מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים - מעלה אדומים

4.84 - 3.85

8-ד

מס' תיק

8-ד

מחלקה

אלה אזמים

המועצה המקומית

מעלה אדומים

י"ט באדר התשמ"ה
12 במרץ 1985
מספרנו: 5882
מ.ת. 1-89

לכבוד
מנכ"ל משרד הפנים
מר חיים קוברסקי
משרד הפנים
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: משרדי המועצה המקומית מעלה אדומים

כזכור לך לפני כשלוש שנים התקיימה פגישה במעלה אדומים בה השתתפו מנכ"ל משהב"ש ומנכ"ל משרד הפנים.

בפגישה זו סוכם כי משרדי המועצה המקומית אשר נבנו במבנה חברת שיכון ופיתוח ימומנו ע"י משהב"ש ומשרד הפנים בחלוקה שווה.

לטענת משהב"ש משרד הפנים טרם העביר חלקו במימון לחברת שיכון ופיתוח.

אני מבקש התערבותך למימוש המימון ע"י משרד הפנים מאחר ובעסיה של טענה זו קיימים חילוקי דעות אשר גורמים להפרעות בעבודה השוטפת בין המועצה למשהב"ש.

ב ב ר כ ה,

עמוס טרסמן
ראש המועצה

העתק: מר אשר וינר - מנכ"ל משהב"ש
מר שלמה עמר - הממונה על הרשויות המקומיות ת ביו"ש

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-251262

אל: חברי כנסת לשכת עיריית בע"מ,
מנהל מנהל השיכון,

מאת: נציגות רוכשי המיגרשים שלב ג,
כנה ביתך, שלה אדרטים.

10.3.85

א.נ.

בנגידת הקורטה אנו מלינים (ב-10.10.84,30.10.84,רמ-10.10.84) הזרנו
ובקשנו להפגיש את נציגנו אתכם כדי לטקס עיצה ביצד להתרר את בעיה
הקשורה ובראר בשיב ב בעלה ארומים.

הצענו על שורדנות אחדים ובינהם הוזלת המיגרשים ועוד דברים שהיו
שוויים להוביא את השרה מקסארנו.

אן, לצערינו שרירות אלו לא בענו (מצ"ב תשובותיכם).

הואיל ולאחרונה בפרצו שמועות על נסיונות להוזיל את מחירי המיגרשים
בשכירות האדמה בהדרה שרירותית ובגלל אי הצלחה במכירות קודמות.

נרצנו להביא לידיעתכם כי נסיון זה עלול להוריד את מחיר הקרקע בשוק
הפרטי לחירות, לכן, אנו מבקשים עבור האנשים שרכשו מיגרשים והשקיעו הון
הכספים.

לאיגון אנו מבקשים להביא לידיעתכם כי אנו מסירים מעצמנו כל אחריות
מבסיגון שרירותי ובלתי מבוקר זה.

בכבוד רב

יו"ר הנציגות
גבאי דוד

חבר
אורי שמחה

חבר
גבי שיטריה

בעמ'י מקיל ממנו יבטל מ
מ. הסיגון מר שמריהו בבן

12.3.85

אל; חברי עמים לפיתוח עירוני בע"מ,
מנכ"ל משרד השיכון,

כאת; נציגות רוכשי המיגרשים שלב ב,
בנה ביתך, שלה אדומים.

א.נ.

בפגישת הקורסות אלנו אליכם (מ-30.12.84, רמ-10.10.84) חזרנו ובקשנו להשגיש את נציגנו אתכם כדי לטקס עיצה כיצד לפתור את בעית העפארון שנוצר בשלב ב שלה אדומים.

הצבענו על שתרונות אחדים ובינתם הוזלת המיגרשים ועוד דברים שהיו שווים להביא את השדה מקפאונו.

כן, לבקשתכם הגירות אלה לא נענו (מצ"ב תשובותיכם).

הואיל ולאחרונה נפרצו שמועות על נסיונות להוזיל את מחירי המיגרשים בשכירות הבאות בעורה שרירותית ובגלל אי הצלחה בשכירות קודמות.

נרגשנו להביא לידיעתכם כי בטיון זה עלול להוריד את מחיר הקרקע בשוק ועלול לגרום, לכן, אי סיפוק בקרב האנשים שרכשו מיגרשים והשקעותיהם הכספיות.

לפיכך אנו מבקשים להביא לידיעתכם כי אנו מסירים מעצמנו כל אחריות מבטיחון שרירותי ובלתי מבוקר זה.

בכבוד רב

יו"ר הנהלת	חבר	חבר
גבאי דוד	אורי שמחה	גבי שיטרית

העתק: מקור ממנו יבטל מ
מ. הישמן מר שמעיהו בבקי

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כד' באדר תשמ"ה
17 במרץ 1985

לכבוד
השר יוסף שפירא
ירושלים

נכבדי!

הנדון: ישיבת ההסדר במעלה אדומים
מכתבך אל סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

1. בתאריך 11.10.79 (עוד לפני שקמה העיר מעלה אדומים), נפגש שר הבינוי והשיכון עם נציגי הישיבה ודובר על הנושאים הבאים:

א. המשרד יעמיד בשכירות זמנית 50 דירות עבור משפחות.

ב. תיבדק בקשת הישיבה להשתתפות בתשתית.

ג. תיבדק במגמה חיובית בקשה להקצות קרקע בסמוך לישיבה לשכונה דתית.

2. עם הקמת העיר מעלה אדומים והנהגת תנאי איכלוס וסיוע המקובלים בשכונות ירושלים, נראה כי האפשרויות והתנאים לא יתאימו לדרישות ישיבת ההסדר. במגמה לבוא לקראת ישיבת ההסדר בהתאם לרוח ההסכם עם השר, סוכם בתאריך-26.4.82 על דעת בא כח ישיבת ההסדר, עו"ד ד. גלס, כי המשרד יעשה לישיבת ההסדר כדלקמן:

א. כ-20 דירות יוקצו בשכירות במישור האדומים לאיכלוס למועמדי הישיבה. למרות שהסכום המקורי דיבר רק על משפחות, הסכמנו לחרוג ולאפשר לכל מועמד של הישיבה להתאכלס שם.

ב. המשרד ייתן התחייבות רכישה של 25 דירות על 100 הדירות הראשונות שתיבננה בקריה הדתית במעלה אדומים והקרויה מצפה נבו.

2/..

ג. המשרד יבצע את הפיתוח הכללי לבניני המגורים כמקובל בפרוגרמת המשרד במצפה נבו.

ברצוני לציין כי אילולא פעולת הסיוע החריג של המשרד לקידום הקריה הדתית לא היתה קמה השכונה שמתנוססת כיום לתפארת ושתאוכלס בקרוב.

3. להפתעתי הרבה, לאחר סכום הנייל ובצועו, התעלמו ראשי הישיבה וחזרו לדרישתם להקצאת 50 יחד' בשכירות. דבר שלא היה לו יותר שום בסיס, לאור הסיוע המועדף והתחליפי שנתן המשרד. יתרה מכך, התקדמות בניית ישיבת ההסדר והקריה הדתית משמיטה את הבסיס העניני לדרישתם.

בכבוד רב

אשר וינר

המנהל הכללי

העתק לשכת השר

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, ח' בטבת תשמ"ה
1 בינואר 1985

לכבוד
~~שר הפנים~~
~~מר יצחק פרץ~~
~~ירושלים~~

השר יוסף שפיר
ירושלים

נכבדי!

הנדון: ישיבת ההסדר במעלה אדומים
בינתיים נלן מאד מאוד בשאלה ושר הבינוי והשיכון

~~בהמשך לשיחתנו בנדון הנני מפרט השתלשלות הענינים בנושא הנדון:~~

1. בתאריך 11.10.79 (עוד לפני שקמה העיר מעלה אדומים), נפגש שר הבינוי והשיכון עם נציגי הישיבה ודובר על הנושאים הבאים:

א. המשרד יעמיד בשכירות זמנית 50 דירות עבור משפחות.

ב. תיבדק בקשת הישיבה להשתתפות בתשתית.

ג. תיבדק במגמה חיובית בקשה להקצות קרקע בסמוך לישיבה לשכונה דתית.

2. עם הקמת העיר מעלה אדומים והנהגת תנאי איכלוס וסיוע המקובלים בשכונות ירושלים, נראה כי האפשרויות והתנאים לא יתאימו לדרישות ישיבת ההסדר. במגמה לבוא לקראת ישיבת ההסדר בהתאם לרוח ההסכם עם השר, סוכם בתאריך 26.4.82 על דעת בא כח ישיבת ההסדר, עו"ד ד. גלס, כי המשרד יעשה לישיבת ההסדר כדלקמן:

א. כ- 20 דירות יוקצו בשכירות במישור האדומים לאיכלוס למועמדי הישיבה. למרות שהסכום המקורי דיבר רק על משפחות, הסכמנו לחרוג ולאפשר לכל מועמד של הישיבה להתאכלס שם.

ב. המשרד ייתן התחייבות רכישה של 25 דירות על 100 הדירות הראשונות שתיבנה בקריה הדתית במעלה אדומים והקרויה מצפה נבו.

2/..

ג. המשרד יבצע את הפיתוח הכללי לבניני המגורים כמקובל בפרוגרמת המשרד במצפה נבו.

ברצוני לציין כי אילולא פעולת הסיוע החריג של המשרד לקידום הקריה הדתית לא היתה קמה השכונה שמתנוססת כיום לתפארת ושתאוכלס בקרוב.

3. להפתעתי הרבה, לאחר סכום הנ"ל ובצועו, התעלמו ראשי הישיבה וחזרו לדרישתם להקצאת 50 יחד' בשכירות. דבר שלא היה לו יותר שום בסיס, לאור הסיוע המועדף והתחליפי שנתן המשרד. יתרה מכך, התקדמות בניית ישיבת ההסדר והקריה הדתית משמיטה את הבסיס העניני לדרישתם.

בכבוד רב

אשר וינר

המנהל הכללי

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, ז' באדר התשמ"ה
28 בפברואר 1985

לכבוד
השר יוסף שפירא
ירושלים.

כבוד השר,

הנדון: הקצאת דירות לישיבת הסדר בעיר מעלה אדומים

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

נתבקשתי ע"י השר להעביר מכתבך אל מר אשר וינר המנהל הכללי במשרדנו, אשר יבדוק הנושא וישיבך.

בכבוד רב,

אלברט בן אבו
עוזר השר

העתק: מר אשר וינר - מנכ"ל המשרד

השר יוסף שפירא

בעז"ה

ירושלים, י"ח בטבת התשמ"ה
11 בינואר 1985

לכבוד
מר דוד לוי
סגן רוה"מ
ושר הבינוי והשיכון

ברכה ושלום !

ישיבת ההסדר "ברכת משה" עומדת לעבור בקרוב
ממישור אדומים - למעלה אדומים.

בזמנו הובטח להם על ידך להעמיד לרשותם
50 יחידות דיור המובטחות (רצ"ב צילום של הסיכום
בנדון) קיום הבטחה זו יהווה פתרון דחוף לבעיות
הדיור הקשות העומדות בפני הנהלת הישיבה, אשר
אין צורך להוסיף בשבחיה ובחיוניותה.

ב ב ר כ ה ,
יוסף שפירא

אני מקווה לשומעך בקרוב
מאד בנ"ל קיום בעוד
הלאה. ושלך מסר
מפורט לפי שאני מסרתי לך.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, ב' בניסן תשמ"א

6 באפריל 1981

לכבוד

ח"כ ד. גלס

רח' קרן היסוד 19

ירושלים

א.נ.

הנדון: הקצאת דירות לישיבת ההסדר בעיר מעלה אדומים

מקובל עליכם הסיכום על מתן 50 יח"ד בשום אופן לא נוכל לקבוע את מחיר שכ"ד כמחיר סמלי, דבר שאינו נהוג במשרדנו ומה גם שמדובר במרחב המטרופליטני של ירושלים.

אנו ברצון נעמיד הדירות כמוסכם, אולם הסיוע למוסד צריך להיעשות אך ע"י משרד החינוך או ע"י משרד הדתות.

בברכה,

אשר וינר

המנהל הכללי

מזכר מישיבה אצל כב' שר הבינוי והשיכון
מר דוד לוי בלשכת השר בתל-אביב מיום
כ' בתשרי תש"מ - (11.10.79)

השתתפו : כב' השר
מנהל מחוז ירושלים מר שמריהו כהן
מ/מנהל מחוז ירושלים גברת רינה זמיר
יועץ השר מר עמוס לבל
נשיא ישיבת ההסדר במעלה אדומים הרב אריה בינה, יו"ר
הנהלת הישיבה ומנכ"ל איגוד ישיבות ההסדר מר יעקב
דרורי
מנהל הישיבה מר ישעיהו רוזנטל
עו"ד דוד גלס

ה נ ו ש א: ישיבת ההסדר ושכונה דתית לאומית בעיר מעלה אדומים

הרב א. בינה: ברך את כב' השר והביע הערכה לפעליו.

מר י. דרורי: סקר את התפתחות ישיבות ההסדר בארץ ואת התוכניות בתחום זה.

מר י. רוזנטל: סיפר על הסיכומים עם משרד הבינוי והשיכון ביחס לאיתור ישיבת ההסדר בעיר החדשה מעלה אדומים ועל המגעים לתקים ברצוף לישיבה שכונה דתית לאומית של 500 משפחות, ברובם עולים חדשים מארצות המערב.

מר רוזנטל העלה את בקשות הנהלת הישיבה ביחס לקבלת דירות מטעם משרד השיכון לצרכי הישיבה, להכנת תשתית לישיבה ולשכונה.

כב' השר
דוד לוי : הביע הערכה לתרומתן של ישיבות ההסדר בארץ מבחינה התישבותית, בטחונית, רוחנית ותרבותית. ציין שמשרדו יתן עדיפות ראשונה לסיוע לישיבת ההסדר בעיר מעלה אדומים ולרעיון הקמת שכונה בצמוד לה ברוח דתית לאומית.
כב' השר הסתייג ממפעלי הרשמה למשתכנים הנערכים בצורת פרסיזנית בלתי מוסמכת (עו"ד דוד גלס ציין שאין לישיבה כל קשר לפעולות אלו).

2/..

כב' השר סיכם כדלהלן :

1. משרד הבינוי והשיכון יעמיד לרשות הישיבה 50 דירות לפנימיה, לצוות המחנכים ולאברכי הכולל, אשר ימוקמו באתר הבנייה של הישיבה.

2. תבדק באחדות האפשרות להרחיב את התשתית על מנת שתכלול גם את אתר הישיבה.

3. תגורם המוסמך היחידי עמו ינהל משרד הבינוי והשיכון יהא ומתן בענין השכונה הדתית המיועדת ברצף לישיבה הוא האגודה הציבורית המוקמת על ידי הנהלת ישיבת ההסדר והמרכז העולמי של "הסתדרות המזרחי" .

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כד' באדר תשמ"ה
17 במרץ 1985

לכבוד
השר יוסף שפירא
ירושלים

נכבדי!

הנדון: ישיבת ההסדר במעלה אדומים
מכתבך אל סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

1. בתאריך 11.10.79 (עוד לפני שקמה העיר מעלה אדומים), נפגש שר הבינוי והשיכון עם נציגי הישיבה ודובר על הנושאים הבאים:

א. המשרד יעמיד בשכירות זמנית 50 דירות עבור משפחות.

ב. תיבדק בקשת הישיבה להשתתפות בתשתית.

ג. תיבדק במגמה חיובית בקשה להקצות קרקע בסמוך לישיבה לשכונה דתית.

2. עם הקמת העיר מעלה אדומים והנהגת תנאי איכלוס וסיוע המקובלים בשכונות ירושלים, נראה כי האפשרויות והתנאים לא יתאימו לדרישות ישיבת ההסדר. במגמה לבוא לקראת ישיבת ההסדר בהתאם לרוח ההסכם עם השר, סוכם בתאריך-26.4.82 על דעת בא כח ישיבת ההסדר, עו"ד ד. גלס, כי המשרד יעשה לישיבת ההסדר כדלקמן:

א. כ-20 דירות יוקצו בשכירות במישור האדומים לאיכלוס למועמדי הישיבה. למרות שהסכום המקורי דיבר רק על משפחות, הסכמנו לחרוג ולאפשר לכל מועמד של הישיבה להתאכלס שם.

ב. המשרד ייתן התחייבות רכישה של 25 דירות על 100 הדירות הראשונות שתיבנה בקריה הדתית במעלה אדומים והקרויה מצפה נבו.

2/..

ג. המשרד יבצע את הפיתוח הכללי לבניני המגורים כמקובל בפרוגרמת המשרד במצפה נבו.

ברצוני לציין כי אילולא פעולת הסיוע החריג של המשרד לקידום הקריה הדתית לא היתה קמה השכונה שמתנוססת כיום לתפארת ושתאוכלס בקרוב.

3. להפתעתי הרבה, לאחר סכום הנ"ל ובצועו, התעלמו ראשי הישיבה וחזרו לדרישתם להקצאת 50 יחד' בשכירות. דבר שלא היה לו יותר שום בסיס, לאור הסיוע המועדף והתחליפי שנתן המשרד. יתרה מכך, התקדמות בניית ישיבת ההסדר והקריה הדתית משמיטה את הבסיס העניני לדרישתם.

בכבוד רב

אשר וינר

המנהל הכללי

העתק: לשכת השר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ח' באדר תשמ"ה
12 במרץ 1985
מספר:

אל: מר אשר וינר
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: מרכז מעלה אדומים

בהתאם לבקשתך הכנו השוואה בין הטיוטה לפרוגרמה למרכז שהוצגה בישיבה ב-18.9.84 ובין הפרוגרמה שהושלמה, לאחר בדיקה, ב-25.1.85.

מעיון בטבלה המצורפת תוכל להוכח בהבדלים. בעוד שהטיוטה נקבה בשטחים שנעו בין 13.000 מ"ר ל-10,400 מ"ר למסחר, הרי בפרוגרמה אנו ממליצים על 10,555 מ"ר.

הקצאת מגרשים למוסדות היתה בטיוטה 25 דונם ובפרוגרמה - 14.5 דונם. למוסדות נוספים נאלצנו להוסיף 2 דונם על 7 שהופיעו בטיוטה. בפרוגרמה שילבנו מוסדות עם מסחר ומגורים וחסכנו שטח.

מטרת הטיוטה היתה להוכיח כי השטח הקיים במרכז בשלב א' אינו עונה על צרכי הישוב ואין מנוס מלהקצות שטח נוסף, מעבר לכביש הכניסה הנוכחי.

בעמדה זו תמכו גם מנהלת היח' לבינוי ערים והממונה על מוס"צ באגף פרוגרמות.

בזמן שחלף בין הטיוטה והפרוגרמה בדקנו מחדש את החישובים והצרכים. נהלנו מו"מ עם גורמי חוץ והשתדלנו להמנע מהקצאת מגרשים נפרדים. כמו כן בדקנו מחדש הצורך בהקצאת שטח לתחנה מרכזית וגודלה.

לוט: טבלה

בברכה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתקים:
גב' סופיה אלדור - משרד ראשי
גב' צ.אפרתי - מנהלת היח' הפרוגרמות

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

(1)

הנדון

מעלה אדומים ת.ד. 3 מודיעין

4 ביולי 1985

לכבוד

מקבל חברת רמת

רח' הלפרין 2

תל-אביב

מאת:

יועץ הנדסי +

מעלה אדומים

הנדון: מקלט בלתי נשיר בהלוטן.

ל.ג.

מצד בטיחות הנני מודיע לחברתך בעניין זה כמה הערות בנוגע מקלט הנדון + מעלה אדומים שיש לבדוק חבריתך.

להלן פרטים שבהם הגשת מקלטים נ"ל

א. בור תקינה מקומות

ב. מיכל מים לחתום בלתי נשיר לנשימה.

ג. מיתקנים ניקוז המים המזיקים המקלט אינה מספקים.

ד. חסרי אטימות בפתחי התחום המקלט.

ה. מחסר הגנה לבור אוט.

ו. רצפה המקלט מחפר הדרגות רצוי לתקנים אין הקפדה.

הנני מודיע כי קיימים בפנים נוספים מיתאמר מקדמות מבדקנו

לא הבלתי לגיבוי אלות ריבוטים לאור תקן.

מאיר לדון כי בפנים הגישות המקלט ומיקום הדרגות

שיעורי לחות רגילות ומופיע פיגר מדידות בבנייה בכל.

ובפרט בדיות הקיר (הבר מבדקים ונמצאו נכון).

כנ"ל בדיקות לחות, אם מעלה יבוא לכ, אין מקלט כה בלתי נשיר

הנמצא חוות לגל צורה מלבד מהבקשות בכן לחות, רגילות ומופיע

בשאיר לגל.

כי לדעתי הוא אינו מעניין אותי כלל.

בעניין הזה אני חושב שהדבר נחוץ ויש מרצינים אחרים
לעשות עניין זה, ולכן הנני מבקש להתחלק באחריות רבה כו
שם נבחרו יחד כל הנכבדים לעניין כאשר הדברים לא מגיעים לידיעה כה.
נדגיש, כי אנו מתרצים ניסו לנהוג את הענין בשמירת אחדות
אם אפשר הוא כאן ניסו גם אנו מצדנו התחברה לבקש אמירה על תקיפה
הרחתין על חצית הנוסח לתקנון הנל ועל פרט אפשר הוא.
נדגיש כי יש כוונה עם מנהל מתרצים לבקש הבנה על מרכזי המרכזים
לבוא, אולם, מיהר נתרים לנוכחות הרי בחצית הענין תפתרו,
אולם עתה נהפכים בעיה איך לאחר הכנסת סמן מתון לפני נוסחים כאלו ואין.
מרכזי נמצא הרי לחלק לבנין רגע מעניין אין זה מודיע מעניין לתקנון.

נדגיש כי בעמן הוספות בחצית הבנין לפני הצטרף הסתכר לנו, כי אין לבוא כה
נוסחים רבים מדרך לבוא.
הננו מהבינו בדבר כי אנו חפצים נחוץ בנוסחה לעבודת הדור הנעלם
מרכזים המרכזים ונעבוד הבנים הדרך בלתי לא יגיעו הנעלם.
ובנוסף מתנגדנו כו ונפטר בהמרה לעם כפי הבינתך ותוכן אחרתך
אולם כל סמכות ונפעלו

ל.ל. הדגש כל זה אינו בנוסחים מרכזים כה כי הבולטנו
לפנים לדרך אלו מרכזים בשמו לפנים אלו אינו כן ונוסח ריגיסטרים ודגנים
מדרך תפרתיך לבנות בפנים בנוסח כו.

הנני לדון בדבר כי עקב נסיונות תביעתם לעלות בבעיה
ולדון מספר רעיונות המהווים סכנה לגלות הבנין
בשנה: ארבע נסיון הנוכרים אויבי הנאמר הוא הכפ"ב ניסיון
הנוכרים סרוז
נדגיש כי אלינו לעזרה מעטה ואינו אלא יחיד בלבד בהחלט
להלה שאם לא ביטיחות ואל מסכן לגלות.
נדון כי מסתיים הנוכרים אין אין ולהם לפחות אין הנקלל

הנדון הם הפעולה מהלך
על הרשות ולבד הוא הנוכח ל מלה אחרונה
כן רק מפיה לפרש נסים.

הערות:

1. מנעם הבנין מחדש ואם אלוף מעלה מעט.
2. אבל מעבר הנכון מר אחר ולנו.
3. רצון מלאכת מלה אחרונה מר אחוס טרטמן.
4. מרגנו הוא מלה אחרונה מר בדרון תולה
5. רואה לעבוד הדור בחוצלי
6. נבנה מלה אחרונה מר בדוק אלעזר.

7.2.85

בלי לפגוע בזכויות

לכבוד
המנהל הכללי
חברת רמט
רח' קרליבך 7
תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון: ליקויים בדירות במעלה אדומים - 04

1. אנו הח"מ, נבחרנו על-ידי הדיירים של חברת רמט שלב ד' במעלה אדומים, לשמש כחברי ועד מבנן לבניינים 81 עד 87 כולל.

2. ברצוננו להתריע בפניך על הליקויים הרבים שנתגלו בכל הדירות בבנייני חברתכם המהווים מטרדים וליקויים שאי אפשר לעבור עליהם לסדר היום.

3. להלן רשימת סידרת ליקויים משותפים לכל הדיירים באתר.

4. נבקשך לדאוג לפגישה מיידית עם נציג הנהלת חברת רמט במגמה לתקן את הליקויים הרבים בכל הדירות באתר לשביעות רצונם של הדיירים.

רשימת הליקויים

א. בעיות משותפות מחוץ לדירה

1) בחדרי המדרגות מותקנים 3 תאי בקורת לביוב, דבר הגורם לריחות צחנה חריפים, שאינם נסבלים, ריח הביוב גורם להרגשת בחילה וכאבי ראש חמורים. מצב זה גורם גם לאי סגירת דלתות הכניסה, דבר המהווה ליקוי בטחוני לבנין.

2) מעל חדר השירות ובחדר השירות של הדירות בקומת קרקע (4 חדרים) יש צינור ביוב לא מכוסה בקוטר "6 הצנורות אינם מכוסים והריחות בלתי נסבלים וגורמים למיטרד תברואתי.

3) בחדר משק אחורית בתא איסוף מים מדיף ריחות ולעניות דעתנו, אין הדעת סובלת מיטרד זה.

4) בכניסת העליונות ישנם תאי קליסה מתחת לברזי גן אשר נסתמו כבר ושורצים בהם חרקים המהווים מיטרד תברואתי.

5) יש להתקין מרזבים בכניסות לכל בנין שיגיעו עד לקרקע, כמו כן יש להתקין תעלות בטון פתוחות למניעת סחף אדמה.

6) תיבות הדואר ומערכת האינטרקום (אשר אינה עובדת) חשופות למי גשמים וכל דברי הדואר נרטבים. כמו כן הכניסות לבניינים מוצפות מי גשמים.

7) סולם העליה לגג הורכב מחוץ לבנין ולא לפי הרישום במיפרס. מצב זה גורם למיפגע בטיחותי חמור ביותר היות וילדינו עולים לגג באופן חופשי וכן גורמים עויינים.

2/..

8) קיימת תופעה של הצטברות שלוליות מים על הריצוף המשתלב בין הגשר לאדמת הגן.

9) יש להנמיך את גובה האדמה בכניסה הראשית לבניינים,

10) המדרגות בכניסות העליונות (גרנוליט) מרוחקות מאוד מהקיר התומך, דבר הגורם לתפיסת רגליהם של ילדים קטנים במרווח זה.

11) צנורות הגז בגינות החצר בקומת קרקע גלויים בין הקיר התומך לקיר הבנין ואינם קבורים באדמת הגן, בניגוד לתקן הבטיחותי.

12) דלתות הכניסה עשויות מטיב ירוד, מצב זה גורם כבר עתה לאי סגירת הדלתות ותקלות חוזרות ונישנות. כמו כן חסרות בוכנות האטה בדלתות העליונות וכן יש להחליף זכוכיות שבורות בדלתות אלה.

13) גדר האבן הפנימית של הגינות מחייבת גימור, יש חורים ומדרגות בבסדן הקיר התומך.

14) יש להתקין סף מים על כל מדרגה בנפרד בחדרי המדרגות.

15) יש שלוליות מים בגגות הבנינים.

16) ציפוי השפריץ בחדרי המדרגות מתקלף, אגב הצבע אינו מתאים לדעתנו. יש לצבוע מחדש בצבע [redacted]. [redacted]

17) יש לבצע תיקוני מדרגות ופנלים וכן שפשוף המדרגות מלכלוך השפריץ בחדרי המדרגות.

18) יש רטיבויות באופן כללי בחדרי המדרגות מהתפרים ומהחלונות העליונות.

19) יש לבצע צביעת גשרים, מרפסות וכניסות לבנין.

20) יש לדאוג להחלפת כל הלחצנים בחדרי המדרגות, הם לקויים ובלתי שמישים.

ב. <u>בעיות משותפות בדירות</u>

1) באופן כללי ומוחלט קיימות רטיבויות קשות בכל הדירות באתר.

2) דלתות העץ ביציאה לגינות עקומות ואינן אטומות, דבר הגורם לחדירת מים לסלון ולקור עז החודר דרכו.

3) חלונות העץ בחדרי השינה אינן אטומות ודרכן חודר קור עז.

4) קיימת בעיה כללית בדירות בהן יש שרותים כפולים, כאשר 2 אסלות מחוברות לאותו צינור ביוב ובעת הורדת מים בחדר שירותים אחד, שאריות המים והצואה עוברות לחדר שירותים שני וחוזר חלילה. הפתרון הטכני שהוצע לנו אינו מקובל עלינו.

5) בחלק מהדירות המים מהאסלות של הקומות העליונות עוברות דרך האסלות של קומת הקרקע.

5. ראוי לציין כי אוסף ליקויים זה אינו כולל ליקויים פנימיים בכל דירה בנפרד, דבר שהועלה על ידי הדיירים בפני נציגי חברתכם באתר, אולם ללא הועיל.

6. לאור הליקויים הרבים שמנינו בפניך, תסכים עמנו שהרגשתנו היא שכדיירים ששילמו במיטב כספם לדירה "בפרוייקט יוקרה חדש בנוף קדומים" הכולל תשתית, שירותים ברמה גבוהה ומודרנית בחברה שלה 40 שנות פעילות כחברת רמט שלה זכות ראשונים במעלה אדומים, אנו מרגישים עצמנו כאילו אנו גרים "בדירות שיקום שכונות". לפיכך וכדי למנוע פגיעה במוניטין חברתכם ובשמה הטוב, נבקשכם להיענות לפנייתנו זו ולקיים הפגישה בכל ההקדם ולמציאת פתרונות הולמים לשביעות רצוננו המלאה.

בכבוד רב,

להב בנימין, ירון משה,
חזי זמיר, חביב לוי,
חברי ועד המבנן

כתובת למכתבים: להב השופר 12
מעלה אדומים - 90610

טלפון בעבודה - 02-229323

העתק: שר הבינוי והשיכון
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון - הגב' ב. אבלין
מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
ראש המועצה המקומית, מעלה אדומים - מר ע. טרטמן
מהנדס המועצה המקומית, מעלה אדומים
חברת י.ע.ל. - פיקוח הנדסי, מעלה אדומים
יו"ר ועדי הבתים 81-87

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ג' בשבט תשמ"ה
25 בינואר 1985
מספר:

אל: מר א.וינר
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: פרוגרמה למרכז מעלה אדומים

בהתאם לסיכום בנדון הוכנה פרוגרמה חדשה למרכז מעלה אדומים.

פרוגרמה זו צומצמה ככל האפשר אך עדיין מאפשרת פיתוח מע"ר הכולל את הצרכים החיוניים להתפתחות הישוב בעתיד.

בסיפא של הפרוגרמה נכללו הנחיות לתכנון וכן גבולות תכנון חדשים.

במסגרת התכנון מחדש מחדש יבדקו הקשרים לאתר 03, בנית מגורים במרכז וכן אפשרות יעוד השטחים הכלל עירוניים למגורים.

עם אישור הפרוגרמה כמקובל יש להוציא הזמנת תכנון לאדריכל וליועץ כבישים.

בכבוד רב

שמחיהו כהן
מנהל המחוז

העתקים:
חברי ועדת אישורים
צ.אפרתי

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

יחידת פרוגרמות

המחלקה הטכנית

פרוגרמה למרכז עירוני

מעלה אדומים

תאריך:

פרוגרמה למרכז עירוני

מעלה אדומים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ז בטבת תשמ"ה
מספר: 20 בינואר 1985

פרוגרמה למרכז מעלה אדומים

מבוא

א. נתונים מורפולוגיים

מעלה אדומים בגבולותיה המורחבים (כ - 9.200 יח"ד) מתוכננת כפרח אשר בליבו נמצא המרכז. הלב הוא קודקוד של גבעה הנצפה מכל מקום ומהווה מפגש גאוגרפי וטופוגרפי של השלוחות, עליהן נבנות שכונות המגורים.

השכונות נשענות על המרכז והקשר הטבעי בינן לבין עצמן עובר דרכו. מגמת המתכננים היא להפוך קשר זה לבעל תוכן מבחינה אורבנית, ולמקם במפגש דרכים זה את מרבית המוסדות, המסחר ומקומות הבלוי של הישוב.

עפ"י תפיסה תכנונית זו, נקבע בפרוגרמה כי מקסימום של פונקציות מסחריות ימוקמו במרכז העירוני, ולו גם על חשבון המסחר השכונתי.

ב. יעודים תפקודיים

בנוסף לנתונים המורפולוגיים של העיר, על הפרוגרמה להתחשב ביעודים תפקודיים ובנתונים מספריים של מעלה אדומים באזור; -

- העיר מהווה ישות מוניציפלית נפרדת. בינה לבין ירושלים מפרידים ישובים ערביים קיימים ומאוכלסים.

- תחום השיפוט של מועצה מקומית מעלה אדומים, כפי שנקבע בצו משרד הפנים, הוא רחב מאד ומשתרע על כ - 40.000 דונם. נכללים בו אזור תעשיה, ישוב זמני מחנות צבא, אזור לאחסנה ושנוע ברמה מטרופוליטנית וכן אתר לישוב נוסף Da

- בשל מרכזיותה של מעלה אדומים ביהודה ושמרון, יש למקם בה שרותים אזרחיים לישובים בסביבה ולממשל יוייש כולו.

2/..

רחי הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

ג. נתונים מספריים

קיבולת מעלה אדומים עפ"י תכנית המתאר		-נפ"ב-
אתר 02 כולל מרכז	(C+)	1,980
אתר 04		1,685
אתר 03		1,930
אתר 05 (מצפה נבו)		505
אתר 06	(F)	1,450
אתר 07	(O)	1,650
סה"כ		9,200

עפ"י 3.8 נפשות גודל ממוצע למשפחה יהיה מספר התושבים הצפוי 35,000 נפש.

I. מסחר

כללי

בירושלים 15 עסקים ל - 1000 נפש. יש לשער כי שיעור דומה יחול גם על תושבי מעלה אדומים, אלא שבשל הקירבה לירושלים ימשיכו רבים לבצע חלק גדול מן הצריכה שלהם בעסקים שבירושלים. לפיכך הונח כי רק 55% מן העסקים הדרושים לאוכלוסיה העתידית של מ. אדומים (35.000 נפש) יהיו בישוב עצמו. כלומר 8.25 עסקים ל -1000 נפש.

מספר העסקים הצפוי אם כן, הוא 290, שהם כ - 13.000 מ"ר (עפ"י חישוב של 45 מ"ר בממוצע לעסק).

המסחר השכונתי

לא כל העסקים יתפסו מקומם במרכז המסחרי. חלק מהם קיים כבר היום והאחרים יבנו בעתיד בשכונות השונות, במיוחד באלו המרוחקות ממרכז העיר.

מירב העסקים הדרוש בישוב ימוקם במע"ר בשל סמיכותם הגדולה של אזורי המגורים למרכז הישוב. המרכזונים המפוזרים נמצאו בלתי יעילים באזורים שונים.
עפ"י חשוב מפורט שנערך ישתרע המסחר השכונתי על כ - 2445 מ"ר.

	מסחר שכונתי קיים או מתוכנן	שטח
	02	122 מ"ר
	04- מבנן רמט	165 מ"ר
	מבנן בתים	642 מ"ר
	03	320 מ"ר (הערכה)
מצפה נבו	05 חנויות	96 מ"ר
	מינמרקט	100 מ"ר
	06 - חנויות	270 מ"ר
	07 - חנויות	720 מ"ר
	סה"כ	2445 מ"ר

המסחר במרכז העיר

לאחר גריעת 2445 מ"ר מסחר שכונתי, מסך 13000 מ"ר מסחר הדרושים לישוב, נותרים 10,555 מ"ר במרכז העיר.

במרכז הקיים בנויים 1550 מ"ר מסחר. הם כוללים סופרמרקט בשטח של 1236 מ"ר. וחנויות בשטח של 316 מ"ר.

יש אם כן להוסיף ולבנות עוד כ-9000 מ"ר מסחר. בהמשך המרכז הקיים ניתן לבנות עוד כ-2000 מ"ר מסחר חלקם ע"י חב' שו"פ והיא עומדת לפני התחלת הביצוע.

להשלמת שטח של 9000 מ"ר מסחר הדרושים במרכז העיר יהיה אם כן צורך לכלול עוד כ-7000 מ"ר בחלק שטרם תוכנן.

ניתן להניח כי בישוב כמעלה אדומים יפעלו 4 בנקים בשטח כולל של כ-2000 מ"ר. היום פועל בנק אחד בשטח של למעלה מ-600 מ"ר ובנק נוסף רכש שטח לסניף בן 370 מ"ר. ידרשו עוד כ-1000 מ"ר ל-2 בנקים נוספים.

המסחר כולל הבנקים חייבים להתמקם בקומת הקרקע של המרכז העירוני, ויזדקקו לפיכך לכ-32 דונם, בתכסית שטח של 25%.

משרדים, מוסדות ופונקציות ציבוריות אחרות

המשרדים יהיו בקומות שמעל למסחר ולבנקים. אין להקצות להם מגרשים נפרדים פרט לבנין הרשות המקומית ולפונקציות אחדות נוספות כמפורט להלן;

1. רשות מקומית - יש להקצות מגרש בן כ - 7 דונם להקמת משרדי הרשות. המועצה המקומית מתכוננת לתכנן המבנה ולהקימו בשלבים. (במשרדי הרשות כיום אין מקום לכל העובדים ומספר מחלקות עדיין נמצאות במבנים זמניים).

2. בית משפט - מגרש בן 2.0 דונם.

3. מרפאת קופ"ח + תחנה לאם וילד מגרש בן 3.0 דונם. קופ"ח הגישה תכנון לשלב א', הכולל מרפאה ותחנה לאם וילד. ההקצאה מאפשרת גם הקמת המשרדים של מועצת הפועלים.

4. מרכז תרבות - אולם מופעים ; יש להקצות מגרש בן כ- 6 דונם. מיקומו נקבע בסיור עם ועדת במות במרכז סמוך לבית הספר היסודי.

5. תחנה מרכזית לאוטובוסים - סוכם איתור וגודל שטח עם אגד, ולמטרה זו יש לשמור כ - 5.5 דונם.

סה"כ משתרעות כל הפונקציות הנ"ל על 23 דונם. מיקומם של מרפאות קופ"ח ומרכז התרבות נקבע כבר והוא בשלב ב' של המרכז הקיים. בחלק שטרם תוכנן יש לכלול את הרשות המקומ בית המשפט והתחנה המרכזית. סה"כ 15 דונם. אלה מתוספים ל - 32 דונם הדרושים למסחר

פרושו של דבר כי אותו חלק של המרכז שטרם תוכנן חייב להשתרע על שטח של כ-47 דונם.

בשטחים המוצעים לרשות מקומית ואולם מופעים יש אפשרות לשלב מסחר שיבנה רק במידה והגורמים שיבנו פרויקטים אלה יהיו מעוניינים לשלב מסחר בחלק מקומות הקרקע.

ניתן להניח כי כ - 2000 מ"ר מסחר יוכלו להשתלב בפרויקטים אלה דבר המקטין את השטח הדרוש למרכז לכ - 39 דונם.

איתור השטחים להמשך המרכז המסחרי יהיו למרכז הקיים ויאפשרו תפקוד יעיל של השטח כיחידה אחת.

מגורים

בקומות שמעל למסחר ולבנקים יבנו כאמור משרדים ולחילופין מגורים בהתאם לביקוש.

בחלק מן האתר המיועד למרכז, כ - 25 דונם, יש לתכנן בניני מגורים באופן שיקשר את המרכז הקיים לאתר 03.

הנחיות תכנון

א. תכנון המרכז חייב לאפשר הקמה בשלבים וביצוע ע"י יזמים שונים. התכנית תראה איך ניתן להקצות מגרשים לגורמים שונים בהתאם לצרכים ולביקושים שיתעוררו בעתיד.

ב. יש להבטיח גישה וחניה נוחה לכל מגרש ולהמנע ככל האפשר מפתרונות המחייבים פתוח משותף וקידום השקעות של פרויקטים שיבנו בעתיד.

ג. 25 דונם המיועדים לבניני מגורים יאותרו ויבנו בהקדם תוך שאיפה ליצירת קשר פיזי ווידואלי עם אתר 03.

ד. בעת תכנון המרכז יש לבחון יעודם של כל השטחים שמסביבו. המגמה היא להרבות ביחידות מגורים באזור זה ויצירת קשר עם אתר 03.

ה. כל הבניה למסחר ולבנקאות תתוכנן בקומת קרקע של בנינים משולבים.

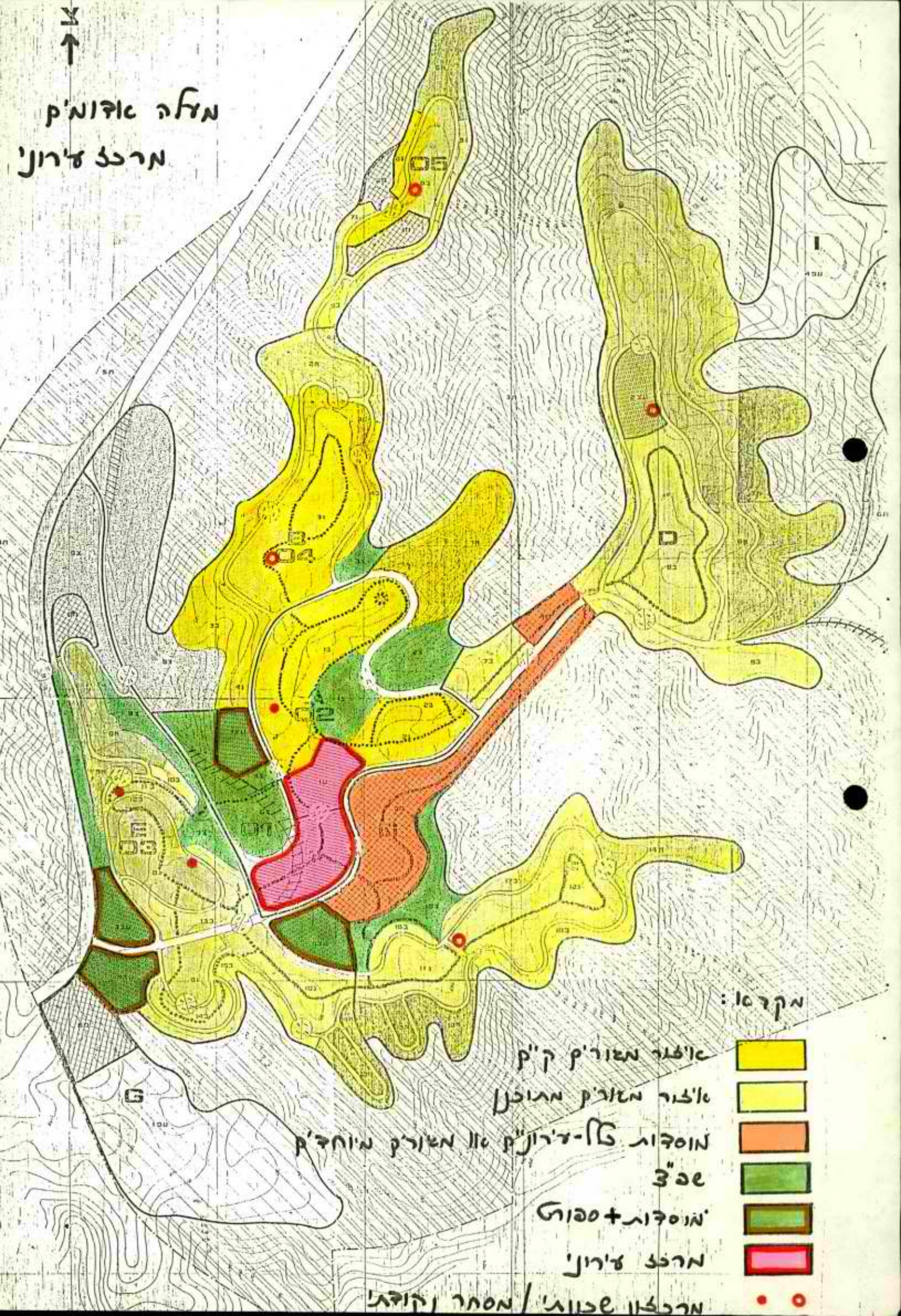
ו. הת.ב.ע. תאפשר בנית משרדים ומגורים לחילופין.

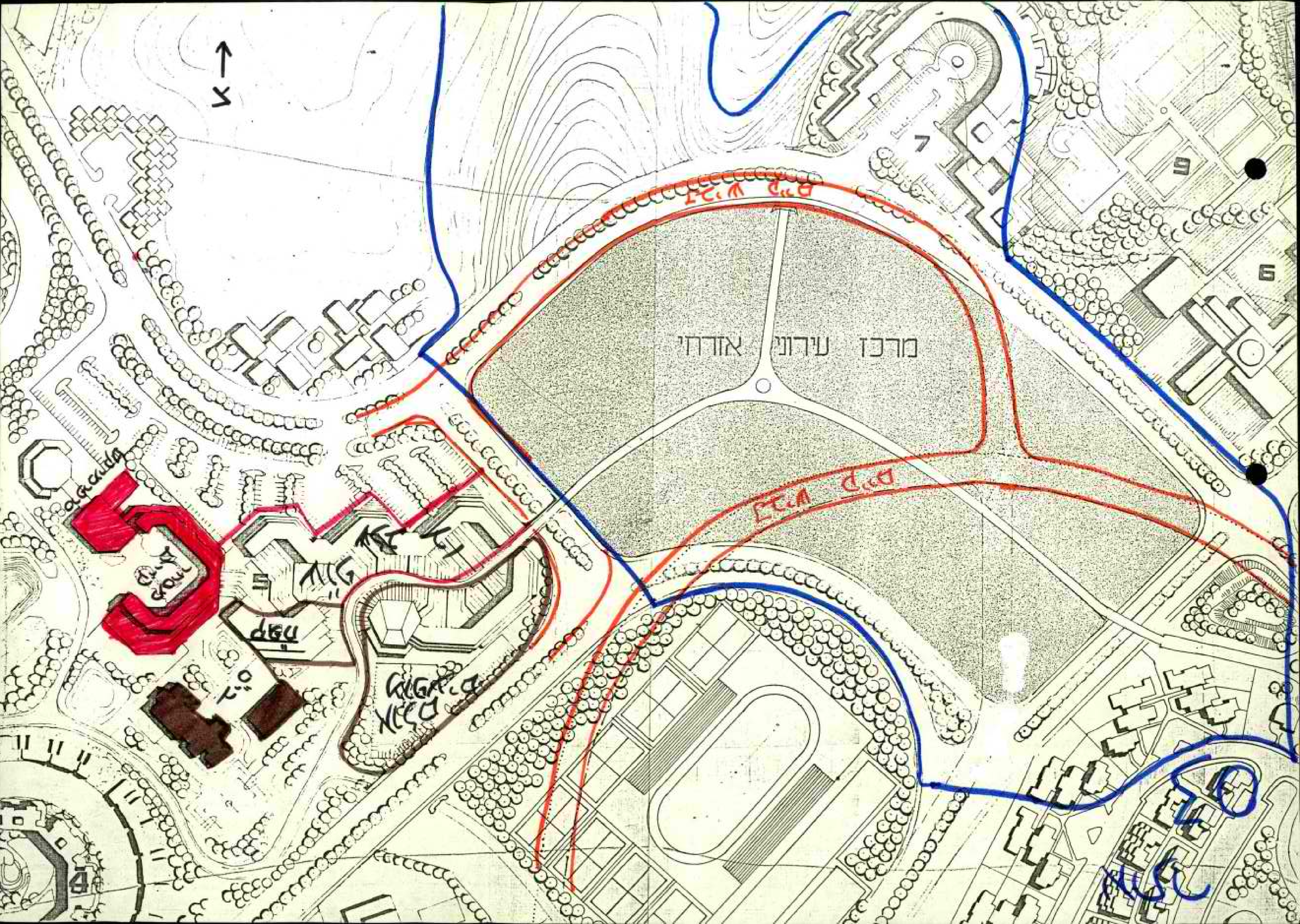
טבלת שטחים

קיבולת יח"ד	9200	
סה"כ אוכלוסיה	35000	
מס' עסקים לאלף נפש	15	
שעור עסקים ב-מ.אדומים	55%	
מס' עסקים דרוש במ.אדומים	290	
גודל עסק ממוצע	45 מ"ר	
שטח מסחרי דרוש בישוב	13.000 מ"ר	
שטח דרוש לבנקים	2.000 מ"ר	
סה"כ שטח דרוש	15.000 מ"ר	
מסחר שכונתי קיים ומתוכנן	2.445 מ"ר	סה"כ 4995 מ"ר
מסחר ובנקים במרכז הקיים	2550 מ"ר	
יתרה דרושה במרכז	10000 מ"ר	
תכנון מוכן לבצוע ע"י שו"פ שלב ב' של המרכז הקיים	2.000 מ"ר	
יתרה לתכנון	8000 מ"ר	
שטח ברוטו דרוש לתכנון מסחר ובנקים (בתכסית של כ-25%)	כ-32 דונם	
שטח ברוטו דרוש לתכנון מוסדות ופונקציות אחרות	23 דונם	

בהנחה שיבנה מסחר במשולב עם בנין המועצה ואולם המופעים, השטח הנוסף הדרוש למרכז מסחרי יהיה 39 דונם.

יתרת השטח דהיינו כ-25 ד' תיועד למגורים


צ
מעלה אדומים
מרכז עירוני
מקרא:
אזור משורים קיים
אזור משורים מתוכנן
מוסדות על-עירוניים על משורים מיוחדים
שפ"ם
מוסדות + ספורט
מרכז עירוני
מרכזון שכונתי / מסחר נקודתי


מרכז עירוני אזרחי
כביש קיים
כביש קיים
אולם מופעים
קפה
בי"ס
שוק
גבול
צ
7
6
5
5
4

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 11.1.85

לכבוד
גציגות רוכשי מגרשים שלב ג'
<u>מעלה אדומים</u>

מכתבכם מתאריך 30.12.84 אל המנהל הכללי הועבר לטיפולי.

משרד הבינוי והשיכון לא היה מעורב בקביעת שווק הפרויקט, הקפו ומחיריו.

אי לכך אין למשרד אפשרות ועניין להתערב בפרויקט שמטופל ע"י מינהל מקרקעי ישראל וחברת ערים.

בכבוד רב,

א. נטף

מנהל אגף נכסים ודיור

<u>העתק:</u>
לשכת המנכ"ל
מנכ"ל חב' ערים
מנהל אגף עירוני - מ.מ.י
מנהל מחוז ירושלים

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

30.12.84

אל; מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, מר אשר וינר.
מאת; נציגות רוכשי המיגרשים בנה ביתך שלב ג,
מעלה אדומים.

א.נ.

אנו רוכשי המיגרשים והבונים בבנה ביתך שלב ג במעלה אדומים פונים אליך ואל האחראים במשרד השיכון בפעם נוספת, באמצעות נציגנו, כדי שהמצאו פתרון לקפאון שנוצר בבניה השדה שלב ג.

להזכירכם; מתוך כ 200 מיגרשים בשדה זה נמכרו ומצויים בידי רוכשים כ 45 מיגרשים.
רק אדם אחד רכש מיגרש במיכרז שפורסם בחודש יולי 84.
מתוך כל אלה החלו לבנות רק כ 14 מיגרשים, וגם הם רואים לנגד עיניהם את הכשלון השממון והעזובה ורבים מהם נשברים ואינם ממשיכים במלאכת הבניה.
בין הבונים רווחת הדיעה כי השקיעו סכומים אדירים כדי לגור בשממה.

במשך כל הזמן מאז פירסום המיגרשים באוקטובר 82, אנו חוזרים ומדגישים בפניכם ובפני נציגי חב' ערים כי מחירי המיגרשים מפרזים ביותר.
היו כאלה מבינינו ששילמו סכומים המתקרבים ל 40,000 $.

רבים עשו ועושים זאת מטעמים של ישוב הארץ ובנינה, כמעשה חלוצי מוכהק ובתום לב גמור.

ידוע לנו ממקורות מוסמכים (ויש בידינו ההוכחות לכך) כי כל תושבי השטחים ביהודה ושומרון כולל בבעת זאב (7 ק"מ מי-ם), אריאל, אפרת ועוד ישובים רבים אחרים, קבלו את מיגרשיהם תמורת סכום סמלי בשוי 5% מערך הקרקע כולל פיתוח.
לכן, לא ברור מדוע מעלה אדומים שלב ג במיוחד שונה מכל אלה.

שנית; גם השלבים הראשונים במעלה אדומים , כמו; שלב א ושלב ב בנה ביתך, סובסדו ויש ששילמו סכומים מגוחכים כ 4000 $ ו 7000 $.

בכל הדבר הזה לא ברור כלל מדוע אנו דוקא נבחרנו כדי לשמש; "שפני נסיון לגריפת רווחים תוך ניצול מטרה נעלה כמו ישוב שטחי ארץ ישראל".

אפילו אמצעי הסיוע שמשרדכם הנכבד מעמיד לרשותינו נופלים בהרבה מאלה שניתנו בישובים אחרים (ובינהם המצויים בקרבת ירושלים).

הואיל ונראה לנו כי הזמן דוחק ביותר מהסיבות הבאות;
פירסום מיכרז למכירת יתרת המגרשים הגובלים במיגרשינו, וכל מה שכרוך בכך ישתרע לאורך תקופה של שנתיים ימים נוספים.
וגם דבר זה לא בהכרח יביא את הפרשה לסיומה.
רצוי לזכור כי כבר עתה דבר זה הולך להביא אסון למספר משפחות שנכנסו להרפתקאה זו.
ישנם גם כמה משפחות שחיות מדירה שכורה אחת לדירה שכורה שניה.

לכן כדי לפתור את הבעיה יש צורך לדעתינו לבצע את הדברים הבאים;
- להוזיל את מחירי המיגרשים לרמה הזהה למיגרשים בשלבים הקודמים

- להחזיר לאלה שהחלו לבנות הבית את הפרשי המחיר, גם לאלה שיסלו לבנות את הבית (כדי לעודדם לבנות).

- לאפשר לכל מי שבונה את ביתו סיוע בהלוואות גדול ככל האפשר ולכל הפחות בסדר גודל כמו בישובים מסביב ירושלים.

אנו סבורים שהדרישות הללו מתחייבות משני טעמים הבאים;
1) מטעמי הגינות טהורים, ובדי שמוסדות ממלכתיים כמו משרדכם יחזירו את האימון הראוי למוסד מכובד - ממלכתי.
2) כמו כן, כדי שתוכלו לעמוד בהתחיבויות החוזיות שאתם וחב' ערים חתומים עליהם.
לבסוף; כדי למנוע התדרדרות, אנו מבקשים להפגש בכל הדחיפות עמכם.

העתק;
כל בו טק
מנכ"ל ערים, מר משה עין מור.
מועצה מקומית מלעה אדומים, מר עמוס טרטמן.

בכבוד רב

יו"ר הנציגות
נבאי דוד

חבר
אורי שימחה

חבר
גבי שימרית

משרד הבינוי והשיכון ☐ למעקב

לשכת המנהל הכללי

תאריך 7.1.85

אל: מר ...

מקבלנים

א.נ.,

הנדון: הנני בזאת שולח אליך ...

לוטה מכתבו של ... בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

30.12.84

אל; מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, מר אשר וינר.
מאת; נציגות רוכשי המיגרשים בנה ביתך שלב ג,
מעלה אדומים.

א.נ.

אנו רוכשי המיגרשים והבונים בבנה ביתך שלב ג במעלה אדומים פונים אליך ואל האחראים במשרד השיכון בפעם נוספת, באמצעות נציגנו, כדי שתמצאו פתרון לקפאון שנוצר בבניה השדה שלב ג.

להזכירכם; מתוך כ 200 מיגרשים בשדה זה נמכרו ומצויים בידי רוכשים כ 45 מיגרשים.
רק אדם אחד רכש מיגרש במיכרז שפורסם בחודש יולי 84.
מתוך כל אלה החלו לבנות רק כ 14 מיגרשים, וגם הם רואים לנגד עיניהם את הכשלון השממון והעזובה ורבים מהם נשברים ואינם ממשיכים במלאכת הבניה.
בין הבונים רווחת הדיעה כי השקיעו סכומים אדירים כדי לגור בשממה.

במשך כל הזמן מאז פירסום המיגרשים באוקטובר 82, אנו תוזרים ומדגישים בפניכם ובפני נציגי חב' ערים כי מחירי המיגרשים מנפרזים ביותר.
היו כאלה מבינינו ששילמו סכומים המתקרבים ל 40,000 $.

רבים עשו ועושים זאת מטעמים של ישוב הארץ ובנינה, כמעשה חלוצי מובהק ובתום לב גמור.

ידוע לנו ממקורות מוסמכים (ויש בידינו ההוכחות לכך) כי כל תושבי השמחים ביהודה ושומרון כולל גבעת זאב (7 ק"מ מי-ם), אריאל, אפרת ועוד ישובים רבים אחרים, קבלו את מיגרשיהם חמורת סכום סמלי בשוי 5% מערך הקרקע כולל פיתוח.
לכן, לא ברור מדוע מעלה אדומים שלב ג במיוחד שונה מכל אלה.

שנית; גם השלבים הראשונים במעלה אדומים , כמו; שלב א ושלב ב בנה ביתך, סובסדו ויש ששילמו סכומים מגוחכים כ 4000 $ ו 7000 $.

בכל הדבר הזה לא ברור כלל מדוע אנו דוקא נבחרנו כדי לשמש; "שפני נסיון לגריפת רווחים תוך ניצול מטרה נעלה כמו ישוב שטחי ארץ ישראל".

אפילו אמצעי הסיוע שמשרדכם הנכבד מעמיד לרשותינו נופלים בהרבה מאלה שניתנו בישובים אחרים (ובינהם המצויים בקרבת ירושלים).

הואיל ונראה לנו כי הזמן דוחק ביותר מהסיבות הבאות;
פירסום מיכרז למכירת יתרת המגרשים הגובלים במיגרשינו, וכל מה שכרוך בכך ישתרע לאורך תקופה של שנתיים ימים נוספים.
וגם דבר זה לא בהכרח יביא את הפרשה לסיומה.
רצוי לזכור כי כבר עתה דבר זה הולך להביא אסון למספר משפחות שנכנסו להרפתקאה זו.
ישנם גם כמה משפחות שחיות מדירה שכורה אחת לדירה שכורה שניה.

לכן כדי לפתור את הבעיה יש צורך לדעתינו לבצע את הדברים הבאים;
- להוזיל את מחירי המיגרשים לרמה הזהה למיגרשים בשלבים הקודמים

- להחזיר לאלה שהחלו לבנות הבית את הפרשי המחיר, גם לאלה שיחלו לבנות את הבית (כדי לעודדם לבנות).

- לאפשר לכל מי שבונה את ביתו סיוע בהלוואות גדול ככל האפשר ולכל הפחות בסדר גודל כמו בישובים מסביב ירושלים.

אנו סבורים שהדרישות הללו מתחייבות משני טעמים הבאים;
1) מטעמי הגינות טהורים, וכדי שמוסדות ממלכתיים כמו משרדכם יחזירו את האימון הראוי למוסד מכובד - ממלכתי.
2) כמו כן, כדי שתוכלו לעמוד בהתחייבויות החוזיות שאתם וחב' ערים חתומים עליהם.
לבסוף; כדי למנוע התדרדרות, אנו מבקשים להפגש בכל הדחיפות עמכם.

העתק;
כל בו טק
מנכ"ל ערים, מר משה עין מור.
מועצה מקומית מעלה אדומים, מר עמוס טרטמן.

בכבוד רב

יו"ר הנציגות
גבאי דוד

חבר
אורי שימחה

חבר
גבי שימרית

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 6.1.85

לכבוד
חברת, אשדר
יובל גד
מבט
רמט

הנדון: אתר 03 במעלה אדומים

האתר בנדון הוכנס לפרוגרמת הבניה לשנת 1984 מתוך מגמה והנחה לבנית כ - 500 יח"ד בשלב הראשון.

באתר 03 מתוכננות להבנות כ - 1200 יח"ד וכמות של כ - 500 יח"ד היתה אמורה להיות שלב ראשון לבסוס טוב של שכונה חדשה זו במעלה אדומים.

לאור ההענות הקטנה של החברות ולאור מלאי הדירות הלא מכורות באזור העיר ירושלים כולל הישובים הצמודים לה, ומתוך חשש לחוסר אטרקטיביות וביקוש לשכונה, דבר שהיה פוגע בפרויקטים שייבנו ולא פחות בהמשך הבניה, סוכם בהנהלת המשרד לדחות את הפעלת הבניה למועד מאוחר יותר.

בנוסף לשיקולים של הצלחת השכונה עמדו לנגד עיניהן השיקולים הכלכליים של החברות שהיו נכנסות לבניה ושעלולות היו להקלע לקשיים.

הדברים שלעיל הובאו לידיעתכם בע"פ ובדיונים השוטפים שמתקיימים אתכם בנושא בצוע הפרוגרמה.

ברצוני להביא לידיעתכם כי אנו ממשיכים בקידום התכנון של השכונה בכלל ושל הפרויקטים שלכם בפרט, ומקוים להפעיל הבניה כשהמצב יאפשר זאת ובתקוה שהדבר יעשה במשך שנת התקציב הבאה.

אנו במשיך לעדכן אתכם בעת הצורך.

בכבוד רב,
א. בטף
מנהל אגף נכסים ודיור

העתקים: המנהל הכללי
מר א. סורוקה
מר י. פתאל
מר ש. כהן - מר ל. קוקוש - גב' ש. צימרמן

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

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, ח' בטבת תשמ"ה
1 בינואר 1985

לכבוד
שר הפנים
מר יצחק פרץ
ירושלים

נכבדי!

הנדון: ישיבת ההסדר במעלה אדומים

בהמשך לשיחתנו בנדון הנני מפרט השתלשלות הענינים בנושא הנדון:

1. בתאריך 11.10.79 (עוד לפני שקמה העיר מעלה אדומים), נפגש שר הבינוי והשיכון עם נציגי הישיבה ודובר על הנושאים הבאים:

   א. המשרד יעמיד בשכירות זמנית 50 דירות עבור משפחות.
   ב. תיבדק בקשת הישיבה להשתתפות בתשתית.
   ג. תיבדק במגמה חיובית בקשה להקצות קרקע בסמוך לישיבה לשכונה דתית.

2. עם הקמת העיר מעלה אדומים והנהגת תנאי איכלוס וסיוע המקובלים בשכונות ירושלים, נראה כי האפשרויות והתנאים לא יתאימו לדרישות ישיבת ההסדר. במגמה לבוא לקראת ישיבת ההסדר בהתאם לרוח ההסכם עם השר, סוכם בתאריך-26.4.82 על דעת בא כח ישיבת ההסדר, עו"ד ד. גלס, כי המשרד יעשה לישיבת ההסדר כדלקמן:

   א. כ- 20 דירות יוקצו בשכירות במישור האדומים לאיכלוס למועמדי הישיבה. למרות שהסכום המקורי דיבר רק על משפחות, הסכמנו לחרוג ולאפשר לכל מועמד של הישיבה להתאכלס שם.
   ב. המשרד ייתן התחייבות רכישה של 25 דירות על 100 הדירות הראשונות שתיבננה בקריה הדתית במעלה אדומים והקרויה מצפה נבו.

ג. המשרד יבצע את הפיתוח הכללי לבניני המגורים כמקובל בפרוגרמת המשרד במצפה נבו.

ברצוני לציין כי אילולא פעולת הסיוע החריג של המשרד לקידום הקריה הדתית לא היתה קמה השכונה שמתנוססת כיום לתפארת ושתאוכלס בקרוב.

3. להפתעתי הרבה, לאחר סכום הנ"ל ובצועו, התעלמו ראשי הישיבה וחזרו לדרישתם להקצאת 50 יחד' בשכירות. דבר שלא היה לו יותר שום בסיס, לאור הסיוע המועדף והתחליפי שנתן המשרד. יתרה מכך, התקדמות בניית ישיבת ההסדר והקריה הדתית משמיטה את הבסיס העניני לדרישתם.

בכבוד רב

אשר וינר

המנהל הכללי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
יחידת המיחל הכללי
02-01-1985

תאריך: 31.12.84

מספר:

לכבוד
מר ע. טרסמן
ראש המועצה המקומית
מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: 2 בתי כנסת נוספים במעלה אדומים
מכתבכם למנכ"ל מיום 6.12.84

מכתבכם הנ"ל הועבר אלי למתן תשובה:

כידוע משרד הבינוי והשיכון קיים את חלקו בהסדר הבין-משרדי (בנושא בתי כנסת), בכך שהשלים ומסר ליעודו מכבר את בית הכנסת הראשון במעלה אדומים (במימון מלא של משרד הבינוי).

יחד עם זאת, נראה לנו כי יש מקום שתפנו בבקשה (לתקציב לבניית בתי כנסת נוספים) אל הועדה הבין-משרדית המופקדת על הנושא (מטעם משרד הדתות ומשרד הפנים).

במידה ותחלו בבניית בתי הכנסת בפועל והתקציב שיינתן לכם ע"י הועדה לא יספיק - נבדוק שוב בשנת התקציב הקרובה (1985) את האפשרות של משרדנו להשתתף חלקית במימון משלים (במידה והתקציב שיועמד לרשותנו יאפשר זאת).

בכבוד רב

ד. בן אלול
הממונה על מוסדות ציבור

העתק: מר א. ויינר - המנכ"ל - משרד הבינוי והשיכון, י-ם.
מר י. פתאל - מנהל אגף הפרוגרמות - משרד הבינוי והשיכון, י-ם.
גב' צ. אפרתי - מחוז ירושלים - משרד הבינוי והשיכון, י-ם.

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

משרד הבינוי והשיכון ☐ **למעקב**

לשכת המנהל הכללי

תאריך 16.10.84

אל: מר רפי אל

א.נ.,

הנדון: הפ. בעמ. בקלר אדוה

לוטה מכתבו של גאלה טרטמן בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

בשרה

עוזר המנכ"ל

המועצה המקומית
מעלה אדומים

תאריך: 6.12.84
מספרנו: 5346
מ.ת. 13-1

לכבוד
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר אשר ויגר
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: בתי כנסת במעלה אדומים

כידוע לך מספר המשפחות הגרות במעלה אדומים מתקרב ל-2,500.
משרד הבינוי והשיכון בנה עד היום בית כנסת אחד כאשר אולמות ההתעמלות של בתי הספר משמשים בשנה זו גם כבתי כנסת.

בשנה"ל תשמ"ו - עקב פתיחת חטיבת הביניים לא ניתן יהיה להמשיך מצב זה מאחר וגם תלמידי החינוך העל יסודי בנוסף למתנ"ס ישתמשו במתקנים אלה.

אבקשך להקצות מימון חלקי לבינוי 2 בתי כנסת במעלה אדומים אם כמענק או כהלוואת משהב"ש למועצה המקומית.

ההלוואה הנדרשת: 50% מעלות בנית כל מבנה מהשניים.

ב ב ר כ ה,

עמוס טרטמן
ראש המועצה

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-251262

המועצה המקומית

מעלה אדומים

תאריך: 27.12.84
מספרנו: 5410
מ.ת.

לכבוד
מר אשר גינר
מנהל משרד השרדון
ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: ארכיון מעלה אדומים

מכירון שמתרבה החומר התיעודי הנוגע להקמת מעלה אדומים, הוחלט על ריכוז החומר והקמת ארכיון משותף עם הספריה הציבורית.

החומר ישמש למטרות מחקר, מידע ושימור לתיעוד אירועים ותהליכים הנוגעים להקמת מעלה אדומים.

כמי שנטל חלק בתהליך מתחילתו נמצא בוודאי ברשותך חומר הראוי לשימור והחשוב לנושא.

נודה לך על מסירת החומר או העתקים ממנו הכוללים מסמכים, צילומים, שקופיות, סרטים ואפילו העלאה על הכתב של ארועים חריגים.

אנו מעוניינים לסכם את שלב א' של ריכוז החומר עד סוף ינואר 85.

בכבוד רב,

ישראל גולדשטיין
מזכיר המועצה

העתק: גב' ברוריה בן סניור - מנהלת הספריה

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-251262

משרד הבינוי והשיכון ☐ למעקב

לשכת המנהל הכללי

תאריך 16.12.84

אל:

גב' אבלין

א.נ.,

הנדון: אגרת אבני אולמי השלמת מבנה שמורים הדולפה אביאב

לוטה מכתבו של גיל רוסנר בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

לנגה את רודניק
משרד עורכי דין
LANGE & RUDNIK
LAW OFFICE

יעקב לנגה, עורך־דין
אריה רודניק, עורך־דין

YA'ACOV LANGE, ADVOCATE
ARIE RUDNIK, ADVOCATE

36 Aza St. רחוב עזה 36
Jerusalem 92382 ירושלים
Telephone 634225 טלפון
666474

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ' המיהל הכללי
14 -12- 1984
ירושלים

Date 6.12.84 תאריך

Our Ref. 235/מ מספרנו

רשום

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד השיכון
שייך ג'ארח
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: אתר ארכיאולוגי בשטח מבנה מגורים במעלה אדומים.

משרדנו מייצג כחמישים משפחות המתגוררות במבנן ה-7 במעלה אדומים, ומטעמם הננו לפנות אליך כדלקמן:

משרד השיכון, באמצעות חברת יובל-גד בנה את מבנן ה-7 במעלה אדומים. המבנן בנוי בצורת חצי מעגל, שבמרכזו, על פי מה שהובטח למשתכנים, הן בחוזים אישיים, והן בתוכניות שהוצגו להם ובביקורים שערכו במקום, יוקם "גן ארכיאולוגי" שהוא שטח ציבורי פתוח.

שטח זה אמור לשמש בתור חצר ושטח פתוח למאות דיירי המבנן שכן אין בצמוד למבנן כל שטח אחר למטרה זו, משום שהמבנן מוקף בכביש רב-נתיבי מצדו החיצוני.

עקב התרשלות חמורה מצד משרד השיכון ומצד החברה המשכנת, הוקם המבנן על גבי אתר ארכיאולוגי וזאת למרות שמשרדכם ידע על כך ועל התוצאות העלולות לנבוע מכך.

לאחר שהשתכנו הדיירים בדירותיהם, נערכו חפירות נוספות במקום ע"י קמ"ט ארכיאולוגיה של מפקדת יו"ש. הלה סגר את המקום בגדר תייל מכוערת ומסוכנת, ושחזר שלא כחוק, ומבלי לקבל אשור רשויות התכנון, חלק מן האתר, בהקימו חומה בגובה של כשתי קומות. קיר זה מגיע בחלקים ממנו עד למרחק של פחות משני מטר מחלונות הדירות.

האתר כולו נשקף אל חלונות הדיירים ומשמש מוקד עליה לרגל למטיילים, וככל הנראה תגבר ההתעניינות בו בעתיד, ויש כוונה להפכו לאתר תיירות ושטח ציבורי סגור, דבר שיגדיל את הנזק שנגרם לתושבים.

כבר עתה מהורה האתר על גדרותיו וחומותיו מטרד חמור לתושבי המבנן, גוזל מהם את השטח שיועד לשמש להם כחצר, בהעדר שטח מתאים אחר, מסכן את חייהם וחיי ילדיהם, וגורם לירידה של אלפי דולרים בערך דירותיהם.

לאחרונה אף הוציא קמ"ט ארכיאולוגיה מכתב שהעתקו מצורף בזה ואשר בו מוגדר האתר כ"אתר מסוכן".

כל זאת לא היה אמור להתרחש ולא היה קורה לו פעל משרד השיכון כדין ולא היה בונה כלל את המבנן במקום בו נבנה.

כתוצאה מכך נגרם נזק עצום לדיירים. במבנן 160 דירות שערכן ירד באלפי דולארים. חלק מן הדירות אינו ראוי כלל למגורים ויש לפנות את הדיירים ולהמציא להם דיור חלופי, אם לא תפתר הבעייה מיד. ילדי כל הדיירים אינם יכולים לשחק מחוץ למבנן עקב סכנה של ממש הנשקפת לשלומם, ומדובר במאות ילדים.
דרישתנו היא כי משרד השיכון והחברה המשכנת יעמדו בהבטחותיהם ובחוזים שכרתו עם המשתכנים ויקימו במקום גן ארכיאולוגי פתוח ללא דיחוי. כמו כן יש לפצות את הדיירים על הסבל, עגמת הנפש והעדר ההנאה בגין התקופה שבה נבצר מהם להנות מרכושם עקב המטרד.

ידוע לנו שהעניין סבוך ופתרונו מצריך זמן ומחשבה, אלא שלמרבה הצער בשנתיים שחלפו לא נקף משרד השיכון אצבע, למעט ביקור או שינוים של אנשיכם במקום, ביקורים שלא הניבו שום תוצאה.

טבלאות התושבים פקעה והם עומדים לנקוט בצעדים משפטיים, שיגרמו למשרד השיכון ולחברה המשכנת הוצאות שינועו בין מאות אלפים למיליוני דולארים.

ואולם בטרם ננקוט בדרך זו אבקש להפגש עמך בדחיפות כדי לבחון אפשרות לפתור את הבעיה במלואה, עד כמה שאפשר שלא בדרכים משפטיות.

אודה לך אם תענה לפנייתי ללא דיחוי.

בכבוד רב,

אריה

אריה רודניק, עו"ד.

העתק: 1. גב' בתיה אבלין, עו"ד
היועצת המשפטית משרד השיכון.
2. חב' יובל-גד -מנכ"ל.
3. ועד התושבים.

המנהל האזרחי לאיזור יהודה והשומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة

קצין מטה ארכיאולוגיה
ضابط قيادة - للآثار

אל: כל דיירי הבית
الى: מעלה אדומים.

תאריך: ד חשוון תשמ"ה
تاريخ: 30.10.84

מספר: ארה - 6029
رقم:

הנדון:
الموضوع:

דיירים נכבדים,

1. האתר הארכיאולוגי הנמצא בקירבתכם הוא אתר מסוכן.
פעמים רבות חדרו לתוכו ילדים ופגעו בשרידי העתיקות.
הכניסה לאתר ללא פיקוח היא מסוכנת ולכן אבקשכם לשמור על ילדכם ולא לאפשר להם לחדור פנימה.

2. אנו מצידנו עשינו את כל מה שניתן לעשות מבחינת הגידור וחסימת המקומות המסוכנים. אולם לא פעם אנשי המקום מבוגרים וילדים וכן אנשים מבחוץ פורצים את הגדר וחודרים פנימה.

3. אודה לכם אם תמנעו מילדכם לחדור פנימה למען בטחונם ובריאותם.

בברכה
יצחק מגן
קמ"ט ארכיאולוגיה יו"ש

העתקים:
המועצה המקומית מעלה אדומים
משרד השיכון
דוד עובדיה
רע"נ תשתית

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מישיבה שנערכה בתאריך 4.12.84

בנושא בנייה במחוז ירושלים

השתתפו: הייה א. וינר, א. סורוקה, א. לוין, ס. אלדור, ש. צימרמן, ד. צפריר
א. נטף, ש. כהן, ל. קוקוש, אליבוער.

1. מעלה אדומים

1.1 אתר 03 - התנאי להפעלת הבנייה באתר החדש של 03 היה כ-600 יחד' - כמות מינימלית שמאפשרת תיפקוד יעיל של השכונה במיוחד לאור ריחוקה וניתוקה מהעיר הקיימת.
הואיל ואפשרויות הבנייה וההפעלה לא יגיעו בשנת 1984 לכמות זו לאור-מיגבלות השווק ביחס לכמויות ולמחירי דירות בירושלים (כולל למעלה מ-1000 יחד' לא מכורות בפסגת זאב) סוכם לדחות השנה את הפעלת הבנייה באתר 03.
אתר 03 יופעל החל משנת התקציב 1985/6 בהקף של 700 יחד' ברצף במשך שנת תקציב אחת או שתיים לכל היותר. הפעלה זו מותנית בצרכים ואפשרויות ההפעלה באזור ירושלים.

1.2 אזור מרכז עירוני מעלה אדומים - בהמשך להחלטה קודמת שנתקבלה אצל המנהל הכללי בדבר הפיכת האזור העירוני לאזור מגורים להוציא 15 דונם שישארו ביעד המקורי של אזור עירוני משולב במגורים (כל האזור שהנו צפוני ומערבי לכביש הכניסה הקיים למעלה אדומים, עד לצומת הראשונה). סוכם לתכנן למגורים את כל הרצועה שדרומית לכביש הכניסה וליצור טבעת רצף משני צדי כביש הכניסה הקיים, שיוכל בעתיד להתחבר לחלק הדרומי של 03.
שני החלקים הראשונים (אזור עירוני שיועד למגורים בצרוף הצד הדרומי של כביש הכניסה) אמורים להכיל בין 300 ל- 400 יחד'.
יש להזמין ולבצע התכנון לאלתר ולהביא את השטח לבנייה תוך שנה מתאריך ישיבה זו.

2/..

כ"ג בחשון תשמ"ה
19 בנוב' 1984

לכבוד
מר מנחם מנדלברויט
מנכ"ל אקים
ירושלים

מר מנדלברויט הנכבד,

הנדון: דירות שהושכרו ל"אקים" על-ידי "עמידר" במישור אדומים

לצערנו הדירות שבנדון טרם אוכלסו על ידכם באוכלוסיה אשר לה נועדו.

לדירות נגרם נזק ניכר והן עומדות ריקות כבר זמן רב.

לאור זאת נבקשך להחזיר את הדירות ל"עמידר" לא יאוחר מ-15.12.84.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתקים:
המנהל הכללי
היועצת המשפטית
ד"ר מאיר חובב - משרד העבודה והרווחה
מר דב גל - מנהל אגף אכלוס
מנהל עמידר ירושלים

בברכה

Compliments of

ELYAKIM HA'ETZNI
ADVOCATE
Tel. 02-971878
Kiriat Arba — Hebron

אליקים העצני
עורך דין
טל. 02-971878
קרית ארבע — חברון

מצ 18.111984

לכבוד
הגב'בתיה ארוליין, עו"ד
היועצת המשפטית
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
שייך ג'ראח
ירושלים

שלום רב,

הנדון: אגרות מים - מעלה אדומים.

בהמשך לישיבתנו האחרונה בנידון חזרתי ופניתי אל מנכ"ל יובל גד, מר אפרים הניג, ואף דיווחתי לו על מה שנאמר בישיבה.

במענה, הודיעני מר הניג כדלהלן:

א. ביום 18.9.80 נתקיימה פגישה בנוכחות ח"ה תייר, עובדיה, פרוסק ואנגנטף מטעם משב"ש, נציגי שר"פ ומר הניג. (העתקים מסיכום הפגישה הומצאו לה"ה וינר, פלג, ברקאי, אשורי, לוין, ליש).

בישיבה זאת נקבע מחיר הדירות במעלה אדומים. מר הניג הציע במפורש להכניס במסגרת מרכיבי העלויות גם את סעיף אגרת המים (כל אגרות המים!), אך מר נטף מחק את הסעיף בטענו כי "אין בנמצא כל גורם פרט למשב"ש, והמשרד לא יחייב את החברות". בסיכום בכתב מאותה ישיבה נמחק בפירוש הסעיף "מים", ולא נעשה כל חילוק בין פיתוח כללי לפיתוח צמוד, כפי שכעת מנסים לטעון.

דברים אלה מתלכדים לחלוטין עם המידע שמסר לי מר ברקאי, כפי שמסרתיו בפגישה הנ"ל.

יוצא, שמשרדכם הנכבד, הוא שקבל על עצמו את כל חיובי אגרות המים - בין היתר במונעו את החברות מלהעמיס סעיף זה על העלויות.

אין לי ספק שבנוסף על הסכם מפורש יש כאן מנע, אשר יפעל נגד משב"ש באם הענין יצטרך להגיע לדיון בבית המשפט.

מרשתי הודיעתני, כי בשום אופן לא תשלם כל אגרת מים, ובמידה ותיתבע לדין ע"י המועצה היא תצרף את משב"ש לתביעה כנתבעת או כצד ג'.

אני חוזר ומציע, כי בטרם תקבעו את עמדתכם הסופית תיוועצו בח"ה ברקאי ונטף, במקום להעלות תיאוריות ומושגים מופשטים כפי שנעשה ע"י אנשי משב"ש בפגישה הנ"ל.

אבקש לעיין מחדש בעמדתכם גם לאור הנאמר לעיל.

בכבוד רב,

אליקים העצני, עו"ד

העתק: מר אשר וינר מנכ"ל משהב"ש
מר אלי נטף,
מר עמוס טרטמן ראש המועצה המקומית
מעלה אדומים.

16.11.1984 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

25-11-1984

[illegible]

הנדון: [illegible]

[illegible]

[illegible]

א. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

בכבוד רב,

[illegible]

[illegible]

מתי

נשלח מכתב רגש

המועצה המקומית
מעלה אדומים

תאריך: 15.11.84
מספרנו: 5282
מ.ת. 1-91

לכבוד
מר דינר אשר
מנכ"ל משהב"ש
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בנית מקלטים חיצוניים לבנינים רווי דירות במעלה אדומים

בפגישות שונות ובמגעים עם משהב"ש מחוז ירושלים הועלתה דרישת המועצה המקומית מעלה אדומים לאפשר תכנון ובניה של מקלטים ציבוריים באתר הבניה החדש 03.

פניה זו באה לענות על חוסר במבני ציבור וקהילה לשם יעוד רב תכליתי.
קל וחומר בשעה זו בה המדינה נמצאת במצב בו קשה ואולי כלל לא ניתן להתחייב בבינוי מבני ציבור.

לאחר פניה לגורם המוסמך לאשר דרישה זו - מפקדת ראש הג"א נענתה פנייתנו בשלילה.
ראה מסמך מצורף.

ב ב ר כ ה,

עמוס טרסמן
ראש המועצה

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל המחוז - משהב"ש
מר גדעון חרל"פ - מהנדס המועצה

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-251262

ועד שכונת הקוטג'ים
יובל גד - מעלה אדומים

ב' חשון תשמ"ה
28 באוקטובר 84

לכבוד,

אפרים הניג
מנכ"ל חברת יובל גד
אשקלון

נכבדי,

הריני מתכבד להודיעך כי בתאריך 3.10.84 התכנסו תושבי שכונת הקוטג'ים החדשה, שנבנתה על ידי חברתך (יובל גד) במעלה אדומים, לאסיפה כללית ובחרו ועד מקומי.

חברי הועד מבקשים להפגש עמך בדחיפות, על מנת לדון בדרכים לגמר בצוע עבודות התשתית, תקון לקוים שנתגלו כבר עתה על ידי הדיירים ובמיוחד לטפל בנושאים בטיחותיים חמורים הנובעים כתוצאה מאי גמר עבודות באתר הבניה והמסכנים את שלום הדיירים והמבקרים בשכונה.

אנו מקוים שבפעולה משותפת נשיג את אותה איכות חיים שהובטחה לנו בעת רכישת הקוטג'ים.

אודה לך אם מלשכתך יתקשרו טלפונית אלי, מס' טלפון 661231 - 02 על מנת לתאם הפגישה.

בכבוד רב

שמואל אייל
ועד הקוטג'ים

העתק: מר ע. טרטמן - יו"ר המועצה המקומית מעלה אדומים
מר א. וינר - מנכ"ל משרד הבינוי והשכון י-ם
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים משרד הבינוי והשכון
מר דוד עובדיה-מנהל פרוייקט מעלה אדומים (חברת יה"ל)
חברי ועד - שכונת הקוטג'ים של יובל גד

שם שטרן - הקיבוצים ובל-אב.

[illegible] הבוץ בגן מלה אדומים
90610


CELMO

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: ט"ז בחשון תשמ"ה
11 בנובמבר 1984

מספר:

לכבוד
הרב יהושע כץ
רבנות העיר
רחוב הנחלים 42/8
מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: בית כנסת שני במעלה אדומים
מכתבכם אל סוראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון: מ-7.10.84

מכתבכם הנ"ל הועבר אלי למתן תשובה ב-11.11.84.

המצוקה בנושא שהעליתם ידועה לנו. אך, נראה שלא הובא לידיעתכם, כי משרדנו אינו אחראי לפתרון הבעיה.

בהתאם להסדר בין-משרדי (משרד האוצר ומשרד הדתות/ משרד השיכון), שנקבע לפני שנים, האחריות בנושא בתי הכנסת מחולקת:

א. משרד הבינוי והשיכון אחראי לאיתור המגרשים הציבוריים, המיועדים לבניית בתי כנסת (לפי מיכסה שנקבעה במשותף) ולהעמדתם לרשות המועצה המקומית (שקובעת חלוקתם, בתיאום עם המועצה הדתית ומשרד הדתות ומשרד הפנים).
כן, אחראי משרד הבינוי והשיכון לבניית בית הכנסת הראשון בישוב (עד 150 מ"ר ברוטו, כולל מקלט וכל השאר).
את חלקנו זה מילאנו במעלה אדומים.

ב. לגבי מילוי צרכי האוכלוסיה הדתית הנוספת (בתי כנסת נוספים) - הכתובת לבקשת מימון לביצוע היא ועדה בין-משרדית משותפת למשרד הדתות ומשרד הפנים (משרדנו אינו שותף בה) ועליכם להפנות לוועדה זו בקשותיכם.

בכבוד רב

ד. בן אלול
הממונה על מחוזות ציבור

העתק: לשכת סוראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון ד. לוי, ירושלים
מר א. וינר, המנהל הכללי משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי ירושלים
מר ע. טרסמן, ראש המועצה המקומית מעלה אדומים
גב' צ. אפרתי, משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים.

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

המועצה המקומית

מעלה אדומים

14.10.1984
מספרנו: 5166
מ.ת. 5

לכבוד
תא"ל ורדי
ראש הג"א
מפקדת ראש הג"א
צה"ל

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
מינהל כללי
26 -10- 1984

א.נ.,

הנדון: מקלטים ציבוריים

כידוע לך מעלה אדומים ממשיכה להתפתח ולא מכבר אוכלסה החברה הראשונה.

בדיונים עם משרד הבינוי והשיכון דרשה המועצה המקומית כי בשכונות חדשות אשר תיבננה יבנו מקלטים ציבוריים מחוץ למבני המגורים ע"מ שניתן יהיה להשתמש בהם שימוש רב תכליתי. (כגון מועדוני נוער, בתי כנסת, מועדוני נשים וכד').

ידועה לי המגבלה של מרחק מבית מגורים למקלט בשעת הצורך מחד אך מאידך נראה לי כי לא יהיה מנוס מהדרך אותה אני מציע עקב חוסר יכולת בתקציב למבני ציבור וקהילה.

על כן אני מבקש כי הנושא יידון בכובד ראש ותתקבל הצעתינו לפתרון זה.

בכבוד רב,

עמוס טרסמן
ראש המועצה

העתק: מר אשר וינר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז משרד הבינוי והשיכון
מר גדעון חרל"פ - מהנדס המועצה
מר צדוק אושני - מנהל המחלקה לחרום ובטחון

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-251262

המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל־אביב
מיקוד 64739, ת.ד. 7037, מברקים: שולב ת"א, טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 25.9.84

מספרנו

לכבוד
מר ע. טרקמן
ראש המועצה
מעלה אדומים.
א.נ.,

למסירה ביד

הנדון: תמורה בגין משרדי המועצה במרכז המסחרי במעלה אדומים

בהמשך לשיחות שהתקיימו בנושא, כזכור לך, טוכם כי משרד הפנים ישתתף במחצית התמורה בגין המשרדים שנמכרו לכם.

לאחר סיכום ההוצאות הנני מתכבד להמציא לך את הסכום אותו הנכם נדרשים לשלם לחברתנו, המהווה מחצית מהתמורה כאמור.

סך 49,399,353 ₪ בתוספת מ.ע.מ. כחוק צמוד למדד תשומות הבניה של חודש 8/84.

אודה לך באם תגרום לאשור התשלום בהקדם .

בכבוד רב,

א. כהן
מנהל אגף

העתק:
יו"ר מר א. וינר
מנכ"ל מר ש. פלג
מר ש. כהן - משהב"ש י-ם
מר י. פתאל - משהב"ש י-ם
מר א. לוין - משהב"ש י-ם

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 02־231321־3

באר־שבע והנגב
שדרות הנשיאים
פנת רח' מצדה
באר־שבע מיקוד 84 456
טלפונים 77406, 057־77887

חיפה והגליל
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת.ד. 4767
טלפון 04־645161

הגליל
מרכז מסחרי שו"פ
נצרת עילית
מיקוד 17000
טלפון 065־55428

תל־אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64 739
ת.ד. 7037
טלפון 03־260161

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך כא באלול תשמ"ד
18 ספטמבר 1984

מספר

מרכז מעלה - אדומים

א. ר ק ע

1. ביוני 1982 הוכנה פרוגרמה למרכז מעלה אדומים כישוב עירוני בסדר גודל של 10.000 יח"ד.

2. הפרוגרמה נדונה בועדת אישורים ואושרה ב-1.7.82

3. מר א.נטף עירער על הפרוגרמה והוטל על ז.ברקאי לבחון הנושא מחדש.

4. בישיבה משותפת עם ז.ברקאי אושרה הפרוגרמה.

5. לפי פרוגרמה זו נקבע שטח ומיקום המרכז בתכנית המתאר, הנמצאת כיום בדיונים בועדות התכנון.

6. תכנית מתוקנת לשלב ראשון של המרכז אושרה ע"י ועדת אשורים. התוכנית כוללת, בנוסף לחלק הבנוי של המרכז, אולם מופעים ובנינים משולבים של מסחר ומגורים.

ב. נ ת ו נ י ם ל ה כ נ ת ה פ ר ו ג ר מ ה

הפרוגרמה שהוכנה למרכז מעלה אדומים התבססה אמנם על פרוגרמות ונסיון שנצברו בשכונות ירושלמיות אך תוך בדיקה והתחשבות בתנאים המיוחדים של מעלה אדומים.

1. מעלה אדומים מהווה ישות גיאוגרפית ומוניציפלית נפרדת. בינה לבין ירושלים מפרידים ישובים ערביים קיימים ומאוכלסים.

2/..

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

2. תחום השיפוט של מועצה מקומית מעלה אדומים כפי שנקבע בצו משרד הפנים, הוא רחב מאוד - כ-40,000 דונם (כ-1/3 מתחום שיפוט ירושלים) בכלל זה: אזור התעשיה מישור אדומים, מחנות צבא, אתר לישוב נוסף D 2 ואזור לאחסנה ושינוע ברמה מטרופוליטנית.

3. המבנה הטופוגרפי של אתר העיר מחייב בנייה על גבי שלוחות כאשר הקשר ביניהן אינו ישיר (בשל הואדיות) אלא עובר דרך אזור מחבר שהנגישות אליו נוחה. באזור זה, אליו מתנקזות כל הדרכים, נקבע המרכז.

לשכונות הסמוכות למרכז לא תוכנן כלל מסחר מקומי ושטחי המסחר הדרושים להם נכללו במרכז. לאזורים המרוחקים במצפה נבו, אתר 06 וכו' ינתן פתרון של מסחר מקומי.

4. בשל מרכזיותה של מעלה אדומים בתחום יו"ש, מוקמו בה שרותים אזרחיים לישובים בסביבה ולממשל יו"ש כולו. כיום פועלת במעלה אדומים לשכת התכנון בדירה בת 120 מ"ר וכן הטאבו בדירה בת 80 מ"ר.

5. על מנת להחיות המרכז שעות רבות ככל האפשר נדרשו המתכננים לשלב בו מגורים.

ג. פ ר ו ג ר מ ה ל מ ר כ ז

1. פרוגרמה לשלב א'

	קיים			מתוכנן להשלמת שלב א'		
מסחר	סופרמרקט	1000	מ"ר	מתוכנן לביצוע ע"י שו"פ	1500	מ"ר
	חנויות	240	מ"ר	בנין מס' 4	800	מ"ר
	בנקים	570	מ"ר	המגרש הרזרבי	1000	מ"ר
	סה"כ:	1810		סה"כ:	3300	מ"ר
משרדים	מועצה	360	מ"ר	בנין מס' 4	500	מ"ר
מגורים	48 יח"ד	3400	מ"ר	64 יח"ד	5000	מ"ר
				34 יח"ד	2700	מ"ר
				15 יח"ד	1200	מ"ר
	סה"כ:	3400	מ"ר	סה"כ:	8900	מ"ר

2. פרוגרמה סופית למסחר (כולל קיים)

שמוש	כמות	סה"כ שטח מכונה	
סופרמרקט	2	2400	
בנקים	5	2000 - 3000	יתר התוספת הוצעה ע"ח קומות מגורים אם יהיה צורך-בכך
מסחר אחר		6000 - 8000	

3. הקצאת מגרשים

קופ"ח - 3.5 דונם. הוגשה פרוגרמה ל-3500 מ"ר. בקשה להיתר בנייה לשלב א' (1200מ"ר) - בועדה מקומית.

תחנת תדלוק - בביצוע עבודות עפר ע"י פדסקו - 1 דונם.
אולם מופעים - ועדת במות(בינמשרדית) איתרה שטח של 2.5 דונם.

סה"כ - 7.0 דונם

מוסדות שיש להקצות להם שטחים ואשר במסגרת שלב א' לא אותרו עבורם שטחים:

א.	עיריה	- 6.0 דונם.	
ב.	בית משפט	- 3.0 דונם	
ג.	הסתדרות מועצת פועלים	- 3.0 דונם	(פועל כיום בדירה בת 80 מ"ר)
ד.	תחנה מרכזית	- 7.0 דונם	
ה.	דואר	- 2.0 דונם	(לא נכלל בפרוגרמה)
ו.	לשכת עבודה	- 2.0 דונם	
ז.	לשכת סעד	2.0 דונם	
		סה"כ 25.0 דונם	

כא באלול תשמ"ד

18.9.84

מרכז מעלה - אדומים

א. ר ק ע

1. ביוני 1982 הוכנה פרוגרמה למרכז מעלה אדומים כישוב עירוני בסדר גודל של 10.000 יח"ד.

2. הפרוגרמה נדונה בועדת אישורים ואושרה ב-1.7.82

3. מר א.נסף עירער על הפרוגרמה והוטל על ז.ברקאי לבחון הנושא מחדש.

4. בישיבה משותפת עם ז.ברקאי אושרה הפרוגרמה.

5. לפי פרוגרמה זו נקבע שטח ומיקום המרכז בתכנית המתאר, הנמצאת כיום בדיונים בועדות התכנון.

6. תכנית מתוקנת לשלב ראשון של המרכז אושרה ע"י ועדת אשורים. התוכנית כוללת, בנוסף לחלק הבנוי של המרכז, אולם מופעים ובנינים משולבים של מסחר ומגורים.

ב. נ ת ו נ י ם ל ה כ נ ת ה פ ר ו ג ר מ ה

הפרוגרמה שהוכנה למרכז מעלה אדומים התבססה אמנם על פרוגרמות ונסיון שנצברו בשכונות ירושלמיות אך תוך בדיקה והתחשבות בתנאים המיוחדים של מעלה אדומים.

1. מעלה אדומים מהווה ישות גיאוגרפית ומוניציפלית נפרדת. בינה לבין ירושלים מפרידים ישובים ערביים קיימים ומאוכלסים.

2/..

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

2. תחום השיפוט של מועצה מקומית מעלה אדומים כפי שנקבע בצו משרד הפנים, הוא רחב מאוד - כ-40,000 דונם (כ-1/3 מתחום שיפוט ירושלים) בכלל זה: אזור התעשיה מישור אדומים, מחנות צבא, אתר לישוב נוסף D2 ואזור לאחסנה ושינוע ברמה מטרופוליטנית.

3. המבנה הטופוגרפי של אתר העיר מחייב בנייה על גבי שלוחות כאשר הקשר ביניהן אינו ישיר (בשל הואדיות) אלא עובר דרך אזור מחבר שהנגישות אליו נוחה. באזור זה, אליו מתנקזות כל הדרכים, נקבע המרכז.

לשכונות הסמוכות למרכז לא תוכנן כלל מסחר מקומי ושטחי המסחר הדרושים להם נכללו במרכז. לאזורים המרוחקים במצפה נבו, אתר 06 וכו' ינתן פתרון של מסחר מקומי.

4. בשל מרכזיותה של מעלה אדומים בתחום יו"ש, מוקמו בה שרותים אזרחיים לישובים בסביבה ולממשל יו"ש כולו. כיום פועלת במעלה אדומים לשכת התכנון בדירה בת 120 מ"ר וכן הטאבו בדירה בת 80 מ"ר.

5. על מנת להחיות המרכז שעות רבות ככל האפשר נדרשו המתכננים לשלב בו מגורים.

ג. פ ר ו ג ר מ ה ל מ ר כ ז

1. פרוגרמה לשלב א'

	קיים			מתוכנן להשלמת שלב א'		
מסחר	סופרמרקט	1000	מ"ר	מתוכנן לביצוע ע"י שו"פ	1500	מ"ר
	חנויות	240	מ"ר	בנין מס' 4	800	מ"ר
	בנקים	570	מ"ר	המגרש הרזרבי	1000	מ"ר
	סה"כ:	1810		סה"כ:	3300	מ"ר
משרדים	מועצה	360	מ"ר	בנין מס' 4	500	מ"ר
מגורים	48 יח"ד	3400	מ"ר	64 יח"ד	5000	מ"ר
				34 יח"ד	2700	מ"ר
				15 יח"ד	1200	מ"ר
	סה"כ:	3400	מ"ר	סה"כ:	8900	מ"ר

2. פרוגרמה סופית למסחר (כולל קיים)

שמוש	כמות	סה"כ שטח מכונה	
סופרמרקט	2	2400	
בנקים	5	2000 - 3000	יתר התוספת הוצעה ע"ח קומות מגורים אם יהיה צורך בכך
מסחר אחר		6000 - 8000	

3. הקצאת מגרשים

קופ"ח - 3.5 דונם. הוגשה פרוגרמה ל-3500 מ"ר. בקשה להיתר בנייה לשלב א' (1200מ"ר) - בועדה מקומית.

חנות תדלוק - בביצוע עבודות עפר ע"י פדסקו - 1 דונם.

אולם מופעים - ועדת במות(בינמשרדית) איתרה שטח של 2.5 דונם.

סה"כ - 7.0 דונם

מוסדות שיש להקצות להם שטחים ואשר במסגרת שלב א' לא אוחרו עבורם שטחים:

א.	עיריה	-	6.0 דונם.
ב.	בית משפט	-	3.0 דונם
ג.	הסתדרות מועצת פועלים	-	3.0 דונם (פועל כיום בדירת בת 80 מ"ר)
ד.	תחנה מרכזית		7.0 דונם
ה.	דואר	-	2.0 דונם (לא נכלל בפרוגרמה)
ו.	לשכת עבודה	-	2.0 דונם
ז.	לשכת סעד	-	2.0 דונם
		סה"כ	25.0 דונם

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

16/9/84

לכבוד
מנכ"ל חב' "רמט" בע"מ
רח' קרליבך 7
תל-אביב

א.נ.,

אנו רכשנו דירות בשלב ד' מעלה אדומים ואוכלסנו בבנין 81 בחודש 6/84.
עד היום שרם תוקנו הליקויים הבאים לאחר פניות חוזרות ונשנות אשר גורם לנו סבל נפשי וגופני במצב הנוכחי כדלקמן:

1. אין שלוט בכניסה לבנין ותאורה בדלתות הבנין וכניסה חופשית לבנין.
2. אין תאורה במגרש החניה.
3. לא נסלל מגרש החניה וכביש הגישה לבנין לפני בוא החורף אשר עלול לגרום לנו בוץ ואבק בדירתינו בנוסף לרוחות העזות הקיימות באזור. וכן סבל גופני ונפשי לנו ולילדינו.

יצויין, כי נמצאים בבנין ילדים לא מעטים הסובלים ממחלות כגון: אסטמא ובורכיטיסוחלקת עיניים. הגורמים להרע מצבם הרפואי של ילדינו.

אנו קנינו דירות בקשיים כספיים על מנת להנות ולחיות טוב ולא לסבול מכל הבעיות של החברה עם משרד השיכון והמועצה על אי אשור איכלוס ועוד.

מאחר והגיעו מים עד נפש ופניות חוזרות [illegible] ונשנות לא נענו.

אנו נאלצים שוב לפנות אליכם בכתב ולהביא לחשומת לבם של כל הגורמים הנוגעים בדבר.

נא מעולכם המידי והדחוף.

לידיעתכם. אנו מוכנים לפנים משורת הדין להמתין עד סוף חודש זה בלבד.

אי הענותכם בחיוב בפועל לפתירת הבעיות שלנו יאלצנו לנקוט באמצעים.

בכבוד רב
וועד בית בנין 81
נציג הדיירים
משפחת כהן-השופר 6/3
מעלה-אדומים

העתקים: דיירי הבית השכונה
מנכ"ל משרד השיכון . שר השיכון והבינוי
"כל בוטק" הקריה ת"א
"פיפול מהיר" "ידיעות אחרונות"
מערכת "כל העיר"
מערכת "קול ירושלים"
ראש המועצה המקומית -מעלה אדומים

המועצה המקומית

מעלה אדומים

תאריך: 3.9.84
מספרנו: 5019
מ.ת. 6-5

לידי גב' שולמית אפפל
אצל אדר' י. גולני

לכבוד
יו"ר הוועדה לאומנות
משרד הבינוי והשיכון
הקרית המזרחית
הר הצופים
ירושלים

אדון נכבד,

לרגל גמר הקמת הפסל הסביבתי של הפסל ישראל הדני ברצוני להודות לוועדה לאומנות בבניה על תרומתה למעלה אדומים.

יצירת האומנות הזו תורמת מימד נוסף לבניה המקיפה אשר בונה משרד הבינוי והשיכון בעיר.

איכלוסה של עיר בת 10,000 תושבים תוך שנתיים היא מעשה ללא תקדים, ליווי האיכלוס בנקודות חן ותרבות חיוני להצלחתה.

ניתן כבר לומר שיצירות כאלו מעלות את הדימוי העצמי של תושבי העיר ואת קרנה של העיר.

אני מעביר לך את תודת כולנו ומקווה שנמשיך להסתייע בעזרתכם ובחכמתכם.

ב ב ר כ ה,

ישראל גולדשטיין
מזכיר המועצה

העתק: אשר וינר - מנכ"ל משרד השיכון
עמוס טרסמן - ראש המועצה
שמריהו כהן - מנהל המחוז
אלינועם ברזקי - אדריכלית המחוז
גדעון חרל"פ - מהנדס העיר
דוד עובדיה - י. ה. ל

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-251262

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: א' באלול תשמ"ד
29 באוגוסט 1984

מספר:

30 -08- 1984

~~אל: מר אשר וינר - מנכ"ל משהב"ש~~

~~הנדון~~: ביה"ס חטיבת ביניים מעלה אדומים

~~כידוע לך~~ ביה"ס מוכן למכרז. מדובר ב-27 כיתות כולל חדרי ספח, כאשר שלב א' (עד 10 כיתות) ימשך כ-14 חודש (~~כולל תודשיים למכרז והתימת חוזה~~) ושלב ב' עוד 12 חודש.

המצב היום במעלה אדומים הוא כדלקמן:

יש ביה"ס ממלכתי 18 כיתות (א'-ח').
לביה"ס זה נרשמו עד 15.8.84 תלמידים ל-24 כיתות. ההפרש של 6 כיתות הועבר זמנית לביה"ס ממלכתי-דתי בן 18 כיתות אף הוא.

במרוצת שנת הלימודים תשמ"ה יאוכלסו כ-500 משפחות שישלימו מספר המשפחות ל-2,300 עד 2,400. מספר התלמידים הצפוי בביה"ס הממלכתי יגיע לכ-1050 שיזדקקו ל-32 כיתות א'-ו' וג'-ט' ועוד 400 תלמידים בביה"ס הממלכתי דתי ב-14 כיתות א'-ח'.

בשנה"ל תשמ"ו 1.9.85 יהיו תלמידים ל-46 כיתות כאשר יש 36 כיום. לפיכך שלב א' של חטיבת הביניים יענה על ההפרש, אם נתחיל בבניית ביה"ס ללא דיחוי נוסף.

דחייה נוספת תגרור אחריה מחסור בשנה"ל תשמ"ו כאשר במעלה אדומים אין חלופות ואילו בתשמ"ז המחסור יגדל.

~~לפיכך אני ממליץ להוציא המכרז מיד.~~

בכבוד רב
שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתקים:
מר פתאל - מנהל אגף פרוג'
מר בן-אלול - ממונה ארצי מוס"צ
מר ל.קוקוש - מח' הטכנית
מר א.סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
גב' צ.אפרתי - יח' הפרוגרמות

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל. 240863

המועצה המקומית

מעלה אדומים

19.8.1984

מספרנו: 4099
מ.ת. 1-91

לכבוד
מר וינר אשר
משרד הבינוי והשיכון
רחוב בן הלל 23
ירושלים

אשר ידידי שלום!

בהמשך לשיחתינו בע"פ בנושא מוסדות חינוך, עלי להדגיש בפניך כי משמעות אי בניית מבנה בית-ספר נוסף במעלה אדומים היא כי בשנת הלימודים תשמ"ו יהיה על המועצה לפתוח משמרת לימודים שניה.

לפיכך אבקשך לעשות כל שניתן ע"מ להתחיל בבנית מבנה בית-ספר לאלתר.

בכבוד רב,

עמוס טרטמן
ראש המועצה

העתק: השר זבולון המר - משרד החינוך והתרבות

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-251262

כ"ג באב תשמ"ד
21 באוגוסט 1984

אל: גב' א.ברזקי - אדריכלית המחוז
מר ד.עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים

הנדון: סיור במעלה אדומים 31.10.84

ב-31.10.84 בשעה 09.30 , יתקיים סיור של כ-35 מנהלי חברות בנייה משוייץ.

הקבוצה תלווה במדריך אשר יתרגם לגרמנית.

הסיור יתחיל במשרדי הצוות וימשך כשעה.

נא להכין תוכנית (כולל שתיה) ולתאם הפרטים עם גב' ליזה מחב' "אופיר טורס"
תל-אביב, טלפון 03-299121-4 או 03-204211-4, סמוך למועד.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתקים:
גב' ע.גורן - דוברת המשרד
דרורה - לשכת המנכ"ל
ד.קצבורג - ע/ר למנהל המחוז

כ"ג באב תשמ"ד
21 באוגוסט 1984

לכבוד
מר י.פתאל
מנהל אגף פרוגרמות

א.נ,

הנדון: משרדי המועצה המקומית - מעלה אדומים
מכתבך מיום 13.8.84

בתרשומת המצ"ב מ-13.4.83 בחתימת מנהל אגף פרוגרמות דאז מר ז.ברקאי, נאמר במפורש כי "עלות המשרדים שנבנו ע"י שו"פ תכוסה ע"י משהב"ש והמועצה בשיעור שוה וכו'". וכן "לאור הסדר זה תעביר שו"פ המשרדים לידי המועצה".

המחוז הכין הזמנה לשו"פ לחתימת החשב ומנהל אגף פרוגרמות שלא נחתמה עד היום כי האגף ביקש לקיים בירור עם שו"פ. בפירוש נכתב בשוליים ע"י מזכירת האגף כי הכנת הזמנה היא באחריות ברקאי.

לפיכך, לא עלינו היה להמשיך בטפול ולכלול התקציב בפרוגרמה. רק לאחרונה פנתה אלינו שו"פ בטענה שלא זוכתה בסכום שסוכם עליו וכל מה שעלינו היה עדכון הסכום לאחר בדיקה.

כידוע לכם אין לנו תקציב פנוי שאפשר להעביר לנושא זה.

אין בדעתי לחזור לטפל בכך.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתקים

מר אשר וינר - מנכ"ל משהב"ש
מר א.לוין - מנהל אגף מימון ותקציבים
מר ש.פלג - מנכ"ל שו"פ, ת"א
מר י.שחם - שו"פ י-ם
מר ל.קוקוש - מנהל המח' הטכנית משהב"ש
גב' צ.אפרתי - מנהלת יח' הפרוגרמות
מר ד.עובדיה - מנהל פרויקט מ.אדומים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 13/8/84

מספר:

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים.

הנדון: משרדי המועצה המקומית - מעלה אדומים.

בדיונים על הפרוגרמה לשנה זו לא כללתם כל דרישה להקצאת משאבים למימון משרדי המועצה המקומית במעלה אדומים, ולכן לא תוקצב הנושא בפרוגרמת 84.

לא ידוע לי על כל סעיף תקציבי מיוחד לנושא זה, במידה ולא יהיה מנוס מהעברת הסכום המדובר לשו"פ יהיה עליכם לקצץ את הסכום הנ"ל בעבודות אחרות שאושרו בפרוגרמה.

בברכה,

י. פתאל
מנהל אגף פרוגרמות.

העתקים: מר א. ויבר מנכ"ל
מר. מ. לוין מנהל אגף מימון ותקציבים.
מר ל. קוקוס מנהל מח' מכנית
מר י. שחם שו"פ
מר ד. עובדיה מנהל פרוייקט מ. אדומים.

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

כ"ו בתמוז תשמ"ד
26 ביולי 1984

אל: מר י.פתאל
מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: משרדי המועצה המקומית - מעלה אדומים
סמך: מכתב מנהל המח' הטכנית אליך מ-23.6.84

סכום של 21.600.000 מליון שקל אושר ע"י מנהל המח' הטכנית בדבר חלקו של משהב"ש במימון משרדי המועצה המקומית במעלה אדומים.

סוג זהה על משרד הפנים להעביר לשו"פ, עפ"י סיכום בין מנכ"ל משהב"ש למנכ"ל מש' הפנים.

אבקשך להעביר השתתפותנו לשו"פ ולסיוע בהעברת השתתפות משרד הפנים.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתקים:
מר א.וינר - מנכ"ל משהב"ש
מר ל.קוקוש - מנהל המח' הטכנית
מר י.שהם - שו"פ
מר ד.עובדיה - מנהל פרוייקט מ.אדומים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 24 ביולי 1984

מספר:

לכבוד
מר גבריאל יצקן
רח' הבחלים 108/5
מעלה אדומים

א.ג.,

הנדון: בית כנסת "אור התורה" במעלה אדומים.
מכתבכם לגורמים ציבוריים שונים: מיום 8.7.84

נרשמנו לפניכם את תוכן מכתבכם הנ"ל, אם כי (כפי שגם מחדור ממכתבכם) אין זה נושא שמשרדנו היה מעורב בו בדרך כלשהי (בעבר ובהווה).

ממכתביכם הנכון מביגים, כי סיכמתם על הבניה ועל התקציב (כמקובל) עם המופקדים על כך במשרד הדתות, משרד הפנים, המועצה המקומית מעלה אדומים והמועצה הדתית.

אנו מקוים, כי בעזרת הגורמים הנ"ל יעלה בידיכם לסיים במהרה את אשר התחלתם וכי הם יקיימו את הבטחותיהם לאשר לכם התקציב הדרוש לביצוע הבניה.

כידוע, משרדנו מילא את התחייבותו והשלים מכבר את בניית בית הכנסת הראשון בישוב. ואילו לגבי בתי הכנסת הנוספים הדרושים

- פנייתכם תשלחה לכתובות הנכונות הנ"ל.

בברכה,

ד. בן אלול
הממונה על מוסדות הציבור

העתק: לשכת המנהל הכללי א. ניבר, משרד הבינוי ירושלים
מר י. פתאל, משרד הבינוי והשיכון ירושלים.
גב' צ. אפרתי, משרד הבינוי מחוז ירושלים.

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

משרד הבינוי והשיכון ☐ למעקב

לשכת המנהל הכללי

תאריך 15.7.84

אל:

א.כ.,

הנדון: הרבה

לוטה מכתבו של אברהם יצחק בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

8/7/84

מל
13 -07- 1984

לכבוד
משרד הפנים
משרד הדתות
משרד השכון
המועצה המקומית מעלה אדומים
המועצה הדתית מעלה אדומים

הנדון: אשור תקציב שחרור כספים בניית בית כנסת "אור התורה" ספרדי מעלה אדומים אתר מס' 02
תיק בניה 59/83

א.נ.,

לפני כשנה אושר לנו מגרש לבנית בית כנסת ברחוב הנחלים 54 אתר 02 תיק בניה 59/83.
הגשנו בקשה למשרד הפנים ומשרד הדתות לאשר לנו תקציב לבנית בית הכנסת.
הוגשו תוכניות הבניה, ועלות משוערת של הבניה למוסדות הנ"ל לאחר תלאות רבות אושר הבניה ועלותו בתנאי שקהל בית הכנסת ישתתף ב30% מערך הבניה הוסכם ע"י גבאי בית הכנסת וקהל המתפללים להשתתף בתקציב הבניה ב-30% מההוצאות.

עד היום זה כארבע חודשים הענין עומד ולא זז ומיום ליום עלות הבניה עולה והאפשרות לבניה קשה יותר הננו להזכיר לכם כי בעיר זו שמספר תושביה מגיע עד כ-10.000 נפש יש בסה"כ בית כנסת אחד ויחיד לפי נוסח יוצאי צפון אפריקה אשר נבנה ע"י משרד השכון אשר מכיל בו בסה"כ כ-70 מקומות ישיבה וכל שאר בני העיר מהעדות האחרות אשכז, ספרד ותימן מפוזרים בכתות בתי הספר בעיר ללא נוחיות ובהגבלות לקיים בו שעורי תורה וחוגים וככל שמתקרבת שנת למודים חדשה מצוקת הכתות בבתי הספר מטרידות את פרנסי העיר ואת כל יהבם משליכים על הצבור הדתי שמחזיק בכתות בית הספר לקיים בו את התפילות.

אין אנו יודעים אם זה בעדוד המועצה או בעדוד מנהלי המחלקות, או הנהלת בית הספר, ועדי ההורים מדי פעם מנסים להתגרות בצבור הדתי ע"י מאמרים בעתונים בגנות הדת או בהתפרצות לבית הכנסת והשלכת חפצים לבית הכנסת כדי לגרש אותנו מן המקום.

עלינו להודיע לכל המוסדות בעיר ובמדינה.

כאשר אנו הצבור הדתי באנו לגור בעיר מעלה אדומים חולקו לנו עלוני הסברה על המקום שיהפך לעיר נוה מדבר ויוקמו בו 4 בתי כנסת שישמש את כל העדות בעיר הודות לזה הסכמנו לבא לגור בעיר אשר ידענו שיקומו בו גם מוסדות דתיים שישמשו את צרכינו האלמנטרים החשובים.
לא באנו לגור בעיר כדי לגרום להפגנות, או כדי לכפות דת על החלוניים או להפוך את העיר לפתח תקווה ובני ברק ולא להקים פה ככר שבת באנו לחיות את חיינו הנורמלים כמו שחיינו בעיר וכמו שהמדינה מבטיחה לתת לאזרחיה.

אין אנו מוכנים לספוג מדי פעם דברי בלע מפי אנשים אלה או אחרים ולהפך למפלצות העיר.

אנא קיימו את הבטחתכם שהבטחתם לנו ומנעו ריב אחים בתוך העיר ע"י זה שכל איש באהלו ישכן ... מצורף בזה חלק מההתכתביות והמסמכים כדי להוכיח את צדקתינו אנא עזרו לנו!

בכבוד רב,

בית הכנסת "אור התורה" נוסח ספרד מעלה אדומים

מתפללי וגבאי ביה
"אור התורה"
מעלה אדומים

המען למכתבים יו"ר גבריאל יצקן רח' הנחלים 108/5 מעלה אדומים.

נ.ב.

מכתב זה נכתב בהמלצת מתפללי וגבאי שאר בתי הכנסת בעיר.

ב ס " ד

בית הכנסת "אור התורה"
נוסח ספרד מעלה אדומים
יום א' כ"ג מרחשון תש-מ"ד
30.10.1983

לכבוד
ראש המועצה הדתית מעלה אדומים
מר אליעזר גינצבורג

א.נ.,

לאור ההתפתחויות האחרונות אשר קרו בבית הכנסת ע"י הנהלת בית הספר, כאשר התפרצו לבית הכנסת ללא רשות ועשו בו ככל העולה על רוחם.

כדי למנוע השנות מקרים כגון אלו, הרנו פונים אליכם ומבקשים בזה לאשר לנו החלפת המנעולים בדלת בית הכנסת, ואי מתן רשות לשום גוף אשר לא משתייך לבית הכנסת שמוש וכניסה במקום.

בכבוד רב,
הנהלת בית הכנסת
הינ"ר גבריאל יצקן.

בית הכנסת
"אור התורה"
נוסח ספרד
מעלה אדומים

לשכת סר החינוך והתרבות

ב"ה, ז' בכסלו התשמ"ד

13 בנובמבר 1983

2010/1

לכבוד

גבריאל יצקן

רח' הנחלים 108/5

מעלה אדומים

שלום רב,

שר החינוך והתרבות קיבל את מכתבכם וקרא בו בצער.

הוא ביקש מיועצו, שאול יהלום, ללמוד את הנושא ועפ"ז לטפל בו.

השר מקוה שניתן יהיה למנוע ריב אחים ושאהבה ואחוה תשרור במעלה אדומים ועד שיבנה ביהכ"נ תמצא דרך לתפלתכם בביה"ס - תוך כדי סידורים הולמים שיבטיחו לימודים כסדרם וכתיקונם, ותפילה נאה.

בכבוד רב,

עודד וינר

עודד וינר

מנהל לשכת השר

ב"ה

המועצה הדתית

מעלה אדומים

י"ב אדר א' תשמ"ד
15.2.84

0138 .3

לכבוד
מר א. ברייטברד
המשרד לעניני דתות
רח' יפו 30
ירושלים.

א.נ.

הנדון: בית הכנסת "אור-התורה" מעלה אדומים.

רצ"ב מכתב של עמותת "אור-התורה" המדבר בעד עצמו וכן תכנית חדשה של בית הכנסת, בה הוכנסו התיקונים והשינויים כפי שדרשת בפגישתנו האחרונה במשרדך.
המועצה הדתית מצידה, תדאג שאכן העמותה תעמוד בהתחייבותה לממן 30% מעלות הבנייה.
כפי שסוכם באותה פגישה, אבקשך לשחרר בהקדם 2 מיליון שקל מתוך ההקצבה של 4 מיליון שקל שאושרו ע"י הועדה הבין משרדית וזאת כדי שנוכל להמשיך בתכנון (תכניות עבודה) ולצאת למכרז לבנייה.

בכבוד רב

א. גינצבורג
מחזיק תיק הפיתוח

העתק: ג. יצקן - יו"ר העמותה "אור-התורה".

ת.ד. 65 מעלה אדומים 90610

המועצה המקומית

מעלה אדומים

מהנדס העיר

ח' באב תשמ"ג
18 ביולי 1983

לכבוד
מר יצקן גבריאל
יו"ר אגודת בית הכנסת "אור התורה"
מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: בית הכנסת "אור התורה" - אתר 02 - רח' הנחלים 54
תיק בניה 59/83

הריני להודיעך כי הועדה המקומית לתכנון ובניה בישיבה מס' 34 ביום 18.7.83, קיימה דיון בבקשתכם להיתר בניה והחליטה לאשר את הקמת בית הכנסת "אור התורה".

ההיתר כפוף להשלמת האישורים הנלווים להוצאת היהר בניה.

ב ב ר כ ה,

שולמית הרד
מזכירת הועדה

העתק: מועצה דתית - מעלה אדומים
אדר' שפלטר - המתכנן

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-251262

ב ס ״ ד

יום שלישי ד׳ אדר א׳ תשמ״ד

7.2.1984

לכבוד
מר אלי ברייברט משרד הדתות
קצין התקציבים

הנדון: בית הכנסת "אור התורה" מעלה אדומים
אישור תקציב הבניה

א.נ.,

לאחר בצוע השינויים המשמעותיים שנדרשנו ע״י לבצע כדי להוזיל את עלות הבניה, והתחיבותינו לקבל על עצמנו השתתפות של כ - 30% מערך הבניה, הננו מקבלים על עצמנו להקציב מכל פרוטה אשר נצליח להתרים ולקבל מיחידי בית - הכנסת ומהקהל הרחב בארצנו הקדושה ובכל מקום שנגיע אליו, ובסיועם הנכבד של המוסדות בעירינו המועצה המקומית, והמועצה הדתית.

אנו מקוים שיחד נוכל להגיע ל - 100% מתקציב הבניה ונוכל בהקדם האפשרי להצליח לבנות את בית הכנסת לתפארת עירינו.

ב כ ב ו ד ר ב

גבאי בית הכנסת
גבריאל יצקן
מרדכי מזרחי
דוד פיאמנטה.

בית הכנסת "אור התורה" נוסח ספרד מעלה אדומים

העתק: מר אליעזר גינצבורג.

לב שטרן אדריכל
צבי שפלטר אדריכל
רח' רד"ק 22 ירושלים
טל. 669951

בס"ד כ"ו בשבט תשמ"ד

30.1.84

לכ'

מר א. גינצבורג

המועצה הדתית

מעלה אדומים.

הנידון: בית הכנסת "אור התורה" - עלות משוערת.

עם ביצוע השינויים שנדרשו ע"י מר ברייטברט ממשרד הדתות, דהיינו ביטול המקלט והגמרת הבנין תלו שינויים משמעותיים בעלות הבנין וכן בעלות התכנון. עם זאת, לא היתה הפתעה מלאה של עלות המקלט שהיתה קרוב ל 90,000 ד' כאן שעתה השרותים הם על חשבון בית הכנסת וכן נוספה עלות פיתוח, בעיקר קירות תומכים שקודם לכן היו בעיקרם עה"מ המקלט. עלויות נוספות במקום המקלט הן: 30,000 ד' פיתוח ו- 3300 ד' שרותים ומשרד. כלומר החסכון בביטול המקלט מסתכם ב- 56,700 ד' בערך.

העלויות למצב הנכחי כדלהלן:

1. עלות בניה (לפי 600 דולר למ"ר, לפי 355 מ"ר) 355x600 = 213,000.-
(כולל שרותים ומשרד תחתון בשטח 16 מ"ר)
2. עלות פיתוח (כולל 18,000.- קירות תמך, 4800 ד' ריצוף, 30000.- ד'
1500 ד' מדרגות, 3200 ד' מילוי ו- 1500 ד' גינון)
3. סה"כ עלויות בניה 243000.- ד'
4. עלויות תכנון משוערות:

אדריכל	9873 ד'	13338 x 70% =
מהנדס קונס'	2971 ד'	213000 x 5.58% x 25% =
מהנדס אינסטלציה	כ- 600 ד'	
מהנדס חשמל	כ- 500 ד'	
סה"כ עלויות תכנון	כ- 13,944.- ד'	

5. סה"כ עלויות: 256,944.- ד' 243000 + 13,944 =
6. מע"מ 15% 38542.- דולר

בכבוד רב

העתק: מר א. ברייטברט - משרד הדתות. שלמה גל

לב שמלטר אדריכל
צבי שפלטר אדריכל
רח' רד"ק מ ירושלים
טל. 669951

בס"ד כ"ו בשבט תשד"מ
30.1.84

לכ"
מר א. גינצבורג
המועצה הדתית
מעלה אדומים

הנידון: בית הכנסת "אור התורה".

בהעדרך, נפגשתי היום עם מר ברייטברט קצין התקציבים בשרד הדתות והצגתי בפניו את התכנית לאחר השינוים שאושרו ע"י ועד בית הכנסת, לפי הנחיותיו. התכנית הניחה דעתו ואושרה להשלמת התכנון. הוגש גם למר ברייטברט אומדן עלויות מפורט לתכנון וביצוע, וזה יאושר רק כאחר תאום איתך לגבי חלוקת התחיבויות בין משרד הדתות והמועצה הדתית.

כשם שאישור התקציב, אם כן, עליך לבא במגע בהקדם האפשרי ולהגיע עם מר ברייטברט להסכמה בענין התקציב, שאם לא כן, זה לא יאושר.

לוחה: התכניות שאושרו ע"י מר אל' ברייטברט.

בכבוד רב.
שלמה שפלטר

העתק: מר א. ברייטברט - משרד הדתות
מר ג. יצקן - מעלה אדומים.

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, 4.7.84

לכבוד
מר י. גור
חבר הנהלת איגוד התעשיינים
מישור אדומים
אדור התעשייה - מישור אדומים
ד.נ. כביש יריחו

א.נ.,

הנדון: קריית התעשייה מישור אדומים

הנני לאשר קבלת מכתבך מיום 1.7.84 אל סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון.

בהתבקשתי ע"י השר להעביר מכתבך אל מר אשר וינר, המנהל הכללי במשרדנו, אשר יבדוק הפנייה וישיבך בהקדם.

בכבוד רב,

עמוס לבל
יועץ השר

העתק: מר אשר וינר - כאן

איגוד התעשיינים מישור אדומים

אזור התעשיה - מישור אדומים, ד.נ.כביש יריחו, טל.252531(02)

הנהלת האיגוד

מישור אדומים א' בתמוז תשד"מ
1 ביולי 1984
סימוכין: _____

כבוד
מר דוד לוי,
ראש מטה הבחירות,
הליכוד!
בכבדי,

הנדון: קרית התעשיה מישור אדומים - מאמץ קטן.

מזה שנים פועל איגוד התעשיינים של מישור אדומים להביא יזמים מהארץ והתפוצה, ושוקד על פיתוח המפעלים הקיימים והשירותים הראויים להם. בין השאר מופנה חלק גדול מהאנרגיה להגברת העבודה העברית, בניגוד לתיזה שהיתה בשלהי ימי המערך. בעקבות הפעילות הזוכה לברכת משרד התו"מ והשר העומד בראשו, הגיע האזור למנין של כ-100 מפעלים ובתי מלאכה, אשר בהם מועסקים למעלה מאלף ראשי בתי אב, ובס"ד עוד היד נטויה.

בעוד כשבועיים תתכנס האסיפה הכללית השנתית של התעשיינים ובה יועלו על נס פועלי הממשלה ושריה למען רווחת האיזור, אך בצד אלו נאלץ להביא לידיעת החברים גם מספר צללים המקשים על המשך פעילותנו הסדירה ועל פיתוח האזור. אילו היה מדובר בשאלות כספיות או תקציביות הייבו מחכים עד לאחר הבחירות, אך כפי שילמד כב' מפירוט החומר המצ"ב, מדובר בבעיות בירוקרטיות מיותרות או כאלו שלגביהן ניתנו לנו הבטחות מפורשות וטרם קוימו.

איננו מהרים גוף פוליטי, אך הצדק נותן שנביא לידיעתכם את טענותינו מתוך תקוה שבזמן הקצר שנשאר עד לאסיפה נקבל התיחסות עניינית וממשית ויתוקן הרושם. במקביל נבצל הזדמנות זו לאחל הצלחה לכל אלו המבקשים את אמון הציבור בזכות פעולות חיוביות שנצעו. כאמור, איננו מצייבים שם של מפלגה וכל שנוכל לדווח זה על מעשיהם ומחדלים של אנשים ומשרדים.

ב ב ר כ ה ,

ר. גוד
חבר הנהלת האיגוד

יג/

משרד התחבורה.

קיימת התנגדות עקרונית במשרד לשפר את מערכת שעות האוטובוסים לקרית התעשיה מישור-אדומים. הדבר מכביד מאד על הפעילות השוטפת, הגעת עובדים בזמן ומשיכת עובדים יהודיים. אנו דורשים לשנות את זמני יציאת האוטובוסים בהתאם ללוח שהעברנו אל המפקח על התעבורה או לחילופין לאשר לנו רשיון להפעלת קו אוטובוסים סדיר לאזור.

משרד הביטוי והשכון.

בנמה הכלכלית לפני כשנתיים הובטחה לנו פגישה עם כב' השר למציאת פתרון לבעית הדיור בשכר חודשי למועברים לתעשיה אצלנו, וכן לענין העובדים בשעות הערב והלילה. עד עצם היום הזה לא התקימה פגישה כזו, ואנו עומדים על כך שהפגישה תצא לפועל. כידוע הוכרז הישוב הזמני (מעלה אדומים הישנה) בזמנו ע"י הממשלה דאז כמחנה עובדים, והוא יועד במקורו לפתרון בעיה כאמור. אך כיום הוא מתרוקן והולך ולתעשייבים איבנו ביתן. אנו דורשים להעמידו לרשותינו מיידית, בעיקר לנוכח תנאי החוזים במעלה אדומים שאסור להשכיר שם דירות.

משרד הבטחון.

משרד הבטחון דאג שכל ישובי יו"ש יגודרו ויוארו בשעות החשיכה, והדבר כולל גם את איזורי התעשיה בקרית-ארבע, מעלה-אפרים ובישובים הקהילתיים. מישור-אדומים איבנה מגודרת, ואין בה תאורה הקפית או פנימית; וכמו כן אין פטרולים של בטש"ם. אנו מבקשים למצוא פתרון הולם לבעיות שהוצגו, ומיידית להורות ליחידת מג"ב שבאזור להרחיב את שטחי הסיור שלה אל אזור התעשיה כולו.

משרד החקלאות.

במסגרת הפעולות למשיכת משקיעים ויזמים גובשה תוכנית להקמת ישוב באזור, ואף נוסדה עמותה מיוחדת לצורך זה. העמותה עומדת בקשר עם מר אבי צור מלשכתו של מר דקל, אך טרם התקבלה החלטה רשמית בעתיד התוכניות. אנו מבקשים להעביר החלטה עקרונית בועדת שרים להתישבות, כדי שנוכל מיד להתחיל בעיבוד סופי של תוכניות והמשך ריכוז ציבור היזמים.

./...

[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [

משרד התקשורת.

הטלפונים לקרית התעשיה עוברים דרך מאגד (רדיו-טלפון) המיועד לפעולה זמנית בשל הקשיים וההפרעות הרבות שבקשר כזה. כב' שר התקשורת הבטיח שכל המיבויים באזור התעשיה יועברו עוד לפני מספר חודשים אל המירכזת החדשה שבעיר מעלה-אדומים, והדבר בוצע באופן חלקי בלבד ואולי כאן המקום לציין כי בשל הדרישה הגוברת לטלפונים בעיר מעלה אדומים עצמה, לא ישארו עוד עמדות למיבויים מקרית התעשיה. אנו עומדים על כך שהעברה תבוצע בדחיפות.

משרד המשפטים.

לפני כעשרה חודשים בתקבל מכתב מלשכת כב' שר המשפטים, כי לבקשתנו ימונו בציגינו כנציגי ציבור לבית הדין לעבודה. למרות החשיבות הפסיכולוגית וההסברית שאנו מייחסים לצעד כזה, טרם בוצע המיבוי בפועל. אנו מבקשים להתחיל במלאכת המיבוי לאלתר.

משרד התעשיה והמסחר.

המשרד והשר העומד בראשו לא חסכו כל מאמץ לסייע לקרית התעשיה להגיע למה שהגיעה, ועל כך יבורכו. אנו מבקשים שימשיכו בפועלם גם בקדנציות הבאות, ואף ימצאו יותר זמן כדי לבוא ולהבות מפירות מעשיהם. כה לחי !!!

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 1.7.84

מספר: 3/78

אל:

ש. עמר, קמט פנים ויו"ר המועצה העליונה לתכנון איו"ש

ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

ע. טרטמן, יו"ר המועצה המקומית, מעלה אדומים

א. לחובסקי, סגן מנהל אגף הפרוגרמות

ד. עובדיה, מנהל פרויקט מעלה אדומים

הנדון: אגרות מים ובניה במעלה אדומים

להלן סיכום הישיבה בנדון שנערכה בלשכתי ביום 25.6.84.

1. לחוק העזר למעלה אדומים (אספקת מים), התשמ"ב - 1982 אין תחולה רטרטאקטיבית ותחולתו מיום 1.3.82 (להלן התאריך הקובע), לפיכך אין לחייב לפיו בעד פעולות שבוצעו בעבר.

2. מר א. לחובסקי הודיע כי משרד הבינוי והשיכון לא גבה מן החברות המשכנות תשלומים כלשהם בעד התקנת רשת פרטית ובעד חיבורים. התשלומים ששולמו על-ידי החברות היו בעד הנחת צינורות לפי סעיף 7 לחוק העזר ואכן הנחת הצינורות נעשתה על-ידי המשרד. לפיכך המועצה לא תיגבה אגרה בעד הנחת צינורות אם הנחתם נעשתה לפני התאריך הקובע ובין אם לאחר מכן.

3. המועצה תיגבה מאת החברות המשכנות אגרת חיבור רשת פרטית למיפעל המים לפי סעיפים 2(ב) ו2 (ה) אם נתבקש החיבור לאחר התאריך הקובע.

4. משב"ש יפנה לחברות בדרישה כי ישלמו את האגרות בעד החיבור לפי סעיף 2 (ב) ו - 2(ה) אם בוצע לאחר התאריך הקובע. חיבור שנתבקש ע"י המשרד במסגרת בניה במימון מלא ישולם בהקדם ע"י המשרד.

2/...

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך:

מספר:

5. בכ' המועצה הודיע כי הוא שומר לעצמו את הזכות לתבוע את משב"ש בגין הוראותיו לחברות לעכב את תשלום האגרות למועצה המקומית עד בירור הסוגיה.
נציגי משרד הבינוי והשיכון הודיעו כי הם כופרים בכל ההתחייבות למועצה וכי ההתחייבות הנזכרת בהודעת בכ' המועצה מעולם לא ניתנה.

6. אגרות בניה -
בקשת משב"ש מיום 15.3.84 תדון בישיבה הקרובה של מועצת התכנון העליונה.
מר עמר ימסור למועצה ולמשב"ש הודעה על החלטת מועצת התכנון העליונה בנדון.

ב ב ר כ ה,

בחיה אבלין
היועצת המשפטית

העתק: מר נ. הכהן

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: כ"א סיון תשמ"ד
21 יוני 1984

מספר:

לשמר עם שמירה!

מלה בעל מ

לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משהב"ש.

א. נ.,

הנדון: סיוע לקרית התעשיה מישור אדומים.

אין לי אלא לחזור על שמכתבך למר י. גור מ- 24.5.84 מבטא נאמנה את גישתנו.

אין סיבה סבירה למה תעשיינים או עובדיהם לא ירכשו (או ישכרו בשוק החפשי) דירות במעלה אדומים.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

רח' בן־יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל. 240863

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 17.6.84

אל: מר ש. כהן

א.נ.,

הנדון: סיון לברר התשיה משיר אבוים

לוטה מכתבו של י. גור בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

איגוד התעשיינים מישור אדומים

אזור התעשיה - מישור אדומים, ד.נ.כביש יריחו, טל. 249828 (02)

הנהלת האיגוד

מישור אדומים ~~ביום באייר~~ תשד"מ
סימוכין: _____ 28 במאי 1984

כבוד
מר אשר וינר,
מנהל כללי,
משרד הבינוי והשכון.
מכובדנו מר וינר,

הנדון: סיוע לקרית התעשיה מישור-אדומים.
סימוכין: מכתבך בנידון מיום 24 לחודש זה.

חז"ל אמרו: "טוב מראה עינים ממשמע אוזן", וניתן להוסיף כי עדיפה פגישת עבודה אישית על פני מכתב אשר נכתב בלחץ זמן לקראת הועידה הכלכלית שנתכנסה אצלנו. צר לנו על כי לא היתה לכב' השר בשורה בשבילנו.

העיר מעלה-אדומים, אשר כב' שר הבינוי והשכון הנוכחי ירה לה את אבן פינתה, גדלה ונהיתה יפיפיה ורב גונית; ואכן כדבריך הוא, קיים בה עדיין היצע מסוים של דירות. אך מן המפורסמות, כי לא כל אדם חפץ לגור דווקא בעיר כזאת, ולא כאן המקום להרחיב את הדיבור.

מר וינר, אילו נעתרת להזמנותינו לכבודך לבוא ולסייר בקרית התעשיה בחברתנו היית מתרשם מקצב ההתפתחות, אך גם היית נוכח לדעת כי לא כל הפוטנציאל היצורי של מכונות ומבנים מנוצל כדבעי. בין הסיבות לכך בולטת עובדת היעדר מספיק אנשי מפתח ובעלי מקצוע. כשבאנו אנו אל האתר, שבנו מידי יום אל בתינו שבירושלים, תל-אביב, אשקלון ואפילו חיפה, אבל כיום לא ניתן למצוא אנשים שיסכימו לעשות כן. הדבר בולט במיוחד אצל האנשים הצריכים לעבוד במשמרות. אי לכך, מעת קבלנו לעבודה ועד לאותו הרגע בו נוכחים הצדדים לדעת כי ה"שידוך" עלה יפה, צריך לדאוג לו ולמשפחתו לדיור קרוב ככל האפשר. בתקופה הזאת יוכל העובד לתור אחר דירת הקבע שלו בעיר מעלה-אדומים או בהתנחלויות הסמוכות (?), לרכוש דירה ולהמתין עד לקבלתה מהקבלן.

מנכל נכבד, בהזדמנויות שונות היית לנו לעזר, וזאת בראש וראשונה בשל הכרתך כי קרית תעשיה רחבה וחזקה תמשוך אנשים לחבל ארץ זה, ותסייע לעיר ירושלים. הואל נא גם הפעם להושיט לנו את ידך, ולתת הוראות לאנשיך ביחס לישוב הנגטש, ברוח צרכינו הידועים לך זה מכבר והבאים לידי ביטוי גם במכתבנו זה.

נודה על טיפולך האוהד והדחוף,

בברכה,
י. גור
חבר הנהלת האיגוד

יג/גי

הבינוי והשיכון
כת המנכ"ל

ירושלים, כ"ב באייר תשמ"ד
24 במאי 1984

לכבוד
מר י. גור
חבר הנהלת איגוד התעשיינים
במישור אדומים
דואר נע כביש יריחו

א.נ.

הנדון: סיוע לקרית התעשיה מישור אדומים

מכתבך אל שר הבינוי והשיכון הועבר אלי.

במעלה אדומים קיים היצע דירות רב ומגוון שיכול לספק את צרכי העוסקים בפעולה המבורכת שנעשית באזור התעשיה במישור אדומים.

היישוב הזמני מישור אדומים אינו מתאים ליישוב קבע.

בכבוד רב,

אשר וינר
המנהל הכללי

העתק: לשכת השר

לשכת סגן ראש הממשלה

ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, 10.5.84

14 -05- 1984

אל: הגב' דרורה צפרירי- עוזרת למנכ"ל

מאת: מר עמוס לבל- יועץ השר

מצ"ב פניתו של מר י. גור, חבר הנהלת איגוד התעשיינים במישור אדומים.

אודה לבדיקתך הפניה ותשובתך הישירה לפונה.

בברכה,

עמוס לבל

יועץ השר

ד התעשיינים מישור אדומים
התעשיה - מישור אדומים, ד.נ.כביש יריחו, טל. (02)249828

הנהלת האיגוד

בס"ד מישור אדומים א' בניסן תשד"מ
3 באפריל 1984

סימוכין: _____

אישי, דחוף!!!

כבוד
מר דוד לוי,
שר הבינוי והשכון,
ירושלים.
מר לוי היקר,

הנדון: סיוע לקרית-התעשיה מישור-אדומים.

לפני למעלה משנה בקשנו מכבודו לסייע לדיור בקרבת קרית-התעשיה מישור-אדומים, ואכן בעקבות בקשתנו זו איפשר אגף אכלוס זכאות לאנשי המפתח. מתוך כעשרים וחמישה זכאויות שהוקצו למבצע מומשו בפועל רק שתי זכאויות, שכן האנשים סברו שהעיר מעלה-אדומים רחוקה מילא מהתעשיה או בשל העובדה שהזכאות ניתנה רק לדיור בשיכון ולא לבנה-ביתך היקר. אדוני השר, מפעלים בסגרים מחוסר באנשי מפתח, ואנשי משרד הבטחון ומסחר ותעשיה שבקרו הביעו חשש שהדבר עוד עלול להיהפך חס ושלום למגיפה שלא ניתן יהיה לעצור אותה, ואז ישוב המדבר וישתלט על יצירה אנושית החשובה כל כך לירושלים ולהתישבות ביו"ש. ממשלת ישראל, בהחליטה על הקמת קרית-התעשיה, חזתה אפשרות כזו, ולכן הקימה לצידו את כפר-העובדים מעלה-אדומים, אך מסיבות שונות הוא לא במסר לתעשייבים אלא לאחרים. בימים אלו מתרוקן ישוב זה מיושביו, וגם התוכנית להקים שם בי"ס של אלי"ן בגוזה זה מכבר, עד כי משמלמת העזובה, ועוד תגדל לכשתעזוב ישיבת ההסדר בקרוב את המקום. הישוב בבעלות מה' הנכסים שלך. לאור זאת, רשם איגוד התעשייבים עמותה בשם: "רמות-בנימין", אשר תסב את הישוב אל עובדו המקורי, וכך תקום שכונה יפיפיה, בעלת אכות חיים, בה יגורו תעשייבים, מדענים, אנשי מפתח, עובדים ואנשים אחרים בצורתא, כשכל מעייניהם נתונים לפיתוח חבל ארץ יקר זה. בקשתינו, כבוד שר הבינוי והשכון, שתכנס מיידית לענין, יינתנו הוראות לגוגעים בדבר, וכל העמותה להקדיש את כל האמצעים העומדים ושיעמדו לרשותה למטרה החשובה. בועדה הכלכליו שתתכנס אי"ה אצלנו בקרוב, תוכל אתה, מר לוי, להיות איש בטורה, ולהביא את ברכת הממשלה ודאגתה לישוב יו"ש, לתעשיה ביו"ש ולקשר שביבהם.

לטיפולך המהיר בצפה,

בכבוד רב,

י. גור
חבר הנהלת האיגוד

יג/גי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך כ"א בסיון תשמ"ד
21 ביוני 1984

מספר

אל: מר א.וינר - מנכ"ל משהב"ש

הנדון: מישור אדומים

בהמשך לדו"ח בנדון לפיו נטשה אקיים את 12 הדירות שעמידר השכירה לה - דרשתי ממנהל אקיים מר מנדלברויט להתחיל בשפוץ עד 15.6.84. דבר זה נעשה על דעתך.

בסיור שערכו נציגי המחוז ב-17.6.84 נמסר לי שאין שינוי לטובה, נהפוך הוא יש הדרדרות.

לאור דו"ח זה ומכתבו של ראש המועצה המקומית מעלה אדומים המצ"ב ובהתאם לסיכום בינינו, אני מודיע לאקיים על ביטול החוזים.

במקביל אוציא הנחייה לחב' עמידר להשכיר הדירות לחברה לפיתוח בהתאם לקריטריונים שסוכם עליהם. החוזים יהיו לשנה אחת בלבד עם אופציה להארכה בהתאם להחלטת המשרד.

לוטה: מכתב מר ע.טרטמן

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מר ד.גל - מנהל אגף אכלוס

ב"ה

אגודת מצפה נבו - מעלה אדומים

Mitzpeh Nevo — Ma'aleh Adumim

י"ז בסיון תשד"מ
17.6.84

לכבוד
מר אשר וינר, המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

כבוד המנכ"ל,

הנדון: מצפה נבו - חיבור חשמל

תשמח בוודאי לשמוע על התקדמות הבניה בשכונת מצפה נבו שבמעלה אדומים. המועד לאיכלוס שלב א' הוא חנוכה תשמ"ה (דצמבר 1984) והוחל כבר בבניתו של שלב ב'.

יחד עם זאת קיימת בעיה שעלולה לגרום לתקלה רצינית באיכלוס הדירות שבשלב א' והוא נושא החשמל.

חברת החשמל המזרחית שלחה לקבלן חברת א.צ.ברנוביץ חשבון עבור התקנת רשת החשמל לשלב א', כאשר חשבון זה כולל פרישת קווי מתח גבוה לאתר כולו (כולל מבני הציבור המוקמים על ידי ממשלת ישראל והמועצה המקומית, מתחם בנה ביתך ועוד). עלות הרשת העודפת הינה כ-13 מליון שקלים על פי חשבון שהוגש על ידי חברת החשמל המזרחית בחודש מאי 1984.

הקבלן אינו מוכן לתשלום עבור הרשת העודפת בטענות דלהלן:

א. אין הוא מוכן לממן התקנת חשמל בשטחים שייבנו מאוחר יותר ואין כל בטחון שיימסרו לו לבניה.

ב. עובדה היא שמשרד השיכון לחץ בשעתו לבנות את שלב א' של השכונה בקצה הצפוני המרוחק של האתר, כדי למנוע מצב שאם היה פרוייקט מצפה נבו נכשל חלילה היתה נמנעת כביכול הבניה לגורמים שאינם דתיים.

בשל כך התארכה מאד רשת החשמל אותה יש לבצע כבר בשלב הראשון.

ג. משרד הבינוי והשיכון מכיר באחריותו להקמת רשת המתח הגבוה על ידי בניית ומימון מבני הטרנספורמציה בשטח.

האגודה סבורה שיש מן הצדק בטיעוניו של הקבלן, ואנו פונים אליך, כמי שעמד לימיננו לאורך כל הדרך לסייע לענין ולממן את הרשת העודפת על ידי מענק מיוחד של משרד הבינוי והשיכון.

באם משרדך לא יפתור את הבעיה, תובע הקבלן לספוג את עלות הרשת העודפת על ידי העלאת מחירי הדירות הנמצאות עתה בשלב מכירה - דבר העלול לייקר את הדירות ובמצבו הנוכחי של השוק יש בכך כדי לסכן את המשך בניית השכונה בשלבים הבאים.

אנו עומדים לרשותך בכל עת למסירת הסברים בעל פה אם תראה זאת לנכון.

בתודה מראש ובברכה נאמנה,

דוד בן נאה
מזכיר האגודה

המלך ג'ורג' 54, ת.ד. 7650, ירושלים 91074, טל. 248113, 227418
54, KING GEORGE ST., P.O.B. 7650, JERUSALEM 91074, TEL.

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 7 ביוני 1984

בנה ביתך
מלה אבו אמיר

סכום ישיבה בבושא: מכירת מגרשים לבנה ביתך
במעלה אדומים שלב ג' - מיום 5.6.84

משתתפים: א. ויבר, א. לוין, מ. בביטה - משרד הבינוי והשיכון.

מ. גת - מבהל מקרקעי ישראל

צ. דרדיקמן - חברת ערים בע"מ

מאחר ומחיר הפיתוח נקבע בהתאם לתוכניות ומאחר וחלק מהמגרשים שווקו לפי מחיר זה, לא ביתן להוריד את מחיר הפיתוח בצורת סיבסוד, אחרת יהיה צורך לפצות את הקונים הראשונים.

לפיכך, מוסכם כי מחיר הפיתוח ישאר בערכו הראלי כפי שהיה בשלב הקודם.

רשם: מ. בביטה

העתק: משתתפים.

שמריהו כהן - מבהל מחוז ירושלים

מב/רמ

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

משרד הבינוי והשיכון

מחלקת עבודות ציבוריות

מהנדס מחוז ירושלים

טקס פתיחת כביש ירושלים

מעלה אדומים - כביש מס' 417

יתקיים במעמד

סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, מר דוד לוי

הטקס יתקיים ביום שני ד' סיון תשמ"ד 4.6.84 בשעה 11:00

באמצע כביש ירושלים - מעלה אדומים

ההסעה תצא ממגרש החניה של משרד הבינוי והשיכון בשעה 10:15

ציבור העובדים מוזמן

יגאל אלדר

משרד הבינוי והשיכון

מחלקת עבודות ציבוריות

מהנדס מחוז ירושלים

טקס פתיחת כביש ירושלים

מעלה אדומים - כביש מס' 417

יתקיים במעמד

סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, מר דוד לוי

הטקס יתקיים ביום שני ד' סיון תשמ"ד 4.6.84 בשעה 11:00

באמצע כביש ירושלים - מעלה אדומים

ההסעה תצא ממגרש החניה של משרד הבינוי והשיכון בשעה 10:15

ציבור העובדים מוזמן

יעלה אדומים

א' סיון תשמ"ד
1 יוני 1984

מ ע ל ה א ד ו מ י ם

מתוך הכרה בחשיבות הקמתו של ישוב עירוני גדול בעברה המזרחי של ירושלים, אשרה הממשלה, ביולי 1978, הצעת משב"ש להקים את העיר מעלה אדומים. שנה לאחר מכן הוחל בעבודות פריצת הדרכים והבניה בשטח.

ביולי 1979

אתר העיר נמצא על רכס גבעות, בגובה של 500 מ' מעל פני הים, כ-8 ק"מ מזרחית לירושלים, על הכביש ליריחו. כביש חדש באורך כ-8 ק"מ, המחבר את מעלה אדומים אל הגבעה הצרפתית נפתח בימים אלה לתנועה.

הקבולת הסופית של העיר היא כ- 10,000 יח"ד. האכלוס החל ביולי 1982 וכיום מתגוררות כבר בעיר 1700 משפחות. עוד כ-1800 יח"ד נמצאות בשלבי בניה שונים. במקביל נמכרו 230 מגרשים בתכנית "בנה ביתך".

הסיוע הניתן לזכאים הרוכשים דירתם במעלה אדומים זהה לזה הניתן בירושלים. ההטבה הנתנת היא הלואה צמודה + ריבית בסך 750,000 שקל ל-20 שנה. (כמו בגבעת זאב ובגילה כיום).

התכנון נעשה תוך התחשבות מירבית בתנאים הטופוגרפיים והאקלימיים המיוחדים לאזור.
נבנו דירות מסוגים וגדלים שונים בכוונה לענות על צרכיהן וטעמן של קבוצות אוכלוסיה מגוונות. במקביל מוקמים, ובחלקם הגדול הושלמו, מוסדות חינוך, שירותי מסחר, מרכז עירוני, מתקני ספורט, בריכת שחיה ושטחים ירוקים למשחק ונופש.

העיר מנוהלת על ידי מועצה מקומית שעל הקמתה הוחלט ב- 27.3.79.

א' סיון תשמ"ד
1 יוני 1984

מ ע ל ה א ד ו מ י ם

מתוך הכרה בחשיבות הקמתו של ישוב עירוני גדול בעברה המזרחי של ירושלים, אשרה הממשלה, ביולי 1978, הצעת משב"ם להקים את העיר מעלה אדומים. שנה לאחרמכן הוחל בעבודות פרצת הדרכים והבניה בשטח.

אתר העיר נמצא על רכס גבעות, בגובה של 500 מ' מעל פני הים, כ-8 ק"מ מזרחית לירושלים, על הכביש ליריחו. כביש חדש באורך כ-8 ק"מ, המחבר את מעלה אדומים אל הגבעה הצרפתית נפתח בימים אלה לתנועה.

הקבולת הסופית של העיר היא כ- 10,000 יח"ד. האכלוס החל ביולי 1982 וכיום מתגוררות בבר בעיר 1700 משפחות. עוד כ-1800 יח"ד נמצאות בשלבי בניה שונים. במקביל נמכרו 230 מגרשים בתכנית "בנה ביתך".

הסחוץ הניתן לזכאים הרוכשים דירם במעלה אדומים זהה לזה הניתן בירושלים. ההטבה הנתנת היא הלואה צמודה + ריבית בסך 750,000 שקל ל-20 שנה. (כמו בגבעת זאב ובגילה כיום).

התכנון נעשה תוך התחשבות מירבית בתנאים הטופוגרפיים והאקלימיים המיוחדים לאזור.
נבנו דירות מסוגים וגדלים שונים בכוונה לענות על צרכיהן וטעמן של קבוצות אוכלוסיה מגוונות. במקביל מקומים, ובחלקם הגדול הושלמו, מוסדות חינוך, שירותי מסחר, מרכז עירוני, מתקני ספורט, בריכת שחיה ושטחים ירוקים למשחק ונופש.

העיר
מנוהלת על ידי מועצה מקומית שעל הקמתה הוחלט ב- 27.3.79.

כ"ו באייר תשמ"ד
28 במאי 1984

לו"ז טקס פתיחת כביש
מעלה אדומים 4.6.84

בשעה 11.00 - טקס הפתיחה ע"י שר הבינוי והשכון בהשתתפות: מנכ"ל משהב"ש, מנהל מע"צ, וראש המועצה מעלה-אדומים.

בשעה 11.20 - נסיעה למעלה אדומים: השר ופמליתו, הנהלת המשרד, הנהלת מחוז י-ם, הנהלת מע"צ ומחוז ירושלים.

בשעה 11.35- קבלת פנים ע"י ראש המועצה וחברי המועצה מעלה אדומים.

בשעה 12.30 - סיום וחזרה לירושלים

הערה:
תישקל אפשרות סיור קצר במעלה אדומים (בריכת שחיה ו-03)

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:
לשכת השר
לשכת המנכ"ל
מנהל מע"צ, מר מ.שוהמי
סמנכ"ל למינהל, יודלביץ
דוברת משהב"ש, עליזה גורן
ראש המועצה מעלה אדומים, ע.טרטמן
מע"צ מחוז י-ם; א.גיל, א.אינשטיין
מחוז י-ם: קוקוש, דבורה,רינה
מנהל פרוייקט: ד.עובדיה

2/..

אחריות:

כללי - מע"צ, איינשטיין (במה, כסאות, שתיה רמקול, דגלים, שילוט, הכשרת שטח)

בטחון ותיאום תנועה עם משטרת ירושלים ומשטרת בית לחם - מועצה מקומית ע.טרטמן

סרט, מספרים וכרית - מ.מ. מעלה אדומים - ע.טרטמן

מנחה - מנכ"ל משהב"ש

סדר הברכות - מנהל מע"צ, ראש המועצה, סגן רה"מ ושר הבינוי והשיכון

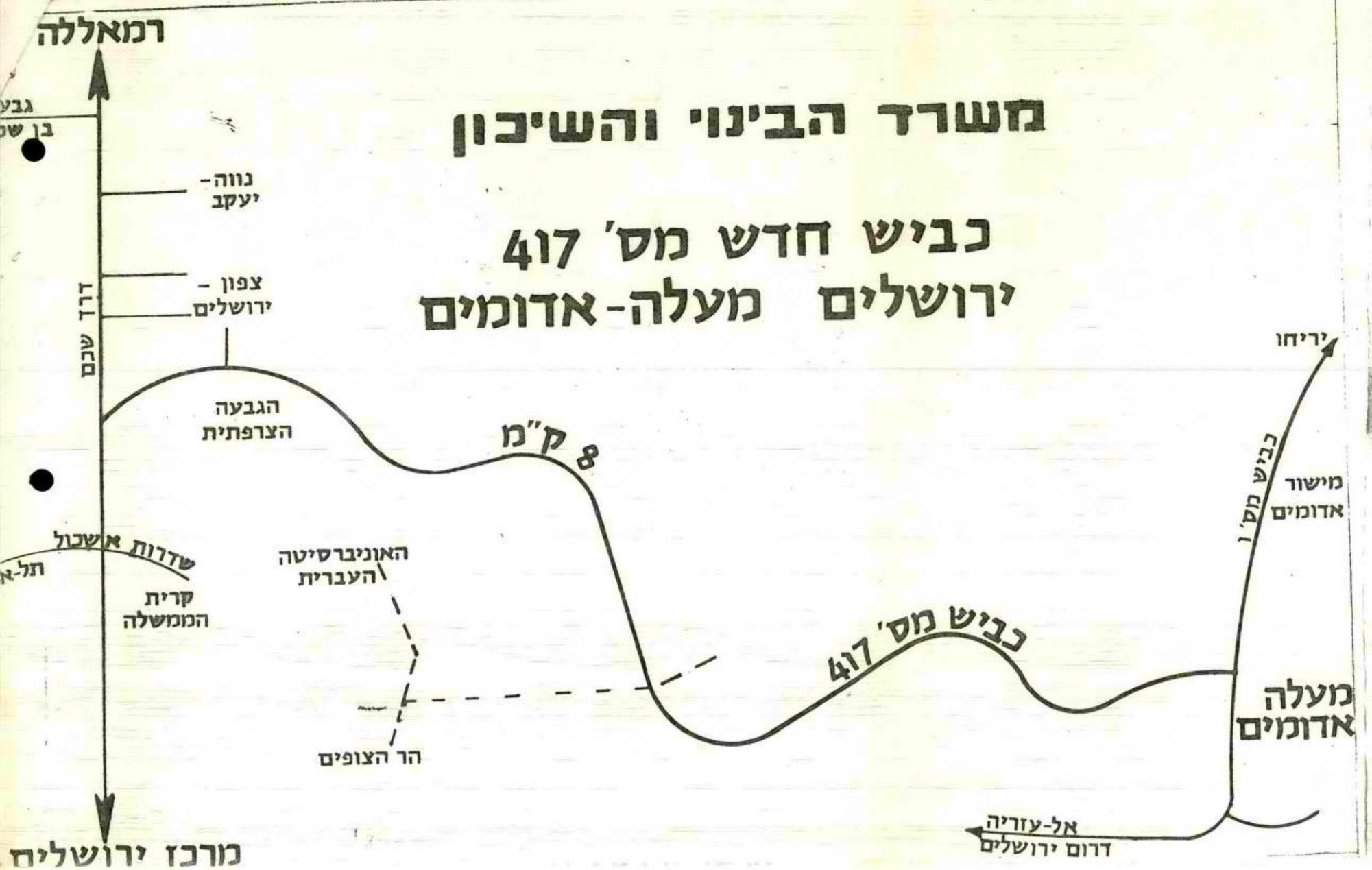
לאחר הברכות - פתיחה חגיגית של הכביש.

פרסום, הזמנות ותקשורת - דוברת משהב"ש ע.גורן

כביש

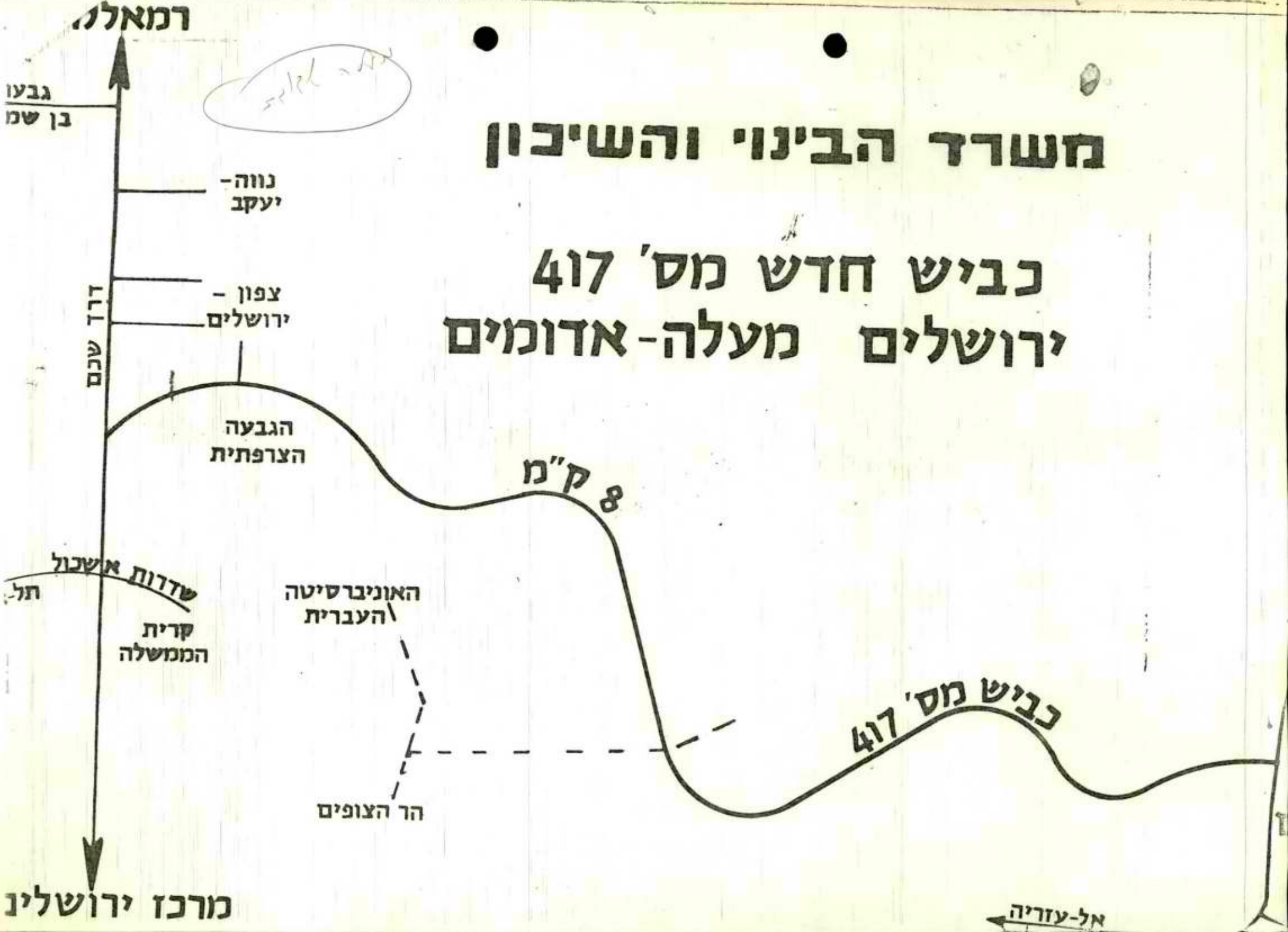
משרד הבינוי והשיכון

כביש חדש מס' 417
ירושלים מעלה-אדומים



משרד הבינוי והשיכון

כביש חדש מס' 417
ירושלים מעלה-אדומים



כ"ג באייר תשמ"ד
25 במאי 1984

לכבוד
מר מנחם מנדלברויט
מנכ"ל אקי"ם
רח' עזה 42
ירושלים

א.נ,

הנדון: מישור אדומים
מכתבך מ-15.4.84
מכתבי מ-29.4.84

לצערי לא נעניתי עד כה על מכתבי האחרון ואין בידי מידע שנעשה משהו על ידך בענין החמור של הזנחת 12 הדירות במישור אדומים.

במצב זה עלי להתריע כי אם עד 15.6.84 לא תעשה אקי"ם פעולה ממשית בשטח להחזרת מצב הדירות לקדמותו ולהתאמתן לייעודן - אאלץ להציע למנכ"ל לבטל החוזה בינכם ובין "עמידר".

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתקים
מר אשר וינר - מנכ"ל משהב"ש
מר פרודובסקי - מנהל עמידר מחוז י-ם
נא לדווח לי
מר דב גל - מנהל אגף אכלוס

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ב באייר תשמ"ד
24 במאי 1984

לכבוד
מר י. גור
חבר הנהלת איגוד התעשייניים
במישור אדומים
דואר נע כביש יריחו

א.נ.

הנדון: סיוע לקרית התעשיה מישור אדומים

מכתבך אל שר הבינוי והשיכון הועבר אלי.

במעלה אדומים קיים היצע דירות רב ומגוון שיכול לספק את צרכי העוסקים בפעולה המבורכת שנעשית באזור התעשיה במישור אדומים.

היישוב הזמני מישור אדומים אינו מתאים ליישוב קבע.

בכבוד רב,

אשר וינר
המנהל הכללי

העתק: לשכת השר

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, 10.5.84

אל: הגב' דרורה צפרירי- עוזרת למנכ"ל

מאת: מר עמוס לבל- יועץ השר

מצ"ב פניתו של מר י. גור, חבר הנהלת איגוד התעשיינים במישור אדומים.

אודה לבדיקתך הפניה ותשובתך הישירה לפונה.

בברכה,

עמוס לבל
יועץ השר

איגוד התעשיינים מישור אדומים

אזור התעשיה - מישור אדומים, ד.נ. כביש יריחו, טל. 249828(02)

הנהלת האיגוד

בס"ד מישור אדומים א' בניסן תשד"מ
3 באפריל 1984

סימוכין: _____

אישי, דחוף!!!

כבוד
מר דוד לוי,
שר הבינוי והשכון,
ירושלים.
מר לוי היקר,

הנדון: סיוע לקרית-התעשיה מישור-אדומים.

לפני למעלה משנה בקשנו מכבודו לסייע לדיור בקרבת קרית-התעשיה מישור-אדומים, ואכן בעקבות בקשתנו זו איפשר אגף אכלוס זכאות לאנשי המפתח. מתוך כעשרים וחמישה זכאויות שהוקצו למבצע מומשו בפועל רק שתי זכאויות, שכן האנשים סברו שהעיר מעלה-אדומים רחוקה ממילא מהתעשיה או בשל העובדה שהזכאות ניתנה רק לדיור בשיכון ולא לבנה-ביתך היקר.

אדוני השר, מפעלים בסגרים מחוסר באנשי מפתח, ואנשי משרד הבטחון ומסחר ותעשיה שבקרו הביעו חשש שהדבר עוד עלול להיהפך חס ושלום למגיפה שלא ניתן יהיה לעצור אותה, ואז ישוב המדבר וישתלט על יצירה אנושית החשובה כל כך לירושלים ולהתישבות ביו"ש. ממשלת ישראל, בהחליטה על הקמת קרית-התעשיה, חזתה אפשרות כזו, ולכן הקימה לצידו את כפר-העובדים מעלה-אדומים, אך מסיבות שונות הוא לא במסר לתעשייבים אלא לאחרים. בימים אלו מתרוקן ישוב זה מיושביו, וגם התוכנית להקים שם בי"ס של אלי"ן בגוזה זה מכבר, עד כי משמלטת העזובה, ועוד תגדל לכשתעזוב ישיבת ההסדר בקרוב את המקום. הישוב בבעלות מה' הנכסים שלך.

לאור זאת, רשם איגוד התעשייבים עמותה בשם: "רמות-בנימין", אשר תסב את הישוב אל עודו המקורי, וכך תקום שכונה יפיפיה, בעלת אכות חיים, בה יגורו תעשייבים, מדענים, אנשי מפתח, עובדים ואנשים אחרים בצורתא, כשכל מעיניהם בתובים לפיתוח חבל ארץ יקר זה.

בקשתינו, כבוד שר הבינוי והשכון, שתכנס מיידית לענין, יבתנו הוראות לנוגעים בדבר, ותוכל העמותה להקדיש את כל האמצעים העומדים ושיעמדו לרשותה למטרה החשובה. בועדה הכלכלית שתתכנס אי"ה אצלנו בקרוב, תוכל אתה, מר לוי, להיות איש בשורה, ולהביא את ברכת הממשלה ודאגתה לישוב יו"ש, לתעשיה ביו"ש ולקשר שביבהם.

לטיפולך המהיר בצפה,

בכבוד רב,

י. גור
חבר הנהלת האיגוד

יג/גי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
17 -05- 1984
ירושלים

תאריך: יד' באייר תשמ"ד
16 במאי 1984

מספר:

לכבוד

מר פ. בר אפרת

יעלה
אדלר

א"ב

הנדון: השכרת דירה 633/2 מעלה אדומים ללשכת הטאבו

אבקשך להשכיר הדירה למשך שנה נוספת ביעדה הנוכחי.

בכבוד רב,

ש. צימרמן

ס/מנהל אגף נכסים ודיור

העתק: לשכת המבכ"ל

מ. בניטה

ב. ג

שצ/רמ

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

המועצה המקומית

מעלה אדומים

תאריך: 8.5.84
מספרנו: 3809
מ.ת. 1-91

לכבוד
לשכת מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון - לידי דרורה
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה החדשה - הר הצופים
ירושלים

דרורה שלום,

בפגישה שהתקיימה במשרדו של מנכ"ל המשרד מר אשר וינר עם מר זאב ברקאי ב-23.12.83 סוכמו מספר נושאים אשר זכרון הדברים להם לא הופץ עד כה.

אחד הנושאים שסוכמו היה השתתפות משרד הבינוי והשיכון בשליש מעלות מערכת "הקרוניות" להשלמת מערכת התחבורה הפנימית שהוקמה ע"י המשרד (היתרה תבוא ממשרד האנרגיה ומשרד התחבורה).

העלות הכללית של המערכת כ- 400,000 דולר ודובר על השתתפות בשיעור 120-150 אלף דולר.

אבקשך להוציא הסיכום בנושא זה בהקדם.

ב ב ר כ ה,

עמוס טרטמן
ראש המועצה

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-251262

מדינת ישראל

משרד האנרגיה והתשתית
לשכת המדען הראשי

תאריך: ל' בניסן התשמ"ד
2 במאי 1984

מספר:

אל: מר אשר וינר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
שיך ג'ארח - קרית הממשלה
ירושלים

הנדון: הפעלת קרוניות חשמליות במעלה אדומים

למשרד האנרגיה והתשתית הוגשה מטעם המועצה המקומית מעלה אדומים, בקשה לקבלת עדוד כספי לרכישת קרוניות חשמליות באמצעי לתחבורה ציבורית פנימית במקום. עלות הקרוניות כ-50 מיליון שקל.

אנו מעוניינים לקבל חוות דעת מעודכנת של המשרדים הרלוונטיים ובעיקר משרדכם.

נודה לך כאם תעדכננו בהקדם האפשרי לגבי עמדתכם האם בכוונתכם לתמוך בפרויקט באופן כספי או בכל דרך אחרת.

אנו מציעים שנציג משרדך ישתתף בישיבת הועדה האמורה לדון בנושא.

ב ב ר כ ה,

פרופ' דן זסלבסקי
מדען ראשי

העתק: מר י. נוברסקי - ראש אגף שימור
מר י. חרץ - כאן

המועצה המקומית

מעלה אדומים

תאריך: 25.12.83
מספרנו: 3488

לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד השיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
המנהל הכללי
26 -12- 1983
לים

א.נ.,

הנדון: נושאים כלליים מעלה אדומים

בהמשך לשיחתנו בע"פ אני מעביר אליך רשימת נושאים כלליים, נראה לי כי יש לתת להם עדיפות בטיפול.

רשימת נושאים אלה הם חלק מנושאים אשר הועברו במסמך למנהל המחוז מר שמריהו כהן.

1. בינוי אתר 03

לקראת סוף שנת 84 תפוג תקופת ההתחייבות של חלק ניכר מהמשפחות במעלה אדומים (כ- 500 משפחות) לאי מכירת הדירה, סביר להניח כי בתום תקופה זו רבות המשפחות אשר תרצינה לבצע שיפור בתנאי הדיור.
כיום אין במעלה אדומים פתרון אשר יהיה זמין לאותה תקופה וקיים חשש כי משפחות אלה מראשונים המתיישבים בעיר יעזבו מחוסר פתרון הרחבת דיור במקום.
על כן אני מבקש כי יעשה הטיפול המתאים לבינוי אתר 03 מהר ככל האפשר.

2. צרכי קהילה

יש לזרז במקביל לבנית/ סיום בנית המגורים את הטיפול בבינוי מוסדות ציבור כגון: מתנ"ס, ספריה ציבורית, מעון יום ותחנה לאם ולילד, בית כנסת וכד'.

3. תחבורה פנימית (קרונית)

בדיון שהתקיים במשרדו של מר זאב ברקאי השתתפו פרופ' זסלבסקי המדען הראשי של משרד האנרגיה, נציגו של שר התחבורה ונציגי המועצה.
נראה לי כי אנו עומדים ב"דקה ה-90", צריך להשלים הטיפול בנושא זה לאור הציפיות של התושבים וראייתם נושא זה כחלק אינטגרלי מייחודה של מעלה אדומים.

4. כבישים

לאחר בדיקת ציר הכביש החדש למעלה אדומים, אני מבקש להסב תשומת ליבך כי הכביש החדש כאשר יפתח לתנועה ישפר את בעיות התחבורה לאלה אשר ירצו להגיע לחלק הצפוני של ירושלים (רמות אשכול, תחנת מרכזית, ת"א) אין ספק כי חלק ניכר מהתושבים ימשיך לנסוע על ציר אל-עזריה, ציר עמוס משובש ומסוכן, אני מבקש לפעול בהקשר לנקודות הבאות:

2/..

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-251262

א. שיפור הדיור הקיים.
ב. סלילת הציר המתוכנן להר הצופים (אוגוסטה ויקטוריה).
ג. קידום הכביש הפנימי לאזור התעשיה.

5. מאסף ביוב צפון ירושלים

למשהב"ש חלק ניכר במימון פרוייקט הביוב של צפון ירושלים, אשר סיומו בבריכות מאוררות במישור אדומים.
אבקשך לטפל בכך שביצוע בריכות האיגום יהיה כך שיסתיים בד בבד עם גמר הנחת הצנור מאזור פסגת זאב, שאחרת הביוב יזרום באופן חופשי ובכמויות גדולות אשר יהוו מפגע חמור בעיר ובאזור התעשיה.

6. הקמת שלב ב' של המרכז המסחרי

יש מחסור עצום בשטחי מסחר במעלה אדומים, המחסור יחריף עם גמר איכלוס 04, יש לגשת מיידית לבניה של שלב ב' במרכז.

ב ב ר כ ה,

עמוס טרטמן
ראש המועצה

המועצה המקומית
מעלה אדומים

תאריך: 3.1.84
מספרנו: 3520

דף .....
מתוך .....

זכרון דברים מיום 27.12.83 **נרשם ע"י** עמוס טרטמן

הנושא: ישיבה עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

נוכחים:	**מקום**
מר וינר אשר - מנכ"ל משהב"ש מר זאב ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות משהב"ש גב' דרורה - עוזרת מנכ"ל משהב"ש טרטמן עמוס - ראש המועצה המקומית מעלה אדומים	משרד הבינוי והשכון

1. בינוי אתר 03

מנכ"ל משרד הבינוי מסר כי בקידום תכנון אושרה בניית 300 יח"ד, ראש המועצה טען ודרש בינוי של 600 יח"ד, הנושא יידון בתחילת חודש ינואר 84.

2. המשך עבודות פיתוח - בית ספר ממ"ד

סוכם כי תבוצע ההעברה הכספית לחברת הבניה ע"מ לסיים עבודות הפיתוח.

3. גן זילברברג - אושר ע"י המנכ"ל כי הגנים יבנו בשנה זו.

4. פארק עירוני - ראש המועצה דרש תקציב לקידום עבודות קק"ל בפארק ע"י אישור עבודות שבילים פנימיים ונטיעות ע"מ לא לאבד את העונה, מנכ"ל המשרד ביקש ממר ברקאי לבדוק הנושא ולתת תשובה.

5. מעון יום : אושר ע"י המנכ"ל כי המעון יבנה בשנה זו, (המנכ"ל הבטיח לדבר עם גדעון גדות באשר להקצאות כספיות למימון הבניה).

6. תחבורה עירונית - מנכ"ל משהב"ש מסר כי השתתפות משרד הבינוי והשיכון תהיה שליש מהעלות הכללית (בסכום של עד $120,000).

7. בית ספר מקיף: נמסר ע"י מר זאב ברקאי כי בינוי בית ספר המקיף בתחילת השנה הקרובה.

8. פרוייקט ביוב - נמסר ע"י מר זאב ברקאי כי משהב"ש ישא בעלות של 50% מעלות הפרוייקט הנושא צריך ליידון ולהסגר סופית עם עירית ירושלים ומפעל ביוב ארצי.

עמוס טרטמן
ראש המועצה

TELEGRAM

APR -2 16 41

מלאה לרבנים

בית הדפוס, בע"מ ירושלים
הכללי
05 -04- 1984
ים.

שמ"ר

נשלח

יר יר 132 1008036

ירושלים 18 2 1550

וד עובדיה משרד השכון
בעלהאדומים

קבנבים זרים עושים מצבור של עבר מול חוק 26 כבים ל
ישראל בלאו

TELEGRAM

כ"ז בניסן תשמ"ד
29 באפריל 1984

לכבוד
מר מנחם מנדלברויט
מנכ"ל אקים
רחוב עזה 42
ירושלים

א.נ,

הנדון: דירות במעלה אדומים
מכתבך מיום 15.4.84

תשובותיך בכתב ובע"פ אינן מספקות. המצב בשטח חמור מאד. מדובר ב-12 דירות שנמסרו לכם ואשר חתמתם חוזה עם עמידר. בסיור שערכתי במקום אין סימן שגיליתם אחריות כלשהי, כיאה לגוף ציבורי.

הדירות מרוצפות ונטושות ובחלק מהן נגרמו נזקים כבדים של הרס וגנבות ציוד. באף אחת מן הדירות לא מתגורר נציג של אקים בניגוד להבטחותיך. באחת הדירות יש פלישה.

אין לי ספק שהנזקים נגרמו ע"י אנשים שאין להם קשר לאקים אך אפשר היה לצפות שתהיה לכם ידיעה על הנעשה בדירות, בפנינו על כך שאין לכם יכולת לשמור על הדירות שקיבלתם.

במצב זה דרושה תשובה ברורה מצדכם:

תוכנית מפורטת להתאמת הדירות.
התקציב שברשותכם לביצוע התוכנית.
לוח זמנים שיכלול מועד התחלה ושלביות.

אני שולח העתק למנכ"ל המשרד ויתכן שיהיה צורך בשיקול נוסף.

לוטה: מכתב מנכ"ל אקים מ-15.4.84

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתקים
מר אשר וינר - מנכל משהב"ש
מר פרודובסקי - מנהל עמידר מחוז י-ם
דב גל - מנהל אגף אכלוס, משהב"ש

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

לשלוח
אלדמיר

מושיב הבנין והשירות

רב"ש מחוז צפון ירושלים

אירוע הרב"ש 7.8 יום

הוחזר בטלפון: 1987
נפגשה עם יהודה 16.84
בוקר עד ערב

פיבראסן

משפחה הבינו והשתגן.

רבינש מעל: גרבוטיס - רושלים

לוח ~~[illegible]~~

איזון הרבע 7.8

לפי הרשלון: טלגה יקר

הוחל בסלוד: 1881

לשנה 1.8.84

בוצע לי עלמג

הנה יש (10) לי עליך בבנין
הזה שיש - שאלה עליך.

7355 531900

[illegible] - [illegible]

[illegible] / [illegible] 537800

המועצה המקומית
מעלה אדומים

תאריך: 3.1.84
מספרנו: 3520

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
12 -01- 1984

דף .....
מתוך .....

זכרון דברים מיום 27.12.83 **ירושלים ע"י** עמוס טרטמן

הנושא:

ישיבת עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

נוכחים:

	מקום
מר ויגר אשר - מנכ"ל משהב"ש	
מר זאב ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות משהב"ש	
גב' דרורה - עוזרת מנכ"ל משהב"ש	
טרטמן עמוס - ראש המועצה המקומית מעלה אדומים	משרד הבינוי והשכון

1. בינוי אתר 03

מנכ"ל משרד הבינוי מסר כי בקידום תכנון אושרה בניית 300 יח"ד, ראש המועצה טען ודרש בינוי של 600 יח"ד, הנושא יידון בתחילת חודש ינואר 84.

2. המשך עבודות פיתוח - בית ספר ממ"ד

סוכם כי תבוצע ההעברה הכספית לחברת הבניה ע"מ לסיים עבודות הפיתוח.

3. גן זילברברג - אושר ע"י המנכ"ל כי הגנים יבנו בשנה זו.

4. פארק עירוני - ראש המועצה דרש תקציב לקידום עבודות קק"ל בפארק ע"י אישור עבודות שבילים פנימיים ונטיעות ע"מ לא לאבד את העונה, מנכ"ל המשרד ביקש ממר ברקאי לבדוק הנושא ולתת תשובה.

5. מעון יום : אושר ע"י המנכ"ל כי המעון יבנה בשנה זו, (המנכ"ל הבטיח לדבר עם גדעון גדות באשר להקצאות כספיות למימון הבניה).

6. התחבורה עירונית - מנכ"ל משהב"ש מסר כי השתתפות משרד הבינוי והשיכון תהיה שליש מהעלות הכללית (בסכום של עד $120,000).

7. בית ספר מקיף: נמסר ע"י מר זאב ברקאי כי בינוי בית ספר המקיף בתחילת השנה הקרובה.

8. פרוייקט ביוב - נמסר ע"י מר זאב ברקאי כי משהב"ש ישא בעלות של 50% מעלות הפרוייקט הנושא צריך ליידון ולהסגר סופית עם עירית ירושלים ומפעל ביוב ארצי.

עמוס טרטמן
ראש המועצה

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

יחידת פרוגרמות

המחלקה הטכנית

פרוגרמה למרכז עירוני

מעלה אדומים

תאריך: 25.1.85

פרוגרמה למרכז עירוני

מעלה אדומים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ז בטבת תשמ"ה
מספר: 20 בינואר 1985

פרוגרמה למרכז מעלה אדומים

מבוא

א. נתונים מורפולוגיים

מעלה אדומים בגבולותיה המורחבים (כ - 9.200 יח"ד) מתוכננת כפרח אשר בליבו נמצא המרכז. הלב הוא קודקוד של גבעה הנצפה מכל מקום ומהווה מפגש גאוגרפי וטופוגרפי של השלוחות, עליהן נבנות שכונות המגורים.

השכונות נשענות על המרכז והקשר הטבעי בינן לבין עצמן עובר דרכו. מגמת המתכננים היא להפוך קשר זה לבעל תוכן מבחינה אורבנית, ולמקם במפגש דרכים זה את מרבית המוסדות, המסחר ומקומות הבלוי של הישוב.

עפ"י תפיסה תכנונית זו, נקבע בפרוגרמה כי מקסימום של פונקציות מסחריות ימוקמו במרכז העירוני, ולו גם על חשבון המסחר השכונתי.

ב. יעודים תפקודיים

בנוסף לנתונים המורפולוגיים של העיר, על הפרוגרמה להתחשב ביעודים תפקודיים ובנתונים מספריים של מעלה אדומים באזור; -

- העיר מהווה ישות מוניציפלית נפרדת. בינה לבין ירושלים מפרידים ישובים ערביים קיימים ומאוכלסים.

- תחום השיפוט של מועצה מקומית מעלה אדומים, כפי שנקבע בצו משרד הפנים, הוא רחב מאד ומשתרע על כ - 40.000 דונם. נכללים בו אזור תעשיה, ישוב זמני מחנות צבא, אזור לאחסנה ושנוע ברמה מטרופוליטנית וכן אחר לישוב נוסף Da

- בשל מרכזיותה של מעלה אדומים ביהודה ושמרון, יש למקם בה שרותים אזרחיים לישובים בסביבה ולממשל יו"ש כולו.

2/..

רחי הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

ג. נתונים מספריים

קיבולת מעלה אדומים עפ"י תכנית המתאר		-נפ"ב-
אתר 02 כולל מרכז	(C+)	1,980
אתר 04		1,685
אתר 03		1,930
אתר 05 (מצפה נבו)		505
אתר 06	(F)	1,450
אתר 07	(O)	1,650
סה"כ		9,200

עפ"י 3.8 נפשות גודל ממוצע למשפחה יהיה מספר התושבים הצפוי 35,000 נפש.

I. מסחר

כללי

בירושלים 15 עסקים ל - 1000 נפש. יש לשער כי שיעור דומה יחול גם על תושבי מעלה אדומים, אלא שבשל הקירבה לירושלים ימשיכו רבים לבצע חלק גדול מן הצריכה שלהם בעסקים שבירושלים. לפיכך הונח כי רק 55% מן העסקים הדרושים לאוכלוסיה העתידית של מ. אדומים (35.000 נפש) יהיו בישוב עצמו. כלומר 8.25 עסקים ל -1000 נפש.

מספר העסקים הצפוי אם כן, הוא 290, שהם כ - 13.000 מ"ר (עפ"י חישוב של 45 מ"ר בממוצע לעסק).

המסחר השכונתי

לא כל העסקים יתפסו מקומם במרכז המסחרי. חלק מהם קיים כבר היום והאחרים יבנו בעתיד בשכונות השונות, במיוחד באלו המרוחקות ממרכז העיר.

מירב העסקים הדרוש בישוב ימוקם במע"ר בשל סמיכותם הגדולה של אזורי המגורים למרכז הישוב. המרכזונים המפוזרים נמצאו בלתי יעילים באזורים שונים.
עפ"י חשוב מפורט שנערך ישתרע המסחר השכונתי על כ - 2445 מ"ר.

	מסחר שכונתי קיים או מתוכנן	שטח
	02	122 מ"ר
	04- מבנן רמט	165 מ"ר
	מבנן בתים	642 מ"ר
	03	320 מ"ר (הערכה)
מצפה נבו	05 חנויות	96 מ"ר
	מינמרקט	100 מ"ר
	06 - חנויות	270 מ"ר
	07 - חנויות	720 מ"ר
	סה"כ	2445 מ"ר

המסחר במרכז העיר

לאחר גריעת 2445 מ"ר מסחר שכונתי, מסך 13000 מ"ר מסחר הדרושים לישוב, נותרים 10,555 מ"ר במרכז העיר.

במרכז הקיים בנויים 1550 מ"ר מסחר. הם כוללים סופרמרקט בשטח של 1236 מ"ר. וחנויות בשטח של 316 מ"ר.

יש אם כן להוסיף ולבנות עוד כ-9000 מ"ר מסחר. בהמשך המרכז הקיים ניתן לבנות עוד כ-2000 מ"ר מסחר חלקם ע"י חב' שו"פ והיא עומדת לפני התחלת הביצוע.

להשלמת שטח של 9000 מ"ר מסחר הדרושים במרכז העיר יהיה אם כן צורך לכלול עוד כ-7000 מ"ר בחלק שטרם תוכנן.

ניתן להניח כי בישוב כמעלה אדומים יפעלו 4 בנקים בשטח כולל של כ-2000 מ"ר. היום פועל בנק אחד בשטח של למעלה מ-600 מ"ר ובנק נוסף רכש שטח לסניף בן 370 מ"ר. ידרשו עוד כ-1000 מ"ר ל-2 בנקים נוספים.

המסחר כולל הבנקים חייבים להתמקם בקומת הקרקע של המרכז העירוני, ויזדקקו לפיכך לכ-32 דונם, בתכסית שטח של 25%.

משרדים, מוסדות ופונקציות ציבוריות אחרות

המשרדים יהיו בקומות שמעל למסחר ולבנקים. אין להקצות להם מגרשים נפרדים פרט לבנין הרשות המקומית ולפונקציות אחדות נוספות כמפורט להלן;

1. רשות מקומית - יש להקצות מגרש בן כ - 7 דונם להקמת משרדי הרשות. המועצה המקומית מתכוננת לתכנן המבנה ולהקימו בשלבים. (במשרדי הרשות כיום אין מקום לכל העובדים ומספר מחלקות עדיין נמצאות במבנים זמניים).

2. בית משפט - מגרש בן 2.0 דונם.

3. מרפאת קופ"ח + תחנה לאם וילד מגרש בן 3.0 דונם. קופ"ח הגישה תכנון לשלב א', הכולל מרפאה ותחנה לאם וילד. ההקצאה מאפשרת גם הקמת המשרדים של מועצת הפועלים.

4. מרכז תרבות - אולם מופעים ; יש להקצות מגרש בן כ- 6 דונם. מיקומו נקבע בסיור עם ועדת במות במרכז סמוך לבית הספר היסודי.

5. תחנה מרכזית לאוטובוסים - סוכם איתור וגודל שטח עם אגד, ולמטרה זו יש לשמור כ - 5.5 דונם.

סה"כ משתרעות כל הפונקציות הנ"ל על 23 דונם. מיקומם של מרפאות קופ"ח ומרכז התרבות נקבע כבר והוא בשלב ב' של המרכז הקיים. בחלק שטרם תוכנן יש לכלול את הרשות המקומית בית המשפט והתחנה המרכזית. סה"כ 15 דונם. אלה מתוספים ל - 32 דונם הדרושים למסחר.

פרושו של דבר כי אותו חלק של המרכז שטרם תוכנן חייב להשתרע ~~על שטח של כ-47~~ דונם.

בשטחים המוצעים לרשות מקומית ואולם מופעים יש אפשרות לשלב מסחר שיבנה רק במידה והגורמים שיבנו פרויקטים אלה יהיו מעוניינים לשלב מסחר בחלק מקומות הקרקע.

ניתן להניח כי כ - 2000 מ"ר מסחר יוכלו להשתלב בפרויקטים אלה דבר המקטין את השטח הדרוש למרכז לכ - 39 דונם.

איתור השטחים להמשך המרכז המסחרי יהיו למרכז הקיים ויאפשרו תפקוד יעיל של השטח כיחידה אחת.

מגורים

בקומות שמעל למסחר ולבנקים יבנו כאמור משרדים ולחילופין מגורים בהתאם לביקוש.

בחלק מן האתר המיועד למרכז, כ - 25 דונם, יש לתכנן בניני מגורים באופן שיקשר את המרכז הקיים לאתר 03.

הנחיות תכנון

א. תכנון המרכז חייב לאפשר הקמה בשלבים וביצוע ע"י יזמים שונים. התכנית תראה איך ניתן להקצות מגרשים לגורמים שונים בהתאם לצרכים ולביקושים שיתעוררו בעתיד.

ב. יש להבטיח גישה וחניה נוחה לכל מגרש ולהמנע ככל האפשר מפתרונות המחייבים פתוח משותף וקידום השקעות של פרויקטים שיבנו בעתיד.

ג. 25 דונם המיועדים לבניני מגורים מתוך השטח שיועד בעיקר למרכז, יאותרו ויבנו בהקדם תוך שאיפה ליצירת קשר נח להולכי רגל וקשר וויזואלי עם אתר 03. בניה זו לא תהיה מותנית בשנוי הכבישים הקיימים.

ד. בעת תכנון המרכז יש לבחון יעודם של כל השטחים שמסביבו. המגמה היא להרבות ביחידות מגורים באזור זה ויצרת קשר עם אתר 03. (צפיפות הבניה שתבחן באזורים אלה, תהיה בינונית).

ה. כל הבניה למסחר ולבנקאות תתוכנן בקומת קרקע של בנינים משולבים.

ו. הת.ב.ע. תאפשר בנית משרדים ומגורים לחילופין.

ז. יושם דגש מיוחד על עיצוב ו"חיזוק" הגבעה המרכזית.

ח. התכנית תתיחס לתוואי הכביש האזורי הקיים כאילוץ לזמן ממושך ותציע מרקם אשר יתפקד באופן תקין גם בתוואי הנוכחי.

ט. מתוך 39 ד' המוצעים למרכז יש לתכנן 25 ד' כהמשך במרקם של המע"ר הקיים וכ - 14 דונם למגורים עם קומת חזית מסחרית במרקם של שכ' מגורים רגילה.

רשאי אי שלי בגיל קיים ליד חל
ותיבוד קבע ולגר לכם.

235

15

טבלת שטחים

קיבולת יח"ד	9200	
סה"כ אוכלוסיה	35000	
מס' עסקים לאלף נפש	15	
שעור עסקים ב-מ.אדומים	55%	
מס' עסקים דרוש במ.אדומים	290	
גודל עסק ממוצע	45 מ"ר	
שטח מסחרי דרוש בישוב	13.000 מ"ר	
שטח דרוש לבנקים	2.000 מ"ר	
סה"כ שטח דרוש	15.000 מ"ר	
מסחר שכונתי קיים ומתוכנן	2.445 מ"ר	סה"כ 4995 מ"ר
מסחר ובנקים במרכז הקיים	2550 מ"ר	
יתרה דרושה במרכז	10000 מ"ר	
תכנון מוכן לבצוע ע"י שו"פ שלב ב' של המרכז הקיים	2.000 מ"ר	
יתרה לתכנון	8000 מ"ר	
שטח ברוטו דרוש לתכנון מסחר ובנקים (בתכסית של כ-25%)	כ-32 דונם	
שטח ברוטו דרוש לתכנון מוסדות ופונקציות אחרות	23 דונם	
מתוכם בחלק שטרם תוכנן	14.5	

בהנחה שיבנה מסחר במשולב עם בנין המועצה ואולם המופעים, השטח הנוסף הדרוש למרכז מסחרי יהיה 39 דונם.

יתרת השטח דהיינו כ-25 ד' תיועד למגורים

3

תזכיר פנימי מירום 18.9.84

הדרך לפרוגרמה תקשה מתאריך 25.1.85

פרוגרמה סופית למסחר (כולל קיים)

שמוש	כמות	סה"כ שטח מכונה		
סופרמרקט	2	2400		2400 מ"ר (2 סופרמרקטים)
בנקים	5	2000 - 3000	יתר התוספת הוצעה ע"ח קומות מגורים אם יהיה צורך-בכך	2000 מ"ר (4 בנקים)
מסחר אחר		6000 - 8000		6155 מ"ר
סה"כ		10,400 - 13,400 מ"ר		10,555 מ"ר

הקצאת מגרשים

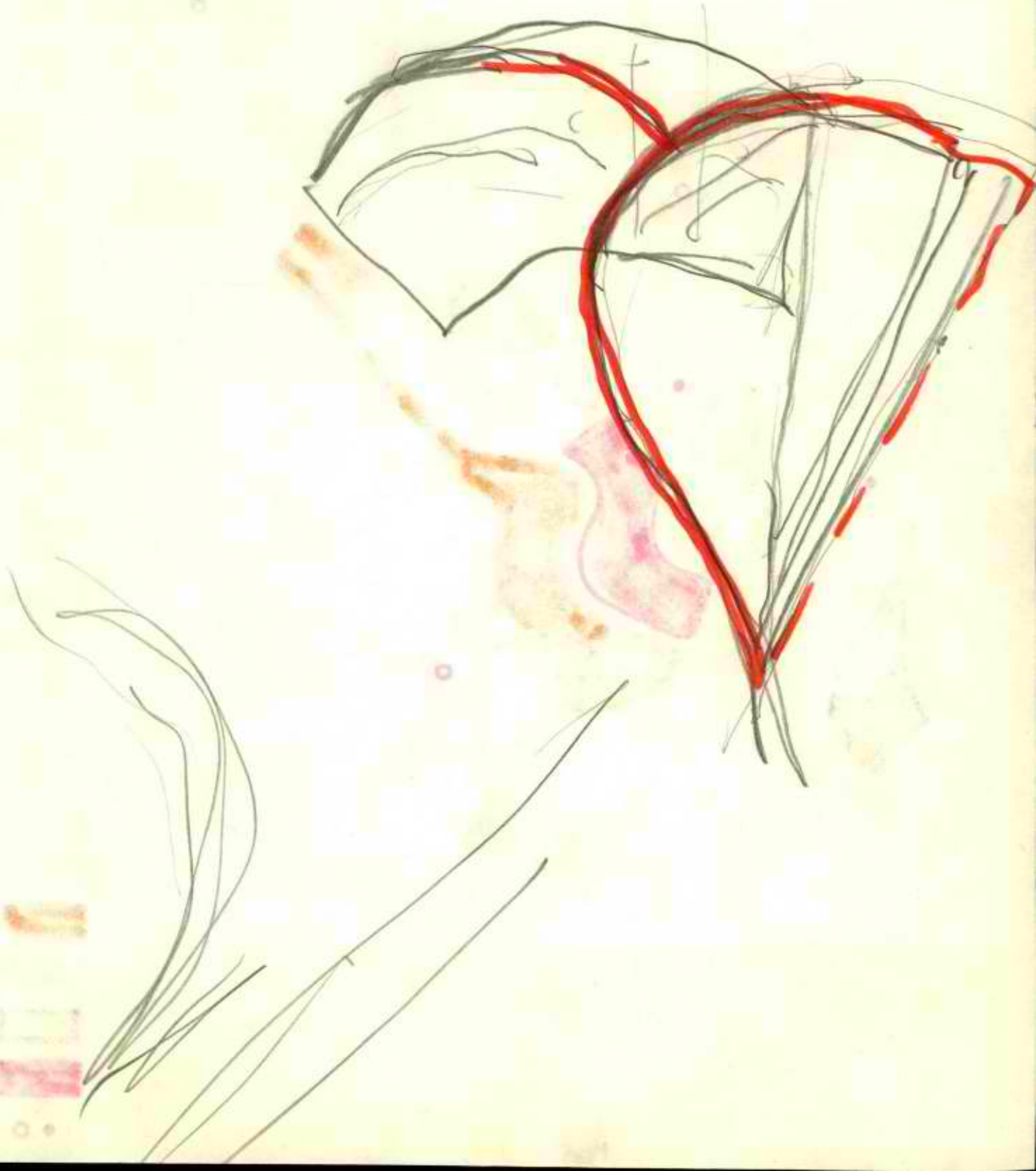
קופיה - 3.5 דונם. הוגשה פרוגרמה ל-3500 מ"ר. בקשה להיתר בנייה לשלב א' (200 מ"ר) - בועדה מקומית.		3.0 דונם - כולל אפשרות להסתדרות מועצת פועלים
מחנה תדלוק - בביצוע עבודות עפר ע"י פדסקו - 1 דונם.		—
אולם מופעים - ועדת במות (בינמשרדית) איתרה שטח של 2.5 דונם.		6.0 דונם
סה"כ	- 7.0 דונם	9.0 דונם
תוספות שיש להקצות להם שטחים ואשר במסגרת שלב א' לא אותרו עבורם שטחים:		
א. עירייה	- 6.0 דונם.	7.0 דונם
ב. בית משפט	- 3.0 דונם	2.0 דונם
ג. הסתדרות מועצת פועלים	- 3.0 דונם (פועל כיום בדירה בת 80 מ"ר)	—
ד. מחנה מרכזית	- 7.0 דונם	5.5 דונם
ה. דואר	- 2.0 דונם (לא נכלל בפרוגרמה)	—
ו. לשכת עבודה	- 2.0 דונם	—
ז. לשכת סעד	2.0 דונם	—
סה"כ	25.0 דונם	14.5 דונם

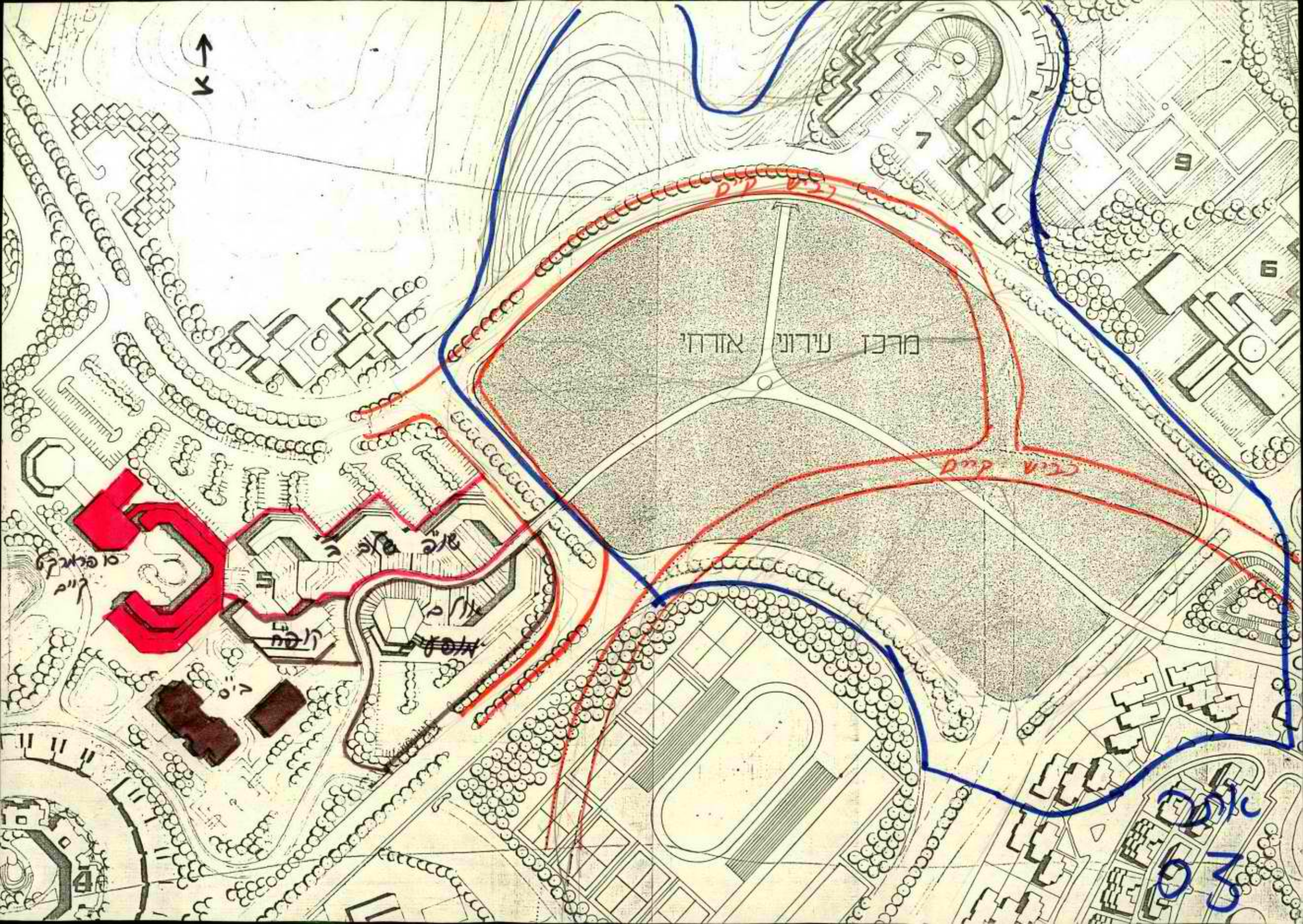
מעלה אדומים

מרכז עירוני

מקרא:

- אזור משורים קיים
- אזור משורים מתוכנן
- מוסדות כלל-עירוניים על משורים מיוחדים שב"ג
- מוסדות + ספורט
- מרכז עירוני
- מרכזון שכונתי / מסחר נקודתי




מרכז עירוני אזרחי
7
9
6
5
4
63