

מדינת ישראל

משרד הממשלה

חטיבה: משרד הביטוי והשיכון
תת חטיבה: משרד הביטוי והשיכון - לשכת המנכ"ל
שם תיק: 'ישובים באות נוי' (מודיעין, מעלה אדומים, מעלות)
סימול מקורי: תקופת החומר: 12/1996-8/1996
מזהה פירי: גל-5/41183
מזהה פירי: 12/05/2011

משרד
לשכת המנכ"ל

מס' תיק

ש/למ באות נוי
מעלה אדומים, מעלות, מודיעין.

22/8/96 - 29/12/96

תיק מס' 41183/5

שם תיק: 'ישובים באות נוי' (מודיעין, מעלה אדומים, מעלות)
מזהה פירי: גל-5/41183
מזהה פירי: 00113
כתובת: 2-112-10-4-2
תאריך הדפסה: 20/03/2018

מחלקה
לשכת המנכ"ל

ਮਝੇਰਾ - ਕਾਕਿ ਤਿਮਿਰ



2.196

בס"ד

משרד הבינוי והשיכון



בס"ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 29.12.56

א' 383

אלו ב
ול

אלו ב מר מרסין איינשטין - האל
בין בלדיניה פניא

הנדון: מרסין איינשטין - למכר חנוכה בתל אביב

חנכה בתל אביב

קבוצת זניידות בלגיה הולנד

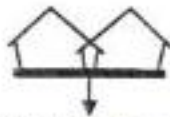
הערה

אלו ב

העתק:

בברכה,

העתק:



נס"ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 29.12.20

אלו בענין שבת ליזון - קבלה
אלו שבת נשט נשט

הנדון: אגב ענין פתח נשט - זמא זמא

הזמא הזמא זמא זמא
זמא זמא זמא זמא

אגב
זמא

בברכה,

העתק:

1

מדינת ישראל
משרד הביטוי והשיכון
מחוז ירושלים

1. אפרת, צפון: - חידוש ההרשאה לתכנון ופיתוח
- אישור להמשך הפקדה ומתן תוקף לתכנית 410/5/1
- אישור לשיווק

2. גבע בנימיס (אדם): - חידוש ההרשאה לתכנון ופיתוח
- אישור להמשך הפקדה ומתן תוקף לתכנית 240/1
- אישור לשיווק

3. מעלה אפרים: - חידוש ההרשאה לתכנון ופיתוח
- אישור לשיווק

4. קרית ארבע (גבעת חרסינה מערב): - חידוש ההרשאה לתכנון ופיתוח
- אישור להמשך השיווק של יתרת השטח

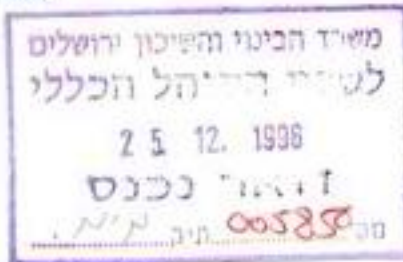
בברכה
לנהל
מנהלת המחוז

העתק:
מר מ. ש. גרינברג - מנכ"ל משהב"ש ✓
סא"ל י. בלומנטל - רע"נ תשתית, יו"ש
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון, מנא"ז
סא"ל צ. קדמן - משרד הבטחון
גב' ח. ג'אנו - מנהלת מח' עיסקות, משרד המזון
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר ד. סוקט - אדריכל המחוז
מר ב. וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

הנדון: פיתוח ושינוק

תאריך: ו' טבת התשנ"ז
16 דצמבר 1996
סמנ"א: 20



לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
ת.ד. 43
בית אל

לכבוד
תא"ל דוד שחף
ראש המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל

אדונים נכבדים,

הנדון: משרד השיכון, מחוז ירושלים - אתרי תכנון פיתוח ושינוק

מצ"ב מכתבים, עם מפות מצורפות, שבהם משרדנו מבקש לקבל הרשאות לצורך קידום תכנית העבודה לשנת 1997 כמפורט להלן:

א. מעלה אדומים, שטחים מערביים: - הרשאה לתכנון ופיתוח
- אישור להמשך ההליכים הסטטוטוריים עד
למתן תוקף, לתכנית 420/4

ב. מעלה אדומים, אתר 06: - חידוש הרשאה לתכנון ופיתוח
- אישור להמשך השינוק של יתרת השטח

ג. מעלה אדומים, אתר 07: - חידוש הרשאה לתכנון ופיתוח
- אישור להגשת תכניות לועדות הסטטוטוריות
ודיונים עד למתן תוקף
- אישור לשינוק

ד. גבעת זאב מערב: - אישור להמשך הפקדה ומתן תוקף לתכנית מתאר 220/12
ולתכניות מפורטות 220/10, 220/9
- אישור לשינוק (אגן איילות)

ה. ביתר: - חידוש הרשאה לתכנון ופיתוח
- אישור להגשת תכניות לועדות הסטטוטוריות ודיונים עד למתן תוקף
- אישור לשינוק

מדינת ישראל
משרד הביטוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ו' טבת התשנ"ז
16 דצמבר 1996
סמנ: הרש-מאמ

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית א.ל.

לכבוד
תא"ל דוד שחף
ראש המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית א.ל.

אדונים נכבדים,

הנדון: מעלה אדומים, שטחים מערביים - הרשאה לתכנון ופיתוח
סימוכין: פניה מקורית בנדון מתאריך 26.12.91

מצ"ב תשריט תכנית מתאר 420/4 לשטחים שבנדון (התכנית אושרה להפקדה, טרם הופקדה בפועל).

1. מבקשכם להמציא למשרדנו הרשאה לתכנון ופיתוח לשטחים המסומנים בתכנית המתאר. בהקשר זה יש להתייחס לפנית עיריית מעלה אדומים לקבלת הרשאה בעמק בית היערן, הכלול בתחום תכנית המתאר, ומכתבנו בנושא מיום 26.11.96.
2. כמו כן נא אישורכם להמשך ההליך הסטטוטורי עד למתן תוקף.

בברכה
דנה זמיד
מנהלת המחוז

העתק: ✓
מר מ. ש. גרינברג - מנכ"ל משהב"ש
סא"ל י. בלומנטל - רע"נ תשתית, יו"ש
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון, מנא"ז
סא"ל צ. קדמן - משרד הבטחון
גב' ח. ג'אנו - מנהלת מח' עיסקות, משרד הממונה
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר א. הרניר - סמנכ"ל, עיריית מעלה אדומים
מר ד. סוקט - אדריכל המחוז
מר ב. וייל - מנהל מח' פרוגרמות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 16.10.96
טבת התשנ"ז
16 דצמבר 1996
סמנ"ן: הרש-מאמ

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

לכבוד
תא"ל דוד שחף
ראש המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

אדונים נכבדים,

הנדון: מעלה אדומים, אתר 06 - הרשאה לתכנון ופיתוח והרשאה לשינוק
סימוכין: הרשאה למשרדנו שאושרה בתאריך 15.5.92

מצ"ב תשריט תכנית מפורטת 420/1/16 לאתר 06 במעלה אדומים. התכנית בתוקף, חלק מהשכונה שנוק ונמצא בשלבי בניה מתקדמים.

1. אבקשכם להמציא למשרדנו חידוש הרשאה לתכנון ופיתוח.
2. אבקשכם להביא לאישור המשרד השינוק של יתרת השטחים באתר זה (כ- 350 יח"ד).

בברכה,
ד"ר נחמן
מנהל המחוז

העתק:

מר מ. ש. גרינברג - מנכ"ל משרד"ש
סא"ל י. בלומנטל - רע"נ תשתית, יו"ש
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון, מנא"ז
סא"ל צ. קדמן - משרד הבטחון
גב"ח ג'אנו - מנהלת מח' עיסקות, משרד הממונה
גב"ש צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
מר א. הרניר - סמנכ"ל, עיריית מעלה אדומים
מר ד. סוקט - אדריכל המחוז
מר ב. וייל - מנהל מח' פרוגרמות
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 16 ספטמבר 1996
סמנ"ו: הרש-מא70

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

לכבוד
תא"ל דוד שחף
ראש המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

אדונים נכבדים,

הנדון: מעלה אדומים, אתר 07 - הרשאה לתכנון, פיתוח והרשאה לשיווק
סימוכין: הרשאה למשרדנו שאושרה בתאריך 24.5.92 (תיק 100456)

מצ"ב תשריט של תכנית שלד שהוכנה לאתר 07 במעלה אדומים. על-סמך תכנית זו חולק
האתר למתחמי משנה לצורך הכנת תכניות מפורטות.

אבקשכם להמציא למשרדנו:

1. חידוש הרשאה לתכנון ופיתוח עבור השטחים המסומנים בתכנית המצורפת.
2. אישור להגיש תב"ע מפורטת לועדות סטטוטוריות וקיום דיונים עד למתן תוקף.
3. אישור לשווק טכונה ראשונה בת כ- 1,500 יח"ד.

בברכה,
דנה קנימון
מנהלת המחוז

העתק: ✓
מר מ. ש. גרינברג
סא"ל י. בלומנטל
מר ש. מושקוביץ
סא"ל צ. קדמן
גב' ח. ג'אנו
גב' ש. צימרמן
מר א. הרניר
מר ד. סוקט
מר ב. וייל
מר ד. עובדיה

- מנכ"ל משהב"ש
- רע"נ תשתית, יו"ש
- מנהל לשכת התכנון, מא"ז
- משרד הבטחון
- מנהלת מח' עיסקות, משרד הממונה
- מנהלת אגף נכסים ודיור
- סמנכ"ל, עיריית מעלה אדומים
- אדריכל המחוז
- מנהל מח' פרוגרמות
- מנהל הפרוייקט

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ז' טבת התשנ"ז
16 דצמבר 1996
סמננו:הרש-גזאב

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

לכבוד
תא"ל דוד שחף
ראש המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

אדונים נכבדים,

הנדון: גבעת זאב, מערב - הרשאה לתכנון והרשאה לשיווק

למשרדנו הרשאות לתכנון ופיתוח בתוקף לאגן איילות (תיק מס' 100606) ולגבעת הבונה (תיק מס' 100581).

לשטח זה הוכנו תכנית מתאר 220/12 ותכניות מפורטות 220/9 ו-220/10. תכניות אלה אושרו להפקדה, טרם הופקדו בפועל.

אבקשכם להמציא למשרדנו:

1. אישורכם להמשרד הטיפול הסטטוטורי בתכניות הנ"ל, כולל מתן תוקף.
2. אישור השיווק באתר המסומן באדום במפה המצורפת, כמפורט להלן:

שכ' אגן איילות כ- 800 יח"ד.

בברכה,
ד/ר/קנימון
מנהלת המחוז

העתק:

- מר מ. ש. גרינברג - מנכ"ל משהב"ש ✓
- סא"ל י. בלומנטל - רע"נ תשתית, יו"ש
- מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון, מנא"ז
- סא"ל צ. קדמן - משרד הבטחון
- גב' ח. ג'אנו - מנהלת מח' עיסקות, משרד הממונה
- גב' ש. צ'מרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
- מר ש. מזרחי - ראש המועצה, מ"מ גבעת זאב
- מר ד. סוקט - אדריכל המחוז
- מר ב. וייל - מנהל מח' פרוגרמות
- מר ד. מנדלסון - מנהל פרוייקט

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 16 סבט התשנ"ז
16 דצמבר 1996
סמנ"ו: הרש-ביתר

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

לכבוד
תא"ל דוד שחף
ראש המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

אדונים נכבדים,

הנדון: ביתר, תחום שיפוט - הרשאה לתכנון ופיתוח והרשאה לשיווק
סימוכין: הרשאה שאושרה למשרדנו מתאריך 10.7.88 (תיק 628)

מצ"ב צילום התשריט שצורף להרשאה שניתנה למשרדנו בשנת 1988.

אבקשכם להמציא למשרדנו:

1. חידוש ההרשאה לתכנון ופיתוח עבור הטטחים הכלולים בתחום השיפוט, כפי שמסומנים בתשריט המצורף.
2. אישור להגיש תכניות לועדות הסטטוטוריות וקיום דיונים עד למתן תוקף.
3. לאישור השיווק באתרים המסומנים באדום במפה המצורפת, כמפורט להלן:

- א. ביתר A2 (יתרה) - 807 יח"ד
ב. ביתר A1, בנה ביתך - 66 יח"ד
ג. ביתר A1, מגורים, מסחר ומשרדים, בכניסה לשכונה - 144 יח"ד

בברכה
דנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:

- | | |
|------------------|---------------------------------|
| מר מ. ש. גרינברג | - מנכ"ל משהב"ש |
| סא"ל י. בלומנטל | - רע"נ תשתית, יו"ש |
| מר ש. מושקוביץ | - מנהל לשכת התכנון, מנא"ז |
| הרב י. גרליץ | - ראש המועצה, מ"מ ביתר עילית |
| סא"ל צ. קדמן | - משרד הבטחון |
| גב' ח. ג'אנו | - מנהלת מח' עיסקות, משרד הממונה |
| גב' ש. צימרמן | - מנהלת אגף נכסים ודיור |
| מר ד. סוקט | - אדריכל המחוז |
| מר ב. וייל | - מנהל מח' פרוגרמות |
| מר ד. עובדיה | - מנהל הפרוייקט |

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 17 טבת התשנ"ז
16 דצמבר 1996
סמננו: הרש-אפרת

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

לכבוד
תא"ל דוד שחף
ראש המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

אדונים נכבדים,

הנדון: צפון אפרת - הרשאה לתכנון ופיתוח והרשאה לשיווק
סימוכין: פניה מקורית בנדון מתאריך 26.12.91

מצ"ב מפה קומפילטיבית של תכניות 410/5 (שקיבלה תוקף) + 410/5/1 הכוללת
השלמות קרקעיות, שאושרה להפקדה וטרם קיבלה תוקף.

אבקשכם להמציא למשרדנו:

1. חידוש ההרשאה לתכנון ופיתוח עבור השטחים המסומנים בתכנית המצורפת.
להזכירכם, יש להוציא מתחום ההרשאה את שטח ההרשאה שניתנה לעמותת "גבעת
הזית".
2. נא אישורכם להמשך הטיפול הסטטוטורי בתכנית 410/5/1.
3. אבקשכם להביא לאישור השיווק של כ- 200 יח"ד, יתרות בגבעת הזית.

בברכה,
דנה קנימון
מנהלת המחוז

העתק:

מר מ. ש. גרינברג - מנכ"ל משהב"ש ✓
סא"ל י. בלומנטל - רע"נ תשתית, יו"ש
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון, מנא"ז
מר י. אחימן - ראש המועצה, מ"מ אפרת
סא"ל צ. קדמן - משרד הבטחון
גב' ח. ג'אנו - מנהלת מח' עיסקות, משרד הממונה
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר ד. סוקט - אדריכל המחוז
מר ב. וייל - מנהל מח' פרוגרמות
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 16 טבת התשנ"ז
16 דצמבר 1996
סמנ"ל: הר"ש-אד"מ

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

לכבוד
תא"ל דוד שחף
ראש המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

אדונים נכבדים,

הנדון: גבע בנימין (אד"מ) - הרשאה לתכנון ופיתוח והרשאה לשיווק
סימוכין: הרשאה שאושרה למשרדנו מתאריך 9.7.89 (תיק 100141)

מצ"ב תשריט תכנית מתאר 240/1 לשטח היישוב. תכנית זו טרם אושרה להפקדה, תכנית
מפורטת 240/2 שנגזרת ממנה מאושרת.

אבקשכם להמציא למשרדנו:

1. חידוש ההרשאה לתכנון ופיתוח לשטחים המסומנים בתכנית המתאר.
2. נא אישורכם להמשרד הטיפול הסטטוטורי בתכנית 240/1, כולל מתן תוקף.
3. אבקשכם להביא לאישור השיווק באתר המסומן באדום במפה המצורפת, כמפורט להלן:
שכונה א' (מתחם רמט) - 174 יח"ד

נ.ב. הובא לידיעתנו כי ניתנה כבר על ידיכם הרשאה לתכנון, פיתוח ושיווק של
שטחים לבנה ביתך הכלולים בתב"ע 240/2. נא אישורכם.

בברכה,
נ/ק קיימון
רנה זמיר
מנהל המחוז

העתק:

- ✓ מר מ. ש. גרינברג - מנכ"ל משהב"ש
- סא"ל י. בלומנטל - רע"נ תשתית, יו"ש
- מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון, מנא"ז
- סא"ל צ. קדמן - משרד הבטחון
- גב' ח. ג'אנו - מנהלת מח' עיסקות, משרד הממונה
- גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
- מר ב. ווננו - מזכיר היישוב
- מר ד. סוקט - אדריכל המחוז
- מר ב. וייל - מנהל מח' פרוגרמות
- מר ד. מנדלסון - מנהל פרוייקט

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ו' טבת התשנ"ז
16 דצמבר 1996
סמ"מ: 1111

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

לכבוד
תא"ל דוד שחף
ראש המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

אדונים נכבדים,

הנדון: מעלה אפרים - הרשאה לתכנון ופיתוח והרשאה לשינוק

מצ"ב תשריט תכנית מתאר 310 לשטח הישוב.

אבקשכם להמציא למשרדנו חידוש ההרשאה לתכנון ופיתוח עבור השטחים המסומנים בתכנית המתאר.

כמו כן אבקשכם להביא לאישור השינוק למשרדנו באתרים המסומנים באדום במפה המצורפת, כמפורט להלן:

- א. שכ' מזרחית, שלב א' (כ-60 יח"ד)
ב. "בנה ביתך" בישוב הקיים, גמר שינוק (24 יח"ד)

בברכה
נ. קנימון
מנהל המחוז

העתק:

- מר מ. ש. גרינברג - מנכ"ל משהב"ש ✓
סא"ל י. בלומנטל - רע"נ תשתית, יו"ש
מר ש. מושקביץ - מנהל לשכת התכנון, מנא"ז
מר ד. קופלוביץ - ראש המועצה, מ"מ מעלה אפרים
סא"ל צ. קדמן - משרד הבטחון
גבי ח. ג'אנו - מנהלת מח' עיסקות, משרד הממונה
מר ד. סוקטו - אדריכל המחוז
מר ב. וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות
מר ג. מדוויין - מנהל הפרוייקט

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 16 בספטמבר 1996
סמל: הרש-קא

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

לכבוד
תא"ל דוד שחף
ראש המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

אדונים נכבדים,

הנדון: קרית ארבע - הרשאה לתכנון ופיתוח והרשאה לשיווק

בגבעת חרסינה מערב אושרה תכנית מפורטת 510/16, עם קיבולת של 180 יח"ד. הוחל בבניית המבנים הראשונים בשנת 1992, המשך פיתוח המתחם הוקפא.

אבקשכם להמציא למשרדנו:

1. חידוש ההרשאה לתכנון ופיתוח למתחם הנ"ל.

2. אישור שיווק לגבי יתרת מבני המגורים במתחם (156 יח"ד).

יש להזכיר שהמועצה המקומית מעוניינת בתכנון מחדש של המדרון מתחת לאולפנא לבנות בגבעת המחנה. פניית המועצה להרשאה למתחם זה מיום 31/10/96 הועברה לטיפולכם.

בברכה,
מנהל המחוז

הנתק:

מר מ. ש. גרינברג - מנכ"ל משהב"ש ✓
סא"ל י. בלומנטל - רע"נ תשתית, יו"ט
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון, מנא"ז
סא"ל צ. קדמן - משרד הבטחון
גב' ח. ג'אנו - מנהלת מח' עיסקות, משרד הממונה
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר צ. קצובר - ראש המועצה, מ"מ קרית ארבע
מר ד. סוקט - אדריכל המחוז
מר ב. וייל - מנהל מח' פרוגרמות
מר ג. מדווין - מנהל פרוייקט

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף הפרוגרמות

5-138-88

ת.הדפסה: 22/12/96 ת.הכנה: 22/12/96
פרוגרמה: 80 שנה: 96
מחוז: 5 ירושלים
ישוב: 37 מעלה אדומים
אתר: 99 אתר לא טפציפי
מס' ספק: 500006606
(או, עב, שו, 1 1 0, טט, 40)

לכבוד

מעלה אדומים - מועצה מקומית

הגזלה מס. 06

הנדון: השתתפותו ב-מעלה אדומים - אולט מופעים

הזמנה מס': 708467931 תכנון וביצוע
סעיף תקציבי: 706905122

הננו מאשרים כי נשלט לכם סכום של עד 500,000 ש"ח
הסכום במיליים: חמש מאות אלפים שקל
רזאת בנוסף על הסכום שכבר אושר 3,125,000 ש"ח
סה"כ ההזמנה לאחר ההגזלה 3,625,000 ש"ח

- נא להמציא ליחידת הפרוגרמות שנמשרדנו המחוזי את הפרטים הבאים:
- 1. תוכנית הגשה שכוללת אתר המגורש (על גבי גושים וחלקות)
- 2. ותוכנית המבנה (תוך סימון החלק הנבנה באמצעות השתתפותנו).
- 3. עלות תקציבית - על בסיס חוזה או הסכם עם המתכנן/קבלן.
- 4. פירוט מקורות המימון האחרים (נוסף למשרד הבינוי והשיכון)

הזמנה זו תיהפך להתחייבות של משרדנו רק לאחר שתמציאו לנו חוזה קבלני חתום.
הבקשות לשחרור הכספים תועברנה על גבי הספסים המתאימים, בצירוף חשבונות
קבלניים, המעידים על התקדמות הביצוע. משרדנו ישחרר תשלומי השתתפותנו בהתאם
לחלקנו בעלות הבניה - 100% מכל חשבון קבלני מאושר עד סך 500,000 ש"ח.
בכל דרישה לתשלום נא לציין מספר הזמנה זו. כל חשבון שיוגש, מותנה בכך שלא יוגש
לשום גורם מממן נוסף. הערות: סכום זה הוא מענק (הוצאה מוחלטת).
תקופת הביצוע היא 18 חד' מיום חתימת חשב המשרד.
5% מן תקציב ישוחררו על ידינו רק לאחר המצאת ראיה כי במקום הוצב
שלט הנוגע למקורות המימון.
6 חודשים לאחר תום תקופת הביצוע תפקע יתרת ההתחייבות הלא משולמת.
העבודות יבוצעו עפ"י פרוגרמות מאושרות ובתאום עם משרדנו המחוזי.

בכבוד רב,

יוסף שטראוס
חשב המשרד

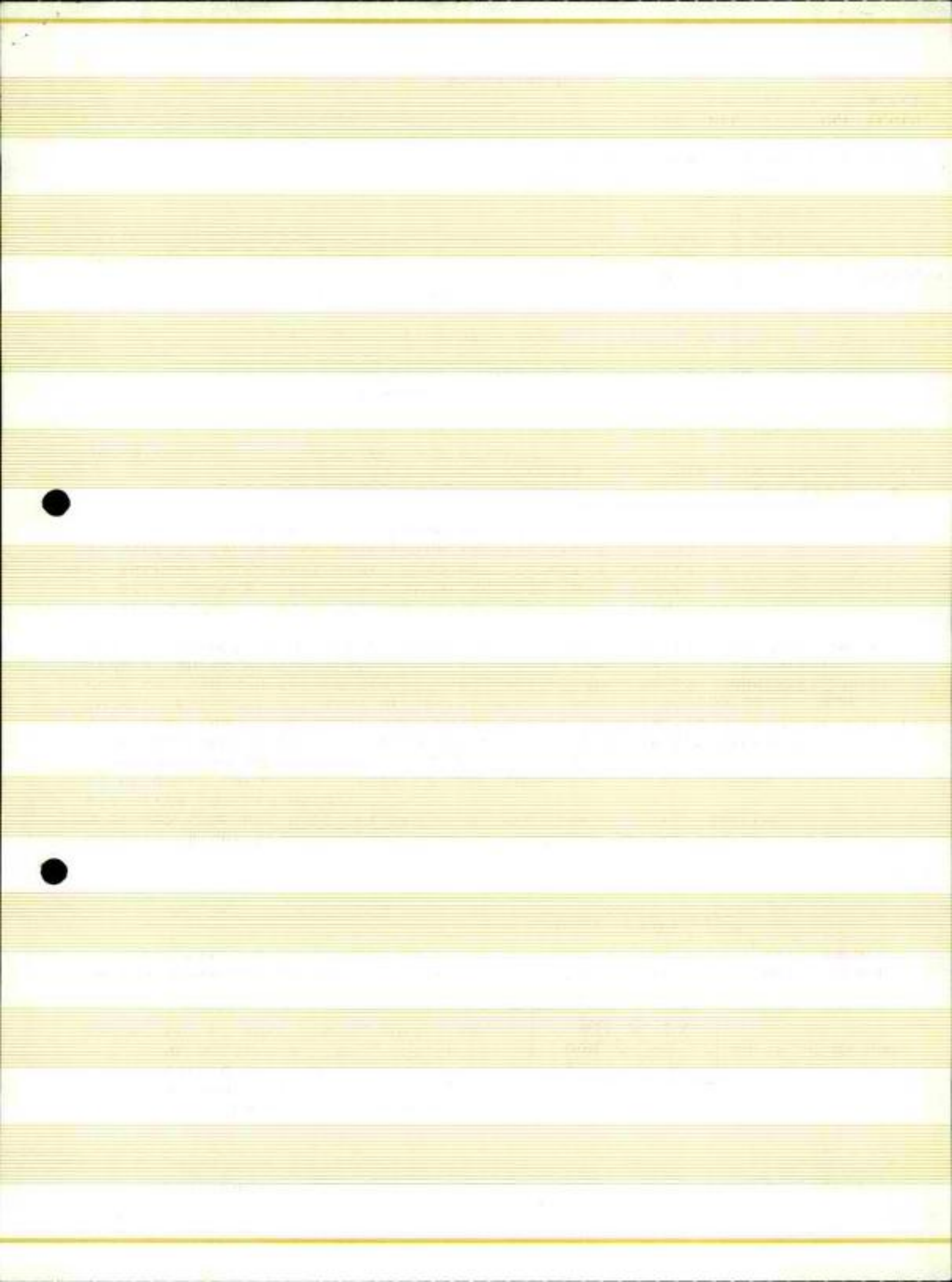
מאיר ש. גרינברג
המנהל הכללי

עליזה הבר-פיש
ממונה ארצית למוס"צ
צביה אפרתי
מנהל אגף פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון
31-12-1996
עוזר בכיר למנכ"ל

העתקים: גב. ר. זמיר - מנהל מחוז ירושלים
מר א. גדלביץ - מנהל החטיבה הטכנית
גזברות משרד השיכון
מר יוחנן לוי - ממונה מוס"צ מחוז י-ם
גב' ר. דסקלביץ - גזברות משב"ש

תאריך חתימת החשב



משרד הבינוי והשיכון תל אביב
 לשכת הרישום והתכנון
 24.12.1996
 דואר 05820
 חש. 05820

ה-65 ה-102
 ↙



לשכת מנהל כלרי

יב' בטבת תשנ"ז
 22 בדצמבר 1996
 סימנו: ZZ-2035

התקן טלפוני
 (רשימת מס'...)

לכבוד
 עו"ד דוד גלס
 א.נ.

הנדון: מצפה נבו במעלה אדומים

כידוע לך, מחירי הפיתוח והתשתית נקבעו על ידי מינהל מקרקעי ישראל וזאת רק לאחר בדיקה מקצועית מקיפה ומפורטת של התכנון והביצוע.

בפגישתנו בעבר בסוגיה זו, הבהרתי את הנושא לפרטיו והודעתי לך כי לחברת ערים אין את היכולת והאפשרות לשנות את מחירי הפיתוח. מחירים אלה סבירים ביותר בהתחשב בסוג העבודות והטופוגרפיה של האתר. בניגוד לרוב אתרי בנה ביתך, חבי ערים מבצעת באתר עבודות עפר וקירות תומכים בכל המגרשים ובהיקפים משמעותיים ביותר.

אינני מקבל וגם אין יסוד לבקשה כי משהו מטעמכם יבדוק את מחירי הפיתוח. המחיר כאמור נבדק ואושר על ידי מינהל מקרקעי ישראל המוסמך לעשות זאת.

בברכה,
 אריה בר
 מנכ"ל

העותק ממנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
 חייקה - מנהל מחוז יהודה ושומרון.
 מר איתן כהן - מנהל מחוז ירושלים.

מחוז ירושלים	מחוז הדרום	מחוז המרכז	מחוז הצפון	הנהלה
בית אילון תל אביב 31 ירושלים 95103 טל: 02-6233588	בית נוש רח' של"ד 21 באר טובע 84294 טל: 07-6234734	רח' הרצל 21 ראשון לציון 75296 טל: 03-965131 טל: 03-965455	מרכז האירוסים רח' מצומין 18, קומה 3 בצרת טירת 17000 טל: 06-6454030 טל: 06-6454031	רח' יפו 169 ירושלים 94382 02-5383333 02-5382155

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות
 היחידה למוסדות ציבור
 עמ"י ועוז מרדס
 ת.ד.דפוס: 17/12/96 ת.הכנה: 29/10/96
 פרוגרמה: 85 סנה: 96
 מחוז: 5 ירושלים
 ישוב: 37 מעלה אדומים
 אס': 6 דרום מזרח
 מס' סק: 500006606
 (א.ו. ע.ב. ח.ו. - 2 1 0.0.0.30)

לכבוד
 מעלה אדומים - מועצה מקומית
 הגדלה מס. 01

הנדון: החתמתנו בתכנון וכיצוע - מעלה אדומים - הסגת בל"ג ל-250מ"ר 6

הזמנה מס': 752520957
 סעיף תקציבי: 706713021

הננו מאשרים כי נאלצו לבטל סכום של עד 390.500 ש"ח.
 הסכום במיליון: שלוש מאות ותשעים אלף וחמשים מאות שקל
 ונזמנו בניסוח על הסכום שכבר אושר 607.000 ש"ח.
 סה"כ ההזמנה ליאשר ההגדלה 997.500 ש"ח.

להלן פירוט העבודה:

בית כנסת 250 מ"ר - הסנה מ-150 מ"ר

סכום זה מהווה את החתמות משרדנו עד 100% מהפרויקט.
 סכום זה הוא עבור למטר חתמות הבניה לחודש במס' 12/96. מקופת הביצוע לעבודה זו
 היא 12 חודשים מיום חתימת הסב המשרד. מעבר לתקופה זו לא תשולם הצמדה.
 לוח הזמנים ניתן להשלים התכנון. הרישוי, פרוטום המכרז וכיצוע הבנייה בערעל.

הזמנה זו תיפסק להסתייבות של משרדנו רק לאחר שתמציאו:

1. איחוד הפגרת ע"ג גופים חלקית ותב"ע והסדר מגרש.
 2. חוזה תכנון עם המתכננים.
 3. חקנית הגשה של המבנה עם סיום הכנסה.
 4. אושר תקציבי - בתחומם על אומדני התכנון או מוצאות המכרז.
 5. חוזה קבלני יועבר מיד עם חתימתו.
- התכנון והביצוע ייעשו לפי פרוגרמת משרד הבינוי והשיכון ובמאום עם משרדנו במחוז.

הבקשות לשחרור הכספים תועברנה על בסיס מתאימים. בפירוש חשבונות קבלניים או
 מחבונים המעידים על הסדמת הביצוע. בכל דרישה להחלום נא לציין מספר הזמנה זו.
 משרדנו יאשר 100% מכל חשבון קבלני מאושר, עד 90% מסכום הזמנה זו.
 10% הנושאים יפוזרו עם גיש הבנייה.
 6 חודשים לאחר חום תקופת הביצוע תפקע ימות ההשתייבות הלא משולמת.
 תכונות יבוצעו עפ"י פרוגרמות מאושרות ובמאום עם משרדנו המחוזי.

משרד הבינוי והשיכון
 31-12-1996
 משה רובינשטיין
 עוזר בכיר למנכ"ל

מנכ"ל רב, משרד הבינוי והשיכון
 מנכ"ל רב, משרד הבינוי והשיכון
 מנכ"ל רב, משרד הבינוי והשיכון
 מנכ"ל רב, משרד הבינוי והשיכון

העסקים: גב. ר. זמיר - מנהל מחוז ירושלים
 חר. א. גדלניץ - מנהל החטיבה הכלכלית ירושלים
 גזברות משרד השיכון
 גב' רחל וסקלניץ - מח' גזברות
 חר. יוחנן לוי - משרד החינוך והנוער

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת היועצת המשפטית

ירושלים, טז' בכסלו התשנ"ז
27 בנובמבר 1996

חיק - 1/99

אל: עו"ד יוכי גנסיין
פרקליטות המדינה

הנדון: עיריית מעלה אדומים - דרישה להשלמות פיתוח
פנייה טרום בגצי"ת

פניתי לגב' צביה אפרתי, מנהלת אגף הפרוגרמות במשרדנו
בענין שבנדון.

..רצ"ב תשובתה לענין זה.

ב כ ר כ ה,
צפורה בירן
צפורה בירן
היועצת המשפטית

העתק: מר מאיר שלמה גרינברג, המנהל הכללי
הגב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות

57/8z



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, 18/11/96
170-ז

אל: לשכה מנכ"ל

הנדון: מעלה אדומים - דרישה להשלמות פתוח - פניה טרום כג"צית
סמוכין: מכתבו של עו"ד גלעד רוגל אל פר.מ. מזוו מיום 24/10/96

1. עיריית מעלה אדומים פנתה פעמים אחדות בבקשה להשלים עבודות פיתוח באתרים שנבנו לפני 1989 ביזמת משהב"ש בהם היה משרדנו הגורם המפתח. עיריית מעלה אדומים הינה אחת מיני רבות בהן שכוונות שנבנו ביזמת המדינה (בעשור שבין 1980-1990 נבנו כ- 40,000 יח"ד) אשר הפתוח בהן לא הושלם.
 2. אין בידי משרד הבינוי והשיכון מקורות תקציב להשלמת עבודות אלה על אף דרישה חוזרת ונשנית כלפי משרד האוצר. התקציב היחיד שאושר למשרדנו עבור שכוונות אלה הוא כ-2.0 מיליון ש"ח לעבודות דחופות המתעוררות בשכוונות אלה. בסכום זה לא ניתן לפתור הבעיה אלא להתגבר על מצוקות מקומיות המועלות על ידי ראשי הרשויות או מנהלי המחוזות והחטיבות הטכניות שלהן.
 3. עם עיריית ירושלים אכן הושג הסדר מיוחד במסגרתו הועברו אליה 30 מיליון ש"ח בשלוש שנות תקציב ובתמורה להעברת סכום זה קיבלה העירייה לאחידותה את השלמות הפתוח בכל השכוונות הללו. אין להשוות את היקפי הבניה בהם מדובר בירושלים בעקבות הבניה המואצת של משהב"ש בעיר ורמת הפתוח בשכוונות אלה לעומת מעלה אדומים. בשכוונות גילה, רמות, נוה יעקב ותלפיות מזרח נבנו כ- 30,000 יח"ד. היקף עבודות הפיתוח שלקחה העירייה על עצמה למעלה מכפול מזה שאושר לה על ידי המדינה.
 4. בקשת עיריית מעלה אדומים הועלתה בפני אגף התקציבים אך נדחתה על ידם. הנושא הועלה בדיונים בע"ס אין כל סיכום או דחיה בכתב. עיריית נוספות בקשו להגיע להסדר דומה ואף נענו על ידנו בשלילה בהעדר מסגרת מתאימה ממשרד האוצר.
 5. מחוז ירושלים ערך אמדן של עבודות פתוח שיש להשלימם באתרים שנבנו עד 1990. הסכום שאושר על ידי המחוז שונה מהדרישה האמורה במסמך זה. לעת קבלת התקציב יהיה צורך בהסכמה לגבי הסכום הדרוש להשלמה.
 6. קיימת הצדקה עניינית לדרישה להשלים עבודות פתוח באתרים בהם משרד השיכון יזם את התכנון והיה הגורם המפתח הן משום שאי השלמת הפתוח במועד גורמת לבלאי מהיר יותר והן משום שהתשלום עבור עבודות הפתוח נגבה על ידי המשרד בשיטות שהיו מקובלות במועד ההקצאה.
- בהעדר מסגרת תקציבית לא ניתן לפתור הבעיה. אנו מחפשים פתרונות בכיוונים שונים שאולי ניתן יהא לישמם במעלה אדומים אולם רעיונות אלה עדין אינם בשלים להדגמה בפני גורם חיצוני כלשהוא.

כ.ב.ר.ה.,
ע"ד אפרת
מנהל האגף

העתק: גב' צ. בירן, היועצת המשפטית, תשובה לפנייה מיום 11/11/96



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, 28/10/96
צ-135

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

31.10.1996

דואר נכנס

003500 חיה

לכבוד
מר מר ישראל גולדשטיין
מנכ"ל העיריה
מעלה ארומים

א.נ.

הנדון: מימון מקוואות במסגרת תמציב תקן מוסדות ציבור
סמוכין: מכתבך מיום 30/7/96

הנושא שהועלה במכתבך נדון מספר פעמים עם משרד האוצר אך טרם סוכם בדרך המבוקשת על ידכם.

כיום התקציב העומד לרשותנו לצורך הקמת מקוואות הינו הסכום שאושר על ידי הממשלה ותו לא.

אנו יוזמים בדיקה שתאריך זמן, במסגרתה אנו מקווים לתקן את אמדני העלות של פרויקטים שונים על פי תוצאותיה. יוזמה זו הינה בתאום עם משרד האוצר.

לאור זאת יכול משרדנו להעמיד לרשותכם את הסכומים המאושרים בתקציב התקן בלבד.

בכבוד רב,
צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: מר מ. ש. גרינברג, מנכ"ל המשרד
גב' ר. זמיר, מנהלת מחוז ירושלים
מר ב. כשריאל, ראש העיר
מר א. דליצקי, אגף תקציבים, משרד האוצר

921



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, 21/10/96
צ-109
ת י ק ר ן



לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל חב' ערים
רח' יפו 169
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הרשאה לתכנון ופיתוח במעלה אדומים
סמוכין: פניתך אל מנכ"ל משרד השכון מר מ.ש. גרינברג מיום 19/8/96

בהמשך לשיחתנו בנדון הריני להזכירך כי יש להגיש אמדן ראשוני של עלויות פיתוח
לבדיקת אגף הפרוגרמות לפני קבלת כל החלטה מאחר וכפי הידוע לך מגרשים אלה לא
שווקו בעבר בהעדר אפשרות חיבור למערכת הביוב הקיימת בישוב.

כבוד רב,
צביה אפולתי
מנהלת האגף

העתק: מר מאיר ש. גרינברג, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
גב' ר. זמיר, מנהלת מחוז י-ם



עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

י"ג בתשרי תשנ"ז
26 בספטמבר 1996
מ.ת. 1-89
מס' פקס 352120
352 רחע



להגיש בקשה
ר"ה ז"ל ✓
בג"ה ז"ל ✓

לכבוד
הרב מאיר שלמה גרינברג ✓
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
הקריה
שיח' ג' ראח
ירושלים

אדון נכבד,

להלן הנושאים לפגישת העבודה ב-23/10/96:

1. חוב משרד הבינוי והשיכון לחב' שיכון ופיתוח, עבור משרדי העירייה בככר יהלום.
2. פרוטוקול מפגישתנו מיום 28/8/96.
3. מוסדות ציבור באתר 06 ותשלום חוב בגין שנים 89-80, השלמות פיתוח.

בכבוד רב,
בני כשרואל
ראש העיר



מזכר

(לדעתהבות פנימית במשרדי הממשלה)

התאריך	אל:
6.11.96	לשכת המנכ"ל
תיק מס	מאת:
	רנה לאג'ר

שטור מצב - תפקיד אולג'ים

סימכון:

רצ"ב תכונות אג'ר אל מ - 2.6.96
סימון כמנו אג'ר אל מ - 2.6.96

משרד הביטחון והצבא
 לשכת המנהל הכללי
 07.11.1996
 ד"ר רננה לאג'ר
 005575500 - רננה לאג'ר

אג'ר רננה!

Handwritten text at the top left, possibly a name or title.

Handwritten text at the top right, possibly a date or page number.

Handwritten text in the second line.

Handwritten text in the third line, possibly a title or heading.

Handwritten text in the fourth line, possibly a paragraph or list item.

Handwritten text in the fifth line.

Handwritten text in the sixth line, possibly a paragraph or list item.

Handwritten text in the seventh line, possibly a paragraph or list item.

Handwritten text in the eighth line, possibly a paragraph or list item.

Handwritten text in the ninth line, possibly a paragraph or list item.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ט"ו בסיון התשנ"ו
2 ביוני 1996
סמנו: מאדומים 10

923

לכבוד
עו"ד דוד גלס
רח' הנשיא 13
ח.ד. 4550
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: שכונת מצפה נבו - מעלה אדומים
מכתבך מיום 8.5.96

פניתך אל שר הבינוי והשיכון הועברה אלי למתן תשובה.

ברצוני להעמיד נתונים על דיוקס:

1. חלקן של הוצאות הפיתוח בגין השתיית העל עומד על 10.8% מכלל הוצאות הפיתוח, כפי שחושבו ע"י חברת ערים.
2. חישוב החזר הוצאות הפיתוח לאתר "מצפה נבו" לקח בחשבון גם את יחידות "בנה ביתך".
3. יש לזכור כי הפיתוח באתר "מצפה נבו" יקר, הן בשל המרחק והן בשל הסופוגרפיה.

בכבוד רב,
רן זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
לשכת השר, מר יגאל אסף - פנייה מס' 15423
מר א. גדלביץ - מנחל החטיבה הטכנית
מר דוד עובדיה - מנחל פרויקט מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת הניהול הכללי
04.11.1996
זואר נכנס
מס' 0000020000

משרד הבינוי והשיכון
04.11.1996

בס"ד, י"ח בחשון תשנ"ז
31 באוקטובר 1996
י-נ-ז-5

אורי קוביץ
קב"ת י"ח
א.א.א. א.א.א.
קוביץ
א.א.א. א.א.א.

לכבוד
הרב מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

ר' מאיר שלמה נכבדי, שלום וברכה!

- א) הח"מ, כידוע לך, תושב מצפה-נבו ונמנה על הנהלת האגודה, הבונה ומקדמת את השכונה.
- ב) מצ"ב מכתבו של ידידנו עוה"ד דוד גלס, אל שר השכון הקודם בענין מחירו ה"פיתוח" של קרקעות ה"בנה-ביתד" בשכונה.
- ג) מכתבו של גלס מדבר היטב בעד עצמו.
- ד) בזמנו, הבטיח פואד, בשיחה בע"פ להענות לבקשה בחיוב; אלא שקפצו הבחירות והקדימוהו...
- ה) העתק מכתב זה נמסר אצלכם - ללשכת סגן השר - לפני חודשים הרבה. לצערי; מאז, אנו נדחים, "בלך ושוב ולך..." על אף שבקשתנו צודקת! ולענ"ד, גם פשוטה מאד לביצוע.
- ו) למד נא את הענין, והורה נא לטפל בו - באחדה -

ז) ואנא, בחקדס!

ח) ישר כחד!

כל טוב סלה ועד

ינקי פרדמו

גלס פיינשטיין-ברסלע | **Glass-Feinstein-Barsela**
משרד עורכי דין | **Law Office**

דוד גלס	David Glass
רון פיינשטיין	Ron Feinstein
יורם ברסלע	Yoram Barsela
משה עדולשטיין	Moshe Edulstein
מאיר ברסלע	Mai Barsela
תומר מוסקוביץ	Tomer Moskowitz
עוזר פיינשטיין	Ozer Feinstein
עדי גלס	Adel Glass
יעל נעמן	Yael Neeman

י"ט באייר התשנ"ו
8 במאי 1996

ע"י פסיקליות

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
ירושלים
כ"ב חשו.

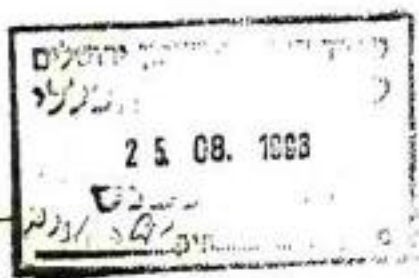
הנדון: שכונת מצפה נבו - מעלת אדוניהם

1. אני פונה אליך בשם משתכני מצפה נבו, כמי שעמד לימינם וסייע רבות לקידום הבניה והאכלוס בשכונה, שהיא תחזית מבטיחה צביונה במרחב ירושלים.
2. עורתך ודחופת מתבקשת עתה לענן פרויקט "בנה ביתך" של השכונה.
3. הפרוייקט, הכולל 60 מגרשים (91 יחידות דיור) פותח ע"י חברת "ערים" והיא משוקק ע"י אגודת מצפה נבו.
4. לפרוייקט יש ביקוש רב הן מצד תושבי השכונה החוקים שמשפחותיהם גדלו במהרה השנים, והן מצד מועמדים חיצוניים.
5. דא עקא שמרבית המועמדים אינם מסוגלים לעמוד במחירי הקרקע המפתוח שהם גבוהים ביותר לפי כל קנה מידה.
6. נוכח מצויאות זו סולצו כבר מספר משפחות ותיקות לעזוב את השכונה הנפיש שאחרת יילכו בעקבותיהן בדלית ברחה. על כל המשמעותיות התמורות הטבעות. מכך.
7. האגודה עשה מאמץ עצום לקדם את השיוק, אולם במחירים הקיימים קיים חשש רציני שהפרוייקט חלילה ייכשל.
8. מאידך אם תהיה החלה של המחירים אין כל ספק שתוך זמן קצר ישוקו כל המגרשים.
9. בד בכך עם הפעילות במינהל להפתחת מחירי הקרקע (שטורם עלו יפה), מבקשת האגודה להפחית את מחירי סיתוח המגרשים הנתבעים ע"י חברת "ערים" והנעים כיום בהתאם לנחל מגרש בין 220,000 ש"ח ל- 295,000 ש"ח (הד משפחת) ו- 160,000 ש"ח - 190,000 ש"ח (דו משפחתי).
10. בפגישה שקיימו נצוני האגודה כימים אלו עם אנשי "ערים" בראשות המנכ"ל מר אריה בר נטען על ידם כי אין באפשרותם להוריד מחירים המשקפים עלות ריאלית.
11. יחד עם זאת התברר כי מריכוב השוכן במחירי הפיתוח הן תשתיות, העל טאגתם תובע אשרד הבינוי והשיכון מחב' "ערים" והמוטלות ע"י התבררה על המשתכנים.

239

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

באלול התשנ"ו
21 באוגוסט 1996
סמנח-00029



אכיל
אני יאני לוי
ראש מחלקת התכנון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים
לשם מכת"ל
אשר
אשר

הנדון: פיתוח מגורים באתר E1 במעלה אדומים
סימוכין: מכתב משרד הבינוי והשיכון מיום 8.8.96

השגד
החבר מקדם היום תכנון מפורט לשכונה חדשה באתר 07 לו ניתנת העדיפות הראשונית.

אתר E1 מנתק מחישוב הקיים בכביש ארצי (ירח-ירושלים), מאופין בתאי קרקע קשים ביותר ותכנית לבניה דלילה, צמודת לקע ויוקרתית שאינה מתאימה לשיווקי משרדנו.

חלק מהשטח באתר E1 מתוכנן כאזור מלונאות. בישיבה משותפת שהתקיימה ב- 5.5.96 בין מנכ"ל משהב"ש ומנכ"ל משרד התירות סוכם כי החברה למפעלי תירות תגיש הצעה לתכנון מפורט של המתחם. הנושא באחריות משרד התירות.

אכיל
ראש מחלקת התכנון
משרד הבינוי והשיכון

הנחה: קודם לאני לאני (אני)
אני אצטרף לשיחת
אני אני אני
אני אני אני

2018

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

וי באלול התשנ"ו
21 באוגוסט 1996
סמנו: 00029



אל
לשכת מנכ"ל

הנדון: פיתוח מגורים באתר E1 במעלה אדומים
סימוכין: מכתב משרד רוה"מ מיום 8.8.96

המחוז מקדם היום תכנון מפורט לשכונה חדשה באתר 07 לו ניתנת העדיפות הראשונית.

אתר E1 מנותק מהישוב הקיים בכביש ארצי (ירחו-ירושלים), מאופין בתנאי קרקע קשים ביותר ותכנית לבניה דלילה, צמודת קרקע ויוקרנית שאינה מתאימה לשיווק משרדנו.

חלק מהשטח באתר E1 מתוכנן כאזור מלונאות. בישיבה משותפת שהתקיימה ב- 5.5.96 בין מנכ"ל משהב"ש ומנכ"ל משרד התיירות סוכם כי החברה למפעלי תיירות תגיש הצעה לתכנון מפורט של המתחם. הנושא באחריות משרד התיירות.

בברכה,
דב גל
ס/מנהל המחוז

מ.ת. 25.8.96 מ.ת. 25.8.96

Prime Minister's Office
Division for Policy Implementation
National Projects Administration

משרד ראש הממשלה
אגף תאוס מעקב ובקרה
מנהלת פרויקטים לאומיים

בס"ד

ירושלים, כ"ג באב התשנ"ו
8 באוגוסט 1996
70 -ד-ש-1

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לענייני תכנון הכללי
1 & 08. 1996
זרעו נכנס
פס' 001086 חיקוקים ארץ

לכבוד
חרב שלמה מאיר גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: הרחבת מעלה אדומים - תכנית EI

בסיוור שערכתי עם יועץ רוח"מ לתכנון מר גבי גולן בעיריית מעלה אדומים הוצגה בפנינו ע"י ראש העיר תכנית EI לפיתוח מגורים בצפון מערב העיר.

בכדי לקדם את התכנית אבקש את עמדת משרדך בנדון.

ב ב ר כ ה,

מאיר מעין
ראש האגף

העתק: מר אביגדור ליברמן, מנכ"ל משרד רוח"מ
מר גבי גולן, יועץ רוח"מ
מר בני כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים

מְדִינַת מַעְלֵה אֲדוּמִים
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות סביבתית

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

הגן למעלה אדומים

לשכת

2 באוגוסט 1996
1 באוגוסט 1996
1-1

לכבוד

גב' אורה איז

מנהלת לשכת המנהל

מלבד הבניין והלשכה

פקודת

יהושע

מורה שלום

לפני הנושאים הבאים - רשימה של המנהל ב- 28/8/96 :

1. תכנון בגן סניף אמרי 5.
2. סטוב מנהל לשכת המנהל והבניין ב- 4/2/96.
3. משלם בגין השלמת ביתה למס' 26-92-89 - האופ' 8. נעדרת חלק ציוד אסוף מנהל לשכת המנהל.
4. בגין איסוף ציוד בגן הבניה בלמב 06 - סטוב. בה'כר.
5. תיקון אולם המועצה.
6. העסק המכנין בין הלשכה 03, 04 - 1. 90.

גב' אורה איז
מנהלת לשכת המנהל

עיריית מעלה אדומים MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

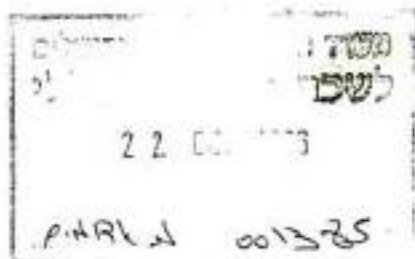
WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

CITY MANAGER OFFICE

לשכת מנכ"ל

ר' באלול תשנ"ו
21 באוגוסט 1996
פקס 02-354120
מ.ת. 1-91
רוחע 3



לכבוד
גב' אורה איוב
מנהלת לשכת מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
הקריה
ירושלים

אורה שלום,

- להלן הנושאים לפגישת העבודה עם המנכ"ל ב- 28/08/96:
1. תכנון בנין עיר לאתר B1.
 2. סיכום מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מיום 4/2/96.
 3. תשלום בגין השלמות פיתוח משנת 92 - 89 - הטיפול ע"י גב' צביה אפרתי מנהלת אגף הפרוגרמות.
 4. בניית מוסדות ציבור בנין הבניה באתר 06 - ספריה, בתיכ"נ, מעונות יום וגני טרום חובה.
 5. תיקצוב אולם המופעים.
 6. המשך התכנון בין השכונות 03, 04, ו- 06.

בברכה
א/א





משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון
20.02.1996
ד"ר 28.2.96

ירושלים, 7 פברואר 1996
י"ז שבת תשנ"ו
סימונו: 011-9602

סיכום ביקור המנכ"ל בעיריית מעלה אדומים מיום 4.2.96

משתתפים: משתב"ש: ע.רודין, צ.אפרתי, ש.צימרמן, ר.זמיר, ד.גל, וצוות המחוז.
א.ת.ד: ש.אלון.
עיריית אדומים: ב.כשריאל וצוות העירייה.

חכנת ת.ב.ע למתחם E1

האתר כולל כ- 8000 דונם מהוכרם מתחם המקנה אפשרות במית 1500 יח"ד וכן מתחם מלונאות.
החלטת: המנכ"ל יזמן פגישה עם מנכ"ל משי' התיירות, ראש העיר וצוות המחוז על מנת לבחון אפשרות לקדם את נושא התכנון בהתחשב בעובדה שהתוכנית סרס אושרה ע"י ועדת השרים לבניה ביו"ש.
אחריות: לשכת מנכ"ל.
לז"ז: 1/3/96.

מוסדות חינוך - אתר 06

החלטת: צביה אפרתי תפעל מול מר שמחה שימאור ממשי' החינוך במטרה לקדם את- מילוי צרכי העירייה לנוכח השינוקים העתידיים.
אחריות: צ.אפרתי.
ת.ת: 8/3/96.

אתר 07 - כ - 3000 יח"ד

דווח כי פינוי לוועדת השרים למתן אישור שווק האתר, ולפיכך אנו ממתינים להחלטת הוועדה האמורה להתכנס בסוף חודש זה.

אולם מוסטום

קיימת התחייבות שר הבינוי והשיכון מ- 2.6.93 למימון 50% מעלות הבניה בסיסים סיוור השך מ-18.1.94 הוחלט כי השתתפות המשיד תועבר בכסוף לה-ן שיוגשו ובחתימה לנתלים, ומבלי להתנות שקל תמורת שקל. בזמן החלטת השר מיום 2.8.93 האומדן לחקמת האולם היה כ-9 מ"ש.
החלטת: המשרד ישתתף ב- 50% כאשר תקרת העלות הכוללת הינה 9 מ"ש בתוספת מדד בסיסי מח - 2.6.93 ללא חתניית שקל מול שקל. יחד עם זאת העירייה תציג במהלך חודש פברואר את מקורותיה להשלמת המימון לכל יתרת עלות חקמת המבנה.
אחריות: צ.אפרתי.
ב.כשריאל.
לז"ז: 28.2.96.



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

5) פיתוח משלים בשכונות בנויות מלפני '89
בכוונת ראש העיר לפתח למשרד האוצר לרזון העברת התקציב למשרד הבינוי והשיכון.
החלטת: בקשת העירייה תבחן שוב גם על ידי משחב"ש בדיונים עם משי' האוצר.
אחריות: צ.אפרתי.
לז"ז: 1.3.96

6) שיפוץ מבני ברח' הקרו ע"י א.ת.ד.
קיימת החלטת השר להעברת תקציב ע"ס 200 אש"ח לשיפוץ המבני.
החלטת: שרה צימרמן תעביר 200 אש"ח לא.ת.ד.
לז"ז: 25/2/96

עליזה שוסטר


עוזרת בכירה למוכ"ל

העתק: משתתפים
מעקב ובקורח
לשכת השר
תיק ישוב
ה.ת. 18/2/96

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ב באלול תשנ"ה
27 באוגוסט 1996
סמננו: נושא

אל:
לשכת המנכ"ל

הנדון: נושאים לדיון - מעלה מדומים

להלן התייחסותנו לפנית העירייה מיום 21.8.96.

1. תב"ע לאתר E1 - חכנית המתאר מייעדת את האתר למגורים ולמלונאות. בראשית 1991 הוחל בתכנון האתר. הוצעו מספר חלופות שכללו איתור שטח לבינוי למגורים ולמלונאות. הצעת חכנית המתאר כוללת שטח לבנית כ-1500 יח"ד. לפני כשנתיים מונה אף מתכנן אתר, לא הוחל התכנון.
2. רצ"ב סיכום מביקור המנכ"ל בעירייה ב - 4.2.96.
 - א. בהתייחס לסעיף 1 בסיכום, הרי שהתקיימה פגישה עם מנכ"ל משרד התיירות בה סוכם כי החברה למפעלי תיירות תגיש הצעה מפורטת לקידום תיכנון מתחם המלונאות והנופש.
 - ב. בהתייחס לסעיף 3 - הרי שאתר 07 ניכלל בהצעת חכנית העבודה לישובי יו"ש שהוכנה לאחרונה במשרד. קידום התכנון והשיווק מעונים החלטת שר הבטחון.
 - ג. בהתייחס לסעיף 4 - המשרד השתף בשנים 95 - 93 בבנית האולם בהיקף של 3.1 מיליון ש"ח. בכדי לעמוד בהחלטה האמורה תוקצב הנושא במסגרת תקציב מוס"צ המשכי לשנת 96 בסך 2 מיליון ש"ח, מהם 1.5 מיליון ש"ח בעדיפות ב'. טרם אושרה הפעלת סעיף זה.
 - ד. בהתייחס לסעיף 5 - משרד האוצר לא אישר ביצוע עבודות פיתוח לשכונות שניבנו לפני 1989.

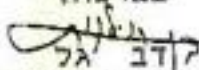
3. ראה סעיף 2 ד' לעיל.

4. סיוע המשרד לבנית מוס"צ באתר 06 בוצע בהתאם לתזו ברנדא. יו"ש 1996

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

5. ראה סעיף 2 ג' לעיל.

6. תכנון השטח בין השכונות 04 - 03 ממומן ע"י המשרד לטובת העיריה. בשטח המכונה האגן המרכזי, יתוכננו מוסדות כלל עירוניים בשילובן של כ-200 יח"ד. מונה אדריכל לתכנון האתר. תכנונו של אתר 06 הושלם זה מכבר. שינויי התכנון שסוכמו לאחרונה נמצאים בטיפול של יועצי האתר השונים ובמימון המשרד.

בברכה,

קדב' גל
ס/מנהל מחוז

העתק:

אב' ר. זמיר - מנהלת המחוז



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

בס"ד, יב' אלול תשנ"ו
27 באוגוסט 1996
ס. 9608/178

נושאים לדיון עם ראש העיר מעלה אדומים

מנהל

1. תב"ע לאתר E1 - תכנית המתאר מיעדת את האתר למגורים ולמלונאות. בראשית 1991 הוחל בתכנון האתר. הוצעו מספר חלופות שכללו איתור שטח לבניו למגורים ולמלונאות. הצעת תכנית המחאר כוללת שטח לבניית כ-1500 יח"ד. לפני כשנתיים מונה מתכנן לאתר, לא הוחל התכנון.
2. סיכום מביקור מנכ"ל מ-4.2.96
 - א. בהתייחס לסעיף 1 בסיכום, הרי שהתקיימה פגישה עם מנכ"ל משרד התיירות בה סוכם כי החברה למפעלי תיירות תגיש הצעה מפורטת לקידום תיכנון מתחם המלונאות והנופש.
 - ב. בהתייחס לסעיף 3 - הרי שאתר 07 ניכלל בהצעת תכנית העבודה לישובי יו"ש שהוכנה לאחרונה במשרד. קיום התכנון והשיווק טעונים החלטת שר הביטחון.
 - ג. בהתייחס לסעיף 4 - המשרד השתתף בשנים '93-'95 בבניית האולם בהיקף של 3.1 מליון ש"ח. בכדי לעמוד בהחלטה האמורה תוקצב הנושא במסגרת תקציב מוס"צ המשכי לשנת '96 בסך 2 מליון ש"ח. מהם 1.5 בעדיפות ב' טרם אושרה הפעלת סעיף זה.
 - ד. בהתייחס לסעיף 5 - משרד האוצר לא אישר ביצוע עבודות פיתוח לשכונת שניבנו לפני 1989.רצ"ב סיכום ביקור מנכ"ל במעלה אדומים מ-4.2.96.
3. השלמות פיתוח כללי לבנייה בשנים 80-92:

באשר לבנייה שקודם 89 הרי שאין סעיף תקציבי מאושר לבצוע עבודות הפתוח הכללי שלא הושלמו. מזה שנתיים תובע משרדנו ממשרד האוצר לתקצב עבודות אלה, בכל הארץ, ועד כה נענינו בשלילה.

באשר לבנייה בין השנים 89-92, למעט 2 עבודות בהיקף של כ- 220,000 ש"ח, יתר העבודות, בהיקף של כ- 4.0 מיליון ש"ח, צפי הפעלתן עפ"י המודל בשנת 97.



עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

כ"ד באלול תשנ"ו
8 בספטמבר 1996
מ.ת. 1-89
מס' פקס 352120
רהע 325



לכבוד
מר משה רובינשטיין
עוזר בכיר למנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
הקריה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: תכנון ופיתוח מגורים באתר E1

בתשובה למכתבך למר יאיר מעיין ראש אגף תאום ובקרה, ברצוני לחביא לידעתך כי מנכ"ל משב"ש לשעבר מר ע. רודין, סיכם כי משרדו ישתתף ב-50% מעלות הת.ב.ע, אשר על כן, אודה לך באם תוציא למשרד התיירות או לחברה למפעלי תיירות התחייבות כספית בהתאם.

בברכת שנה טובה,

בני כשריאל
ראש העיר

העתק: מר אביגדור ליברמן - מנכ"ל משרד רוה"מ
הרב מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי
מר יאיר מעיין - ראש אגף תאום ובקרה
מר גבי גולן - יועץ רוה"מ לתכנון ופיתוח



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

בס"ד, י"ג אלול תשנ"ו
28 באוגוסט 1996
ט. 9608-063

מכתב

לכבוד:
מר יאיר מעיין
ראש אגף תאום ובקרה
משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: פיתוח מגורים באתר E1 במעלה אדומים
סימוכין: מכתבך מיום 8.8.96.

משרדנו מקדם היום תכנון מפורט לשכונה חדשה באתר 07 לו ניתנת העדיפות הראשונה.

אתר E1 מנותק מהישוב הקיים בכביש ארצי (יריחו-ירושלים), מאופיין בתנאי קרקע קשים ביותר ותכנית לבניה דלילה, צמודת קרקע ויוקרתית שאינה מתאימה לשיווקי משרדנו.

חלק מהשטח באתר E1 מתוכנן כאזור מלונאות. בישיבה משותפת שהקיימה ב- 5.5.96 בין מנכ"ל משב"ש ומנכ"ל משרד התיירות טובים כי החברה למפעלי תיירות תגיש הצעה לתכנון מפורט של המתחם.

הנושא באחריות משרד התיירות.

בכבוד רב,
משה רובינשטיין
עוזר בכיר למנכ"ל

העתק: הרב מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי.
מר אביגדור ליברמן - מנכ"ל משרד רוה"מ.
מר גבי גולן - יועץ רוה"מ לתכנון ופיתוח.
מר בני כשריאל - ראש עיריית מעלה אדומים.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

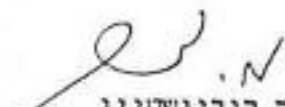
בס"ד, י"ד באלול תשנ"ו
28 באוגוסט 1996
ס. 9608-067

פ"ע עם ראש העיר מעלה אדומים -

מר בני כשריאל

נוכחים: הרב מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי.
הרב משה רובינשטיין - עוזר בכיר למנכ"ל.
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים.
מר איתן לחובסקי - ס/מנהלת אגף פרוגרמות.
מר בני כשריאל - ראש העיר.
מר דוד עובדיה - מנהל הפרוייקט.
מר אבי גרינברג - גזבר העירייה.
מר גדי ברנדס - מזכיר העירייה.
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה.
מר אלי הר ניר - סמנכ"ל העירייה.

1. הוסטל באזור 06 - צריך לקבל תחלטה ממשלה. יבדק אם אפשר לתקצב את ההוסטל בת"ע 1997. ראש העיר ללא הבטחת מנכ"ל משב"ש לא היה מאשר את אתר 06 ואני מצפה שמשב"ש יעמוד בהחזייבויותיו.
2. תב"ע לאתר E1 - הנושא יבדק.
3. בנייה - דרוש כ- 4 מליון ש"ח להשלמת הבנייה בשנים 1989 - 1980 ל- 4,000 יח"ד שנבנו בשנים החם. הנושא יבדק ביסודיות עם אגף התקציבים.
4. מבקש מימון מלא להשלמת אולם מופעים מרכזי בשכונת אגוז ולכל המוקדם להעביר את ה- 50% מהעלות הכוללת. יבדק לקראת 1997.
5. מונק מתכונן לתכנון בין שכ' 04, 03, 06, ויעשה לזרז התכנון.


רשם: משה רובינשטיין
עוזר בכיר למנכ"ל

העתק: הרב מאיר פרוש - ס/השר.
המשתתפים.

Nylon

17.37

גדא



עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha
بلدية معلوت ترشيفا

ראש העיר
Mayor of
Ma'alot Tarshiha
رئيس بلدية
معلوت ترشيفا

כ"ח כסלו, תשנ"ז
9 דצמבר, 1996
BIN3.DOC

Handwritten notes in Hebrew: "דני ציזלר", "מנכ"ל", "אגף פרוגרמות", "משב"ש", "מאיר גרינברג", "מנכ"ל", "משרד הבינוי והשיכון".

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת הכללי
15.12.1996
00557500

לכבוד
מר וילי קרפ
מנהל משרד הבינוי והשיכון
חיפה

אדון נכבד,

הנדון: מחירי פיתוח לבנה ביתך במעלות תרשיחא

אני פשוט המום, לא יעלה על הדעת שדונם אחרי פיתוח עולה 400,000 ש"ח.
מה אשמתם של תושבי מעלות-תרשיחא שגרים כבר כאן, זו היתה החלטת הממשלה באזור והם אינם צריכים לסבול מעובדה זו.
כמן כן הממשלה החליטה שהתושב ישלם 50%, איך הגעתם לסכומים מטורפים.
זו גם הסיבה שקבלנים אינם קונים מכרזים לבנייה רוויה במעלות-תרשיחא.
לאור כל האמור, אני תובע להוריד את המחירים ולהעמידם על 520,000 לחצי דונם, אחרת רק העשירים יוכלו לבנות במעלות תרשיחא.

בכבוד רב,
שלמה כוחבט
ראש העיר

העתקים: מר מאיר פורוש - סגן שר הבינוי והשיכון
מר מאיר גרינברג - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
גב' צביה אפרתי - אגף פרוגרמות - משב"ש
מר דני ציזלר - מנכ"ל העיר

1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025



מס' 168

מס' 168
14.11.1996
נכנס

החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
לשכת המנכ"ל



השקעות חברת עמידר במעלות 1995-96

שנת '95

מס' סידורי	סעיפי ביצוע	סה"כ
1.	אחזקה מחזורית ויזומה	1,810,000 ש"ח
2.	שפוף לאכלוס חוזר	316.172 ש"ח
3.	סה"כ	2,126.172 ש"ח

שנת '96

מס' סידורי	סעיפי בלצוע	בוצע	לביצוע בשנת 96	סה"כ
1.	השמת מקלטים	70,000 ש"ח	88,000 ש"ח	158,000 ש"ח
2.	אחזקה מחזורית ויזומה	900,000 ש"ח	370,000 ש"ח	1,270,000 ש"ח
3.	שפוף לאכלוס חוזר	423.736	20,000 ש"ח	443,736 ש"ח
4.	סה"כ	1,393,736 ש"ח	478,000 ש"ח	1,871,736 ש"ח

החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
לשכת המנכ"ל



ד' בחשון תשנ"ו
17 באוקטובר 1996
מספרנו: 7-3639



לכבוד
מר שמעון איינשטיין
עיסנו שר הבנוי והשכון

הנדון: נשאים לפגישה בנושא מעלות תרשיחא
פניית מר שלמה בוחבוט מ- 26 ספט' 96
תזכיר מ- 8 אוקי' 96

1. לסעיף 3
אנו מציעים ליעד מבנה אחד לדיוור מוגן ואת המבנה השני לשכירות.
אם קיים צורך במכירת דירות במעלות, יש לחברת עמידר דירות אחרות להציע.
2. לסעיף 4
שפוז הבנינים בשכונת לוי אשכול אינם בתכנית העבודה ובסדרי הקדימויות של
החברה לביצוע.

בברכה,
ירדנה ודנהיזר
ע. מנכ"ל



סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים כ"ח בטבת תשנ"ז
07 בינואר 1997
1-1667

לכבוד
מר יולי אדלשטיין
השר לקליטת העלייה

שלום רב,

הנדון: מכירת דירות ציבוריות במעלות

החלטה ליעד בית אחד למכירה התבססה על המלצת המחוז והמלצת ראש העיר. זאת ועוד במסגרת מבצע ההרשמה לדירות בשכירות בחדשים אוקטובר ונובמבר 1996, מכלל 12 נרשמים לדירות במעלות, היו רק 3 משפחות עולים מהן אחת תושבת מעלות.

עמדות המשרד והעירייה הושפעו גם מהרצון ליצור איכלוס אינטגרטיבי של דוכשים ושוכרים על מנת לא לאכלס את כל המתחם בשוכרים.

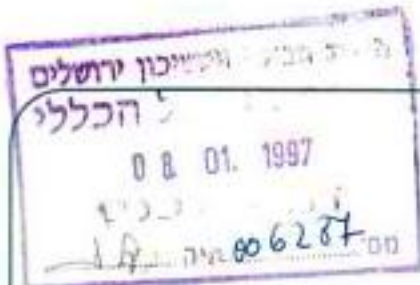
מסיבה זו בית אחד יועד למכירה והאחר בשכירות הן לותיקים והן לעולים.

יחד עם זאת, לנוכח מספר הזכאים הרב מקרב העולים תושבי המקום הממתין לדיוור, אנתח את אגפי האיכלוס ונכסים ודיוור במשרד לבוא בדוכרים עם מר חביב קצב למצוא דרכים להגדיל את מלאי הדירות המתפנות לעולים.

בכבוד רב,

מאיר פרוש
סגן שר הבינוי והשיכון

העתקים: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד
הגב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
מר ישראל שוורץ - סמנכ"ל בכיר לאיכלוס



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים

תאריך: 31.12.95

מספר: 100/00

Handwritten signature and checkmark

לכבוד
מר יוסף שטראוס
חשב המחוז
משב"ש ירושלים

הנדון: חילוט ערבויות - שלב 18 - ישובים שלומי - מעלות

בדיונים במחוז על חילוט ערבויות בישובים מעלות ושלומי לא פעם התייחסנו לכל הבעיות הכרוכות בישובים אלה, דבר שהביא למסקנה שאין מקום להמליץ על חילוט ערבויות בכלל.

להלן הנימוקים שבגינם החלטנו לא לחלט הערבויות לשלב 18:

1. הישובים הם בעדיפות לאומית א'.
 2. מדובר בישובים בקו עמות.
 3. קשיים רבים במכירת דירות שבביצוע - מעלות קורן צפון - שלומי שכ' שלומית.
 4. השתתפות דלה של החברות במכרזי קרקע (4 פעמים הוצא מכרז ואף חברה לא השתתפה). מעלות קורן צפון יצויין בנוסף לנ"ל נאלצנו לשנות ת.ב.ע. (במעלות) ולהפוך בניה רוויה לצמודת קרקע על מנת לשווק הפרויקט.
- לאור זאת אנו מדגישים שכל החלטה אחרת עלולה לפגוע בפיתוח הישובים האלה.

ב ב ר כ ה

Handwritten signature
ויולי קרפ
מנהל המחוז

Handwritten signature
אינג' מ. נפתלוביץ
מ"מ/מנהל החטיבה הטכנית

הערות:

- ✓ לשכת המוכ"ל - משב"ש י-ם
- גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור - משב"ש י-ם
- גב' צביה אפרתי - אגף נכסים ודיוור - משב"ש י-ם
- הלשכה המשפטית - משב"ש י-ם
- מר אגון לביא - מנהל המינהל לתכנון והנדסה - משב"ש י-ם

משרד הבינוי והשיכון ירושלים

לשכת המנהל הכללי

1 & 12. 1996

ד.ת.ר נכנס

מס' ת"ה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז חיפה והעמקים

משה רוזנטל

תאריך: כז' בכסלו תשנ"ז
8 בדצמבר 1996

מספר: 53/110/6-12

9331

Handwritten signature in a circle

אל: לשכת המנכ"ל - משב"ש י-ם

הנדון: מעלות - תקציב פיננסיים

מזכרכם מה- 25/11/96 ללא ציון מס' פניה

מצ"ב שוב מכתבי מיום 18/8/96 למר משה רובינשטיין המתייחס למכתבו של ר/העיר מר שלמה כוחבוט מה- 23/6/96.

עלי לציין שבינתיים אחת המשפחות - משפ' חיון הסכימה להתפנות וחתמה על חוזה פיננסי. ב- 11/11/96 חב' עמידר הודיעה בכתב שהמשפחה פונתה וניתן להרוס את המבנה.

מצ"ב העתק מהמכתב הנ"ל.

ב ב ר כ ה,

ד"ר ילי קרפ
מנהל המחוז

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים

בס"ד, ג' באלול תשנ"ו
18 באוגוסט 1996

מספר : 53/100/29-8

אל: מר משה דובינשטיין - ע/בכיר למנכ"ל, משכ"ש י-ם

הנדון: מעלות - תקציב פיננסי
פניה מס' 4 מה- 11/8/96

להלן התייחסות המחוז לפנייתו של מר ש. בוחבוט ר/העיר מעלות תרשיחא:

(1) בשטח המיועד להקמת הוסטל דיוור מוגן לקשיש מתגוררות 2 משפחות שבתיהם מיועדים לפינוי, משפ' פרץ ומשפ' אלמקייס.

בוועדת פיננסיים ב- 16/1/95 הוצע לשני המשפחות הנ"ל סכום של 270,000 ש"ח לכל אחד כדמי פינוי.

המשפחות סרבו להתפנות.

ב- 11/4/95 הודיע לנו בכתב חב' עמידר שהחברה הודיעה ב- 28/2/95 למשפחות אלמקייס ופרץ על סיום חוזה שכירות.

ב- 9/11/95 הוגשו ע"י מינהלן חב' עמידר במעלות תביעות משפטיות לפינוי 2 המשפחות.

כמו כן רצ"ב מכתבו של המינהלן מה- 15/6/95 ומה- 20/6/95 לעו"ד חיון היועץ המשפטי של חב' עמידר בקשה להגשת תביעה לפינוי.

התביעות נמצאות בהליך משפטי.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים

- 2 -

(2) בשטח מרכז הספורט של הישוב נמצאת משפ' חיון.

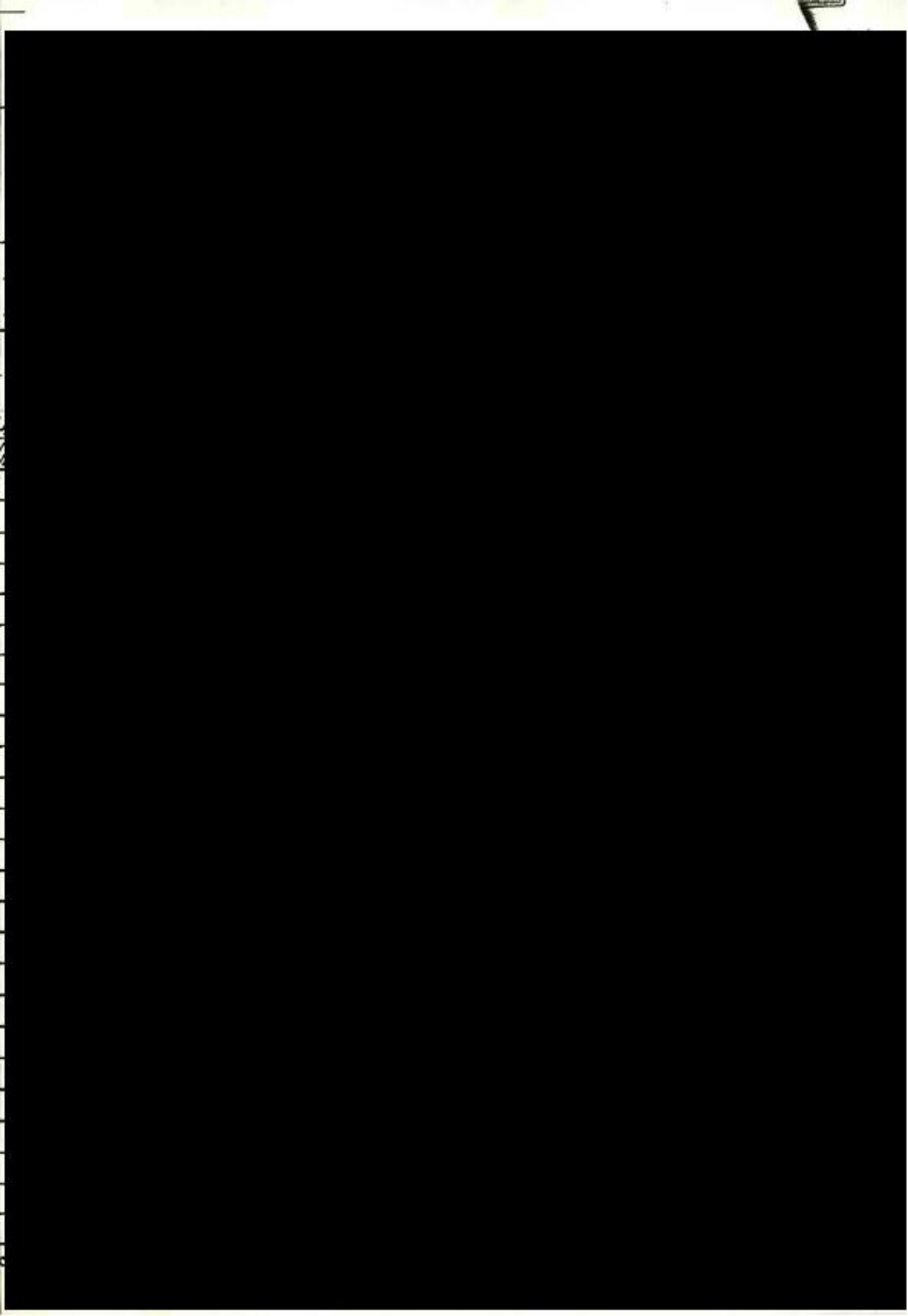
בוועדה מחוזית לפינויים ב- 6/6/96 אושר למשפחה הנ"ל 401,000 ש"ח +
הלוואה כסוף לזכאות.

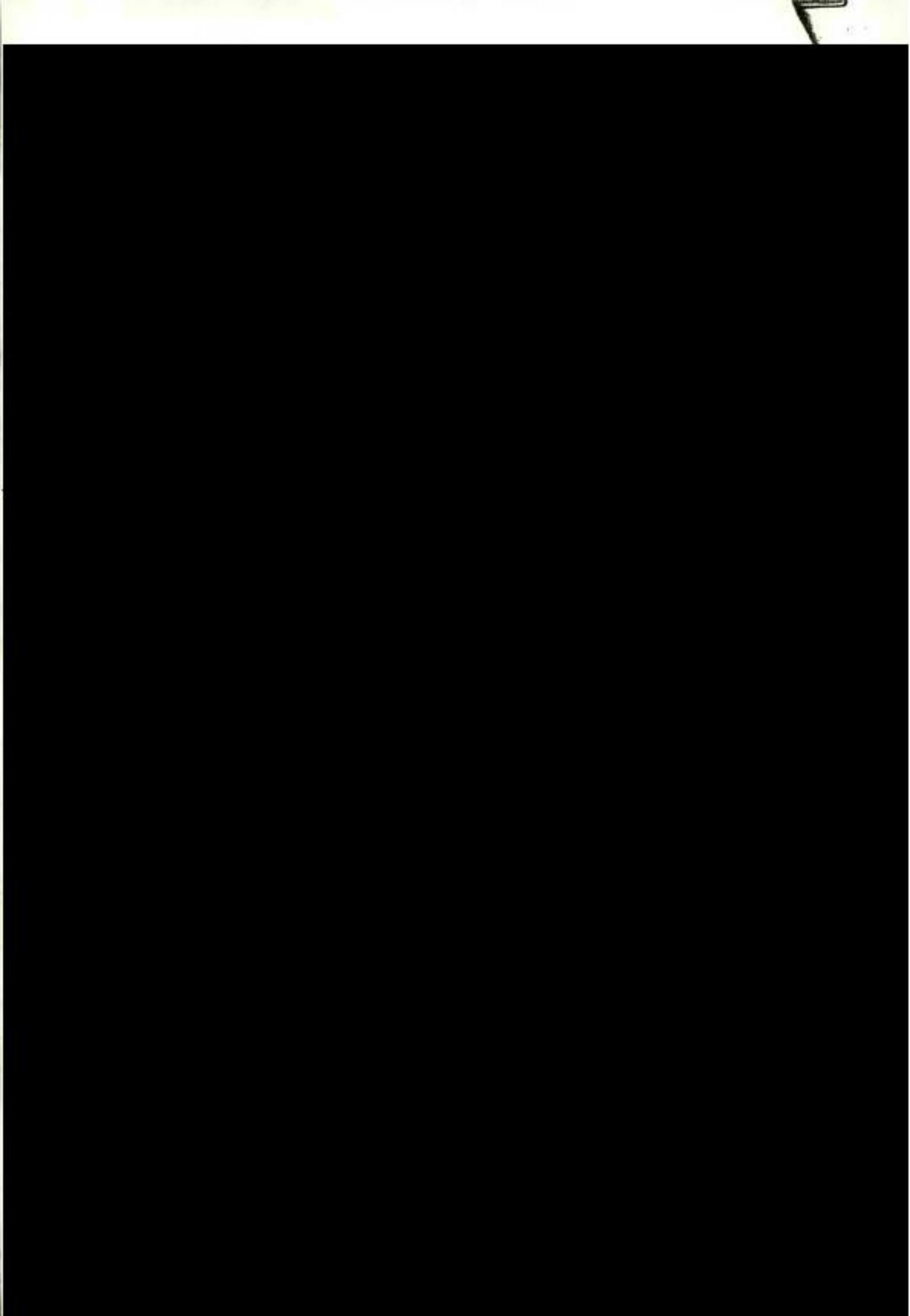
המשפחה מסכימה להתפנות בתנאים ולחתום על חוזה פינוי אבל כרגע קיים
חוסר תקציב.

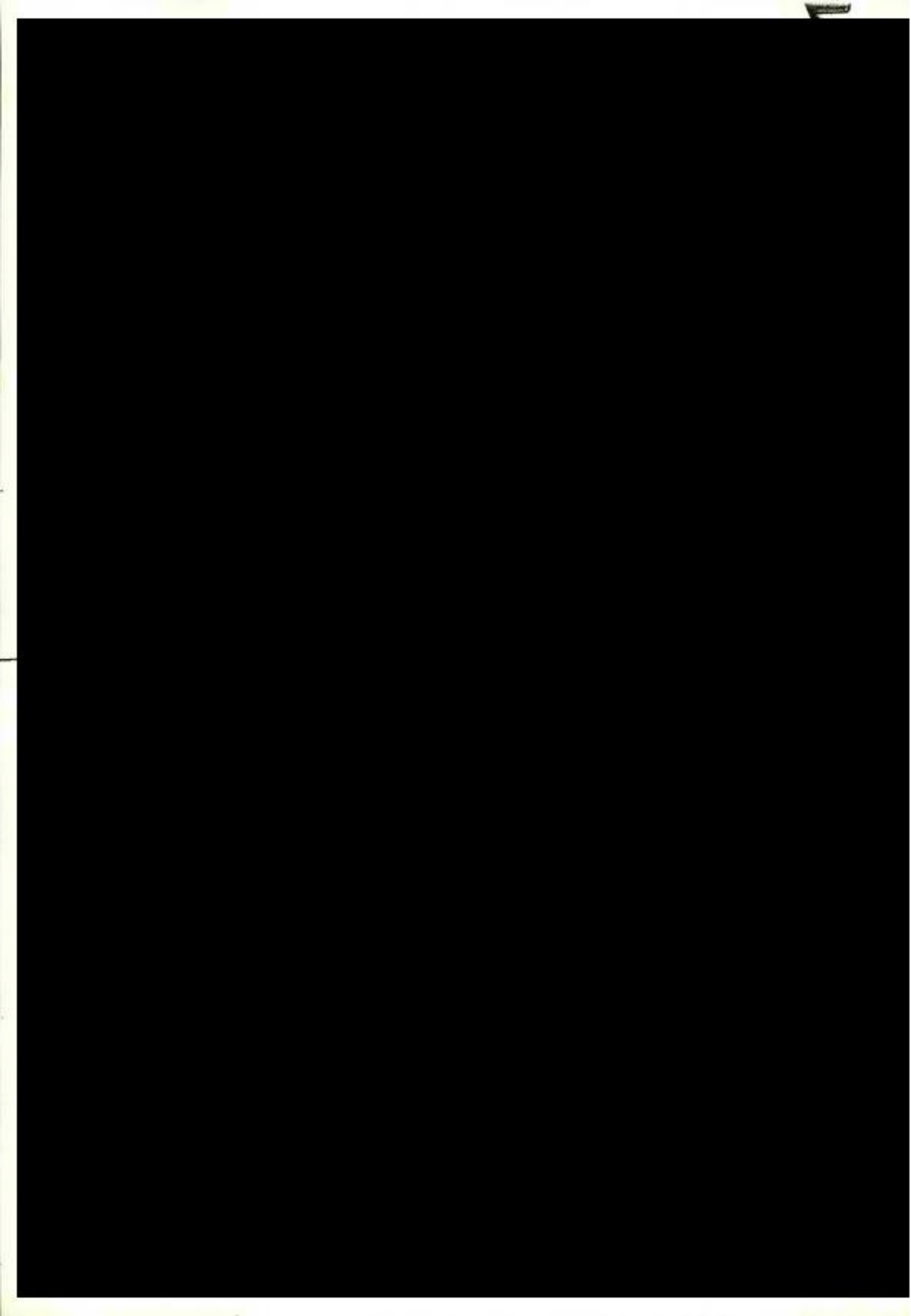
במידה ויאושר התקציב אנו נפעל בהתאם.

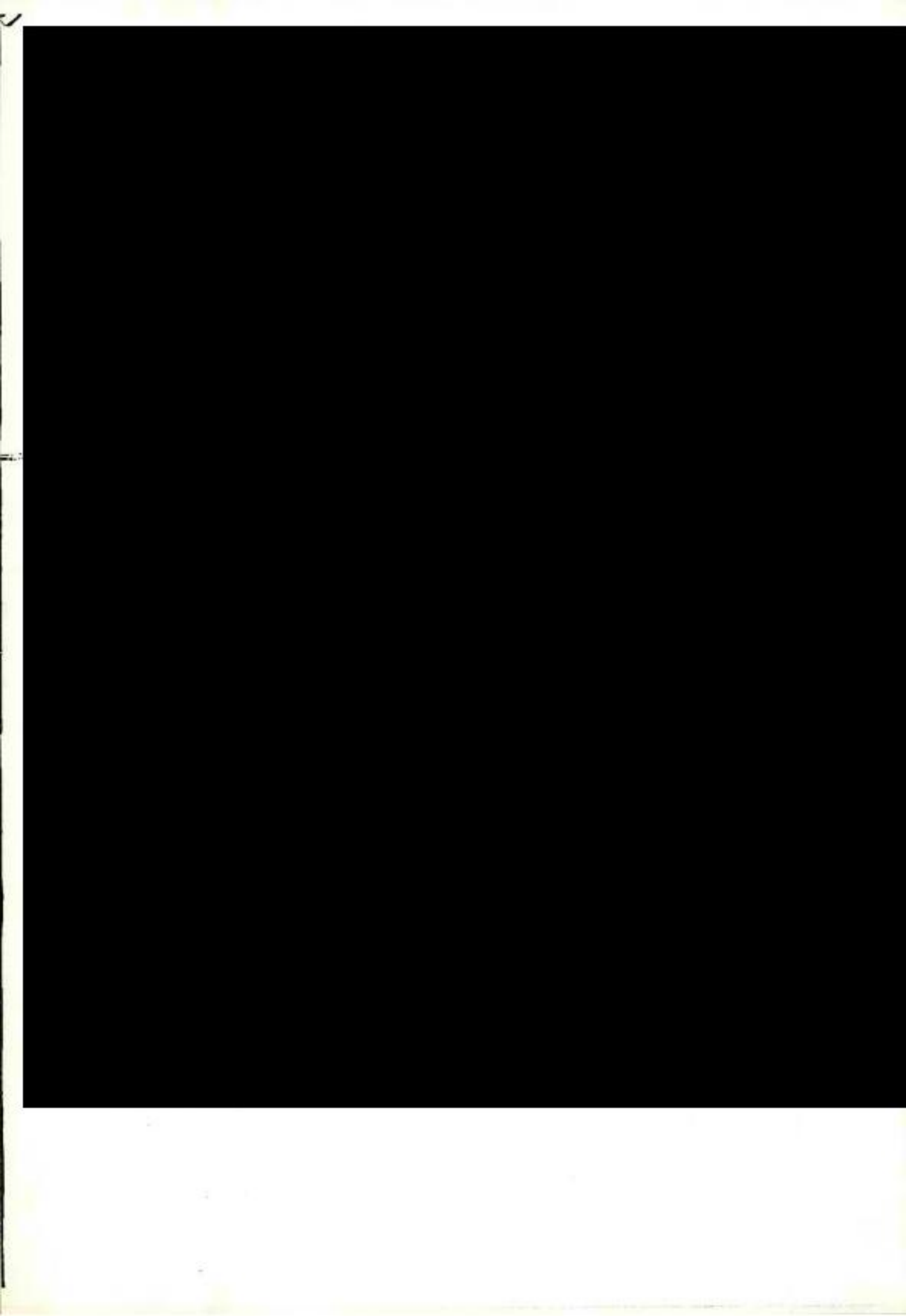
ב ב ר כ ה,

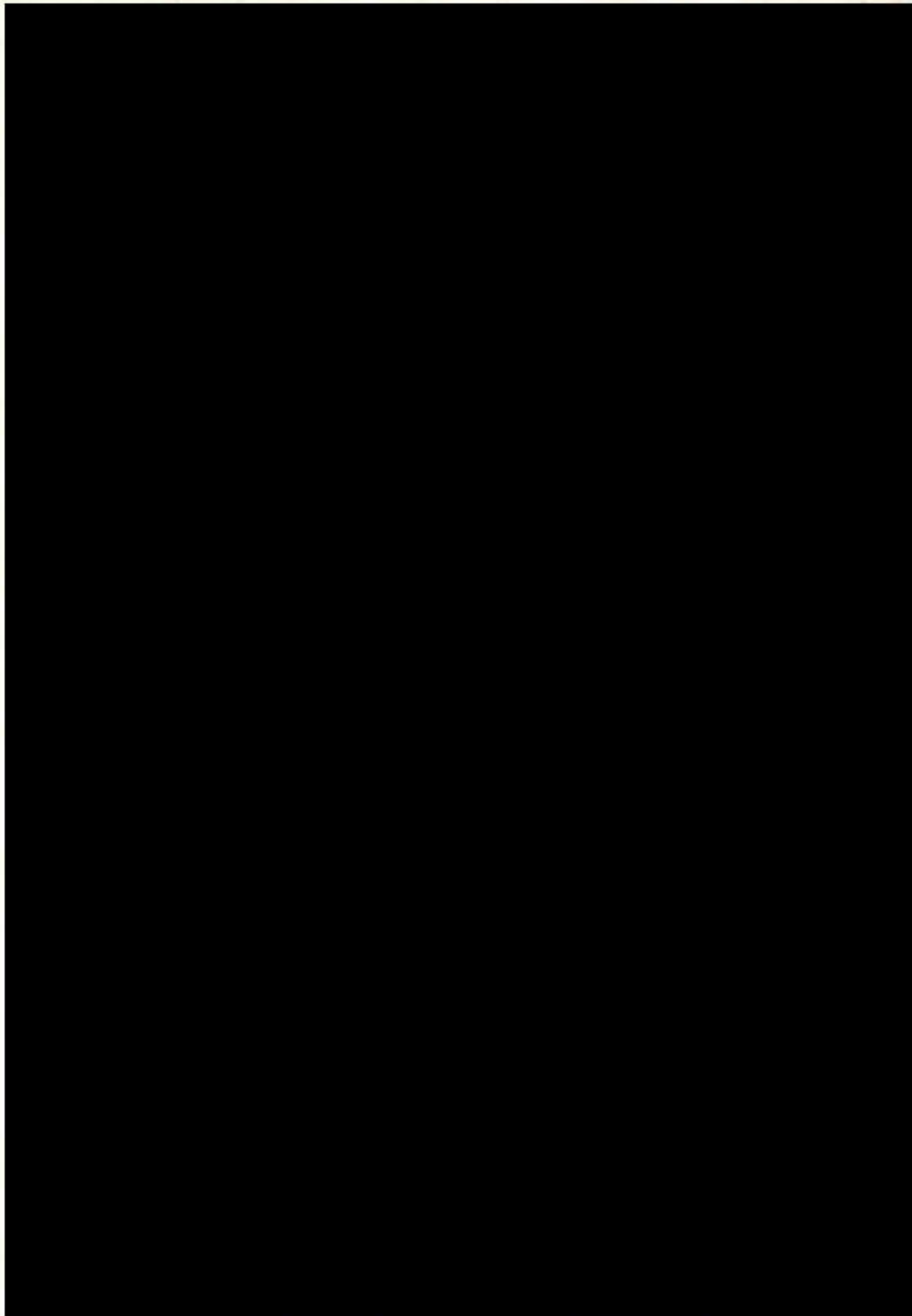
וילי קרפ
מנהל המחוז













עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'abot Tarsicha
بلدية معلوت ترشيفا

24.10.1996
מס. 100

ד' חשוון, תשל"ז
17 אוקטובר, 1996
doc176

לכבוד
מר מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

אדון נכבד

הנדון: תקציב פיננסי - תזכורת

עדין לא קיבלתי שום התייחסות למכתבי שבגדון מיום 23.6.96.

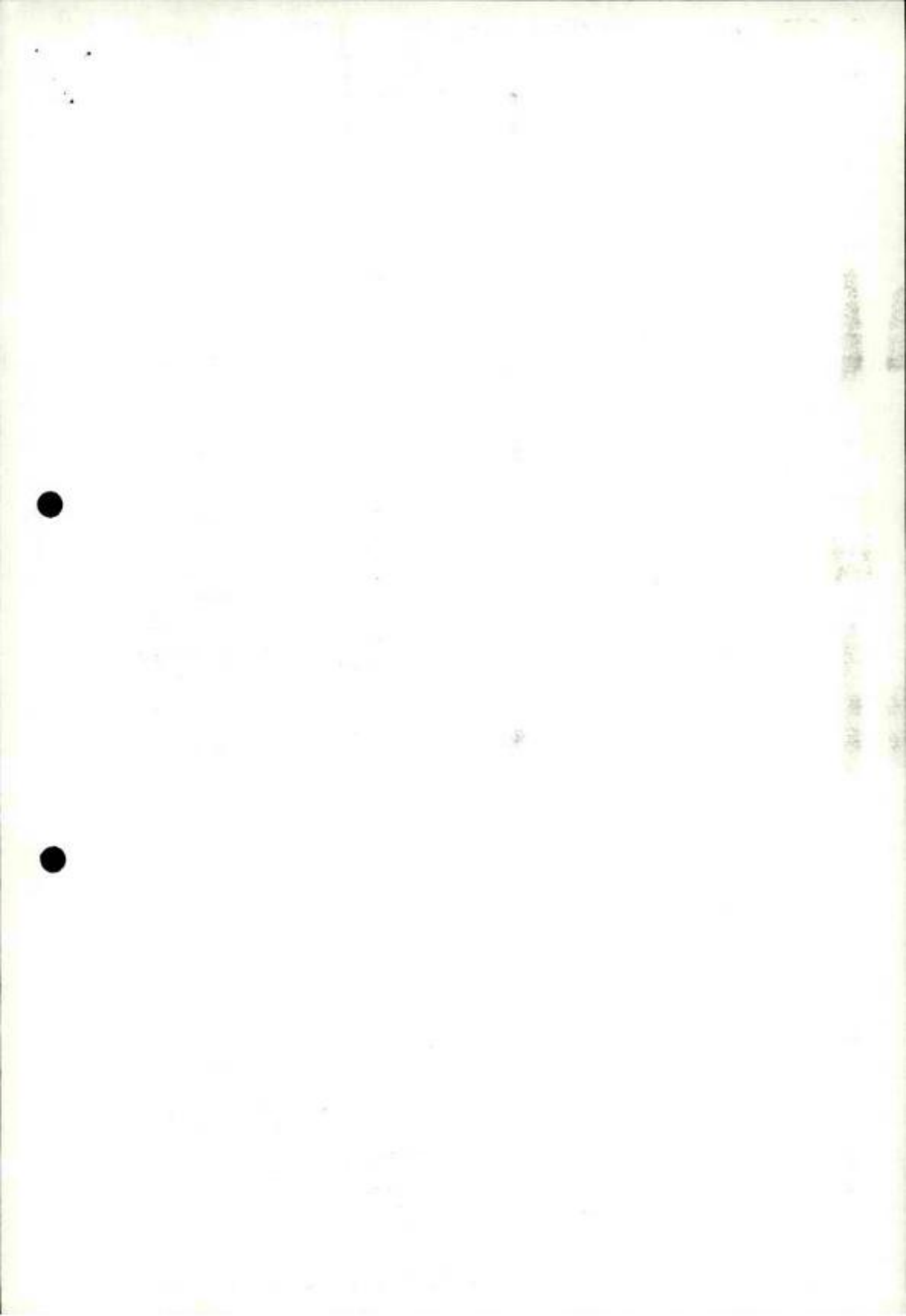
מיותר לציין את רגישות הנושא.

אני תקווה כי תתייחס לתזכורת זו במלוא כובד הראש.

בכבוד רב

שלמה בוזקוביץ
ראש עיריית
מעלות תרשיחא

העתק: מנכ"ל העירייה - כאן
מח' הנדסה - כאן
מח' קליטה - כאן





עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'at Tarsisba
بلدية معلوت ترشيجا

23 ביוני 1996
ז' באב תשנ"ו
doc86

מחולק
הגוף הממונה עליו
המשרד הממונה עליו



לכבוד
מר מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

אדון נכבד

הנדון: תקציב פיננסיים - מעלות

אני דוחה על הספ את מכתבו של הו דגור עזר המנכ"ל בעניין שבנדון מיום 27.6.96.

פינוי המשפחות הינה המכשלה האחרונה בבניית ההוסטל בישוב.
אנו מבקשים לציין כי מעלות קלטה עולים בשעור הגבוה ביותר מבין כל ערי הפיתוח בארץ.
אוכלוסיית הנזקקים גדלה במאות אחוזים ומשוועת לפתרון דיוור הולם אשר יתן במסגרת בניית
ההוסטל.

המשפחות נתנו את הסכמתם להתפנות מתוך כך אבקשן להורות לנוגעים בדבר במשרדך לשריין
את תקציב הפיננסיים שאושר לטובת פינוי המשפחות.

כל דחייה בעניין לא תתקבל על ידינו.

אני תקווה כי תתייחס לפנייתי זו במלוא כובד הראש.

נכבד רב
שלמה בנחבזט
ראש עיריית
מעלות תרשיחא

העתק: מר וילי קרפ - מנהל מחוז צפון משב"ש
מר שלום בא-גד - אנף פרוגרמות
מנכ"ל העירייה - כאן
מח' הנדסה - כאן
מח' קליטה - כאן

ד"ר גרעין 1 ת.ד. 59 מיקד 24952 סל. מרכזיה 04-9376888 טקס. 04-9973624
Ben Gurion P.O.B 59, 24952, Israel, Tel. 04-9376888 Fax 04-9973624

شارع بن غوريون 1 ص 59 ميكوند 24952
تيداه رقم 9078888 - 4 فاكس 9973624 - 4

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
ליווי מנהל

01.12.1986

ר. נכנס
ת.ת. 004699

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים

תאריך: ט"ו בכסלו התשנ"ז
26 בנובמבר 1986

תיק: מש/מוסדות ציבור

7

לכבוד
מר שלמה בוחבוט
ראש העיר
מעלות

א.נ.,

הנדון: מעלות - הסבת תקציב מטועדון
אלי כהן למועדון ז'בוטינסקי

הנני שמחה להודיעך כי בקשתך להסבת תקציב ע"ס 500,000 ש"ח ממועדון
אלי כהן למועדון ז'בוטינסקי אושרה ע"י אגף פרוגרמות ומנכ"ל
משרד הבינוי, הרב מאיר שלמה גרינברג.

הוצאת הזמנה תקציבית על סך 500,000 ש"ח תעשה כמו תמיד לאחר שתמציאו
לנו את החומר הנדרש של המועדון.

בכבוד רב,
שלומית מור
סגנית מנהל המחוז

הערה:
הרב מאיר שלמה גרינברג, מנכ"ל משב"ש י-ם
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף הפרוגרמות, משב"ש י-ם
גב' עליזה הכר-פיש - ממונה ארצית למוס"צ, משב"ש י-ם
מר וילי קרפ - מנהל המחוז, כאן
מר קלופר - מרכז, צורת בניה, כאן

76-21

Nov. 21



לשכת סגן שד הבינוי והשיכון

לו"ז לסיור סגן השר במודיעין, קרית ספר ורמלה בתאריך 26.12.96

09:00-09:45 - ישיבת עבודה במשרדי משהבי"ש במינהלת הפרויקט הצגת הפרויקט ושיטת הביצוע - ניהול וביצוע.
200 מטר מצד ימין מהכניסה הראשית לעיר.

09:45-10:15 - ביקור בלשכת ראש המועצה הממונה והצגת הצד המוניציפלי של הישוב.

10:15-11:00 - סיור במודיעין + תצפית + ביקור במוסדות ציבור לדוגמא.

11:00-13:00 - מודיעין - קרית ספר, סיור במקומות הבאים : * גני מודיעין
* בית מדרש בית אב"א.
* מוסדות קול-יעקב
* מוסדות עץ חיים
* ישיבת כנסת הגדולה
* סיור בתחומי המועצה.

13:00-14:15 - ארוחת צהרים + ישיבת עבודה - בבי"ס לבנות בית יעקב בחדר מורות - קרית ספר.

14:15-14:45 - נסיעה לרמלה.

14:45-15:45 - ישיבת עבודה עם ראש העיר מר יואל לביא בלשכת ראש העיר שדי הנשיא ויצמן I.

15:45-16:45 - סיור בעיר במרכז עירוני- שכונת רמת דן, גני דן, השופטים ושכ' קרית מנחם.

16:45-17:15 - ישיבת עבודה בלשכת ראש העיר.

סיור מהנה !

משתתפים : הרב מאיר פרוש - סגן השר
הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד
אברהם רבינוביץ - עוזר סגן השר
יוסי דייטש - עוזר סגן השר
שמעון אינשטיין - עוזר סגן השר
משה אילת - יועץ תקשורת
משה רובינשטיין - מנהל אגף תחום ובקרה
ישראל פרוימוביץ' - יועץ סגן השר
אלישע פלג - יועץ סגן השר
משה פרידמן - דובר המשרד
יהודה הלוי - עוזר מנכ"ל
צירח צינווירט - מנהלת לשכת סגן השר
עדי הדר - מנהל מחוז מרכז
סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים
אנון לביא - מנהל אגף תכנון והנדסה
צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
ציפי בירן - יועצת משפטית
איזו לרר - קבי"ט המשרד.



לשכת סגן שר הבינוי והשיכון

אנשי קשר: מודיעין - עדי הדר (ט) 03-5633101

(פ) 050205792

קרית ספר - יוסי שוינגר (ט) 08-9262565

(פ) 050255121

רמלה - יואל לביא (ט) 08-9226285

08-9242288

עבוד נייה

מועצה מקומית מודיעין - עילית

קרית-ספר, מתתיהו-צפון, אור-שמה, בלעין, גני מודיעין

מתתיהו ד.ג. מודיעין טל: 9262565 : 08 פקס: 9262569 : 08

י"ג טבת תשנ"ו
23 בדצמבר 1996לכבוד
הרב מאיר פרוש
סגן שר הבינוי והשיכון.הנדון: מועצה מקומית "מודיעין עילית".

ראשית ברצוני להודות על עצם הביקור בישוב ולרצונכם הכן לבוא לפתרון בעיותינו הקשות. בעיות המאפינות את צרכי הצבור החרדי בכלל, ותושבי "מודיעין עילית" בפרט.

בתחום המועצה קיימים חמישה מתחמים, הכוללים את הישובים: קרית ספר, מתתיהו צפון (ברכפלד), אור שמה, בלעין, וגני מודיעין.

נכון להיום במתחם "קרית ספר" מתגוררות 1700 משפחות (כ- 8000 תושבים לערך), כאשר סכום היחידות הכולל הנבנה בקרית ספר, במסגרת פרוגרמה משרד השיכון הוא 2415 יחידות דיור.

בתחום המועצה נמצאת גם שכונת "גני מודיעין" השוכנת בחלקו המערבי של הישוב חשמונאים, שכונה הסובלת מבעיות תשתית קשות ביותר, ושמהאוכלסת ברובה ע"י משפחות של בעלי תשובה ואברכים, בראשותו של הנאון רבי שמעון בעדני שליט"א (רצב" מזכר בנדון). מלבד זאת ישנה קבוצת בעלי מגרשים הנמנים על חסידות בעלז, וקבוצות שונות של חרדים מרחבי הארץ.

בבואינו להעלות את צרכי הצבור במקום, נבקש את התיחסותכם לצרכי המתחמים כולם, וביחוד למתחמים שכבר מאוכלסים, כדוגמת - קרית ספר וגני מודיעין, מבלי לקפח גם אם לא בשלב הראשוני, את שאר המתחמים היוצאים בימים אלה לדרך, כדוגמת מתתיהו צפון (ברכפלד), בלעין ועוד.

בתודה וידידות.

יוסף שוינגר
ראש מועצת "מודיעין עילית"

מועצה מקומית מודיעין - עילית

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

מתתיהו ד.ג. מודיעין טל: 9262565 : 08 פקס: 9262569 : 08

גני מודיעין

נכון להיום במרבית המתחם, הרחובות לא סלולים, ללא מדרכות וללא תאורת רחוב מסודרת, אין גינות ציבוריות, ויש בעיות חמורות בהספקת המים, החשמל, וקוי הטלפונים, שעד היום לא חוברו כלל המגרשים לרשת החשמל והטלפון.

להלן הערכת עלויות פיתוח שנתרו לביצוע כדי להביא את רמת פיתוח הישוב לרמה המינימלית.

1. סיום פריצת דרכים ושבילים	כ- 300,000 ש"ח
2. סלילת דרכים שנפרצו ורופדו בשכבת כורכר	כ- 480,000 ש"ח
3. הכנת מדרכות ואבני שפה	כ- 210,000 ש"ח
4. תאורת רחוב	כ- 700,000 ש"ח
5. הגדלת קוטר צינור המים	כ- 400,000 ש"ח
6. פתרון כולל של בעיות השפכים	אין הערכה
7. גנים ציבוריים ומתקני שעשועים	כ- 80,000 ש"ח
8. בניית מועדונים לנוער ומבוגרים	כ- 700,000 ש"ח

כמובן שברור לנו כי יש לשתף את התושבים במימון העלויות, אך יש להתחשב במצוקתם הכללית הקיימת, היות ורוב התושבים הינם שכירים המשתכרים פחות מן הממוצע במשק, וכל עצם כניסתם לישוב היה רצון למצוא מקום דיור זול, בתנאים שיוכלו לעמוד בהם (כשקנו את המגרשים היתה הערכה כוללת של רכישת מגרש + פיתוח בסך של \$ 10,000).

במהלך העליה לקרקע והכשרת השטח לבנית הבתים הראשוניים לקחה על עצמה עמותת "בני בינה" את מירב העלויות בהכנת התשתית הראשונית כדי להכשיר את הקרקע לבניה ולתת דחיפה לשאר המתישבים לבנות את ביתם בשכונה הנ"ל, הוצאות העמותה לצורך זה היו כ- 800,000 ש"ח ומן הראוי לפצות את העמותה על הוצאותיה, ובמיוחד שההוצאות הנ"ל גרמו לעמותה חובות כבדים שאין באפשרותה לפרוע, והדבר יוצר קשיים גדולים בתפקודה.

המצב כיום הוא שלנציגות התושבים, שהינו ועד מתנדב, קשה מאוד לגבות את יתרת החובות עבור הפיתוח, וממילא ישנו קושי לבצע את גמר הפיתוח הנ"ל, כמו כן התחיבויות הממשלה בעבר טרם קוימו עד היום, והנטל נופל על כתפי התושבים והעמותה המנהלת את הפרויקט.

מועצה מקומית מודיעין - עילית

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

מתתיהו ד.ג. מודיעין טל: 9262565: 08 פקס: 9262569: 08

"קרית ספר" - מבני צבור

1. הבטחה להשתתף בהקמת מוסדות צבור בקרית ספר נתה עוד במאי 90 בפגישה עם מנכ"ל המשרד דאז מר עמוס אונגר.
2. בפועל קבלנו עד היום 660,000 ש"ח (כולל מע"מ) להקמת בתי כנסת בישוב. בקשתנו (באלפי ש"ח)
3. לחקצות מיידית תקציבים משמעותיים יותר לבניית מוסדות צבור בישוב. וזאת ע"פ המלצות ונתונים שהוסכמו ושאושרו בשעתו ע"י הגורמים המקצועיים במשרד הבנוי והשכון כדלהלן.

א. בתי כנסת	4,000 ש"ח
ב. שני מעונות - 5 כתות כ"א	4,000 ש"ח
ג. 8 כתות גני ילדים טרום חובה	4,000 ש"ח
ד. מקוה נשים	2,000 ש"ח
ה. מועדוני נוער	2,000 ש"ח
ו. טיפת חלב	1,000 ש"ח
ז. בנין מועצה	1,000 ש"ח



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

בס"ד ט"ו בטבת תשנ"ז
25 בדצמבר 1996
ס. 9612-156

קרית ספר - מוסדות ציבור

הישוב קרית ספר נכלל בפרוגרמת הבניה למגורים של משרד הבינוי והשיכון לראשונה בשנת 1991.

להלן פירוט הפרוגרמה והסיוע למוסדות ציבור:

בשנת 1991:

המשרד השתתף בסך של 160,000 ש"ח - השתתפות בהקמת 2 בתי כנסת.

בשנת 1994:

המשרד השתתף בסך - 500,000 ש"ח - השתתפות בהקמת 2 בתי כנסת נוספים בישוב.

בשנת 1996:

המשרד אישר לקרית ספר השתתפות בהקמת מוסדות ציבור:

- א. 1,320,000 ש"ח מעון יום.
- ב. 495,000 ש"ח בית כנסת.
- ג. 396,000 ש"ח בהקמת מקווה.

עבור כל שלושת המוסדות הוצאו הזמנות תכנון בלבד, החברה טרם הגישה את התכנון.

* בימים אלה אושר ע"י המשרד לקרית ספר 100,000 ש"ח לתכנון מעון יום נוסף, כמו כן אושר 300,000 ש"ח עבור מתנ"ס.

מודיעין עיר העתיד
MODI'IN THE FUTURE CITY



מייד הבינה והשיכון נחשלים
לעבודת הבינה חל חכי

27.11.1996

ט' בכסלו, תשנ"ז
20 בנובמבר, 1996
שמ343

בס"ד

לכבוד
מר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד השיכון
ירושלים

א.ג.

רצ"ב הננו מעבירים אליכם נתונים על העיר מודיעין.

נודה לך אם תכבד אותנו בביקורך.

עד לתאריך שליחת החוברת שיחררה המועצה 1000 טופסי 4, המאפשרים אכלוס של 1000 משפחות.

בכבוד רב,

משה שכטר
ראש המועצה



החברה לבנין אסטרטגיה ואינד

נקודות ציון בהתפתחות העיר מודיעין

- אבן פינה - חנוכה תשנ"ד (12/94) - ע"י ראש הממשלה, יצחק רבין ז"ל.
- התחלת איכלוס - אב תשנ"ו (8/96).
- כ- 4500 יחידות דיור נמכרו (10/96).
- פתיחת שנת לימודים ראשונה 1/9/96.
- 6 גני קדם חובה.
- 2 מעונות.
- 5 כיתות גן.
- 2 בתי ספר יסודיים ממלכתיים.
- 1 בית ספר יסודי ממלכתי דתי.
- 1 בית ספר על יסודי מקיף.
- סה"כ כ- 650 תלמידים.



החזרה לבנין אסטראזי ואינד

כללי

העיר מודיעין מצוייה בנקודת זמן זו בראשיתו של שלב חדש, שלב "פירעון השטרות".

עד כה מירב העיסוק היה בבניית ובהקמת התשתיות הפיזיות, (כבישים, חשמל, בנית בתים וכיו"ב), מחד, והתשתיות האנושיות מנהלתיות, (הקמת המועצה המקומית, גיוס כוח אדם למערכות העירוניות השונות וכ'), מאידך.

כעת, עם תחילת האכלוס הגיע הזמן בו יש להתחיל ולממש את כל ההבטחות שהוגדרו על ידי המתכננים כיעדים שביסוד העיר מודיעין.

בסקירה המצורפת בזאת, מוצגת תמונת המצב במספר תחומים עיקריים כדלקמן:

- בניה ואכלוס - מצב הבנייה והאכלוס.
- כבישים - תשתית הכבישים.
- מוסדות ציבור - פרישת מוסדות הציבור.
- נתוני גביית כספים.
- מערכת החינוך - נתוני נרשמים, פרישת מוסדות החינוך שיפתחו בתשנ"ז.

החזרה לבנין אסטרטגי ואיזוד

נתונים

1. **מיקום מרחבי.**
מיקום העיר הוא במחצית הדרך בין ירושלים לתל-אביב, כ- 10 ק"מ מזרחית לערים לוד ורמלה.
מודיעין שוכנת בשטח גבעי בסמוך לכביש 443, (בן-שמן - גבעת זאב).
2. **תפישה תכנונית.**
מתכנן העיר, אדריכל ספדיה, עשה שימוש מרבי בתוואי השטח למקם במרחב את הפונקציות השונות המרכיבות את העיר, באופן שתהייה הפרדה ברורה ביניהן מחד, אך תובטח נגישות טובה אליהן מאידך. אזורי המגורים תוכננו ברובם באזור הגבעי בעוד ששטחי הציבור והשירותים תוכננו בעמקי הוודיות שבין הגבעות. אותם עקרונות גם הנחו את המתכנן בעת שמיקם את אזורי המלאכה והתעשייה, מחוץ לאזורי המגורים כשהם מופרדים ברצועות רחבות של שטחים ציבוריים ושטחים ציבוריים פתוחים.
3. **שטח.**
על פי התכנון שטח העיר יהיה 46,000 דונם.
4. **אוכלוסייה.**
העיר תוכננה לקיבולת של 250,000 - 300,000 נפש.
5. **כבישים.**
 - 5.1. העיר שוכנת על כביש 443, (בן-שמן - גבעת זאב).
 - 5.2. בסמוך לעיר יסלל כביש מס' 6, (חוצה ישראל), אשר יתרום לנגישותה לכל חלקי הארץ, ויבטיח את מרכזיותה.
 - 5.3. כביש מתוכנן נוסף שיעבור גם הוא בסמוך לעיר, הוא כביש מס' 45, (כביש ישראל - רבת עמון), שאף יחבר את מודיעין לירושלים.

החוקה / מבן אסטראלי ואינד

5.4. מודיעין תחבר על ידי שלושה כבישים מרכזיים לרשת הכבישים הארצית.

כביש אחד יתחבר לאוטוסטרדה ת"א - ירושלים, (כביש מספר 1), ובהמשך דרך כביש 431 גם לנתיבי אילון דרום דרך כביש עוקף ראשון לציון מזרח עד ליבנה ולאשדוד. בצמוד לכביש זה יבנה גם תוואי הרכבת.
כביש שני יחצה את מודיעין ויתחבר למחלף לטרון.

6. **תכנון הבניה.**

מודיעין מתוכננת להבנות ולהתאכלס בשלבים. העיר מורכבת מתחמים/רבעים המכונים זמנית בשמות מתכנניהם. שלב א' בבניית מודיעין כולל את המתחמים: ספדיה, מרומי, השמשוני, ציפור, קייזר ובוכמן.
בשלב זה נבנים מתחמי ספדיה ומרומי. מתחם השמשוני נפתח למכרזי קבלנים.

7. **תעשיה מלאכה ומסחר.**

למודיעין תוכננו 3 מוקדי תעסוקה כדלקמן:

7.1. **מע"ר - בשטח של כ- 616 דונם, (תוכנית מד / 23),**

ובשטח רצפות של כ- 1,120,000 מ"ר.

7.2. **אזור מלאכה ושירותים - בשטח של כ- 1,120 דונם, (מד / 20),**

ובשטח רצפות של כ- 500,000 מ"ר, הממוקם באזור המערבי של מודיעין.

7.3. **אזור תעסוקה מיוחד - הממוקם בשולי העיר הצפוניים בשטח**

כולל של כ- 4,696 דונם, (מד / 21), מהם מוקצים בפועל לתעסוקה כ- 1,600 דונם, (בשטח רצפה של כ- 1,300,000 מ"ר).

יתר האזור מורכב בעקר משטחים פתוחים ומשטח מיוער שתוכננו במטרה להעניק לו את צביונו המיוחד, כאזור המיועד להכיל תעשיות מתקדמות השומרות על ערכי טבע ונוף ואינן פוגעות במאזן האקולוגי.

החברה / גבולן אסטרטגיו ואינד

7.4. **מרכזים מסחריים שכונתיים** - בעיר נבנים ארבעה מרכזים מסחריים שכונתיים שיהיו בעמקי העיר. את המרכזים בונות החברות - אחים שרבט, מרלז, אשלד ומבני גזית. כמו כן, נבנות גם חנויות בקומות הקרקע של בתי מגורים על ידי החברות - נידר, מבנה רב דירות וקוטלר עדיקא.

8. **שטח ירוק**

מתוך 46,000 הדונמים המהווים את שטח העיר, 22,000 דונם הנם שטחים ירוקים.



החברה לבניון אסטרטגי ואינז'ינר

בניה ואכלוס בפועל

מכלל פוטנציאל בניה של 9,000 יחידות דיור שהוקצו לחברות קבלניות באתרי ספדי, מרומי, יתרת C, והשמשוני, נמצאות כעת בשלבי בניה שונים 6,608 יחידות דיור, מהן נמכרו עד כה, (עפ"י דיווחי הקבלנים), 4,379 יחידות.

ההערכה היא שעד תום שנת 1996 ובמהלך שנת 1997 יתאכלסו בעיר כ- 3000 משפחות ובשנים הבאות כ- 2,500 משפחות כל שנה.

בדפים הבאים מובאים נתוני בניה, אכלוס, תשתיות כבישים ומוסדות ציבור בטבלאות, גרפים ומפות.

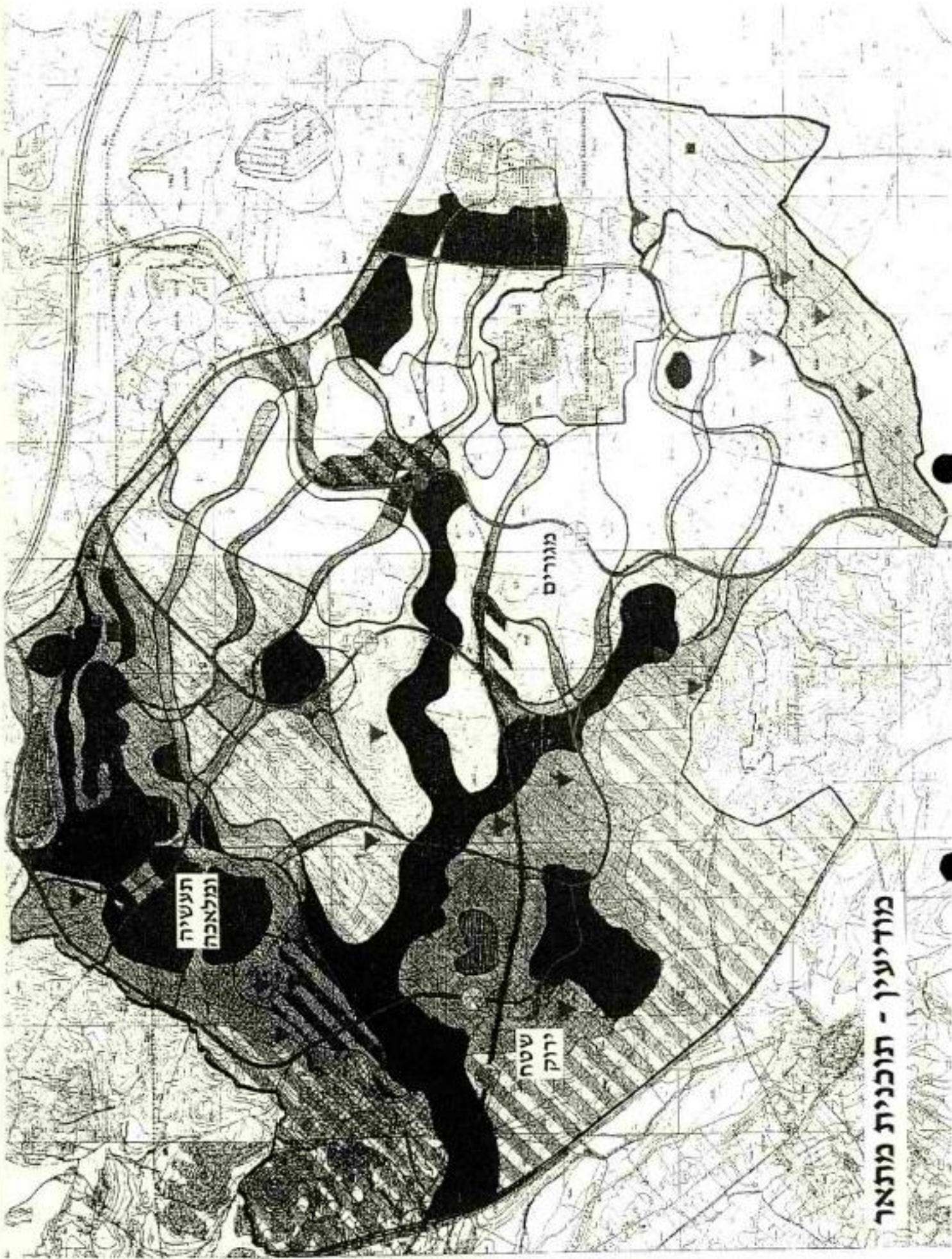
החידה / מבין אסטרטגי ואינד

נתוני מוסדות חינוך ותלמידים

מתוך כ- 1800 תלמידים פוטנציאליים, (שהוריהם הודיעו על כוונתם לרשום למערכת החינוך בשנת תשנ"ז), נרשמו עד היום, (נכון ל- 11/96), 651 תלמידים, לפי הפרוט כדלקמן:

<u>סוג מוסד</u>	<u>כמות תלמידים</u>
מעונות	50
גני ילדים	65
בתי ספר	536
	<hr/>
	651

מודיעין - תוכנית מתאר



מגורים

ירוק שטח

תעשייה ומלאכה

20/11/96

סיכום מצטבר של טפסי 4 מאושרים

סה"כ מצטבר מ"ד לקבלן	סה"כ מצטבר יח"ד לקבלן	יח"ד לתאריך	תאריך	כתובת	מגרש	חדש קבלן
		6	19.9.96	עמק החולה 52	409/2	אזורים
		6	19.9.96	עמק החולה 54	409/3	אזורים
		6	19.9.96	עמק החולה 56	409/4	אזורים
		6	19.9.96	עמק החולה 58	409/8	אזורים
	29	5	19.9.96	עמק יזרעאל 8	409/1	אזורים
		6	3.10.96	עמק החולה 60	409/9	אזורים
		6	3.10.96	עמק החולה 62	409/10	אזורים
		6	3.10.96	עמק החולה 64	409/א1	אזורים
		6	3.10.96	עמק החולה 66	409/12	אזורים
		6	3.10.96	עמק החולה 70	408/1	אזורים
	36	6	3.10.96	עמק החולה 72	408/2	אזורים
72	7	7	12.11.96	עמק החולה 74	408/3	אזורים
		6	26.8.96	עמק דותן 52	207/13	אלרם
		6	26.8.96	עמק דותן 54	207/14	אלרם
		6	26.8.96	עמק דותן 56	207/15	אלרם
		6	26.8.96	עמק דותן 58	207/16	אלרם
		6	26.8.96	עמק דותן 60	207/17	אלרם
36	36	6	26.8.96	עמק דותן 62	207/18	אלרם
	8	8	29.9.96	לוע הארי 6	84	אנגל
		8	3.10.96	לוע הארי 16	78	אנגל
24	16	8	3.10.96	לוע הארי 18	76	אנגל
		6	18.9.96	עמק איילון 31	205/א1	אשדר
		6	18.9.96	עמק איילון 33	205/ב1	אשדר
		6	18.9.96	עמק איילון 35	205/א3	אשדר
		6	18.9.96	עמק איילון 37	205/ב3	אשדר
	30	6	18.9.96	עמק איילון 39	205/א5	אשדר
		6	14.10.96	עמק איילון 21	204/א2	אשדר
		6	14.10.96	עמק איילון 23	204/ב2	אשדר
		6	14.10.96	עמק איילון 25	204/א1	אשדר
54	24	6	14.10.96	עמק איילון 27	204/ב1	אשדר
		3	2.10.96	הניצנים 1,3,5	45/1,3,5	דונה
	6	3	2.10.96	הניצנים 2,4,6	45/2,4,6	דונה
		3	20.10.96	אפיקי מים 1,3,5	50/1,3,5	דונה
		3	20.10.96	אפיקי מים 2,4,6	50/2,4,6	דונה
		3	20.10.96	הכרמים 1,3,5	46/1,3,5	דונה
	12	3	20.10.96	הכרמים 2,4,6	46/2,4,6	דונה
		3	7.11.96	שושנת העמקים 2,4,6	49/2,4,6	דונה
	6	3	7.11.96	שושנת העמקים 1,3,5	49/1,3,5	דונה
	3	3	17.11.96	חבצלת השרון 2,4,6	48/2,4,6	דונה

20/11/96

סיכום מצטבר של טפסי 4 מאושרים

סה"כ מצטבר	סה"כ מצטבר יח"ד לקבלן	יח"ד לתאריך	יח"ד	תאריך	כתובת	מגרש	חדש קבלן
30	3	3	3	17.11.96	חבצלת השרון 1,3,5	48/1,3,5	דונה
			9	31.7.96	נחל הירקון 19,21	515/1,2	דורי
	18	9	9	31.7.96	נחל הירקון 3,5	516/1,2	דורי
		6	6	20.8.96	עמק דותן 27	509/8	דורי
			7	25.8.96	נחל געתון 2	509/5	דורי
			8	25.8.96	נחל הירקון 12	508/25	דורי
			7	25.8.96	נחל הירקון 2	509/4	דורי
			6	25.8.96	נחל הירקון 4	509/3	דורי
			6	25.8.96	נחל הירקון 6	509/1	דורי
			6	25.8.96	נחל הירקון 8	509/2	דורי
			6	25.8.96	עמק דותן 23	509/6	דורי
	52	6	6	25.8.96	עמק דותן 25	509/7	דורי
			6	16.10.96	עמק דותן 29	508/1	דורי
			6	16.10.96	עמק דותן 31	508/2	דורי
			6	16.10.96	עמק דותן 33	508/3	דורי
100	24	6	6	16.10.96	עמק דותן 35	508/4	דורי
			6	20.10.96	עמק איילון 5	203/2	דנקר
			6	20.10.96	עמק איילון 7	203/3	דנקר
	18	6	6	20.10.96	עמק איילון 9	203/4	דנקר
			6	31.10.96	עמק איילון 13	203/6	דנקר
	12	6	6	31.10.96	עמק איילון 11	203/5	דנקר
36	6	6	6	19.11.96	עמק איילון 15	203/7	דנקר*
8	8	8	8	13.11.96	חרצית 29	40	מבנה רב דירות
			8	31.7.96	עמק החולה 78	407/2	מבני גזית
			8	31.7.96	עמק החולה 80	407/3	מבני גזית
			8	31.7.96	עמק החולה 82	407/4	מבני גזית
			8	31.7.96	עמק החולה 84	407/5	מבני גזית
			8	31.7.96	עמק החולה 86	407/6	מבני גזית
	68	28	28	31.7.96	עמק החולה 88,90,92	407/7	מבני גזית
			6	20.8.96	עמק דותן 53	406/2	מבני גזית
			6	20.8.96	עמק דותן 55	406/3	מבני גזית
			8	20.8.96	עמק דותן 57	406/4	מבני גזית
			8	20.8.96	עמק דותן 59	406/5	מבני גזית
			8	20.8.96	עמק דותן 61	406/6	מבני גזית
			8	20.8.96	עמק דותן 63	406/7	מבני גזית
	52	8	8	20.8.96	עמק דותן 65	406/8	מבני גזית
			8	2.10.96	נחל עיון 16	407/8	מבני גזית
			6	2.10.96	נחל עיון 18	407/9	מבני גזית
			6	2.10.96	נחל עיון 20	407/10	מבני גזית



20/11/96

סיכום מצטבר של טפסי 4 מאושרים

סה"כ מצטבר מצטבר יח"ד לקבלן	סה"כ מצטבר יח"ד לקבלן לתאריך	יח"ד	תאריך	כתובת	מגרש	קבלן	חדש
		6	2.10.96	נחל עיון 22	407/11	מבני גזית	
		4	2.10.96	נחל עיון 24	407/12	מבני גזית	
	34	4	2.10.96	נחל עיון 26	407/13	מבני גזית	
182	28	28	10.11.96	עמק דותן 67,69,71	406/9	מבני גזית	
0			19.11.96	גינת החולה 76	60/ח	* מבני גזית-מ.מסחרי	
		8	29.8.96	כרכום 3	157/5	מוריס אלון	
		8	29.8.96	כרכום 5	157/4	מוריס אלון	
		8	29.8.96	סביון 4	158/4	מוריס אלון	
42	42	18	29.8.96	צאלון 8,10	166	מוריס אלון	
		1	25.8.96	נחל מירון 2	505/6	מליבו	
		12	25.8.96	נחל דליה 17,19	505/1	מליבו	
		12	25.8.96	נחל דליה 21,23	505/2	מליבו	
		12	25.8.96	נחל דליה 25,27	505/3	מליבו	
		2	25.8.96	נחל מירון 12,14	505/9	מליבו	
		2	25.8.96	נחל מירון 16,18	505/10	מליבו	
		2	25.8.96	נחל מירון 20,22	505/11	מליבו	
		2	25.8.96	נחל מירון 24,26	505/12	מליבו	
		2	25.8.96	נחל מירון 28,30	505/13	מליבו	
		2	25.8.96	נחל מירון 4,6	505/7	מליבו	
		2	25.8.96	נחל מירון 8,10	505/8	מליבו	
		9	25.8.96	עמק דותן 1	505/53	מליבו	
		6	25.8.96	עמק דותן 3	505/54	מליבו	
	72	6	25.8.96	עמק דותן 5	505/55	מליבו	
	2	2	19.9.96	נחל מירון 1,3	505/21	מליבו	
	12	12	3.10.96	נחל דליה 29,31	505/4	מליבו	
		2	6.10.96	נחל נטפים 1,3	505/34	מליבו	
		2	6.10.96	נחל נטפים 13,15	505/37	מליבו	
		2	6.10.96	נחל נטפים 14,16	505/31	מליבו	
		2	6.10.96	נחל נטפים 17,19	505/38	מליבו	
		2	6.10.96	נחל נטפים 18,20	505/32	מליבו	
		2	6.10.96	נחל נטפים 2,4	505/28	מליבו	
		2	6.10.96	נחל נטפים 22,24	505/33	מליבו	
		2	6.10.96	נחל נטפים 4	505/30	מליבו	
		2	6.10.96	נחל נטפים 5,7	505/35	מליבו	
		2	6.10.96	נחל נטפים 6,8	505/29	מליבו	
	22	2	6.10.96	נחל נטפים 9,11	505/36	מליבו	
	12	12	24.10.96	נחל דליה 33,35	505/5	מליבו	
		6	11.11.96	עמק החולה 4	505/51	מליבו	
	15	9	11.11.96	עמק החולה 6 נחל געת	505/52	מליבו	

20/11/96

סיכום מצטבר של טפסי 4 מאושרים

סה"כ מצטבר מצטבר יח"ד לקבלן	סה"כ מצטבר יח"ד לקבלן לתאריך	יח"ד	תאריך	כתובת	מגרש	חדש קבלן
		2	14.11.96	נחל מירון	505/26	מליבו
		2	14.11.96	נחל געתון	505/44	מליבו
	6	2	14.11.96	נחל געתון	505/43	מליבו
		2	19.11.96	נחל תבור	505/42	* מליבו
		2	19.11.96	נחל תבור	505/41	* מליבו
		2	19.11.96	נחל תבור	505/40	* מליבו
		2	19.11.96	נחל תבור	505/39	* מליבו
158	17	9	19.11.96	עמק החולה, נחל תבו	505/50	* מליבו
		5	2.10.96	עמק דותן	208/3	מרלו
		5	2.10.96	עמק דותן	208/4	מרלו
		5	2.10.96	עמק דותן	208/5	מרלו
	20	5	2.10.96	עמק דותן	208/6	מרלו
		5	7.10.96	עמק דותן	208/7	מרלו
		10	7.10.96	עמק דותן	208/8	מרלו
		8	14.11.96	לבונה 3	208/42	מרלו
46	16	8	14.11.96	לבונה 5	208/41	מרלו
	16	16	6.10.96	צאלון 5,7	225	סולומון
		4	9.10.96	הדודאים 1,3,5,7	226/1-4	סולומון
		8	9.10.96	הדודאים 2,4,6,8	226/5-8	סולומון
		4	20.10.96	קול התור 1,3,5,7	207/9,12	סולומון
		9	20.10.96	קול התור 2,4,6,8,10	27/13-17	סולומון
		4	13.11.96	פלח הרימון 2,4,6,8	33/23-26	סולומון
42	9	5	13.11.96	פלח הרימון 1,3,5,7,9	33/18-22	סולומון
		8	29.8.96	קיפודן 23	109	פז רוטמן
16	16	8	29.8.96	תלתן 23	110	פז רוטמן
		8	20.8.96	חרצית 3	A/129	פלסים
		30	20.8.96	עמק איילון 40,42,44	128/3-4	פלסים
		16	20.8.96	עמק איילון 46,48	128/2	פלסים
		16	20.8.96	עמק איילון 50,52	128/1	פלסים
		10	20.8.96	קיפודן 3	127/1	פלסים
		9	20.8.96	קיפודן 5	126/1	פלסים
97	97	8	20.8.96	קיפודן 7	124/1	פלסים
		6	15.10.96	עמק החולה 57	123/א4	שרביב
		6	15.10.96	עמק החולה 59	123/ב3	שרביב
		6	15.10.96	עמק החולה 61	123/א3	שרביב
		6	15.10.96	עמק החולה 63	123/ב2	שרביב
		6	15.10.96	עמק החולה 65	123/א2	שרביב
36	36	6	15.10.96	עמק החולה 67	123/ג1	שרביב

מודיעין עיר העתיד
MODI'IN THE FUTURE CITY



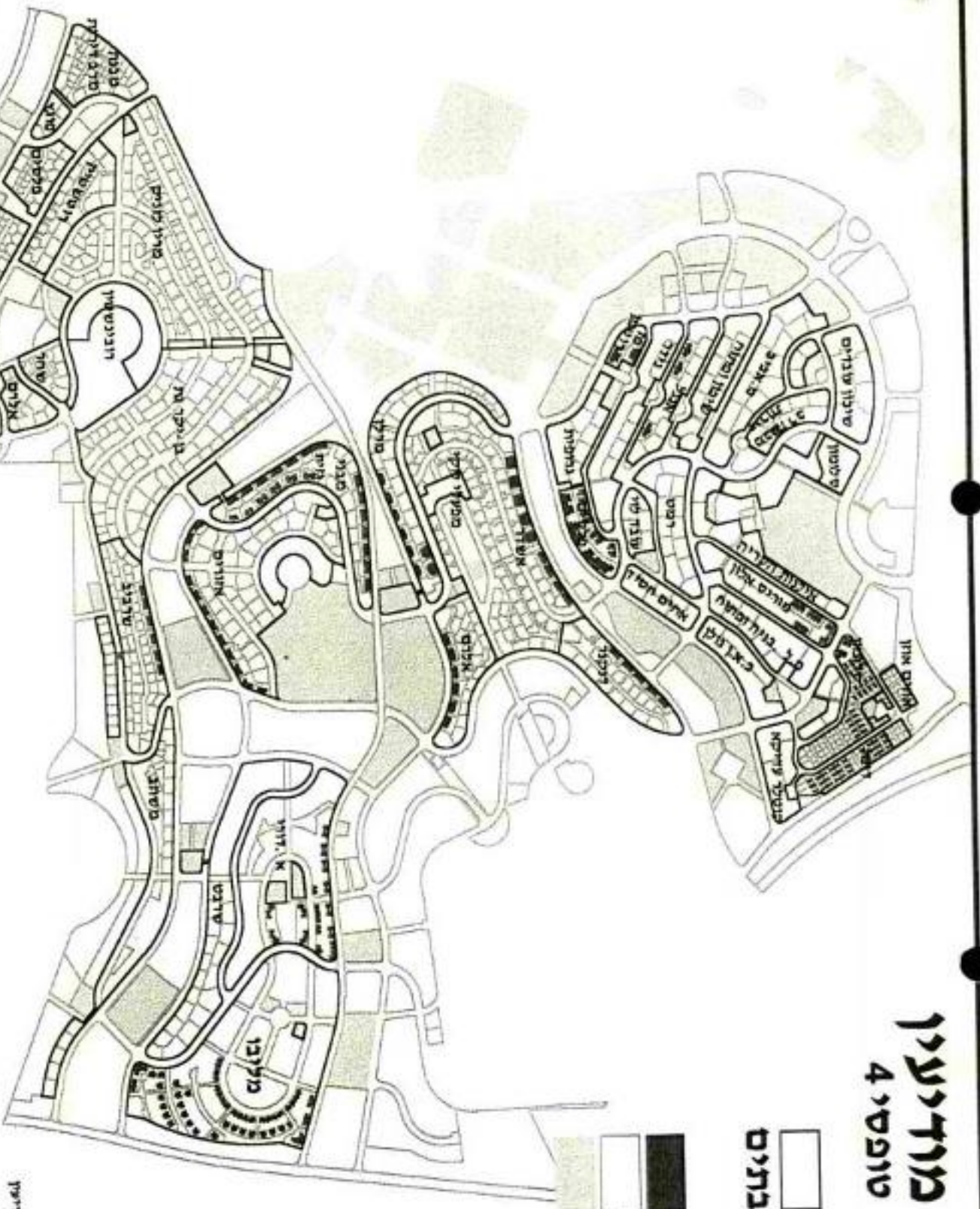
20/11/96

סיכום מצטבר של טפסי 4 מאושרים

	מתוך יח"ט Sum T
סך הכל	קבלן
0	(ריק)
72	אזורים
36	אלרם
24	אנגל
54	אשדד
30	דונה
100	דורי
36	דנקר
8	מבנה רב דירות
182	מבני גזית
0	מבני גזית-מ.מסחרי
42	מוריס אלון
158	מליבו
46	מרלז
42	סולומון
16	פז רוטמן
97	פלסים
36	שרביב
979	סיכום כולל

מודיעין

טופסי 4



מתחמים
 בתים

0
 1
 מגרשים
 מבני ציבור

מוצגת מיקומית מודיעין
 מימין ופניו ומודיעין

מילקת GIS
 17/11/96



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 22.12.22

אלו: מר יצחק גורן - גשר הלב

הנדון: כ"ג 443 גורן

הזנה גמלי ביע

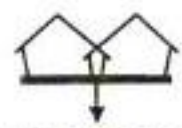
תבנית אישור הנשוא הגל

גל

אור

בברכה,

העתק:



נס"ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 22.12.96

אל: מר אי. ילין - מעבר רמת

הנדון: בדיקת 443 גלג'ס

לכבוד
מר בן ציון סלמן
מנכ"ל מע"צ

א.נ.י. קרלי

המנהל הכללי
המנהל הכללי

גלג'ס

אלין

העיר מודיעין
המהיר והטוב
הכבישים האזוריים
אחד הכבישים החשובים
מע"צ עשתה עבודת
יישר כוח.
עתה חשוב ודהו
ולאפשר זרימה
המירבית ולהקטי
כל רעיון אלטרנטיבי
להוות תחליף לב
אנא, בהמשך לתא
נוהיר של ביצוע
לטיפולך המהיר

בכרחה,

העתק:

העתק: הרב מאיר
מר אלכס



משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

כ"ז בכסלו, תשנ"ז
תאריך: 8.12.96
סימוכין: 692-מוד



לכבוד
מר בן ציון סלמן
מנכ"ל מע"צ

א.ג.,
קרני שלום!

הנדון: הרחבת כביש 443 ממודיעין לגבעת זאב

העיר מודיעין מתפתחת ומתאכלסת בקצב מהיר ביותר. אחד התנאים להמשך הפיתוח המהיר והמשך אישור תוכניות, שיווק הקרקעות והכניה בעיר הוא טיפול במערכת הכבישים האזורית סביב מודיעין.

אחד הכבישים החשובים במערכת זו בה בט התחבורתי והבטיחותי הוא כביש 443.

מע"צ עשתה עבודה טובה ומהירה בהרובת כביש 443 סמחלף בן שמן למודיעין ועל כך יישר כוח.

עתה חשוב ודחוף ביותר להשלים את הרחבת תוך זמן קצר ממודיעין לגבעת זאב ולאפשר זרימה שוטפת של כלי הרכב הערטיים והכבדים המשתמשים בציר זה בבטיחות המירבית ולהקטין את עומט התנועה בכביש.

כל רעיון אלטרנטיבי שנבחן כדוגמת כביש 45 יהיה פתרון לטווח ארוך ולא יכול להיות תחליף לכיצוע מהיר של ציר התנועה ממודיעין לירושלים.

אנא, בהמשך לתאום המלא והטוב בין משהב"ש למע"צ מחוז ירושלים דאג לסייע לקידום מהיר של כיצוע העבודה, התכנון הושלם והעבודה מוכנה לכיצוע לאלתר.

לטיפולך המהיר והשוביך החיובית אווה.

ב כ כ ה
עדי הדר

העתק: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל משהב"ש
מר אלכס שגיא - מע"צ



משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

ט' בטבת, התשנ"ז
תאריך: 19.12.96
סימוכין: 703-מורד

התאחדות קופות
הכללה
21.12.1996
כנס
005732

לכבוד
מר משה פרץ
מנכ"ל חברת פרץ בוני הנגב

א.נ.נ.

הנדון: מתחם מ-400, פרץ בוני הנגב - מודיעין
סימוכין: מכתב למנכ"ל המשרד מ- 10.12.96

בפגישה שנערכה באתר הבניה של החברה בעיר מודיעין בהשתתפות נציגי החברה, מהנדס המועצה המקומית מודיעין ואנוכי, הוחלט בהסכמת נציג החברה כי חברתך תקדם את היצאת התרי הבניה למתחם כולו במועצה המקומית מודיעין.

לאחר קבלת היתר הבניה אמורה חברתך להתחיל בביצוע בניית המתחם, ובמקביל לפעול למציאת פתרון מקובל על כל גורמי הדת בנוגע לטיפול במערת הקבורה, כפי שבוצע במקומות רבים אחרים בארץ.

משהכ"ש עומד על דרישתו מהחברה לקדם את הבניה במהירות האפשרית כי חלק הארי מהמתחם ניתן לבניה ורק בשולי השטח מתמקדת הבעיה.

המשך ההתכתבות לא תניב בניה, כאשר לבקשתך לערוך דיון מעשי והחלטי - הדבר ניתן להעשות בכל זמן, אך למיטב הבנתי במכתב זה וכן בפגישותינו ניתנו מספיק הנחיות על מנת להתחיל בביצוע העבודות.

ב פ ר צ
עדי הדר

העתק: הרב שלמה מאיר גרינברג - מנכ"ל המשרד

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
12. 1996
דואר נכנס
מס' 00124 חיק' 134

10 בדצמבר 1996
כ"ט בכסלו התשנ"ז
מספרנו: 134/89



משרד ראשי-ישראל
טל. 07-6897058
07-6897046
פקס: 07-6890590
ד.ר. 134 ישראל

לכבוד
מר מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: מתחם מ-400 לבניית 180 יח"ד במודיעין
מכתבנו בסימוכין 230/79 מיום 25/9/96.

כאמור במכתבנו שבנדון נאסר על חברתנו לבנות בחלק מן המתחם בשל גילויי מערות קבורה בנקודה 25 במתחם. נקודה 25 גובלת בשני בניינים 6 ו 7 כשבבניין 6 הנקודה נמצאת חלקה במפלס השלישי וחלקה בחוץ. פנינו לעיריית מודיעין בבקשה להתחיל בבנייתם של ארבעת הבניינים הראשונים שלא קשורים לקברים שנתגלו, אך העירייה לא מאשרת את תחילת הבניה.

עפ"י דו"ח של רשות העתיקות מה- 23/7/96 הערת האזהרה הרשומה בלשכת רישום המקרקעין עדיין בתוקף, וקיימת סבירות להפסקת העבודה לאחר קבלת האישורים ותוך כדי ביצוע עבודות הפיתוח במתחם.

כמו כן מכתב הרבנות מה- 30/7/96 אינו מתיר בניית מגורים או העתקת הקברים במקום שהתגלו מעל 3 קברים.

כנגד הפרוייקט החברה העמידה ערבויות גבוהות למשרד הבינוי והשיכון והעיקוב שנגרם באישור התוכניות גורם לנזק בלתי רצוי.

על מנת לפתור את הבעיה ולאפשר את תחילת העבודה אנו מבקשים דיון מעשי והחלטי.

בכבוד רב,
פרץ בוני הנגב
אחים פרץ מע"מ

העתקים:
הרב מאיר פורוש - סגן שר הבינוי והשיכון.
מר עדי הדר - סמנכ"ל בכיר לכלכלה ותקציבים.
הגב' שרה צימרמן - מנהלת מחלקת נכסים ודיר.
מר איגון לביא - מנהל מינהל תכנון והנדסה.
עמוס אונגר - מנהל פרוייקט.



25 בספטמבר 1996
י"ב בתשרי התשנ"ז
מספרנו: 230/79

משרד ראשי-שדרות
טל: 07-6897058
07-6897046
פקס: 07-6890590
ת.ד. 154 שדרות

לכבוד
הגב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

ג.ג.

הנדון: מתחם D-400 לבניית 180
מכתבנו בסימוכין 167/90 מיום 13/8/96
מכתבנו בסימוכין 194/79 מיום 29/8/96

כאמור במכתבנו שבנדון נאסר על חברתנו לבנות בחלק מן המתחם הנ"ל בשל גילויי מערות קבורה.

נבקשך:

1. לאשר הקטנת המתחם והתאמתו לשטח המאושר לבניה.
2. לאשר לחברה ההארכת המועדים הנדרשים לבניה ובראשם מועד סיום שלב 08.

אנו סבורים שדיון משותף עם הגורמים הנוגעים בדבר ובכלל זה: משהב"ש, הרשות לעתיקות, הרבנות הראשית, תביא לקידום הנושא ותאפשר לחברה להגיש תוכניות בניה לאישור ולהתחלת עבודה.

נבקשך לזמן דיון זה.

בכבוד רב,
פרץ בוני הובב
אחים פרץ בע"מ

העתקים
הרב מאיר פורוש - סגן שר הבינוי והשיכון
מר עדי הדר - סמנכ"ל בכיר לכלכלה ותקציבים

1. נדל 719 - הנדסה



29 באוגוסט 1996
מספרנו: 194/79

משרד ראשי-סדרות
טל: 07-6897058
07-6897046
פסק: 07-6890590
ת.ד. 154 סדרות

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
לשכת סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז
רח' החשמונאים 113
תל אביב

עדי הדר
א.נ.

הנדון: מתן ארכה לביצוע פרוייקט החברה במודיעין - גילוי קברים
סימוכין: מכתבך - מוד 505 מיום 21/8/96
מכתבנו - 167/90 מיום 13/8/96

לאור החלטת הרבנות הראשית על איסור בניה בשטח הפרוייקט בו נתגלו קברים נאלצת החברה לשנות תוכניות.

העיכוב שנגרם לחברה בגין החפירות שנערכו באתר מחד, והצורך לשנות תוכניות בגין גילויי הקברים מאידך מאלץ את החברה לסטות מלוח הזמנים שהוכתב לה בחוזה משהב"ש.

3 קברים נחשבים בהתאם להלכה היהודית לבית קברות ואסורים לפינוי.

היות וביטול בנין מוציא את כלל הפרוייקט "מאיזון", חייבת החברה להערך מחדש, ולתכנן כך שהפרוייקט יראה, בשנית, בצורה הולמת, כיאה לאיכות התכנון המאפיינת את החברה.

לזירח הנ"ל, ולהקדמת בא הגשמים, נבקשך -

לזמן דיון בהשתתפות משהב"ש, הרשות לעתיקות ומשרד הדתות לשם קבלת החלטות שתאפשרנה לחברה לשנות תוכניות בהסכמת כל הנוגעים בדבר.

בשלב זה נא אשורך להקפאת לויז הנדרש בחוזה משהב"ש.

בכבוד רב,
פרץ בוני הונג
אחיס פרץ בע"מ

העתקים
מר מאיר פורוש - סגן שר הבינוי והשיכון
גב' שרה צימרמן - מנהלת מח' נכסים ודיוור - משהב"ש.
מר משה אדרי - מנהל מקרקעי ישראל



13 באוגוסט 1996
כ"ח באב התשנ"ו
מספרנו: 167/90

מסד ראשי-מדרג
טל. 07-6897058
07-6897046
פקס: 07-6890590
מ.ד. 154 מדרג

לכבוד
מר עדי הדר
מנהל מחוז תל אביב
משרד הבינוי והשיכון
מחוז תל - אביב

א.ג.נ.

הנדון: גילוי מערת קבורה
במקרקעין הידועים כמגרש מס' מ-400
חלקה 8 (בחלק) גוש רשום 5642
לפי תוכנית מפורטת מס' גז/מד/במ/5
במודיעין (להלן "המתחם")

1. חברתנו התקשרה עם מנהל מקרקעי ישראל בחוזה פיתוח מס' 52526729 א
ועם משרד הבינוי והשיכון בחוזה בניה מס' 55/50615/95 לבניית 180 יחידות
דיור במתחם הנדון.

2. בחפירות ארכיאולוגיות אשר נערכו ע"י המכון לארכיאולוגיה של אוניברסיטת
חיפה בגבעה B המצויה בגבולות המתחם הנדון נתגלתה מערת קבורה בת 3
קברים המכונה "קבר ארקוסול" אשר סומנה כנקודה 25.

3. בעקבות הממצא הנ"ל הודיע לנו הארכיאולוג יוסי לוי מרשות העתיקות-מרחב מרכז
כי השטח אשר גודר וסומן בגבולות נקודה 25 לא ישוחרר לפיתוח, וכמו כן אין
רשות העתיקות מתירה ביצוע פיצוצים בסמוך לנקודה הנ"ל.

4. ביום 30/7/96 הודיעה לנו הרבנות הראשית לישראל כי ההלכה אוסרת פינוי
קברים במקום שבו נמצאים שלושה קברים כאחד.



מסרד ראשי-שדרות
 סל: 07-6897058
 07-6897046
 פקס: 07-6890590
 ת.ד. 154 שדרות

5. בהתאם לנסיבות, כפי שתוארו לעיל יהא כמובן הכרח בסטייה מתוכנית הבניה המקורית, ובהפחתת בנין אחד הכולל 24 יח"ד אשר תוכנן להיבנות במתחם בהתאם לחוזי הפיתוח והבניה.
6. לאור האמור לעיל נבקשכם להורות לנו על המשך פעולותינו במתחם הנדון.

מצ"ב

1. מכתב רשות העתיקות - מרחב מרכז.
2. מכתב הרבנות הראשית לישראל.

בכבוד רב,

פרץ בוני הנגב
 אחים פרץ בע"מ

העתקים:

1. מר משה אדרי - מנהל מקרקעי ישראל.
2. מר מאיר פורוש - סגן שר הבינוי והשיכון.
3. גב' שרה צימרמן - מנהלת מחלקת נכסים ודיוור במשרד הבינוי והשיכון.



רשות העתיקות
מרחב מרכז

ז' אב תשנ"ו
23/07/96

לכבוד
אדר' ב. שניידר
חב' פרץ בוני חנגב בע"מ
ת.ד. 154
שדרות

א.נ.נ.

הנדון: היתר על תנאי לביצוע פעולות פיתוח בגבעה B
במודיעין.

עם תום הפירות הבדיקה, ההצלה והחישופים וכמתחייב מדו"ח החפירה כפי שנערך ע"י החופר-פרופ' א. סגל ביום 15.7.96, נערך ביום 21.7.96 סיור באתר שבנדון במגמה לבדוק אפשרות שחרור השטח שנבדק לפעולות פיתוח ובניה בנוכחות ח"ח:

א. שלמה - ע/מנהל החפירה מטעם אונ' חיפה
ר. בדחי - רשות העתיקות
י. לוי - רשות העתיקות

במהלך הסיור הוצגו בפני נציגי רשות העתיקות הנקודות שנחפרו ותועדו ע"י משלחת החפירות.

סוכס:

א. נקודה מס' 25:

קבר ארקוסול שחפירתו של הושלמה². השטח לא ישוחרר לפיתוח. כ"כ אין הרשות מתירה ביצוע פיצוצים בסמוך לקבר. באחריות החופר לגדר הקבר באורח שימנע פגיעה שמקורה בתום לב.

ב. למעט בנקודות שפורטו לעיל, מתירה רשות העתיקות פעולות פיתוח ובניה בתחום השטח שנבדק. כן מחובתי לידע כבודו כי חרף העובדה כי נערכו באתרים שבנדון חתכים, חישופים, הפירות בדיקה והצלה, קיימת האפשרות הנדירה כי במהלך עבודות הפיתוח יחשפו שרידים קדומים נוספים הראויים לחפירה ו/או שימור. במקרה דלעיל יחולו נוחלי רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.



רשות העתיקות
מרחב מרכז

- ג. עוד מחובתי לציון, כי חתכי וחפירות הבדיקה וההצלה נערכו בחלק מן המקרקעין בהתאם לבקשה להיתר הסלילה שחוגשה על ידך, ולא נערכו על פני כל המקרקעין. אי לכך הכרזת השטח כאתר עתיקות נותרת בעינה, וכן נותרת בעינה הערת האזהרה הרשומה בלשכת רישום המקרקעין.
- ד. עוד מחובתי לידע כבודו כי לרשות העתיקות אין כל מעמד וסמכויות בכל הקשור להעברת סמכויות מכל סוג ומין שהוא במקרקעין. עם זאת יש לבצע עם כל העברת זכויות רישום מחודש של הערת האזהרה ולא ניתן לבטלה.
- ה. עם קבלת מכתבך המאשר תנאי הרשות למתן ההיתר, תסיר רשות העתיקות התנגדותה לביצוע פעולות הפיתוח תחת פיקוח ארכיאולוגי צמוד.

ר' דו"ח אונ' חיפה. 1
צבוע בכתום בתשריט המצ"ב. 2
צבוע בירוק בתשריט המצ"ב. 3
עבודות הפיתוח יערכו בפיקוח ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות. 4

עלות י"ע בשטח = 600 ש"ח.
עלות ח"ע בשטח = 10,500 ש"ח.

מובהר כי י"ע חינון 8.5 שעות, עבור חריגה בש"ע תתוגמל הרשות עפ"י חוצאותיה בפועל.

בכבוד רב
יוסי לוי
ארכיאולוג מרחב מרכז

העתק:

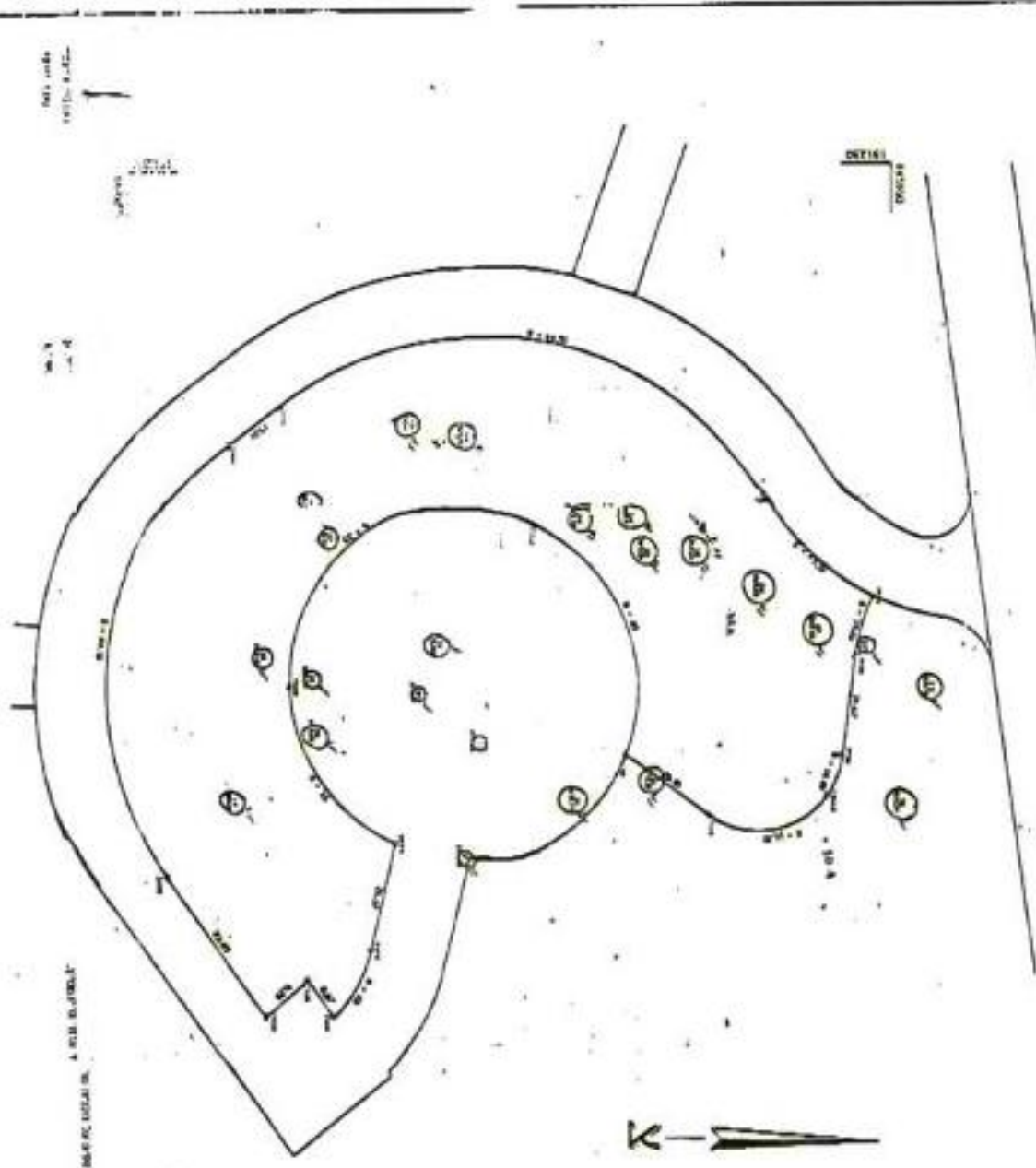
מר א. דרורי, מנכ"ל רשות העתיקות
פרופ' ו. צפיריס, מנהל תחום חפירות וסקר
מר ר. בדחי, ארכיאולוג מחוז מרכז
מר א. רוכמן-חלפרין, רע"נ ארכיון-רשות העתיקות

שחרורים-01513

מפת המבנה

גובה: 500 מ"ר

מספר תוכנית: 1000
 מספר תוכנית: 1000
 מספר תוכנית: 1000



מספר תוכנית: 1000
 מספר תוכנית: 1000

מספר תוכנית: 1000

מספר תוכנית: 1000

מספר תוכנית: 1000

מספר תוכנית: 1000



משרד הבינוי והשיכון
לשכת סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

נ"ל פ"ק - התמל"ג

ו באלול התשנ"ו
תאריך : 21.8.96
סימוכין : מוד 505

לכבוד
פרץ בוני הנגב
אחים פרץ בע"מ
לידי מנכ"ל החברה

א.נ.א.

הנדון : גילוי מערות קבורה - מתחם מ - 100 מודיעין
סימוכין : מכתבכם מתאריך 13.8.96

בעיר מודיעין היו עד כה מספר מקרים בהם נתגלו מערות קבורה ועם זאת פיתוח העיר לא נעצר.

בתאום עם משרד הדתות ורשות העתיקות ניתן למצוא פתרונות לענין זה.

כ ס ר כ ה
עדי הדר

נגל 313



הרבנות הראשית לישראל

Office of The Chief Rabbi of Israel
RABBI ISRAEL MEIR LAU

לשכת הרב הראשי לישראל
הרב ישראל מאיר לאו

בס"ד י"ד באב תשנ"ו
30. ביולי 1996
קנע' - 854-96

לכבוד
פרץ בוני הנגב
שלום וברכה.

לאחר דווחו של נציגנו הרב זלמן קורן על פגישונו אוכם. אנו מבהירים את חנקודות דלחלן:
א. ההלכה אוסרת פינוי קברים במקוט שבו נמצאים שלושה קברים כאחד.
ב. על פי עקרון זה, מובן שאין אפשרות לפנות את מערת וזקבורה באתר מודיעין, ובפרט שמדובר בבנין מגורים. ובנסיבות אלו יש כמובן הכרח בסטייה מתוכנית הבניה המקורית.
ג. במידה והסטייה מן הווכנית תצריך שינוי בתב"ע וכן במידה ושינויים סטוימים יצריכו הטכמה של מינהל מקרקעי ישראל, נשתול לסייע בהשגת ההטכמה של הגורמים הנדרשים.

בכבוד רב

לראש ריאות

הרב רפאל פראנק
עוזר הרב חרה"ר לישראל

נ.ב.
אודות אפשרויות השינויים שונים יש לקיים דיון נוסף עם הרב זלמן קורן.
העתק: הרב זלמן קורן.

2.12.96 א.א.

134

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת הניהול הכללי
12.1.1996
דואר נכנס
מס' 005490 תיב 1018



משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מדנו

א' בטבת, התשנ"ז
תאריך: 11.12.96
סימולין: 703-מור

לכבוד
הרב שלמה מאיר גרינברג
מנכ"ל משהב"ש

לכבוד
הרב שלמה מאיר גרינברג
מנכ"ל משהב"ש

א.נ.,

הנדון: מתחם מ-400, פרץ בוני הנגב - מודיעין

בפגישה שנערכה כאתר הבניה של החברה בעיר מודיעין בהשתתפות נציגי החברה, מהנדס המועצה המקומית מודיעין ואנוכי, הוחלט בהסכמת נציג החברה כי חברת פרץ בוני הנגב תקדם את הוצאת התרי הבניה למתחם כולו כמועצה המקומית מודיעין.

לאחר קבלת היתר הבניה אמורה היתה החברה להתחיל בכיצוע בניית רוב המתחם, לא כולל את הבנינים שבשטחם התגלו מערות קבורה, זאת במקביל למציאת פתרון המקובל על כל גורמי הדת בנוגע לטיפול במערת הקבורה, כפי שבוצע גם במקומות רבים אחרים בארץ.

על משהב"ש לדרוש מהחברה לקדם את הבניה במהירות האפשרית כי חלק הארי מהמתחם ניתן לבניה ורק בשולי השטח מתמקדת הבעיה.

ב כ י כ א
עדי הדר

STATE OF CALIFORNIA
COUNTY OF [illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]





משרד הכינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

18.12.96 . x-x

הודעת פקסימיליה

תאריך: 10/12/96
DATE: _____

אל פקס מס': _____
TO FAX NO.: _____

מס' עמודים (כולל עמוד זה): 3
TOTAL NUMBER OF PAGES: _____

לידיעת: אריה בר ✓
ATTENTION: _____

מאת: אורה זיו
FROM: _____

תודה
הנ"ל אהתיחסותך

אם לא נקלטו כל העמודים בבירור, נא לטלפן למס' 02-847106/7 או לפקס מס' 02-847688.



UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

TO: _____

FROM: _____

SUBJECT: _____

DATE: _____

RE: _____

BY: _____

FOR: _____

[Handwritten signature]

קצ'ט' הנוב



מס'ד הנתיב 101
לשכת המוחל הכבדי
1 12 1996
DATE: 10/12/96
תאריך: 10/12/96
חיה אטיף

דפוס
חברת אבס
גלב
10

Our fax no: 07-6890590, 6891787 מספר הפאקסמיליה שלנו:

טופס פאקסמיליה

FACSIMILE TRANSMITAL

To fax. no: 02-527688 אל פקס מס':

No. of pages (incl. this p.) 2 מס' הדפים (כולל עמוד זה)

To:	אנף משגב רמ"ד ורס"ג	אל
Att:	אג אמי שלמה חיינברג	לידי
From:		מאת
Re:	אופס"ג	בעניין
Remarks:		הערות

BEST REGARDS, פריץ בוני הנגב בע"מ. PERETZ BUILDERS OF THE NEGEV LTD.





10 בדצמבר 1996
כ"ט בכסלו התשנ"ז
מספרנו: 134/89

מסרד ראשי-טלרית
07-4897058 טל
07-4897046
פקס: 07-4890390
ת.ד. 154 טלרית

לכבוד
מר מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.ג.

הנדון: מתחם מ-400 לבניית 180 יח"ד במודיעין
מכתבנו בסימוכין 230/79 מיום 25/9/96.

כאמור במכתבנו שבנדון נאסר על חברתנו לבנית בחלק מן המתחם בשל גילויי מערות קבורה בנקודה 25 במתחם. נקודה 25 גובלת בשני בניינים 6 ו 7 כשבבניין 6 הנקודה נמצאת חלקה במפלס השלישי וחלקה בחוץ. פנינו לעיריית מודיעין בבקשה להתחיל בבנייתם של ארבעת הבניינים הראשונים שלא קשורים לקברים שנתגלו, אך העירייה לא מאשרת את תחילת הבניה.

עפ"י דו"ח של רשות העתיקות מה- 23/7/96 הערת האזהרה הרשומה בלשכת רישום המקרקעין עדיין בתוקף, וקיימת סבירות להפסקת העבודה לאחר קבלת האישורים ותוך כדי ביצוע עבודות הפיתוח במתחם.

כמו כן מכתב הרבנות מה- 30/7/96 אינו מתיר בניית מגורים או העתקת הקברים במקום שהתגלו מעל 3 קברים.

כנגד הפרוייקט החברה העמידה ערבויות גבוהות למשרד הבינוי והשיכון והעיקוב שנגרם באישור התוכניות גורם לנוק בלתי רצוי.

על מנת לפתור את הבעיה ולאפשר את תחילת העבודה אנו מבקשים דיון מעשי והחלטי.

בכבוד רב,
פרץ בוני הנגב
אחים פוזא בע"מ

העתקים:

- הרב מאיר פרוש - סגן שר הבינוי והשיכון.
- מר עדי הדר - סמנכ"ל בכיר לכלכלה ותקציבים.
- הגב' שרה צימרמן - מנהלת מחלקת נכסים ודיוור.
- מר איגון לביא - מנהל מינוחל תכנון והנדסה.
- עמוס אונגר - מנהל פרוייקט.



משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

ט' בטבת, התשנ"ז
תאריך: 19.12.96
סימוכין: 714-מוד



לכבוד
מר ישראל בן יקר
מנכ"ל חברת בן יקר גת

א.נ.ג.

הנדון: מודיעין - התרי בניה ובניה בפועל

1. על פי בדיקתנו בדיווח האחרון שקיבלנו מהועדה המיוחדת לתכנון ובניה מודיעין טרם השלמתם הוצאת התרי בניה למתחם לגביו חתמתם חוזה בניה ופיתוח במודיעין.
עד תאריך 19.12.96 מתוך 511 יח"ד הוצאתם עד כה היתרי בניה ל- 278 יח"ד בלבד.
2. עובדה זו מעוררת ספק גדול לגבי יכולת החברה לעמוד בלוח הזמנים המעודכן לבניה אותו העבירה למשהב"ש לפני מספר חודשים והצהירה על כוונתה לבנות על פיו.
3. עד היום טרם הסדרתם עם משהב"ש מתן ערבויות ביצוע כנגד הסכמתינו (משהב"ש וממ"י) להארכת הסכם הפיתוח והבניה במתחם.
4. אי התחלת כל הבניה לאלתר והתקדמות בהתאם ללוח הזמנים, ואי המצאת ערבויות ביצוע להארכת הסכם הפיתוח והבניה עם משהב"ש וממ"י יחייב אותנו לנקוט בצעדים על פי המתחייב בחוזים וכן לפנות בתלונה לרשם הקבלנים.
5. אנא, סייעו בידינו להימנע מנקיטת צעדים אלו והסדירו את הנושאים הנ"ל לאלתר.

ב כ ר כ ה
עד הדו"ח

העתק: הרכ שלמה מאיר גרינברג - מנכ"ל משהב"ש.
מר משה אדרי - מנהל מחוז מרכז, ממ"י.
רשם הקבלנים - משרד הבינוי והשיכון.
מר דני סנרמן - מהנדס המועצה מודיעין.

משרד הביטחון והשכונות
תל אביב
21.12.1995
כנס
005736



משרד הביטחון והשכונות
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

ר. ג. ג. ג.

ט' בטבת, התשנ"ז
תאריך: 19.12.96
סימוכין: 714-מור

לכבוד
מר צביקה יוכמן
מנכ"ל חברת מריו לזניק

א.נ.א.

הנדון: מודיעין - התרי בניה ובניה בסועל

1. על פי בדיקתנו בדיווח האחרון שקיבלנו מהועדה המיוחדת לתכנון ובניה מודיעין טרם השלמתם הוצאת התרי בניה לטחם לגביו חתמתם חוזה בניה ופיתוח במודיעין.
עד תאריך 19.12.96 מתוך 465 יח"ד הוצאתם עד כה היתרי בניה ל- 304 יח"ד בלבד.
2. עובדה זו מעוררת ספק גדול לגבי יכולת החברה לעמוד בלוח הזמנים המעודכן לבניה אותו העבירה למשהב"ש לפני מספר חודשים והצהירה על כוונתה לבנות על פיו.
3. עד היום טרם הסדרתם עם משהב"ש מתן ערבויות ביצוע כנגד הסכמתינו (משהב"ש וממ"י) להארכת הסכם הפיתוח והבניה במתחם.
4. אי התחלת כל הבניה לאלתר והתקדמות בהתאם ללוח הזמנים, ואי המצאת ערבויות ביצוע להארכת הסכם הפיתוח והבניה עם משהב"ש וממ"י יחייב אותנו לנקוט בצעדים על פי המתחייב בחוזים וכן לפנות בתלונה לרשם הקבלנים.
5. אנא, סייעו בידינו להימנע מנקיטת צעדים אלו והסדירו את הנושאים הנ"ל לאלתר.

כ. כ. כ.
עדי הדר

העמק: הרב שלמה מאיר גרינברג - מנכ"ל משהב"ש.
מר משה אדרי - מנהל מחוז מרכז, ממ"י.
רשם הקבלנים - משרד הביטחון והשכונות.
מר דני סנרמן - מהנדס המועצה מודיעין.



משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

ט' בטבת, התשנ"ז
תאריך: 19.12.96
סימוכין: 714-מוד

לכבוד
מר ירון משורר
מנכ"ל חברת אשדור

..א.א

הנדון: מודיעין - התרי בניה ובניה בפועל

1. על פי בדיקתנו בדיווח האחרון שקיבלנו מהועדה המיוחדת לתכנון ובניה מודיעין טרם השלמתם הוצאת התרי בניה למתחם לגביו חתמתם חוזה בניה ופיתוח במודיעין.
עד תאריך 19.12.96 מתוך 414 יח"ד הוצאתם עד כה היתרי בניה ל- 251 יח"ד בלבד.
2. עובדה זו מעוררת ספק גדול לגבי יכולת החברה לעמוד בלוח הזמנים המעודכן לבניה אותו העבירה למשהב"ש לפני מספר חודשים והצהירה על כוונתה לבנות על פיו.
3. עד היום טרם הסדרתם עם משהב"ש מתן ערבויות ביצוע כנגד הסכמתנו (משהב"ש וממ"י) להארכת הסכם הפיתוח והבניה במתחם.
4. אי התחלת כל הבניה לאלתר והתקדמות בהתאם ללוח הזמנים, ואי המצאת ערבויות ביצוע להארכת הסכם הפיתוח והבניה עם משהב"ש וממ"י יחייב אותנו לנקוט בצעדים על פי המתחייב בחוזים וכן לפנות בתלונה לרשם הקבלנים.
5. אנא, סיעו בידינו להימנע מנקיטת צעדים אלו והסדירו את הנושאים הנ"ל לאלתר.

ב ב ר כ ה
עדי הדר

העתק: הרב שלמה מאיר גרינברג - מנכ"ל משהב"ש.
מר משה אדרי - מנהל מחוז מרכז, ממ"י.
רשם הקבלנים - משרד הבינוי והשיכון.
מר דני סנרמן - מהנדס המועצה מודיעין



משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

כ"ז בכסלו, תשנ"ז
תאריך: 8.12.96
סימולין: 692-מוד

לכבוד
מר בן ציון סלמן
מנכ"ל מע"צ

א.נ.א. קרני שלום!

הנדון: הרחבת כביש 443 ממודיעין לגבעת זאב

העיר מודיעין מתפתחת ומתאכלסת בקצב מהיר ביותר. אחד התנאים להמשך הפיתוח המהיר והמשך אישור תוכניות, שיווק הקרקעות והכניה בעיר הוא טיפול במערכת הכבישים האזורית סביב מודיעין.

אחד הכבישים החשובים במערכת זו בה בט התחבורתי והבטיחותי הוא כביש 443.

מע"צ עשתה עבודה טובה ומהירה בהרחבת כביש 443 ממחלף בן שמן למודיעין ועל כך יישר כוח.

עתה חשוב ודחוף ביותר להשלים את ההרחבה תוך זמן קצר ממודיעין לגבעת זאב ולאפשר זרימה שוטפת של כלי הרכב הפרטיים והכבדים המשמשים בציר זה בבטיחות המרבית ולהקטין את עומט התנועה בכביש.

כל רעיון אלטרנטיבי שנבחן כדוגמת כביש 45 יהיה פתרון לטווח ארוך ולא יכול להיות תחליף לביצוע מהיר של ציר התנועה ממודיעין לירושלים.

אנא, בהמשך לתאום המלא והטוב בין משהב"ש למע"צ מחוז ירושלים דאג לסייע לקידום טהיר של ביצוע העבודה, התכנון הישלים והעבודה מוכנה לביצוע לאלתר.

לטיפולך המהיר ותשובתך החיובית אווה.

ב פ ר כ ה
עדי הדר

העמק: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל משהב"ש
מר אלכס שגיא - מע"צ



לשכת סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים כב' כסלו תשנ"ז
3 בדצמבר 1996
3-1290

לכבוד
מר טל נחום
רח' עמק החולה 1/66
מודיעין

שלום רב,

הנדון : בעיות פיתוח במודיעין - חב' אזורים
סימוכין : מכתבך מיום 07 בנובמבר 1996

בסיור שנערך בשטח בהשתתפות נציגי משהב"ש, המפקחים על הבניה בעיר מודיעין ונציגי חב' אזורים, נבדק נושא מגרש החניה ברחוב עמק החולה מס' 66.

בסיור נבדק הביצוע בשטח מול תוכניות משהב"ש של המדרכות ותוכניות גובה החניה של חב' אזורים.

נקבע כי על חב' אזורים לחקן את מפלסי מגרש החניה כך שיתאימו לתוכניות המקוריות ולפתור את בעיית הניקוז של ביתן האשפה על מנת שניתן יהיה להתגבר על בעיות הפרשי הגובה בכניסה לחניה.

בכבוד רב,

שמעון איינשטיין
עוזר סגן השר

העתקים: הרב מאיר פרוש - סגן שר הבינוי והשיכון
הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד
מר עדי הדר - מנהל מחוז מרכז, משכ"ש



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

דיון בנושא מודיעין עילית

(גני מודיעין - חשמונאים)

13 .11 .96

הגבשה (הגבשה)
10.8.96



התאחדות היהודים בישראל
הכפ"ל
01.09.1988
זו ארץ נכנס
001757

307

י"ד אלול תשנ"ו 28.8.96
פקס 847688

לכ' הרב מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
ירושלים

א.נ.א.

הנידון: הישוב 'חשמונאים גני מודיעין' (לשבר) -
הגבשה המערבית-מודיעין עילית

מכתב יזום ד' אלול נשלח באיחור רב וקיבלתי אותו אתמול ואני מודה לך.

אנו ועד גני מודיעין הח"מ המייצג את כל הזרמים של היהדות החרדית, פונים לכבודו בבקשה לעזור בקידום ביצוע הפרוייקט ולסייע לרוכשי המגרשים לממש את זכוונם בקרקע כפי שיפורט להלן.

1. הישוב גני מודיעין, שלימים שינה שמו לחשמונאים, וכהיום הוטג לשם מודיעין עילית, הוקם בהתאם להחלטת ממשלה מיום 3.5.82 שהחליטה להקים ישוב עירוני חרדי באזור מודיעין.

2. נשאו הגבשה המערבית של הישוב הידוע כ"הגבשה המערבית" (להלן: "המקרקעין") נרכש כבר בשנים 82-80 ע"י כ- 250 רוכשים חרדים שרכשו מגרשים לבניית בתים מהחברה היזמית של הישוב, החברה לפיתוח שכונות מגורים ביהודה ושומרון (להלן: "החברה"). באותו הזמן פעלה החברה בועדה לרישום ראשון לרישום המקרקעין על ימיה.

בפועל החלו כבר בעבודות בשטח והאגף 1984 הושקעו כ- \$600,000. האגף הקרקע ובעבודות הפיתוח.

3. בשנת 1985, נתגלע סכסוך בין הרוכשים לבין החברה והרוכשים

- 2 -

הגישו תביעה כנגד החברה. במסגרת תביעה זו מונה כונס נכסים על הגבשה המערבית, שתפקידו כיזם הארוכה של בעלי המגרשים למימוש זכותם במקרקעין.

4. משפנה הכונס נכסים לקידום עבודות הבניה, הוברר לו, כי בעקבות טענות לבעלות של תושבים ערבים, נושא הבעלות במקרקעין ע"ש הרוכשים טרם הוסדר, ועל כן לא ניתן היה להמשיך בעבודות בשטח על אף שכאמור כבר הושקעו במקום כ-600,000 \$.

5. פרטייקטים נוספים באזור מומשו ואילו רוכשי הגבשה המערבית נותרו מבלי שיהיה באפשרותם לממש את זכותם, ולבנות את ביתם.

6. ועדת ערר דחתה טענות של עותרים ערבים לבעלות על הקרקע, עם זאת נוצר קושי משפטי לרשום את הקרקע ע"ש הרוכשים. על מנת לפטור את הקושי ברישום המקרקעין הגיע הועד בשיתוף עם הכונס בהסכמת הרוכשים להסכמה עם ב"כ המדינה לפיה תרשם הקרקע ברכוש פרטי בניהולו של הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש (להלן: "הממונה") לפי צו מס' 59 בדבר רכוש ממשלתי, וזה האחרון יקצה את המגרשים לרוכשים.

7. לאחר שכל ההליכים הסתיימו, רוכשי המגרשים שהמתינו בסבלנות למימוש זכותם, סברו כי הגיעו אל המנוחה ואל הנחלה וראו בהסדר זלעיל כסיום העיכובים בניצוץ הבניה. תקוותם זו נגוזה ביום 27.1.93.

8. בעקבות חילופי השלטון בישראל, הוצא ביום 27.1.93 צו חתום ע"י מפקד כוחות צה"ל באזור ולפיו הוקפאו הליכי אישור של תכניות תכנון החלות בתחומי הישובים ומוסד התכנון לא היה

תכניות תכנון החלות בתחומי הישובים ומוסד התכנון לא היה
רשאי לקיים לגביהם כל דיון זולת אם אושר הדבר על ידי ועדת
החריגים שמונתה לצורך זה מכח הצו.
נחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (הפסקת הליכי תכנון)
(הוראות שנה) (יהודה ושומרון) (מס' 1385) התשנ"ג-1993.

- 3 -

9. נושא הגבעה המערבית הובא בפני ועדת החריגים ובישיבתה מיום
10.6.93 נתנה הועדה הרשאה לתכנון לגבעה המערבית.
עפ"י החלטת הועדה נחתם ביום 10.5.94 בין הועד בשיתוף עם
הכונס לבין הממונה הסכם הרשאה לתכנון.
10. עם חתימת ההסכם וכדי למנוע עיכובים נוספים פעל הועד בשיתוף
עם הכונס למימושו המידי של ההסכם והכין תכנית בנין ערים
שמומנה ע"י בעלי המגרשים ושהוגשה לאישור ועדת החריגים.
למרות הנ"ל מסכת הייסורים של רוכשי המגרשים טרם באה
לסיומה.
11. ביום 22.1.95 בהחלטת ממשלה מס' 4757 הוחלט על הקמת ועדת
שרים שתדון ותחליט בבקשות לאישור תכניות מתאר ובניה
בהתיישבות הישראלית באיו"ש.
בישיבתה של ועדת החריגים מיום 1.3.95 הוחלט כי התכנית
המתייחסת לגבעה המערבית תעלה לאישורה של ועדת השרים.
12. עד לסיום כהונתה של הממשלה הקודמת ולמרות פניות רבות של
הועד לגורמי התכנון ולחברי ועדת השרים טרם הובאה התכנית
לאישורה של ועדת השרים, ומכיוון שכך הרי שעד לעצם היום הזה
לא ניתן היה להתקדם בביצוע הפרוייקט.
13. חילופי השלטון בישראל הפיחו ברוכשי המגרשים תקוות מחודשות
לפיהן מדיניותו השונה של השלטון החדש תביא סוף לתלאות
הרוכשים אשר השקיעו מכספם ומזמנם ועוכבו שלא באשמתם כ- 14
שנה. עלינו לציין, שגם בממשלה הקודמת הרעיפו עלינו הבטחות
בלי סוף בכתובים ובעל פה שיאוּרָר וימוגש זכותינו הלגטימי
והגדירו את מצבינו כאבסורד שאין לעבור עליו לסדר היום.

והגדירו את מצבינו כאבסורד שאין לעבור עליו לסדר היום.

14. בימים אלה ולאחר שנכגשנו עם גורמים במועצה המקומית מודיעין עילית, פועל הועד בשיתוף עם הכונס נכסים להכנת ת.ב.ע חדשה ולהתקשרות עם גורמים מקצועיים לביצוע עבודות התכנון והפיתוח.

- 4 -

15. בישובים ובשכונות הסמוכות לגבעה המערבית ושהם כבר הסתיימו עבודות התשתית והבניה נשא משרד הבינוי והשיכון בעלות של 50% מהוצאות הפיתוח גם במקרים בהם הפרוייקטים היו פרי היוזמה הפרטית. פרוייקט הגבעה המערבית אשר החל כיוזמה פרטית נתמך בסופו של דבר על-ידי הגורמים הממשלתיים, אשר חיישו דרך לעזור לרוכשי המגרשים. יצויין, כי רוב רובם של רוכשי המגרשים הינם אנשים חרדים בעלי משפחות מרובות ילדים אשר תכננו להעתיק את ביתם לישוב שיוקם כדי למצוא פתרונות דיור למשפחה המתרחבת, ממשלות ישראל היו מודעות לאמור לעיל ולפיכך, גם ההחלטה הבסיסית בדבר שנתנה את האישור להקמת הישוב עסקה בהקמת ישוב עירוני חרדי.

16. האמור לעיל מובא בפני כבודו בבקשה שמשרד הבינוי והשיכון ישתעי בעלות עבודות הפיתוח הן לראש השטח והן בתוך השטח עצמו כמקובל בישובים דומים. כידוע הוצאות הפיתוח בישובים אלה גבוהות ביותר, אשר בעלי המגרשים שאינם בעלי אמצעים יתקשו לעמוד בהם לבדם.

17. התלאות אותם עברו בעלי המגרשים התמימים בטרם זכו למימוש זכותם, יש בהם כדי שיקול נוסף להעניק דווקא לרוכשים אלה את הסיוע המבוקש ובין לאפשר להם מקום מגורים נאות לאחר כ"כ הרבה שנות סבל.

נני מודיעים - חשבוני

ישוב עירוני חרדי
ועד המשתכנים

ח' אדר א'

יז/קב"א
יעקב בראון
יו"ר ועד גני מודיעין

רח' ירושלים 8

בני ברק

טל' 5780371

פקס 5783464

אג 3 ארמא

אני חפץ להקמת אג אגמא

Dov Fishler, LAW OFFICE & NOTARY

26. NACHMANI ST., TEL-AVIV 65794

DOV FISHLER, ADVOCATE & NOTARY

ORIT FRENKEL-FISHLER, ADVOCATE

JOSEPH REITER, ADVOCATE

OPHIR BUHNIK, ADVOCATE

טל. 5663777

(27 קו)

פקס. 5608538

תאריך 22/10/96
מספר 16857/96

דב פישלר, משרד עורכי-דין ונוטריון

רח' נחמני 26, תל-אביב 65794

דב פישלר, עורך-דין ונוטריון

אורית פרנקל-פישלר, עורכת-דין

יוסף רייטר, עורך-דין

אופיר בוניק, עורך-דין

דואר נכנס

083608

27-10-1996

לשכת ש"ג
משרד הביטחון וההגנה

משרד הביטחון וההגנה
גני מודיעין
28-10-1996
דואר נכנס

לכבוד
כב' הרב מאיר פורוש
סגן שר הביטחון וההגנה
072 - 383479

א.ג.

הנדון: הישוב השמונאים (גני מודיעין) - הגבעה המערבית

מימוכין: סכמי סיום 25.8.96

סכמי סיום 14.10.96

1. הח"מ הינו פונט הנכסים של הגבעה המערבית.

2. בעקבות פגישת כבוד עם מר יעקב בראון יו"ר ועד גני מודיעין, ולאחר שהסתבר כי מכתבי שבסימוכין לא הובאו לידיעת כבודו, הריני שכ ומצדך למכתבי זה את מכתבי הקודמים.

3. פניתינו אל כבודו הינה בבקשה לעזור בקידום ביצוע הפרוייקט, ולסייע לרוכשי המגרשים לממש את זכותם בקרקע לאתר שאלו גאלצו להמתין שנים רבות, על לא עוול בכפם, כמפורט במכתבי שבסימוכין.

4. כימים אלה, ולאחר שהתקשרנו עם מנהל מקצועי לליווי הפרוייקט, חננו פועלים נמרצות להכנת תוכניות, שיאשרו את התחלת העבודות בשטח בחודשים הקרובים.

5. בקשתנו לסיוע בעבודות הפיתוח וההשתתף הנה כדלקמן:

א. ביצוע עבודות השתתף ומיתוח (קוי מים, בויב, וכדו') עד לראש השטח.

ב. סיוע בביצוע עבודות ההשתתף והפיתוח בתוך הקו הכתול - עפ"י הטבלאות והקריטריונים הנהוגים במשרד השיכון.

ג. ביצוע עבודות מרכיבי בטחון כנדרש, ובכללן גדר הקמית, דרך פטריול וכיוצ"ב.

ד. סיוע בהקמת מכני ציבור, וזאת בהתאם לקצב האיכלוס.

ה. לאחר שנמסר לה"מ בי הטיפול בנושא הועבר למשרד השיכון בתל-אביב, פנה הח"מ למשרד בתל-אביב בבקשה לקיום פגישה שתביא לקידום העניין. הפתק המכתב למשרד בתל-אביב רצ"ב אף הוא למכתבי.

ו. אודה לכבודו אם יפעל לקידום העניינים שיאפשרו בטופו של דבר את קבלת הסיוע המבוקש.

בכבוד רב,

דב פישלר, עורך-דין
כונס הנכסים
הגבעה המערבית

לוט: מכתבי מיום 25.8.96
מכתבי מיום 14.10.96
מכתבי מיום 17.10.96

הפתקים: 1. מנכ"ל משרד השיכון
הרב מאיר שלמה גרינברג
משרד הבינוי והשבון
ירושלים

2. ועד המשתכנים
יעקב בראון
רח' ירושלים 8,
בני ברק 51342

Dov Fishler, LAW OFFICE & NOTARY

36 NACHMANT ST., TEL-AVIV 65794

DOV FISHLER, ADVOCATE & NOTARY
ORIT FRANKEL-FISHLER, ADVOCATE
JOSEPH REITER, ADVOCATE

טל. 5462777

(רב קוי)

פקס. 5408336

דב פישלר, משרד עורכי-דין ונוטריון

רח' נחמני 26, תל-אביב 65794

דב פישלר, עורך-דין ונוטריון
אורית פרנקל-פישלר, עורכת-דין
יוסי רייטר, עורך-דין

תאריך: 14/10/96
מספר: 16746/96

לכבוד
כב' הרב מאיר פורוש
סגן שר הבינוני והשכון
משרד הבינוני
י ר ו ש ל י מ

א.נ.א.

הנדון: הישוב והמנואים לגני פרדיסיין - הגבעה המערבית
מימוכין: מכתבי פיוס 28.8.96

1. מכיון שחלף זמן מאז מכתבי שבמימוכין ולא קבלתי כל תגובה, מצאתי לנכון לכתוב בשנית לכבודו בחקרה, כי הפעם אענה.
2. רובשי המגרשים, אשר השקיפו מיטב כספים ואשר רובם ככולם בעלי משפחות ברוכות ילדים, מקשיים לדעת האם הפעם, כאשר בממשלה מצויים באי-כוחם, ייצא פתרון לפצוקתם.
3. אודה לכבודו אם יתייחס עניינית למכתבי שבמימוכין כדי שאוכל לתת מענה לשולחי.

לכבוד רב,

דב פישלר, עורך-דין
גניס נכסים
הגבעה המערבית

לשם: לונחיות כבודו - מכתבי שבמימוכין

העתק: ועד המשתכנים
ע"י מר בינט גרשון
פקס - 02-385410

הרב יעקב בן-און
רחוב ירושלים 8
בני-ברק - 51342

Dov Fishler, LAW OFFICE & NOTARY

36 NACHMANI ST. TEL-AVIV 65794

DOV FISHLER, ADVOCATE & NOTARY
ORIT FRENKEL-FISHLER, ADVOCATE
JOSEPH REITER, ADVOCATE
OPHIR BUNNIK, ADVOCATE

טל. 5663777
(רב קו)
פקס. 5608526

תאריך 17/10/96
מספר 16794/96

רב פיטלר, משרד עורכי-דין ונוטריון

רח' נחמני 26, תל-אביב 63794

רב פיטלר, עורך-דין ונוטריון
אורית פרנקל-פיטלר, עורכת-דין
יוסי רייטר, עורך-דין
אופיר בונניק, עורך-דין

- A

לידי: משה

לכבוד
משרד השכון
מקס - 5633126

...א

הנדון: גני מודיעין - הנכחה המערבית

1. בהמשך לשיחתינו הטלפונית רצ"ב מכתב שנשלח בשעתו לסגן השר, כב' הרב מאיר פורוש.
2. נמסר לנו, כי הנושא עבר לכדיקתכם.
3. אודה לכם אם תזמינו את הח"מ ביחד עם מנהל הפרוייקט ואנשי ועד התושבים לפגישה בעניין, כך שניתן יהיה להביא בפניכם תמונה שלמה וברורה.

בכבוד רב
 רב פיטלר, עורך-דין
 כ/א
 הלמ"ר

העמק: ועד השתכנים
 הרב בראון יעקב
 מקס - 5783464

Dov Fishler, LAW OFFICE & NOTARY

26, NACHMAMI ST., TEL-AVIV 65794

DOV FISHLER, ADVOCATE & NOTARY
ORIT FRENKEL-FISHLER, ADVOCATE
JOSEPH REITER, ADVOCATE

טל. 5663777 (רב קו)
פקס. 5608336

תאריך 25/08/96
מספרנו 16174/96

דב פישלר, משרד עורכי-דין ונטריון

רח' נחמני 26, תל-אביב 65794

דב פישלר, עורך-דין ונטריון
אורית פרנקל-פישלר, עורכת-דין
יוסי רייטר, עורך-דין

לכבוד
הרב מאיר פזרוש
סגן שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.א.

הנדון: הישוב השמונאים (גני מודיעין) - הגבעה המערבית

הח"מ הינו כונס הנכסים של הגבעה המערבית והוא מונה לכבודו בבקשה לעזור בקידום ביצוע הפרוייקט ולסייע לרוכשי המגרשים לממש את זכותם בקרקע כמי שיפורט להלן.

1. הישוב גני מודיעין, שלימים שינה שמו לשמונאים, הוקם כהתאם להחלטת ממשלה מיום 3.5.82 שהחליטה להקים ישוב עירוני חדש באזור מודיעין.
2. שטח הגבעה המערבית של הישוב הידוע כ"הגבעה המערבית" (להלן: "המקרקעין") נרכש כבר בשנים 80-82 ע"י כ- 250 הרוכשים חרדים שרכשו מגרשים לבניית בתים צמודי קרקע מהחברה חיומית של הישוב, החברה לפיתוח שכונות מגורים ביהודה ושומרון (להלן: "החברה").
באותו הזמן פעלה החברה בועדה לרישום ראשון לרישום המקרקעין על שמה. בפועל החלו כבר בעבודות בשטח ובשנת 1984 הושקעו כ- \$ 600,000 בהכשרת הקרקע ובעבודות הפיתוח.
3. בשנת 1985, נתגלע סכסוך בין הרוכשים לכין החברה והרוכשים הגישו תביעה כנגד החברה. במסגרת תביעה זו מונה הח"מ ככונס נכסים של הגבעה המערבית, בתפקידו כידם הארוכה של בעלי המגרשים למימוש זכותם כמקרקעין.
4. ששנה הח"מ לקידום עבודות הכניה, הוברר לו, כי בעקבות טענות לבעלות של תושבים ערבים, נושא הבעלות במקרקעין ע"ש הרוכשים טרם הוסדר, ועל כן לא ניתן היה להמשיך בעבודות בשטח על אף שכאמור כבר הושקעו במקום כ- \$600,000.
5. פרוייקטים נוספים באזור מושבו ואילו רוכשי הגבעה המערבית נותרו מבלי שתחיה באפשרותם לממש את זכותם, ולכנות את ביתם.

6. ועדת ערר דחתה טענות של עותרים ערבים לבעלות על הקרקע, עם זאת נוצר קושי משפטי לרשום את הקרקע ע"ש הרוכשים. על מנת לפטור את הקושי ברישום המקרקעין הגיע הח"מ בחסכמת הרוכשים להסכמה עם ב"כ המדינה לפיה תרשם הקרקע בניהולו של הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש (להלן: "הממונה") לפי צו מס' 59 בדבר רכוש ממשלתי, וזה האחרון יקצה את המגרשים לרוכשים.
7. לאחר שכל ההליכים הסתיימו, רוכשי המגרשים שהמתינו כסבלנות למימוש זכותם, סברו כי הגיעו אל המנוחה ואל הנחלה וראו בהסדר גלעיל כסיום העיכובים בביצוע הכניה. תקוותם זו נגרוזה ביום 27.1.93.
8. בעקבות הילופי השלטון בישראל, הוצא ביום 27.1.93 צו חתום ע"י מפקד כוחות צה"ל באזור ולפיו חוקפאו הליכי אישור של תכניות תכנון החלות בתחומי הישובים ומוסד התכנון לא היה רשאי לקיים לגביהם כל דיון זולת אם אושר הדבר על ידי ועדת החריגים שמונתה לצורך כך מכה הצו. (חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (הפסקת הליכי תכנון) (הוראות שעה) (יהודה ושומרון) (מס' 1385) התשנ"ג-1993).
9. נושא הגבעה המערבית הובא כפני ועדת החריגים וכישיבתה מיום 10.6.93 נתנה הועדה הרשאה לתכנון לגבעה המערבית. עפ"י החלטת הועדה נחתם ביום 10.5.94 בין הח"מ לבין הממונה הסכם הרשאה לתכנון. העתק מהסכם הרשאה לתכנון מצ"כ למכתבי.
10. עם חתימת ההסכם ובדי למנוע עיכובים נוספים פעל הח"מ למימושו המייד של ההסכם והכין תכנית בנין ערים שמומנה ע"י כעלי המגרשים ושהוגשה לאישור ועדת החריגים. למרות הנ"ל מסכת הייסורים של רוכשי המגרשים טרם באה לסיומה.
11. ביום 22.1.95 כהחלטת ממשלה מס' 4757 הוחלט על הקמת ועדה שרים שתדון ותחליט בבקשות לאישור תכניות מתאר ובניה בהתיישבות הישראלית באיו"ש. בישיבתה של ועדת החריגים מיום 1.3.95 הוחלט כי התכנית המתייחסת לגבעה המערבית תועלה לאישורה של ועדת השרים.
12. עד לסיום כהונתה של הממשלה הקודמת ולמרות פניות רבות של הח"מ לגורמי התכנון ולחברי ועדת השרים טרם הובאה התכנית לאישורה של ועדת השרים, ומכיוון שכך הרי שעד לעצם היום הזה לא ניתן היה להתקדם בביצוע הפרוייקט.

13. חילופי השלטון בישראל הפיחו ברוכשי המגרשים תקוות מחודשות לפיהן מדיניותו השונה של השלטון החדש תביא סוף לתלאות הרוכשים אשר השקיעו מכספם ומזמנם וערכו שלא באשמתם כ- 14 שנה.

14. בימים אלה ולאחר שנפגש עם גורמים כמועצה המקומית מודיעין עילית, פועל הח"מ להכנת ת.ב.ע חדשה ולהתקשרות עם גורמים מקצועיים לביצוע עבודות התכנון והפיחוח.

15. בישובים ובשכונות הסמוכות לגבעה המערבית ושבהם כבר הסתיימו עבודות החשתי והכנייה נשא משרד הבינוי והשיכון בעלות של 50% מהוצאות הפיתוח גם במקרים בהם הפרוייקטים היו פרי היוזמה הפרטית. פרוייקט הגבעה המערבית אשר החל כיוזמה פרטית נתמך בסופו של דבר על-ידי הגורמים הממשלתיים, אשר גם חימשו דרך לעזור לרוכשי המגרשים. יצויין, כי רוב רובם של רוכשי המגרשים הינם אנשים חרדים בעלי משפחות מרובות ילדים אשר תכננו להתיק את ביתם לישוב שיוקם כדי למצוא פתרונות דיור למשפחה המתרחבת. ממשלות ישראל היו מודעות לאמור לעיל ולפיכך, גם ההחלטה הבסיסית בדבר שנחנה את האישור להקמת הישוב עסקה בהקמת ישוב עירוני חרדי.

16. האמור לעיל מובא בפני כבודו בבקשה שמשרד הבינוי והשיכון ישתתף בעלות עבודות הפיתוח הן לראש השטח והן בתוך השטח עצמו כמקובל בישובים דומים. כידוע הוצאות הפיתוח בישובים אלה גבוהות ביותר, אשר בעלי המגרשים שאינם בעלי אמצעים יתקשו לעמוד בהם לבדם.

17. התלאות אותם עברו בעלי המגרשים החמימים בטרם זכו למימוש זכותם, יש בהם כדי שיקול גוסף להעניק דווקא לרוכשים אלה את הסיוע המבוקש ובכך לאפשר להם מקום מגורים נאות לאחר כ"כ הרבה שנות סבל.

ככבוד דב,
דב פישלר, עורך-דין
כרם/הנכסים
הגבעה המערבית

הצחק: ועד המשתכנים
ע"י מר בינט גרשון
בנק טפחות
מרח' מלכי ישראל 47
ירושלים 95501

וע"י מר בראון יעקב
מרח' ירושלים 8
בני-ברק 51342

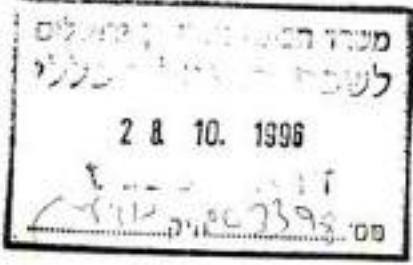
פרקליט
13.11.96

9235

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

פרקליט

20903



28.10.96

אל: הרב ש.מ. גרינברג, המנהל הכללי

הנדון: מודיעין עילית (גני מודיעין - חשמונאים)
מכתבו של הרב יעקב בראון

אזור מודיעין עילית מצטיין בפעילות פיתוח עניפה.

בימים אלו החלנו בהכנת תכנית כוללת ואנו בשלב איסוף מידע.

לאור המצאי הקרקעי הגדול באזור, חשובה מאוד מעורבות המשרד על כל דרועותיו.

אני מציעה לקיים דיון קצר על רקע המפות והמידע שכבר ברשותי.

בכבוד רב,

ס. אלדור

העתק: מ. רובינשטיין

לשכת הניהול
13.11.96



משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

אלל מיל
לגב
7.11.96



תאריך: כה' בחשוון תשנ"ז
07 בנובמבר 1996
כס"ד
מספר: שצ - 1394

אל: הרב מאיר פרוש - סגן השר

הנדון: הישוב השמונאים (גני מודיעין) - הגבעה המערבית
סימוכין: מכתבו של ערד דב פישלר מתאריך 22.10.96

המדובר ביוזמה פרטית על קרקע פרטית.

משרד הבינוי והשיכון אינו מעורב כלל בנושא.

להבנתי הבקשה הינה בשני תחומים:

1. קידום אישורי התכנון.

2. השתתפות בעלויות הפיתוח.

באשר לקידום התוכניות וקבלת אישורים משרד הבטחון, המשרד יכול לסייע אם יובאו הפרטים המדוייקים לגבי התביע בפניו.

באשר להשתתפות בפיתוח הרי שאנו עדיין מסתינים לקבלת החלטות בנושא קביעת אזורי עדיפות לאומית וקביעת גובה הסיוע והשתתפות מדינה באזורים אלו.

עם זאת מכיון שמדובר בקרקע פרטית הסוגיה מסובכת יותר.

מכל מקום אין עדיין החלטות בנושא זה.

ב ב ר כ ה ,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: מר ח. פיאלקוף - יועץ ס/השר

(להתחברות פנימית במשרד הממשלה)

מזכר

תאריך	אלו
3.11.96	אורה - אלנה מרז
חוק מס	מאת
	צביה אור
	הערות
	מאבצין איה - עינת מרז
	סיכומי חוץ לבנין ג' - 3.11.96

139

הנני מודיע לך כי יתקיימו המסמכים
 מהם אבואם בלי אש. 50% בבי
 שיתן לקרית ספר
 צינור עם קנין אור יאצו ל המלך
 ממשלה בצינור אשתי אדמה לאולי-
 בניהל בא-מל. שיש לי מה חיים בילקין
 / צביה. לקרית התיכון

01 12 1995
 003542
 מס

אשרי חיים בילקין
 צביה



משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

י"א בחשוון, תשנ"ז
תאריך: 24.10.96
סימול: 613-מור

לכבוד
הרב מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משחב"ש

גני

א.נ.

הנדון: גבעה מערבית - מודיעין עלית (גני מודיעין)
סימול: מזכר מיום 16.10.96

בחסך לבקשתך שכנדון להלן התייחסתי לפניית יו"ר ועד גני מודיעין.

1. בשנת 1982 הוחלט ע"י ממשלת ישראל להקים ישוב חרדי באזור מודיעין.
2. קרקעות הישוב נמצאות מערבית לישוב חשמונאים, נרכשו כ-400 דונם אדמות ערבים יו"ר היוזם - החברה לפיתוח שכונות מגורים ביהודה ושומרון.
3. החברה היוזמת מכזה 250 מגרשים לאנשים פרטיים, בשלב מאוחר יותר נתגלה טכסוך בין החברה לרוכשים ובמסגרת תביעה משפטית מונה כונס נכסים.
4. עקב תביעות משפטיות של יושבי ערבים לגבי בעלות השטח, נקבע הסדר לפיו הקרקע תרשט בקרקע פרטית בניהול הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש אשר יקצה מגרשים לבעלי המגרשים.
5. הרשאה לתכנון נחתמה ביום 10.5.94 בין ועד הישוב לבין הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, עד לסיום כהונת הממשלה הקודמת לא הובאה ת.ב.ע. לאישורה של ועדת שרים.
6. בימים אלה פועל הוועד בתאום כונס נכסים להכנת ת.ב.ע. חדשה.
7. בקשת ועד הישוב להכליל בסדרגמת משחב"ש כישים ביוזמה פרטית לקבלת סיוע תקציבי בפיתוח לראש שטח ובפיתוח בתוך השטח

ב ס כ ה
עדי הדר

LAND-USE RESEARCH INSTITUTE

43 KING GEORGE STREET

JERUSALEM

Tel. 02-246828, 242040

Fax. (972) - 2 - 231612

המכון לחקר שימושי קרקע

רחוב המלך ג'ורג'י 43

ת"ד 283 P.O.B.

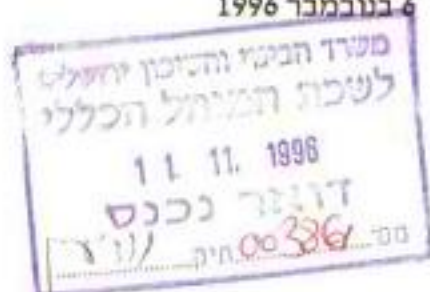
טלפון 02-246828, 242040

פקסי 2-231612 (972)

ירושלים 91002 JERUSALEM

ירושלים, כ"ד בחשוון תשנ"ז

6 בנובמבר 1996



לכבוד

לכבוד

מר עמוס רוזין
משרד הביטוי והשיכון
קריית הממשלה
מזרח ירושלים 91180

למר עמוס רוזין, שלום רב,

הנדון: הזמנה לשיבת החוג למדיניות קרקעית

הננו מתכבדים להזמין לשיבה של החוג למדיניות קרקעית אשר פותחת את שנת הלימודים תשנ"ז שהיא שנת חצי היובל להיווסדו של החוג (תש"א - תשנ"ז, 1971-1996). השיבה תתקיים ביום שלישי, ט"ו בכסלו תשנ"ז, 26 בנובמבר 1996, בין השעות 14:00-16:00 בדיוק, באולם הישיבות של קרן קימת לישראל, בנייני המוסדות הלאומיים, רח' קרן קימת 1, ירושלים.

ישיבת החוג תהיה מיועדת לנושא **"יתכוננה ופיתוחה של העיר מודיעין"**.

סדר היום של הישיבה:

- א. שמעון בן-שמש, יו"ר המכון, דברי פתיחה
- ב. האדריכל יהונתן גולני, סגן ראש המועצה המקומית מודיעין, הרצאה
- ג. דיון

החברים מתבקשים להירשם לדיון באמצעות הודעה טלפונית למזכירות המכון.

בבקבה ולחתרצאות,
Leistikow
א. פוזננסקי
מרכז החוג

1991

1991

1991

1991

1991

1991

1991

1991

1991

1991

1991

1991

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ח.ד. 18110 ירושלים 91180
טל: 847595-6 תפק: 847859

יכר' בתשרי תשנ"ו
18 באוקטובר 1995
סימולין: 95-005

אל: שר הבינוי והשיכון
סגני שר הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
חברי הנהלה

שלום רב,

הנדון: מכירת דירות במודיעין - סיכום בדיקות שבוצעו באוגוסט 1995

מצו"ב ממצאים ומסקנות ממספר בדיקות המתייחסות למכירת דירות ומחירי דירות בעיר מודיעין.

הבדיקות מתייחסות לאמצע אוגוסט 1995 ובוצעו ע"י חברת "מדגם".

סקר "קונים פוטנציאליים" נערך על מספר מועט של מקרים כך שאין ליחס מובהקות סטטיסטית לתוצאות.

עיקר הממצאים:

1. מרבית הקונים הפוטנציאליים מעוניינים ברכישת דירה למטרת מגורים (90%), הינם בעלי דירה (כמעט 60%), בגיל צעיר יחסית (גיל ממוצע: 35) ובעלי הכנסה דומה למוצע (הכנסה חודשית ממוצעת נטו כ-5,200 ש"ח).

2. "מחיר דירה גבוה מדי" צויין ע"י 45% מהנשאלים כסיבה עיקרית לאי רכישת דירה במקום. כסיבה שניה צויין (ע"י 29%) ריחוק מהמרכז וכסיבה שלישית צויין (ע"י 13%) חוסר ודאות לגבי העיר.

ל-56% מהמרוויינים המחירים המוצעים ע"י הקבלנים היו גבוהים ממוח המחירים שהציבו לעצמם.

50% ציינו "ציפיות לירידת מחירים" כגורם המביא לדחית רכישת דירה במקום.

נראה כי לגבי חלק ניכר מהקונים הפוטנציאליים מחיר הדירה גבוה בכ-10% מהמחיר שהתכוונו לשלם. שיעורים דומים מתקבלים גם כתוצאה מבחינת הפער בין המחיר המבוקש לבין תחשיב עלויות בניה + רווח סביר.

47% ציינו את הציפיות לעדכון משכנתאות כגורם לדחית ההחלטה על רכישה.

3. ל-15% מהרוכשים הפוטנציאלים גדלי הדירה המוצעים גבוהים מדי (מורגש חסר, בשיעור זה, בדירות בנות 3 חדרים).

4. 79% הגיעו לאתר בעקבות פרסומת; כמעט כל היתרה הגיעה בזכות חברים או קרובי משפחה.

5. נראה כי מחירים גבוהים מהמצופה, לפחות כ-10%, יחד עם מגבלות מסויימות המאפינות את העיר, כגון, ריחוק מהמרכז, חשש מפני אי השלמת שירותים בזמן, אי-בהירות ביחס לעתיד העיר - הם המרחיעים קונים פוטנציאליים, שחלקם הניכר הינו אוכלוסיה בדמה דומה או גבוהה לממוצע, השואפת לשפר תנאי דיור.

ביחס לחסרי הדירה, נראה כי קיימת גם בעית המחסור היחסי בדירות קטנות.

מצו"ב פירוט ממצאי הבדיקות.

אנו מקווים שהנתונים יהיו לעזר. נשמח לקבל הערות.

כ ב ר כ ה

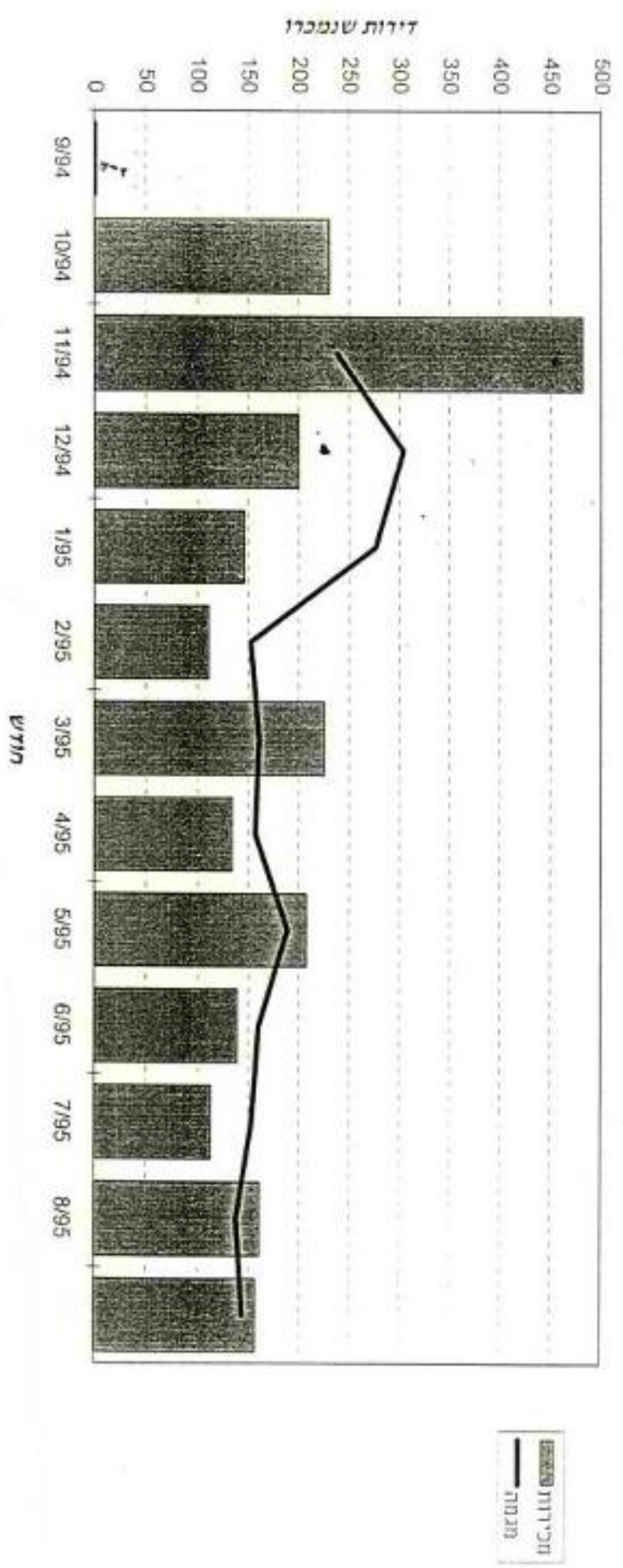
י א הולנדר

רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

העתק: מר עדי הדר, סמנכ"ל לתקצוב וכלכלה

מכירות חודשיות ומגמה בתקופה עד 9/95



ת.ד. 18110 ירושלים 91180
טל: 847595-6 פקס: 847859

כד' בחשרי תשנ"ו
18 באוקטובר 1995
ז"סימוכין: 95-005

חברת מדגם
יעוץ ומחקר בע"מ

מכירת דירות במודיעין

התכונה המאפיינת את מודיעין, לעומת ישובים אחרים בישראל, מבחינת רכישת דירות היא שמדובר בישוב חדש לחלוטין שאין בו אוכלוסיה קודמת שמאפיניה הופכים אותו למקום "מתאים" או "לא מתאים" לגור בו (בשונה מישוב ותיק, בית-שמש למשל). לכן, עם הפרסום הראשוני על הקמת הישוב החדש והדירות הנבנות בו בסוף 1994, היה ביקוש גואה לדירות אלה אף שהיו בשלבי בניה ראשוניים בלבד (חלקן אף לפני התחלת הבנייה, "על הנייר").

במהרה הסתבר לקונים הראשונים - וכן לרוכשים פוטנציאליים במודיעין - שמחירי הדירות בתקופה הראשונה היו גבוהים מאד באופן יחסי. אין גם ספק שהקבלנים בשטח ניצלו את ההסתערות הראשונית על הדירות כדי לדרוש מחירים גבוהים.

במקביל נשמעו הכרזות מגורמים שונים שמחירי הדירות ירדו ובתגובה מועמדים לרכישת דירות במודיעין החליטו לדחות את החלטת הרכישה. התוצאה היתה מיידית (אם כי צפויה): ירידה חדה בהיקף המכירות, שבאה לאחר שלב ההסתערות הראשונית. אנו עדים בכך למעין "פסיכולוגיה של העדר", כאשר חוסר הוודאות מנע את האפשרות לקבלת החלטות רציונליות.

גורם נוסף אובייקטיבי יותר, שאולי פעל לחיזוק הצמצום ברכישות לאחר הגל הראשון היה ספקות לגבי סיום התשתית והבניינים הציבוריים (בתי ספר וכו') בטקביל לסיום הכנת הדירות למגורים.

גם בתחום מחירי הדירות במודיעין, היתה תוצאה צפויה למדי - המחירים נטו לרדת, אם כי כנראה לא במידה מספקת בכדי לעודד מחדש רכישה מסיבית של דירות במודיעין.

יש לציין כי מאז מרץ 1995, למרות התנודות בין החודשים בהיקף מכירת הדירות בעיר, קו המגמה מצביע על התיצבות כלשהי ברמה של כ-155 יח"ד לחודש. בחודשים האחרונים, אוגוסט-ספטמבר 1995 חל גידול בהיקף המכירות לעומת חודשיים קודמים (ראה גם גרף מצורף).

פירוט המכירות בעיר במהלך 1995

סה"כ	
1,393	ינואר
146	פברואר
111	מרץ
225	אפריל
134	מאי
207	יוני
139	יולי
113	אוגוסט
161	ספטמבר
157	טמוצע חודשי
155	

האמור לעיל מוכח על פי סקר מיוחד שנערך בקרב רוכשים פוטנציאליים, שבאו להתעניין באתרי בניה במודיעין, באוגוסט 1995.

41 מרואיינים השתתפו בסקר (מספר קטן מכדי ליחס מובהקות סטטיסטית לתוצאות). מרואיינים אלה חיפשו בעיקר דירה למגורים בניגוד לדירה משקעה (כ-90%), היו בעיקר בעלי דירות (כמעט 60%) ולכן בעלי נסיון בשוק הדיור, נטו להיות צעירים יחסית (גיל ממוצע: 35) ובעלי הכנסה דומה למוצע הארצי (הכנסה חודשית ממוצעת נטו - כ-5,200 ש"ח).

מספר תוצאות שהתקבלו בסקר מחזקות את "בעית המחירים" במודיעין.

בעוד שהמרואיינים ציינו שהיו מוכנים לרכוש דירות במחירים שבטווח ממוצע של כ-135,000 עד 150,000 דולר הוצעו להם דירות במחירים שנעו בטווח ממוצע של כ-150,000 עד 175,000 דולר.

כ-56% מהמרואיינים נמצאו מחוץ לטווח המחירים הרצוי להם ורק כ-44% בתוך הטווח הרצוי.

השיקול: "מחיר דירות גבוה", היה בראש סדרת השיקולים לאי רכישת דירה במודיעין (כ-45% מהמרואיינים ציינו שיקול זה). השיקול אחריו היה מרחק מהמרכז - כ-29% - והבא בתור, חוסר וודאות לגבי העיר מודיעין - כ-13%. 50% מהנשאלים רשמו "ציפיות לירידת מחירים", כגורם העיקרי לדחיית ההחלטה לרכישת דירה במודיעין.

מחירי דירות במודיעין

מסקר משלים של מחירים מבוקשים בשיטת "הלקוח המדומה", בקרב 21 חברות בפרוייקטים שונים במודיעין (תוצאות הסקר מובאות בנספח) עולה כי מחירי מכירה ממוצעים ליח"ד הינם כדלקמן:

מספר הדרים	שטח במ"ר	מחיר כולל מע"מ
3	85	\$130,000
4	116	\$160,000
5	144	\$200,000

מניתוח מחירי מכירה למ"ר בנוי עולה כי מחירי המכירה המבוקשים נעים בין 1,200 דולר למ"ר לבין 1,575 דולר למ"ר.

עלויות בניה ושווי מ"ר בניה במודיעין

להלן תחשיב ממוצע לשווי 1 מ"ר ברוטו למגורים בבניה הרדודה, כהתחשב בעלויות הבניה הנובעות מדרישות בינוי המוכתבות עפ"י תוכנית בינוי ערים כגון ציפוי חוץ קשיח ועלויות פיתוח גבוהות לאור הנאי הקרקע הקשים.

סעיף	עלות למ"ר ברוטו
קרקע ופיתוח	\$220
תכנון והעתקות	\$15
אגרות בניה	\$10
חיבור חשמל	\$15
פרסום ותיווך	\$20
מימון וליווי פיננסי	\$30
בניה	\$600
פיתוח חצר	\$50
בלתי נצפה מראש	\$25
סה"כ	\$985
רווח יזמי מקובל 20%	\$197
סה"כ שווי ללא מע"מ	\$1,182
סה"כ שווי כולל מע"מ	\$1,383

השוואת מחירי הדירות המבוקשים ע"י קבלנים לעלויות הבניה מצביעה על העובדה כי בחלק ניכר מן הפרוייקטים המחיר המבוקש עולה במשלושה עד עשרה אחוזים מהמחיר המפורט בטבלה שלעיל.

השוואה בין מחירי דירות מבוקשים במודיעין (באוגוסט 1995) לעומת מחירי דירות יד-שניה בגוש דן, המרכז והערים ירושלים ותל-אביב, מוצגת בטבלה הבאה⁽¹⁾:

מחירי דירות (אלפי דולרים)

	מודיעין	מרכז	גוש דן	ירושלים	תל אביב
3 חדרים	130.0	116.7	134.3	155.3	176.7
4 חדרים	160.0	154.7	184.2	215.5	260.9

(1) מודיעין - אוגוסט 1995; יתר האזורים - למ"ס, סקר אמריל-יוני 1995.

מסקנות

תוצאות שני הסקרים (סקר רוכשים פוטנציאלים ו"הלקוח המדומה") מוכיחות שישנה בעיית מחירים במודיעין. מחד גיסא אם נביט על הדירה כמוצר צריכה נמצא שעבור יותר ממחצית המתעניינים המחיר הממוצע גבוה בכ-10% מהמחיר שהתכוונו לשלם. מאידך גיסא אם נביט מנקודת מבט שמאית ונעריך את מחיר הדירה לפי עלויות הקבלנים ורווח יזמי סביר, נקבל שוב מחיר הגבוה ב-3 עד 10 אחוזים.

גם לעומת מחירי דירות (יד שניה, אמנם) באזור המרכז ובגוש דן - המחירים המבוקשים במודיעין גבוהים, יחסית.

נראה שעצם תחילת ההורדה של מחירי הדירות במודיעין בחודשים האחרונים, אם ע"י הורדה ישירה ואם ע"י הורדה עקיפה מצביעה על הבנה גוברת בקרב קובעי המחירים לגבי הצורך להתקרב לתחום מחירים סביר לדירות בישוב חדש זה.

מאחר ו"דירה" מהווה מוצר לא רציף (Discontinuous Good), בעל מחיר גבוה במיוחד לעומת מוצרים אחרים, גמישות הביקוש (Elasticity of Demand) לדירה גבוהה במיוחד, ולגבי מוצר מטוג זה, הנטייה הידועה בתחום המחירים של ציפיות המגשימות עצמן (Self-Fulfilling Expectations) הינה חזקה במיוחד. לפיכך, כדאי לפעול למניעת תנודות חריפות במחירים, בשני הכיוונים.

יש גם להמליץ על קידום הכנת התשתית במקביל לקידום בניית הדירות, כגורם לעידוד השיווק של דירות בישוב. גם בתחום זה, הנושא יותר חשוב בישוב חדש (שאין לו תשתיות בכלל) מאשר בישוב קיים.

מומלץ להתמקד באיתור שיטות שיווק מיוחדות ליישוב חדש כמו במודיעין. לדוגמא, על פי סקר, שנערך בקרב אלה שרכשו דירות במודיעין, מסתבר שבין הרוכשים ישנו אחוז גבוה יחסית של בעלי השכלה גבוהה ומקצועות חופשיים.

ניתן לנצל עובדה זו כדי למשוך אוכלוסיה דומה למודיעין. במקביל יש לשאול אם מהלך שיווק כלשהו כדאי במצב בו התשתיות הבסיסיות בישוב החדש אינן מוכנות.

סקר קונים פוטנציאליים - 11/3/95

הסקר כלל 41 מראיינים מתוך אלו שכאו להתעניין בדירות באתרים במודיעין בתאריכים 11-12/3/95

גיל המראיינים היה בין 22 ל-62 ובממוצע 35.

הכנסתם בין 12500 ל-100000 ש"ח ובממוצע 5214 ש"ח.

רוב המראיינים
האיכו 58% חם בעלי דירה
39% גרים בשכ"ד

90%	מגורים
5%	השקעה
5%	מסחר
2%	עסק

1. יעוד הדירה

2. סכום הקניה

תחום מחירים ₪	כמות הוצאה מינימום	כמות הוצאה מקסימום	מחיר מוצע מינימום	מחיר מוצע מקסימום
80,000	2	6	5	
110,000	10	17	16	13
140,000	12	8	10	8
170,000	7	8	4	10
200,000	6	1	2	7
230,000	2	2	2	3
260,000	2	2	2	3
סה"כ	39	42	39	41

תחום מחירים ₪	כמות הוצאה מינימום	כמות הוצאה מקסימום	מחיר מוצע מינימום	מחיר מוצע מקסימום
80,000	5%	0%	0%	0%
110,000	26%	14%	13%	0%
140,000	31%	40%	41%	32%
170,000	18%	19%	26%	20%
200,000	15%	19%	10%	24%
230,000	0%	2%	5%	17%
260,000	5%	5%	5%	7%
סה"כ	100%	100%	100%	100%

מינימום	120,000	100,000	100,000	80,000
מקסימום	260,000	260,000	240,000	240,000
ממוצע	173,744	149,770	149,250	134,324
חציון	170,000	140,000	135,000	120,000

סקר קונים פוטנציאליים

עבור כמה קונים פוטנציאליים נמוך מחיר המקסימום שהיו מוכנים לשלם
ממחיר המינימום שהוצע להם:

בתוך הטווח הרצוי	44%
יקר מדי	56%

הפרש ממוצע בין מקסימום שמוכנים לשלם לבין מינימום מחיר שהוצע
אצל אלו שמחיר המינימום יקר מהסכום המקסימלי שהתכוונו להוציא
הוא \$16,450

3. גודל הדירה המבוקש לעומת זה המוצע:

מספר חדרים	גודל דירה מבוקש	גודל שמוצע מינימום	גודל שמוצע מקסימום
3	14	15	2
3.5	8	6	0
4	9	10	2
4.5	4	5	1
5	3	2	3
5.5	1	1	0
6	1	1	0
סה"כ	40	40	8
מינימום	3	3	3
מקסימום	6	6	5
ממוצע	3.8	3.8	4.2
הציון	3.5	3.5	4.25

מספר חדרים	גודל דירה מבוקש	גודל שמוצע מינימום	גודל שמוצע מקסימום
3	35%	38%	25%
3.5	20%	15%	0%
4	23%	25%	25%
4.5	10%	13%	13%
5	8%	5%	38%
5.5	3%	3%	0%
6	3%	3%	0%
סה"כ	100%	100%	100%

עבור כמה קונים פוטנציאליים
מתאים מספר החדרים לדרישותיהם

בתוך הטווח הרצוי	85%
גדול מדי	15%

סקר קונים פוטנציאליים

שטח במ"ר	שטח מבוקש	שטח שהוצע
80	7	9
100	16	11
120	10	11
140	4	5
160	1	2
180	1	2
200	2	0
סה"כ	41	40

מינימום 71
 מקסימום 170
 ממוצע 107
 הציון 105

שטח במ"ר	שטח מבוקש	שטח שהוצע
80	17%	23%
100	39%	28%
120	24%	28%
140	10%	13%
160	2%	5%
180	2%	5%
200	5%	0%
סה"כ	100%	100%

עבור כמה קונים פוטנציאליים
 מתאים השטח המוצע לרשימתיהם

75%	בתוך הטווח הרצוי
25%	גדול מדי

4. שיקולים בקניית דירה (מתוך אלו שהשיבו)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	מחיר אטרקטיבי	איכות חיים	פיתוח האזור	מקום חדש	דירה חדשה וגדולה	עלות הדירה	עיר העתיד	רמת חיים	שקט	שינוי בחיים	נסמכת במרכז	גינה	הרגשה טובה	המשפחה רוצה לגדור	קבלו טוב	אוכלוסיית העיר	התחבורה מסודרת	קרוב לירושלים	השקעה לטווח ארוך	בילויים
	44%	31%	13%	10%	8%	8%	8%	5%	5%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

סקר קונים פוטנציאליים

45%	מחיר גבוה	1	5. שיקולים לאי קניית דירה (מתוך אלו שהשיבו)
29%	מרחק מהמרכז	2	
13%	חוסר וודאות לגבי העיר	3	
8%	תנועה ופקקים	4	
5%	אי התאמה למקום עבודה	5	
5%	תחבורה	6	
3%	חריגה מתקציב הרכישה	7	
0%	שינוי מערכת החיים	8	

79%	פרסומת	1	6. ממי שמעתם על האתר (מתוך אלו שהשיבו)
23%	חברים / משפחה	2	
8%	עברתי באזור	3	
3%	תערוכה	4	

7. האם הציפיה לעדכון משכנתאות גורמת לך לדחות את החלטת הרכישה
(מתוך אלו שהשיבו)

47.50%	כן
32.50%	במידה מסוימת
20.00%	לא
100.00%	סה"כ

8. האם הציפיה לירידת מחירים גורמת לך לדחות את החלטת הרכישה
(מתוך אלו שהשיבו)

50.00%	כן
22.50%	במידה מסוימת
27.50%	לא
100.00%	סה"כ

טבלת מחירי דירות במודיעין לפי סקר "לקוח מדומה" - אקט 1995

שם החברה	מספר חדרים	שטח בנוי	סוג בניה	תוספות	מחיר ב-S כולל מע"מ	אזור תשלום ראשון
א. דורי	3	80	בית משותף	חניה גינה	121,000	
א. דורי	4	125	בית משותף	חניה גינה	155,000	
א. דורי	4.5	121	בית משותף	חניה גינה	160,000	
א. דורי	5	134	בית משותף	חניה גינה	172,000	
א. דורי		190	בית משותף	חניה	203,000	
אביב מרדכי	3	82	בית משותף	חניה מרפסת מעלית	122,000	10
אביב מרדכי	3	97	בית משותף	חניה מרפסת מעלית	146,000	10
אביב מרדכי	4	110	בית משותף	מרפסת	149,000	10
אביב מרדכי	4	115	בית משותף	גינה	175,000	10
אביב מרדכי	5	141	בית משותף	גינה מרפסת	180,000	10
אביב מרדכי	5	152	בית משותף	גינה מרפסת	210,000	10
אביב מרדכי	6	145	קוטג'	חניה גינה		10
אילנות מודיעין	3	80	בית משותף	מרפסת מעלית	128,000	10
אילנות מודיעין	5		בית משותף	גינה מעלית	220,000	10
אילנות מודיעין	5	185	בית משותף	גינה מעלית	220,000	10
אילנות מודיעין	7		טריפלקס	מרפסת מעלית	248,000	10
אלרם	3	85	בית משותף	חניה מחסן	132,533	15
אלרם	4	99	בית משותף	חניה מחסן	159,040	15
אלרם	4	142	קוטג'	חניה גינה	248,200	15
אלרם	5	147	בית משותף	חניה מחסן	249,162	15
אשדר	3	80	בית משותף	חניה מרפסת מחסן	136,400	
אשדר	4		בית משותף	חניה מרפסת מחסן	150,000	
אשדר	5		בית משותף	חניה מרפסת מחסן	196,000	
בניקר גת	3	91	בית משותף	מרפסת	130,000	10
בניקר גת	4	85	בית משותף	מרפסת מחסן	134,000	10

טבלת מחירי דירות במודיעין לפי סקר "לקוח מדומה

שם החברה	מספר חדרים	שטח בנוי	סוג בניה	תוספות	מחיר ב-\$ כולל מע"מ	אחוז תשלום ראשון
בניקור גת	4	117	פנטהאוז	מרפסת	180,232	
בניקור גת	4	116	בית משותף	גינה מרפסת	116,240	
בניקור גת			דופלקס		246,000	
גרופית	3	90	מדורגים	חניה מחסום עלית	122,000	15
גרופית	5	145	בית משותף	חניה מחסום עלית	227,000	15
גרופית		182	מדורגים	חניה מחסום עלית	175,000	15
גרופית		224	מדורגים	חניה גינה מעלית	224,000	15
דנקור	4	120	בית משותף	מרפסת מעלית	168,000	20
דנקור	4	120	בית משותף	מרפסת מעלית	174,000	20
דנקור			קוטג'			
כ.א.ן גולן	3	95	בית משותף	חניה מחסום עלית	125,000	
כ.א.ן גולן	4	128	בית משותף	חניה מחסום עלית	165,000	
כ.א.ן גולן	5	145	בית משותף	חניה מעלית	195,000	
מבני-גזית	3	83	בית משותף		126,132	15
מבני-גזית	4	127	בית משותף		169,000	15
מבני-גזית	5	150	בית משותף		194,000	15
סילי	3	77	בית משותף	חניה גינה	136,000	30
סילי	4	104	בית משותף	חניה מרפסת	155,000	30
סילי	5	134	קוטג'	חניה גינה	227,430	
מליבו ישראל	4		דופלקס	חניה מחסום עלית	175,000	15
מליבו ישראל	4		דופלקס	חניה גינה מחסום עלית	208,000	15
מליבו ישראל	5.5	150	דו משפחתי	חניה גינה	260,000	15
מרדז	3	87	בית משותף	חניה מעלית	123,600	10
מרדז	4	109	בית משותף	חניה מרפסת	148,000	10

טבלת מחירי דירות במודיעין לפי סקר "לקוח מדומה

שם החברה	מספר חדרים	שטח בניי	סוג בניה	תוספות	מחיר ב-\$ כולל מע"מ	אחוז תשלום ראשון
מרלז	4	170	בית משותף	חניה מרפסת	168,000	10
משהב	3	87	בית משותף	חניה	135,000	25
משהב	4	114	בית משותף	חניה מעלית	170,000	25
משהב	5	123	בית משותף	חניה מעלית	200,000	25
משהב			קוטג	גינה מרפסת מחסן	250,000	25
גידר	4		בית משותף	מרפסת	173,000	
גידר	5	120	בית משותף	מרפסת	186,000	
גידר	6	150	בית משותף	גינה	194,000	
סלומון	3	71	בית משותף	מרפסת	119,000	
סלומון	3	101	בית משותף	מרפסת	148,000	
סלומון		160	בית משותף	חניה גינה	260,000	
פלט'ים	4	97	בית משותף	מרפסת		
פלט'ים	6	146	דו משפחתי	גינה מחסן	260,000	
קוטלר עדיקא	3	85	בית משותף	מעלית	122,000	35
קוטלר עדיקא	4	100	בית משותף	מעלית	144,000	35
קוטלר עדיקא	4	136	בית משותף	מעלית	151,000	35
קוטלר עדיקא	5		בית משותף	חניה מעלית	167,000	35
קוטלר עדיקא	5		בית משותף	חניה מעלית	174,000	35
רום מודיעין	3	81	בית משותף		123,000	20
רום מודיעין	4	115	בית משותף	חניה גינה מחסן	168,000	20
רום מודיעין	4	97	בית משותף	גינה	155,000	20
רום מודיעין	5	111-123	בית משותף	גינה	174,000	20
רום מודיעין		154	קוטג	חניה מרפסת	216,000	20
שיכון ופיתוח	3	80	בית משותף		126,000	17
שיכון ופיתוח	4	103-118	בית משותף		157,000	17
שיכון ופיתוח	5	120-147	בית משותף		187,000	17
שיכון ופיתוח	5	140	דופלקס	גינה		17
שיכון ופיתוח	6	155	דופלקס	גינה		17
שרביט	5	148	בית משותף	מרפסת	190,000	15
שרביט	6	175-220	קוטג	גינה	270,000	15
שרביט		140-200	דופלקס		218,000	15



לשכת סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים יב' בתשרי תשנ"ו
25 בספטמבר 1996
3-0858

משרד הבינוי והשיכון
לשכת סגן שר
28.11.1996
ד"ר אריה גולן
סגן שר הבינוי והשיכון

לכבוד
הרב חיים ברוך חייט
ראש הישיבה
מערבא מכון רובין
מושב מתתיהו
ד.ג. מודיעין, 71917

שלום רב,

הנדון : ישיבת מערבא פטור משכ"ד
סימוכין : מכתבך מיום 3 בספטמבר 1996

לצערנו אין באפשרותנו לשחרר את הישיבה מתשלום שכ"ד.

שכר הדירה נקבע בועדה שלקחה בחשבון את הבקשות שהועלו במכתבכם.

בברכה,

שמעון אינשטיין
עוזר סגן השר

העתקים: מר מאיר פרוש - סגן שר הבינוי והשיכון
מר מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד
גב' אורה חריש - מרכזת ניהול הרכוש מינהלי, נכסים ודיוור
משב"ש



מרחב מרכז
סימננו: 40/צרכן 0-1247
תאריך: 22.8.96



לכבוד
דמתי יחיאל
ראש המועצה
מועצה אזורית חבל מודיעין
מרכז שוהם
ד.ג. מרכז רמלה 13100

הנדון: תשלום חשבונות מים לאחרי הקרוואנים
מכתבכם מ- 7.8.96

בהתאם לחוזה מס' 2686 מ-27/4/89, הנכם הצרכן המקבל מים לאחרי הקרוואנים.
על הצרכן לשלם את חשבונות המים במלואם ובמועדם.

הודעתכם על הפסקת תשלומי החשבונות אינה מקובלת עלינו. מכל מקום אנו נמשיך
לספק מים אך ורק אם נקבל באופן סדיר תשלום עבורם.

מכבוד רב,
ישראל מנטל
מנהל המרחב

העחק: מר עמרם קלעג'י - מנכ"ל משרד הפנים
מר אפרים כהן - מנכ"ל משרד הקליטה
מר גדינברג - מנכ"ל משרד השיכון
מר אשר פריהר - משנה למנכ"ל משרד הרוחה
מר יוסי דר-כושי - סגן ראש המועצה
מר וייס יצחק - סגן ראש המועצה
מר כפרי שלמה - גזבר המועצה
מר אשר פאהן - מזכיר המועצה
מר רונית לב - מנהלת מחלקת הרוחה
מר עמוס אפשטיין - מנכ"ל מקורות