: 02-6536033

לכבוד

מס' 100 אלף שקלים - החשבון

השק

יבנה

הנה

הנהלת החשבונות - החשבון

מחירי הרכיבים והשירותים

2/2008

27.11.1981 החלטת הנהלת החשבונות

25.1.1982 - החלטת הנהלת החשבונות

החלטת הנהלת החשבונות

החלטת הנהלת החשבונות

החלטת הנהלת החשבונות

החלטת הנהלת החשבונות

החלטת הנהלת החשבונות

החלטת הנהלת החשבונות

החלטת הנהלת החשבונות

החלטת הנהלת החשבונות

החלטת הנהלת החשבונות

כיוון ש-... החלטת הנהלת החשבונות

החלטת הנהלת החשבונות

-2-

אקציות באופן ישר את הסכום הנדרש במסגרת העסקאות, ואת
אקציות אלה - להכיל את כל המידע הנדרש במקביל
למסמך שאותו אנו מאתרים מ-17 שנים!

אנו מקווים כי בסיועם יהיו המסמכים אשר
אנו מציעים להם יתקנו את המצב הנוכחי.

בהוקרה וקבלת רח

נא. א.

E. RECHES - S. ESHKOL
Architects & Urban Planners

א. רכס - ש. אשכול
אדריכלים ומתכנני ערים

לכבוד
מר דן וקסמן
וקסמן-גוברין חברה להנדסה
הברזל 2
תל-אביב

הנדון: גני מודיעין - פנייתכם לבדיקת מצב סטטוטורי כמגרשים
סימוכין: מכתבכם מיום 27.4.99

קיבלנו את שאלתכם במצורף למכתב של גברת אשר בקשר למגרשים ביישוב גני מודיעין.
כידוע המגרשים הללו נמכרו על ידי חברה פרטית בזהליר של הסדר פרטי בין החברה לבין
רוכשי המגרשים. החברה היזמית התעכבה שנים רבות ולא בצעה את התחייבויותיה
לרוכשים. ככל הידוע לנו נמכרו הזכויות במגרשים רבים ביישוב לעמותות או לחברות אשר
פנו להגיש תכניות מתאר ללשכת התכנון בירוש.
לשכת התכנון בירוש הודיעה לנו בישיבה משותפת עמכם כי התכנית לא יגיעו לכלל דיון
עד אשר ימצא פתרון לזמניות לשכונות לפי התכנון המחודש.
בקשתה של הפונה נמצאת כנראה במסגרת אותם המגרשים אשר פרם חוסדרו לגביחם
התשתיות ולכן מתייע אינה מאפשרת המשך הליכים סטטוטוריים. במידה ונפגע חלקה של
הפונה במסגרת הפרצליציה החדשה חרי היא יכולה לפנות לעמותה או לחברה שבתחומה
נמצא המגרש.
אני מקווה שתשובות אלה יסייעו לכם בפנייתכם.

בברכה
ש. אשכול

דרך בית לחם 85, ירושלים, מיקוד: 93624, טל: 02-6735727, פקס: 02-6736707
85 Beit Lehem Rd. Jerusalem, Israel 93624 Tel: 972-2-6735727 Fax: 972-2-6736707
e.mail: rearch@netvision.net.il

ו ק ס מ נ ג ו ב ר י ן

(נדון) חברה להנדסה בע"מ
WAXMAN - GOVRIN ENGINEERING CO. LTD.

DATE: _____ תאריך: _____

FILE: _____ תיק: _____

COPY:	תמצה/העתק:

TO:	אל: אקני סנויה / אבנר
FOR:	עבור:
FROM:	מאת: מ ק ו ג
FAX NO:	מס' פקס:
NO. OF PAGES:	מס' עמודים: 4 + 1

RE: _____ הנדון | | :

סנויה שלום

לית באתר מיועדי אבנר לתיש
מקום בא האולם בתי מושיאן

מקום

מ

מ ק ו ג

E. RECHES - S. ESHKOL
Architects & Urban Planners

א. רכס - ש. אשכול
אדריכלים ומתכנני ערים

לכבוד
מר דן וקסמן
וקסטמן-גוברין חברה להנדסה
הכרז 2
תל-אביב

הנדון: גני מרדעיו - פנייתכם לבדיקת ספן סטטוטורי במגרשים
מימובין: מכתבכם מיום 27.4.99

קיבלנו את שאלתכם במצורף למכתב של גברת אשר בקשר למגרשים בישוב גני מרדעיו.
כידוע המגרשים הללו נמכרו על ידי חברה פרטית בנהליך של הסדר פרטי בין החברה לבין
רוכשי המגרשים. החברה היוסית התעכבה שנים רבות ולא בצעה את התתייביוותיה
לרוכשים. ככל הידוע לנו נמכרו הזכויות במגרשים רבים בישוב לעמותות או לחברות אשר
פנו להגיש תכניות מתאר לקשכת התכנון ביו"ש.
לשכת התכנון ביו"ש החיעה לנו בישיבה משותפת עמכם כי התכניות לא יגיעו לכלל דיון
עד אשר ימצא פתרון לנשתיות לשכונות לפי התכנון המוודש.
בקשתה של הפונה נמצאת כנראה במסגרת אותם המגרשים אשר שרם חוסדו לגביהם
התשתיות ולכן מתיע אינה מאפשרת המשך הליכים סטטוטוריים. במידה ונפגע חלקה של
הפונה במסגרת הפרצליה הודשה הדי היא יכולה לפנות לעמותה או לחברה שבתחומה
נמצא המגרש.
אני מקווה שתשובות אלה יסייעו לכם בפנייתכם.

בברכה
ש. אשכול



סגן שר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
10-06-1999
דואר נכנס

בסייד, ירושלים, כי"ב בסיון, תשנ"ט
6 ביוני, 1999
סימוכין:
060619990013
01306

Handwritten signature
47

לכבוד
הרב מאיר שלמה גרינברג
המנהל הכללי
כאן

שלום רב,

בהמשך להחלטת הממשלה 2815 ועל פי הפירוט שבמסמך שהוגשה לה על ידי משרדנו בספטמבר 1998 בדבר קידום תכנון של תשתיות מים וביוב במודיעין עילית, הריני לבקשך להנחות את הגורמים המתאימים במשרד להוציא הזמנות לתכנון למימוש החלטה זו.

אודה על טיפולך בהקדם ועל עדכון בתאם.

בכבוד רב,

מאיר פרוש

סגן השר

העתק: הגבי סופיה אלדור, מנהלת אגף לתכנון ובינוי ערים
מר אלי ניסים - מנהל מחוז המרכז ✓

03-648881

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ובינוי ערים



סנויה אלקור

20/6

מצולה

מ יוני

ירושלים, כ"ד בסיון, תשנ"ט
8 ביוני, 1999
סימוכין: 080619990027

47

לכבוד
הגב' יהודית אורלי מנת
רח' שאולזון 44
הר נוף
ירושלים

הנדון: פנייתך בעניין גני מודיעין, הגבעה המערבית

פנייתך אל ס/שר הבינוי והשיכון הועבר לבדיקתי.

מצ"ב הבירור שערך אדריכל תכנית האב לאזור זה, הפועל מטעמנו.

אנו מקווים שהבהרותיו יסייעו לפתרון בעייתכם.

בכבוד רב,

סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ערים

Handwritten signature and notes in Hebrew.

העתק: לשכת השר
לשכת המנכ"ל
ד. וקסמן, מנהל הפרוייקט
ש. אשכול.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ובינוי ערים

ירושלים, כ"ד בסיון, תשנ"ט
8 ביוני, 1999
סימוכין: 080619990027

לכבוד
הגב' יהודית אורלי מנת
רח' שאולזון 44
הר נוף
ירושלים

הנדון: פנייתך בעניין גני מודיעין, הגבעה המערבית

פנייתך אל ס/שר הבינוי והשיכון הועברה לבדיקתי.

מצ"ב הבירור שערך אדריכל תכנית האב לאזור זה, הפועל מטעמנו.

אנו מקוים שהבהרותיו יסייעו לפתרון בעייתכם.

בכבוד רב,

סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ערים

העתק: לשכת השר
לשכת המנכ"ל
ד. וקסמן, מנהל הפרוייקט
ש. אשכול.

E. RECHES – S. ESHKOL
Architects & Urban Planners

א. רכס – ש. אשכול
אדריכלים ומתכנני ערים

לכבוד
 מר דן וקסמן
 וקסמן-גוברין חברה להנדסה
 חברזל 2
 תל-אביב

הנדון: גני מודיעין – פנייתכם לבדיקת מצב סטטוטורי במגרשים
סימוכין: מכתבכם מיום 27.4.99

קיבלנו את שאלתכם במצורף למכתב של גברת אשר בקשר למגרשים בישוב גני מודיעין.

כידוע המגרשים חללו נמכרו על ידי חברה פרטית בתהליך של הסדר פרטי בין החברה לבין רוכשי המגרשים. החברה היזמית התעכבה שנים רבות ולא בצעה את התחייבויותיה לרוכשים. ככל הידוע לנו נמכרו הזכויות במגרשים רבים בישוב לעמותות או לחברות אשר פנו להגיש תכניות מתאר לשכת התכנון ביו"ש.

לשכת התכנון ביו"ש הודיעה לנו בישיבה משותפת עמכם כי התכניות לא יגיעו לכלל דיון עד אשר ימצא פתרון לתשתיות לשכונות לפי התכנון המחודש.

בקשתה של הפונה נמצאת כנראה במסגרת אותם המגרשים אשר טרם הוסדרו לגביהם התשתיות ולכן מת"ע אינה מאפשרת המשך הליכים סטטוטוריים. במידה ונפגע חלקה של הפונה במסגרת הפרצלציה החדשה הרי היא יכולה לפנות לעמותה או לחברה שבתחומה נמצא המגרש.

אני מקווה שתשובות אלה יסייעו לכם בפנייתכם.

בברכה

ש. אשכול

אל:

רן וקסמן

מאת:

סופיה

הנרוק:

כפית של פסב עפר

סימבול:

המפתח סופיה

רן, אנה, פוה עני

מה קורה חכמת שניצן?

מרינה

סופיה

סופיה

Handwritten signature in blue ink, circled.

החשבון נכנס לתוקף
3/6/99

לכבוד
מר דן וקסמן
חברה להנדסה בע"מ
תל אביב

א.ג.

בהמשך לפגישתינו מיום 23.5.99 להלן סקירה תמציתית של הפעולות שבוצעו ותוכניותינו לקידום התשתיות הארגוניות והכספיות שיאפשרו את הקמת מערכות המים והביוב במודיעין עלית.

במהלך עבודתינו על הפרוייקט, קיימנו עד כה, כ- 30 ישיבות עבודה עם גורמי חוץ (לא כולל ישיבות עבודה פנימיות) במהלך הישיבות, התחלנו בניסיון לגבש פתרון מימוני למערכות המים והביוב במודיעין עלית וכן, נערכנו לפתיחת "צוארי בקבוק" בירוקרטיים אפשריים, עוד לפני הוצרתם, בתקווה, שזה יאפשר הליכי אשור מזורזים של חוקי העזר, האגרות וההיטלים המתאימים, והתאגיד למים וביוב שאנו עובדים עתה על הקמתו.

הכנון ובינוי ערים
10-06-1999
דואר נכנס

פעילותינו מתמקדת עתה בשלושה תחומים עיקריים:

- א. הכנת חוקי עזר לביוב ומים וקביעת ההיטלים והאגרות, בהתאם.
- ב. הקמת תאגיד למים וביוב.
- ג. קידום פתרונות אפשריים, באמצעות, בין השאר, מו"מ עם הגורמים המעורבים.

א. הכנת חוקי העזר.

הכנה ועדכון של חוקי העזר, מהווה את הנדבך הראשון והחשוב ביותר. חוקי עזר מתאימים, ואגרות והיטלים המחושבים באופן מקצועי ועל בסיס נתונים איתן, יאפשרו תשתית פיננסית קבועה ורצינית, שתעזור למציאת פתרונות מימוניים לפרוייקט.

בידינו כבר טיוטות כמעט מושלמות של חוקי העזר (מלל). כמו כן, הכנו את כל התשתית התחשיבית והמטודית הנתוצה לצורך חישוב האגרות וההיטלים.

בשלב זה, קיבלנו את רב רובם של הנתונים הדרושים מהמתכננים, ואנו ממתניים עדיין לנתונים שביקשנו מאנשי קרית ספר, הכוללים, את עלויות הקמת מערכות הביוב בשכונות הקיימות וכן, נתונים על מספר יחידות הדיור, שטחים מבונים ושטחי מגרשים. בהתאם להצעתך, אנו נשווה את נתוני העלויות שנקבל, עם הנתונים הנמצאים במשרדך, לגבי ישובים דומים.

מיד כשנקבל את הנתונים החסרים, נוכל בתוך זמן קצר, להתחיל בהליכים לאשור חוקי העזר והתעריפים שבצידם.

SECRET

SECRET
CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION
CONFIDENTIAL

SECRET

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

ב. הקמת תאגיד למים וביוב.

התאגיד שיוקם הינו למעשה, חברה עירונית שתאפשר טיפול יעיל הן פיננסית והן ארגונית בהקמת תשתיות המים והביוב במודיעין עילית. התאגיד, מעבר להיותו פתרון מצויין, מתאים גם למדיניות מנהלת הביוב הארצית ומשרדי הפנים והאוצר. בפגישתי עם מר בני רייך, סמנכ"ל מנהלת הביוב הארצית, אף הובהר לי שהקמת התאגיד תאפשר קבלת מענקים מסויימים להקמה או לתשלום עבור מערכות הטיהור ואולי אף לבניית המערכת הארגונית של התאגיד.

כדי להקים תאגיד עירוני למים וביוב יש להכין את מסמכי התאגיד באופן שיתאים לדרישות משרד הפנים ולצרף גם דברי הסבר המלווים בתוכנית כלכלית. בשלב זה הכנו כבר את מסמכי התאגיד ואת מסגרת דברי ההסבר ומיד כשיהיו בידינו כל הנתונים הכספיים נסיים גם את הכנת דברי ההסבר והתוכנית הכלכלית, ונתחיל בהליכים לאשור התאגיד.

ג. קידום פתרונות אפשריים.

בדיקה שערכנו העלתה, שמכון הטיהור המוקם עתה ע"י איגוד ערים איילון יהיה מסוגל לקלוט מבחינת כושר הייצור המתוכנן, את הביוב של מודיעין עילית. אנו התחלנו לקיים מגעים בנושא עם מר יונה פלד, מנכ"ל איגוד ערים איילון ועם חלק מהרשויות החברות באיגוד.

ערכנו בדיקות ראשוניות, עם יזמים ובעלי ניסיון אחרים בנושא, של אפשרויות הפרטת מערכות המים והביוב. הוברר לנו שבשלב זה, אי הוודאות עדיין גדולה מכדי שנוכל לעניין, עתה, גורמים פרטיים בנושא.

בידינו הנוהל להגשת בקשות להלוואות פיתוח לביוב ומיד כשיהיו בידינו כל הנתונים נפעל בעניין במהירות האפשרית.

בסופו של דבר, כל מימון שנצליח להשיג מותנה בראש ובראשונה בהכנת התשתית הפיננסית והארגונית, שאנו עובדים עליה עתה במלוא המרץ, ובהפעלתה הנכונה. אין לי ספק, שלאחר שנקים את המערכות המתאימות, נצליח לשכנע את הגורמים הממשלתיים לתת לנו מימון ממשלתי בצורה כלשהי.

בכבוד רב

זאב אורפז

העתקים: מר יוסי שווינגר, ראש מועצת מודיעין עילית
אדרי' סופיה אלדור, משרד השכון
מר בני ריקרדו, משרד הפנים
מר יצחק קריסטל, גזבר מודיעין עילית
מר אורי פישוף, מודיעין עילית
מר רפי הופמן, צוות התיכנון

1. **Introduction**

The purpose of this document is to provide a comprehensive overview of the project's objectives, scope, and timeline. It is intended for all stakeholders involved in the project, including team members, management, and external partners. The document will outline the key deliverables and milestones, ensuring everyone is aligned and aware of their responsibilities.

The project is designed to address the current challenges and opportunities in the market. By leveraging our core competencies and resources, we aim to deliver a high-quality solution that meets the needs of our customers and provides a competitive advantage. The timeline is flexible, allowing for adjustments as we progress and learn from the experience.

2. **Objectives**

The primary objectives of this project are to increase market share, improve customer satisfaction, and reduce operational costs. These goals are supported by a series of strategic initiatives and tactical actions. We will monitor progress closely and report on key performance indicators (KPIs) on a regular basis to ensure we are on track to meet our targets.

Key performance indicators (KPIs) will be used to measure the success of the project. These include revenue growth, customer retention rates, and operational efficiency. Regular communication and collaboration are essential for achieving these goals, and we will hold frequent meetings to discuss progress and address any issues that arise.

The project team is committed to transparency and open communication. We will provide regular updates on the project's status and any changes to the plan. Your input and feedback are highly valued, and we encourage you to share your thoughts and ideas throughout the project lifecycle.

We are confident that with the support and collaboration of all stakeholders, we will successfully complete the project and achieve our desired outcomes. Thank you for your commitment and dedication to the success of this project.

Date: _____

Signature: _____

- 1. Project Manager
- 2. Team Lead
- 3. Stakeholder Representative
- 4. External Consultant
- 5. Internal Support

מדינת ישראל
משרד הפנים
מנהל התכנון

יב' בניסן תשנ"ט
29 במרץ 1999

לכבוד
מר יעקב אפרתי
מנכ"ל המשרד

הנדון: מודיעין עילית
סימוכין: מכתב מנכ"ל משרד השיכון 20.1.99

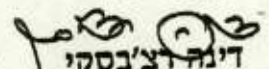
לבקשתך בדקתי את הנושא ונפגשתי לשם כך עם מר בני ריקרדו הממונה על המחוז ואדר' שלמה מושקוביץ מנהל לשכת התכנון באיר"ש. באשר לבעיה הספציפית שהועלתה ע"י מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון בדבר מתן סיוע בפיקוח ובקרה על ביצוע התשתיות סוכם כלהלן:
לאור אי הודאות על היקף מדויק של הבניה הצפויה (מאות יח"ד) מוצע שלא לקבוע תקני משרות אלא לשכור את שירותיה של חברת תכנון והנדסה שתתן הצעת מחיר לביצוע מטלות שונות, כגון:
בדיקת תוכניות
בדיקת היתרי בניה
פיקוח על ביצוע תשתיות
פיקוח על בניית מבני ציבור

הצעה זו מתבססת על דוגמת הפתרון שנמצא לשאלת בדיקת הבקשות להיתרי בניה בנתב"ג 2000.
המקור התקציבי למימון פעולות החברה יבחן במשותף ע"י מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון ומשרד הפנים.

בפגישה הועלתה שאלת חוסר התאום התכנוני והאחר בין 5 רשויות מקומיות: מודיעין עילית, מודיעין, מוא"ז מטה בנימין, מכבים רעות, ומוא"ז מודיעין. הוצעה הקמת מינהלת משותפת, אך לשם כינונה דרושה פעילות רבת היקף ונכונות של הרשויות הנזכרות.

ככל שהצעה בדבר שכירות השירותים ההנדסיים נראית לך יצטרכו לעבד מיפרט בנדון ולקיים דיון משותף עם משהב"ש וראש המועצה.

ב ב ר כ ה


דינה זיבסקי
מנהלת מינהל התכנון

העתק:

מר בני ריקרדו - הממונה על המחוז
מר שלמה מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון

רחוב קפלן 2 קרית הממשלה ירושלים, 91061 טל: 02-6701550 פקס: 02-6701633

175

בקשה לאישור תכנון / יעוץ / עבודה חדשה

שם המחוז: המרכז

מספר שורה	קוד פרויקט	שם הישוב ואתר	מקצוע	תקציב נדרש	מס' יחיד	שטח דונם	שיפוע %
	3 / 98 / 1 / 1	מודיעין עילית שער העיר	ג' א'	430,000.-	3112	175	עד 8 %

תאור עבודה חדשה	הכנת תב"ע מפורטת למרכז עירוני של מודיעין עילית. שטח בניה 249.000 מ"ר (שווה ערך לתכנון 3112 יח"ד)
שלבי תכנון	סעיפים 2 - 7.
אומדן ומדד	
משך ביצוע	8 חודשים
מספר חניות	

שמות מתכננים מוצעים ומספרי ספק:

שם מתכנן	1. רכס אשכול	2. א.שילה	3. ד.נופר
מס' ספק	5762216 .1	4876231 .2	5346341 .3

הערות:

משרד מתכננים רכס אשכול הכין את תכנית האב למודיעין עילית.

יועצים במינהל ההנדסה
שם ותפקיד

תאריך:

שמואל זלצר
מנהל חטיבה הטכנית

תאריך: 3/5/99

רבקה בלידשטיין
מנהל חטיבה הטכנית

תאריך: 29.4.99

בקשה לאישור תכנון / יעוץ / עבודה חדשה

550

שם המחוז: המרכז

מספר שורה	קוד פרויקט	שם הישוב ואתר	מקצוע	תקציב נדרש	מס' יח"ד	שטח דונם	שיפוע %
2/1/98/3	מדיעין עילית מתיתיהו	בינוי ערים	380,000.-	2000	450/100	עד 8% מעל-12%	

תאור עבודה חדשה	הכנת תב"ע מפורטת לשכונת מגורים במתחם מתיתיהו.
שלבי תכנון	7 - 1
אומדן ומדד	
משך ביצוע	8 שבועות
מספר חניות	

שמות מתכננים מוצעים ומספרי ספק:

שם מתכנן	1. גיורא גור	2. גוברמן אדריכלים	3. אלרוד
מס' ספק	1. 10689479	2.	3. 76193307

טל': 03-681549

הערות:

יועצים במינהל ההנדסה
שם ותפקיד

תאריך: _____

שמואל זלצר
מנהל חטיבת התכנון

תאריך: 3/5/99

רבקה בלידשטיין
מנהל חטיבת טכנית

תאריך: 29.4.99



מדינת ישראל
משרד התיירות והשיכון

אגף תכנון ובינוי ערים

ירושלים,
כי"ח בניסן, תשנ"ט
14 באפריל, 1999
סימוכין: 140419990068

לכבוד
מר אלי ניסים
מנהל מחוז המרכז

הנדון: קידום הפניית מפורטת (ת.ב.ע.) במשאגת המושב מתתיהו

בימים הקרובים אמורה להגיע אלינו הרשאה לתכנון השטח שבנדון (לאחר כל האישורים המתחייבים).

על כן אבקשך להגיש לוועדת הזמנות חוץ את רשימת היועצים שתעסוק בתכנון שטח זה (כ- 700 ד').

כמובן שחזמנות בפועל יוצאו רק לאחר קבלת ההרשאה (כמובטח).

בכבוד רב,

אדר' סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ערים

העתק: דן וקסמן

Handwritten notes on the left margin: "W.S.L. / E.P.S." and "80."

בקשה לאישור תכנון / יעוץ / עבודה חדשה

175
171

שם המחוז: המרכז

מספר שורה	קוד פרויקט	שם הישוב ואתר	מקצוע	תקציב נדרש	מס' יח"ד	שטח דונם	שיפוע %
2	3/98/1	מתיתיהו מודיעין עילית	מים	50.000	כ- 2000	כ- 500	

תאור עבודה חדשה	1. תכנון רשת מים לצורך ליווי ת.ב.ע. של כ- 2000 יח"ד במתיתיהו 2. תכנון רשת מים לשער העיר (מוסדות שלטון ושרות ציבורי) לצורך ליווי ת.ב.ע. כולל מכש.
שלבי תכנון	תכנון כללי
אומדן ומדד	6,000,000 במדד 3/99 (האומדן ע"פ הנחיות מינהל תכנון והנדסה מ- 11/03/99)
משך ביצוע	8 חודשיים
מספר חניות	

שמות מתכננים מוצעים ומספרי ספק:

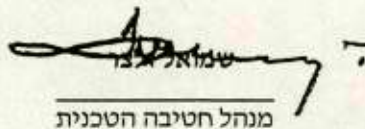
שם מתכנן	1. ברוד רודולף	2. יורם לבל	3. סירקין - בוכנר - קורנברג
מס' ספק	1.	2.	3.

הערות:

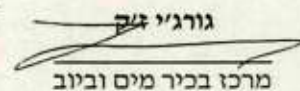
1. המתכנן ברוד רודולף מטפל בתכנון מערכת מים הראשית של כל מודיעין עילית. 2. המתכנן יורם לבל טיפל בחלק מהישוב מתיתיהו הקיים.

יעוץ במינהל ההנדסה
שם ותפקיד

תאריך: _____


שמואל גורן
מנהל חטיבה הטכנית

תאריך: 3/5/99


גורן זק
מרכז בכיר מים וביוב

תאריך: 28/04/99

בקשה לאישור תכנון / יעוץ / עבודה חדשה

שם המחוז: המרכז

מספר שורה	קוד פרויקט	שם הישוב ואתר	מקצוע	תקציב נדרש	מס' יחיד	שטח דונם	שיפוע %
	3/98/1	מודיעין עלית ומתיתיהו	כבישים	122.000	2000 3112	כ 500 כ 175	עד 8%

תאור עבודה חדשה	תכנון כבישים לצורך ליווי ת.ב.ע של כ 2000 + מרכז במתיתיהו
שלבי תכנון	כללי
אומדן ומדד	17.000.000 במדד 3/99
משך ביצוע	8 חודשים
מספר חניות	

שמות מתכננים מוצעים ומספרי ספק:

שם מתכנן	1. גדעון ירושלמי	2. גיורא שילוני	3. גבי לוטן
מס' ספק	1	2	3

הערות:

יועצים במינהל ההנדסה
שם ותפקיד

תאריך: _____

שמואל זלצמן
מנהל חטיבה הטכנית

תאריך: 3/5/99

גדי רייבן
ראש צוות - מחלקה

תאריך: 2.5.98

בקשה לאישור תכנון / יעוץ / עבודה חדשה

שם המחוז: המרכז

מספר שורה	קוד פרויקט	שם הישוב ואתר	מקצוע	תקציב נדרש	מס' יח"ד	שטח דונם	שיפוע %
	3/98/1	מודיעין עלית ומתיתיהו	פיתוח	140.000	2000 3112	כ 500 כ 175	עד 8%

תאור עבודה חדשה	תכנון פיתוח לצורך ליווי ת.ב.ע כולל מרכז של כ 2000 במתיתיהו + 3112 (מרכז)
שלבי תכנון	כללי
אומדן ומדד	9.000.000 במדד 3/99
משך ביצוע	8 חודשים
מספר חניות	3112

שמות מתכננים מוצעים ומספרי ספק:

שם מתכנן	1. סילבאן שיטרית	2. ברוך גבינט	3. מילר בלום
מס' ספק	1.	2.	3.

הערות:

יועצים במינהל ההנדסה
שם ותפקיד

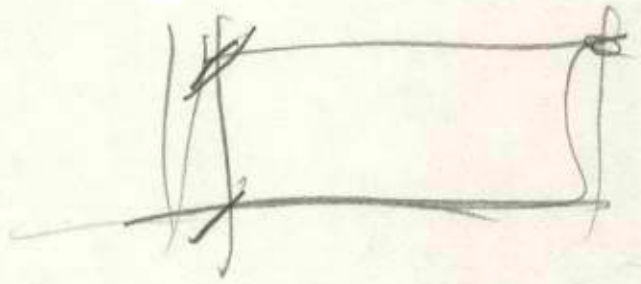
תאריך: _____

שמואל זאך
מנהל חטיבה הטכנית

תאריך: 3/5/99

גדי רייבך
ראש צוות - מחלקה

תאריך: 2.5.99



35 000

בקשה לאישור תכנון / יעוץ / עבודה חדשה

שם המחוז: המרכז

מספר שורה	קוד פרויקט	שם הישוב ואתר	מקצוע	תקציב נדרש	מס' יח"ד	שטח דונם	שיפוע %
	3/98/1	מתיתיהו מודיעין עילית	ביוב	70,000.-	כ- 2000 55274	כ- 500 175	

תאור עבודה חדשה	1. תכנון רשת ביוב לצורך ליווי ת.ב.ע. של כ- 2000 יח"ד במתיתיהו 2. תכנון רשת ביוב לשער העיר (מוסדות שלטון ושרות ציבורי) לצורך ליווי ת.ב.ע. כולל מרכז.
שלבי תכנון	תכנון כללי
אומדן ומדד	8,000,000 במדד 3/99 (האומדן ע"פ הנחיות מינהל תכנון והנדסה מ- 11/03/99)
משך ביצוע	8 חודשיים
מספר חניות	

שמות מתכננים מוצעים ומספרי ספק:

שם מתכנן	1. תה"ל	2. יורם לבל	3. סירקין - בוכנר - קורנברג
מס' ספק	1.	2.	3.

הערות:

1. חברת תה"ל מטפלת בתכנון מערכת ביוב הראשית של כל מודיעין עילית 2. המתכנן יורם לבל טיפל בחלק מהישוב מתיתיהו הקיים
--

יועצים במינהל ההנדסה
שם ותפקיד

שמואל זלצר
מנהל חטיבה הטכנית

גורג'יק
מרכז בכיר מים וביוב

תאריך:

תאריך: 3/5/99

תאריך: 28/04/99

בקשה לאישור תכנון / יעוץ / עבודה חדשה

700

שם המחוז: המרכז

מספר שורה	קוד פרויקט	שם הישוב ואתר	מקצוע	תקציב נדרש	מס' יח"ד	שטח דונם	שיפוע %
	3/98/1	מודיעין עלית ומתיתיהו	חשמל	165.000	2000 3112	כ 500 כ 175	

תאור עבודה חדשה	תכנון חשמל, רשת טלפון ותאורה לצורך ליווי ת.ב.ע כולל מכרז של כ 2000 במתיתיהו + 3112 יח"ד (מרכז)
שלבי תכנון	מוקדם
אומדן ומדד	
משך ביצוע	8 חודשים
מספר חניות	

שמות מתכננים מוצעים ומספרי ספק:

שם מתכנן	1. ג. ב. מהנדסים	2. ה. וייס	3. גרוברט
מס' ספק	1. 867095952	2.	3.

הערות:

יועצים במינהל ההנדסה
שם ותפקיד

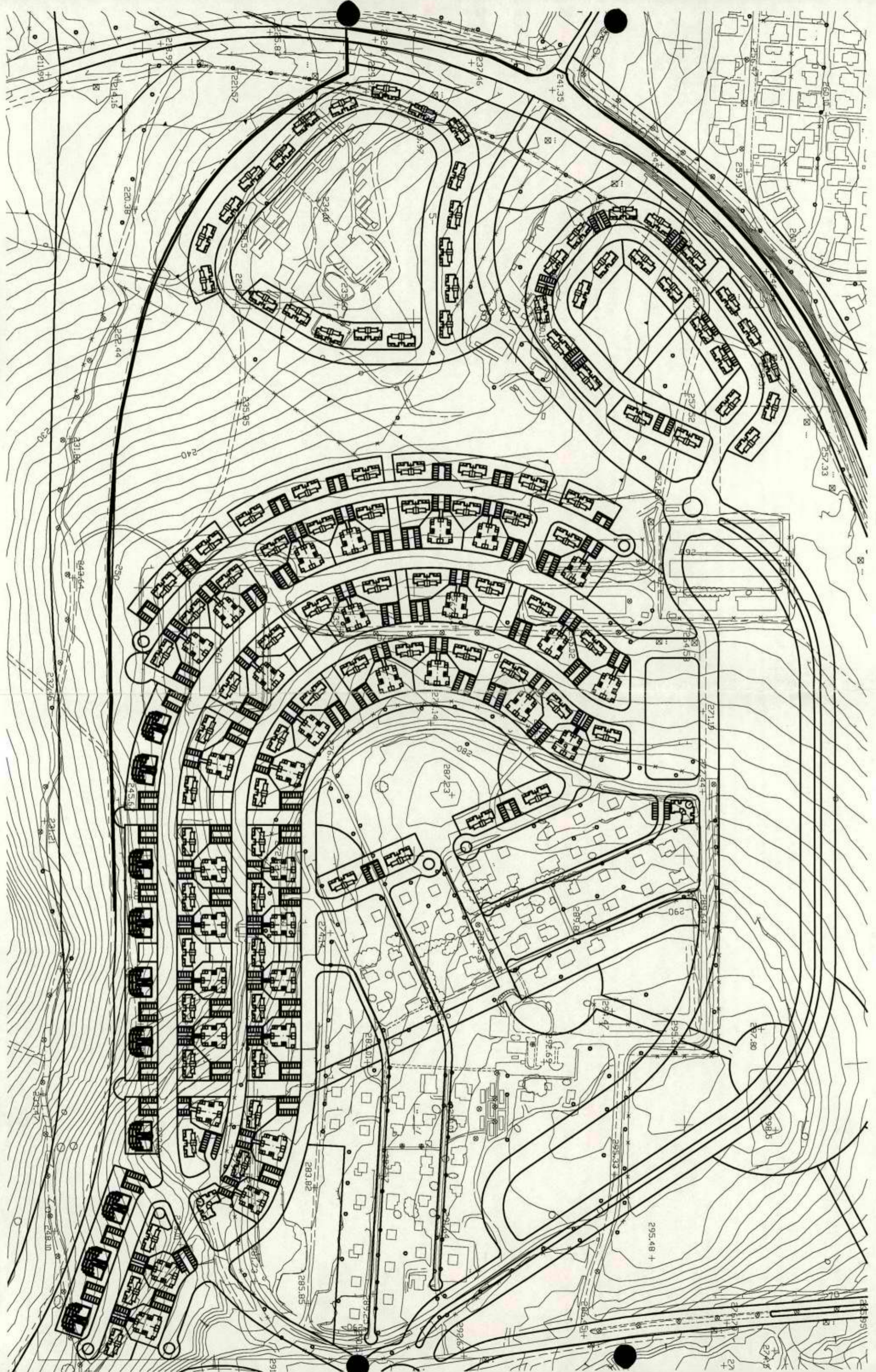
תאריך: _____

שמואל זלמן
מנהל חטיבה הטכנית

תאריך: 3/5/99

גדי רייבך
ראש צוות - מחלקה

תאריך: 2.5.99



Left
M. J. G. M.

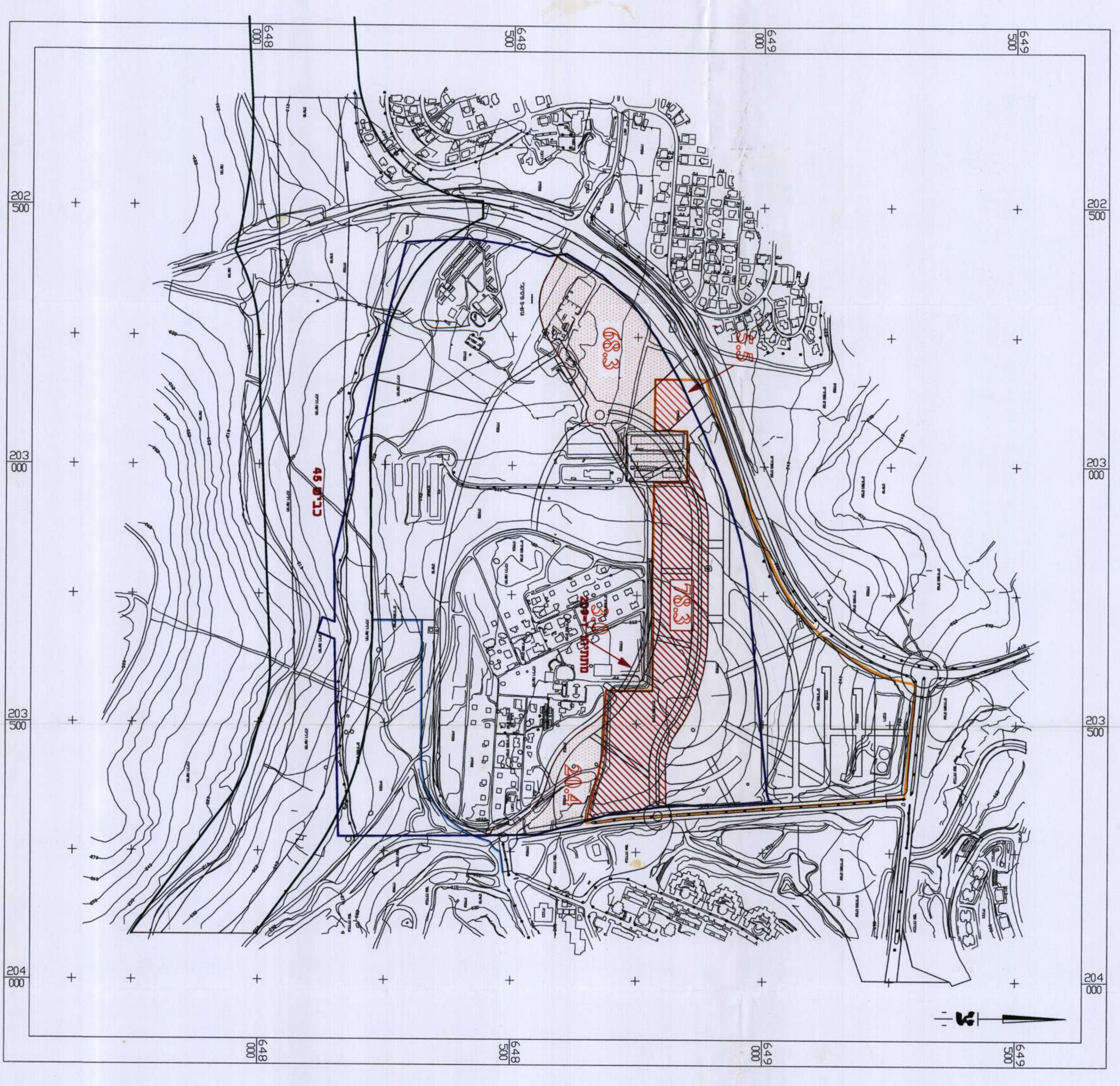
תכנית אב מודיעין עילית ניחוח שטחים לשער העיר

קני"ח 1 : 5,000

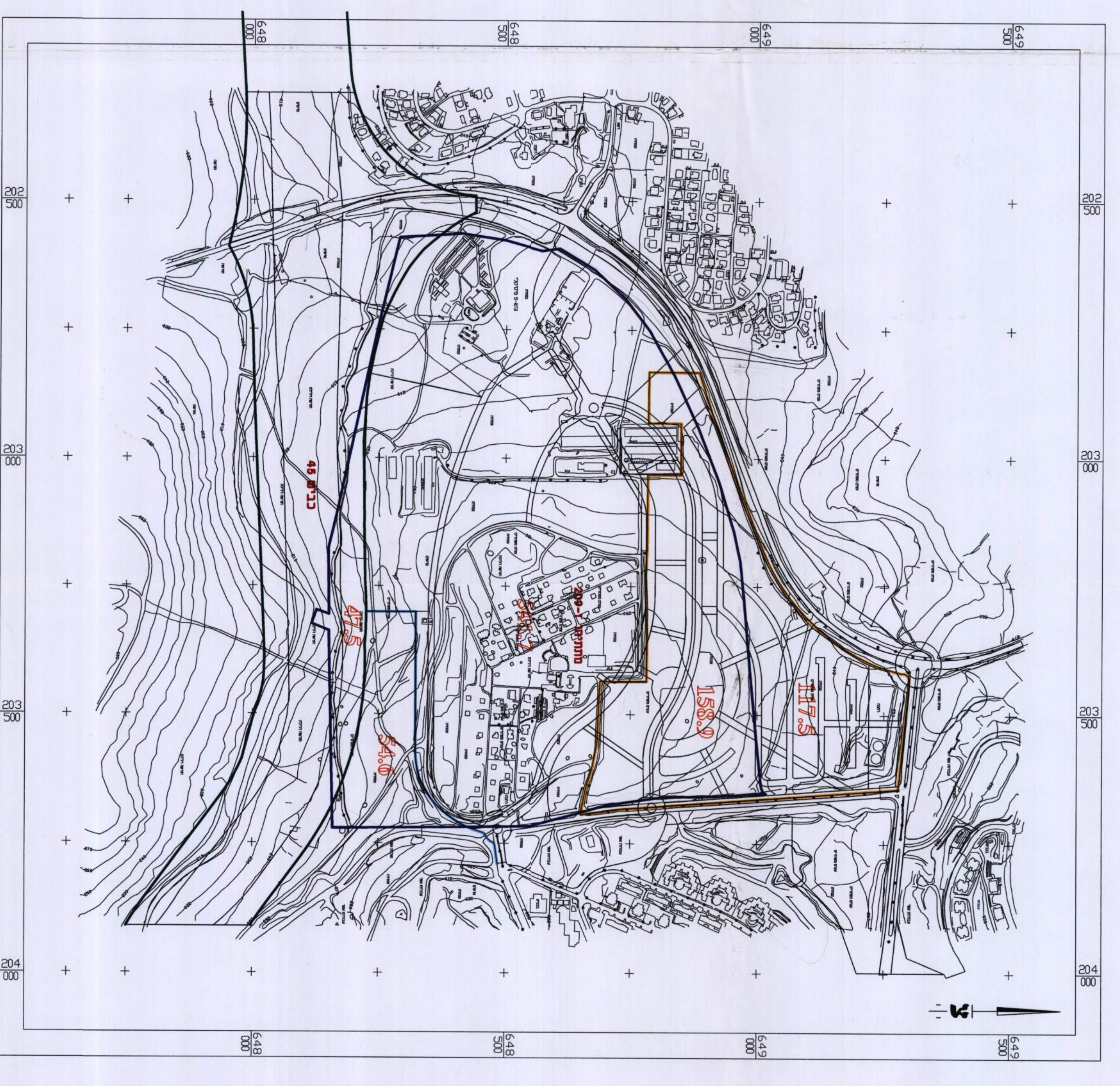
משרד השיכון - אנג' לתכנון ובינוי ערים
לשכת התכנון - יחידה ושטחים

- מקרא**
- תחום שטח 7
 - תכנית 209/1 מתתיהו
 - כביש 45
 - שטח תפיפה בין קרית ספר דרום למתתיהו
 - שטחים שולקו משטח 7
 - לשמושי שער העיר
 - שטחים שולקו מסמתיהו לשמושי שער העיר

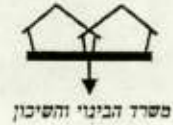
מפת שטחים מס' 2



מפת שטחים מס' 1



א . רכס - ש . אשכול
אדריכלים ושמכנני ערים
 דרך בית לוח 85 ירושלים 93624
 טל 02-6735727-02 פקס 02-6735707
 תאריך : 11.02.99



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים,
סימוכין:
י"א בסיון, תשנ"ט
26 במאי, 1999
260519990001

סיכום פגישה בלשכת המנכ"ל
בנושא: מנהלת פרויקט לתשתיות
מיום 13 במאי, 1999

משתתפים:

מר מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי
גבי רבקה אבלסון - ס/מנהלת אגף תכנון ערים משהב"ש ✓
מר משה זאגה - משרד הפנים
מר בני ריקרדו - ממונה על היישובים ביו"ש
מר יוסי גל - ממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש
ס"אל דור - ק. תשתיות מנהלת תאום וקישור באזור רמאללה
מר משה ליבוביץ

נציגי ההתיישבות באזור הצביעו על מורכבות מערכות התשתיות ובעיית הקשר והתאום בין מספר רשויות באזורים שונים וחלקם בתחומי הירוק.

עד היום לא נמצא פתרון כולל ברמת ביצוע לנושא התשתיות לפיכך הם מציעים הקמת מנהלת לנושא ביצוע פיקוח ותאום תשתיות באזור ומציאת דרכים למימון השתיות.

סיכום

ברור הצורך בהקמת מנהלת לנושא תאום וביצוע התשתיות וכן הצורך בפתרון בעיית מימון התשתיות אולם ההחלטות צריכות להתקבל ברמת המינסטיראלית תוך שיתוף ואחריות מנהלית ותקציבית בין משרדי הממשלה הנוגעים בדבר.

רשמה:
רבקה אבלסון

העתק: משתתפים
מר משה רובינשטיין - מעקב ובקרה.



P:\TASHTIOT\482\8818\99\013.doc

24 מאי, 1999



לכבוד

רשימת תפוצה

א.ג.נ.,

הנדון : מפעל סילוק שפכי מרחב מודיעין עילית

1. חברת תהל מתכננת את המפעל שבנדון במסגרת הזמנת משרד הבינוי והשיכון.
2. מצ"ב תיק תכנון כללי / סט תכניות בנדון.
3. נא התייחסותך / אישורך לתכנית המוצעת,

בכבוד רב

 שרה צרפוני

התקבלה



רשימת תפוצה

משרד הבינוי והשיכון

- הרב מאיר פורוש - סגן שר משהב"ש (מכתב).
- סופיה אלדור - מנהלת אגף בנוי ערים (תיק).
- רם מושקוביץ - מנהל היחידה לתיאום ופיתוח מודיעין (תיק).
- ג'אק ג'ורג'י - רכז בכיר (תיק).

משרד הבריאות - אהוד לשם - מהנדס ראשי (תיק).

משרד הפנים - ד"ר א. לוי - הממונה על המחוז - רמלה (תיק).

משרד לאכה"ס - בת שבע קופץ - מנהלת מחוז המרכז (תיק).

איגוד ערים לאכה"ס שומרון - איצ'ה מאיר - מנהל (תיק).

המנהל לתשתיות ביוב - גרשון פרלשטיין (תיק).

מועצה מקומית מודיעין עילית

- יוסי שוינגר - ראש המועצה (מכתב).
- גיל אורנשטיין - מהנדס המועצה (תיק).
- אורי פישוף - ניהול בינוי ותשתיות (תיק).

מועצה מקומית מודיעין

- מ. שכטר - ראש המועצה (מכתב).

חברת עמק איילון - אנטון בוני - מנהל פרויקט (תיק).

מועצה מקומית חבל מודיעין - אשר פאהן - מזכיר המועצה (תיק).

מועצה מקומית מטה בנימין - פנחס ולרשטיין - ראש המועצה (תיק).

איגוד ערים אילון - יונה פלד - מנכ"ל (תיק).

שלמה אשכול - אד' תכנית אב מודיעין עילית - אד' רכס אשכול (תכנית).

דן וקסמן - מנהל הפרויקט (תיק).

חנה מורן - אד' תכנית אב חבל מודיעין (תכנית).

אד' מרומי - אד' קרית ספר (תכנית).

מ. גלוטר - משרד סניט - מתכנן ביוב העיר מודיעין - (תכנית).

ר. ברוד - מתכנן ביוב קרית ספר, רמת מודיעין (תכנית).

פ. טיקטין - מתכנן ביוב גבעת אהוד, לפיד, כפר רות (תכנית).

ע. רון - מתכנן בויב שילת (תכנית).

י. לבל - מתכנן ביוב מתיתיהו צפון (תכנית).

א. בלאו - מתכנן חיבור ביוב גני מודיעין (תכנית).

נ. כנורי - מתכנן ביוב אור שמח - משרד קאופמן (תכנית).

המינהל האזרחי - אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנכס והממשלתי

ת"ד 43 בית-אל, טל': 02-9977786, 02-9977746, פקס: 9977770, ק. טל: 13:30-13:30

תאריך: 05/05/99
מס' תיק: 71017015
מס' חשבון: 977101906
עירוני אגף

שטח 35
אזורי

אזור סיכוי

לכבוד
משרד הבינוי והשכון
ת.ד. 18110
ירושלים
91180

א.ג.נ.

הנדון: הודעה על אישור תכנון

בהתאם להסדר העבודה הקיים בין הממונה על הרכוש הממשלתי והנכס באיו"ש ומשרד הבנוי והשיכון, שנחתם ביום 8.11.76, הננו להודיעך כי בישיבתו מיום 04/05/99 דן הממונה על הרכוש הממשלתי והנכס באיו"ש בהצעה למתן אישור לתכנון/פיתוח/פינויים לנכס הידוע כ: בגודל של 350,000 מ"ר, ב: מודיעין עלית לתקופה של 5 שנים.

העסקה אושרה בתנאים מיוחדים, אשר יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי העסקה.

התנאים המיוחדים:

ידוע למשרד הבינוי והשכון כי השטח מיועד להרחבת הישוב מתיתיהו
ההרשאה ניתנה למשהב"ש בהסכמת ההסתדרות הציונית רק לתכנון בלבד
כאשר משהב"ש בהתאם לחלטת הממשלה הינו גורם על תכנוני לודיעין עלית.

38
חלוקה
המל
33/26

סמל 5856

אשרה 3-ארא

בכבוד רב

יוסף סגל

הממונה

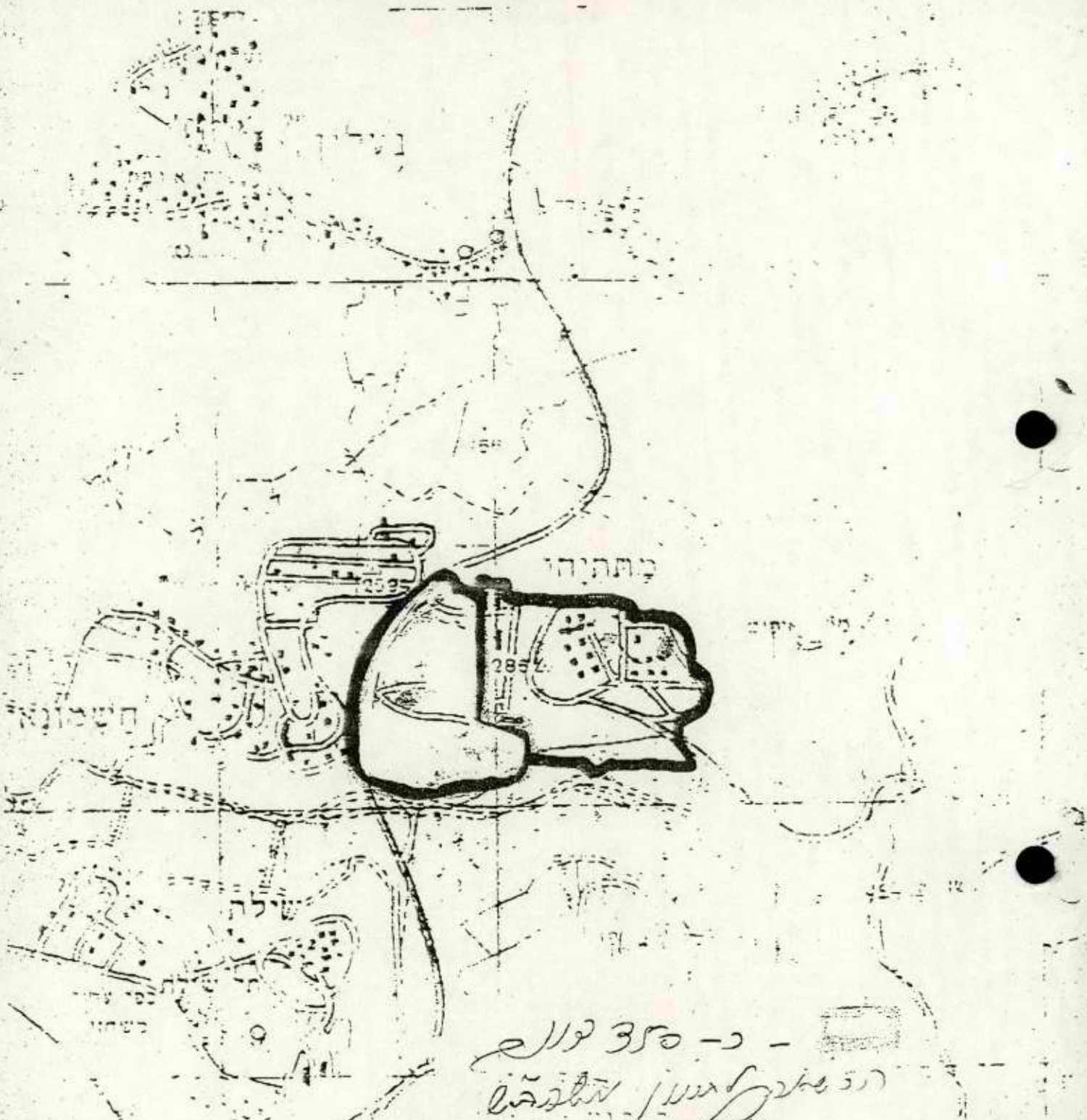
קבלן נאור
ראש ענף יסקאות ומזיזים
הממונה על הרכוש הנכס והממשלתי
אחראי

מאשר קבלת המכתב

מנהל המחוז - משרד הבנוי והשיכון

קבלת
השטח
אשרה
אזורי

צבא הגנה לישראל
 צו בדבר ניהול מועצות איזוריות (יהודה ושומרון)
 (מס' 892) התשמ"א 1979
 מפת הישוב מחתיהו (תיקון)



כ- 350 עולים
 רובם מתיישבי חבל יהודה

מסמך מס' 274-99
 הממונה על תחום המס' 274-99
 והממונה באיזור

עוזי דיין, אלו
 מפקד כוחות צה"ל
 ביהודה ושומרון

מס' 274-99
 תאריך 1997

סקala 1:20000

הנהגת יו"ר, כ"ו בניסן ה'תשנ"ט

12 ביולי 1999

הנהגת יו"ר

44 ימים

954000000

02-6536033

לכבוד

יו"ר הנהגת - הנהגת

הנהגת

ישראל

ת"ד

הנהגת יו"ר - הנהגת

הנהגת יו"ר - הנהגת

2/208

27.11.1981

25.1.1982

הנהגת יו"ר - הנהגת

הנהגת יו"ר - הנהגת

הנהגת יו"ר - הנהגת

הנהגת יו"ר - הנהגת

הנהגת יו"ר - הנהגת

הנהגת יו"ר - הנהגת

הנהגת יו"ר - הנהגת

הנהגת יו"ר - הנהגת

הנהגת יו"ר - הנהגת

כ"ו בניסן ה'תשנ"ט

הנהגת יו"ר - הנהגת

-2-

אברוק באופן ישר את הסודות ולעבודים קפוקים במטרה החולה, ולתקן
אבאלן אילי - אכסיה את זכאטני אמאול הנכילה במקומן פ'ן
שנעמה טאמא - אפני אמאמ - 77 לויק!

אני מקום כי בסיועך יחלו המלכות ושנת 1981 אמאמ
אנול בצמח ה' ושקן אבוק: קדוק... מצום עבול אמאמ

קבוקיה אבבאב מ

א.א.מ

בטיד



משרד הבינוי והשיכון

לשכת סגן חשר

תאריך: 15.4.99

מסי פניה: 1990

מס' תיק	1990
תאריך	15.4.99
שם	משרד הבינוי והשיכון

לכבוד:

לכבוד:

מאגנת ארנון
 מנהלת
 מנהל אגף אג"מ

א.ב.ג.

הנדון: מנהל אגף אג"מ - מאגנת ארנון
 לטעם מכתב של מנהל אגף אג"מ - מאגנת ארנון

מתאריך: 12.4.99

*אג"מ
 אגף אג"מ
 מנהל אגף אג"מ
 מנהל אגף אג"מ*

לידועה.

אנה ברוך והעבר הערותיך למכתב המפורד.

אנה חשב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח לעורך סגן חשר.

הצעת התשובה תשלח אנו.

תשובה לפנייה תעבר עד לתאריך

לטיפולך המהיר אודת.

מנהל אגף אג"מ
 מנהל אגף אג"מ
 מנהל אגף אג"מ
 מנהל אגף אג"מ

וּקְסָמָן גּוֹבְרִין

(ננדן) חברה להנדסה בע"מ
WAXMAN - GOVRIN ENGINEERING CO. LTD.

DATE: _____ תאריך: _____

FILE: _____ תיק: _____

COPY:	תמוצה/העתק:

TO:	אל: אקני' סונויה / אסתר
FOR:	עבור:
FROM:	מאת: סמך וקסמן
FAX NO.	מס' פקס:
NO. OF PAGES:	מס' עמודים: 1 + 4

RE: _____ ה נ ד ו ן : _____

סונויה שלום

לית באתר ממונת וסוקה לחיט
בא המוגש בחני מוכיאל

מספרים

סמך וקסמן

E. RECHES - S. ESHKOL
Architects & Urban Planners

א. רכס - ש. אשכול
אדריכלים ומתכנני ערים

לכבוד
מר דן וקסמן
וקסמן-גוברין חברה להנדסה
הברזל 2
תל-אביב

הנדון: גני מודיעין - פנייתכם לבדיקת מצב סטטוטורי במגרשים
טימוכין: מכתבכם מיום 27.4.99

קיבלנו את שאלתכם במצורף למכתב של גברת אשר בקשר למגרשים בישוב גני מודיעין.

כידוע המגרשים הללו נמכרו על ידי חברה פרטית בתהליך של הסדר פרטי בין החברה לבין דוכשי המגרשים. החברה היזמית התעכבה שנים רבות ולא בצעה את התחייבויותיה לדוכשים. ככל הידוע לנו נמכרו הזכויות במגרשים רבים בישוב לעמותות או לחברות אשר פנו להגיש תכניות מתאר לשכת התכנון ביר"ש.

לשכת התכנון ביר"ש הודיעה לנו בישיבה משותפת עמכם כי התכניות לא יגיעו לכלל דיון עד אשר ימצא פתרון לתשתיות לשכונות לפי התכנון המחדש.

בקשתה של הפונה נמצאת כנראה במסגרת אותם המגרשים אשר טרם חוסדו לגביהם התשתיות ולכן מתיע אינה מאפשרת המשך הליכים סטטוטוריים. במידה ונפגע חלקה של הפונה במסגרת הפרצלציה החדשה הרי היא יכולה לפנות לעמותה או לחברה שבתחומה נמצא המגרש.

אני מקווה שתשובות אלה יסייעו לכם בפנייתכם.

בברכה

ש. אשכול

דרך בית לחם 85, ירושלים, מיקוד: 93624, טל: 02-6735727, פקס: 02-6736707
85 Beit Lehem Rd. Jerusalem, Isreal 93624 Tel: 972-2-6735727 Fax: 972-2-6736707
e.mail: research@natvision.net.il

-2-

הנהגה של הרכב...
ביום 17-11-98...
הנהגה של הרכב...

הנהגה של הרכב...
ביום 17-11-98...
הנהגה של הרכב...

הנהגה של הרכב...
ביום 17-11-98...

אגף הנדסאות 21/4

וקסמן גוברין
(נדון) חברה להנדסה בע"מ

סוגיה שלם 23/5
אני מקבל את
זה למינימום
מה ג'ייקוב

תל אביב, 2.5.99
מספרנו: 7397

24/5
18/10
24/5
אני מקבל את זה למינימום

26.5.99
[Handwritten signature]

לכבוד
אדריכל שלמה מוסקוביץ
מנהל לשכת התכנון
מועצת התכנון העליונה

הנדון: מודיעין עילית- שער העיר

1. במסגרת עבודת התכנון של הצוות שמונה על ידי משהבי"ש לטיפול בנושאים הנדסיים במודיעין עילית הוכנה ע"י אדריכלים רכס אשכול תכנית אב למתחם הנקרא שער העיר ומכיל באופן מעשי שלושה חלקי מתחמים:
 - א. שער העיר - אזור המיועד למבני ציבור ומבנים אחרים.
 - ב. שטח 7 - המיועד בעיקרו לבנייה למגורים.
 - ג. שטח מתיתיהו - המיועד למגורים ויעודים נוספים.
2. במסגרת תכנית אב של שער העיר יועדו בהסכמת נציגי בעלי הקרקע שטחים משטח 7 ומתיתיהו למטרת תב"ע שער העיר. לדעתנו יש לדרוש ממכניי שתי התב"ע'ות הנוגעות למתחם שער העיר, במסגרת הכנת התכנית שלהם, להפריש השטחים המיועדים לתב"ע הראשונה ולהעבירם על שם הרשות המקומית.
3. במסגרת התב"ע הראשונה מוצע לסלול כביש דו מסלולי אשר יהווה את עמוד השדרה של התוכנית הראשונה ובתור שכזה יהווה גורם מדרבן לפתוח השטחים שברשות התב"ע'ות האחרות. כדי לאפשר ביצוע כביש זה שהינו מעקרי התוכנית והפיתוח הכרוך בה, נראה לי שיש להטיל על מגרשי התוכניות האחרות חשתתפות בביצוע כתנאי לקבלת היתרי בנייה במסגרת תכניתיהם ובפרופרציה לפתוח, המבוצע על ידם, ללא שיתוף כזה נראה לי כי יהיה קושי לקדם את ביצוע השדירה השלטונית אשר עם גידול העיר תלך ותגדל חשיבותה.
4. אני מציע שכל הנ"ל - העברת השטחים וקביעת גודל ההשתתפות ליח"ד בשדירה השלטונית - יהיה תנאי לאשור התב"ע'ות.

בברכה
דן וקסמן

העתק: אדרי סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנית בניין עיר משהבי"ש
רפי הופמן

Handwritten notes:
 נתיב
 978-13

47

לכבוד
 מר טוביה רוזנצוויג
 מתתיהו

שלום רב!

הנדון: סיכום פגישה בנושא פרוגרמות - מותניהו.
 משתתפים: טוביה רוזנצוויג, עו"ד ברוך אדלר, סילבי גור, גיורא גור

1. מתתיהו מבקש לשמור על כ- 40 מגרשים מתוך התב"ע בתוקף לצורך שוק מדי.
2. מתתיהו מבקשים להזיז את הצומת של הכביש שתוחם את השער העיר מדרום עם הכביש שחוצה בין קירית ספר ומתתיהו צפונה. הצומת המוצע ע"י מתכנני הכבישים דורס 3 מגרשים ואין היישוב מסכים לכך. כמובן מבקשים להרחיק את נפח התנועה הגדול הצפוי בכביש זה מהבתים שלהם. עו"ד אדלר יוציא מכתב בנושא זה.
3. מתתיהו מבקשים להעביר את הפארק העירוני בשטח של 50 דונם מהמקום המוצע (ליד הישיבה) אל בין המושב הקיים והשכונה החדשה, תוך רצון לשמור על האופי הכפרי של הישוב הקיים.
4. בפגישה שתיערך עם הישוב ב 17/7/200 מר טוביה רוזנצווינג יסכם עם הישוב:
 - 4.1. את צפיפות הציפוף ביישוב הקיים (התקבלה תשובה: 2 יח"ד למגרש)
 - 4.2. אופי המוסד החינוכי שיחיה בלב הישוב הקיים (התקבלה תשובה: בית ספר לבנות)
5. עו"ד אדלר עשה נגזרת של מוסדות ציבור עבור שכונה של 1000 יח"ד מתוך הפרוגרמה לשטחים ציבוריים של תכנית האב. הישיבה " מערבה" העבירה את בקשותיה. גיורא גור יכין הצעה לפורגרמה משותפת.
6. לפונקציות סחירות כגון מרפאה שכונתית או סמינר בנות מבקשים למצוא מקום בשדרה השלטונית.
7. סוכם לתכנן לאורך הכביש בין מתתיהו ושדרה השלטונית בניוי באופי אנטנסיבי, בשימוש מעורב. קומת הקרקע תהיה מיועדת גם למסחר ומוסדות ותאפשר מתן שירותים מידיים לשכונה במרחק הליכת רגל. אין צורך במגרש מסחרי נפרד.
8. פרוגרמות שטחי ציבור תועבר לאישור מתתיהו עד 21.7

בברכה,

גור סילבי - אדרכתית

העתק: סופיה אלדור - בינוי ערים - משהבי"ש
 רבקה בלידשטיין - אדרכתית מחוז - משהבי"ש
 עו"ד ברוך אדלר - יועץ משפטי - מתתיהו
 רכס אשכול - מתכנני תכנית אב
 וקסמן גוברין- ניהול פרוייקט

גיורא גור אדרכתית ומתכנני ערים

גיורא גור • סילבי גור • לנה גור • סילביה קונסטנטינסקו
 תלפון 31094 • טלפון רב-קווי: 04-8510878 • פקס: 04-8510918 • מודם: 04-8529581 • נייד: 052-694999
 דואר אלקטרוני: email: gur_arch@netvision.net.il
 226 4 BT60T5B