

13-5

משרד  
לשכת

# מדינת ישראל

## משרד הממשלה

שכונת. גליל אבנ'ם

3/88 - 9/88

מחלקה  
לשכת

תיק מס'

13-5



שם תיק: בניה עירונית מחוז ירושלים - שכונת מעלה  
אדומים

גל-5-47644

מוזה פיו

מוזה פריט: 000471y

תאריך הדפסה: 07/06/2021

כתובת: 77-777-77-77



## מעלה אדומים

כ"ו בשבט תשמ"ט  
1 בפברואר 1989  
מספרנו: 3923  
תפ" 566-ENG



ג

לכבוד  
מר דוד עובדיה  
משרד יהל  
כאו

אדון נכבד,

הנדון: אולם ספורט - בי"ס מקור

א. לפני כשבועיים, בעת מזג אוויר סוער - נעקר אחד החלונות (בחזית הדרומית) בקומת הכניסה לאולם הספורט.

ב. מייד לאחר האירוע הובאו העובדות לידיעתכם ואף נערך ביקור שלכם במקום.

ג. אבקשכם לפעול בדחיפות להבטחת בצוע העבודה כך שתאופשר פעילות סדירה בקומה הנ"ל.

בכבוד רב,

יעקב אפרתי  
מנהל מח' הנדסה

ב/א

העתק:  
מר ש. כהן - משהב"ש, מנהל מחוז י-ם  
מר גדלביץ - משהב"ש  
מר ד. בן אלוך - משהב"ש, ממוס"צ  
מר מ. לוי - דיוור לעולה - מנהל מחוז י-ם



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון



אגף הפרוגרמות

תאריך: ח' באדר א' התשמ"ט  
13 בפברואר 1989  
מס' / 579

אל: אדריכל ד. רז, אגף תכנון והנדסה.

מאת: ד. בן אלול.

הנדון: קידום תכנון בית ספר יסודי חדש באתר 02, מעלה אדומים

נמסר לי, כי בישיבת הזמנות תכנון התעוררה שאלה בדבר מיקום ביה"ס

(כפי שהוצג ע"י המחוז) ובעקב כך עוקב קידומו של התכנון.

לשם בירור הנושא תואמה איתך ישיבה ב-13.2.89, בשעה 11:30, אולם

ברגע האחרון נבצר ממך להשתתף.

אי לכך, הנני להביא לידיעתך, כי נושא מיקום ביה"ס נבדק שוב בישיבה

ב-13.2.89 והוסכם ע"י רוב המשתתפים שהצעת המיקום של מחוז ירושלים היא

הנכונה לגבי אוכלוסיית אתר 02 (באילוצים הקיימים על חוסר שטח מתאים אחר).

מיקום זה אושר בזמנו (בהשתתפות נציג משרדנו, נציג משרד החינוך ונציגי

המועצה המקומית) וכאמור הוא אושר עתה מחדש.

אודה לך מאוד, אם תגרום לכך שנושא תכנון ביה"ס לא יעוכב יותר ויקודם

במגרש שהובא לידיעתכם ע"י מחוז ירושלים.

ד. בן אלול

הממונה על מוסדות ציבור

העתקים: מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות.

מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים.

גב' צביה אפרתי, מחוז ירושלים.

אדריכלית אלינוער ברזקי, מחוז ירושלים.

אדריכלית גבריאלה נוסבאום, אגף תכנון והנדסה.

גב' עליזה קוית, מחוז ירושלים.



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ח' באדר א' התשמ"ט  
13 בפברואר 1989 מספר:

לכבוד

עו"ד א. תמירי  
רח' פרנקפורטור 1  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מעלה אדומים אתר 08 - עמותה "משואה".  
שלכם: תג/08/3 מה-7.2.89

בהמשך למכתבכם שבסימוכין, הרינו להודיעכם כי משרדנו רואה בחיוב הקצאת מגרשים 21-24 בתכנית מפורטת 420/11/8 במעלה אדומים לעמותת "משואה" לכשתאושר ותהיה רשומה סופית. לצורך כך נכללו 27 יח' דיור בהצעת פרוגרמת הבנייה לכיצוע בשנת תקציב 89/90, שמשרדנו מעביר בימים אלה לאישור בהנהלת משהב"ש.

על מנת לאפשר הקצאת הקרקע לעמותה, יש להפנות אלינו חברה משכנת לשם ביצוע הפרויקט. אם תוך חצי שנה לא תפנו אלינו חברה משכנת אנו נראה את עצמנו חופשיים להקצות השטח כראות עינינו.

הוצאות התכנון, אם יהיו לכם כאלה, יחולו עליכם ולא תהיה לכם כל תביעה אלינו בגינם, גם במקרה שההקצאה לא תצא לפועל מסיבות שונות.

בכבוד רב,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:

גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור  
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות ופיתוח).  
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית  
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים



## ארנון תמירי עורך דין

7.2.89

מספרנו תג/08/3



רח' פרנקפורטר 1

ירושלים 97225

טלפון: 02-866685

לכי גבי צביה אפרתי  
מנהלת מזוז פרוגרמות  
משרד השיכון  
מחוז ירושלים

### הנדון: פרויקט "משואה" באתר 08 במעלה-אדומים

בהמשך לשיחתנו ביום 31.1.89 בדבר אישורכם העקרוני להקצאת מגרשים 21, 22, 23, 24, בתכנית מפורטת 420/1/8 לעמותה, הנו מתכבדים להודיעכם בזאת כי חוקמה עמותה בשם "משואה" (ברישום), ושםספרה אצל רשם העמותות 0-014949-58, אשר שמה לה למטרה לאגד תושבים ממעלה אדומים ומחוצה לה, לצורך בניית שכונת מגורים באתר 08, במעלה אדומים.

עמותת "משואה" מאמצת לה בשלביה הראשוניים את התקנון המצוי כמוגדר בחוק העמותות, תש"מ 1980.

בהתאם לבקשתכם מצורפת בזאת רשימת עמיתים ראשוניים של עמותת "משואה", אשר רובם תושבי מעלה אדומים.

נודה לכם, אם הנהלת המחוז, תאפשר לעמותת "משואה" להפנות אליכם חברה משכנת, לצורך בניה עבור העמותה באתר.

לוטה: רשימת עמיתים

בכבוד רב,

ארנון תמירי, עו"ד

רשימת עמיתים של עמותת "משואה"

עדנה בן סימון  
ארנון אהרונסון  
אריה נצר  
יצחק מאובר  
שלמה זוסמן  
ציפי תמירי  
רינה גולן  
יצחק הרוש  
אביגדור לוי  
גבי בר זכאי  
גיק כהן  
שרון ארמנד  
טרבלסי עזרא  
דליה וולקוף  
דני תורגימן  
אתי דיין  
דוד דבורי  
צדוק אושני





תאריך: א' באדר א' תשמ"ט  
6 בפברואר 1989

תיק: מ.אדומים ג' (1001)  
ש-3606+1397/88+

לכבוד  
מר י. אפרתי  
מנהל מחלקת הנדסה  
המועצה המקומית מעלה אדומים  
אדון נכבד..

*[Handwritten signature]*

הנדון: עבודות פיתוח במ.אדומים שלב ג' - בנה-ביתן  
סימוכין: מכתבן מיום 29.1.89

צר לי על נוסח מכתבך שבסימוכין אשר לא ברור לי מדוע נכתב  
כאשר העובדות ידועות לך.

תכנון שביל 1001 התעכב רק בגלל שהמועצה ומשב"ש (ד.עובדיה)  
עיכבו במשך תקופה ארוכה מסירת תכניות גן-הילדים לנו, לשם  
תיאום תכניות.

להזכירך כי העניינים החלו "לזוז" רק לאור מכתבי מיום 3.11.88

רק בתאריך 15.1.89 - המצאת לנו הערותיך לתכנון השביל ועל כן  
לא ברור לי מה טעם ראית במשלוח מכתב נוסף.

לעצם העניין - מר ג. שילוני מתכנן מטעמנו את השביל הנ"ל  
ובתוך זמן קצר יהיה החומר מוכן למיכרז.

כאשר לשאר הנושאים המועלים במכתבך - כפי שכבר מסרתי לך. אנו  
מכינים תיק למיכרז אשר אמור להתפרסם בתוך כחודש עד חודשיים.

מרחב ירושלים:  
מבוא הפרטים 15/ב/304  
הגבעה הצרפתית  
ירושלים 97888  
טל. 02-322479  
פקס 02-322632

מרחב המרכז:  
רח' דבוסקי 85  
ראשון לציון 75218  
טל. 05-863131

מרחב הצפון:  
רח' עמנואל 16/100  
נצרת עילית 17000  
טל. 05-71313

מרחב הדרום:  
מרכז מסחרי נקטן חדר 231  
באר שבע 84106  
ת.ד. 139  
טל. 057-34734

נ כ כ ו ד ר ב  
*[Handwritten signature]*  
איתן כהן  
מנהל מרחב ירושלים

#### העתקים:

מ נ כ ל ערים  
ראש המועצה המקומית מ.אדומים  
מר ש. כהן, מנהל מחוז י-ם משב"ש  
מר נהרי, ממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש  
מר א. שדה, מנהל הפרוייקט - ערים  
מר ד.עובדיה, מנהל פרווייקט - משב"ש

הבחלה  
רח' יו" 149  
ירושלים 94382  
טל. 02-383333

**ערים**

חברה לפיתוח עירוני בע"מ

י.ה.ל. מהנדסים - נהוג, תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

תאריך: 02/02/89  
מ - מ - 343

ג.י.

8.2.89

לכבוד  
מר ל. קוקוש  
מנהל המחלקה הטכנית  
משהב"ש

א.נ.א.

הנדסה: מעלה אדומים סכום דיון מ.ח.ע מיום 11/01/89

מצ"ב העתק מסכום הדיון הנ"ל הרלוונטי למעלה אדומים עמודים, חלק מעמוד 7 - עמוד 11.

נא עיין בהחלטה בדבר בדיקת אפשרות להפסיק העבודות באתר 08 בגין אי בצוע עבודות הבנייה.

בכבוד  
ר.ב.

דוד עובדיה

העתק: גב' א. ברזקי, אדריכלית המחוז, משהב"ש + העתק סכום הדיון.

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ח.ד. 33, טל' 351252 - 02



חיבור מעלה אדומים למאסף הביוב המזרחי

משה - באחת הישיבות האחרונות של מת"ע הועלה נושא ביוב מעלה  
אדומים. קמ"ט שמורות סבע ביקש לראות פתרון לביוב.

8/...

מקלט אדומים

סימוכין :

الإشارة :

- 8 -

תאריך :

التاريخ

מושקוביץ - פניתי לעיריית ירושלים ומשרד השיכון ובקשתי לו"ז  
לבצוע המאסף. התקבל מכתב מעיריית ירושלים ומשמריהו כהן.

ראש המו"מ מעלה אדומים פנה למנכ"ל משהב"ש והתלונן על אי בצוע  
מערכת ביוב.

עיריית ירושלים מוסרת שכרנגע נמצא בבצוע קטע של 5 ק"מ. קטע נוסף  
של 2% ק"מ מתוכנן לשנת התקציב הבאה. בריכות הויסות יתבצעו עד  
קיץ 89. מדובר בהרבה כסף שמשהב"ש לא שילם לעיריית ירושלים  
(כ-5 מליון ש"ח).

משהב"ש מוסרים: בפרוגרמת הפיתוח של 89 יכללו את החיבור של מצפה  
נבו. בפרוגרמת התכנון יכללו חיבור של העיר למאסף הביוב.

יגאל (משרד כלשה ילון) - כל השפכים מכל השכונות של ירושלים מגיעים  
עד לנחל אוג נאספים ועוברים שם סינון. קו הסילוק שיצא מאותו מיתקן  
שבחלקו מונח ובביצוע יהיה עד נחל קטיף, מתוכנן תכנון מפורט מלא  
ומחכים למכרז. היתה התחיבות של עיריית ירושלים להתקדמות הנושא, תהיה  
שאיבה מאזור מישור אדומים למאסף. התכנית הולכת ומתבצעת.

אפרתי (מו"מ מעלה אדומים) - מה קורה עם השפכים של א-סור ?

יגאל - עיריית ירושלים מכינה תיקון מפורט של כל השפכים שיתחברו  
לאותו מיתקן סינון. כל ירושלים בסופו של דבר תצא במאסף הזה.

יוסי סוקר - יש להפעיל לחץ על משהב"ש, לחיבור ביוב מעלה אדומים.  
זה הדבר היחיד שיכול לזרז את העבודה.

משה - הטיפול בפרוייקט מתקדם.

מושקוביץ - המידע שקבלנו מקדמם אותנו בנושא ביוב מעלה אדומים.



الإدارة المدنية لسلطة بيروت والسامرة  
خايط الإدارة لشؤون الداخلية  
دائرة التنظيم المركزية  
ص.ب. ١٦ بيت ايل تلفون ١٢٦٠١٨

האזורי לאזור יהודה ושומרון  
ע י נ מ ס ת פ נ י ס  
לשכת התכנון המרכזית  
י.ת.א.ל. ת.ד. 16 ס' 976818, 976828

סימוכין :

الإشارة :

תאריך :

التاريخ

אפרתי - ההצעה של שלמה בנושא הפסקת העבודות במעלה אדומים לא תזרז את הפרוייקט. אם יפסיקו עבודות של משהב"ש במעלה אדומים הכספים יוזרמו לישובים אחרים ונושא הכיוב לא יתקדם.

הצעתי - להפסיק את כל העבודות של משהב"ש בכל יהודה ושומרון עד שלא יסתימו עבודות שלב א' של המאסף. החומר מוכן למכרז.

משה - יש ללחוץ על משהב"ש בנושא העבודות מאסף הכיוב. נדיע להם שלא מפקידים תכניות שלהם עד שלא יזרזו את נושא המאסף.

עזרא לוי (מעלה אדומים) - למשרד השיכון יש דריסת רגל רק באתר - 08 במעלה אדומים ולא בשאר השכונות.

שלמה מושקוביץ - ניתן לתת תוקף לאתר - 02 אך בגלל אותה החלטה במת"ע לא לאשר תכניות של מעלה אדומים לא הוחלט על מתן תוקף.

מנוחין - רק אתר 08 קריטי למשהב"ש והוא מוסר עבודות לקבלנים.

מושקוביץ - הצעתי - לגבי האתרים שמשהב"ש יצא לתת את הסמכויות לוועדה המקומית ע"י אישורם הסופי. לגבי אתר 08 - להפסיק את העבודות.

החלטה - 1. מנהל לשכת התכנון יביא לישיבה הבאה של נעזת המשנה הצעה מפורסת לגבי האתרים שלגביהם יש אפשרות לתת תוקף וכן הצעה בדבר האמצעים לאכיפת דרישת מת"ע לביצוע פרויקט הכיוב.

2. רע"ן תשתית בהסכמת מת"ע יבדוק אפשרות הוצאת צו הפסקת עבודה באתר 08 והפעלת יחידת הפקוח למתן התראות להפסקת העבודה.

סימוכין :

الإشارة :

תאריך :

التاريخ

- 10 -

9. מעלה אדומים - תכנית מיתאר א/420/11

מושקוביץ - משהב"ש הכין תכנית מיתאר לעיר מעלה אדומים, במסמכים שהוצגו בפני מת"ע בשנת 79:80 היתה השתלשלות של עדכוני תכניות ושנויים - ואותן תכניות לא נחתמו ע"י מת"ע או אין אורגניל שנחתם. תכנית זו הוכנה ב-78 והתכנית שקבלה תוקף במרץ 80 לא כללה שטח בן 1,400 דונם שהיה בתכנית של 78 (לתכנון עתידי), והמינהל התנגד לכך והשטח יצא מהתכנית. הבקשה היא שע"מ שהמועצה המקומית תעבוד עם מסמך מאושר רוצים להתאים את התקנון הלא חתום לתכנית החתומה.

משה - מציע שיטת עבודה - חומר מהסוג הזה לא יובא לדיון במת"ע אם לא יהיה מכתב מסכם כדי למנוע ספקות.

הנושא יורד מסדר היום.

10. זימון והכנה לישיבות מת"ע וועדות המשנה שלה

מת"ע התייחסה להצעה שהועלתה ע"י היחידה להתישבות של משהב"ט במכתבה יפ - 160 - 24 926 מיום 6.1.89.

בעיקרון מת"ע מחליטה לקבל את הצעתו של סא"ל צ. קדמן ותפעל להורות לכל ועדות המשנה לפעול לפיה.

הגורם המעוניין לקדם תכנית או להצגה באחת מועד'ת המשנה יידרש ע"י לשכת התכנון להכין את התמצית המבוקשת אשר תופץ עם סדר היום וצילום של תשריט 1:20,000 לכל חברי מת"ע. במידה שהמפה המצורפת לתמצית אינה עונה על דרישותיו של אחד מחברי מת"ע או ועדותיה, הדרך פתוחה בפניו לבוא ללשכת התכנון ולבדוק.

יו"ר מת"ע יפנה לכל ראשי ועדות המשנה של מת"ע ויורה להם כדלהלן :

1. לשכת התכנון תרכז את הנושאים לסדר היום.



סימוכין :  
الإشارة :  
תאריך :  
التاريخ :

- 11 -

2. סדר היום יופץ בכתב (ומקביל - טלפונית) בצרוף תמצית של כל תכנית הכוללת : מפת תנוחה בקנ"מ 1:20,000 או 1:5,000 לפי הענין פרוגרמה מתומצתת, ולוח זכויות הבניה (בתכניות מפורטות לישובים/כפרים) של התכנית.

3. הפצת סדר היום תעשה לפחות שלושה שבועות מראש.

הוראות אלו כתוקף החל מ-15 בפברואר 1989.

לשם האמין  
קמ"ס פנימי, יואה

22

י"ט כשבט התשמ"ט  
26 בינואר 1989

לכבוד

מר עמוס טרסמן  
ראש המועצה המקומית  
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: כיוכ עירוני, כיוכ מצפה נבו כביש עוקף 03  
מכתב מ-28 בדצמבר 1988

מכתב לסנכ"ל הועבר לטיפול.

אנו העברנו למת"ע תכניותינו להשלמת קוי מכיוכ.  
התכניות מותנות באישור תקציב פיתוח 89.

בכבוד 27,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

הערת:

לשכת המנכ"ל

מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הסכנית  
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט



THE NATIONAL ARCHIVES  
COLLEGE PARK, MARYLAND

RECEIVED  
JAN 10 1964  
U.S. DEPT. OF JUSTICE

100-100000

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED  
DATE 10-10-01 BY 60322 UCBAW

RECEIVED JAN 10 1964

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED  
DATE 10-10-01 BY 60322 UCBAW

U.S. DEPT. OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION  
WASHINGTON, D.C. 20535

RECEIVED  
JAN 10 1964  
U.S. DEPT. OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION  
WASHINGTON, D.C. 20535

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 23.1.89

אל:

ל. כהן

1989-01-24

דואר ובוס

א.ב.

הנדון: חי 33

לוטח מכתבו של לויס טחמאנדנדון.

□ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

□ אנה חשב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל



UNIT 22-1188000

2. 1000

UNIT 22-1188000

UNIT 22-1188000

UNIT

UNIT

UNIT

UNIT 22-1188000

UNIT

UNIT 22-1188000

UNIT 22-1188000

UNIT 22-1188000

UNIT 22-1188000



המקומית

המועצה

מעלה אדומים

כ' בטבת תשמ"ט  
28 בדצמבר 1988  
מספרנו - 3401  
הנ - 456 - PC

4

לכבוד  
מר עמוס אונגר ✓  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
קרית הממשלה המזרחית - שח' ג'רח  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ביוב עירוני, ביוב מצפה נבו כביש עוקף 03

אבקש להביא לידיעתך כי בפגישה שהתקיימה בתאריך 17.12.88 עם אדרי' שלמה מושקוביץ מנהל לשכת תכנון עליונה יו"ש, נודע לנו על כוונת מועצת תכנון עליונה להורות למועצה המקומית (לוועדה המקומית לתכנון ובניה), לאסור כל בנייה באתרים במעלה אדומים, עד אשר לא יובהר לו"ז ותוכניות לביצוע מערכת הביוב, והכביש העוקף של אתר 03 (מפאת בעיות בטיחות חמורות).

אודה לך על טיפול בנושא זה מול לשכת התכנון, כדי למנוע בעיות ועיכובים בפיתוחה של מעלה אדומים.

בכבוד רב  
עמוס טרסטמן  
ראש המועצה

החלטה  
קבלה  
אורח

אחרי:  
אובדן התרשמות מהאזור  
אין חיוניות חמדה מתאימה למטרה  
לא חלילה. הגננה האזורית כחלק מהקו  
סיום 89..

הערה: מר ש. כהן - מנהל המחוז - משה"בש  
מר י. אפרתי - מנהל מח' הנדסה  
מר ד. עובדיה - חברת י.ה.ל. - כאן



י"ז' בשבט ה'תשמ"ט  
23 בינואר 1989

לכבוד

מר עמוס טרסמן

ראש המועצה המקומית

מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: שיווק יתרת מגרשים כנה כיתך במעלה אדומים.

מכתב מ-2 בינואר 1989

מכתבך למגכ"ל הועבר לטיפול.

בדקנו לשם השוואה את מחיר המגרש הדו-משפחתי בשלב ב' ומצאנו שהוא

מתאים לסבלאות הפיתוח של משהב"ש.

כינתיים, נמסר לנו ע"י ערים שמרכיב המגרשים נמכרה. דבר זה מצדיק

את הערכת השמאי על מחיר הקרקע ביחס לביקוש.

בכבוד רב,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:

לשכת המגכ"ל

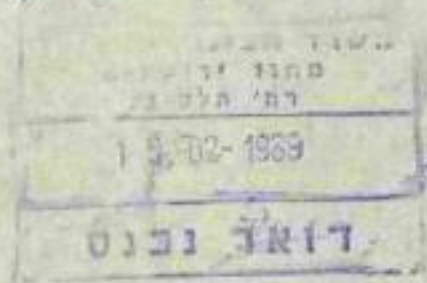
שלח אייניג, וולף  
צ"ל

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

01.89

תאריך



אל:

ל. כהן

א.ב.

הנדון:

הוצע

בנדון.

לוטס מכתבו של

□ אנה ברוק ובעבר הערויך למכתב המצורף.

☑ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

כח/מח

עוזר המנכ"ל

למחיה

על אף המכתב

מגב 15 מליט'ים (מכר) 12  
לבן סה"מ 15/1/89

י (י)





ה"ה פ'מ/כ"א

מ"ה 300

ה"ה

10260

3885

14145

1132

15277

34,2 x 300 כ"ה' + פ'מ' + פ'ע'ה

ה'ה' + פ'מ' + פ'ע'ה

ה"ה

8/1. 200/2

2/86 כ"ה

25379

3023,3  
1819,9

11/86. 1/300 פ'מ' + פ'ע'ה





המקומית

המועצה

## מעלה אדומים

כה' בטבת תשמ"ט  
2 בינואר 1989  
הנ - 461 - PC

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לדבר שיווק יתרת מגרשים

לכבוד  
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש  
שי"ח גארה  
קרית הממשלה  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: שיווק יתרת מגרשים בנה ביתך במעלה אדומים

נדהמתי לראות "דף אינפורמציה" בדבר שיווק יתרת מגרשים בבנה ביתך שלב ב' ו - ג' במעלה אדומים, מחודש דצמבר 88.

בנה ביתך שלב ב': מדובר ב- 7 מגרשים דו משפחתיים (14 יח"ד), ערך הקרקע (71%) נע בין 10,211 ש"ח לבין 12,093 ש"ח (לא כולל מע"מ).  
החזר הוצאות פיתוח נע בין 22,628 ש"ח לבין 24,237 ש"ח (ללא מע"מ).  
המשמעות היא שעלות מגרש (חצי דו-משפחתי) נע בין 37,800 ש"ח לבין 41,500 ש"ח (פיתוח + קרקע + מע"מ).

אני סבור כי מחירים אלה גובלים בשערוריה. כיצד ניתן יהיה לשווק יתרת מגרשים אלה במחירים בלתי סבירים כמצויין לעיל. מה ההשקעה האדירה בפיתוח שזכתה לו שכונה זו? מדובר במגרשים קשים ביותר לבניה, מרווחי בניה קטנים ביותר (כשני מטר מקיר לקיר) תשתיות מינימאליות ועלויות. מאז 1980 מנסים לשווק מגרשים אלה ללא הצלחה.

הגדילו לעשות בבנה ביתך שלב ג'. בו המחיר נע (למעט שני מגרשים בעייתיים במיוחד) בין 39,206 ש"ח לפיתוח ללא מע"מ ו- 11,298 קרקע, (הזולים שבחבורה). ועד 58,765 ש"ח לפיתוח + 16,052 קרקע (שניהם ללא מע"מ).  
דהיינו בין כ - 58,000 ש"ח ועד כ - 86,000 למגרש חד משפחתי.  
כל המגרשים שיצאו לשיווק במתחם זה הינם בעייתיים במיוחד בגלל מדרון תלול וכיו"ב, (הוצאות חפירה בחלק מהמגרשים עלול להגיע לכ - 15,000 - 20,000 ש"ח).

המקומית



המועצה

## מעלה אדומים

אני מתרשם כי נעשה כאן מעשה ללא תכנון ומחשבה, אשר תוצאתו הינה אי שיווק מגרשים אלה ותקיעתם לדורות.  
מה גם שלא השלמת הבניה במגרשים אלה לא ניתן להשלים פיתוח השכונה, (כבישים, מדרכות, שבילים ציבוריים ועוד).  
התושבים הגרים במקום מזה כ - 6 שנים כנראה שיאלצו להתרגל לעידן המעברות בבנה ביחד, (הליכה בבוץ, עקרבים ונחשים פולשים ממגרשים לא מפותחים, ועוד).

ללא מעורבות בדרג של מקבלי החלטות לא יזוו כנראה דבר גם במקרה זה.

אודה לך על סיועך בהעמדת הגורמים הנוגעים בכך, על חומרת המעשה, והוראה להוזיל המגרשים ולהביאם לרמה ריאלית, שעם ישראל החפץ לבנות ביתו בארץ ישראל לא יתרושש מרכישת המגרש, ולא יוותר לו במה לבנות את ביתו.

בכבוד רב,

עמוס טרסמן  
ראש המועצה



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ט"ז שבט תשמ"ט  
מספר: 22 ינואר 1989

לכבוד

עו"ד יאיר גרין

רחב"ן 24

ירושלים

א.נ.

הנדון: מרכזון שכונתי מצפה נבו מעלה אדומים - חב' ברונביץ  
סמך: מכחבך מיום 1.1.89

במענה למכתבך שבסימוכין הריני להודיעך כי במליץ בפני הממונה על הרכוש הממשלתי על הקצאת השטח לחקופה נוספת של שנתיים למרשחך על מנת שתקופה זו תושלם הבניה.

מהנדס המועצה המקומית לקח על עצמו להכין ת.ב.ע. מחוקנת שתכלול גם החקון הדרוש למרכזון זה. תוכלו לחאט עמו מועד קבלת היתר הבניה.

ב. כ. ה.

צביה אפרתי

מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתיק:

מר ש. כהן - מנהל המחוז

מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית

מר א. לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות

מר י. אפרתי - מנהל מחלקת הנדסה

מר י. נהרי - ממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש



# מדינת ישראל

משרד הבינוי וחשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: ט"ז שבט תשנ"ט

מספר: 22 ינואר 1989

לכבוד

גב' ח. ג'אנו

מחלקת עיסקות

משרד הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

בית - אל

ג.נ.

הנדון: מעלה אדומים - אחר 08 - 09

תיק שלכת מס' 961

משרדכם אישר לפני כשנה הרשאה לתכנון לשטח הנ"ל עבור משרדנו והגביל את ההרשאה לשנה אחת בלבד.

בנדון מה - 31.3.88 הובהר שלא תהיה התנגדות להרשאה לתכנון ופיתוח לחקופה ארוכה יותר לאחר המצאת תכנית בנין עיר מעודכנת. תכנית זו, הועברה אליכם והיא עומדת כעת לפני מתן חוקף במועצת תכנון עליונה. במקביל קדמנו את התכנון המפורט לאזור, הוגשו תכניות הקצאה והמלצות לחברות שייבנו באתר 08 ומספר חברות אף התחילו בבניית הדירות הראשונות.

מאחר וההרשאה המקורית עומדת לפוג בימים אלה, אבקש לחדש את ההרשאה במתכונת שתאפשר המשך התכנון המפורט, והפיתוח באחרים אלה בשנים הקרובות עבור משרדנו.

גבר כה,

צביה אפרתי

מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:

מר ש. כהן - מנהל המחוז ✓

מר י. נהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

גב' א. ברזקי - אדרכת המחוז

מר ב. וייל - מחוז י-ם

לא כל שאלה אובדן, אלא אובדן חלק מהשקלה

תאריך: י"ד בשבט תשמ"ט  
20 בינואר 1989

מס' ת"ד 23  
29-01-1989  
דואר נכנס

לכבוד  
מר ע. טרסמן  
ראש המועצה המקומית  
מעלה אדומים  
אדון נכבד..

תיק: מ.אדומים א'ב'ג' כללי  
3564+

הנדון: שיווק יתות מגרשים בנה-כית  
שלבים ב' ו-ג' במעלה אדומים  
סימוכין: מכתב למנכ"ל משכ"ש מיום 2.1.89

מצאתי לנכון להגיב על תוכן מכתבך שבסימוכין למרות שחברת ערים לא  
כותבה בו - וזאת על מנת להעמיד דברים על דיוקם.

מעלה אדומים שלב ב'

קיבולת הפרוייקט - 70 יח"ד חד-משפחתיות  
112 יח"ד דו-משפחתיות

סך הכל 182 יח"ד

מחיר פיתוח למ"ר 80 ש.ח. במדד בניה 12/88.

השיווק הראשון נעשה בשנת 1979.

החברה קבלה על עצמה לפתח הפרוייקט עפ"י תכניות ת.ב.ע. ותכניות פיתוח  
לתשתיות עיליות שנעשו ע"י משכ"ש.

למרות שבמשך תקופה ארוכה לא שוקו בפרוייקט עשרות מגרשים ומגרשים  
רבים אחרים הוחזקו ע"י פולשים - ביצעה החברה את כל עבודות הפיתוח  
והשלימה את הפרוייקט.

יתרה מזאת החברה ויתרה על תקבולי הפיתוח בסך כ-100 אלף ש.ח. והשקיעה  
עוד כ-100 אלף ש.ח. מתקציבה בהפיכתם לש.פ.צ. של שני מגרשים לרווחת  
התושבים.

כיום טרם פינה מ.מ.י. 4 יח"ד מפולשיהן (עורך הפיתוח שלהן כ-100 אלף ש.ח.  
למותר לציין כי הטופוגרפיה הקשה של הפרוייקט גרמה להשקעות כבדות מן  
המקובל בפיתוח ובהתחשב בכך אין אנו סבורים כי המחיר העדכני של 80 ש.ח.  
למ"ר הינו מחיר גבוה.

יצוין כי במשך השנים הוזל מחיר הפיתוח בצורה משמעותית ובטוחני שמחיר  
של כ-35,000 ש.ח. (כ-20,000 \$ דולר) - קרקע ופיתוח - ליחידה דו-משפחתית  
אינו מוגזם, לפי כל קריטריון שהוא.

בהשוואה שאתה עורך בין מחירי הפיתוח למחירי הקרקע - אתה מתעלם מן  
העובדה שמחיר הקרקע הוזל ב-20% ע"י מ.מ.י. - 1% במקום 91%.

מעלה אדומים שלב ג'

1. קיבולת - 97 יח"ד חד-משפחתיות  
54 יח"ד דו-משפחתיות

מחיר הפיתוח למ"ר 90 ש.ח. במדד בניה 12/88.

2. השיווק הראשון נעשה ב-10/1982 עת נערכה ההגרלה בה נרכשו



40 יח"ד בלבד, ומאז ועד לתחילת שנת 1987 היה קפאון כמעט מוחלט בשיווק.

3. גם כאן קבלנו הפרוייקט ממשב"ש כשהוא מתוכנן - ת.ב.ע. ותכנון הנדסי לתשתיות-שגרמו למחירי פיתוח גבוהים ביותר (\$ 42,000 דולר ליח"ד) ובענין זה אף נאלצנו להשיב לשאלות שהוגשו בזמנו בכנסת לשר השיכון. מאז ועד היום יזמנו שלשה מבצעי הנחות והורדנו על חשבונו את מחירי הפיתוח בכ-6,000 \$ דולר ליחידה למרות שהפרוייקט איננו מסובסד. בהזדמנות זו יורשה לי להזכירך כי הבעת התנגדות נמרצת למתן הנחות כלשהן בפרוייקט זה-על מנת לא לגרוע מערכו היוקרתי-וההנחות נעשו למרות התנגדותך.

4. משך 5 השנים (1982-1987) בהן לא נמכר אף מגרש בפרוייקט נאלצנו לקדם השקעות על מנת לספק תשתיות לבונים לרבות דרכים, כבישים וכל המערכות - דבר שגרם לנו נזקים כספיים רציניים, מה גם שמשב"ש תובע מאיתנו-לפני הזמן שנקבע בהסכם המקורי - החזר חוב עבור תשתיות שביצע.

5. רק בשנה האחרונה גדל הביקוש ושוקו רוב המגרשים שנותרו.

6. אשר לטענתך כאילו המשתכנים באתר חזרו "לתקופת המעברות" - הושלמו כאמור כל עבודות הדרכים והמערכות ומשתכנים רבים מתגוררים באתר, אולם בהיות הבניה בעיצומה לא היתה אפשרות להשלים הכבישים והמדרכות.

יתרה מזאת קיבלתם בשמחה הצעתנו לשפר בצורה דרסטית את רמת הפיתוח בפרוייקט מכבישים ומדרכות מאספלט לרחובות משולבים - בריצוף אבנים משתלבות וגינון דוגמת פרוייקט רמות-02 - קבלתם הצעתנו זו למרות שהובהר לכם ששיפור הרמה יגרום לדחיה של למעלה משנה בהשלמת הפיתוח היות וכיצועם מותנה בהשלמת הבניה.

מכל מקום - וכפי שכבר מסרנו לכם, אנו נבצע עבודות הסלילה והריצוף האפשריות כבר בקיץ הקרוב.

#### ניתוח מחירים

מחיר מלא מצאתי בפרוייקט מגרש שמחירו 86,000 ש.ח. כטענתך.

המגרש היקר ביותר הינו מגרש מס' 257 ששטחו חריג - 661 מ"ר ומחירו (קרקע ופיתוח) 74,000 ש.ח.

מחיר ממוצע של מגרש חד-משפחתי הינו כ-65,000 ש.ח. - כ-36,000 \$ דולר בלבד.

לשם השוואה מחיר למ"ר בשכונה ד' במבשרת ציון היוצאת עתה לשיווק - ברמת פיתוח ובתנאי קרקע זהים-הינו 120 ש.ח. למ"ר לעומת 90 ש.ח. למ"ר בשלב ג' ומחיר למ"ר בשלב ג' גבוה ב-10 ש.ח. בלבד ממחירו בשלב ב'.

מחיר מלא של מגרש ממוצע בשכונה ד' - הינו כ-115,000 ש.ח. כ-64,000 \$ דולר - דהיינו כמעט פי שניים.

לאור האמור לעיל לא נראה לנו שיש בסיס הגיוני או צידוק להנחה נוספת כלשהיא במחיר הפיתוח של פרוייקטים א'ב'ג' במעלה אדומים.

ב כ כ ו ד , ב ,

איתן כהן  
מנהל מרחב ירושלים

#### העתיקים:

מר ע. אונגר, מנכ"ל משב"ש  
מר עין-מור, מנכ"ל ערים  
מר ש. כהן, מנהל מחוז י-ם משב"ש  
מר קוקוש, מנהל מח'סכנית משב"ש י-ם  
גב' צ. אפרתי, משב"ש מחוז ירושלים  
מר א. שדה, מנהל הפרוייקט  
גב' ח. גאע, מנהלת מח' עסקים-מ"י/י"ש



מרחב ירושלים  
מבוא הפרוייקטים  
הגבעה הצרפתית  
ירושלים 91888  
טל. 332476  
פקס. 322632  
מרחב המזרח  
רח' דגאן 88  
ראשון לציון 75215  
טל. 881131  
מרחב הצפון  
רח' עמק 18/100  
נצרת-עילית 11000  
טל. 211111  
מרחב הדרום  
רח' סמית' 11  
באר שבע 84108  
טל. 138  
טל. 34734

הענפה  
רח' ימין 188  
ירושלים 94382  
טל. 383333





המקומית

המועצה

מעלה אדומים

ת"י

י"ב בשבט תשמ"ט  
18 בינואר 1989  
מזכירות 1-91  
167 B.P.C.

משרד החינוך והשכונות  
מחוז ירושלים  
25-01-1989  
דואר נכנס

לארץ  
לגבול ירושלים  
מחוז ירושלים  
משרד החינוך והשכונות  
מחוז ירושלים  
משרד החינוך והשכונות  
מחוז ירושלים

מחוז  
משרד החינוך והשכונות

לכבוד  
מר שמריהו כהן  
מנהל מחוז ירושלים  
רח' בן יהודה 23  
משרד החינוך והשכונות  
ירושלים

שמריהו שלום.

בישיבה במשרדך אודות נושא קיום יריד דירות הובו מדבריר כי עקב הצורך  
בפרסום ושיווק שירותים פסגת זאב בירושלים יודחה מבצע יריד הדירות  
במעלה אדומים לחודש אפריל 89.

כידוע לך היום הבניה באתר זה בהתקדמות ונראה כי עד חג הפסח נהיה  
ערוכים למבצע זה כראוי.

אבקש לקבוע מועד לישיבה בנושא זה ע"מ לתאם הכושרים ולהעריך בהתאם.

בכבוד רב.

עמוס סרסמן  
ראש המועצה

העתקים: צביה אפרתי - מח' פרוגרמות  
ישראל גולדשטיין - סנכ"ל המועצה  
אורית אליהו - דוברת המועצה



חבר

י"ב שבט תשמ"ט  
17 ינואר 1989

אל: מר י. נהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

הנדון: מעלה אדומים הצפה נבו - חברת ברנוביץ

לאחר שבדקנו מחדש את הסיבות שלטענת החברה חנעו את אפשרות הבניה במועד אנו ממליצים לתאריך את תקופת ההקצאה בשנתיים נוספות.

וחברה התחייבה לבנות תוך 12 חודשים מיום קבלת היתר הבניה.

הרשות המקומית לקחה על עצמה תיקון הח.ב.ע. כך שניתן יהא לקבל היתר חוקי תוך פרק זמן סביר.

לנוחיותכם רציב העתק מכתבו של עו"ד י. גרין נציג החברה.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

הערות:

מר ל. קוקוש - מנהל ההיטבה הטכנית  
מר א. לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות  
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות



המקומית

המועצה

מעלה אדומים

-01-

*Handwritten notes:*  
 201  
 תאריך קבלת ההחלטה  
 ביום 1.11.89  
 על

ט' בשבט תשמ"ט  
 15 בינואר 1989  
 ת.מ. 1-91  
 תמ" 669

משרד הבינוי והשיכון  
 מחוז ירושלים  
 תח' הלל 33  
 2.11.89  
**דואר נכנס**

לכבוד  
 מר משה בניטה  
 האגף לנכסים  
 משרד הבינוי והשיכון  
 קרית הממשלה  
 שיח גיארה  
 ירושלים  
 -----

א,נ,

הנדון: משרדי המועצה כיכר יהלום

רצ"ב לידיעתך צילום החוזה של המועצה עם שו"פ, בכך השלימה המועצה את רכישת הנכס במחיר שנקבע ע"י חשב המשרד מר ד. בן יהודה.

אני שמח לציין את עזרת כל הנוגעים בדבר להסדרת הרכישה ומצפה להשלמת כל התהליך הקשור לנכסי משהב"ש במעלה אדומים, אשר נכנו כמבני ציבורי ויש להסדיר סופית את הבעלות עליהם.

נכבוד רב,

ישראל גולדשטיין  
 מנכ"ל המועצה

העתקים: ד. בן יהודה - חשב - משהב"ש  
 י. מתאל - מנהל אגף הפרוגרמות - משהב"ש  
 ש. כהן - מנהל מחוז משהב"ש ✓



# מדינת ישראל

משרד חביוני וחשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: ב' בשבט התשמ"ט

מספר: 8 בינואר 1989

לכבוד

מר עוזי וכסלר

גזבר העיריה

עירית ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מאסף ביוב מזרחי של עירית ירושלים.  
סימוכין: מכתבך למינהל האזרחי יו"ש מ-25.12.88.

מכתבך שבסימוכין הפתיע אותי בגלל אי דיוקים הקשורים במימון חלק מהפרויקט ע"י משהב"ש (50%).

להלן מהלך העניינים כפי שהשתלשלו:-

1. סוכם בתחילת הפרויקט שמשהב"ש יממן 50% מעלות ביצוע המאסף.
2. בכל שנה קבלנו מפרויקט ביוב הארצי חשבון עם פירוט העבודות ובקשה לתשלום. חשבון מס' 1 מתאריך 27.12.83 על סה"כ 25.000.000 ש"ח וחשבון אחרון שהתקבל במשרדנו מס' 6, בתאריך 9.11.87 על סכום של 330.000 ש"ח. כל החשבונות כובדו.
3. מתאריך קבלת החשבון האחרון הנ"ל לא התקבל ע"י משהב"ש חשבון נוסף. המכתב היחידי שהתקבל במשרדנו היה משרד הפיקוח דן וינד מתאריך 19.2.88, בו צוין אלו עבודות יבוצעו בשנת 1988 ואומדנן. לכן אני דוחה קביעתך שמשהב"ש לא השתתף במימון הפרויקט.

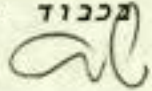
2/...

גם כמה שנוגע לסעיף 4(ו), במכתבך בו נאמר כי לא פרענו את החוב בסך 550.000 שקל, עלי לציין בתמיהה כי לא הגיע אלינו כל חשבון במכום זה או דומה לו. בשנה הקלנדרית 1988 לא הגיעו אלינו חשבוניות. אבקשך לבדוק שוב סעיף זה.

כמו, כן אבקשך להודיע למנהל לשכת התכנון במינהל האזרחי מר שלמה מושקוביץ, כי בניגוד לאמור בסעיף ה', במכתבך, משהב"ש עמד בהתחייבויותיו.

בנוסף אבקשך לגרום לזימון הגורמים המעורבים בפרויקט לקבלת החלטות על ההמשך.

לוט: ח-ן מפעל הביוט הארצי 9.11.87  
הזמנתנו במפעל הביוט הארצי 25.1.88

מכבוד רב,  


שמריהו כהן  
מנלה המחוז

העתק:

שר הפנים

מנכ"ל האוצר

מנכ"ל משהב"ש

מנהל פרויקט הביוט הארצי

מר דן וינד

מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הסכינת



# מדינת ישראל

משרד המבחן והמבחנים  
מנהל המבחנים

מס' ת.ד. 1170  
מס' ת.ד. 1170  
מס' ת.ד. 1170  
מס' ת.ד. 1170

לכבוד

מ.י. ישראליים

פרויקט הבנייה החדש

ת.ד. 1170

תל-אביב

החל

המבחן: שינוי מס' 7 הגדלת חלקי המבחן במחלקת  
הבנייה והמבחנים

1. הננו להודיעכם כי ההזמנה הנ"ל מסתכמת בסך: 1,000,000

2. בנוסף לסכום הנ"ל הננו מגדילים הזמנה זו בסך: 200,000

סה"כ סכום ההזמנה לאחר שינוי זה: 1,200,000

התשלום יבוצע לפי חשבונות שתגישו לנו במסגרת משרדנו הבחוני בירושלים וזאת

בכל הרישה לתשלום ציינו גם מספר ההזמנה זו.

ב.י. הודעה  
חשב המשרד

יהודה פתאק  
מנהל מחלקת המבחנים

העתק // פנהל בחוז ירדליים  
פנהל המחלקה הטכנית בחוז - ירדליים  
ב.י. מ. פיסל-מנהל המבחנים  
מ.י. שוילי-מנהל המשרד

קרית הממשלה, ת.ד. 1110 ירושלים, טל. 6447

ועדת מנכ"לים לעניני ג'יוב  
פרוייקט הביוב הארצי

מפרט: 1302/3000

ת. י"ר: 9.11.87

לכבוד  
מר שמריהו כהן  
מנהל מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

א.נ.

הנדון: חשבון עבור התחייבות לתיקצוב משותף של מערכת ביוב מזרחית  
סעיף תקציב 70.76.23.30 - חוזה מס' 34/07549/68343/84

בהמשך למכתבו מס' 529/י-ס מתאריך 24.9.86 אבקשכם לזע העברה תקציבית  
באגף החשב הכללי באמצעות הגב' טובה גוטמן בסך 330,000 ש"ח בהקדם האפשרי.

החשבון המצטבר לפי הזמנה זו מסתכם בסך 1,100,000 ש"ח

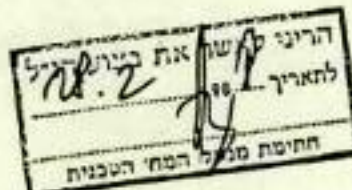
770,000

שולם עד כה

330,000 ש"ח

יתרה לתשלום

מוגדרס למים וביוב מחוז  
תאריך 19/11/87



לוחטקי  
נספחים

י. בוד רב,

ש. שטרייט  
סגן מנהל פרוייקט הביוב הארצי

העתק:  
משרד ד. וינד - ירושלים

משרד המינהלה: תל-אביב, בנין תה"ל, רח' אבן גבירול 54  
טלפונים: 03-434551, 03-266648  
ת.ד. 11170, מיקוד ת"א 61111, טלקס 654-03





עיריית ירושלים  
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

יז' סבת תשמ"ט  
25/12/1988



לכבוד  
מר ש. מושקוביץ, אדריכל  
מנהל לשכת התכנון  
המינהל האזרחי לאיו"ש  
ת.ד. 16  
בית אל

א.ב.,

הנדון: מאסף ביוב מזרחי של עיריית ירושלים  
סימוכין: מכחבך לגב' נ. אברמוביץ' מיום 25.10.88

(א) כרגע נמצא בכצוע קטע של המאסף באורך של כ-5.5 ק"מ מהשומרוני הטוב עד לנקודה בקצה אגן הנקוז של ואדי קטיף מדרום לשוב מצפה יריחו. קטע זה עשוי להסתיים ב-4.89.

(ב) קטע נוסף באורך של כ-2.5 ק"מ עד לנקודה אפשרית לשפיכה זמנית כ-0.5 ק"מ מעבר לקדוח מים ומצפה יריחו, מתוכנן לכצוע בתחילת שנת התקציב הבאה.

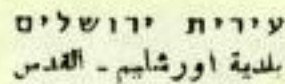
(ג) בריכת הויסות והציוד האלקטרו-מכני שלה, מתוכננים לביצוע עד קיץ 1989.

(ד) קטעים נוספים אשר ישלימו המאסף עד למאגר אלמוג בצפון ים המלח טרם תוכננו לביצוע מהטעם כפי שיפורט להלן.

(ה) משרד הבינוי והשכון המשתתף ב-50% מעלות המאסף, הפסיק לאחרונה להזרים את חלקו. זה למעלה משנה שעיריית ירושלים נושאת לבדה בעול הממון השוטף של הפרויקט.

כתוצאה מהאירועים בשנה אחרונה, ירדו הכנסות העירייה בצורת משמעותית, לכן היכולת הכספית שלה להמשיך ולכצע הפרויקט ללא השתתפות שוטפת של משרד הבינוי והשיכון ופרויקט הביוב הארצי, לא תאפשר ביצוע הקטעים א' ב' וג' כנ"ל במועדים המתוכננים הנקובים לעיל.

ללא הסדרים כספיים נאותים מצד יתר המשתתפים שיבטיחו כסוי חלקם בקטעים א', ב' וג', אין בכוונת העירייה להתחיל בקטע האחרון כנ"ל בסעיף ד'.



דאָרפֿטעלע  
דאָרפֿטעלע

(ו) כדי להמחיש סדרי גודל של הממון הנדרש לבצוע, להלן מספר נחונים על הפרויקט:

- |    |                                                                                                           |               |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1. | עד כה בוצעו במערכת המזרחית כ-15 ק"מ קו מאסף ראשי ומתקן לטיפול בביוב. העלות הכוללת בערכים להיום מסתכמת בכ- | ש"ח 6,000,000 |
| 2. | השלמת הביצוע של העבודות המפורטות בסעיפים א' ב' ג' לעיל, תחייבנה ממון של כ-                                | ש"ח 1,700,000 |
| 3. | השלמת המאסף עד למאגר אלמוג סעיף ד' לעיל כ-                                                                | ש"ח 2,300,000 |
| 4. | משרד הבינוי והשכון לא פרע את חלקו עבור ביצוע עד כה סעיף 1 לעיל כ-                                         | ש"ח 550,000   |
| 5. | עקוב בהעברת חלקו של פרויקט הביוב הארצי מסתכם להיום בכ-                                                    | ש"ח 300,000   |

גזבר ועגריה.  
וכסלר,

הרב א. דרעי - שר הפנים.  
מר ו. מדינה - מנכ"ל משרד האוצר.  
מר ע. אונגר - מנכ"ל משרד הבינוי והשכון.  
מר ש. שטרייס - מנהל פרויקט הביוב הארצי.  
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים, משהב"ש.  
מר נ. רובין - מנהל מחלקת המים, עירית ירושלים.  
מר י. אפרתי - מ"מ גזבר העיריה.  
גב' נ. אברמוביץ - מנהלת אגף הביוב, עירית ירושלים.  
מר ד. וינד ושות' - מנהלי הפרויקט.



מדינת ישראל

משרד חבינו וחסיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ז כסבת התשמ"ט  
4 בינואר 1989  
מספר:

סיכום סיור מנכ"ל במחוז ירושלים 29.12.88

השתתפו: ה"ה - המשרד הראשי: צ. כירן, א. לוין, ח. רון, מ. בניטה  
ח. חובב, ב. צ'רניאכסקי, מ. מרחב,  
א. גיל, י. שוורץ, ח. יודלביץ,  
י. צור, ש. צימרמן.

המחוז: צ. אפרתי, א. כרזקי, ר. זמיר, ל. קוקוש,  
א. גדלביץ, י. הלר, שמריהו גלן.

א. כיתר.

השתתפו נציגי אשדר: י. שרייבר, צ. גלוצמן ומנהל הפרויקט:  
דוד עובדיה. דווח על התקדמות בניית היחידות לפי לוח"ז וכן  
התשתית. דווח על התקדמות תכנית כביש 60 ועוקף אל חדר.

1. משהב"ש יבטיח פתרון לכיוב לאזור בנה ביתך שיקבע בתיאום  
עם אשדר. אשדר תטפל בתכנון מפורט, לפיתוח איזור זה  
בהתאם לחוזה.

2. ישופר כביש צור הדסה לכיוון ביתר בתחום הקו הירוק.  
הביצוע - מע"צ. המימון משותף למע"צ ולמחוז. יושלמו  
דרכי השליטה והכבישים לכיוון כביש אל חדר כולל אספלט.

3. אשדר מתחילה בתכנון מוס"צ עפ"י הפרוגרמה המאושרת.  
המשרד יוציא הזמנה לכנייה לאחר מכירת 50 הדירות  
הראשונות.

4. המנכ"ל יפנה למשהב"ס בעניין העבודות שמכצעת מע"צ יו"ש  
להרחבת הכביש הקיים כמקביל לעבודות שמכצעת מע"צ בכביש  
מס' 60.

5. אגף פרוגרמות יזמן את מקורות להבטחת אספקת מים עד 10/89.

ב. אפרת.

1. המשרד יוציא הזמנה לגמר תכ"ע לשכונת הדקל.
2. המחוז יחדש מו"מ עם ישיבת "שכות ישראל" לשילובה בתכנון שכונת הדקל.
3. בקשת מר רויטמן מחכ' עבודות לבדוק מחדש הנחיות התכנון לקוטג'ים מעל הכתים המדורגים בפרוגרמת 88. החברה תפעיל עוד 30 יח' עד 21.3.89 בפרוגרמה 89 יש להפעיל עוד 100 יח' ו-20 בנה ביתך.

ג. פסגת זאב. בהשתתפות קלמן סופרין.

1. 32 יח' אשר (פסגת זאב מרכז, תכנון אדר' מ. לוי) אם אשר לא תעביר עד 31.3.89 לו"ז להפעלה בתוך חצי שנה, יש לגרום לביטול ההקצאה לממ"י.
2. אם קוסלר עדיקא וזקן לא יפעילו עד 31.3.89, לבדוק אפשרות העברת ההקצאה לחברות אחרות.
3. חברת רמט ואזורים מבקשות לשנות התכנון הפנימי לדירות 3 חדרי מכלי לשנות תכ"ע. הבקשה תתואם עם המשרד כמקובל. בקשות דומות של חברות נוספות יבדקו במגמה חיובית.
4. תכ"ע 3340 פסגת זאב צפון הנמצאת בדיון כועדות התכנון תקורם לקראת אפשרות ביצוע ב-89.

ד. גילה.

1. חברת רמט הודיעה שבכוונתה להפעיל 128 יח'.
2. חב' שו"פ בודקת אפשרות מכרז תכנון ביצוע לגבי 126 יח' פרוגרמת 88. החברה מקווה להפעיל באפריל 89.



ה. נוה יעקב.  
המחוז יטפל בהפעלת חברות הבנייה מפרוגרמות 88 (טרגר, חפציבה, רמס) עד 31.3.89. יש לגלות גמישות ביחס לבקשת החברות לגודל הדירות.

ו. אריאל.  
אגף נכסים יבדוק אפשרויות סיוע לחברות כולל השתתפות בפיתוח ומבצעי מכירות (החברות הן: בן יקר גת, חפציבה, ואשדר).

ז. משואה, ירושלים.  
עם קבלת הרשאה לתכנון המחוז יקדם תכ"ע.

ח. E1, מזרחית לירושלים.  
המחוז יבדוק עיתוי ביצוע תכנון ופרוגרמות.

ט. קרית גת.  
כאזור הכיפה יש לבצע מכרזי קרקע בשכונות הזרע להפעיל כאמצעות המלצות להקצאות.

י. מעלה אדומים.  
להשלים תכ"ע ל-03.

יא. שיקום שכונות בית ישראל, ירושלים.  
השתתפו: מ. בר-יוסף, י. וויזנטל, ד. גוגנהיים

טיור וישיבה בשכונת הכוכרים ובית ישראל.

1. דיור לקשישים - תכנית הסיוע לבנית דיור מוגן לקשישים ניתנת לישום תוך התאמה מיוחדת לצרכי המקום. הסיוע ינתן גם במקריה של ונוספות על בתים קיימים שלא ניתן להרסם ויש צורך לשפצם.

2. שיפוט והרחבת דיון.  
תיושט תכנית הסיוע הנהוגה כיום בשכונת מורשה בירושלים.  
לדירורים כדמי מפתח יותאב הסיוע עפ"י הנחיות אגף אכלוס.

3. הקדשים.  
שיפוט ובניה במתחמים השייכים להקדשים בעיתיים בשל צורת  
הבעלות והמגבלות הנובעות מכך. משהב"ש יסייע בתנאי  
שתוצג ככל אחד מן המקרים תכניות המצביעה על מקורות  
המימון וצורת ההפעלה. המטרה היא לעודד ביצוע באמצעות  
תמריצים של הלואות וסיוע למשתכנים.

4. מתחמים לפינוי ובינוי מחדש.  
ישנם בשכונה מספר מתחמים כאלה. לאחר איטוף מדוקדק של  
הנתונים בשטח תעשה בדיקה משפטית, כלכלית וציבורית  
להפעלת חוק פינוי ובינוי לאזורי שיקום.

5. תכנון מתחמים נוספים בבית ישראל - יש להמשיך התכנון.

יב. מוסדות חינוך.  
כיה"ס סליגסברג, תלפיות מזרח, לא מוכן לביצוע בשנה זו. לאחר  
דיון בעדיפויות אחרות כולל היבט הזמינות, הוחלט להעביר התקציב  
לחטיבות כיניים ברמות אלון.

יג. תכנון.  
1. המנכ"ל ביקש מהסמנכ"ל למינהל, אגף הנדסה, ואגף פרוגרמות  
לכדוק נושא פרוגרמת התכנון, לאור הבעיות שהתעוררו באי  
ביצוע הזמנות תכנון.

2. המחוז יעביר למנכ"ל פירוט פרוגרמת התכנון 88 לפי הסעיפים  
הבאים: מה בוצע, מה בזהליך תכנון. מה חסר בתכנון לקראת  
ביצוע ב-88. מה הפרוגרמה המבוקשת ל-89. הפירוט יכלול  
הנמקות ועדיפויות.

3. סמנכ"ל למינהל יודא ביצוע תוספת 1/2 מליון שקל לתקציב  
תכנון מוסדות חינוך במחוז ירושלים.



י. פיתוח.

המחוז יעביר רשימה של 6 מליון שקל לעבודות פיתוח לפרוגרמה  
88 לפי עדיפות, תוך התייחסות לאפשרות להוצאת מכרזים עד  
15.2.89.

טו. פרוגרמה 89.

1. המחוז הציג ניתוח דמוגרפי במרחב ירושלים כולל התייחסות  
למלאי ולמחירים. סדר גודל לצרכי המרחב כ-3700 יח',  
מזה ירושלים העיר - 3100, כאשר המגזר הפרטי יפעיל רוב  
היחידות. הפירוט לפי אתרים יוכן בתוך שבוע ויוצע  
להנהלת המשרד, יחד עם הפרוגרמה ליתר ישובי המחוז.

2. המנכ"ל ביקש מהמחוז להגיש הצעת פרוגרמה המבוססת על  
עדכון תקציב, 88 ל-89, ובה יציע המחוז חלוקה אחרת בין  
הסעיפים מבלי לחרוג ממסגרת התקציב. החלוקה תנומק  
בעדיפויות.

טז. ממ"י.

מנהלת אגף נכסיו תפנה להנהלת ממ"י להוצאת הקצאות לכנייה גם  
אם תכ"ע צפויה לשינויים.

רשם: שמריהו כהן



# מדינת ישראל

משרד הבינוי ושיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ו ניסן תשמ"ט  
מספר: 1 במאי 1989



לכבוד  
מר בר-אפרת  
חברת שיכון ופיתוח  
רחוב בן הלל 15  
ירושלים

ב

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים העברה 900 - צוות ההקמה לרשות המועצה המקומית

בהתאם להחלטת משרדנו להעביר את מבנה 900 לרשות המועצה המקומית מעלה אדומים, אנו מבקשים לכולל בעסקה עם המועצה את ההערות הבאות:

1. המועצה תחקש עם המינהל על הקרקע ותסדיר את דמי השימוש עבור הקרקע. המלצה בהתאם תועבר על ידנו בימים אלה.
2. על המועצה לתחזק את הבניין.
3. משרדי צוות ההקמה והפיקוח של משהב"ש ישמשו את הצוות לפי שיקול דעתו של משהב"ש, ללא הגבלת זמן וללא תשלום למועצה.
4. למען הסר ספק, בטיפול השוטף באחזקת המבנה יש לטפל גם ביחידות צוות ההקמה והפיקוח.
5. המועצה רשאית לגבות דמי שימוש מהגורמים השונים המאכלסים את המבנה, למעט חדרי צוות ההקמה.

ב ר כ ה,

צביה אפרתי

מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:

מר ע. טרמון - ראש המועצה  
גב' ע. קויחי - רכזת בירכה מוס"צ

מר ש. כהן - מנהל המחוז  
מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות  
מר מ. בניטה ס/מנהל אגף פרוגרמות  
מר ד. גל - מנהל מחלקת איכלוס





# שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

המשרד הראשי: רח' א. ארניא 32, פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב  
מיקוד 64739, ת"ד 7037, מכרזים: שולב ת"א. טלפון: 03-5611011



3.1.89



בן

לכבוד

מר עמוס אונגר

המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

א.נ.

הנדון: חלקו של משהב"ש במימון רכישת משרדי המועצה  
מעלה אדומים

1. רצ"ב ההחלטה הפורמלית של מר דוד בן-יהודה בקביעת המחיר הסופי של הרכישה הנ"ל (העתק הועבר גם אליך) דהיינו: 909,988 ש"ח.
2. בפגישות ההנהלות המשרד ושו"פ ב-19.4.88 וב-28.7.88 נאמר על ידך כי המחצית החלה על משרד השיכון תתקצב ותשולם לשו"פ בתקציב 89/90 כלומר סכום של 454,994 ש"ח.
3. על-מנת שהחברה תוכל לחתום חוזה עם מועצת מעלה אדומים דרוש מסמך פורמלי ממשרד השיכון המאשר את חבות המשרד למחצית שלו.
4. הואיל והגענו עד הלום והעניין גמור וסכום בעל משמעות יכול לזרז לקופת החברה, אודה לך אם תגרום שההחלטות הדרושה תועבר אלינו בהקדם עפ"י האמור לעיל.

בן-יהודה,  
פלג תמיר  
המנהל הכללי

העתק: -

מר דוד בן יהודה, חשב משהב"ש.  
מר יהודה פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, משהב"ש.  
מר שמריהו כהן, משהב"ש.  
מר א. גליץ, שו"פ.



כ"ב כטבת חתש"ס  
30 בדצמבר 1988

לכבוד

מר עמוס סרטמן  
ראש המועצה המקומית  
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: פרויקטים במעלה אדומים.  
מכתבך למנכ"ל מ-30 בנובמבר 88

מכתבך למנכ"ל הועבר לטיפולו

א. ביה"ס.

המחוז יכלול ביה"ס כהכנת התקציב 89/90. הדבר, כמוכר, טעון  
אישור משרד החינוך ומשרדנו הראשי.

ב. מים.

הכריכה הנוספת תכלול ברשימת הצרכים של המחוז בפרוגרמת 89/90.

איתך הסליחה על העיכוב במתן התשובה.

בכבוד רב,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק

לשכת המנכ"ל

מר ל. קוקוש - מנהל החסיבה הסכנית

☐ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 8.12.88

אל :

ש.מ.



א.נ.

הנדון :

הצב

לוטת מכתבו של א.נ. בדואר.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא חשב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל



1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000

1000 1000 1000

1000

1000 1000

1000 1000

1000

1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000

1000

1000 1000

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

כ"א בכסלו תשמ"ט  
30 בנובמבר 1988  
מזכירות 1-91  
47 B.P.C.

לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנכ"ל משרד השיכון  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

עמוס ידידי.

אני מבקש להעלות בפניך פעם נוספת את החשיבות הקבה בקידום שני  
פרוייקטים במעלה אדומים אשר עקב חסרונם המצב הקיים אינו אחר מאשר  
מצוקה קשה.

## א. בית ספר 18 כיתות

אי בניית בית ספר נוסף מעלה אדומים אשר יאכלס תלמידים בשנה"ל  
תשנ"א יצור מצב בו אין מקום ללמד תלמידים. *אין פאנל 89*

## ב. אספקת מים

כידוע לך קיומות תקלות רבות באספקת המים לעיר בעוד שמקור המים  
אינו מסוגל למלא הצריכה היומית. בכניסה לעיר.  
אבקש לעשות כל שניתן לבניית מאגר מים המתוכנן באתר 03 של  
(2000).

אודה לך על טיפולך המסור כבעבר.

בכבוד רב,

עמוס טרסט  
ראש המועצה

*אחשבה:  
הרבנן אברהם אבינו  
א. דה"ס.*

*הנהגת ישיבת דה"ס בעיר העתיקה  
הקדש, גנין, שטח אדמה נשאר להינף ולהתקין מלא.*

2. א.א.

*החשוב הראש - מלא ויזג - הוריות א הנגד ונחשבים 84/9.*

*אני הולך לראות  
היום אלה הדי... קלא  
החשוב הראש*



# מדינת ישראל

משרד חינוך וחינוך  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כ' בטבת תשמ"ט

28 בדצמבר 1988



פרוטוקול מס' 12/88 של ועדת האישורים שהתקיימה  
ביום 12.12.88 במשהבי"ש, ירושלים

## 1. מחוז ירושלים

| השתתפו:    | בעדרו:    | נוכחו:      |
|------------|-----------|-------------|
| ד. רז      | י. פתאל   | א. ברזקי    |
| ס. אלדור   | ש. כהן ✓  | צ. אפרתי    |
| ל. קוקוש   | ח. רון    | פ. בן-זאב   |
| ס. ברקוביץ | ש. צימרמן | ג. נוסבאום  |
| א. אופיר   |           | ק. דרינברג  |
| ר. גולדשלג |           | ר. וילקנסקי |
| ק. רום     |           | ד. בן-אלול  |
| נ. הלפרן   |           | ד. וולקוב   |
| ר. באיבר   |           |             |

א. מעלה אדומים) אתר 08. 16 יח"ד, חב' סאסי בע"מ  
(מתכנן אדרי. א. אהרונסון)

הדיון התקיים בנוכחות נציגי חב' סאסי בע"מ ומנהל פרויקט

## א. ברזקי

מדובר על פרויקט נוסף במעלה אדומים. בזמנו תוכננו באתר 4 בניינים גבוהים ע"י חב' יובל גד. היום הועברו 2 בניינים לחברת סאסי. הנחיות התכנון נשארו כפי שהיו לחב' יובל גד.

## א. אהרונסון

הבניינים תוכננו בצורת ריבועים המופנים כלפי הכביש. כל מבנה מבוסס על שני גושים עם חדר מדרגות המקשר ביניהם. המבנים תוכננו כך שיהיו קיר תומך לנפילת הקרקע הסמוכה לכביש הגישה, ויקטינו את גובה הטיפוס אל הדירות העליונות בתוך המבנה, וזאת תוך הצמדת הגינות לקומת הקרקע. ביסוד התכנון של המבנים היה הרצון לדרג את המבנה וליצור מרפסות גדולות, בלתי מקורות הפונות אל הכוץ.

# מדינת ישראל

- 2 -

משרד חינוכי וחשיכון  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

## ס. ברקוביץ

שטח דירה בת 4 חדרים, בלי חדר מדרגות, מעל 100 מ"ר. וזה מעל הסטנדרט של משהב"ש. כדי להכנס לדירה התחתונה, יש לעבור את חדר המדרגות ולצאת ממנו. יותר הגיוני לעשות כניסה ישירה מהחצר, אין שימוש במעבר כי הפרש הגובה הוא כ-  $\frac{1}{2}$  קומה.

## ג. נוסבאום

בדירה בת 5 חדרים יש חדר אחד עם חלון קטן הפונה למעבר מקורה.

## ד. וולקוב

מה השטח של המגרש ומה השטח הציבורי? האם ניתן להכנס למגרש מהחנייה?

## א. אהרונסון

כל שטח הארקדה מיועד לגיכון ולא למשחקים.

## ק. דרינברג

יש בעיה במיקום חדרי שרותים ואמבטיות. הם לא באותו קן

## ר. גולדשג

העלות עפ"י אומדן נמוכה מהעלות עפ"י כמויות מובילות ב- 15% רוב סעיפי העבודות פחותות בכמותן לעומת הכמיות הסטנדרטיות פרט לעבודות העפר. הגורם לעלות נמוכה הוא התכנון של החצרות כאשר המגרש ברובו מהווה חצר פרטית הדורשת אדמת גן בלבד ורק חלק קטן של המגרשים הוא חצר משותפת עם פיתוח מלא. יש לציין שבמבנן תוכננו 4 קוטג'ים המוקמים על גבי הדירות התחתונות. אין לקוטג' חצר צמודה ולכן הקריטריונים חושבו לבנייה רגילה בשלוש קומות ומעלה.

## ד. רז

מודה למתכנן על ההגשה הברורה והיפה. הבעיה בשכונות החדשות במעלה אדומים היום שצריכים להגיע לדירות יוקרה כי הציבור זקוק לדירות אילו. בנושא של חדר המדרגות מציע להפריד בדירה התחתונה 2 חדרי שינה ולאפשר כניסה ישירה ישירה מהחנייה.

3/...



# מדינת ישראל

- 3 -

משרד חינוך וחינוך  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

לדיירי הבניינים יש פיצוי עבור החצרות המשוחפות הקטנות - גינה ציבורית  
קרובה שאפשר להשתמש בה. החדר החמישי בקומת הקרקע כמעט לא מאוורר.  
יש למצוא פתרון.

א. אהרונסון

לגבי דירת 5 חדרים הנושא יבדק עם הקבלן. כניסה לדירה מבחוץ, תקטין את  
שטח הדירה.

ד. רז

הפרייט מאושר, הערות המשתתפים ילקחו בחשבון בתכנון המפורט.

4/...

יח' כטבת התשמ"ט  
26 בדצמבר 1988

אלו:

נב' עליזה חפצדי

לשכת השר

הנדון: כביש עוקף ירושלים מעלה אדומים.

מזכרך מיום 18.12.88

הכביש העוקף מוערך באומדן של כמליון דולר ואיננו בכלל בעדיפויות  
בתקציב 89/90.

לצמצום חסכנה בצומת הנוכחי ביצעה מע"צ תאורה מיוחדת בנוסף לשלטי  
אזהרה, אך אין ספק שצומת זה מועד לפורענות.

מכל מקום, ההחלטה על תקציב הכביש העוקף לא בידי המחוז.

כ ב ר כ ה,



שמריהו כהן  
מנהל המחוז



|                   |                                |              |
|-------------------|--------------------------------|--------------|
| תאריך<br>18/12/88 | שם<br>ה' שמואל בן - מרדכי יוסף | מספר<br>1010 |
| חוקר<br>חוקר      | חוקר<br>חוקר                   | חוקר<br>חוקר |

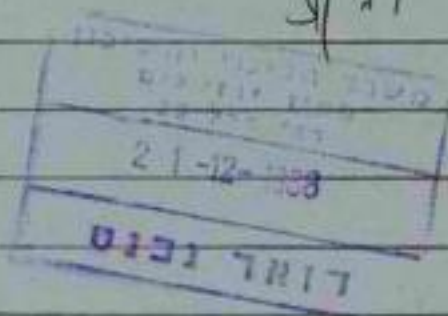
מ"ד מרדכי בן מרדכי יוסף  
המחבר  
המחבר  
המחבר  
המחבר

אנא לכתוב

1010

1010

1010



המקומית



המועצה

## מעלה אדומים

כ" בכסלו תשמ"ט  
29 בנובמבר 1988  
מספר 3804 -  
הנ - 411 - PC



לכבוד  
מ"מ ראש הממשלה - ושר הבינוי והשיכון  
שר הביטחון  
שר התחבורה  
שר האוצר

אדונים נכבדים,

צד לי, אך עלי להתריע שוב על הסכנה הרבה הטמונה בכביש המהיר המחבר את ירושלים - מעלה אדומים.

זהו כביש ארוך ותלול שארעו בו כבר בעבר תאונות רבות, מכונות ובעיקר רכב כבד, איבדו הבלמים ועפו לתהום.

בעבר התרענו על סכנה זו.

בתאריך 27.11.88 שילם עם ישראל מחיר יקר כאשר חייל - נהג טור' שלמה עזריה ז"ל, נהרג כאשר משאית צבאית עמוסה בתחמושת עפה לתהום.

קשה לי לתאר מה היה קורה, חס וחלילה, באם התחמושת היתה מתפוצצת.

הפתרון שיכול לצמצם אסונות בעתיד הינו בסלילת כביש עוקף מעלה אדומים, כולל מחלף וכביש גישה מזרחי למעלה אדומים.

בתכנון, הכביש על מרכיביו השונים, הוחל.

כעת על עם ישראל לתקצב הביצוע בעדיפות גבוהה ולאלתר.

יש לזכור כי זהו הכביש המחבר את מרכז הארץ לביקעה.

אנא

בכבוד רב

עמוס טרמון  
ראש המועצה



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

האריך: י"ז בטבת התשמ"ט  
מספר: 25 בדצמבר 85

ג

אל: גב' צ. בירן - היועצת המשפטית

הנדון: בג"צ 687/88 - מעלה אדומים  
מכתבך מיום 14.12.85

כרצ"ב מכתבו של מר י. נהרי, הממונה על הרכוש הנסוש והממשלתי באיו"ש, מיום 11.3.86 לפיו הוא מודיענו כי החל מיום 1.3.86 חב' עמידר פטורה מלנהל את הנכסים ומאותו מועד תנהל את הנכס החב' לתכנון ופיתוח מעלה אדומים אשר לה הוקצה השטח.

בוותאם למכתב הנ"ל חדל משרדנו וכן גם חב' עמידר מהטיפול באתר.

משרדנו לא היה שותף לדיון המוזכר בסעיף 2 למכתבו של סרן ענר ברגר וגם לא למסקנות המשתמעות ממנו.

משמעות סעיף 5 במכתב הינו כי כל האחריות לפינוי תושבים שאוכלסו ע"י החב' לפיתוח ואחזקת המיתחם (שבעיות התחזוקה בו היום הינן קשות ביותר) על כל ההוצאות המשתמעות מכך - יוטלו על משרדנו זאת בעוד שלמשרד אין כל שימוש וצורך באתר.

לאור האמור לעיל הרי שאין מקום לקבלת אחריות לטיפול במתחם ובפינוי התושבים. מוצע כי ממ"י יטפל בפינוי המיתחם וליבדוק אפשרות הקצאתו לחברה הכלכלית המחזיקה באזור התעשייה הסמוך.

לוט: מכתב נהרי מ- 11.03.86

ב כ ר כ ה ,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק: מר ע. אונגר - המנהל הכללי  
מר ד. גל - מנהל המחלקה לאיכלוס

איזור יהודה ושומרון  
הממונה על חרוש חנוש והממשלה

מחלקת המעורבות

המשרד הראשי

רחוב ינאי 6  
טל. 245334-5  
ירושלים

סימוכין מא/300

תאריך 11.3.86



לכבוד  
משרד השכון  
מחוז ירושלים

הסניפים

חברון

טל. 02-961033

בית לחם

טל. 02-742393

ריחן

טל. 02-922610

רמאללה

טל. 02-922747

שכם

טל. 02-34133

טול כרם

טל. 02-94705

ג'נין

טל. 063-93767

הנדון: מ. אדומים-גבעת המיסדים  
חשבון מס' 870660081

1. ביום 8.8.76 אשרנו עסקה עמכם לגבי השטח הנ"ל אשר נובל עד כה באמצעות חב' עמידר.
  2. ביום 10.1.86 פניתם למר מ. גת מנהל האגף העירוני של מ"י והמלצתם להעביר ניהול הנכס הנ"ל לחב' לתכנון ופיתוח מעלה אדומים.
  3. ביום 2.3.86 דן מ"י בהמלצתכם ואשר העברת ניהול הנכס הנ"ל, כולל המבנים, לידי החב' לתכנון ופיתוח מעלה אדומים.
  4. לפי כך, החל מיום 1.3.86 חב' עמידר פטורה מלנהל הנכס הנ"ל ובהתאם למוסכם, עליה יהיה לגבות את כל החובות המגיעים לה מהשוכרים עד למועד הנ"ל.
  5. החברה לתכנון ופיתוח חנהל הנכס החל מיום 1.3.86 - מועד שנקבע בהסכמתה ובהסכמת חב' עמידר.
  6. היום העברנו לידיעת החב' לתכנון ופיתוח מעלה אדומים את דבר אישור ההקצאה ותנאיה.
- לידיעתכם.

ב/כ ה

י. הרי  
הממונה

העתק: חב' עמידר, מחוז י-ם  
החב' לתכנון ופיתוח מעלה אדומים  
גבי ח. גיאנו, כאן.

י/נ/מד



36 - 18/12/88

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
חיועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 14.12.88

מספר: 3/33

למנהל  
המחוז  
ירושלים  
הנדון: 687/88 - החברה לפיתוח גבעת המייסדים -  
החכרת אדמות גבעת המייסדים, מעלה - אדומים  
איו"ש



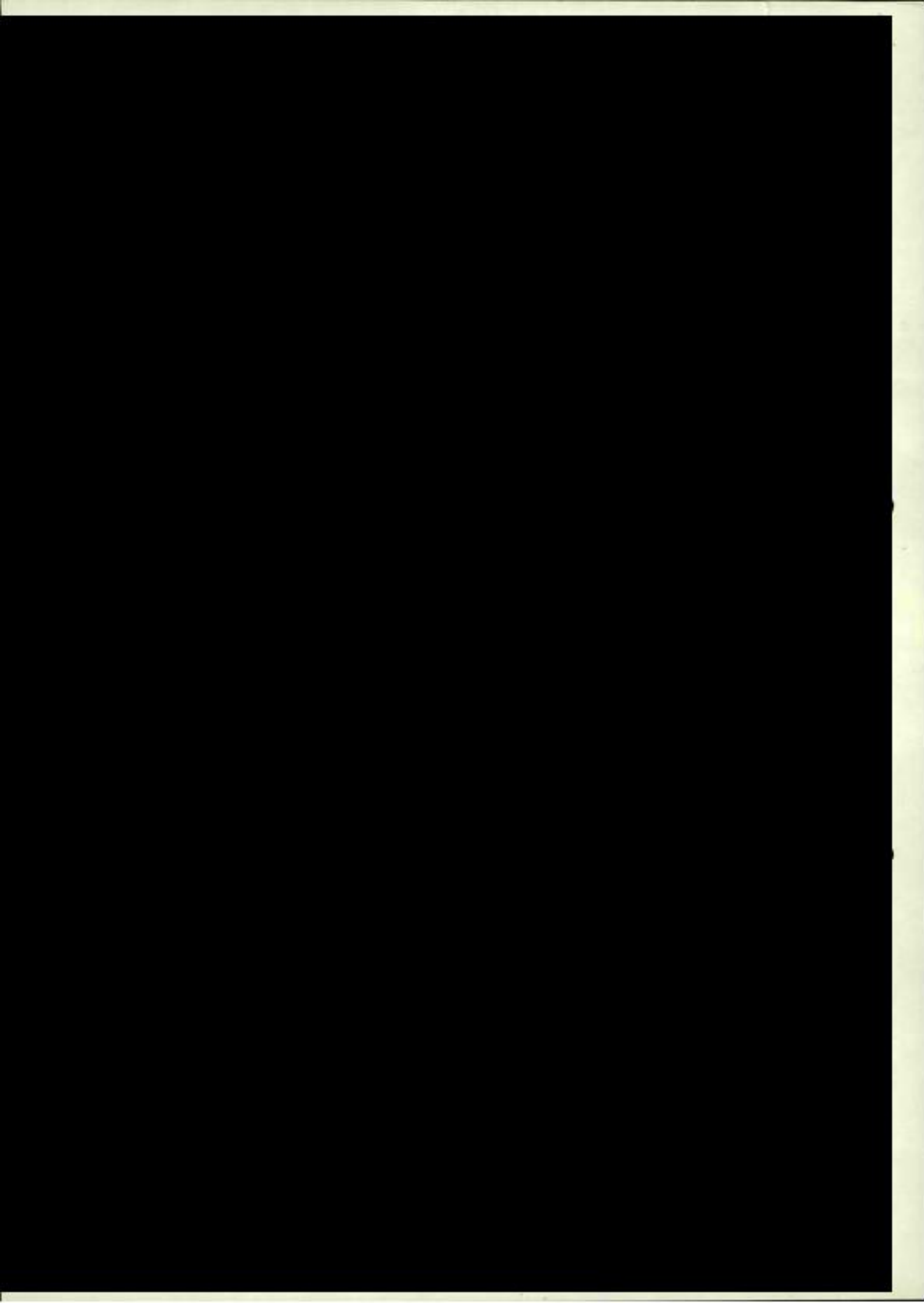
אל: מר שמריהו כהן  
מנהל מחוז ירושלים

הנדון: בג"צ 687/88 - החברה לפיתוח גבעת המייסדים -  
החכרת אדמות גבעת המייסדים, מעלה - אדומים  
איו"ש

אודה על התייחסותך והערותיך, על מנת שאוכל להשיב למפקדת פרקליט צבאי ראשי.

בברכה,  
צפורה בירן  
היועצת המשפטית

העתק:  
המנהל הכללי (בצירוף הרצופה)  
מר מ. בלס, סגן פרקליט המדינה







# משרד הביטוח והשיכון

אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: י"ב בטבת  
1988 20 בדצמבר חש"מ

מספר: 10016 שצ

תאריך קבלה

לכבוד  
חברת קומלר - עדיקא  
חברה לבנין בע"מ

א"נ

הנדון: תשלום הוצאות פתוח  
מכתבם מ- 15.12.88

1. ברורנו במינהל העלה כי חברתכם מרם חתמה על עסקה למרות שהעסקה אושרה בוועדות השונות במינהל.
2. התברר לנו כי אין החברה מעוניינת בהפעלה ואנו שוקלים להחזיר האסמ לידנו.
3. כמו כן אנו שוקלים הפסקת ספולכם באתר בפסגת זאב.

בכבוד רב,

ש. צימלמן  
מנהל אגף נכסים ודיור (בפועל)

העתק: ש. כהן  
ל. קוקוש  
י. פתאכ

שצ/רמ





י"א' טבת תשמ"א

19 דצמבר 1988

מ. י. א.  
ל. ב. ג.  
ד. ה. ו.

לכבוד  
מר יעקב אפרתי  
מנהל מחלקת הנדסה  
מועצה מקומית  
מעלה אדומים.

א.נ.נ.

הנדון: איתור קרקע לחוות טופסים וחווה לגידול ציפורים.

עקרונית האיתור מקובל עלינו.  
איתור מדויק יבוצע לאחר תיאום עם אדרי' לייטרסדורף,  
אדרי' ברזקי וצ. אפרתי.

נא לפנות להמט"ח הטיפול לאדרי' ברזקי, אין בפעולה זו  
כדי לפטור את היזם מהחובות המוטלות עליו כמקובל.

בכבוד רב

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העחק:  
מר ט. לייטרסדורף  
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז  
גב' צ. אפרתי - מנהלת מח' פרוגרמות





המקומית

המועצה



תשס"ט  
1988  
3742  
PC - 401 - הנ

מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' תלל 23

1988-12-3

דואר נכנס

לחג -  
לחג -  
18/11

לכבוד

מר שמריהו כהן

מנהל מחוז ירושלים - משהב"ש

ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: איתור קרקע לחוות סוסים וחווה לגידול ציפורים

בעבר פנה אלינו יזם לאיתור קרקע לחוות סוסים.  
ביסינו (יחד עם המחוז) לאתר מספר חלופות, אך בכל אחת החסרונות עלו על  
היתרונות.

לאחרונה פנה יזם נוסף המבקש להקים חווה לגידול ציפורים וחיות מעבדה.  
איזור התעשייה אינו מתאים למטרה זו. מדובר במתחם בו יהיו מספר מבנים  
מבניה קשה לגידול חיות מעבדה, ובשטח הפתוח כלובים לגידול ציפורים.

לטענת היזם הצלחת פרויקט זה תמנע יבוא של ציפורים וחיות מעבדה.  
ברור לנו כי שני פרויקטים אלה היכולים להתקיים האחד בצד רעהו יכולים  
להוות גורם משיכה והתענינות לתיירות סנים וחוגג, ואנו רואים הקמת  
פרוייקטים אלה בעינייפה.

לאחר סיור עם היזמים באיזור החורשה בשולי מתחם 03, נראה האיוור  
כמתאים.  
מדובר במתחם של כ - 10 דונם לחוות סוסים ובמגרש של כ - 6 - 5 דונם  
לחווה לגידול ציפורים וחיות מעבדה.

מצ"ב תוכנית מדידה בקנ"ט - 1:1250 שהוכנה ע"י אגף המדידות.

אודה לך באם תסייע לנו באיתור משבצות הפרקע למטרה זו, ובהכנת תוכניות  
בנין ערים.

בכבוד רב  
עקב אפרת  
מנהל מחלקת הנדסה

לחג - האילן גלילי  
אגף הארץ יולג לאגף הארץ  
מחוז ירושלים, מחוז תל אביב  
מחלקת ארץ חיים, מחלקת ארץ חיים  
התפקיד מר י. גולדשטיין - מנכ"ל המועצה

הנ"ל מהמחל - גולדשטיין י. ארץ חיים  
הנ"ל מהמחל - גולדשטיין י. ארץ חיים



## מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
אגף הכספים

תאריך: ז' בטבת תשמ"ט  
15 בדצמבר 1988

לכבוד  
מר עמוס טרטמן  
ראש המועצה, מעלה אדומים  
מעלה אדומים



לכבוד  
מר פלג תמיר  
כ"ל שכון ופתוח בע"מ  
ארניה 32  
תל-אביב

הנדון: משרדי המועצה מעלה אדומים.  
מכתבנו מיום 8.12.88

הריני להבהיר כי הסכום הנקוב במכתב הנ"ל, בסך 909,988 ש"ח  
אינו כולל מ.ע.מ.

ב כ ר כ ה

ד. בן-יהודה  
חשב המשרד

העתק: מר יהודה פתאל, מנהל אגף פרוגרמות

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**

**המשרד הראשי ירושלים**  
**אגף הכספים**

תאריך: כ"ט בכסליו תשמ"ח  
8 בדצמבר 1988  
מספר:



לכבוד  
מר עמוס טרסמן  
ראש המועצה מעלה אדומים  
מעלה אדומים

לכבוד  
מר פלג חמיר, המנכ"ל הכללי  
חברת שכונ ופתוח לישראל בע"מ  
תל-אביב

הנדון: משרדי המועצה המקומית-כבעלות שו"פ.

מצ"ב פרוטוקול ישיבה מיום 4.12.88 בנידון:

לאחר שקול ולאחר בדיקת הנתונים שקבלנו מהמחלקה הטכנית של מחוז ירושלים במשרדנו, הגעתי למסקנה שהסכום עבור הנכס הנ"ל הוא סך 909,988 ש"ח במחירי אוקטובר 1988.

מחצית הסכום תשולם ע"י המועצה המקומית מעלה אדומים לחברת שכונ ופתוח בע"מ.

חברת שכונ ופתוח תעשה מצדה את הצעדים הדרושים לקבלת הסכומים מהנוגעים בדבר בהתאם לסיכומים בנידון.

מצ"ב תחשיב לגבי הסכום הנ"ל.

ב ב ר כ ה

ד. בן-יהודה  
חשב המשרד

העתקים: מר עמוס אונגר, המנכ"ל הכללי, משכש'  
מר יהודה פחאל, מנהל אגף פרוגרמות  
מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים  
מר ש. קוקוש, מנהל מחלקה הטכנית



**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**

**המשרד הראשי ירושלים**  
**אגף הכספים**

תאריך: כט' כסליו תשמ"ט  
8 דמנבר 1988

מספר:

דיון בנושא: משרדים במרכז המסחרי במעלה אדומים  
בוררות שו"פ - מועצה מקומית

נוכחים: שו"פ: ה"ה פלג חמיר מנכ"ל, א. גליץ, ד. ליטמן, ח. איצקוביץ, א. כהן  
מועצה: ע. טרטמן, יו"ר י. גולדשטיין  
משב"ש: ד. בן יהודה, ב. צ'רניאבסקי, ש. כהן, ל. קוקוש

רקע: המרכז המסחרי נבנה בהזמנת משב"ש. ב-1983 נמסרו למועצה 359 מר' + 70 מר' מרתף  
(לדברי נציג המועצה 60+310 מר') עמדת שו"פ שיש להחזיר לה השקעתה המקורית מעודכנת  
וכללת ריבית (או דמי שמוש).

נתונים: עלות מקורית והוצאות החברה 7% בערכי 83: 869,000 שקל לפי מדד מחירים לצרכן  
860,000 שקל לפי מדד תשומת לבניה  
למגורים,

לאחר חשוב ההצמדה ממועד המסירה עד היום + ריבית בשעור 11% שנתית, הסכום המבוקש על-ידי  
שו"פ לפי מדד מחירים לצרכן - 1,714,000 ש"ח.  
לפי מדד תשומת לבניה למגורים - 1,649,000 ש"ח.

גולדשטיין: (1) בנק הפועלים מציע למכירה נכס של כ-410 מר' בערך נוכחי של \$252,000 + מע"מ.  
(2) ישנה הערכת שמאי שקבע: מחיר גג: 925,000 ש"ח (10% נתון למו"מ)  
סכום זה כולל השפורים שהשקיעה המועצה, מחיר מומלץ ע"י השמאי 800,000 ש"ח.

א. גליץ: גובה הריבית או דמי השמוש ניתנים למו"מ.

גולדשטיין: משרד הפנים הגביל המועצה, שחלקה בגובה 50% ממומן על ידו, לסך של 481,000 ש"ח.  
(כולל שמאות והוצאות מועצה).

שמריהו: זה לא מו"מ שו"פ - מועצה, שו"פ חברה ממשלתית אך חייבת לנהוג ע"פ אמות מידה  
כלכליות; רק משב"ש יכול לקחת בחשבון שקולים לא כלכליים, אם יש צורך. הבניה  
נעשתה ע"י שו"פ בהסכמת ובהזמנת משב"ש שלא מימש התחייבותו למימון הבניה.  
הסכום לקביעת ערך הנכס ל-6/84 ע"פ המחוז: חלקו של משב"ש 50% = 33,048,856 שקלים (ישנים)

סכום: כמה דרכים לפתרון אם הגורמים הממונים אינם יכולים לשלם.  
1] המשתמשים ישלמו דמי שכירות והנכס ישאר לשו"פ.

(2) שו"פ תמכור הנכס במחירי שוק - והמשתמשים ישלמו דמי שכירות, אין חשיבות  
לתחשיב הצמדה וריבית, זה צריך לעמוד במחירי שוק.

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**

המשרד הראשי ירושלים  
אגף הכספים

תאריך:

מספר:

- 2 -

- א. גליץ: (1) שו"פ לא בנתה זאת למלאי או כמוצר לשוק ולא משקולים כלכליים. הבניה בהזמנת משב"ש. העברת הנכס נעשתה מתוך ידיעה שמשב"ש ישלם עלות הבניה + הוצאות חברה (7%).
- (2) מקובל על שו"פ סכום פשרה כדמי שמוש, והתנאי היחיד הוא שהעברת הנכס תרשם בספרי שו"פ במחירים ללא הפסד.

**קוקוש:** תחשיבי המחוז ע"פ נתוני שו"פ היו:

(1) 50% מהעלות חלק משב"ש.

(2) שטח המשרדים 36.2% משטח כללי (בסך 1316 מ"ר).

(3) עלות (משב"ש=50%):

21,260,084 שקלים במדד 5/84 בתוספת  
8,122,895 שקלים במדד 6/84  
סה"כ עודכן 6/84, והוא: 33,048,856 שקלים.

ב- 6/84 הוצא מכתב להוצאת הזמנה באגף פרוגרמות (כולל הוצאות חברה).

- ד. בן יהודה: מכאן, שאילו משכ"ש היה בונה ישירות ע"י שו"פ היה משלם זאת לשו"פ אז.
- א. גליץ: גם על סכום זה חלק בזמנו מנכ"ל שו"פ אך, מוכן עתה לותר על ההסתייגות.
- ב. צ'רניאבסקי: מציע תחשיב עלות מוצמדת + ריבית חשכ"ל או הצעת שמאי.

- ד. בן יהודה: ריבית חשב מפצה גם על ההצמדה, כי היא לוקחת בחשבון תנודות מדד והריבית דריבית שנתית.
- יש כמה שיטות לחישוב:
1. ריבית חשב מיום מסירת הנכס עד היום + עלות.
  2. מחיר שמאי להיום לו נקנה היום בתוספת דמי שמוש מאז ועד היום ו/או ריבית (מוצעת ע"י שו"פ 11%)
  3. מחירי מכתבו של מר קוקוש להצמיד להיום, + ריבית.

ב. צ'רניאבסקי שואל: לפי איזו הצמדה? ואיזו ריבית?

מנכ"ל שו"פ: מעיר: העיקר לא להראות הפסד בספרי שו"פ. שו"פ מנוהלת עפ"י שקולים מסחריים. מבקש פסיקה מהירה.

- ד. בן יהודה: דעתו של ברי מקובלת עלי בכל זאת אדון באפשרות 3 דלעיל. ההחלטה תנתן על ידי תוך יומיים ותוגש הצעה עם סכום ממשי.

  
רשמה: פניקה בן-זאב



**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**

**המשרד הראשי ירושלים**  
**אגף הכספים**

תאריך:

מספר:

מועצה מקומית מעלה אדומים  
משרדים

סכום בסיס (עלות מבנים) ליוני 1984 (לפי חישוב מר קוקוש מנהל המחלקה הטכנית במחוז ירושלים): 33,048,856 שקל ישן (= 50% מהעלות חלק משב"ש).

| <u>הצמדת הסכום</u>   | <u>לפי מדד מחירים לצרכן</u> | <u>לפי מדד תשומת בניה למגורים</u> |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| העלות ל-10/88        | ש"ח 365,190                 | ש"ח 325,357                       |
| בתוספת ריבית 6% לשנה | ש"ח 511,186                 | ש"ח 454,994                       |

סוכם לבחור אלטרנטיבה הנמוכה :

עלות צמודה למדד תשומת בניה למגורים בתוספת 6%

סה"כ 100% הם : 909,988 ש"ח.  
=====

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כח' בכסלו התשמ"ט  
מספר: 7 בדצמבר 1988

ישיבה בענין פרוגרמת הכנייה של שו"פ 88/9 - 0.12.88

השתתפו: ה"ה - נציגי שו"פ - גורג'י כץ, אורי כהן, דב דויד, אברהם כהן.

נציגי המחוז - ל. קוקוש, שמריהו כהן

1. כרמי, גילה 128 יח'.  
החברה מכינה מכרז תכנון - ביצוע לאחר קבלת התוצאות יחליטו אם הפרויקט כדאי. אם חיובי - סוף ינואר מועד פרסום המכרז. חתימת חוזה עם קבלן אפשרות עד אמצע אפריל 89 אם יאושר ע"י הדירקטוריון.
2. מעלה אדומית:  
33 יח' התחילו קורות יטוד ומקלטים. פורטם למכירה. מבקשים לבדוק חיוב חניות עם מנהל החטיבה הסכנית.
3. פסגת זאב מערב.  
טרם פורטם למכירה בגלל התנגדות העיריה לחנייה ולכן אין היתרים.
4. נוה יעקב.  
החברה סרבה להפעיל האתר. אין שינוי בעמדת החברה.
5. פסגת זאב, בנה ביתך.  
העיריה ומשרד הפנים דורשים שינויים הכוללים סלעיות וקירות תומכים. המחוז יבדוק הנושא עם גורמי התכנון.
6. גילה, בנה ביתך ה-3.  
בבדיקה של תכנית אזור הספורט הסמוך, מתברר שיש אפשרות לתכנית מצומצמת ובה כביש אחד ושתי שורות בתים מתהתיו. עם התקדמות השיפוט עם הרשויות. יזמן המחוז את שו"פ להמשך התכנון.



7. רמות מרכז מסחרי.

שו"פ רוצה לקדם 2 בתים בשכונה הקיימת כולל 48 דירות לקומת הקרקע, 30-40 הנויות. המחוז יבדוק ההצעה. המחוז הודיע שהוא מכין פרסום מכרז על הגשר לבניית חנויות.

8. גילה, מרכז מסחרי.

לפי בקשת א. גליץ, יתקיים דיון. המחוז הודיע כי יוציא למכרז שטח בתי המלאכה.

9. תלפיות, מרכז מסחרי.

שו"פ מטפלת בהקמת בית אבות. הקשיים באישור התכנית כרשויות יובאו לידיעת אלינוער.

שו"פ תבהיר במסמכים ענין הקמת גינה ע"ש רפי וייצמן ז"ל במרכז המסחרי.



רשם: שמריהו כהן

תפוצה:

מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש  
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור  
ל נ ו כ ח י ם  
מר א. אולניק - מנהל פרויקט גילה  
מר י. גדיש - מנהל פרויקט רמות  
מר ק. סופרין - מנהל פרויקט פסגת זאב  
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז

משרד חינוך והשכלה  
מחוז ירושלים  
תל אביב  
1588-12-6  
דואר יבוס

כ"ז בכסלו התשמ"ט  
בדצמבר 88

אלו גב' ש. צימרמן - מנהלת אנף וכסים

הנדון: המשך השכרת דירה למו"מ מעלה אדומים

בהתאם למכתבך לשו"פ מ-18.7.88 היתה המו"מ מעלה אדומים אמורה להחזיר את הדירה 542/1.

בסמוך להליכי החזרת הדירה, אישר משרד העבודה והרווחה למו"מ תקציב להפעלת מועדונית סיפולית אך המו"מ לא איתרה מיקום הולם למסרה זו.

רצ"ב בקשת המועצה להמשך השכרת הדירה 542/1 משו"פ עד 5.7.89 לשימוש כמועדונית סיפולית וכן חו"ד מח' הפרוגרמות המחוז.

בב"כ ח.  


דב גל  
מנהל המחלקה לאיכלוס

העתק ל: מר ש. כהן - מנהל המחוז



RECEIVED  
JAN 11 1966

RECEIVED

RECEIVED

Handwritten notes and scribbles in the top right corner.

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

Handwritten notes and scribbles in the middle right area.

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

Handwritten notes and scribbles in the bottom right area.

RECEIVED

RECEIVED

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: 6 דצמבר 1988

מספר:

|                                                   |
|---------------------------------------------------|
| משרד הבינוי והשיכון<br>מחוז ירושלים<br>רח' הלל 23 |
| 11-12-1988                                        |
| דואר נכנס                                         |

אל: מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית

הנדון: בייס יסודי מ"מ במעלה אדומים בקצה אתר 02

מצ"ב פרוגרמה לבייס יסודי נוסף כפי שהועברה אלינו ממשרד החינוך באמצעות מר ד. בן אלול. ביה"ס יבנה בשני שלבים כמפורט בפרוגרמה. יש להזמין חכנון מוקדם לבית הספר כבר בשנת חקציב זו. בכונת משרד החינוך לכלול בחקציב הבניה 89/90 את ביצוע שלב א' - 12 כחות.

בברכה,  
צביה אפרתי  
מנהלת מחלקת פרוגרמות

העחק:

מר ש. כהן - מנהל המחוז  
מר ד. בן אלול - ממונה מוס"צ ארצי  
גב' א. ברזקי - אדרכת המחוז  
מר ד. עובדיה - מנהל הפרויקט  
מר ע. טרממן - ראש המעוצה  
גב' ע. קויחי - רכזת בכירה מוס"צ





כ"ג בכסלו התשמ"ט  
2 בדצמבר 88

*Handwritten signature/initials*

אלו: גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים

הנדון: מיבנה צוות ההקמה במעלה אדומים

מיבנה צוות ההקמה במעלה אדומים מנוהל ע"י חב' שיכון ופיתוח ומכיל 20 חדרים (רצ"ב תשריט) בתפיסה שלהלן:

- 6 חדרים - מעון נעמת (שכ"ד סימלי).
- 8 חדרים - מירפאת קופ"ח (770 ש"ח - שכ"ד חודשי).
- 1 חדרים - סניף דואר (130 ש"ח - שכ"ד חודשי).
- 2 חדרים - מועצה מקומית (260 ש"ח - שכ"ד חודשי).
- 1 חדרים - תחנת משטרה (280 ש"ח - שכ"ד חודשי).
- 8 חדרים - חב' להל - צוות פיקוח (שכ"ד סימלי).

במיבנה בעיות אחזקה רבות המפורטות בתיכתובת בין המועצה המקומית לשו"פ (רצ"ב). כמכתבו מיום 27.10.88 הודיע המישנה למנכ"ל שו"פ למו"מ כי אין בידי שו"פ תקציב לביצוע העבודות הנדרשות.

נוסף לנושאי האחזקה סרם נימצאח תשובה לדרישת ממ"י לתשלום דמי חכירה/דמי שימוש למיבנה.

לאור האסור לעיל מוש"ע להעביר את הנכס למועצה המקומית או למוכרו למועצה במחיר המביא בחשבון את ההשקעות הדרושות במיבנה זאת בתנאי שתישמר זכות השימוש לצוות הפיקוח כל עוד יהיה צורך בכך.

אודה לקבלת החלטתך בנדון.

בברכה,

*Handwritten signature*

דב גל  
מנהל המחלקה לאיכלוס

העתק/מר ש. כהן - מנהל המחוז



SECRET  
NOV 1950  
U.S. DEPT. OF STATE  
OFFICE OF THE SECRETARY  
WASHINGTON, D.C.

CONFIDENTIAL  
NOV 1950

21

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED

DATE 11-15-2000 BY SP-6 [redacted]

THIS DOCUMENT CONTAINS INFORMATION OF A CONFIDENTIAL NATURE AND IS NOT TO BE RELEASED TO THE PUBLIC OR TO ANY OTHER PERSON OR ORGANIZATION WITHOUT THE EXPRESS WRITTEN PERMISSION OF THE SECRETARY OF STATE.

IT IS THE POLICY OF THE UNITED STATES GOVERNMENT TO KEEP ALL INFORMATION OF A CONFIDENTIAL NATURE SECRET AND TO PREVENT THE DISCLOSURE OF SUCH INFORMATION TO ANY OTHER PERSON OR ORGANIZATION WITHOUT THE EXPRESS WRITTEN PERMISSION OF THE SECRETARY OF STATE.

ALL INFORMATION OF A CONFIDENTIAL NATURE CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE BY A MARKING OF THE SECRETARY OF STATE.

IT IS THE POLICY OF THE UNITED STATES GOVERNMENT TO KEEP ALL INFORMATION OF A CONFIDENTIAL NATURE SECRET AND TO PREVENT THE DISCLOSURE OF SUCH INFORMATION TO ANY OTHER PERSON OR ORGANIZATION WITHOUT THE EXPRESS WRITTEN PERMISSION OF THE SECRETARY OF STATE.

ALL INFORMATION OF A CONFIDENTIAL NATURE CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE BY A MARKING OF THE SECRETARY OF STATE.

IT IS THE POLICY OF THE UNITED STATES GOVERNMENT TO KEEP ALL INFORMATION OF A CONFIDENTIAL NATURE SECRET AND TO PREVENT THE DISCLOSURE OF SUCH INFORMATION TO ANY OTHER PERSON OR ORGANIZATION WITHOUT THE EXPRESS WRITTEN PERMISSION OF THE SECRETARY OF STATE.

SECRET

NOV 1950  
U.S. DEPT. OF STATE

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED



מדינת ישראל

|                                               |
|-----------------------------------------------|
| משרד הבינוי והשיכון<br>מחוז ירושלים<br>התל 23 |
| 5-12-1988                                     |
| דואר נכנס                                     |

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: כ"ג כסלו תשמ"ט  
1 דצמבר 1988

אל: מר א. לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: מעלה אדומים - ישיבת "ברכת משה" במצפה נבו

בסיוור שערכנו בשטח התברר כי הוחל בבניית הבנינים, בשטח שלא הוקצה לישיבה ולא שולמו עבורו הוצאות פיתוח.

בזמנו, חולקה ההקצאה ל - 2 חלקים בתאום עם הנהלת הישיבה ומ.מ.י. השטח שהוקצה ולגביו שולמו הוצאות פיתוח הוא 11.0 ד"י.

יתרת השטח - 14.0 ד"י נוספים - שנכללו בת.ב.ע. למטרה זו לא הוקצו מעולם. לא ברור כיצד ניתן היתר בניה (אם בכלל) וכיצד מ.מ.י. מסר הקרקע.

אנו מכינים עתה תחשיבי הוצאות פיתוח לחלק זה ונעבירו אליך להמשך טיפול.

בבית ה.

מנהל מחלקת פרוגרמות

מנהל מחלקת פרוגרמות

העמק:

מר ש. כהן - מנהל המחוז  
מר ל. קוקוש - מנהל החיטבה הטכנית  
מר י. נהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש  
מר ע. טרומן - ראש המועצה



כ' כסלו תשמ"ט  
29 נובמבר 1988

אל  
הנב' סופיה אלדור  
מנהלת אגף לכינוי ערים

הנדון: פתרון הכיוב במעלה אדומים

חיבור שכונת מצפה נבו למאסף המזרחי עלותו מוערכת ב- 600,000 שקל.  
כולל השמל. חיבור יתר השכונות למאסף המזרחי מוערכת כלמעלה  
מ- 1 מליון שקל. אך אין לנו תקציב לגמר התכנון.  
לביצוע שני הסעיפים אין תקציב בפרוגרמת הפיתוח 88, המחוז יבקש  
לתקצב בפרוגרמת 89 ואקוה שתסייע לנו בכך.

לס: מכתבי למושקוביץ מ- 11.11.88 .

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העוקב: מר ל. קוקוש - מנהל החסיבה הטכנית.



משרד הבינוי והשיכון  
אגף לתכנון ובינוי ערים

משרד הביטחון והשיכון  
מחוז ירושלים  
רמ"א אל"ק 23  
24-11-1988  
01777

כבר כה ,  
ס-א-א-א-א  
סופיה אלדור

2900

[illegible]

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 9.10.88

אל: אדר' ס. אלדור, מנהלת האגף

## הנדון: מעלה אדומים

סימוכין: החלטת ועדת משנה להתיישבות, מועצת תכנון עליונה  
מס' 9/88 מיום 5.10.88

מצר"ב החלטת שבסימוכין.

בקשה הועדה לגבי טיפול והפעלת ביצוע מערכות הביוב חוזרת מועדה לוועדה.  
הנושא כיום מאוד רגיש בגלל התפשטות מגפות היות ואין טיפול נאות בנושאי  
הביוב באזורים שונים בארץ.

מעלה אדומים היא עיר מועדפת במשרדנו והרבה תכניות נמצאות בשלב של לקראת  
דיוור בוועדה.

בגלל חשיבות הנושא ורגישותו, כאמור לעיל, איננו יכולים להרשות לעצמנו  
עיכוב בדיון בתכניות שלנו ובאישורן. אי לכך, אבקשן להעלות את הנושא  
בפורום המתאים במשרדנו על מנת להביאו לכלל פתרון בהקדם האפשרי.

בבית ה ,  
אדר' ד. וולקוב  
ר/ע תכ' ערים



תאריך: 5.10.88

420/1/8 אתר 08 מעלה אדומים

ה ח ל ט ה -

התכנית מאושרת להפקדה.

לא יידונו תכניות בעתיד לגבי מעלה אדומים לרבות תכנית 420/1/8

מבלי שנראה תחילה כיצוע חיבור הביוב למאסף המזרחי.

כ' בכסלו התשמ"ט  
11 בנובמבר 1988

לכבוד

מר שלמה מוסקוביץ

מנהל לשכת התכנון

איו"ש

אדון נכבד,

הנדון: מעלה אדומים - חיבור למאסף הכיוב המזרחי.  
מכתבה 28.10.88 מס' 3184

הפעולות של המחוז לצורך חיבור מעלה אדומים למאסף כיוב המזרחי הם כדלקמן:

- א. בהצעת פרוגרמת פיתוח כללי 1989 אנו נכלול את חיבור שכונת חצפה נבו למאסף.
- ב. בהצעת פרוגרמת תכנון 1989 אנו נכלול חוסר תכנון מפורט של חיבור יתרת העיר למאסף.
- ג. במידה והתכנון יגמר בזמן ויעמוד לרשותנו תקציב נכצע גם את החיבור הנוסף למאסף המזרחי.
- ד. עלי להבהיר כי הסעיפים הנ"ל טעונים אישור הנהלת המשרד בתקציב אפריל 89.

בכבוד רב,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:

מר עמוס טרסטן - ראש המועצה המקומית, מעלה אדומים

מר ל. קוקוש - מנהל החסיכה הסכנית



*[Handwritten signature]*

3-11-1988

J. N.

אודה לך אם תפרט במכתב חוזר את לוח הזמנים למכרזים ו/או  
ביצוע עבוד :

1. חיבור שכונת מצפה נבו למאסף.
2. חיבור העיר למאסף.

יצויין שו. המשנה של מת"ע היתה קרובה להחלטה דרססית בנושא  
תכניות של מעלה אדומים (בישיבתה מ-6.10.88) בשל אי ההתקדמות  
בביצוע החיבורים למאסף. נראה לי שללא התקדמות משמעותית,  
הצעד הבא עלול להיות חריף מצד מת"ע, באשר לתכניות של  
משהב"ש במעלה אדומים.

בבב/הכה

אדר' ש. מושקוביץ  
מנהל לשכת התכנון

העתק : מו"מ מ. אדומים - מהנדס המועצה  
קמ"ט בריאות: מיכה בלום  
קמ"ט פנים - יו"ר מת"ע  
תיק מאסף מזרחי  
ת.ת. 1.11.88  
דיאנה - אשה בש





המקומית



המועצה

מעלה אדומים

כ"י בחשוון תשמ"ח  
31 באוקטובר 1988  
מכירות 1-91  
984 P.C



לכבוד  
מר שמריהו כהן  
מנהל המחוז  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

אדון נכבד,

### הנדון: ביוב מעלה אדומים

בעיות הביוב של מעלה אדומים ידועות לכל.

אינני מתכוון להעלות את הסכנה הכרוכה בשני מוקדי הביוב הנזכרים בצורה פתוחה, מה עוד שכעת עם פרוץ בעיית הפוליו, הפר הנושא "לשיחת היום" בכל אתר ואתר בארץ.

כעת נוספה לנו בעיה נוספת העלולה לגרום להקפאת פיתוח העיר.

מצ"ב קטע מפרטיכל ישיבת מועצת תכנון עליונה מיום 5.10.88 - החלטת מ.ת.ע. מדברת בעד עצמה.

אודה לך אם:

- א. תודיעני לו"ז לביצוע חיבור ביוב מצפה נבו למאסף המזרחי.
- ב. לו"ז לתכנון חיבור קו הראשי הנזכר באיזור התעשייה למאסף המזרחי.
- ג. לו"ז לביצוע סעיף ב' הנ"ל.

להזכירך משהב"ש התחייב בפני מ.ת.ע. על לוח זמנים, אך לא עמד בהתחייבותו.

מעלה אדומים

אני מאוד מקווה כי בנוסף לעצם קיומו של המפגע הגורם לנו לחששות מתמידים (פוליו, כולירה, זבובים, יתושים ועוד ועוד) לא תמוספ לנו גם הגבלה מינהלית כמשנתקף מהחלשת מ.ת.ע. יהיו הניסוקים, צודקים ונכונים, הנפגע האמיתי זה העיר מעלה אדומים, בעוד המעשה (או המחדל) אינו תלוי בה.

בכבוד 17,

עמוד ס' טרסטון  
ראש הדפוס

העמק: מר ע. אונגר - מנכ"ל משהב"ש  
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות  
מר א. גיל - מנהל אגף תכנון והנדסה  
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית - מחוז ירושלים ✓  
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות  
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז  
מר ד. עובדיה - חברת י.ה.ל.  
מר י. אפרתי - מנהל מחלקת הנדסה  
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת תכנון מ.ת.ע.



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כ' כסלו תשמ"ט

מסד: 29 נובמבר 1988

מעלה אדומים, עמותת "כנור דוד" מ-25.11.88

נציגי העמות: יוסף מנדלביץ, יוסי קליין, אלכסנדר חולמינסקי,  
בן-יוסף בנימין.

אדריכלים: ראובן מרום, גיל אורנשטיין.  
נציגי המחוז: קוקוש, שמריהו.

## רקע

העמותה מורכבת מעולים מרוסיה הקשורים לקבוצת "מחניים", ברובם שומרי מצוות.

20 משפחות מתגוררות במעלה אדומים ומבקשים להשתקע במקום בקבוצה גדולה עד 90 משפחות.

המשכנתא הממוצעת היא 72,000 שקל והעמותה מחפשת פתרונות דיור מתאימים.

מבקשים לבנות כעמותה בשטח אלרוד (106 יחידות) לפי התכנון החדש 88 יחידות, 2 קומות.

הבקשה כוללת השתתפות בפיתוח הצמוד הכולל מסלעות ומילוי, כ-5,000 שקל ליוזמה וכן השתתפות בפיתוח הכללי.

## סיכום:

מנהל המחוז הבהיר כי הנחיות המשרד מכתובות חיוב בהוצאות פיתוח כללי לכל יחידה יש מקומות בהן המשרד משתף באופן חלקי וכן מסייע במשכנתאות. המטרה של העמותה חיובית ובקשתכם להשתקע במעלה אדומים תבדק עם הנהלת המשרד.

שם: שמריהו כהן

## העתק:

מר ע. אונגר - מנכ"ל

נוכחים

גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור.

610  
20 → \$5500

2/2

~~2000~~

9.5%  
8.5%  
+ \$3000  
+ \$3000  
+ \$3000

8.5%

11.5% 2.5%

3.13 11.5%

\$6000 11.5% 1.5%

\$15,000

\$20,000

\$115,000

11.5%

8.5%

120,000

\$12,000

\$15,000

11.5%

12,000

11.5%

\$25,000

1000



3263

סימוכין :

الإشارة :

תאריך : י"ד כסליו תשמ"ט

التاريخ : 23 نوفمبر 1988

מכתב  
22/11/88

אלקין

מאמר 12.12.88  
נ"י חלאל

החלטת המועצה  
27.11.88

7.12



לכבוד

מר שמריהו כהן

מהנדס מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשכון

רח' הלל 23

ירושלים

א.נ.

הנדון : חיבור מעלה אדומים למאסף הביוב המזרחי

סימוכין : מכתבנו 3184 מיום 25.10.88

טרם קבלנו תשובה למכתבנו שבסימוכין.

נא תשובתך הדחופה ללשכת התכנון כדי שנוכל לספל בתכניות של מעלה אדומים.

בברכה,

ב/י יפריה

אדרי ש. מושקוביץ  
מנהל לשכת התכנון

סימוכין : 3184  
الإشارة :  
תאריך : 25 אוקטובר 1988  
التاريخ :  
תשמ"ט

לכבוד

מר ש. כהן

מהנדס מחוז ירושלים

משרד הבנוי והשיכון

רח' הלל 23

ירושלים

א.נ.

הנדון : חיבור מעלה אדומים למאסף הביוז המזרחי

אודה לך אם תפרט במכתב חוזר את לוח הזמנים למכרזים ו/או  
ביצוע עבוד :

1. חיבור שכונת מצפה נבו למאסף.

2. חיבור העיר למאסף.

יצויין ש. המשנה של מת"ע היתה קרובה להחלטה דרוסית בנושא  
תכניות של מעלה אדומים (בישיבתה מ-6.10.88) בשל אי ההתקדמות  
בביצוע החיבורים למאסף. נראה לי שללא התקדמות משמעותית,  
הצעד הבא עלול להיות חריף מצד מת"ע, באשר לתכניות של  
משהב"ש במעלה אדומים.

בברכה,

אדר' ש. מושקוביץ  
מנהל לשכת התכנון

העתק : מו"מ מ. אדומים - מהנדס המועצה

קמ"ס בריאות: מיכה בלום

קמ"ס פנים - יו"ר מת"ע

תיק מאסף מזרחי

ת.ת. 1.11.88

דיאג - משהב"ש



24217 - 13

הרשות השלטונית  
ירושלים  
23 55



המשרד הראשי

רחוב ינאי 6  
טל. 6-245334  
ירושלים

הסניפים  
תברון

02-941625, 942334

בית לחם  
02-742983, 74

יריחו  
02-722916, 74

רמאללה  
02-952747, 74

שכם  
089-72511, 71431, 74

טול כרם  
055-88703, 74

ג'נין  
085-93747, 74

המינהל האזרחי  
איזור יהודה והשומרון  
הממונה על הרכוש הנכס והממשל

דואר נכנס

לכבוד

חבי' א.צ. ברנוביץ ובניו  
החשמונאים 105-7  
חל-אביב - 67011

Q

ג.ב.

הנדון: מעלה אדומים - שכונה מצפה נבו -  
מרכז מסחרי  
הכתובת מיום 11.7.88 מס' 927-88

בדענו את בקשתכם לאורכם ולאחר ברור עם משרד  
השכון, הריני להודיעכם כי בדעחנו לבטל את ההקצאה  
בגין השטח המסחרי, וזאת עקב אי עמידה בתנאי הסכם  
הפיתוח מיום 13.12.85 אנו פועלים לביטול הקצאת  
המגרש ע"י הנהלת משרדנו.

לאחר אישור תביטול יוכן החזר כספים בהתאם.

בברכה,

ח. ג'אנו

א. מחוזות לחוזים ועסקות

העתק: התמונה

מר י. שמריהו, מנהל מחוז י-ם

18/2

לוי ג'נין  
ג'נין

Handwritten notes and signatures in the top left corner, including the number 313.

17.11.88 תאריך

RECEIVED

NOV 1964

UNITED STATES  
DEPARTMENT OF JUSTICE

FILE

NOV 11 1964

RECEIVED

RE: J. V. ROBERTSON

INTERNAL SECURITY - R

NOV 11 1964

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED

DATE 11-11-81 BY SP-10 JAL/STW

THIS DOCUMENT CONTAINS INFORMATION OF A CONFIDENTIAL NATURE  
WHICH IS BEING FURNISHED TO YOU FOR YOUR INFORMATION ONLY.  
IT IS NOT TO BE DISCLOSED TO ANY OTHER PERSON OR ORGANIZATION  
WITHOUT THE WRITTEN AUTHORIZATION OF THE OFFICE OF ORIGIN.  
EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE.

THIS IS A CONFIDENTIAL COPY OF THE ABOVE INFORMATION.

CLASS

CONFIDENTIAL

NOV 11 1964

U. S. DEPARTMENT OF JUSTICE

RE: ROBERTSON

INTERNAL SECURITY - R



לתיאור  
האירועים

משרד הביטחון והשליטה  
מחלקת אג"מ

20-11-88

יהל מהנדסים - נהוג, מאג' ומהות (1987) בע"מ

תאריך: 16/11/88

דיון מס' פ-מא-133 בנושא: מעלה אדומים - נושאים שוטפים

בתאריך: 13/11/88

התקיים ב-: משרד יהל .

נוכחים: ה"ה כהן שמריהו, ל. קוקוש, א. גולדניץ, גב' צ. אפרתי, גב' רינה זמיר, מר קירש, משהב"ש, ~~גב' אפרתי~~ צמח שרמון, ישראל גולדשטיין, עזר, אפרתי, מועצת מעלה אדומים.  
דוד עובדיה, א. בצר, ל. לופי, מנהלת הפרויקט, יהל .

1. בירשיבה נדונו נושאים שונים עפ"י סדר היום שהוכן ע"י מועצת מעלה אדומים .

2. מערכת סילוק שפכים - מאחר וקו הביוב המרכזי - מאסף מזרח טרם הסתיים עד קליה . סוכם שחיבור מעלה אדומים לפרויקט הארצי אינו בעדיפות גבוהה .  
סוכם לקדם את הביצוע לפי המתכונת הנוכחית ביצוע בשלבים .  
בפני המשרד הראשי תובא המלצה להתקציב שלב נוסף במערכת .  
כמו כן תבדק אפשרות להשלים את התכנון הכולל של כל לטיפול ע"י המערכת עד לחיבור עם המאסף המזרחי .

משהב"ש, יהל  
30/12/88

3. יריד דירות באתר 08 - בהמשך לדיון בנושא סוכם שתבדק אפשרות לקיים יריד בחודש אפריל - פסח .

גולדשטיין,  
שמריהו,  
פב' 89

4. מתנ"ס - מאחר והתקציב הכולל קוצץ - נדחה בשלב זה ביצוע הפרויקט .

5. אספקת מים למעלה אדומים, מאחר והצוות של משהב"ש שוכנע ושהבעיה אקוטית יבדק הנושא בצורה מעמיקה ומפורטת .

5.1 משהב"ש יבדק אפשרות של שינוי הסדרי ההזנה של המאגרים הקיימים הנו מירושלים והכו של אוור יהודה דצמ' 88

5.2 מאגר 1000 קוב - מאחר ויש קבלו וחוצה יוחל בביצוע הפרויקט בימים הקרובים .

5.3 מאגר 2000 קוב ב 03, מאחר וקיים תכנון מפורט וסוכם מרבית פרטי הביצוע יכלל הפרויקט בפרוגרמה לשנת 89

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, טל' 351252 - 02

6. ת.ב.ע. 03 - תבדק אפשרות להכין ת.ב.ע. לכניש העוקף שינותק מת.ב.ע. 03, לגבי ת.ב.ע. 03 תבדק אפשרות לקדם התכנון בשנה הבאה.

7. פארק - עקב מחסור בתקציב מומלץ לקדם את הפרויקט במימון עצמי או תרומה. במקביל ישוּבץ הפרויקט בפרוגרמה לשנה הבאה.

8. אתר ארכיאולוגי - מאחר שהוסרו תביעות הדיירים המועצה פנתה למ.ת.ע. לקדם הדיונים בתוכנית לקראת אישור והפקדה - מומלץ למצוא דרכים לפיתוח באתר באמצעות תרומה.  
לגבי נזקים שנגרמים לגדר סביב תבדק אפשרות לנקוט באמצעים לטיפול במצב.

לטיפול ע"י

8.1 בפרוגרמה לשנה הבאה יכללו המשך ביצוע של מספר 1  
אמצעים, קיר תוסף וגדר למניעת חדירה לאתר.  
ויהל  
30/11/88

רשם : אבי נצר העתקים לנוכחים.

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, טל' 351252 - 02



יהל מהנדסים - נהול. תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

תאריך: 16/11/88

דיון מס' פ-08-132 בנושא מעלה אדומים - אתר 08  
מיתחם סאסי / תכנון אדריכלי  
בתאריך: 07/11/88 התקיים בז-משרד גב' א. ברזקי.

נוכחים: גב' א. ברזקי, אדריכלית המחוז.  
ה"ה סאסי, חברת סאסי.  
עזרא, מועצת מעלה אדומים.  
א. אהרונסון, מתכנן המיתחם.  
אבי נצר, יהל מהנדסים.

1. בישיבה בדונה חלופה מעודכנת של הפרויקט שעודכנה עפ"י הערות הסיכום הקודם.

לטיפול ע"י

2. החלופה אושרה ע"י כל הנוכחים וניתנה הנחיה לקדם את התכנון ובמקביל להביא את התוכנית לדיון בועדת האישורים.  
ואמציה, יהל  
15/11/88



חשום: אבי נצר העתקים לנוכחים ולה"ה שמריהו כהן, ל. קוקוש.  
דבר רד, גב' לוי משרד לוגיסטיקה, מר אלישע האוסמן.

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, טל' 351252 - 02

גין

משרד הביטחון והצלה  
מחוז ירושלים  
ת"י - 20  
20-11-1988

רהל מהנדסים

תאריך: 16/11/88

דיון מס' פ-מא-133 בנושא מעלה אדומים - נושאים שוטפים

בתאריך: 13/11/88 התקיים ב:- משרד רהל

נוכחים: ה"ה כהן שמריהו, ל-קוקוש, א. גדלביץ, גב' צ. אפרתי, גב' רינה זמיר, מר קירש, משהב"ש, עמוס מרשמן, ישראל גולדשטיין, עזר, אפרתי, מועצת מעלה אדומים, דוד עובדיה, א. נצר, ל. לופני, מנהלת הפרויקט, רהל.

1. בישיבה נדונו נושאים שונים עפ"י סדר יום שהוכן ע"י מועצת מעלה אדומים.

2. מערכת סילוק שפכים - מאחר וקו הביוב המרכזי - מאסף מנחם שרם הסתיים עד קליר, סוכם שחיבור מעלה אדומים לפרויקט הארצי אינו בעדיפות גבוהה, סוכם לקדם את הביצוע לפי המחלוקת הנוכחית ביצוע בשלבים, בפני המשרד הראשי תובא המלצה לתקציב שלב נוסף במערכת, כמו כן תבדק אפשרות להשלים את התכנון הכולל של כל ולטיפול ע"י המערכת עד לחיבור עם המאסף המזרחי.

למשהב"ש, רהל  
30/12/88

3. יריד דירות באתר 08 - בהמשך לדיון בנושא סוכם שתבדק אפשרות לקיים יריד בחודש אפריל - פסח.

גולדשטיין,  
שמריהו,  
פב' 89

4. מתנ"ס - מאחר והתקציב הכולל קוצץ - נדחה בשלב זה ביצוע הפרויקט.

5. אספקת מים למעלה אדומים, מאחר והצוות של משהב"ש שוכנע שהבעיה אקוטית יבדק הנושא בצורה מעמיקה ומפורטת.

5.1 משהב"ש יבדק אפשרות של שינוי הסדרי ההזנה של המאגרים הקיימים הקו מירושלים והקו של איזור יהודה

דצמ' 88

5.2 מאגר 1000 קוב - מאחר ויש קבלן וחזיה יוחל בביצוע הפרויקט בימים הקרובים.

5.3 מאגר 2000 קוב ב 03, מאחר וקיים תכנון מפורט וסוכם מרבית פרטי הביצוע יכלל הפרויקט בפרוגרמה לשנת 89

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, טל' 351252 - 02



6. ת.ב.ע. 03 - תבדק אפשרות להכין ת.ב.ע. לכביש העוקף שינתק מת.ב.ע. 03, לגבי ת.ב.ע. 03 תבדק אפשרות לקדם התכנון בשנה הבאה.

7. פארק - עקב מחסור בתקציב מומלץ לקדם את הפרויקט במימון עצמי או תרומה, במקביל ישובץ הפרויקט בפרוגרמה לשנה הבאה.

8. אתר ארכיאולוגי - מאחר שהוסרו תביעות הדיריים המועצה פנתה לט.ת.ע. לקדום הדיונים טכונים לקראת אישור והפקדה - מומלץ למצוא דרכים לפיתוח באתר באמצעות תרומה.  
לגבי נזקים שנגרמים לגדר סביב תבדק אפשרות לנקוט באמצעים לטיפול במצב.

לטיפול ע"י

8.1 בפרוגרמה לשנה הבאה יכללו המשך ביצוע של מספר 1  
אמצעים, היר תומך וגדר למניעת חדירה לאתר.  
30/11/88

רושם : אבי נצר העתקים לנוכחים :

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: ד' כסלו תשמ"ט

13 נובמבר 1988



סיכום דברים מיום 10.11.88

ההצאת הרקע לחות גידול לחיות בית

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

|                 |   |                  |
|-----------------|---|------------------|
| אברהם גב (קלר)  | - | יזם              |
| ישראל גולדשטיין | - | מ.מ. מעלה אדומים |
| אפרתי יעקב      | - | "                |
| אפרתי צביה      | - | משהב"ש           |

היזם מעוניין לעסוק בגידול צפורי נוי, חיות מעבדה וחיות בית. חשב לקחת אולם באזור התעשייה וההצעה נפסלה כיוון שתנאי הסביבה אינם מתאימים בשל מזהמים באויר (כימיקלים).

ישראל גולדשטיין - ממליץ על המורדות הצפוניים סמוך לשכונת יובל גד, לבדוק היבטים של איכות הסביבה - לפני שילוב הפרויקט בעיר.

הפרוגרמה ראשונית - גן חיות קטן בכלובים פתוחים.

600 מ"ר מבונה לחיות מעבדה.

4 ד" שטח פתוח.

מכירה קימעונית וגם סיטונאית.

נמסר למועצה וליזמים שלדעת משב"ש לא נראה לנו שיש מקום לפרויקט כזה באתר הבנוי של העיר (הקיים והחזוי).

מומלץ לבדוק אפשרות בשטחי יעור קיימים או סמוך לאזור שהוצע למרכז אחזקה עירוני.

רשמה צביה אפרתי

*[Handwritten signature]*

העתק:

מר ש. כהן - מנהל המחוז  
גב"א. בוזקי - אדרכת המחוז





THE JOURNAL OF THE  
ROYAL ANTHROPOLOGICAL INSTITUTE

Volume 100, Part 1, 1970  
Published by the Royal Anthropological Institute of Great Britain and Ireland  
London, England

The Journal of the Royal Anthropological Institute is a quarterly publication devoted to the study of human evolution, human biology, and human behaviour. It is the only journal in the world to cover all these subjects in a single volume.

The Journal is published by the Royal Anthropological Institute of Great Britain and Ireland, which was founded in 1871. The Institute is a charitable organization dedicated to the advancement of the study of human evolution and human biology.

The Journal is edited by Professor Colin P. Jenkins, who is a leading expert in the field of human evolution. The Journal is also reviewed by a panel of experts in the field of human evolution and human biology.

The Journal is available to members of the Royal Anthropological Institute of Great Britain and Ireland. The Journal is also available to libraries and individuals who wish to purchase a subscription.

The Journal is published by the Royal Anthropological Institute of Great Britain and Ireland, which is a charitable organization dedicated to the advancement of the study of human evolution and human biology.

Printed in Great Britain

Subscription prices for 1970:  
Individuals: £10.00  
Libraries: £20.00





OFFICE OF THE SECRETARY

DEPARTMENT OF THE ARMY

WASHINGTON, D. C.

RECEIVED - 1944

1944



המקומית

המועצה

מעלה אדומים

כו' חשוון תשמ"ט  
6 בנובמבר 1988  
מספרנו - 3768  
הנ - 381 - PC



Q>

אל : מר דוד עובדיה - חברת י.ה.ל - כאן

אדון נכבד,

הנדון: ביה"ס ממלכתי ג'

מצ"ב צילום פרוגרמה לבניית ביה"ס הנ"ל כפי שנשלחה למשהב"ש במאי 88.  
מתוך הפרוגרמה ניתן לראות כי שנת היעד הינה 1990, אנו כיום נמצאים  
בסוף שנת 88 ועד ספטמבר 90 נותרו 22 חודש לאיכלוס.  
עד היום טרם הושלמה ת.ב.ע ולא הוחל בתכנון מפורט.

הכיצד ?

בכבוד רב  
יעקב אפרתי  
מנהל מחלקת הנדסה

ק-חלקה 10 ו-11  
או-תקציב 100  
א/תקציב 1000

העתק: מר ע. טרטמן - ראש המועצה  
מר ד. בן אלול - משהב"ש משרד ראשי, ממונה על מוסדות ציבור  
מר ש. כהן - משהב"ש, מנהל מחוז ירושלים  
גב' א. ברזקי - משהב"ש, אדריכלית מחוז ירושלים  
גב' צ. אפרתי - משהב"ש, מנהלת חי' הפרוגרמות







מדינת ישראל  
משרד החינוך והתרבות  
המינהל לפיתוח מערכת החינוך  
המחלקה למיפוי ותכנון

תאריך: כ"א באייר תשמ"ח  
8 במאי 1988

אל מר דוד בן-אלול - הממונה על סוסדות צבור

א.נ.י.

ביה"ס הממלכתי ג' במעלה אדומים

מצו"ב פרוגרסה לתכנון ביה"ס הנ"ל המיועד להבנות ברח' אבני החושן  
ברובע 02.

כפי שסוכם עם המועצה המקומית, בנין ביה"ס המקיף ישמש בשנים תשמ"ט  
ותש"נ גם את החינוך היסודי, וההחלטה על ביצוע הבנייה של ביה"ס הנ"ל  
תהיה בזיקה להתפתחות החינוך העל-יסודי והצרכים של הישוב.

התכניות טעונות אישור אדריכל היועץ במחלקה לבינוי.

בכבוד רב  
חתימה  
נאוה נרדי

העתק: מר עמוס טרסטן - ראש המועצה המקומית, מעלה אדומים  
ד"ר י' יונאי - מנהל מחוז ירושלים  
מר רפאל ירון - סגן ראש המינהל לפיתוח  
גב' רות פרלמן - מתכנתת בכירה  
מר שנאור שמחה - מנהל המחלקה לבינוי  
אדריכל יועץ







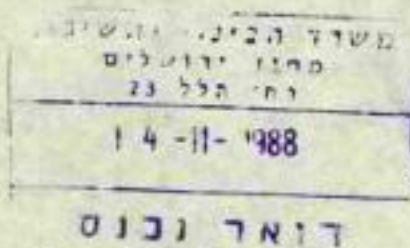
המקומית

המועצה



מעלה אדומים

תשמ"ט כו' חשוון  
1988 6 בנובמבר  
3764 מספרנו -  
PC הנ - 377 -



לכבוד  
מר ש. מושקוביץ  
מנהל לשכת תכנון עליונה  
ת.ד 16  
בית אל

אדון נכבד,

הנדון: ת.ב.ע. 420/1/1

כידוע לך הסירו דיירי הבתים סביב האתר הארכיאולוגי את תביעתם נגד משהב"ש, משהב"ט, וקמ"ט ארכיאולוגיה.

מכאן אני מבין כי ניתן להמשיך ההליך של מתן תוקף לת.ב.ע. של מתחם 02. המועצה ומשהב"ש הכינו בשיתוף עם קמ"ט ארכיאולוגיה תוכנית לשיקום האתר. אודה לך אם תודיעני:

א. מתי ניתן יהיה לתת תוקף לתוכנית, (הנושא חשוב לנו כי בדעתנו להפקיד לת.ב.ע. במספר חלקות, תיקונים).

ב. כיצד לפעול בקשר לתוכנית שיקום האתר מבחינה סטטוטורית.

בכבוד רב,  
יעקב אפרתי  
מנהל מחלקת הנדסה

העתק: מר ע. טרסטמן - ראש המועצה  
מר ש. כהן - משהב"ש, מנהל מחוז ירושלים  
גב' א. ברוקי - משהב"ש, אדריכלית מחוז ירושלים  
מר ע. לוי - מהנדס הועדה לתכנון ובניה





המקומית



המועצה

מעלה אדומים

07-11-88

דו"ח נכבד

כ" בחשון תשמ"ח  
31 באוקטובר 1988  
מזכירות 1-91  
984 P.C

10.11

(שליח ב"ח)  
נא להעביר

לכבוד  
מר שמריהו כהן ✓  
מנהל המחוז  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

אדון נכבד.

### הכדון: ביו"ב מעלה אדומים

בעיות הביו"ב של מעלה אדומים ידועות לכל.

אינני מתכוון להעלות את הסכנה הכרוכה בשני מוקדי הביו"ב הנזכרים בצורה פתוחה. מה עוד שכעת עם פרוץ בעיית הפוליו, הפך הנושא "לשיחת היום" בכל אתר ואתר בארץ.

כעת נוספה לנו בעיה נוספת העלולה לגרום להקפאת פיתוח העיר.

מצ"ב קטע מפרטיכל ישיבת מועצת תכנון עליונה מיום 5.10.88 - החלטת מ.ת.ע מדברת בעד עצמה.

אודה לך אם:

א. תודיעני לו"ז לביצוע חיבור ביו"ב מצפה נבו למאסף המזרחי.

ב. לו"ז לתכנון חיבור קו הראשי הנזרם באיזור התעשייה למאסף המזרחי.

ג. לו"ז לביצוע סעיף ב' הנ"ל.

להזכירך משהב"ש התחייב בפני מ.ת.ע על לוח זמנים, אך לא עמד בהתחייבותו.



המקומית



המועצה

## מעלה אדומים

אני מאוד מקווה כי בנוסף לעצם קיומו של המפגע הגורם לנו לחששות מתמידים (פוליו, כולירה, זבובים, יתושים ועוד ועוד) לא תתווסף לנו גם הגבלה מינהלית כמשחקי קהילת מ.ת.ע. יהיו הנימוקים צודקים ונכונים, הנפגע האמיתי זה העיר מעלה אדומים. בעוד המעשה (או המחדל) אינו תלוי בה.

בכבוד רב,

עמית שאליו  
ראש המועצה

העתק:  
מר ע. אונגר - מנכ"ל משהב"ש  
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות  
מר א. גיל - מנהל אגף תכנון והנדסה  
מר ל. פוקוש - מנהל המחלקה הטכנית - מחוז ירושלים  
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות  
גב' א. ברוקי - אדריכלית המחוז  
מר ד. עובדיה - חברת י.ה.ל.  
מר י. אפרתי - מנהל מחלקת הנדסה  
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת תכנון מ.ת.ע.



## המקומית

## המועצה

מעלה אדומים

72

כ" בחשוון תשמ"ח  
31 באוקטובר 1988  
מוכירות  
984 P.C

T1127

מר שמריהו כהן

מנהל המסחר

משדד הבינוי והשיכון

יבנו עליהם

• T121 117X

הנדון: ביוב מעלה אדומים

בעיות הביוט של מעלה אדומים ידועות לכל.

אינני מתכוון להעלות את הסכנה הכרוכה בשני מוקדי הביוב הזורמים בצורה פתוחה, מה עוד שכעת עם פרוץ בעיית הפוליו, הפך הנושא "לשיחת היום" בכל אתר ואחר בארץ.

כעת נוספה לנו בעיה נוספת העלולה לגרום להקפאת פיתוח העיר.

מצ"ב קטע מפרטיכל ישיבת מועצת תכנון עליונה מיום 5.10.88 - החלטת מ.ת.ע מדברת בעד עצמה.

אודה לך אם:

א. תודיעני לו"ז לביצוע חיבור ביוב מצפה נבו למאסף המזרחי.

ב. לו"ז לתכנון חיבור קו הראשי הנורם באיזור התעשייה למאסף המזרחי.

ג. לו"ז לביצוע סעיף ב' הנ"ל.

להזכירך משהב"ש התחייב בפני מ.ת.ע על לוח זמנים, אך לא עמד בהתחייבותו.



2

1



המקומית

המועצה

## מעלה אדומים

אני מאוד מקווה כי בנוסף לעצם קיומו של המפגע הגורם לנו לחששות  
מתמידים (פוליו, כולירה, זבובים, יתושים ועוד ועוד) לא תתווסף לנו  
גם הגבלה מינהלית כמשחקי מהחלטה מ.ת.ע. יהיו הנימוקים 'צודקים'  
ובכונים, הנפגע האמיתי זה העיר מעלה אדומים, בעוד המעשה (או המחדל)  
אינו תלוי בה.

בכבוד רב,

עמוס מרסטן  
ראש המועצה

העתק:  
מר ע. אונגר - מנכ"ל משהב"ש  
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות  
מר א. גיל - מנהל אגף תכנון והנדסה  
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה השכנית - מחוז ירושלים  
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות  
גב' א. ברוקי - אדריכלית המחוז  
מר ד. עובדיה - חברת י.ה.ל.  
מר י. אפרתי - מנהל מחלקת הנדסה  
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת תכנון מ.ת.ע.



סימוכין :

الإشارة :

ה' חשון תשמ"ט  
תאריך : 16 אוקטובר 1988  
التاريخ



מועצת התכנון העליונה

דועדת המשנה להתישבות

פרוטוקול ו. המשנה בישיבתה מס' 9/88

מיום 5.10.88 שהתקיימה בלשכת התכנון בבית אל

חברים - משה זאגא - קמ"ט פנים, יו"ר

שלמה מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון - חבר

מיכה כלום - נציג קמ"ט בריאות - חבר

סא"ל צביקה קדמן - משהב"ט - חבר

סרן עודד הרמן - אג"ת - חבר

סמי נחום - קמ"ט מע"צ - חבר

דיאנה וולקוב - משהב"ט - חברה

רות טאומן - מהנדסת מו"א שומרון - חברה

דוד דויטש - מועצה אזורית מטה בנימין - חבר

אפרתי - מו"מ מעלה אדומים - חבר

דוד שמיר - מו"א גוש עציון - חבר

לאוניד ויסמן - אלפי מנשה - חבר

משקיפים - מוטי מנוחין

סא"ל ציון שוקר - רע"ף תשתית

נציג יועמ"ש - אריה פ"ח

ראובן סלמן - קמ"ט מדידות

אסף גוטפילד - קמ"ט שמורות טבע

אתיקה - מו"א שומרון

עזרא - מו"מ מעלה אדומים

שמואל הורוביץ - משהב"ט

סימוכין :

الإشارة :

תאריך :

التاريخ

- 4 -

החלטה - 1. מת"ע דורשת מהיועמ"ש חוות דעתו לגבי ההתנגדות שהוגשה ע"י אג"ת לגבי מתן תוקף לתכנית 420.  
2. תכנית 420/2/א3 מאושרת למתן תוקף.

4. מעלה אדומים - תכנית מפורטת מס' 420/1/8 לאחר 08 - להפקדה

מושקוביץ - המיתרדם בכניסה הנוכחית לעיר. תוספת של מיתחם מגורים, מאפשר גמישות בבניה - צפיפויות שונות. הבניה תהיה מרוכזת ולא בבתים בודדים בשיטת בנה ביתך. בתכנית יש תואי לקרונויות הממשיך בתואים הקיימים בתכניות האחרות הסמוכות למתחם 08.

מנוחין - אם יזם מחליט לשנות את גבולות המגרשים בתכנית האם תובא התכנית לדיון כמת"ע ?

מושקוביץ - החלוקה הפנימית של המגרשים אינה מחייבת, ויש לכך התיחסות בתקנון.

סרן עודד הרמן - זוהי תכנית נגזרת מ-420 ושוב ההתנגדות של צה"ל.

אפרתי - התכנית שאושרה בשנת 1980 לא היתה בשטח אש ולא היתה התנגדות לתכנית העיר מעלה אדומים. מתחם 08 מהווה חלק מהתכנית משנת 80.

אסף גוטפילד - ישנה ועדה משנה לביוב שקבעה שיש צורך לפתור את בעית הביוב לעיר. היתה התחיבות לפני שנתיים שיתבצע חיבור הביוב, למאסף המזרחי, הזמן חלף ותוקף ההתחיבות עבר ומשהב"ש לא עמד בהתחיבות.

מציע - לא לאשר כל תכנית עד אשר יבוצע פתרון לביוב.

משה זאגא - כשנה הזו יהיה תקציב לביצוע פתרון הביוב.

נציגת משהב"ש תביא לישיבת מת"ע הבאה לוח זמנים לביצוע פרוייקט הביוב.  
5/...



סימוכין :  
الإشارة :  
תאריך :  
التاريخ :

- 5 -

נציג אג"ת מתנגד להפקיד את התכנית  
דיאנה - להפקיד את התכנית  
מיכה בלום - לא להפקיד  
מנהל לשכת התכנון - להפקיד  
יו"ר מת"ע - להפקיד  
מהנדס מו"מ מעלה אדומים - להפקיד  
משהב"ט - להפקיד.

מיכה בלום - מאחר וההצעה של נציג קמ"ט בריאות לא התקבלה מבקש  
שלא תדון התכנון למתן תוקף עד אשר הפרוייקט לכיוב יבוצע.

מושקוביץ - מציע שההחלטה גם תפנה לוועדה המקומית מעלה אדומים  
לדאוג להפסקת כל העבודות בתכנית זו.

החלטה - התכנית מאושרת להפקדה.  
לא יידונו תכניות בעתיד לגבי מעלה אדומים לרבות  
תכנית 420/1/8 מבלי שנראה תחולת ביצוע חיבור הכיוב  
למאסף המזרחי.

5. מעלה אדומים - ערעור על החלטת הוועדה המקומית

גרא בדירת 3 חדרים עם 2 מרפסות וכמו שכני בקשתי לסגור  
מרפסת. השכן במרפסת המשותפת התנגד, אינו מתנגד להגבהת הקיר.

אפרתי - המועצה המקומית מעלה אדומים דורשת הסכמה של כל הדיירים  
בבית המשותף. אם אין הסכמה לא ממליצים בפני הוועדה המקומית ולא  
מאשרים.

תוספת הגובה המבוקשת 75 ס"מ מעלה למעלה הקיים.

מושקוביץ - מגיע לגובה של יותר מ-3.5 תכנית למיתחם 04 קובעת  
מגבלות מבחינת יחידות הדיור. אין חריגה מקוי הכניה של הכנין  
הוא עומד בכל הקריטריונים שהועדה המקומית הציגה.

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כ' בחשוון התשמ"ט  
31 באוקטובר 1988  
מספר:

לכבוד

מר י. נהרי

הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

בית אל

אדון נכבד,

הנדון: 1 א (מבוא אדומים) - הרשאה לתכנון ופיתוח

מצ"ב טפסי בקשה עם מפות מצורפות להרשאה לתכנון ופיתוח עבור משרדנו בשטח 1 א (מבוא אדומים), מאחר ומשרד הבינוי והשיכון מתכוון לקדם את תכנון השטח לקראת פיתוחו בעתיד, כחלק ממערך הישובים במרחב ירושלים.

המפות המצורפות לבקשה הוכנו על סמך המסמכים הבאים:-

א. אישור הרשאה מקורי בחתימת ידך מה-26.4.83.

ב. צו בדבר רכוש ממשלתי, לגבי המשולש הצפון-מערבי של השטח, מחודש אפריל 1983, בתוספת חתימת ידך מה-1.5.83.

ג. תיקון לגבי המשולש הנ"ל מע. רע"נ תשתית באיו"ש מה-3.6.85 (סימוכין: מ. אדומים - 16 - 433).

הבקשה איננה כוללת את המובלעו המעובדות בתוך אדמות המדינה המוכרזות (מובלעות אלה מסומנות ע"ג המפות בצבע ירוק). כמו-כן הבקשה אינה כוללת את השטח מדרום לכביש מעלה אדומים-ירושלים המיועד לבית עלמין איזורי.



טפסי הבקשה והמפות נחתמו ע"י מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות  
במשרדנו.

נא סיפולכם לאישור ההרשאה לחכנון ופיתוח כמקובל.

נכבוד רב,



שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:

מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות  
מר מ. מנוחין - אחראי לחכנון ומדידות, משרד הממונה  
גב' ג. כהן - מח' עיסקאות משרד הממונה  
מר י. מרוקו - מנהל פרויקט  
גב' א. ברזקי - סומנהל החטיבה הטכנית (תכנון)  
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות ופיתוח)  
מר ב. וייל - רכז בכיר (מידע ופרוגרמות)

את לימוד  
קאלי, א.א.א.  
בית מדרש

מדינת ישראל  
משרד הבנוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| משרד הבנוי והשיכון<br>מחוז ירושלים<br>בח' תלל 23 |
| 9-0-1988                                         |
| דואר נכנס                                        |

י"ז בחשוון תשמ"ט  
28 באוקטובר 1988

31/10/88

לכבוד  
מר דוד עובדיה  
משרד י.ה.ל.  
מעלה אדומים

הנדון: מחקר בנושא חצרות פרטיות בבתיים משותפים

בשנים האחרונות הגהיג משרד השיכון דפוס בנוי חדש בו האטת הפתוח הפרטי של הבית המשותף הוסב לשטח פרטי הצמוד לדירות בקומת הקרקע. בהזמנת משרד השיכון, אגף תכנון והנדסה נתבקשו חוקרים מהשכניון לערוך סקר הבא ללמוד את התפקוד בפועל של דפוס זה ואת משמעותו לגבי הדיירים בקומות העליונות.

לצורך עריכת הסקר וקביעת מסקנות יש צורך לבדוק תכנית בנין פרטית פרט שונות. אודה לך אם תאפשר לצוות החוקרים לעיין בתכניות כך שהמסקנות המתקבלות מהמחקר יהיו בסיס לקבלת החלטות בעתיד.

תודה על שתוף הפעולה

אילנה אופיר  
בכבוד רב,

אילנה אופיר  
אדריכלית נופ דאשית

הנתק:  
פר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים  
מר דני דז - אדריכל ראשי  
מר יורם גדיש  
משרד ב.ס.ר.



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: י"ז' בחשוון התשמ"ט  
מספר: 28 באוקטובר 1988

לכבוד

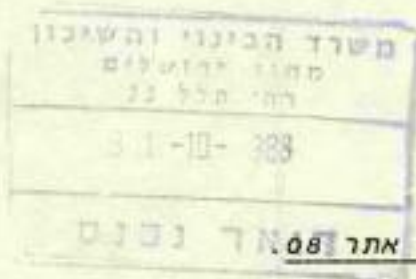
מר חיים זקן

בנין והשקעות בע"מ

רחוב עוזיאל 75

ירושלים

אדון נכבד,



ר-2

הנדון:

מעלה אדומים - אתר 581

הנושא בא לדיון במשרדי ביום 18/10, כאשר סיכמנו שהתכנון חייב להיות בהתאם לת.ב.ע. ללא שום חריגה.

כמו-כן סיכמנו שתגיש בקשה להיתר בניה לאחר הסדרת העניינים עם מ.מ.י. לצורך התחלת העבודה.

אי לכך, אנני רואה כמוצדק המשך ויכוח, ואבקשך לטפל בהתאם לסיכום.

בכבוד רב,

ל. קיקוש

מנהל החטיבה הסכנית

הצעה: שמינהו כפון - מנהל גומע  
בנין עובדה - מנהל הפיקוח

# שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

המשרד הראשי: רח' א. ארניא 32, פנת רח' הארבעה, הקריה חל-אביב  
מיקוד 64739, ת"ד 7037, מברקים: שולב ת"א, טלפון: 03-253191



27.10.88

לכבוד  
מר ישראל גולדשטיין  
מנכ"ל המועצה המקומית  
מעלה-אדומים 90610  
א.נ.,

## הנדון: שיפוץ מבנה צוות הקמה

בעקבות התיעצות עם משרד הבינוי והשיכון אני מצטער להשיבך  
כי אין כיום בידנו תקציב לבצע עבודות השיפוצים המבוקשות  
על-ידך במכתבך אלי מיום 16.10.88.

בברכה,

יהודה ליש  
משנה למנכ"ל

## העמק:

ש. כהן, מנהל מחוז י-ם, משהב"ש  
דוד עובדיה, מנהל הפרויקט  
ש. בלנקשטיין, שו"פ  
ח. הורוביץ, שו"פ  
יוסי כהן, שו"פ





המקומית

המועצה

**מעלה אדומים**

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' ה'לל 23  
27-10-1988  
דואר נכנס

26 באוקטובר 1988  
מכמז 972

*Handwritten signature/initials*

לכבוד  
מר שמריהו כהן  
מנהל מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון

*אין (כך)*

הנדון: יריד דירות - מעלה אדומים

בהמשך לפגישתנו מתאריך 21-10-88 בנושא הצגת תוכנית המועצה לקיום יריד דירות במעלה אדומים, בחנוכה, במסגרת אירועי "בר מצוה" - 13 שנים לעלייתה לקרקע ובמלאת שש שנים לאיכלוסה של העיר באתר הנוכחי, היננו מבקשים כי מבצע זה יערך בשיתוף משרד הבינוי והשיכון.

חשיבותו של "יריד הדירות" הינה מכירת יחידות הדיור, אשר כבר הוחל בבניתו וכן יצירת אווירה מתאימה לקראת המשך הטכירה של יתרת הדירות אשר ימכרו בעתיד וניצול התשתית אשר הונחה ע"י משרד השיכון במסגרת התכנית לבינוי מעלה אדומים.

במהלך הדיון עמדנו על היתרונות הכלכליים וההסברתיים השמונים במבצע כזה.

לקראת המבצע הפיקה המועצה שורה של אמצעים, אשר יסייעו בהסברה ופרסום המבצע כגון: חיק חומר, מפה, גלויה, סטיקר, פוסטר, דפדפת וכן סרטון וידאו אשר תסריטו מצ"ב.

הסרטון יוקרן במסגרת היריד, לתושבים פוטנציאליים וליזמים המעוניינים לגור או לבנות במעלה אדומים.

סה"כ ההשקעה של המועצה בהכנות, הכוללות גם מקום ליריד וארגון אירועים שונים במהלך היריד, תהינה כ- 100,000 ש"ח.

אנו מעריכים כי נוכל לגייס מהמשתתפים ביריד, כולל חסות של בנק למשכנתאות, סכום של כ- 70,000 ש"ח.

























סימוכין : 3184  
الإشارة :  
תש"ס  
תאריך : 25 אוקטובר 1988  
التاريخ



לכבוד

מר ש. כהן

מהנדס מחוז ירושלים

משרד הבנוי והשיכון

רח' הלל 23

ירושלים

א.נ.

הנדון : חיבור מעלה אדומים למאסף הביוכ המזרחי

אודה לך אם תפרט במכתב חוזר את לוח הזמנים למכרזים וזאו  
ביצוע עבור :

1. חיבור שכונת מצפה נבו למאסף.

2. חיבור העיר למאסף.

יצויין שו. המשנה של מת"ע היתה קרובה להחלטה דרסטית בנושא  
תכניות של מעלה אדומים (בישיבתה מ-6.10.88) בשל אי ההתקדמות  
בביצוע החיבורים למאסף. נראה לי שללא התקדמות משמעותית,  
הצעד הבא עלול להיות חריף מצד מת"ע, כאשר לתכניות של  
משהב"ש במעלה אדומים.

בברכה,

אדר' ש. מושקוביץ  
מנהל לשכת התכנון

העתק : מו"מ מ. אדומים - מהנדס המועצה

קמ"ט בריאות - מיכה בלום

קמ"ט פנים - יו"ר מת"ע

תיק מאסף מזרחי

ת.ת. 1.11.88

דיאנה - משהב"ש

# מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך

מחוז ירושלים

תאריך: ב' חשוון תשמ"ט

מספר: 13 אוקטובר 1988

לכבוד

מר ע. טרטמן

ראש המועצה

מעלה אדומים

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - מרכזון מסחרי במצפה נבו

סמך: מכתבך אל מר ש. כהן - מיום 5.9.88

השטח נמסר לחברת ברנוביץ. פנינו למינהל מקרקעי ישראל בבקשה לבטל העסקה.  
במידה והמינהל אכן יצליח לבטל העסקה נוכל להמליץ על גורם אחר.

נראה לנו כי שו"פ לא תהיה מעוניינת לקדם פרויקט מסוג זה.

בברכה,

צביה אפרתי

מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתיק:

מר ש. כהן - מנהל המחוז ✓

מר י. גולדשטיין - מנכ"ל המועצה

מר י. אפרתי - מהנדס המועצה



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 13.10.88

מספר: 3/78



אל: מר שמריהו כהן  
מנהל מחוז ירושלים

הנדון: תביעת תושבי מעלה אדומים - אתר ארכיאולוגיה

הריני להביא לידיעתך כי לבקשת בייכ התובעים נמחקה התובענה ללא צו בדבר הוצאות.

... רצ"ב תצלום הבקשה וההחלטה.

בברכה,  
צפורה בירן  
צפורה בירן  
היועצת המשפטית

העתיק:

הגב' חנה גבאי, כאן  
הגב' רינה זמיר, ס/מנהל מחוז ירושלים  
מר ד. עובדיה

Off part "ד" / 111

מ.א.א.

מ.א.א. / 11.11

18.11

משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון  
אגף ניהול - ירושלים  
7-10-1988  
תקן  
הנהלה

ירושלים, כטי' תשרי תשמ"ח  
10 אוקטובר 1988

סיכום משיבה שנערכה ביום 5.10.88 עם נציב המים

- השתתפו: מר ע.אונגר - המנהל הכללי  
מר ד.ישי - נציב המים  
מר מ.אבנן - מנהל המינהל למשק המים ורשויות מקומיות
- א.דוין, י.פתאל, א.לחובסקי
- מר מ.אטיאסי - אגף תקציבים  
מר י.שטראוס - חשב מע"צ  
מר ג.כהן - נציבות המים  
מר פ.גולני - מהנדס ראשי נציבות המים  
מר ד.יוגב - נציבות המים

לאור הפעילות הנרחבת במשך השנים האחרונות, לפיתוח במתן פתרונות הולמים לפתוח המים.  
המנהל הכללי הבהיר כי על אגף התקציבים של משרד האוצר לתת פתרון כולל לצרכים המתבקשים מהקמת ישובים אלה, ולתת את חלקו בפיתוח.

החלטות:

- מוסכם כי משרד הבינוי והשיכון, נציבות המים והמינהל האזרחי ביו"ש ישאו בחלקים שווים במימון פיתוח מערכות המים בתחומי יהודה ושומרון. חלקו של משרד הבינוי והשיכון יכלול גם את זכויות המים.
  - המנהל הכללי העביר בקשתו למשרד האוצר, להעביר לתקציבים של משרד הבינוי והשיכון, נציבות המים והמינהל האזרחי, לשנת 1989/90 השתתפות האוצר בחלקו למימון הפיתוח.
  - על מנת לבחון הקריטריונים שהוגשו ע"י נציב המים והצרכים לטווח קצר וארוך. יוקמו שני צוותים כלהלן:
- א. צוות לבחינת סדרי העדיפויות בהוצאה לפתוח המים בטווח הקצר ולשנה הבאה.  
ב. צוות יהיו: מר א.לחובסקי, מר מ.אבנן  
נציב המים ימנה נציג ומר דוד בועז ימנה נציג האוצר.



ב. צוות שידון בנייר שהוגש על ידי נציב המים ויבחן תאום דרכי הפעולה וקביעת סדרי העדיפויות.  
מוסכם על הגורמים כי מאחר שמשרד הבינוי והשיכון הוא הגורם המיישב, עליו לקבוע סדרי העדיפויות בתאום עם נציב המים.  
בצוות: נציג נציב המים, נציג משרד הבינוי והשיכון ובראש הצוות נציג משרד האוצר.

4. על מנת שלא לעכב פתרונות המים הדחופים ביו"ש בישובים: בית-אל, נוה ציף, צופים, אלפי מנשה, קרני שומרון, עמנואל, אריאל אבני חפץ, ביתר וכוכב השחר, הוסכם, שמשרד הבינוי והשיכון יקדם הפתרון וההתחשבות תבוצע בשנת התקציב הבאה על פי סעיף 1 לע"ל, כלומר, השתתפות נציב המים, המינהל האזרחי והאוצר.

רשמה: דרורה צפירי

פירוט פעולות פיתוח דרושות לפי איזורים  
(באלפי דולרים)

בנימין מערב

|       |                                        |
|-------|----------------------------------------|
| 115   | בוסטר אזוויה לב' בית אריה              |
| 75    | בריכת פדיאל 500 מ"ק                    |
| 35    | קו מחבר בר' פדיאל                      |
| 110   | תח' בית אריה לדיר אבו משעט             |
| 110   | בריכה איזורית בנעלה 1000 מ"ק           |
| 40    | סידורי פיקוד בבנימין מערב              |
| 250   | קו מחבר בריכה אזורית בנעלה 4.0 - 8"    |
| 190   | בוסטר מתתיהו לדיר אבו משעט (או נעלה)   |
| 160   | קו מבריכת מתתיהו לדיר קדיס 10" 2.3 ק"מ |
| 75    | בריכת דולב 500 מ"ק                     |
| 400   | עטרת חלמיש (קו בריכה ובוסטר)           |
| 1,750 | סה"כ                                   |

חוצה שומרון

|       |                                                 |
|-------|-------------------------------------------------|
| 700   | קו אורנית אלפי מנשה                             |
| 35    | קו מחלק לנירית                                  |
| 35    | קו מחלק לצמרות                                  |
| 200   | תחנת אלפי מנשה                                  |
| 450   | קו יקיר עמנואל                                  |
| 120   | בריכת ברקן                                      |
| 130   | תחנת ברקן                                       |
| 510   | קו ברקן אריאל                                   |
| 350   | קו לצופים + בריכה                               |
| 200   | חיזוק יחידות שאיבה מהמערב נוה ירק, אלקנה, בידיא |
| 1,750 | פיתוח במזרח - מבנה חורון וחלוקה וחיבור          |
| 4,480 | סה"כ                                            |

שבי שומרון

|       |                                           |
|-------|-------------------------------------------|
| 600   | אבני הפץ - קו תחנה ומיכל                  |
| 1,300 | תיגבור מפעל שבי שומרון - קדוח נוסף וחיבור |
| 1,900 | סה"כ                                      |

בנימין מזרח

|       |                          |
|-------|--------------------------|
| 300   | חדשה - קו , תחנה ובריכה  |
| 300   | בית אל - קו בריכה ותחנה  |
| 1,100 | קדוח רימונים - כולל חבור |
| 1,700 | סה"כ                     |



עציון - חברון - מעלה אדומים

למח מפעל יהודה -  
פעל א.מ. להדר ביתר

סה"כ

1,000  
500  
1,500

דרום הר חברון

א.מ. לטנא ועומרים קו "6 ו- "4 9.0 ק"מ  
תחנת שאיבה  
מיכלי איגום זמניים

סה"כ

400  
50  
20  
470

סה"כ הוצאות שדה 11,800

3,200 בדו"ח והוצאות נלוות

15,000 סה"כ כללי  
=====

ל 477

כת' בתשרי התשמ"ט  
9 באוקטובר 1988

לכבוד

מר י. נהרי

הממונה על הרכוש הממשלתי

כאיו"ש

אדון נכבד,

הנדון: מעלה אדומים - מרכזון מסחר מצפה נבו.

בהתאם להמלצתי הוקצה שטח לחב' ברנוביץ לצורך הקמת מרכזון מסחרי.

החברה לא עמדה בהתחייבותיה.

אנו מבקשים לבטל העסקה עם החברה לאור הלחץ המוצדק של תושבי השכונות לקבל שרות מקומי זה.

השכונה מנותקת מיתר השכונות במעלה אדומים ומרוחקת מהמרכז המסחרי בישוב ויש הכרח כמציאת פתרון מידי. לגבי סיפוק שירותי המסחר בשכונה.

במידה וקיימת אפשרות לבטל העסקה, נמליץ בפניכם על הקצאת השטח לבניית  
אזור אשר יתחייב לבניה מיד.

בכבוד רב.

שמריהו ככהן  
מנהל המיזם

הערות:

מר א. להובסקי - סוכנהל אנף פרוגרמות

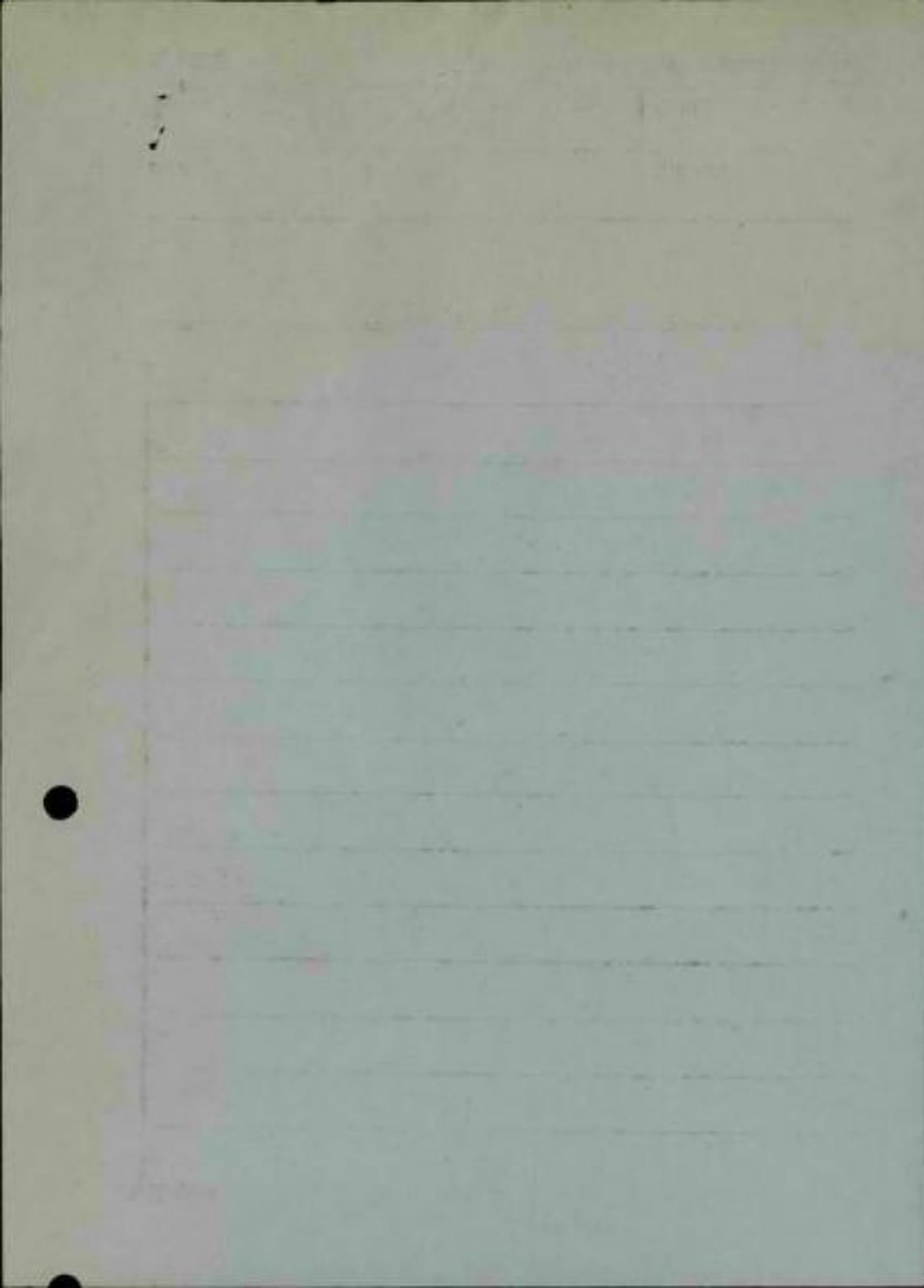
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית

גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות

גב' גאולה - (וינה) (קנין) ישיבה וי' אשקד









92

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**

**אגף הפרוגרמות**

האריך: פ"ה כחשירי התשמ"ט  
 7 באוקטובר 1988  
 מס' 454/



לכבוד  
 מר י. גולדשטיין  
 מנכ"ל המועצה המקומית  
 מעלה אדומים

נ.נ.

הנדון: מתנ"ס מעלה אדומים  
 מכתבך: מיום 20.10.88

א. משרד הבינוי והשיכון אינו מספק דיווחים וציוד ולכן הם אינם

נכללים במיכרזי הבניה שלנו.

ב. לצערנו הרב אין באפשרות משרדנו לחמום על החוזה הקבלי לבניית  
 המתנ"ס - משום שהטעיף התקציבי שנועד לכך בש.ז. החריקו ואינו מאפשר זאת.

היווה הניסיון שלי הנ"ל.  
 י"ן רסל.

בביתך

דוד בן-אבנר  
 הממונה על מוסדות ציבור

- העתיקים:
- 1. פתא, מנהל אגף הפרוגרמות, ירושלים.
  - 2. כהן, מנהל מחוז ירושלים.
  - 3. טרסמן, ראש המועצה המקומית מעלה אדומים.
  - 4. אפרת, מחוז ירושלים.
  - 5. קוית, מחוז ירושלים.
  - 6. אפרת, מנהל מתי הנדסה, מעלה אדומים.

מדינת ישראל

משרד הביטחון והשכונות  
אגף הפרוגרמות

20



תאריך: 23 בספטמבר 1988  
י"ג בתשרי התשמ"ח  
30/31349/87618/84 : הזמנה מספר  
סעיף תקציבי מספר: 70,45,230.07



לכבוד  
קרן קיימת לישראל  
ת.ד. 283  
ירושלים

1.א.

הנדון: שינוי מס' 6 - הגדלת הזמנה השלמת הפאנק במעלה אדומים

1. הנני להודיעכם כי ההזמנה הנ"ל הסתכמה ב - 608,000 ש"ח
  2. בנוסף לסכום הנ"ל מגדילים הזמנה זו בגין החייכרות בסך 12,000 ש"ח (גמר 17/88)
  3. בנוסף הנני מגדילים הזמנה זו לפיצוע העבודה שבגין בסך 160,000 ש"ח (גמר 7/88)
- סך הכל ההזמנה לאחר שינוי זה 780,000 ש"ח

המשלומים יבוצעו לפי חשבוניות שגאישו לנו באמצעות משרדנו המחוזי בירושלים ובאישורנו. בכל דרישה לחשולם ציינו לא מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב,

י. בן יהודה  
חשב המשרד

מנחם אגור  
המנהל הכללי

30 אוקט 1988

ואנא יסגור מנהל מחוז הגליל,  
מנהל מח' טכניק מחוז הגליל,  
מנהלת מחלקת פרוגרמות,  
גב' א. פרוסקה, המח' הטכנית,  
גב' ע. קוית, מח' פרוגרמות,  
גב' א. מיטל, אגף הפרוגרמות,  
גזברות המשרד



## ע"ר דוד - חברה לבנין וניהול בע"מ



ח"י מסד' תשנ"א - 19.9.1990

2907/971

9.1.0.1



לכבוד

מר ד. בן-יהודה,

משרד המבני והסכר,

קרית הממשלה - פינת ג'רחם,

ירושלים.

החבר

הנדון: הסדר פיתוח של יחידות מעלה אדומים

מקור לודיתחכם לחלום הנ"ל ברובנו לצ"ל:

1. חיוב הסדר פיתוח לפרויקט זה הוא 50% מהמכלה.
2. לא כלשו במסבון שארצת מקורות חניה הם בדרך שטח הגיבה ואין לוויבנו עבורם.
3. הקצ"ע עדיין לא הועברה אלינו ואין לנו חוזה עם המינהל עד היום, לשרת המלצת המה"ש שהוצאה לפני כ-9 חודשים.
4. למי בקשת המה"ש העולנו בבצוע בחודש מרץ להשירה כללית ויסודות הכביה שבויה הקצ"ע יחסיים חור מבועות מספר. מאחר ועד היום אין לנו חוזה עם המינהל והמסבון את העבודה עד חתימת חוזה עם המינהל.
5. בבקשת לחקן את המסבון ולחייב אותנו בחלום לאחר העברת הקצ"ע אלינו.

בברכה שנה טובה ומבורכה,

ע"ר דוד חברה לבנין וניהול בע"מ

חשוק: מר י. חשוק, אגף פרוגרמה

גב' שרה צימרון, אגף כספים ודיור, מחשבים.

מר שמריהו סהן, מנהל מחוז ירושלים מחשבים

מעלות דפנה 49 ירושלים, מלפון 810076, 02-812037

1. חזר ממנו  
 9.6  
 אגף  
 צלם  
 אשתי אסתר

י.ה.ל. מהנדסים - נהול, מאוס ופקוח (1987) בע"מ

תאריך: 07/09/88  
 מ - במ - 01



לכבוד  
 כהן שמריהו  
 מנהל המחוז  
 משהב"ש

א.נ.

הנדון: ישיבת ברכת משה במעלה אדומים

מצ"ב העתק מחשבונית המעידה על תשלום של ישיבת ברכת משה למשרד  
 הבנוי והשכון ע"ס 206,066.20 ש"ח.

נראה כי סכום זה נועד לכסות את חיוב הוצאות הפיתוח.

חשבונית זו הועברה אלי ע"י מר רוזנטל מנהל הישיבה.

לידיעתך, בתודה.

בברכה שנה טובה

דוד עובדיה

העתק: מר ל. קוקוש, מנהל המחלקה הסכנית, משהב"ש + צילום.



|                                   |
|-----------------------------------|
| <b>כתל</b><br>מחלקת מס' 1987 בע"מ |
| נתקבל<br>03-09-1988               |
| מעלה אדומים                       |

**משרד הבינוי והשיכון**  
**אגף הכספים**

עוסק מורשה מס'  
547000117

מקור 11088 / חשבונית מס מס' א'

תאריך 1.1.88

לכבוד

מחלקת אדומים  
113  
כ"ב

| סכום    | פרטים          | אסמכתא  |
|---------|----------------|---------|
| 177,133 | רמון מרכז      | 13/2/88 |
| 26,878  | סי"ה           |         |
| 206,011 | % מעמ.         |         |
| 206,011 | סי"ה כולל מע"מ |         |

שקלים חייבנו את חשבונוכם מס'

☐ בטן

שקלים / התקבל במשרדנו

☐ סד

לפי אסמכתא



৪৩৫৬

১০০০০



# משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: כו' באלול תשמ"ח  
8 בספטמבר 1988

מספר: 461 במ

## פרוטוקול ועדת מחירים מס' 666

משתתפים: ש. צימרמן, י. שוורץ, י. מינץ, ש. שטיינברג, פ. בר אפרת, מ. בניטה.

בוועדת מחירים שהתקיימה ביום ג' 6.9.88 התקבלו ההחלטות הבאות:

### 1. קביעת מחירים במעלה אפרים

על מנת להתאים את מחירי המכירה של הדירות המוצעות למכירה הן במסגרת מכירה ישירה והן במסגרת מכירה במעבר משכירות לרכישה - באמצעות שו"פ, נבדקו המחירים הקיימים ע"י שמאי ולאחר דיון הוחלט לקבוע את מחירי הדירות כדלקמן:

דו קומתי (אשדר)

|             |            |
|-------------|------------|
| 3 ח' 73 מ"ר | 52,200 ש"ח |
| 4 ח' 94 מ"ר | 62,700 ש"ח |

חד קומתי - חד משפחתי (אשטרום)

|             |            |
|-------------|------------|
| 4 ח' 86 מ"ר | 65,700 ש"ח |
|-------------|------------|

חד קומתי - דו משפחתי (דיוור לעולה)

|             |            |
|-------------|------------|
| 3 ח' 75 מ"ר | 59,210 ש"ח |
|-------------|------------|

חד קומתי - חד משפחתי (דיוור לעולה)

|             |            |
|-------------|------------|
| 3 ח' 75 מ"ר | 62,000 ש"ח |
|-------------|------------|

קוטג' טורי

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| 4 ח' 86 מ"ר | 61,300 ש"ח (פנימי)  |
| 4 ח' 86 מ"ר | 64,200 ש"ח (חיצוני) |

המחירים אינם כוללים מע"מ.

### 2. מעלה אפרים - מכירת מבנה הבנק

מבנה הבנק הפנוי יוצע למכירה במסגרת מכרז עם מחיר מנימוס של השמאי.

### 3. מבצע מעבר משכירות לרכישה - מעלה אדומים

מחירי הדירות יהיו לפי הצעת שמאי כדלקמן:

|                 |
|-----------------|
| 3 ח' 71,300 ש"ח |
| 4 ח' 85,600 ש"ח |

המחירים הנ"ל ממוצעים וחברת שו"פ תהבוע את המחיר הספציפי לפי מיקום הדירה במבנה. המחירים לא כוללים מע"מ. ותקפים לשלושה חודשים. שיעור ההנחה לרוכשי דירות במסגרת הנ"ל יהיה 15%. ההנחה תהיה בתוקף עד סוף חודש נובמבר 1988.

4. צפת - מכירת דירות לחדדים בקרית מאור חיים

דירות בבתים 5, 6, 7, ימכרו במסגרת מבצע מיוחד בהנחה של 20%. המבצע בתוקף עד לסוף חודש נובמבר.

5. דימונה - בית 251 בשכונת יוספטל

הבית ימכר לסוכנות היהודית באותם תנאים שעלהם החליטה הוועדה מיום 31.5.88 לגבי בתים 252, 253 לפי שומה תקפה.

6. תיקון לוועדת מחירים 665 מיום 27.7.88

מחיר החוזה הראשון בפרוטוקול: 95,927 ש"ח נכון למדד 5/88 צ"ל 94,606 ש"ח וזאת עקב טעות בחישוב ההצמדה (בסיס 2,872 נק' במקום 2,827,000 נק').

7. אישור הרכבי ועדות מחירים של החברה

ועדת מחירים של חברת עמידר - יו"ר - א. ליסון, חבר - ש. שטיינברג, מנהל מחוז חבר נוסף.

ועדת מחירים של חברת אפרידר - יו"ר - ב. כשריאל, חבר-א. בן איבגי, חבר-ד. בשון.

יו"ר: ש. צימרמן  
(1)  
רשם: מ. בנימין  
(2)

העתק: לשכת המנהל הכללי  
חברים ועדה  
משתתפים  
בן יהודה  
מנהלי מחוזות  
ממונים לאיכלוס מחוזיים  
א. וישן

במ/רמ



מחוז ירושלים - מעלה אדומים

12



מחוז ירושלים - מעלה אדומים (המשך)

13



544510  
P

השתתפו: מ. גת, א. סידיס, ב. קונדו, - אגף עירוני.  
יהודה נהרי, גאולה כהן, - ממונה על הרכוש הממשלתי ב"ז"ש.  
שמריהו כהן - מחוז ירושלים.  
ש. צימרמן, א. לחובסקי, קוקוש, - משב"ש לשכה ראשית.

פרוגרמת בניה מטב"ש יו"ש - מחוז ירושלים

שנת 1988/89

סיכום ישיבה מתאריך 6.9.88

1. מעלה אדומים - אתר 08 - 200 יח"ד , אושר.
2. מעלה אדומים המלצה לחב' שו"פ למגרש 50ב' -חוזר למשב"ש לתיקון, ההמלצה צריכה להיות זהה לתב"ע ושכלול את המגורים והמסחר עפ"י התב"ע, יש לתחום את גבול המגרש במפה המצורפת להמלצה.
3. ביתר עילית - שלב א-1 - 200 יח"ד - יש לקבל מפה עם קורדינטות ממשב"ש - אושר.
4. אפרת - הדקל - 100 יח"ד - אושר.
5. אריאל - רובע ב' 2 (בסט) - 200 יח"ד - מאושר.
6. מעלה אפרים - שכטר - 28 יח"ד - אושר.
7. אדם - שלב ב - 30 יח"ד (בניה עצמית) (בעדיפות לאנשי המקום), הפיתוח יעשה ע"י משב"ש - אושר.
8. מעלה אפרים - שכטר - 20 יח"ד (בניה כפרית) - המחוז מתבקש לבדוק את התיק והמפות + ההמלצה ומה קורה בשטח וכל הקשור בנושא, ולשלוח הממצאים למנהל האגף העירוני בממ".
9. אריאל - בן יקר גת - 51 יח"ד ו 36 יח"ד - יכתב מכתב למשב"ש וידרש מהם:
  - א. היות והשטח בשלבי בניה שונים ועדיין לא הוסדרה עסקה עם המינהל וכדי לא לפגוע במשתכנים , ההמלצות יאושרו בתנאים הבאים:
  1. ההמלצות יעדכנו ע"י משב"ש עפ"י תב"ע מעודכנת.
  2. ערך הקרקע יחושב עפ"י תאריך שומא מעודכנת.
  3. ובהתאם לאמור לעיל תוכן עיסקה במחוז אשר חובא לאישור עסקות הנהלה.
- רשמה: קונדו בתיה, האגף העירוני, ממ"י.



משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים חיוור

תאריך: 24.8.38



*[Handwritten signature]*

לכבוד

הגב' אורה טידים

האגף העירוני

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים

הנדון: תנאים מיוחדים הבניה לבניה חשודה במעלה אדומים

בהמשך לפניה אל מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים, הרכי לפרט את התנאים המיוחדים שנותן משרד הבינוי והשיכון הן למשכנים והן לחברות המשכנות הרוכשים או מוכרים דירות חדשות במסגרת תוכנית הבניה של המשרד במעלה אדומים.

תנאים מיוחדים לחברות המשכנות:

1. תנחל של 50% מחיובי הפיתוח הכללי, דהיינו תנחל בסך 1650 ש"ח בממוצע לחדר (4,950 ש"ח לדיח 3 חדרים ו - 6600 ש"ח לדיח 4 חדרים). המחירים הב"ל נכונים למדד תשומות הבניה של חודש 7/83 ואינם כוללים מע"מ.

2. מחן תחזיכות רכישת (הנחת סיכון) בשיעור של 40%.

תנאים מיוחדים למשכנים:

1. אפשרות לקבלת הלוואה מוקדלת בנוסף לטיוע הרגיל בסך 12.000 ש"ח (לזכאים ולמכירה חופשית).

2. למחזיקי העורות מח"ל אפשרות לקבלת הלוואה נוספת בסך 40% מעזיר העירה.

מכבוד רב,

מ. בריטה

ס/מנהל אגף נכסים חיוור (בפועל)

העתק: ש. ציממן

ש. כהן - מחוז ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים דיור

תאריך: 24.8.88

לכבוד

הגב' אורה טידים

האגף העירוני

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים

הברון: תבאים מיוחדים הביתנים לבניה חדשה במעלה ארומים

ברצוני לפנותך אל מר שמריהו סתן, מנהל מחוז ירושלים, הרגיל לפרט את התבאים המיוחדים שנותן משרד הבינוי והשיכון הן למתאכבים והן לזכרים המשכנות הרוכשים או מוכרים דירות חדשות במסגרת תוכנית הבניה של המסד במעלה ארומים.

תבאים מיוחדים לחברות המשכנות:

1. הבנה של 50% מחיובי הפיתוח הכללי, והיינו הבנה בת 1650 ש"ח בממוצע לחדר (4,950 ש"ח לדירה 3 חדרים ו - 6600 ש"ח לדירת 4 חדרים). המחירים הב"ל נכונים לשד השומות הבניה של חודש 7/83 ואינם כוללים מע"מ.

2. מתן החזיבות הכישה (הנחת סיכון) בשיעור של 40%.

תבאים מיוחדים למתאכבים:

1. אפשרות לקבלת הלוואה מוקדלת בבוסף לטיוע הרגיל בת 12.000 ש"ח (לזכאים ולמכירה חופשית).

2. למחזיקי העודות מח"ל אפשרות לקבלת הלוואה נוספת בת 40% כשהיר הדירה.

מכבוד רב,

מ. בנעשה

ס/מנהל אגף נכסים דיור (במועל)

העמק: ש. ציממן

ש. ברן - מחוז ירושלים.



TELEGRAMME

0018

'88 AUG 24 15:46

~~כאשר~~

הנהגה  
באמצעות  
הנהגה

103 1008053 ירושלים 26 24 1145 יר יר

שמריהו כהן מנהל מחוז משרד השיכון והבינוי היכל 28 ירושלים

24.8

נכנס  
טרם נסבע מחיר סקנן למתחם 08 מעלה אדומים חפירות ויסודות בוצעו  
כפי שוחחייבנו  
מקוטלר אדיקא עיר דוד

|                                                   |
|---------------------------------------------------|
| משרד הבינוי והשיכון<br>מחוז ירושלים<br>רח' הלל 28 |
| 26-08-1988                                        |
| דואר נכנס                                         |

~~אין סירוס  
אין חפירות  
אין חפירות  
אין חפירות~~

~~כאשר~~

24.8

24.8

TELEGRAMME

ר-א-ד-ה-ת-ש-י

כאשר

05 11 25 211 10 31 11

05 11 25 211 10 31 11

05 11 25 211 10 31 11

05 11 25 211 10 31 11

05 11 25 211 10 31 11



אלו

פר איתן לחובסקי  
סמנחל אנף פרוגרמות

הנדון: מעלה אדומים, מצפה נבו, ישיבת "כרכת משה".

נמסר לי בע"פ שהושג הסדר על החזרי פיתוח עם הישיבה לאחר שהבנין הושלם והופעל ללא כל הסדר אתנו וללא היתר כניה וכן ללא אישור טמ"י.

ברצוני להודיעך כי באותה שיטה קומו 2 בניני מגורים לפנימיות לישיבה זו.

לבנין א' הוגשה בקשה לוועדה המקומית ב-6/86 ללא אישור טמ"י, ללא הסדר על החזרי פיתוח.

הועדה המקומית לא נתנה היתר עד היום. הוחל בבניה ב-11/86. הבנין בשלבי גמר.

לבנין ב' הוגשה בקשה ב-10/87 והוחל בבנייה ב-12/87. יתר הפרטים כטמ בבנין א'.

מצ"ב מכתב הועדה המקומית לישיבה.

מיותר לציין שהנהלת הישיבה לא פנתה אלינו כלל וכפרט בענין החזרי פיתוח

לוס: מכתב הועדה המקומית.

ב ב ר כ ה.

שמריהוככהן  
סנחל השחור

העתק:

פר ל. קוקוש - סנחל המחלקה הסכניות  
נכ"צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות  
פר ד. עובדיה - סנחל פרויקט מעלה אדומים



100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000



המקומית



המועצה

מעלה אדומים

8 מ'נ'ב' נבן

יח' אייר תשמ"ח  
5 במאי 1988  
מספרנו - 3393  
הנ- 149 - PC

רשום

הממשל המקומי - משה ברכה, ראש המועצה, ב'ב' נבן  
ב'ב' מ'נ'ב' נבן. ראש המועצה נבן. ב'ב' נבן

לכבוד

ריטי דונסקי

פזיזשטיין

החרוזים 10

רמת גן

לכבוד

וינקו - י.פ.ח בע"מ

לידי יאיר מרוקו

מרכוס 13

ירושלים

מיקוד 92232

לכבוד

בית משה וברכה

ח.ד. 7933

ירושלים

הנדון: פנימיות ברכת משה - א' 6/85, ב' - 10/88

1. תוכניות ההגשה לפנימיות א' - ב' נוגדות את הת.ב.ע (הקיימת) למצפה נבו. על פי הת.ב.ע כל השטחים המקוריים הינם שטחים לרישוי במסגרת אחוזי הבנייה המותרים כולל שטחי מחסנים וחדרי הסקה. כמו כן מותר לבנות עפ"י הת.ב.ע עד 3 קומות ואולם לא יותר מאשר 2 קומות בכל חתך מעל הקרקע.
  2. יש להמציא למשרדנו תוכנית מדידה של השטח כולו הנקרא מגרש 107.
  3. את תוכניות ההגשה המתוקנות יש לערוך כך שיצויין בהם השטח של המבנים הקיימים כיום במגרש 107 (כגון - שטח בית המדרש, חדר האוכל וכו').
- אי לכך לא נוכל להמשיך לטפל בבקשתכם, והינכם מתבקשים לערוך תוכניות הגשה שתתאמנה לתקנון ולת.ב.ע של מצפה נבו, ולהמציאם למשרדנו לשם המשך הטיפול.

לכבוד רמ  
אהרונסון עליוזה  
רכות הועדה

העתק: חיק 6/85 - פנימיה א'  
✓ תיק 10/88 - פנימיה ב'

י' באלול התשמ"ח  
23 באוגוסט 1988

לכבוד

מר יעקב אפרתי  
מנהל מחלקת הנדסה  
מועצה המקומית  
מעלה אדומים

אדון נכבד,

מנדון: איכות בנייה במעלה אדומים.  
מכתבך מ-24 ביולי 88

הסכים איתי שאי אפשר לספל בתיקון ליקויים, אם ישנם, על פי כתבת  
כללית בעיתון. תלונות של דיירים שהופנו אלינו - טופלו תוך  
מעקב.

אין בידינו כיום כל תלונות. כשעתו היה דיון בכיס"ש נגד חברת בנייה  
וחנושא הסתיים.

בכבוד רב,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

הערות:

מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הסכנית  
מר דו עוכדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים



CHIEF OF POLICE  
CITY OF NEW YORK

RECEIVED

NEW YORK, N.Y.

DECEMBER 15, 1934

TO THE CHIEF OF POLICE

FROM THE CHIEF OF POLICE

RECEIVED

RECEIVED  
CHIEF OF POLICE  
CITY OF NEW YORK

RECEIVED  
CHIEF OF POLICE  
CITY OF NEW YORK

RECEIVED  
CHIEF OF POLICE  
CITY OF NEW YORK

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED  
CHIEF OF POLICE  
CITY OF NEW YORK

## המועצה

מעלה אדומים

ג' באב תשמ"ח  
24 ביולי 1988  
מספרנו - 3607  
הנ-259 - PC

[illegible]

מס' תיק: 10108  
תאריך: 10/10/10

לכבוד  
מר שמריהו כהן  
משרד הבינוי והשיכון  
מנהל המחוז  
רח' הלל 23  
ירושלים

1774 1775

הַנְּדוּן : אִיכוֹת בְּנִיָּה בַּמַּעֲלָה אֲדוּמִים :-

מצ"ב צילום קטע מעיתון מקומי (ב.מ.א.) מיום 22.7.88.

ידוע לך בודאי כי זוהי אינה התביעה הראשונה נגד חברות בנייה.

בעבר נתבעה חברת בנייה, וביהמ"ש פסק פיצוי לדיירים.

ככל הידוע לי קיימת גם תביעה נגד חברת בתים, וכעת זו.

לידיעתך.

1907

ЗСР нежн ке хил хува

ביום חמישי, י"ד שבט, ה'תש"ב

AL - ווייניג. דאס - א זיסע עהער,

העתק: מר ד. עובדיה - י.ה.ל.

העתק: מר ד. עובדיה - י.ה.ל.

מר ל. קרקוש - מנהל המחלקה הטכנית משהב"ש

תפוזי רחוק - אה, אה! (הוא צוחק)

1/2 1/2 1/2 1/2

בכבוד רב  
יעקב אפרתי  
מנהל מחלקת הנדסה

over. of  $\Delta C$

היה צפון ארבעה נקרא





## לקויי בניה רבים מתגלים בבנינים הטרומיים

תביעה בשווי של 780.000 ש"ח על בניה לקויה  
נמצאת בטיפול בית המשפט

מאת: רליה שוורץ

שבקרית ארבע קיימים ליקויי בניה רבים מהסוג הנ"ל. אך כמעלה אדומים המספרים מדהימים: מדובר במאות ריחות ברחובות הנחלים, הגנים, הגבל ועוד שבנו ע"י יובל גר, רמט, אשר, שיכון ופיתוח וגורדשטיין, יש לדעת שחברת יובל גר

נקלעה לקשיים כספיים ויחכן כי חפזק בקרוב). קיימת השאלה לגבי השפעת החוזה על התביעה. בחוזה של יובל גר, למשל, ישנו סעיף הקובע שהחברה לא תשלם פיצויים בשום מקרה אלא רק תחקן את הליקויים. וככן, היה מקרה של תביעה עקב היקונים חוזרים ונשנים ללא הועיל, השופט לקח בחשבון את עוגמת הנפש שנגרמה ואת כשלון החברה לעמוד בהתחייבותה ופסק שהחווה נוגד את הנורמה להתנהגות עם הציבור, והסעיף נפסל. לגבי פרוטוקול המסירה: הדייר תמיד נאלץ לחתום תחת לחץ ומן. אם זה זוג צעיר הזקוק למגורים, אם זה עקב מכירת הדירה הישנה והצורך לפנותה או חווה שכירות שהמזימים. בכל מקרה הקונה שאיננו מהנדס חותם שאין לו טענות. מובן שעם הכניסה לדירה מתגלים הליקויים: רטיבות, תקרה משופעת וכו'. אם לדייר לא היחה מודעות לגבי הליקויים הוא עדיין יכול לתבוע ולזכות למרות חתימתו. כביה"ש המחוזי ניתנה פסיקה שאפילו קונה מודנה שניה, והיינו, הקונה מקונה ולא מהחברה עצמה יכול לתבוע על ליקויים וזאת כדי שהבעיות ייפתרו לנפח וללא תירוצים פורמאליים.

זה כלתי אפשרי או לתבוע את החברה לשלם פיצויים.

אך לאורח הקטן יש מעצורים פסיכולוגיים וכספיים לגבי הנשת חביעה. כיצד הוא, היחיד, יכול לתבוע לדין את החברה הגדולה שלרשותה מהנדסים רבים ועו"ד צמוד? כתור החחלה עליו לשכור מהנדס לבחון את הדירה ומדובר בהוצאה כספית לא מבוטלת. אח"כ הוא צריך לפנות לעורך דין העוסק בתביעות קבלנים וחברות בניה ציבוריות בגין ליקויי בניה. אם נראה שיש "קיים", ניתן לפנות לבית משפט ואז צריך לשלם אגרת משפט. איך כל זה נעשה? ובכן, הדור הנחה ביותר הוא להתאגד. בימים אלו, הגיש צויד ניהאי תביעה כשם 154 משפחות מבין אחד ברחוב הנחלים ע"ס 780.000 ש"ח לגבי רכושן הציבורי ועוד תביעות נוספות, פרטיות, לכל משפחה בנפרד. בדרך כלל אם הצד התובע זוכה בשפט יחוייב הנתבע (חברה הבניה במקרה דנן) בהוצאות המשפט ואף בהוצאות חוות הדעת הראשונית של המהנדס.

מעלה אדומים אינה ייחודית בענין זה. גם באפרת ובנבעת החרסיה

חברות הבניה שכנו רחובות שלמים כמעלה אדומים עשו זאת במהירות מירבית תוך שימוש מאסיבי בעבודה ערבית בפיקוח מוגבל בלבד וללא התחשבות בתנאי האקלים והטופוגרפיה המיוחדים. את התוצאות מרגישים הדיירים היטב: רטיבות חוזרת דרך חלונות לא תקינים ובדירות קרקע אף קרה שמי גשם חלחלו וחררו דרך הכלטות בסלון; רוחות עזות מעיפות כל דבר בדירה, כולל חלונות שמחנפצים שוב ושוב. גם במקרים פחות חמורים הרוחות נורמות לעוגמת נפש ברעש ובשריקות שהן יוצרות בדירה אפילו כשהכל סגור. על כל כעל דירה לדעת שישנם בישראל כללי בניה המצוגנים בחוק החכנון והבניה משנת 1965 ובחקנות משנת 1969.

קיימים סטנדרטים לגבי גובה החקרות (2.50 מ' מינימום), רוחב הפרוודור, מרחק מקסימלי של המדרגות מהקיר (4.04 מ'), גובה מינימלי של חלונות ומעקה למרפסת (1.05) ומוטלת החובה להתקין נקודת כיבוי אש עם מטפים וצינור מים. בכל מקרה של סטיה מהחקן או ליקוי בניה המחלה בדירה ניתן לדרוש תיקון ואם



י.ה.ל. מהנדסים - נהול, תאגיד ופקוח (1987) בע"מ

תאריך: 22/08/88  
מ - כל - 278



לכבוד  
מר שמריהו כהן  
מנהל המחוז  
משהב"ש

א.נ.נ.

הנדון: מעלה אדומים - כתבה בעיתון מקומי  
בנושא ליקויים בבניה - מכתבנו מיום 12/08/88.

ביום 17/08/88 נפגשתי עם גב' דליה שוורץ, כתבת במ"א (בטאון  
מעלה אדומים) (בנסיון לבדור פרטים אודות הכתבה בעיתון מיום 22/07/88  
בנושא ליקויים בבניה).

לשאלתי בדבר מקור המידע שלה השיבה גב' דליה, כי מקור המידע חסוי  
אבל רציני.  
הכתבה נועדה להנחות את הדיירים בדבר האפשרות העומדת לרשותם לבדוק  
את דירותיהם ולפי התוצאות להחליט באם להגיש תביעות משפטיות  
נגד חברות הבניה.

הכתבת טוענת שדיירים רבים נואשו מהסתבת שנוקטות חברות הבניה  
בטיפול בתקונים ומתוך חוסר בררה יגישו תביעות משפטיות, ויש סיכוי  
שיזכו בפיצויים כפי שנפסקו 54,000 שקל פצויים לשלשה דיירים של יובל  
גד.

הסברתי לה כי כל פניה אלינו בקשר לליקויים בבניה טופלה על  
דינו עד השלמת כל התיקונים.

מעלה אדומים - מנהלת הפרתויקט ח.ד. 33 טל' 351252 - 02



כל נסיונותי לקבל ממנה פרטים כל שהם על מקרים ספציפים לא  
הועילו והיא סרבה למסור לי פרטים כל שהם .

לידיעתך בתודה .

מצ"ב כתבה המתייחסת למקרים רבים בהם מדורבנים עורכי הדין  
דיירים להגיש תביעות נגד קבלנים .  
נראה שהמקרה שלפנינו דומה .

בכבוד רב .  
דוד עובדיה

העתק: ה"ה ל.קוקוש , מנהל מחלקה טכנית , משהב"ש .  
י . אפרתי , מנהל מחלקת הנדסה , מועצה מקומית, מעלה אדומים .

## כלכלה וכספים

קבלנים וחברות בניה  
מתלוננים על אופנה  
חדשה שהגיעה  
באחרונה מארה"ב  
לישראל, וגורמת להם  
טירדה רבה ונזקים  
כספיים גדולים:

מרים ברנוביץ-לאופר אברהם רובינשטיין

# עורכי דין מציעים לדיירים להגיש תביעות נגד קבלנים תמורת אחוזים מהפיצויים

■ מאת עדנה איט

נגזרת במקום נפתחת. בשני המיקרים הנגשו תביעות, אחרי ששורדיין ריו גילה שהשינוי אינו מוסיע במספרם הטכני.

הקבלן הוותיק, אפרים רובינשטיין, אומר כי הגיש באחרונה תלונה על חוסר אתיות נגד עורך דין ירושלמי, שפנה אל דיירים בבניין שבנה והציע להם להגיש כששם תלונות, תמורת 20 אחוז מרמי הפיצויים.

לדברי גורמים בענף הבנייה, מנצלים עורכי הדין את העובדה שחוק התכנון והבנייה, אשר עברה עליו נחשבת לפלילית, הוא ארכאי וסלא בסתירות מכשילות. החוק סותר במיקרים רבים חוקי עזר של רשויות מקומיות, ואפילו מישרטים של משרד השיכון. חוק התכנון מחייב, לדוגמה, מקום תניה לכל 40 מטר בניים. בופר הנגייה שמסלמים קבלנים בתל אביב, במקום הנגיה, יכול לשמש צילה לתביעה.

עילות נוספות לתביעות: דיירים מבקשים שינויים פנימיים בריה, כגון הרחבת דלת, הגברת מדרגה או הגדלת חלון, ורק מפי עורך הדין נודע להם שהחוק קובע גבולות וגבולות אחרים בנושאים אלה.

בעקבות התפישות והנפצה החליטו חברות הבנייה והגדולות להמליץ לקבלנים לא להיכנע לסחטנות קנטרנית, ועם זאת לתקן או לפצות את הדייר בתביעות צודקות.

קבלנים וחברות בניה גדולות מוצפים באחרון זה בעשרות תביעות לכיצוע תיקונים ושינויים בריאות שנבנו על ידם, ולחשלוש פיצויים על טיות ממפטי הבנייה. זאת בעקבות יוזמה של מספר עורכי דין המציעים לדיירים בריאות חר שות להגיש בשמם תביעות נגד הקבלנים. ראשי מרכז הקבלנים סוענים כי התופעה של הגשת תביעות נגד הקבלנים הועתקה מארה"ב, שם מרבים להגיש תביעות נגד רופאים, קבלנים ושאר בעלי מקצועות חופשיים. תופעה זו גורמת להם, לדבריהם, נזקים כספיים גדולים, ומזהזה עבורם מיסוד של ממש.

בידי מרכז הקבלנים עשרות הודעות, שהונחו בתביעות דואר של דיירים בבניינים חדשים, ובהן מציעים עורכי דין לדיירים לערוך בדיקה של עבודת הקבלן, ולהגיש בשמם תלונות נגד הבונה. שכם של עורכי הדין לפי אותן הודעות: אחוזים מרמי הפיצויים, אם יהיו כאלה.

חלק גדול מהתביעות מרוכז במתים טרומיים, שם טעות המתגלה בריה אחת חוזרת ככל הדין רות, ואין צורך למדוד את מולן.

לדברי מרים ברנוביץ-לאופר, ממנהלות חב' רת, ברנוביץ וחברת מרכז הקבלנים, מרבית התי ביעות הן קנטרניות ומטרידות. כך לדוגמה, תבי רה הבונה במעלה הארומים, חוייבה עליידי המועצה המקומית להכין פתח למזגן. במקרה אחר חרש ארכיטקט של עמותת דיירים להתקין דלת

מסימני  
באון  
אנש

רת  
לח  
בו  
שה  
סס  
היו  
היו  
מב  
היו.  
נה  
חת  
א  
רולי  
רש,

בשו  
צמוי  
מצג

ה  
(דומא)

סגור האשורא

א. תיציג

מרחוק שקל

מריחה שקל



1000000

1000000

משרד הביטוי והשיכון

אגף נכסים ודירות

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: ו' באלול תשמ"ח  
19 באוגוסט 1988

מספר: 436

ד"ר י"ס  
ד"ר י"ס  
ד"ר י"ס  
ד"ר י"ס



לכבוד

גב' א. סידים

מינהל מקרקעי ישראל.

ירושלים

הנדון: המלצות קרקע

אבקש לעשות מאמצים ליוחדים לקידום נושא שמאות הקרקע ובצוע עסקות הקרקע ביישובים  
ועלה אדומים ובית"ר  
כמו כן אנו מבקשים כמו בכל שנה לקדם ולהאיץ הטיפול בכל ההמלצות.

בכבוד רב,

ש. צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודירות (בפועל)

העתקים: מר מ. אה, מינהל מקרקעי ישראל  
מר ש. כהן, משהב"ש  
מר ל. קוקוס, משהב"ש  
גב' צ. אפרתי, משהב"ש



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

חאריד: ד' אלול תשמ"ח  
מספר: 17 אוגוסט 1988

מספר הזמנה: 02815  
ס.ת. 90.45.401.01



לכבוד  
המועצה המקומית  
מעלה אדומים

אדונים נכבדים

הנדון: מעלה אדומים הגברת לחץ מים במבני חכרת  
בתים אתר 04

אנו מאשרים כי נשלם לכם סך 30,000 ש"ח (ממד 7/88) לביצוע העבודה שבנדון.  
התשלום יבוצע לפי חשבונות שתגישו לנו באמצעות משרדנו המחוזי בירושלים  
ובאישורו.  
בכל דרישה לתשלום ציינו נא מספר הזמנתו זו.

בכבוד רב,

דוד בן יהודה

מחשב המשרד

יהודה פתאג

מנהל אגף פרוגרמות

העתיקים:

מנהל המחוז  
מנהל המחלקה הסכנית  
מנהלת מחלקת פרוגרמות  
גב' א. מיטל - אגף פרוגרמות  
גב' ע. קויתי - מחלקת פרוגרמות  
גב' א. פרוסק - החטיבה הסכנית  
גזברות המשרד

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ב' כאלול תשמ"ח  
15 באוג' 1988  
מספר:

לכבוד  
מר דוד בן-נאה  
מר י. רוזנטל  
אגודת מצפה נבו  
ת.ד. 7650  
ירושלים - 91074

א.נ.

הנדון: פיתוח השכונה - מצפה נבו  
מכתבכם מ- 27.7.88

מכתבכם לשר העובר לטיפול.

משרדנו אחראי לתכנון ולפיתוח השכונה. כידוע לכם אין לנו אחריות ולכן גם לא תקציבים למוסדות דת או מעונות יום.

אנו כוונים עכשיו גן ילדים שני בשכונה וכן נבצע מדרכה ותאורה בין בנה ביתך לשכונת מצפה נבו.

ידוע לכם שהחברה המשכנת אשר התקשרתם עימה לא מימשה את כל הכנייה ודבר זה, בין היתר, משפיע על מצב הפיתוח. אנו משתדלים, על אף המגבלות התקציביות, להבטיח תקציב לגינה השכונתית (באמזן של 200,000 שקל), אלא שצרכים דחופים ובעלי עדיפות דוחים הביצוע, לצערנו, משנה לשנה.

אני מקווה שלא רחוק היום בו גם בעיה זו תבוא על פתרונה.

בכבוד רב  
ר' יהודה  
שמוליהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:

לשכת השר  
לשכת המנכ"ל  
ראש המועצה מ.אדומים  
ל.קוקוש - מנהל המח' הטכנית  
ד.עובדיה - מנהל פרויקט מ.אדומים  
גב' צ.אפרתי - מנהלת יח' הפרוגרמות



|         |                             |
|---------|-----------------------------|
| תאריך   | א"י                         |
| 3/8/88  | הר ארבל - כפר - ארבל - ארבל |
| חיק מס' | מחנה                        |
|         | צ"ב חסד - ארבל              |

הערות

הר ארבל

הר ארבל - ארבל - ארבל

הר ארבל - ארבל - ארבל

הר ארבל - ארבל - ארבל

הר ארבל - ארבל - ארבל

הר ארבל

הר ארבל  
הר ארבל  
הר ארבל  
הר ארבל

38.00 221-02 2024 I  
by 2024 10 2024

3.000  
68.00

2024 2024 II



# אגודת מצפה נבו - מעלה אדומים

Mitzpeh Nevo - Ma'aleh Adumim

יג מנחם באב, תשמ"ח

27.7.88



לכבוד

מר דוד לוי

מ"מ ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

קרית הממשלה (שיך ג'ראח)

ירושלים

מר לוי הנכבד,

הנדון: פיתוח השכונה-מצפה נבו

כידוע לך זה למעלה משלש שנים גרים בשכונה כ- 200 משפחות בתנאים קשים.

אין בתי כנסת ומקוה, אין מעונות לילדים. אין חנויות, (קיימ חנות מכולת במבנה של בלוקים) אין שום התקדמות בפיתוח השכונה. לגבי בתי כנסת ומקוה התקדמנו בבניית ב"כ אחד תוך חודשים בית כנסת שני בבניה, למקוה אושרו התכניות והמימון.

לגבי פיתוח סביבתי אנשי משרדך מבטיחים לנו בכל שנה לאשר את ההוצאה בתקציב הבא. השנה הובטח לנו בכתב ובע"פ כי התקציב אושר וזה עתה הודיעו לנו מטעם משרד השיכון ע"י מר שמריהו כהן ומר איתן לחובסקי כי החודש נמחק טעיף בתקציב הנוגע לשכונה - למרות שכולנו שילמנו דמי פיתוח כמקובל ואיננו מקבלים טובות!!

תושבי השכונה ממורמרים מאוד ורואים בהתנכרות זו הפליה דתית ולוחצים לצאת לרחובות בניגוד לעמדתנו אנו. לטענתם זוהי השפה היחידה המדוברת בארץ בכל הדרגים כולל בממשלה בכנסת ובמפלגות. אנו בולמים כל חריגה בטעם הטוב, אולם הסכלנות פוקעת.

לא יתכן כי במרכז העיר מעלה אדומים משקיעים בגן עירוני ובגינות פינתיות בכל מקום בסכומים עצומים ואצלנו אין אף אף אחד בגינה הצבורית המתוכננת בגב ההר והתמוזנת בצורה הדוקרת את העיניים.

לא יתכן שבעיר מעלה אדומים מאשרים תקציב לשנים וחצי קילומטר נוספים לאוטוסטרדה ובשכילנו אין תקציב לכביש של 200 מטר בסבוב לישיבת ההסדר בה לומדים 275 חילים...

אנו מזמינים אותך לבוא ולבקר אצלנו ולהיווכח בצדקת טענותינו, ומתחננים לפניך לא לאלץ אותנו ללכת בדרכי פעולה הנוגדות את אורח חיינו.

לתשובתך הדחופה אנו מחכים.

נטלפן ללשכתך לתאם מועד לבקור.

בכבוד רב,  
דוד בן נאה  
י. רוזנטל  
הנחלת האגודה

הצגתי את הטלפון - נאלץ להודיע.



## המועצה

## המקומית



מעלה אדומים

כ"ו באב תשמ"ח  
9 באוגוסט 1988  
מוכירות  
P.C. 740

לכבוד  
שמריהו כהן  
מנהל מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

ה'תש"ח

הנדון : מקום תחנה לאם ולילד

אבקש להודיעך כי לאחר דיון נוסף, הוחלט כי איתור המקום לתחנה לאם ולילד לא ישתנה והוא ישאר במקומו באתר 04 ברח' הצלצל.

27 TY 422

ישראל וגל השמי ין  
מנכ"ל המועצה

העתק:  
 עמוס טרסטון - ראש המועצה  
 יעקב אפרתי - מנהל מחלקת הנדסה  
 דוד עובדיה - י.ה.ל.  
 צביה אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות  
 אלינור ברזקי - שתכנת המחזן



# מדינת ישראל

~ 7 ~

משרד חינוכי וחסיכון  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

פרוטוקול מס' 9/88 של ועדת האישורים שהתקיימה  
ביום 8.8.88 במשהב"ש, ירושלים

ב. מעלה אדומים, אתר 08.47 יח"ד, קבלן ח. זקן  
(מתכנן אד"א אנציה אהרנסון)

הדיון התקיים בנוכחות היועצים, מנהל הפרוייקט והקבלן.

א. ברזקי

מגישה את אתר והכוזיות התכנון שנמסרו לאדריכלים.

ט. לייטרסדורף

מעלה אדומים עוברו מהפך מבחינה איכותית. יש שינוי לכיוון בנייה נמוכה. באתר  
הזה ניתנה הנחיה להגיע בכבישי שייכות לכל בית ולהגיע לרמת שיכות גבוהה.

א. אהרנסון

השינוי מהרעיון הוזקרי הוא להגיע לדירות עם מבט לנוף. לכל הבתים חנייה עליונה  
ותחתונה. לגבי הקטג'ים נוצלו השיפועים לחצרות בשני מפלסים ומעליהם דירה.  
לקוטג'ים יורדים והכביש והכניסה במפלס ביניים בין חדרי השינה והסלון.

ד. וולקוב

מה ביחס להפניה לשמש?

א. ברזקי

במעלה אדומים הבעיה היא רוחות חזקות ממערב, כאן יש פתיחה גדולה מזרחה ולפחות  
בבוקר תהיה שמש.

8/...

# מדינת ישראל

4 8 4

משרד חינוכי וחשיכון  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

## א. אהרנסון

בדירות בבתי מעל הכביש. בכל בנין יש 2 חדרי מדרגות עם דירות 4 חדרים, חדר מדרגות ו עם דירות 4 חד' + 31 יחיד. לכל דירה כניסה בפודסט נפרד. כל החצרות מוצמדות לדירות כחצרות פרטיות.

## א. אופיר

כל החצרות מוצמדות לדירות קרקע. לדיירים בקומות העליונות אין חצר למשחקים.

## א. ברזקי

לא רצינו ליצור הפרעה לדיירים ובקרב מקום יש גינת משחקים ציבורית.

## ט. לייטרסדורף

האחזקה של הגינות המשותפות קשה. בנוסף יש לדירות צמודות קרקע ביקוש רב. בתכנון מוצע גינה ציבורית בקרבת מקום.

## ס. אלדור

שואלת את הקבלן: האם אפשר להכניס מעלית ולשפר את צורת הגג? בנוסף משבחת את ההגשה הנאה.

## צ. אפרתי

בת.ב.ע. הינה חזית מסתריית של 3-4 חנויות, בבנין הקיצוני. התכנון היה לגבי בית "C". הקבלן התנגד. מבקשת לקבל תשובה לנושא.

## א. ברזקי

יש התנגדות של הקבלן ושל קמ"ט בריאות, תכנונית אפשר לכלול חנויות.

## ט. לייטרסדורף

באם הדרישה פרוגרמטית, יש צורך לדרוש מהקבלן חנויות.

9/...



# מדינת ישראל

292

משרד חבינוי וחשיכון  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

## י. פתאל

יש שתי בעיות: (א) מגרש משחקים לילדים הבאים מהדירות הגבוהות, ללא החצר הצמודה.

(ב) לגבי המסחר בקומת קרקע זה נושא פרוגרמטי.

## ק. רוס

היום הכביש פרוץ. המשרד דואג לתמיכה של הכביש אך לא של החניה הפרטית. מאחר והיא נצבת הקירות יהיו גבוהים.

## ד. רז

מבקש להגיע להזחשכנות עם הקבלן כמקובל במקרים דומים.

## ד. עובדיה

הדבר יעשה כפי שמקובל במשרד.

## בו זקן

1. מוכן לבנות את 3 החנויות בבניין הקיצוני (בניין "ג")
2. בשטח הקרוב יש גינת משחקים גדולה והיא תשרת את האוכלוסיה.

## ר. גולדשג

העלות לפי האומדן גבוהה מהעלות עפ"י טבלת כמויות מובילות ב- 16%. האומדן מראה על עלות הפיתוח הצמוד גבוהה ב- 16% וזאת מחמת שלוש סיבות עיקריות והן: עבודות עפר, קירות תומכים ושבילים. כל אלה הן פונקציה למצב הטופוגרפי שבשטח, כאשר מחצית השטח מהווה שיפועים מעל 20% בעוד העלות שנקבעה במחירון משהבייש מתיחסת לשיפועים עד 20%.

## ד. וולקוב

בעיות יעוצ האקלים לא מקבלות ביטוי מספיק בתכנון.

## א. גיל

הפרוייקט מאושר.

יש להתחשב בהערה המשתתפים:

- א. בכל מקום שאפשרי יש להוסיף חלונות לכיוון דרום.
- ב. לתכנן את החנויות בקומת הקרקע בבניין "ג".
- ג. לסכם עם הקבלן ההתחשכנות בנושא הקיר החומך לחנייה לקוטג'ים.

רשם: ד. רז

10/...

# מדינת ישראל

~ 10 ~

משרד חינוך וחינוך  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

פרוטוקול מס' 9/88 של ועדת האישורים שהתקיימה  
ביום 8.8.88 במטהב"ש, ירושלים

ג. מעלה אדומים, אור 08. בניין מגורים 11 קומות  
(מתכנן אדר' ד. נוימן)

א. ברזקי

התכנון הוזמן ללא לוויה חברה משכנת. קשה לנתב את התכנון כשאר יזם שמוכן לבנות  
בית מסוג זה. תוך תהליך התכנון נבדקה גם אלטרנטיבה של 16 קומות.

ד. נוימן

הבניין במקום בולט ובעל הופעה מיוחדת. הקומות העליונות גדולות ויוצרות חתך  
מיוחד. בקומת מרתף בריכת שחיה, מועדון ספורט וכו'. חלל כניסה בגובה כפול. הבניין  
עומד בדרישות לבניין רב קומות.  
דירות 4 חדריים - 127 מ"ר, דירות 3½ חדריים - 118 מ"ר.  
קומות עליונות מורחבות ודירות גדולות בשטחן, כולל קוטג'ים על הגג.

ד. וולקוב

מה בנוגע לרוחות הזזקות ובעיות "הטורבולנס" סביב הבניין?

ד. נוימן

אין פתרון לנושא בזכנית המוגשת לוועדה.

ד. רז

מאחר והדירות מעל ומעבר לסטנדרט המקובל ומאחר ואין קבלן שעומד לבנות, ממליץ  
לוועדה לאשר גמר התכנון אך לא את הפרוייקט, בכדי שנוכל לשנותו ע"י היזם שימצא.

א. גיל

הפרוייקט הגיע לסיומו. אנו מאשרים את גמר עבודת המתכנן.

רשם: ד. רז

11/...





יהל מהנדסים - נהול, חאום ופקוח (1987) בע"מ

דיון מס' פ-כל-125 בנושא: המשך פיתוח מעלה אדומים

בתאריך: 07/08/88

החקיים ב:- משרדי המועצה

נוכחים: ה"ה י. גולדשטיין, א.כח, י. אפרתי, שמעון, מועצת מעלה אדומים, כחן שמריהו, י. לוין, גב' רינה זמיר, צביה אפרתי, א. ברזקי, עליזה, ה"ה ל. קוקוש, א. גדלביץ, דב, קירש, משהב"ש, דוד עובדיה, ל. לזר, א. נצר, מנהלת הפרויקט, יהל.

כללי:

בדיון נדונו כל הנושאים המופיעים במסמך מעלה אדומים 3629 מיום 18/07/88.

לפני הדיון התקיים סיור באתרים שהוזכרו ודיון במשרדי יהל.

כל הנושאים נרשמו למעקב ולדיווח, יחואם ע"י מנהלת הפרויקט - ראה סעיף 4.3 להלן.

נדון וסוכם כלהלן:

1. מצפה נבו

1. פארק מרכזי, עכב האומדן הכספי הגבוה הדרוש לביצוע לא נמצא התקציב לביצוע בפרוגרמה השנתית. הפרויקט ירשם שוב בפרוגרמה השנתית לשנה הבאה ויעשה מאמץ למצוא סעיף תקציבי לביצוע.

1.2. בניה במצפה נבו - כיום נמצא בבניה בנין מס' 47, במחום ההקצאה לברנוביץ, בנוסף מוקצה גם שטח בניה של כ- 300 מ"ר מרכזי. בימים הקרובים יערך בירור מקיף של ההקצאה בהתייבויות השונות לגבי המרכז וחובותיה של חברת ברנוביץ.

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33 טל' 02-351252

לטיפול ע"י

- 1.3 בשכונה מוקם גן ילדים ע"י הקבלן סאסי.  
למרות הבעיות הקיימות בענף הבניה עכב המצב  
בשטחים יעשה מאמץ לעמוד בלו"ז המתוכנן.
- י.הל.
- (2) מתחם 04
- 2.1 טיפת חלב - הפרויקט אושר ע"י משהב"ש נכלל  
בפרוגרמה.  
מועצת מעלה אדומים העלתה הסתייגות לגבי האיחוד,  
בימים הקרובים יקבע האיחוד סופית ע"פ המלצה  
של המועצה ויח' הפרוגרמות ורק לאחר מכן ימשך הליך  
הקידום של הפרויקט.
- י.אפרתי/  
צ.אפרתי /י.הל  
20/08/88
- 2.2 גשר בין 02 ל 04 - למרות שהצוות שוכנע שיש צורך  
בדחיפות הפרויקט לא ניתן לבצעו בחציב הנוכחי.  
מר יעקב אפרתי יספק נתונים לגבי תאונות הדרכים  
שירחשו בצומת על מנת להכין מסמך שיגרום לזרז  
ההליכים להקצאת כספים לביצוע הפרויקט.
- י.אפרתי  
אוק' 88
- 2.3 אספלט שכבה סופית וכביש הטבעת.  
לאחר דיון הוחלט לבצע מאמץ ולפתוח את הכביש לאחר  
שיבוצעו התיקונים שסוכמו כולל פריצת האי המרכזי  
וביצוע כניסה למרכז, קיר תומך ומדרכה ליד מצפה  
נבו, תאורה בין 02 ל 04 ואמצעי בטיחות ע"פ  
התכנון.
- י.הל  
אוק' 88
- 2.4 טיפול במדרונות:  
למרות שהצוות הכיר בחומרת הבעיה, עקב הקיצוץ  
בחקציבים הוחלט לתכנן ולבצע רק אמצעים למניעת  
סחף.  
מנהלת הפרויקט בשיתוף המועצה יגישו למשהב"ש  
פתרון מומלץ, ויעשה מאמץ לבצעו לפני עונת  
הגשמים.
- לזר/אפרתי  
30/08/88
- 2.5 כביש גישה לתחנת מיתוג - מר י. אפרתי ציין כי הכניסה לתחנת  
המיתוג נמצאת סמוך לצומת בית הספר, דבר שיכול לגרום למטרד  
בטיחותי. צוין גם כי חדירות התנועה שם נמוכה מאוד.  
מר אפרתי ימסר ליהל תכנון מוצע של כביש גישה שיבדק, כולל  
חקציבית.

(3) ת.ב.ע - 02 ואריכאולוגיה

- 3.1 הוחל בהליך של הכנת ת.ב.ע לאיזור לאחר שהוכנסו כל השינויים  
שחלו במאז התכנון המוקדם.



3.2. הזמנות התכנון לת.ב.ע עבור אתר 10 - בית ספר , גן ילדים ומעון נמצאת בהליכי בצוע .

3.3. משהב"ש לא יטפל באתר הארכיאולוגי עד לגמר הטיפול המשפטי בכל התביעות שהוגשו .

לטיפול ע"י

4. פיתוח כלל עירוני.

מנכ"ל אגף הנדסה ונד"ש

יהל/מועצה  
דצמ' 88

4.1. מסוף אוטובוסים - לאחר דיון וסיור ובהסכמת המועצה נבחר האתר שיטמש ומנית כתחנת ויסות של אגד . המועצה המקומית תדאג לתכנון ולתיאום עם הרשויות, זהל תכין מפרט ולמזירות ומשהב"ש יבצע ע"ס התכנון בדיקה ואישור של כל מרכיבי הפרויקט . לו"ז משוער , בהנחה שהליכי התכנון והאישורים יבוצעו ברציפות - כארבעה חודשים .

4.2. אספקת מים למעלה אדומים .

קיימת אי בהירות לגבי החברות המערכות לקו אספקה מהרודיון , ברורים בנושא יבוצעו ע"י משהב"ש , חשובות יועברו באמצעות מנהלת הפרויקט . מאידך תהליך התכנון של בריכת אגירה נוספת נמצא לקראת סיום . לאחר קבלת האומדנים יעשה מאמץ להקים את הבריכה בהקדם האפשרי .

4.3. עבודות הפיתוח בפארק המרכזי לא הסתיימו עקב מחסור של כ- 280 אלף ש"ח , מאחר ולמשהב"ש אין תקציב לביצוע מוצע לחפש חורמים .

4.4. בירוב - למרות שטרם נפתרה הבעיה הכוללת ע"פ דרישת מת"ע - יעשה מאמץ במסגרת התקציב הנוכחי לבצע את שלבים ב' ו-ג' משום שסה"כ התקציב הצפוי אינו מאפשר לכלול גם את שלב א' ו-ד' עקב העלות הגבוהה הנדרשת .

בימים הקרובים יחובר אומדן מחודש והתכנון והביצוע יתואמו עם המועצה .  
יהל 03/09/88

4.5. סוכס שצוות מצומצם הכולל את נציגי המועצה מנהלת הפרויקט ומשהב"ש יערוך דיון נוסף לקראת אוקטובר מועד גיבוש הפרוגרמה לשנת התקציב הבאה .  
יהל 30/10/88

רשם : אבי נצר העתק: לנוכחים ולה"ה א.זילבר , אנגל , דוזה .

Q. 12

1. 2000



יהל מהנדסים - נהול, תאום ופקוח (1987) בע"מ

דיון מס'פ-כר-125 בנושא: המשך פיתוח מעלה אדומים

בתאריך: 07/08/88

התקיים ב:- משרדי המועצה

נוכחים: ה"ה י. גולדשטיין, א. כהן, י. אפרתי, שמעון, מועצת מעלה אדומים.  
כהן שמריהו, י. לוין, גב' רינה זמיר, צביה אפרתי, א. ברזקי,  
עליזה, ה"ה ל. קוקוש, א. גדלביץ, דב, קירש, משהב"ש.  
דוד עובדיה, ל. לזר, א. נצר, מנהלת הפרויקט, יהל.

כללי:

בדיון נדונו כל הנושאים המופיעים במסמך מעלה אדומים 3629 מיום  
18/07/88.

לפני הדיון התקיים סיור באתרים שהוזכרו ודיון במשרדי יהל.

כל הנושאים נרשמו למעקב ולדיווח, יתואם ע"י מנהלת הפרויקט - ראה  
סעיף 4.3 להלן.

נדון וסוכם כלהלן:

1. מצפה נבו

1.1 פארק מרכזי, עכב האומדן הכספי הגבוה הדרוש לביצוע לא נמצא  
התקציב לביצוע בפרוגרמה השנתית.  
הפרויקט ירשם שוב בפרוגרמה השנתית לשנה הבאה ויעשה מאמץ למצוא  
סעיף תקציבי לביצוע

1.2 בניה במצפה נבו - כיום נמצא בבניה בנין מס' 47.  
בתחום ההקצאה לברנוביץ, בנוסף מוקצה גם שטח בניה של כ- 300 מ"ר  
מרכזו.  
בימים הקרובים יערך בידור מקיף של ההקצאה בהתחייבויות השונות  
לגבי המרכז וחובותיה של חברת ברנוביץ.

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד 33 טל' 02-351252

לטיפול ע"י

1.3 בשכונה מוקם גן ילדים ע"י הקבלן סאסי.  
למרות הבעיות הקיימות בענף הבניה עכב המצב  
בשטחים יעשה מאמץ לעמוד בל"ו המתוכנן.

יהל

(2) מתחם 04

2.1 טיפת חלב - הפרויקט אושר ע"י משהב"ש נכלל  
בפרוגרמה.

מועצת מעלה אדומים העלתה הסתייגות לגבי האיתור,  
בימים הקרובים יקבע האיתור סופית ע"פ המלצה

י. אפרתי/

של המועצה ויח' הפרוגרמות ורק לאחר מכן ימשך הליך  
הקידום של הפרויקט.

צ. אפרתי / יהל  
20/08/88

2.2 גשר בין 02 ל 04 - למרות שהצוות שוכנע שיש צורך  
בדחיפות הפרויקט לא ניתן לבצעו בתקציב הנוכחי.  
מר יעקב אפרתי יספק נתונים לגבי תאונות הדרכים  
שיתרחשו בצומת על מנת להכין מסמך שיגרום לזרז  
ההליכים להקצאת כספים לביצוע הפרויקט.

י. אפרתי

אוק' 88

2.3 אספלט שכבה סופית וכביש הטבעת.

לאחר דיון הוחלט לבצע מאמץ ולפתוח את הכביש לאחר  
שיבוצעו התיקונים שסוכמו כולל פריצת האי המרכזי  
וביצוע כניסה למרכז. קיר תומך ומדרכה ליד מצפה  
נבו, תאורה בין 02 ל 04 ואמצעי בטיחות ע"פ  
התכנון.

יהל

אוק' 88

2.4 טיפול במדרונות:

למרות שהצוות הכיר בחומרה הבעיה, עקב הקיצוץ  
בתקציבים הוחלט לתכנן ולבצע רק אמצעים למניעת  
סחף.

מנהלת הפרויקט בשיתוף המועצה יגישו למשהב"ש  
פתרון מומלץ, ויעשה מאמץ לבצעו לפני עונת  
הגשמים.

לזר/אפרתי

30/08/88

2.5 כביש גישה לתחנת מיתוג - מר י. אפרתי ציין כי הכניסה לתחנת  
המיתוג נמצאת סמוך לצומת בית הספר, דבר שיכול לגרום למסרד  
בטיחותי, צוין גם כי חזירות התנועה שם נמוכה מאוד.  
מר אפרתי ימסר ליהל תכנון מוצע של כביש גישה שיבדק, כולל  
תקציבית.

(3) ת.ב.ע - 02 ואריכאולוגיה.

3.1 הוחל בהליך של הכנת ת.ב.ע לאיזור לאחר שהוכנסו כל השינויים  
שחלו מאז התכנון המוקדם.

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33 טל' 351252 - 02



3.2 הזמנות התכנון לת.ב.ע עבור אתר 10 - בית ספר , גן ילדים ומעון נמצאת בהליכי בצוע .

3.3 משהב"ש לא יטפל באתר הארכיאולוגי עד לגמר הטיפול המשפטי בכל התביעות שהוגשו .

לטיפול ע"י

4. פיתוח כלל עירוני.

4.1 מסוף אוטובוסים - לאחר דיון וסיור ובהסכמת המועצה נבחר האתר שימש זמנית כחנות ויטות של אגד . המועצה המקומית תדאג לתכנון ולתיאום עם הרשויות, יהל תכין מפרט וכמויות ומשהב"ש יבצע ע"פ התכנון בדיקה ואישור של כל מרכיבי הפרויקט . לו"ז משוער , בהנחה שהליכי התכנון והאישורים יבוצעו ברציפות - כארבעה חודשים .

יהל/מועצה  
דצמ' 88 .

4.2 אספקת מים למעלה אדומים .

קיימת אי בהירות לגבי התחברות המערכות לקו אספקת מהרודיון , ברורים בנושא יבוצעו ע"י משהב"ש , תשובות יועברו באמצעות מנהלת הפרויקט . מאידך תהליך התכנון של בריכת אגירה נוספת נמצא לקראת סיום . לאחר קבלת האומדנים יעשה מאמץ להקים את הבריכה בהקדם האפשרי .

4.3 עבודות הפיתוח בפארק המרכזי לא הסתיימו עקב מחסור של כ- 280 אכף ש"ח , מאחר ולמשהב"ש אין תקציב לביצוע מוצע לחפש חורמים .

4.4 ביוב - למרות שטרם נפתרה הבעיה הכוללת ע"פ דרישת מת"ע - יעשה מאמץ במסגרת התקציב הנוכחי לבצע את שלבים ב' ו-ג' משום שסה"כ התקציב הצפוי אינו מאפשר לכלול גם את שלב א' ו-ד' עקב העלות הגבוהה הנדרשת .

בימים הקרובים יחובר אומדן מחודש והתכנון והביצוע יהל יתואמו עם המועצה .

03/09/88

4.5 סוכם שצוות מצומצם הכולל את נציגי המועצה מנהלת הפרויקט ומשהב"ש יערוך דיון נוסף לקראת אוקטובר מועד גיבוש הפרוגרמה לשנת התקציב הבאה .

יהל  
30/10/88

רשם : אבי נצר העתק: לנוכחים ולה"ה א.זילבר , אנגל , דוזה .

$\frac{2}{5}$   
 $\frac{1}{2}$



כ"ד אב תשמ"ח  
7 באוגוסט 1988



לכבוד  
מר יהודה נהרי  
הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש  
ח.ד. 43  
בית אל

א.כ.

הנדון: גן ילדים מצפה נבו - מעלה אדומים

אנו ממליצים על הקצאת מגרש מס' 105 בתב"ע 420/1/83 המיועד לגן ילדים למועצה המקומית מעלה אדומים. תכניות הבניה הועברו לחתימתכם. לאור הצורך הדחוף בכיתות הגן אודה לכם על אסור תכניות הבניה בהקדם.

הגן ייבנה ע"י משהב"ש ויועבר לרשות המועצה המקומית.

ב כ ר כ ה,

צביה אפרתי

מנהלת יחידת פרוגרמות

העתיק:

מר ש. כהן - מנהל המחוז  
גב' א. ברזקי - אדרכת המחוז  
מר ד. עובדיה - מנהל הפרויקט  
מר י. אפרתי - מנהל מחלקת הנדסה  
גב' ע. קוייתי - ע/ר מוט"צ

OTW 1000  
S. 101100 2001

OTW 1000  
OTW 1000 2001  
OTW 1000 2001  
OTW 1000  
OTW 1000

OTW 1000 2001

OTW 1000 2001  
OTW 1000 2001  
OTW 1000 2001  
OTW 1000 2001

OTW 1000 2001

OTW 1000

OTW 1000

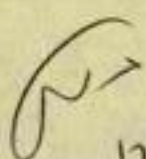
OTW 1000 2001

OTW 1000

OTW 1000 2001  
OTW 1000 2001  
OTW 1000 2001  
OTW 1000 2001  
OTW 1000 2001



1.8.88

  
 י. וואלף  
 א. זאנער  
 א. זאנער  
 א. זאנער  
 א. זאנער

פ. זאנער: זאנער פארגאס  
 פארגאס 18.7.88

זאנער פארגאס זאנער פארגאס  
 זאנער פארגאס

זאנער פארגאס זאנער פארגאס  
 זאנער פארגאס זאנער פארגאס

2. זאנער פארגאס זאנער פארגאס  
 זאנער פארגאס זאנער פארגאס

3. זאנער פארגאס זאנער פארגאס  
 זאנער פארגאס זאנער פארגאס

4. זאנער פארגאס זאנער פארגאס  
 זאנער פארגאס זאנער פארגאס

5. זאנער פארגאס זאנער פארגאס  
 זאנער פארגאס זאנער פארגאס

6. זענען דאס פארוואנדעלטע  
פארוואנדעלטע פארוואנדעלטע  
פארוואנדעלטע פארוואנדעלטע  
פארוואנדעלטע פארוואנדעלטע

7. איז ער פארוואנדעלט  
פארוואנדעלט פארוואנדעלט  
פארוואנדעלט פארוואנדעלט  
פארוואנדעלט פארוואנדעלט



למנהל גליל הירוק  
מחלקת  
ד"ר  
לחנן

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

מחוז יהודה ושומרון  
רמלה  
ת"ח 23 555  
31-7-83  
דואר נכנס

מחוז יהודה ושומרון  
רמלה  
ת"ח 23 555  
28-7-83  
דואר נכנס

ד' באב תשמ"ח  
18 ביולי 1988  
מספר: 3629  
תמ' 508-ENG

החלטת  
10.11.88

מחוז יהודה ושומרון  
רמלה  
ת"ח 23 555  
31-7-83  
דואר נכנס

הנדון: המשך פיתוח במעלה אדומים

הבקשה לקיים פגישה בנושא המשך הפיתוח במעלה אדומים.  
והשיקולים רבים עומדים על סדר היום.  
המליץ הנושאים העיקריים שברצוני להעלות ולדון בהם בפגישה הנ"ל:-

מצפה בנין

א. הפארק המרכזי -

השכונה מאוכלסת בלמעלה מ-200 משפחות, רובן ברוכות ילדים,  
אין לשכונה זו פיתוח של שטחים ציבוריים כלל.  
המועצה אילוצה פתרון, אך כמו כל אילתור הוא יקר והתועלת  
מזערית.

ב. המשך בינוי -

הקבלן ברנבויץ אינו מקדם בינוי, המבנה היחיד שנבנה מוקם  
ע"י "צוקר" (עיר דוד) כקבלן משנה.

יש צורך בניסול ההקצאה לברנבויץ והעברתה לקבלן אחר.

ג. תאורה -

נמאחר וקטע מסויים בכניסה לשכונה, אינו בנוי ואין קירות  
תמר ומורכה, לא בוצעה בזמנו תאורה.  
מדובר בקטע של כ-500 מ"א.  
בזמנו הרבשה לבחון אפשרות הצבת עמודים נשניים לתאורה.



## מעלה אדומים

-02-

בשעות הערב והלילה המקום חשוך ופתוח ומהווה סכנה בטיחותית ובטחונת להולכים על הציר, יש לזכור כי זוהי שכונה מרוחקת מהמרכז העירוני והתחבורה הציבורית אליה אינה בתדירות גבוהה.

ד. גו ילדים -  
עד עצם כתיבת שורות אלה מרט הושלמו תכניות לקבלת היתר, בשטח הוקמו שנוגריס.

מ. י. נ. 89

## תחום 04

- א. שיטת חלב - מה קורה?
- ב. גשר בין 02 - 04.
- ג. אספלט סופי כבישים כולל ציר קרונית.
- ד. שיפול במדרונות בעיקר באזור יובל גד רח' התוף-השופר.
- ה. שיפול בשטח פתוח איבורי ליד גני הילדים באזור יובל גד (התוף והשופר).
- ו. כביש גישה לתחנת המיתוג הראשית.

## תחום 02

- א. קידום נושא אזור הארכי אולוגי.
- ב. בי"ס ממלכתי ג' (חדש) קידום תב"ע ותכנון.
- ג. ציפוי אספלט סופי כבישים פנימיים.

## תחום 01

- א. השלמות בטיחותיות כביש הטבעתי -
- א-1-תאורה
- א-2-פתילות מעברים באי התנועה לפניה שמאלה אין אפשרות כניסה לתחנה של המרכז העירוני בעיקר לרכב כבד (משאיות ואוטובוסים).
- ב. בטיחות המרח"ס - לו"נ.
- ג. בעיות מים.
- ד. ביוג.
- ה. גשר פיתוח פארק מרכזי.

כאמור - אני מבקש לקיים פגישה בה נמצא דרך לקדם הנושאים לעיל.

בכבוד רב,  
עמוס מלמן  
ראש המועצה



דוח מחקר - נהלי תאור ופיקוח (1987) בע"מ

תאריך: 01/08/88  
מ - מא - 260

ר



לכבוד  
מר ל. קרוש  
מנהל מחלקה טכנית  
משהב"ש  
-----

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - מסוף לאוטובוסים

ביום א' 31/07/88 החקירה פגשה עם מר קריגר, מהנדס תכנון ראשי של מע"צ, בה נסל חלק גם מר יעקב אפרתי.  
בפגישה הצגו את הצעתינו לבצע מסוף אוטובוסים באיתור הסופי של התחנה המרכזית בשטח הגובל עם כביש יריחו הקיים.  
מר קריגר מוכן לאשר את הצעתינו זו בתנאי שנבצע את הכביש העוקף ובכך יחדל הכביש הקיים מהיות כביש ראשי.  
במילים אחרות מר קריגר אינו מאשר את בצוע מסוף האוטובוסים במקום המוצע בתנאים הקיימים.  
אבקש את הנחיותך באשר להמשך טיפולנו במסוף אוטובוסים.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתיק: ה"ה קריגר, מהנדס תכנון ראשי, מע"צ.  
עמרם טרסמן, יושב ראש המועצה, מעלה אדומים.  
י. אפרתי, מנהל מחלקת הנדסה, מועצה מקומית, מעלה אדומים.  
כהן שמריהו, מנהל המחוז, משהב"ש.  
גב' א. ברזקי, אדריכלית מחוז, משהב"ש.  
צ. אפרתי, מנהלת יחידת פרוגרמה, משהב"ש.  
ה"ה א. גדליץ, ס' מנהל מחלקה טכנית, משהב"ש.  
א. זילבר, מהנדס כבישים, פיתוח מחוז, משהב"ש.

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, סל' 02-351252

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: 27.7.88

מספר:

לכבוד  
מר ש. מוסקוביץ  
ראש לשכת התכנון  
אזור יו"ש

אדון בכבוד,

הנדון: מעלה-אדומים

לבקשתך הננו מאשרים כי כללנו בהצעת הפרוגרמה  
לשנת 1988 את ביצוע קו הביוו במצפה נבו במעלה  
אדומים לקו המאסף המזרחי.

עלי לציין שהפרוגרמה טרם אושרה.

בכבוד רב,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:  
מר ל. קוקוש  
גב' א. ברזקי  
גב' צ. אפרתי  
מר ד. עובדיה

---

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



למנהל

יכ' באב התשמ"ח  
26 ביולי 1988



לכבוד

מר בר-אפרת  
שו"פ

אדון נכבד,

הנדון: מעלה אדומים - מבנה צוות החקרה.

המבנה הועבר אליכם כרכוש מנהלי ונמצא באחזקתכם.

אי לכך, מבקשים להתייחס לבעיות האחזקה המועלות  
במכתב הרצ"ב.

נא תשובתכם למועצה ולנו כנדון לסעיפים א'-ב'.

בכבוד רב,

ל. קוקוס

מנהל מחלקת הטכנית

העתק:

מר שמריהו כהן - מנהל המחוז

מר דו עובדיה - מנהל פרויקט ט. אדומים

1000 1000 1000 1000  
AS 1000 1000

1000

1000

1000

1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000

1000 1000 1000 1000

1000

1000

1000

1000 1000 1000 1000

1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000



המקומית



המועצה

מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
בא' חמ"ד חשמל  
6-22-23  
23988  
מספרנו 3613  
חנ - 265 - PC  
דואר נכנס

דואר נכנס  
23-07-77  
23-07-77

אין קבלה  
משרד הבינוי והשיכון  
מנהל המחוז  
רח' הלל 23  
ירושלים  
א.ד.

לכבוד  
מר שמריהו כהן  
משרד הבינוי והשיכון  
מנהל המחוז  
רח' הלל 23  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: שיפור מבנה צוות הקמה

בעבר דובר על שיפור ואחזקה נאותה של המבנה. מצב המבנה כיום ירוד ביותר, מאז הקמתו לפני כ- 7 שנים, לא תוחזק באופן שוטף דבר שגרם לנזקים מצטברים המחמירים עם הזמן.

בעבר בוצע תיקון סדקים אך מאחר והמבנה נבנה בשיטה ניסיונית התיקונים לא הוכיחו את עצמם והפכו למפגע אסטטי. בחורף האחרון כתוצאה מדליפות חמורות שפגעו גם ברשת החשמל, פונה המעון רק כתוצאה מכך בוצע תיקון לגג בלבד.

הבעיות במבנה מתמקדות כיום בשלושה תחומים עקריים:

א. אחזקה שוטפת למבנה כאשר כאקט חד פעמי יש להביא המבנה למצב תקין. רשימה מפורטת הועברה ע"י חברת י.ה.ל, יתכן ומאז הצטברו בעיות נוספות או בעיות שצויינו במכתב הנ"ל שהחמירו בהעדר טיפול.

ב. ידוע לנו כי חברת החשמל הישראלית דורשת שיפורים במערכת ויש צורך ליצור עמם קשר בנדון. המצב כיום הוא כי המונה נמצא בתחום המועצה והיא זאת שגובה נכל דייר חלק יחסי וזאת למרות שלמועצה אין כיום כל שטח במבנה. תופעה זו נוגדת את תקנון המועצות המקומיות, ואת חוק החשמל האוסר על גורם כל שהוא למעט חברת החשמל לשווק חשמל. אנו מבקשים להסדיר הנושא.

ג. מקלט: רשויות הג"א דרשו והחנו את הקמת המבנה בהקמת מקלט. נמסר לי כי קיימת התחייבות של משהב"ש לביצוע המקלט ואף תוכנית כנ"ל הוכנה ע"י משהב"ש ואושרה. כיום הג"א פונה אלינו בדרישה למימוש ההתחייבות.



המקומית

המועצה

## מעלה אדומים

יש לציין כי חברת שו"פ גובה מאז הקמת המבנה מהדיירים שכ"ד שאמור היה לכסות אחזקה שוטפת נאותה אך כאמור דבר לא נעשה.

בפגישה שהתקיימה ביום 3.7.88 במשרדי י.ה.ל בנוכחות נציגי שו"פ ומר דוד עובדיה הובהר כי לשו"פ לא אושר תיקצוב לביצוע התיקונים והאחזקה השוטפת.

במכוד רב  
יעקב אפרתי  
מנהל מחלקת הנדסה

העתק: מר ע. טרסמן - ראש המועצה  
מר י. גולדשטיין - מנכ"ל המועצה  
מר ד. עובדיה - חברת י.ה.ל



כ"ו  
ל

ח' כאב התשמ"ח  
22 ביולי 1988

לכבוד

מר עמוס טרסטמן  
ראש המועצה המקומית  
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: בעיות בטיחותיות בכביש הסכעת מעלה אדומים.  
מכתבן מ-7 ביולי 1988

ניתנה הוראה לביצוע עבודות למניעת סכנה בטיחותית  
בתיאום עם יועץ התנועה שלכם.

כל זאת כמגבלות התקציב שברשותינו.

בכבוד רב,

שמריהו כהן  
מנהל הסחור

העתק:

מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית  
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט מ. אדומים



המועצה

המקומית

מעלה אדומים

*Handwritten notes:*  
למטה  
למטה  
למטה  
19.7

14-07-88  
דואר נכנס

כ"ב בתמוז תשמ"ח  
7 ביולי 1988  
מוכירות 1-91  
675 P.C

משרד חינוך והשכלה  
מחוז ירושלים  
23 לל  
50-7-88  
דואר נכנס

לכבוד  
מר שמריהו כהן  
מנהל מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון  
רח' הלל 23  
ירושלים

אדון נכבד:

הנדון: בעיות בשיחות כביש הטבעת מעלה אדומים  
בהמשך למכתבי מ-28.6.88

אבקש להפנות תשומת הלב לבעיות בשיחות המורה נוספת, שהתבררה לנו  
בימים האחרונים.  
נקודת הפיצול בכניסה לכביש הטבעת, מפאת צורתה מסכנת את הנוסעים  
כביש.  
אני להתייחס גם לנקודה זו בהמשך למכתבי מ-28.6.88.

*Handwritten notes:*  
למטה:  
ניגד מלואה למיזא חלק  
למנייה סגד למלואה דגמל  
מ ולקד חלקה סגד  
ס זמ דגמל העקל מהלמל

בכבוד רב.  
עמדת מרמון  
ראש המועצה

*Handwritten signature:*  
227

*Handwritten notes:*  
הינף נקל  
מלמל



כ"ק

ז' באב התשמ"ח  
21 ביולי 1988

לכבוד

מר עקב אפרתי  
מנהל מחלקת הנדסה  
המועצה המקומית  
מעלה אדומים

אדון נכבד.

הנדון: מעקב בטיחות לאורך ציר קרונית במתחם ג 8.  
מכתב מ-3 ביולי 1988

נמסר לי שהקבלן החל בעבודה ב-17.7.88.

בכבוד רב,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:

מר ע. טרסמן - ראש המועצה  
מר א. כהן - סגל המועצה  
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט  
מר ל. קוקוס - מנהל המחלקה הסכנית

IN THE YEAR 19  
1914

1914  
OF THE YEAR 1914  
1914  
1914  
1914

1914

1914  
1914  
1914

1914

1914  
1914  
1914  
1914

1914  
1914  
1914  
1914  
1914



המקומית



המועצה

יח' חמור חשמ"ח  
3 ביולי 1988  
מספרנו - 3599  
הנ- 251 - PC

מעלה אדומים

18/7



132/1  
חשן  
7.7

לכבוד  
מר שמריהו כהן  
משרד הבינוי והשיכון  
מנהל המחוז  
רח' הלל 23  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מעקה בטיחות לאורך ציר קרונית במתחם ג 8

לצערי הרב עלי לפנות אליך בבקשה להחערבות אישית בנושא.  
מזה כשנתיים אנו (עמוס טרסמן אלי כהן ואני) מנהלים שיחות בנושא עם  
משהב"ש ומאז הוכר הצורך הדחוף בביצוע עבודה זו.

מאז ועד עצם היום הזה, בכל פעם שכמעט קורה אסון, ורק בנס לא נופל ילד  
מגובה של כ- 7 מטר, אנו פונים למשרד ומקבלים הבטחה כי הנושא יסופל  
בדחיפות הראויה.

ידוע לנו כי מזה מספר שבועות יש קבלן והוכנו חוזה ופקודת התחלת עבודה,  
אך לא חתומים.

השבוע שוב רק בנס נצלו חיי שני ילדים שהתכופפו מעל הקיר וכמעט נפלו  
מכיוון נתיב הקרונית לכיוון כביש השבעת.

אני מאוד מקוה כי לא נמתין לאסון על מנת לבצע עבודה זו.

בתודה מראש

ובכבוד רב

יעקב אפרתי

מנהל מחלקת הנדסה

חשן:

1-1, חשן  
יום חמישי, 7-88

חשן  
7.7

העתק: מר ע. טרסמן - ראש המועצה  
מר א. כהן - ס. ראש המועצה  
מר ד. עובדיה - חברת י.ה.ל.

P2

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| משרד הביטחון והשיכון<br>מחוז ירושלים<br>חמ"ל 23 |
| 25-07-88                                        |
| דואר נכנס                                       |

להל מנהלדסים - נהול, תאום ופקוח (1987) בע"מ

דיון מס' פ-121-08 בנושא: מעלה אדומים ח.ב.ע מס' 420/1/8/87  
 התקיים ב:- משרד גב' א. ברזקי . בתאריך: 18/07/88.

נוכחים: גב' א. ברזקי , אדריכלית מחוז, משהב"ש.  
 ליו, משרד לייטרסדורף, מתכנן אחר.  
 ה"ה י. אפרתי, מנהל מח' הנדסה, מועצה מקומית, מעלה אדומים.  
 אבי נצר, מנהלת הפרויקט, יהל.

(1). אושרו כל התיקונים שהוכנסו בתוכניות בהתאם לסיכומים קודמים .

לסיפור ע"י

(2). המתכנן יעביר 5 עותקים צבעוניים לנוכחים  
 לאחר תיאום שלפוני אחרון עם גב' אלינוער בנושא ליו  
 החקנו. 21/07/88

העמק: לנוכחים ולגב' צ. אפרתי, ולה"ה  
 רשם: אבי נצר  
 שמריהו כהן, ל.קקוש.

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד 33 טל' 351252 - 02



ר. מ. א. א. א.  
ר. מ. א. א. א.

1

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף איכלוס

✓ אל: שמריהו כהן - מנהל לחי"מ (א.א.)

הנדון: שכונה מועדפת - מעלה אדומים  
סימוכין: מכתב מ- 29/6/88 ונדון

אקבשר להודעני מועד תחילת המכירה.

עם קבלת ההלונאה תאושר ההלונאה בשכונה מועדפת לאחר.

במרכז

ישראל שוורץ  
מנהל אגף איכלוס (בפועל)

העתק: דב גל  
י.מ. שגיב

תאריך: 20/07/88  
מ - נ א - 1

91

מסוף אוטובוסים במעלה אדומים

להלן פירוט האלטרנטיבות השונות להקמת מסוף אוטובוסים זמני במעלה אדומים:

א. אלטרנטיבה מס' 1

1. מקום המסוף באתר הסופי של תחנת האוטובוסים במרכז באזור הסמוך לאתר 03. האומדן לבצוע המסוף:

|     |                                                                                          |                   |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1.1 | ציפויים כ-1,000 מ"ר כולל אספלט מצעים אבן שפה                                             | 60,000            |
| 1.2 | עבודות עפר (כ-1,000 מ"ק, חלק מעבודות העפר בוצעו במסגרת בצוע הכבישים באתר 08 כבוד השאלה.) | 10,000            |
| 1.3 | כביש גישה.                                                                               | 10,000            |
| 1.4 | תאורה (מוגברת בגלל ריחוק ובידוד המקום.)                                                  | 10,000            |
| 1.5 | חבור ביוב (בור סופג).                                                                    | 7,000             |
| 1.6 | חבור מים.                                                                                | 3,000             |
| 1.7 | גדר סביב המסוף.                                                                          | 20,000            |
|     |                                                                                          | <u>120,000 ש'</u> |

2. הערות

- 2.1 לא קיים תכנון כלל ואין אישור ח.ב.ע, בכדי לקבוע את מקום המסוף יהיה צורך בתכנון כללי לפחות של תחנת האוטובוסים.
- 2.2 בגלל בידוד המקום יהיה צורך בגזר, תאורה מתאימה ושמירה במיוחד לאור מצב הבטחון היום.
- 2.3 מע"צ מתנגדת לבצוע חבור לכביש יריחו באזור המוצע.
- 2.4 קיים יתרון בולט לבצוע המסוף במקומו הסופי בכך שמקבילים תמורה להשקעה.



-2-

2.5 לא יגרמו הפרעות לתושבים .

ב. אלטרנטיבה מס' 2.

1. מקום המסוף לאורך כביש הטבעת באזור צומת מע"צ לשעבר .  
האומדן לבצוע המסוף:

|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| 60,000     | 1.1 ציפויים כנ"ל               |
| 17,000     | 1.2 עבודות עפר ( כ-1,700 מ"ק ) |
| ----       | 1.3 כביש גישה אין צורך .       |
| 3,000      | 1.4 תאורה .                    |
| 7,000      | 1.5 ביו"ב .                    |
| 3,000      | 1.6 מים .                      |
| -----      |                                |
| 90,000 שקל |                                |

2. הערות .

2.1 התכנון קיים .

2.2 גישה נוחה אין צורך בשמירה וכדומה .

2.3 קרוב לצומת בית הספר המתוכנן באזור , ויתכן כי הוספת צומת חגרום  
למסרד .

2.4 המסוף זמני ולא נקבל תמורה להשקעה .

ג. אלטרנטיבה מס' 3.

1. המקום במרכז באזור החניון המתוכנן לאורך כביש הכניסה .  
ההוצאה הכוללת היא כמו אלטרנטיבה 2 בחוספת כ- 20,000 שקל עבור  
עבודות עפר נוספות ובסך הכל כ- 110,000 שקל .

-3-

## (2). הערות.

- 2.1 קיים תכנון כללי יהיה צורך בתכנון מפורט בלבד.
- 2.2 הכניסה למסוף ממוקמת באזור המעבר ממסלול אחד לשני מסלולים דבר שיכול לגרום להפרעות בחנועה, יש לתת את הדעת על בעיה זו.
- 2.3 יתרון בכך שהמסוף נמצא בתוך העיר, כאמור לעיל.
- 2.4 החשקעה היא חלק מעבודות עתידיות, אך עם התקדמות פתוח המכרז יהיה צורך לדג את המסוף אולי למקומו הסופי.

## ד. אלטרנטיבה 4.

המקום במרכז, בתכנון המחוכנון מעל כביש יריחו כמצוין במפה.  
ההוצאה לביצוע המסוף היא כמו אלטרנטיבה ג' סה"כ 110,000 שקל.

## (2). הערות.

- 2.1 קיים תכנון כללי יהיה צורך בתכנון מפורט בלבד.
- 2.2 גישה לא נוחה מכביש הטבעת, נגישות ממסלול אחד בלבד והכניסה ממוקמת בעקומה.
- 2.3 יתרון בכך שהמסוף נמצא בתוך העיר, כאמור לעיל.
- 2.4 החשקעה היא חלק מעבודות עתידיות, כאמור לעיל.



יחיד בנהנדסים - נהדל. תאגיד ופקודת (1987) בע"מ

Handwritten signature and scribble.

תאריך: 20/07/88  
מ - מא - 1

מסוף אוטובוסים במעלה אדומים

להלן פירוט האלטרנטיבות השונות להקמת מסוף אוטובוסים ומני במעלה אדומים:

א. אלטרנטיבה מס' 1

1.1. מקום המסוף באתר הסופי של תחנת האוטובוסים במרכז באזור הסמוד לאחר 03. האומדן לבצוע המסוף:

- 1.1 ציפורים כ-1,000 מ"ר כולל אספלט מצעים אבן שפה 60,000
- 1.2 עבודות עפר (כ-1,000 מ"מ, חלק מעבודות העפר בוצעו במסגרת בצוע הכבישים באתר 06 לבנין השאלה 2. 10,000
- 1.3 כביש גישה. 10,000
- 1.4 תאורה (סוגיה בגלל ריחוק ובירידה המקום). 10,000
- 1.5 חבוי ביוב (בנין סופי). 7,000
- 1.6 חבוי מים. 3,000
- 1.7 גדר סביב המסוף. 20,000
- 
- ש" 120,000

2. הערות

- 2.1 לא היום תכנון כסל ואין אישור ת.ב.ש, בכדי להבצע את מקום המסוף יהיה צורך בתכנון כללי לפחות של תחנת האוטובוסים.
- 2.2 בגלל בירידה המקום יהיה צורך בגדר. תאורה מתאימה ושמירה, במיוחד לאור מצב הבטחון היום.
- 2.3 טע"צ מתנגדת לבצוע חבוי לכביש יריחו באזור המוצע.
- 2.4 קיים יתרון בולט לבצוע המסוף במקומו הסופי בכך שתקבלים תמורה להשקעה.

-2-

2.5 לא יגרמו הפרעות לתושבים .

ג. אלטרנטיבה מס' 2 .

1. מהות המסוף לאורך כביש המבנה באזור צומת מע"צ לעצור .  
האומדן לבצוע המסוף:

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| 1.1 איפיונים כללי              | 60,000            |
| 1.2 עבודות עפר ( כ-1,700 מ"ר ) | 17,000            |
| 1.3 כביש גישה אין צורך .       | ---               |
| 1.4 תאורה .                    | 3,000             |
| 1.5 ביוב .                     | 7,000             |
| 1.6 מים .                      | 3,000             |
|                                | <u>90,000 שקל</u> |

2. הערות .

- 2.1 התכנון היטב .  
2.2 גישה נוחה אין צורך בשמירה וכדומה .  
2.3 נדרש לעומת בית הספר המתוכנן באזור , ויתכן כי הוספת צומת תגרום למטרד .  
2.4 המסוף נמוך ולא נהבל תמורה להשקעה .

ג. אלטרנטיבה מס' 3 .

1. המהות בטרקו באזור התחילון המתוכנן לאורך כביש הכניסה .  
ההוצאה הכוללת היא כמו אלטרנטיבה 2 בתוספת כ- 20,000 שקל עבור עבודות עפר נוספות ובסך הכל כ- 110,000 שקל .



2. הערות .

- 2.1 קיים חכנון כללי יהיה צורך בחכנון מפורט בלבד .
- 2.2 הכניסה למסוף שמוקמת באיזור המעבר ממסלול אחד לשני מסלולים דבר שיכול לגרום להפרעות בתנועה , יש לתת את הדעת על בעיה זו .
- 2.3 יתרון בכך שהמסוף נמצא בתוך העיר , כאמור לעיל .
- 2.4 המשקעה היא חלק מעבודות עתידיות , אך עם התקדמות פרוץ המכרז יהיה צורך לדכג את המסוף אולי למקומו הסופי .

ד . אלטרנטיבה 4 .

המקום במרכז , בתכנון המחוכנן שעל בשרו ידיון כמפורט במסמך .  
ההוצאה לביצוע המסוף היא כמו אלטרנטיבה ג' סה"כ 110,000 שקל .

2. הערות .

- 2.1 קיים חכנון כללי יהיה צורך בחכנון מפורט בלבד .
- 2.2 גישה לא נוחה מקברש המבנה , נגישות ממסלול אחד בכבד והכניסה שמוקמת במחלמה .
- 2.3 יתרון בכך שהמסוף נמצא בתוך העיר , כאמור לעיל .
- 2.4 המשקעה היא חלק מעבודות עתידיות , כאמור לעיל .



## המורעה

## המקומית

מעלה אדומים

~~Handwritten text, possibly a signature or name, crossed out with a blue line.~~

תשס"ב 1837  
1988 1711 18  
3629 :11790מ  
508-ENG תס



לכבוד  
מועד הבינוי והשיכון  
מד שמריהו כהן  
מנהל המכון  
רח' הלל 23  
ירושלים

• 1178 •

הגדרו : המושג פיתוח במעלה אדומים

אבקש לקיים פגישה בנושא המסוד הפיתוח במעלה אדומים.  
נרשאים רבים עומדים על סדר היום.  
להלן הנבואים העיקריים שברצוני להעלות ולדון בהם בפגישה הנ"ל:

## 111 7940 .1

א. הפארק המרכזי -

השכונה מאוכלסת בלמעלה מ-200 משפחות, רובן ברוכות ילדים, אין לשכונה לו פיתוח ושל שטחים ציבוריים כלל, המועצה אילתה פתרון, אך כמו כל אילתור הוא יקר והתועלת מועטה.

— 3123 —

הקבלן ברנוביץ אינו מקדם בינוי, המבנה היחיד שנבנה. סוקס  
ע"י "צוקר" (עיר דוד) כקבלן משנה.  
יש צורך בביטול ההקצאה לברנוביץ והעברתה לקבלן אחר.

— 77780 . 2

מאחר וקמע מסויים בכניסה לשכונה, אינו בנוי ואין קירות חמך ומדרסה, לא בוצעה בוטנו תאורה.





## מעלה אדומים

-02-

בשעות הערב והלילה המקום חשוד ופתוח ומהווה סכנה  
בטיחותית ובשחונות להולכים על הציר, יש לזכור כי זוהי  
שכונה מרוחקת מהמרכז העירוני והתחבורה הציבורית אליה  
אינה בתדירות גבוהה.

ד. גו ילדים - סאכי, סאכין  
עד עצם כתיבת שורות אלה טרם הושלמו תכניות לקבלת היתר,  
בשטח הרקמו שנוגדס.

מסמך 04

- א. טיפת חלב - מה קורה? קנה סאכין
- ב. גשר בין 02 - 04
- ג. אספלט סופי כבישים כולל ציר קרובות
- ד. טיפול במדרונות בעיקר באזור יובל גד רח' התוף-השופר
- ה. טיפול בשטח פתוח ציבורי ליד גני הילדים באזור יובל גד (התוף  
השופר).
- ו. כביש גישה לתחנת המיתוג הראשית.

ת.צ.ע. 02

- א. קידום נושא אתר הארכיאולוגי
- ב. בי"ס ממלכתי ג' (חדש) קידום תב"ע ותכנון - חלקים א"ה, א"ה יאן דן
- ג. ציפוי אספלט סופי כבישים פנימיים

חלק לארנו -

2222

- א. השלמות בטיחותיות כביש הטבעתי -
- א-1-תאורה
- א-2-פתיחת מעברים באי התנועה לפניה שמאלה אין אפשרות כניסה  
לחניה של המרכז העירוני בעיקר לרכב כבד (משאיות ואוטובוסים).
- ב. בניות המתנס - לו"ז. אגודת נשים סאכין
- ג. בעיות מים.
- ד. ביוכי.
- ה. גמר פיתוח פארק מרכזי.

כאמור, אני מבקש לקיים פגישה בה נמצא דרך לקדם הנושאים לעיל.

בכבוד רב,  
עמוס מרמון  
ראש המועצה

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

ג' באב תשמ"ח  
17 ביולי 1988  
מספר: 3625  
תמ' 505-ENG



לכבוד  
מר דוד עובדיה  
מנהל חב' יהל  
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: אתר 08 - מים

כידוע לך, טרם הוצגה בפנינו תכנית המים לשטחם הנדון, וכמו יתר תכניות התשתית.

כעת הבעיה העיקרית הינה אספקת מים לבניה.

עפ"י הרשת הסמוכה לאתר לא נוכל לספק מים לבניה. ליותר ממבנה קטן אחד ומקור ההספקה קו מים לגינון.

לעניות דעתי על המשרד להכין כבר יציאות עפ"י התכנון הסופי על מנת לאפשר לנו לספק מים לפחות לתקופת הבניה.

אנו לא מעוניינים להיות המעכבים לכאורה.

לכבוד רב,  
יעקב אפרתי  
מנהל מים הנדסה

העתק: מר ע. טרטמו - ראש המועצה  
מר ש. כהן - משהב"ש, מנהל מחוז י-ם  
מר ל. קוקוש - משהב"ש, מנהל המח' הטכנית  
מר צ. אושני - מנהל המח' לאחזקה ובטחון  
מר ע. לוי - מהנדס הועדה לתכנון ובניה



כ"ו תמוז תשמ"ח  
11 יולי 1988



לכבוד

גב' ג. כהן

מחלקת עיסקות

משרד הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

רחוב ינאי 6

ירושלים

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים - קופ"ח לאומית

שלכם: 844 מה - 24.5.88

הריני להודיעך כי משרדנו פנה לקופ"ח לאומית על מנת שיעבירו אלינו העתק מחכניה הבנייה והפיחוח, לצורך הכנת תחשיב הוצאות פיתוח כנדרש (ראה העתק המכתב מה - 26.4.88 שנשלח למר י. נהרי בנושא). רק לאחר קבלת תכניות מעודכנות מקופ"ח כללית נוכל לבדוק התאמתן מבחינת שטח המגרש ושטחי רישוי בניה עם הנחונים שבחכניה בנין ערים המאושרת.

ג.ג. כהן  
צביה אפרתי

מנהלת יחידת פרוגרמות

העתק ✓ מר ש. כהן - מנהל המחוז

מר י. נהרי - הממונה

מר ב. וייל - מחוז י-ם

מר י. אפרתי - מהנדס המועצה מ. אדומים



1962-1963  
11-12-1963

11/12/63

11/12/63  
11/12/63  
11/12/63  
11/12/63  
11/12/63  
11/12/63

11/12/63  
11/12/63

11/12/63  
11/12/63  
11/12/63  
11/12/63  
11/12/63  
11/12/63

11/12/63

11/12/63

11/12/63  
11/12/63  
11/12/63  
11/12/63



# מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך  
מחוז ירושלים

תאריך: כו' בתמוז התשמ"ח  
11 ביולי 1988  
מספר:

לכבוד

מר דוד לוי

רחוב המיצדים 52

מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: מדרכות - מעלה אדומים.  
מכתבך מיום 16 ביוני 88

מכתבך לשר הועבר לטיפול.

ביצוע המסלול השני בכביש הטבעת חייב תקציב גבוה במיוחד והדבר נדחה משנה לשנה.

לצערנו התקציב שהועמד לרשותנו השנה אינו מספיק לביצוע כל העבודות כולל המדרכה בקטע מדוך מדבר יהודה.

ראש המועצה פנה אלינו בעניין זה ואנו מחפשים אפשרות תקציבית להיענות לפנייה.

בכבוד רב,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:

לשכת השר

לשכת המנכ"ל

ראש המועצה - מר עמוס טרסמן

מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית

מר א. גדלביץ - סומנהל המחלקה הטכנית

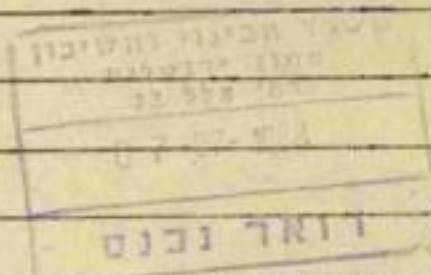
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים

|         |       |
|---------|-------|
| תאריך   | מס' ד |
| 5/7/88  | מס' ד |
| תקן מס' | מס' ד |
| מס' ד   |       |

מס' ד - מס' ד

מס' ד - מס' ד

מס' ד





א' תמוז תשמ"ח  
16 ביוני 1988

לכבוד  
שר השיכון  
מר דוד לוי

אדוני השר, שמחנו לראות בזמן האחרון את תנופת פיתוח הכבישים במעלה אדומים, ואנו מכבדים אותך על פועלך באזורינו. אך אליה וקוץ בה. וזאת ומאחר שעכשיו יהיה לנו כביש מהיר בעל 4 מסלולים ונהגי האוטובוסים יוכלו שם ממש לחגוג על הכביש. מאחר ואני גר ושולח את בני לבית הספר ראיתי שהמסלול השני גזל מהילדים את מסלול הליכתם אל בית-הספר ואפילו מדרכה, לא תהיה להם.

פניתי אל המועצה ונאמר לי שפתוח הכבישים נעשה מכספי משרד השיכון, והם פנו אליכם בדרישה לסלול מדרכות לפחות באיזורים בהם הילדים הולכים לבית-הספר. עוד נאמר לי שלמשרד השיכון אין יותר תקציב, מדובר בעיקר בדרך מדבר יהודה. אני מבין את קשיי התקציב; לכן אני מציע לעצור את סלילת הכבישים באותם איזורים בהם יש סכנה לילדים בדרכם לבית-הספר, ולא לפתוח קטעים אלו לתנועה חד-סיטרית.

פשוט מאוד, אנו נחשוש לשלוח את ילדינו לבית-הספר עם פתיחת שנת הלימודים בשנה הבאה.

בתודה מראש,

דוד לוי  
רחוב המיצדים 52  
מעלה אדומים



העתק: שר התחבורה  
שר החינוך  
המועצה הלאומית למניעת תאונות בדרכים

1911  
1912  
1913

The first of these years was a year of great  
activity for the Society. The first of the  
year was a year of great activity for the  
Society. The first of the year was a year of  
great activity for the Society. The first of  
the year was a year of great activity for  
the Society. The first of the year was a  
year of great activity for the Society.

The second of these years was a year of  
great activity for the Society. The second  
of the year was a year of great activity  
for the Society. The second of the year  
was a year of great activity for the  
Society. The second of the year was a  
year of great activity for the Society.

The third of these years was a year of  
great activity for the Society. The third  
of the year was a year of great activity  
for the Society. The third of the year  
was a year of great activity for the  
Society. The third of the year was a  
year of great activity for the Society.

The fourth of these years was a year of  
great activity for the Society. The fourth  
of the year was a year of great activity  
for the Society. The fourth of the year  
was a year of great activity for the  
Society. The fourth of the year was a  
year of great activity for the Society.

The fifth of these years was a year of  
great activity for the Society. The fifth  
of the year was a year of great activity  
for the Society. The fifth of the year  
was a year of great activity for the  
Society. The fifth of the year was a  
year of great activity for the Society.



בטי"ד

קוטלר-עדיקא חברה לבניה בע"מ  
חוגב ינאי 5, ירושלים.

עיר דוד חברה לבניה ונהול בע"מ  
מעלות דשנה 49, ירושלים.

כ"ג תמוז תשנ"ח - 6.7.1998  
2573/571



9.2

לכבוד

גב' שרה צימרמן,  
מנהלית אגף נכסים ודירור,  
משרד הבנוי והשכון,  
ירושלים.

א.נ.

הנדון: בניה במחלה אדומים

לשם קבלת מסמך שבינו למינהל בקשר לסיום ההליכי העסקה.

גב' חנה ז'אנו, אמה דברנו, אמרה שעדיין אין אפשרות לתתם חוזים, ההחלה שרט  
אשרה את העסקה ושה הרדיעו להם שחל פנוי בהקצאה.

הפנוי בהקצאה בחדש ע"י המועצה ומשרד הבנוי והשכון ונוגע לבעלות מגרשי חניה,  
מחליטים וגובה קיר חומך של הכביש. המחכמים עושים ככל יכולתם להחיש את העוליק.

לנו יש אינטרס עליון לתתם חרזה עם המינהל. יש מחשבינים בדירות, אך אין  
לנו אפשרות להחשק עם הרכשים הפוטנציאליים בהעדר קרקע.

בכבוד רב,

עיר דוד חברה לבניה ונהול בע"מ

קוטלר-עדיקא חברה לבניה בע"מ  
קוטלר-עדיקא  
חברה לבניה בע"מ  
חוגב ינאי 5, ירושלים

החוק: פ. סהן, מחב"ש, מנהל מחוז ירושלים.  
ל. קוקוס, מחב"ש, מנהל האגף הטכני.  
מ. בניטה, מחב"ש  
ד. עובדיה, י.ה.ל.



107

THE UNITED STATES OF AMERICA

DEPARTMENT OF JUSTICE

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

WASHINGTON, D. C. 20530

1975

TO:

THE PRESIDENT

THE VICE PRESIDENT

THE SENATE

THE HOUSE

FROM:

THE ATTORNEY GENERAL

RE: [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1975

THE UNITED STATES OF AMERICA

DEPARTMENT OF JUSTICE

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

WASHINGTON, D. C. 20530

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

כ"א תמוז תשמ"ח  
6 יולי 1988

70

אלו: מר דב גל - ממונה אכלוס מחוזי

הגדון: הקצאת דירות לגני ילדים במעלה אדומים.

המועצה המקומית המציאה לנו נתוני רישום לגני הילדים לשנת תשמ"ט וכן רשימת גני הילדים תשמ"ח.

מן הנתונים מתברר כי לשנת הלימודים תשמ"ט, דרושות למועצה כ-43 כתות

במעלה אדומים כיום יש 38 כתות גן אשר 11 מהן כתות לא תקינות.

בבניה עתה נמצא גן ילדים במצפה נבו אשר מועד סיומו הוא 31.12.88.  
גן ילדים נוסף עומד לצאת למכרז באזור בנה ביתך שלב א', ויהיה מוכן  
לשנת הלימודים תש"נ.

לפיכך מומלץ להשאיר בידי המועצה את כל הדירות המשמשות היום  
כגני-ילדים לשנה נוספת.

באשר ליתר הדירות מומלץ לפעול בהתאם לסיכום בין המועצה למשהב"ש.

בברכה

חיים קליין

עליזה קוית

ע/ד מוסדות ציבור

דעתה

מר ש. כהן - מנהל המחוז  
גב' צ. אפרתי - מנהלת יח' פרוגרמות

## RATIONAL BUILDING METHODS

7, Carlebach St. Tel Aviv 67 132

P.O.B. 20204 Phone 28 11 05-6-7

Teleg. Elramet

תל-אביב, 29.6.88

מס. 569/עח/אס



ב"מ - LTD.

## שיטות בנין רציונליות

חד קרליבך 7, תל-אביב 67 132

ת.ד. 20204 טלפון 28 11 05-6-7

כתובת טלגרפית אלרמט

לכבוד

מר ל. קוקוש

מנהל המחלקה הטכנית

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים

מכתב מיום 12.6.88

בכל השיחות שהתקיימו עם הנהלת המשרד ובשיחה איתך הובהר כי בגבעה שבה מתוכנן הפרויקט שלנו נמצאים שני מבנים בלבד שהם מקשה אחת ומאוחדים בכל שורת בנינים ולא ניתנים להפרדה.

עם הודעת יובל-גד על אי ביצוע המבנה המתוכנן על ידם, נותרנו אנו לבדנו בגבעה נפרדת וכן הודענו להנהלת המשרד רק שכאשר יוקצה מבנה יובל-גד לקבלן אחר שיתאם התוכניות כנדרש ע"י האדריכל יהיה מקום להמשך טיפול מצידנו.

בכבוד רב,

רמט בע"מ

העתקים:

שרה צימרמן מנהל אגף נכסים

✓ מר שמריהו כהן - מנהל מחוז





THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY

יד' בתמוז התשמ"ח  
29 כיוני 1988

אלו

מר י. שוורץ

מנהל אגף אכלוס

הנדון: הלואה מוגדלת לשכונה מועדפת - מעלה אדומים.

סימוכין: מכתב מ-18.5.88

שינויים בתכ"ע ועיכוב בקבלת שומא לשטח 88 במעלה אדומים, גרמו לדחייה בהתחלת המכירות לאמצע חודש יולי.

שתי החברות שהחלו בכנייה, אך מנועות מלפרסם הדירות למכירה עד לגמר העיסקה עם סמ"י, מבקשות הארכת מועד ההלואה המועדפת מ-31.7.88 ל-31.9.88.

היות שאני מאשר העובדות שגרמו לדחייה, אני ממליץ על הארכת המועד.

נא אישורך.

ב כ ר כ ה,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:

מר דב גל - סמונה אכלוס מחוזי



17-00000-10000  
100-00000-10000

100-00000-10000

100-00000-10000

100-00000-10000

100-00000-10000  
100-00000-10000

100-00000-10000  
100-00000-10000

100-00000-10000  
100-00000-10000

100-00000-10000  
100-00000-10000

100-00000-10000

100-00000-10000  
100-00000-10000

100-00000-10000

100-00000-10000  
100-00000-10000

# משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס



תאריך: 18 במאי 1988

לכבוד:  
בנקים למשכנתאות

## הנדון: הלואות מוגדלות בשכונות מועדפות - ירושלים וסביבתה

בהמשך לחוזרנו מיום 3.5.88 "הלואות מוגדלות בשכונות מועדפות",  
הרני להודיעכם כי השכונות הבאות בירושלים וסביבתה יכללו במסגרת  
הסיוע הנוסף הניתן בשכונות מועדפות:

- פסגת זאב מערב (רובע 13) בירושלים
- מעלה אדומים
- גבעת זאב

1. ההלואות המוגדלות תנתנה לרוכשים שהחזזה לרכישת דירתם (דירות  
חדשות בלבד) נחתם ב- 15.5.88 ועד לתאריך 31.7.88 (כולל).

2. זכאים בעלי תעודת זכאות מטעם משרד הבינוי והשיכון יקבלו תוספת  
הלואה בסך 12,000 ש"ח צמודה ובריבית שנתית של 6% למשך 20 שנה.

לא זכאים להלוואות מוגדלות במסגרת זאת, עולים בקבוצות הבאות:  
"משפחת עולים", "זוג קשישים מארץ מצוקה" וכן מחזיקי תעודת מח"ל,  
שאינם זכאים באחת מתוכניות הסיוע של המשרד.

3. רוכשים אחרים במכירה חופשית ביישובים אלה, שיהיו "זכאים להלוואה  
בשכונה מועדפת", אם אין בבעלותם יותר מדירה אחת יקבלו הלואה בסך  
12,000 ש"ח צמודה חודשית ובריבית שנתית של 9% למשך 20 שנה (רוכשים  
אלה אינם זכאים להלוואה משלימה).

לצורך הנפקת תעודת זכאות מתאימה ראה הוראותינו מיום 3.5.88.

בכבוד רב,

ישראל טוורץ  
מנהל אגף איכלוס

העתק: מר ע. אונגר - המנהל הכללי  
מר א. אשורי - מנהל המינהל לפיתוח הבניה  
מר ד. בן יהודה - חשב המשרד  
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים  
גב' ש. צימרמן - מנהל אגף נכסים ודיוור  
מר מ. שגיב - אגף איכלוס  
מר מ. בניטה - אגף נכסים ודיוור  
מר ד. גל - ממונה אכלוס מחוז ירושלים



# מדינת ישראל

ת.נ.ק.  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ידי' בתמוז התשמ"ח  
מספר: 29 ביוני 1988

סיכוח ישיבה בענין 08 - מעלה אדומים, 29.6.88

השתתפו: ה"ה - קוטלר (חב' קוטלר-עדיקא)  
צוקר (חב' עיר דוד)

א. נצר, א. ברזקי, א. גדלביץ, שמריהו כהן.

1. השלמת השינויים כתב"ע ע"י אדר' ט. לייטוסדורף עד 13.7.88 - בטיפול אלינער.
2. קבלת היתר לעבודות בתקופת ההפקדה ע"י המועצה המקומית - בטיפול אלינער.
3. החברות ישרימו הכנת תכנית ההקצאה למח"י.
4. קבלת השומא מממ"י בהקדם - בטיפול שמריהו.
5. המחוז יפנה למשרד הראשי להאריך את מועד ההלואה המוגדלת מ-31.7.88 ל-31.9.88 - בטיפול שמריהו.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:

ל נ ו כ ה י ם

- מר י. אפרתי - מהנדס המועצה מעלה אדומים  
מר י. שוורץ - מנהל אגף אכלוס  
מר דב גל - ממונה אכלוס מחוזי  
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור

# מדינת ישראל

משרד הביטחון והטיבון  
אגף הפרוגרמות

תאריך: י"ב בתמוז התשמ"ח  
27 ביולי 1988  
חוזר מס': 33/51339/6842/85  
סעיף תקציבי מס': 70.45.23.307



לכבוד  
האגף לתכנון ובנייה המים  
משרד המעלות  
רח' אבן גבירול 54  
תל-אביב

הנדון: שינוי מס' 6 - הגדלת הזמנה מפעל המים האיזורי  
יהודה (קרית ארבע - מעלה אדומים)

1. הנני להודיעכם כי ההזמנה הנ"ל מסתכמת בסך: 1,883,000
  2. בנוסף בסכום הנ"ל הנני מגדילים הזמנה זו בסך: 200,000
- סה"כ סכום ההזמנה לאחר שינוי זה: 2,083,000

התשלום יבוצע בהתאם להתקדמות העבודה ולפי חשבוניות שמגישן לנו באמצעות  
ינהל למשה המים ברשויות המקומיות ובאישורו.

בכבוד רב,

*קצין*  
ד. ר. כהן  
חשב המשרד

*W*

יהודה פתאל  
מנהל אגף הפרוגרמות  
הפתקים: מר א. אבנר - המינהל למשא המים ברשויות  
מה ש. קשת - המינהל למשא המים ברשויות  
מר א. כדיר - המינהל למשא המים ברשויות  
מנהל מחוז - ירושלים  
מנהל המחלקה הטכנית - מחוז ירושלים  
גבי א. מיטל - אגף הפרוגרמות  
מר מ. שוילי - גזברות המשרד



משרד הביטוי והשיכון  
אגף נכסים ודיור

קריית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: 27 ביולי 1988  
י"ב בתמוז תשמ"ח

מספר: 402



לכבוד

חברת קוטלר עדיקה - חברה לבנייה בע"מ  
חברת עיר-דוד - חברה לבנייה וניהול בע"מ

א"י

הנדון: בנייה במעלה אדומים  
מכתבם מ- 17.6.88

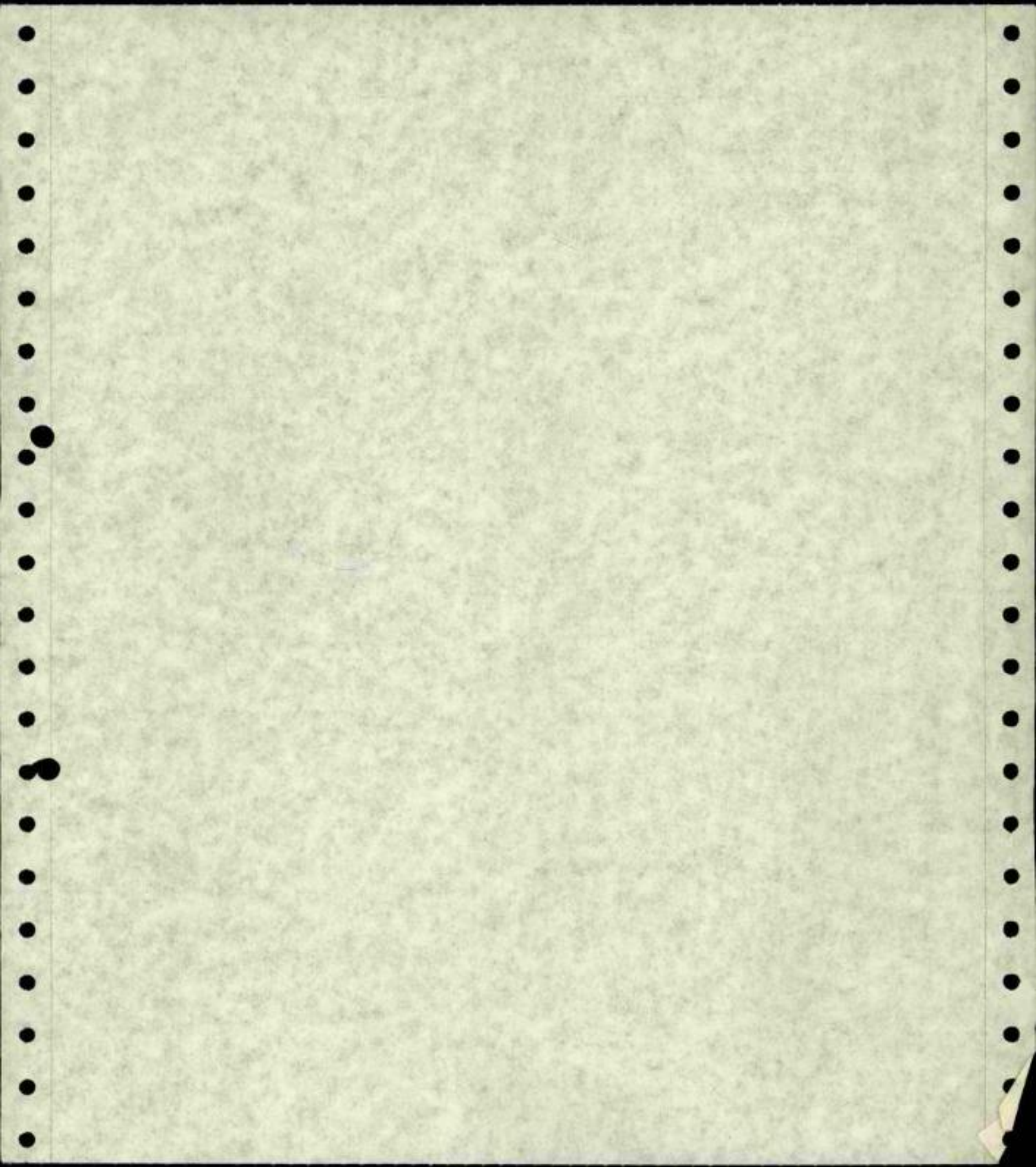
1. שומת קרקע - קיימת שומה במינהל. על חברתכם לסיים תהליך השקמה.
2. שינויי הקצאה - בגין שינויי תכנון שנוצע על ידכם יש צורך בשינויי ההקצאה. בשיחתי עם מנהל הפרויקט נאמר לי כי העניין יסודר תוך מספר ימים.
3. לפיכך תוכן מכתבי שומד בעינו.

בכבוד רב,

ש. צימרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיור (בפועל)

העמק: מ. בנימין  
3. עובדיה  
ש. כהן  
ל. קוקש

שצ/רמ





✓ חקן נ. א. קרועים

الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة  
صاحب الإدارة لتوطين الداخلية  
دائرة التنظيم المركزية  
ص.ب. ١٦ بيت آيل تلن ١٧٦٠١٨

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון  
קצין, מסה פנים  
לשכת התכנון המרכזית  
בית אל ת.ד. 16 סל' 976518, 976528

סימוכין : 2994  
אלאشارة

תאריך : ח' בתמוז תשמ"ח  
التاريخ 22 ביוני 1988



חלק: חלק 1  
לביד  
7.7

לכבוד  
מהנדס מועצה

הנדון: הוראות אחידות לתכניות מפורטות.

בישיבת מח"ע מס' 921/2/87 מיום 15.2.87  
ובישיבת ועדת המשנה להתיישבות מס' 5/88 מיום 25.5.88 הוחלט על הוספת  
מספר סעיפים לתקנונים:

1. בסעיף הביוב - עד 50 יח"ד הפתרון יהיה באמצעות בורות רקב, מעל זה -  
באמצעות מערכת מרכזית שתכלול מערכת טיהור וסילוק עפ"י אישור הועדה  
לביוב.

2. תכניות לצרכי רישום:

- א. סמון המדידה של תכניות לצרכי רישום יוכנו בהתאם למצב הקים בפועל.
- ב. רחבי הדרכים יכולים להרשם בסטיה של עד 1.0 מטר מהרשום בתשריט.
- ג. רוחב קווי הבנין לאורך הדרכים ישונה בהתאם לתוספת או לגריעה של  
תנ"חות הדרך שבתכניות לצרכי רישום.

3. תכנית חלוקה:

בכל שטח התוכנית תוגשנה תכניות חלוקה על בסיס מדידה, תכנית לחלוקת  
מקרקעין לשתי חלקות או יותר תהיה מבוססת על תכנית זו או על תכנית  
מפורטת מאושרת כחוק.  
בתכנית חלוקה תותר, באישור הועדה המקומית, סטיה מהנחיות לחלוקה של  
תכנית זו, ובלבד שלא יהיה שינוי מהותי ביעודי השטחים.

4. תכנית בנוי:

א. אזור התחום בקו אדום מרוסק הוא אזור לתכנית בנוי ופיתוח. יותר  
לאחד מספר אזורים כאלו לתכנית בנוי אחת. תכנית בנוי תאושר ע"י  
הועדה המקומית ללא הפקדה.

סימוכין :  
الإشارة :  
תאריך :  
التاريخ :

- 2 -

ב. תכנית בנוי תתבסס על תכנית מתאר מפורטת, קיימת ומאושרת וכוללת העמדת מבנים, שירותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התוויית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, מקלטים ציבוריים, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו של השטח כגון:  
קוי ניקוז, קוי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה, לכביסה וכו', גדרות וקירות תומכים, ספסלים, מזרקות, מתקני פרסומת, פרגולות, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם.  
כמו כן כל אלמנט הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם להיקף התכנון ולפי ראות עינה של הוועדה.

ג. תכנית בנוי ותכנית פיתוח הנלוות לה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה תוגש ללא חתימה לגבי שטחי ציבור ספורט ושטח פרטי פתוח.  
תכניות אלה יאושרו ע"י הוועדה המקומית ללא הפקדה.

5. תכנית פיתוח:

בכל האזורים בהם אין הוראה להגשת תכנית בנוי בהתאם לסעיף ב. 4 לעיל, תוגש לוועדה המקומית תכנית חלוקה לפי סעיף 3 ותכנית פיתוח לתשתיות, כבישים וניקוז, שבילים, כולל קירות תמך, ביוב ומים, חשמל, תאורה וסלפון, תכניות אלו יאושרו ללא הפקדה.

(1) לגבי כל אזור אשר לגביו נדרשת תכנית בנוי ופיתוח (מתחם-ח.1, ח.2, מ), וגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט, תוגש ותאושר תכנית בינוי, ואליה תצורף פרוגרמה כמותית ולוח-זמנים משוער לשלבי ביצוע, אלא אם כן נתמלאו דרישות אלה בתוכנית זו. תוכנית הבנוי הינה גם תוכנית חלוקה למגרשים.

(2) תוכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח תוכן ביחס לכל מתחם הכלול בגבולות התוכנית. תכנית זו תעשה עפ"י מתחמים שלמים.

(3) יושלם תכנון עקרוני של התשתית עבור הישוב כולו



סימוכין :  
الإشارة :  
תאריך :  
التاريخ :

- 3 -

וייקבעו תנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז  
הקרקע. סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי-חשמל, מים, ביוב, טלפון  
וכד', לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות בדבר לכל אחד  
מהשירותים דלעיל.

- מוסדות ציבור תשתיות מסחר פיתוח:

- א. לא יינתנו היתרי בניה למגורים אלא לאחר שיובטח ביצועם של התשתיות  
ומיבני הציבור הבאים, בערובות להנחת דעתה של הוועדה המקומית:  
- מאספי הביוב הראשיים; מערכת סילוק שפכים ומערכת פיזור קולחים.  
- פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מיסלעות, וכן מעברים  
להולכי רגל.  
- מערכת אספקה ראשית של מים.  
- הכנות למערכות תקשורת וחשמל.  
- גני ילדים מתחת לגיל חובה לפי התקן של משרד החינוך.  
- מבנה למכולת או צרכניה.  
- מקום תפילה.  
- מרפאה או טיפת חלב.

ב. (1) היתרי הבניה למגורים יינתנו עפ"י שלבי פתוח כאשר בכל שלב  
כ- 100 יחידות דיור.

(2) היתרי הבניה למגורים בכל שלב יינתנו לאחר שנתקיימו 2 התנאים  
הבאים:

- הובטח להנחת דעתה של הוועדה המקומית-יחסית להיקף הבניה  
המבוקש - ביצועם של המתקנים והמבנים המוזכרים בסעיף א'.
- בוצעו התשתיות ומבני הציבור של השלב הקודם, אולם הועדה  
המקומית תהיה רשאית לתת היתרי בניה למגורים גם מבלי  
שנסתיים ביצועם, אם החל ביצועם וקצב הביצוע מניח את דעתה.

ג. הוועדה המקומית תוכל להתנות מהן היתרי בניה למגורים בהבטחת  
ביצועם של מבני ציבור נוספים או בהבטחת פיתוח שטחים פתוחים, הכל  
בהתאם לתכנית זו.

סימוכין :  
الانارة :  
תאריך :  
التاريخ :

- 4 -

שמוך הנוף :

- הובטחו כל התנאים המובאים בטבלת שימושי קרקע וזכויות בניה ובהוראות הבניה, למניעת פגיעה בתכנית הטבעית בשטח שאינו לבניה, במשך הבניה. ולאחזקתה התקינה בעתיד, וזאת על ידי:
- מסירת הוראות מתאימות וכל האפשרויות הדרושה למגיש התכנית ולבעלי המגרשים, ואחריותם לגבי פגיעה ונזק.
  - מינוי מפקח באתר למטרה זו שיהא בסמכותו להורות על אופן הביצוע של הבניה לגבי נושא השימור וכן להפסיק מיידית את הבניה במקרה של חשש פגיעה.
  - סמכות לקבוע מגבלות על שינויים בתכנית הטבעית של חלק משטח המגרש.

בברכה,

שלמה מושקוביץ  
מנהל לשכת המכנון.

העתקים :

רע"נ תשתית  
קמ"ס פנים  
הסדרות צינית  
משהיב"ש / המנהל לבניה כפרית-דרי"ש. הורוביץ  
/ מחוז ירושלים-שמריהו כהן  
/ מחוז ת"א - יהודה מאירי  
/ אדרי בני רז.  
תיק מת"ע



ז' כחמוז התשמ"ח  
22 ביוני 1988



אלו  
מר מינץ  
סוכסכ המשרד

הנדון: מעלה אדומים - קידוחי נסיון בשטח המתנ"ס - ביטול ערבות.

בהתאם לשיחתך עם מר סוקולובסקי ב-22.6.88, אנו מבקשים ביטול  
דרישה לערבות לעבודה הנ"ל, מאחר והחשבון שיוגש לעבודה זו יהיה  
חשבון סופי, וישולם כך שלא תהיינה תביעות כספיות מצידנו.

הענין מתואם עם מהנדס ביטום מר סוקולובסקי אשר יבצע פיקוח צמוד  
על העבודה.

החשבון יאושר ע"י מר סוקולובסקי.

בברכה,

א. גדלביץ  
סמנחל המחלקה הטכנית

העתק:

מר שמריהו כהן - מנהל המחוז  
מר מ. סוקולובסקי - מהנדס ביטום  
גב' י. סיגל  
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית



1/2

1000 1000 1000  
1000 1000 1000

1000 1000 1000  
1000 1000 1000  
1000 1000 1000



1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000  
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000  
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000  
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000  
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000  
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000  
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000





**יובל גד בע"מ**

המפעל: אזור התעשייה, ת.ד. 12, טל. 051-21611 טלפקס: 25437 פקסימיליה: 051-29018 אשקלון 78100  
המשרד: בן-יהודה 99, ת.ד. 3035, טל. 03-5448159, 238221 תל-אביב 61030

בתשובה נא להזכיר:

20.6.88

לכבוד  
מר' ל. קוקוש  
מנהל המחלקה הטכנית  
משרד הבנוי והשכון  
מחוז ירושלים.

א.ג.

הנדון: מעלה אדומים, 43 יח"ד

בתשובה למכתבך מיום 12.6.88, בנושא הפעלת האתר ברצוני להבהיר את העובדות הבאות:

1. בסיור של הנהלת המחוז, שנערך ביום 13.3.88, בהשתתפות החברות המשכנות, באתרים בפסגת זאב, 13 דרום ומעלה-אדומים, הודעתי במפורש, כנציג החברה שאנו לא נפעיל את האתרים שבפרוגרמה ב-13 דרום ובמעלה-אדומים והוסכם שחברתנו "יורדת" מהפרוייקטים.

ראה סעיף 7 בפרוטוקול המצורף, מיום 13.3.88.

2. לגבי הפעלת האתר במעלה-אדומים, בפרוגרמת הבניה לשנת 1988, הודענו, בפגישתנו עם גב' ש. צימרמן בנושא הפעלת הפרוגרמה לשנת 1988, שאנו לא מעוניינים לבנות במעלה-אדומים ואומנם בסיכום הפרוייקטים שיופעלו על-ידנו השנה, האתר במעלה-אדומים, אינו כלול.

ראה פרוטוקולים מיום 9.5.88 ומיום 30.5.88 המצורפים.

בכבוד רב

ע. לוין

מנהל אגף השיכון

העתקים: גב' ש. צימרמן - מנהל אגף נכסים ודיור משה"בש  
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים, משה"בש  
מר מ. אשכנזי - מנכ"ל יובל גד.



מחיר  
צו"ג 88/א"ס  
23.3.88

יובל-גד דע"ה

25 מרץ 1986

ד.ס.ג. מהנדסים יעוצים (1987) בע"מ

פרויקט 13 דרום  
ש. כהן, ר. ומיר, ל. קוקוש, א. ברזקי, ק. סופרין, פ. שריסט, ז. רוזנס  
נוכחים  
ונציגי החברה כהתאם לרשום מטה -  
תפוצה לנוכחים

| נושא:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | הפעלת האתר | לטיפול | עד |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|----|
| <p>נערך סיור באתר במכנני החברות לבדיקת התקדמות עבודות העפר ובצוע היסודות.<br/>להלן סיכום מצב העבודות ודו"ח המצב שהוצג ע"י נציגי החברות:</p> <p>1. <u>שכון עובדים - שלום שחר, אברהם פישמן, אבי גל</u><br/>מתבצעות עבודות עפר.<br/>העבודה מנוהלת ע"י אשטרום ולדברי אבי גל יתחילו בבצוע הכלונסאות ב-20.3.88 במגרש 503.</p> <p>2. <u>אשדר - אבי גל</u><br/>בסיום העבודה במכנן שכון עובדים יעברו הצוותים והציוד למכנן אשדר. אבי גל מעריך שיתחילו בבצוע הכלונסאות באמצע חודש אפריל 88.</p> <p>3. <u>דמט - מנחם מאיר</u><br/>מנחם מאיר הודיע שיתחילו בבצוע עבודות העפר בתוך ימים ספורים ובכלונסאות ב-23.3.88.</p> <p>4. <u>שו"פ - ג'ורג' כץ, אסתר</u><br/>מתבצעות ע"ע. במגרש 516 (מדורגים) בצוע הכלונסאות יתחיל ב-17.3.88 וישולב בבצוע הטרסות.</p> <p>5. <u>אזורים - אברהם דשא</u><br/>מתבצעות ע"ע. בצוע הכלונסאות יתחיל ב-25.3.88.</p> <p>6. <u>חפציבה - דוד אלימלך</u><br/>עבודת המלוי הסתיימה ובצוע המיקרופיזלים התחיל לפני מספר ימים. במקביל מתבצעת המשך עבודת החפירה.</p> <p>7. <u>יובל גד - עמוס לוין</u><br/>נציג החברה הודיע שהנהלת החברה החליטה לא להפעיל בשנה הנוכחית בנייה יזומה במסגרת הפרוגרמה של משהב"ש.</p> |            |        |    |
| רשם : זכי רוזנס                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |        |    |



# משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

הר"ת הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: 9 במאי 1988  
כב' בא"ר תשמ"ח

מספר: 378שצ

סכום דברים עם חברת יובלגד מ- 3.5.88 בנושא פרוגרמת בנייה 1988/9  
נכחו: מ. אשכנזי, ע. לויז, ש. צימרמן

רובע 13 - דרום - החברה אינה מעוניינת בבנייה בשכונה.

אשדוד י"א - החברה מבקשת להפעיל את 56 היחידות שלא הופעלו בשנת 1987/8. הנ"ל יצ"ק

פסגת זאב, מתחם 42 - החברה מבקשת להמשיך ולטפל בפרויקט זה.  
תשובת המשרד חיובית.

לוד - מזרח - הובא לידיעת החברה כי תינתן הנחה במחיר הקרקע ויינתן סיוע גדול למשתכז.  
החברה נתן תשובה אם מוכנה להפעיל הפרויקט לאלתר.

נתניה, רובע 12 - הוצע לחברה ע"י המחוז לבנות באתר הנדון.  
תשובת החברה חיובית.  
תשובה סופית תינתן ע"י המשרד בפגישה הבאה.

נוה יעקב - החברה ממשיכה לטפל באתר הנדון. קדמה תכנון. החברה תיבנה מיד כשיתאפשר מבחינה סטטוטורית.  
המשרד מאשר המשרד טיפול החברה באתר.

מעלה אדומים - החברה אינה מעוניינת בבנייה.

רמת עמידר - האתר ניתן לחברה לבדיקה ע"י המחוז. החברה מעוניינת בבנייה באתר זה.  
הנושא ייבדק.

מה: ש. צימרמן

הערה: נוכחים  
א. בר-לוי  
פ. בצלאל  
ל. קוהנר

שצ/רמ

2.6.88

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

43

תאריך: 30.5.88

לכבוד

מר מ. אשכנזי

מנכ"ל

חברת יובל - גד

הנדון: פרוגרמה 1988/9

בהמשך לסכומים וישיבות קודמות הנני לסכם את הפרויקטים שיכללו בשנת פרוגרמה זו במסגרת תוכנית הבנייה של חברתכם.

1. אשדוד י"א - 56 יח"ד.

2. פסגת זאב, מתחם 42 - 52 יח"ד.

3. נוה יעקב - 90 יח"ד

4. נתניה, רובע 12 - כ- 60 יח"ד.

לגבי רמת עמידר ברמת גן הנושא טרם סוכם.

כל הבנייה תבוצע בממון חלק מוחנה בגדלי הדירות.

נא טפולכם וזרוזכם על מנת להתחיל בבנייה בהקדם.

\* כ"א חסין - 32 יח"ד

בברכה,

ש. צימרמן

מנהל אגף נכסים ודיור (בפועל)



העתיק: מחוז ירושלים.

מחוז מרכז.



ה' כתמוז התשמ"ח  
20 ביוני 1988

*ג.ר.*

אל:

מר דוד רונן  
לשכה המשפטית

הנדון: דירה 102/1 - מעלה אדומים ג-8.

כתובה למזכרך מ-27.6.88 ומ-6.6.88, מע"ב תגובת  
מנהל הפרויקט מר דוד עובדיה.

ב ב ר כ ה,

*א. ג. ר.*  
א. גדלביץ  
סמנחל המחלקה הטכנית

העתק:

מר שמריהו כהן - מנהל המחוז  
מר דוד עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים  
יחידת הפעלה

1000 1000 1000  
1000 1000 1000

1000

1000 1000 1000  
1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000  
1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000  
1000 1000 1000 1000 1000 1000  
1000 1000 1000 1000 1000 1000



י ה ל מהנדסים - נהול, תאום ופקוח (1987) בע"מ

תאריך: 20/06/88  
מ - 02 - 218



לכבוד  
מר עמוס טרסמן  
יושב ראש המועצה  
מעלה אדומים

א.נ.

הנדון : אולם ספורט במעלה אדומים

בשיחת טלפון עמד ביום 15/06/88 הוסכם כי חורה על בצוע החיפונים  
בחלונות אולם הספורט .  
החקונים כוללים החלפת הזוג בחלונות הצדדיים מפוליקרבוט הקיים  
לזכוכית מחוסמת 10 מ"מ.

עבודות החלפת הזוג יבוצעו בממון משרד הבנוי והשכון .

אנו דואגים להוצאת הזמנת עבודה מתאימה למועצה.

בכבוד רב ,

דוד עובדיה

העתק: ה"ה שמריהו כהן , מנהל המחוז , משהב"ש.  
ל. קוקוש , מנהל מחלקה טכנית , משהב"ש.  
א. גדלביץ , סגן מנהל מחלקה טכנית , משהב"ש.

מעלה אדומים - מנהלת הפרוייקט ח.ד. 33, טל. 02-351252

בבית

הבית



המסמך (מס' 88-1) (88)

עיר דוד חברה לבניה ונהול בע"מ  
מעלות דפנה 49, ירושלים.

קוטלר עדיקא חברה לבניה בע"מ  
חוב ינאי 6, ירושלים.

בס"ד, ב' תמוז תשמ"ח - 17.6.1988  
2549/571

פי



לכבוד  
גב' שרה צימרמן,  
מנהלת אגף נכסים ודירור,  
משרד הבנוי והשכון,  
ירושלים.

גב' צימרמן הנכבדה,

הנדון: בניה במעלה אדומים  
מסמך מ- 12 ליוני 1988

הבנו מאשרים קבלת מכתב הני"ל בקשר להגבלת הזמן לתנאים המיוחדים לפרויקט במעלה אדומים.

ברצוננו להביא לידיעתך שעד עתה אי אפשר לסכם מחיר הדירות עם מר בניטה; בגלל העדר שונה על הקרקע. השבוע הודיעו לנו מחכבני האתר ומנהל הפרויקט ממשרד הבנוי והשכון משנים את ההקצאה, דבר שיגרום לעכוב נוסף של קביעת העמיר.

אנו כבר מוסקעים כספית באחר זמן רב ואנו רוצים להחזיל במכירות, אך דבר זה לא מתאפשר ולא בגללנו.

לכן אנו מבקשים לאפשר שנוי תאריך הקובע במידה ויהיה צורך לכך.

בכבוד רב,

עיר דוד  
חברה לבניה וניהול בע"מ

עיר דוד חברה לבניה ונהול בע"מ

קוטלר-עדיקא  
חברה לבניה בע"מ  
קוטלר עדיקא חברה לבניה בע"מ

חיו

כח' בסיוון התשמ"ח  
13 כיוני 1988

לכבוד

מר עמוס טרסמן

ראש המועצה המקומית

מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: כביש הסכעת - מעלה אדומים.  
מכתב מ-6 כיוני 88

יש להבהיר מספר עובדות:

הסיכום עם המנכ"ל מ-16.11.87, סעיף 2, מדבר על 600,000 שקל לכביש הסכעת ולא 700,000 שקל. החוזה על 666,000 שקל עם הקבלן אינו כולל מע"מ והתייקרות.

אנו מודעים למספר עובדות שלא נכללו בחוזה בגלל מגבלות תקציב. במקביל אנו מטפלים בהגדלת התקציב אך האילוצים קשים וספק אם הדבר יעלה בידינו עוד כמועד עבודות הקבלן הנוכחי.

אבקש לזאת עם מנהל הפרויקט נושאים הקשורים לכסיחות ואשר, לדעתך, הם בעלי עדיפות גבוהה. מנהל הפרויקט יעביר אלינו את החומר הדרוש להמשך הטיפול.

בכבוד רב,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:  
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית  
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים











חיים זקן - בנין והשקעות בע"מ קבלן מורשה לבניה ציבורית ופרטית מס' רישוי 10977

Haim Zaken - Building Contractor Ltd.



הבנין והשקעות  
מחוז ירושלים  
20-6-1988

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 23  
15-6-1988  
דואר נכוס

לכבוד  
מר איתן סדרוקה  
מנהל אגף תכנון והנדסה  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

13\6\88  
20-6-88  
מנהל  
איתן סדרוקה  
50-פ-8  
ירושלים

לכבוד  
מר איתן סדרוקה  
מנהל אגף תכנון והנדסה  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

הכדון: חב' חיים זקן בניין והשקעות בע"מ  
חב' משכנת

ביום 27\4\88 אושרה חב' חיים זקן בניין והשקעות בע"מ כחברה משכנת.  
לחברה אושרה בנייה של 50 יח"ד בלבד.  
בינתיים קיבלה החברה עבודות נוספות עבור משרד הבינוי והשיכון  
בנייהם בניית בית ספר בשכונת פסגת דאב, החברה עושה מאמצים על מנת  
להיענות לפניות המשרד ולסיים הבנייה עד תפילת שנת הלימודים הקרובה  
למרות שעל פי ההסכם צריכה הבנייה להסתיים רק בחודש מרץ 1989.

במסגרת פניות משרד השיכון ומ"מ מעלה אדומים אלינו הסכמנו לבנות  
במעלה אדומים כ-100 יח"ד, וזאת לאחר שתכנון מפורט של יחידות הדירה  
נמצא בשלבי סיום ואשרור המחוז. אנו מאמנים שעם גמר הקצאת הקרקע תוך  
העבודות הקרובים נוכל לעגמת בהקדם על הקרקע למרות שנושא הקצאת  
הקרקע סוכס עם המחוז ובתחשב במכתב גב' צימרמן שרה מיום 8\3\88 אף  
אושר לנו בניית 96 יח"ד וצוין כי חודה המסגרת ייחתם בחודשים  
אפריל, מאי 1988.

מאוד הופתענו לאחר כל הנ"ל לקבל מכתב מגב' צימרמן לפיו עלינו  
להגדיל את הקרקע אישור החברה לבניית 96 יח"ד.  
בפגישה נוספת עם גב' צימרמן ולאחר פנייה למשרד השיכון  
הופכנו לכבודו על מנת לקבל אישור להגדלת היקף הבנייה.

נודה לך באם לאור הנ"ל תבקש לנו פגישה על מנת שנוכל להסדיר קבלת  
האישור במבוקש.

בברכה,

חיים זקן

העתק- מר אונגר- מנכ"ל משב"ש  
מנחם מרחב  
מר גדלביץ  
מר קולקוש



U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1967 O - 345-111

LIBRARY

15-6-50

|         |
|---------|
| 15-6-50 |
| 15-6-50 |
| 15-6-50 |

EXTRA

15-6-50



משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

תאריך: 5. במרץ 1988

לכבוד  
חברת הייב זקן בע"מ  
עוזיאל 75  
ירושלים

א"נ

הנדון: בנייה במעלה אדומים

בהסכם לסיכומים ביננו בע"מ הנני להעלות הנושאים המסוכמים בכתב:  
החברה חכנה 96 יח"ד במעלה אדומים - אחר 08 במסגרת פרוגרמת הבנייה של המשרד לשנת 1988/9.

התפלגות הדירות: 36 יח"ד בבהים של 3 קומות

48 יח"ד בבית רב קומות

12 קוטג'ים.

הוצה מסגרת ייחוס בחודשים אפריל-מאי 1988.

המשרד יתחייב לרכוש 40% מהדירות.

במסגרת הרכישה הכללנה דירות בבתי קומות בנות 3 ו-4 חדרים.

הדירות תכלכנה מימון חלקי כפי שיהיה מקובל בעה התחלת הבנייה.

בכבוד רב,

ש. צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור (במועל)

העחק: ש. כהן  
ל. קוקוס  
ד. סל  
ש. קופיץ - מבטרה ציון ח.ד. 1060

סצ/רמ

יחל מהנדסים - נהרג, תאום ופקוח (1987) בע"מ

ויון מס' פ-108-03 בנושא: מעלה אדומים - מסוף לאוטובוסים

תפעולי זמני

בחאר"ן: 13/06/88

התקלים ב:- משוד גב' א. ברזקי

נוכחים: גב' א. ברזקי, אדריכלית המחוז.

צ. אפרתי, מנהלת יחידת פרוגרמות, משהב"ש.

ה"ח ל. קוקוש, מנהל מחלקה טכנית משהב"ש.

א. זילבר, מהנדס כבישים, פיתוח מחוזי, משהב"ש.

דוד עובדיה, יחל פקוח.

1. נערך דיון בנושא אתור מקום למסוף אוטובוסים תפעולי זמני עבור אגד.

2. הצעת המועצה למקם מסוף אוטובוסים זמני בצומת מ.ע.צ לא מחקבלת, וזאת מאחר שההוצאה בסך כ-70,000 שקל תרד לטמיון.

3. הצעת משרד הבנוי והשכון היא למקם את המסוף באתר שנקבע לפי התכנון של המרכז (סמוד לאחר 03).

4. בזמנו, הייתה הסכמה לבצע מסוף זמני בחחום המסלול השני אך מאחר שהמסלול השני מבוצע ביעדו הסופי לא ניתן למקם עליו מסוף אוטובוסים.

לקבלת: 11.7.88  
ד"ר גב' (וליא)  
מקל

✓

רשם: דוד עובדיה העתק: נוכחים וזה"ח: שמריהו כהן, עמוס טרסמן, יעקב אפרתי, אגד.

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, טל. 02-252351



Dec 3

for office call

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כח' בסיוון התשמ"ח  
מספר: 13 ביוני 1988

לכבוד

מר עמוס סרטמן  
ראש המועצה המקומית  
מעלה אדומים

אדון נכבד, *אדוני ראש המועצה*

ברצוני להודות, בשם חברי לעבודה ובשמי, לך ולאנשי המועצה המקומית על האירות הנאה והמכובד בו ארחתם אותנו במעלה אדומים ב-12.6.88.

עצם הרעיון, אשר לא זכינו ליהנות ממנו בשום ישוב, די היה בו כדי לבטא את רוח הידידות ושיתוף הפעולה שהתברכתם בהם. רוח זו היא סוד הצלחתכם ביציקת תוכן עשיר ויצירות איכות חיים במסגרת שמשרד הבינוי והשיכון הקים במקום.

יהא זה אך הוגן אם אשלים את רשימת בעלי הזכות שלקחו חלק בהקמת הישוב. הלא הם האדריכל סומי לייטרסדורף, ראש צוות ההקמה גדעון הוכפלד, ומנהל הפרויקט דוד עובדיה. רביע מספור הגופים המצטרפים לרשימה: הנהלת המשרד, השר והמנכ"ל בראשה, מע"צ, חברות הבנייה, המתכננים והיועצים ורבים אחרים.

חוג הלב שבו הקבלתם את פנינו, (לא חום המדבר הוא מקורו) גרם לנו סיפוק רב. זהו הגמול האמיתי של עובד מדינה הרואה כרכה בעמלו.

הולכת ונוצרת הרגשה, שמעלה אדומים היא ישוב הבית של עובדי המחוז ואני בטוח שלהרגשה זו יהיו פירות גם בעתיד.

בכבוד רב,

*אדוני*  
שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:

מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש  
ועד העובדים  
מר סומי לייטרסדורף - אדריכל  
מר גדעון הוכפלד - ראש המועצה גבעת זאב  
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים  
גב' דבורה קצבורג - עור למנהל המחוז













מעלה אדומים

1  
[Handwritten signature]

כ"ז בסיון תשמ"ח  
12 ביוני 1988  
מזכירות 1-91  
596 P.C.



לכבוד  
מר שמריהו כהן  
ולצוות מחוז ירושלים

אני שמח על ההנדמנות הכינת לי ולחברי לבשא במקצת את הוקרתנו  
לפועלכם להקמתה של מעלה אדומים.

דומני שתעודת ענכ - שהיא עיר של 13,000 תושבים פרושה לפניכם  
ולתפארת.

עוד רב לפנינו הדרך בעבודה משותפת ובטוחני שנוסיף לעשות זאת באותה  
ידידות ושיתוף פעולה.

עמוס מרסמן  
ראש המועצה

משרד הבינוי והשיכון  
אגף נכסים ודיור

תאריך: 12.6.88



אל: חברת קוטלר - עדיקא  
חברת עיר דוד  
חברת ת. זקן  
חברת שוייפ

הנדון: בנייה במעלה אדומים  
סמוכין: מכתבי מ- 8.6.88

בהמשך למכתבי אשר בסימוכין הנני להוסיף כי ההנחה המוזכרת במכתב  
חינתן לדירות שבנייתן תותחל ותוצענה למכירה עד לתאריך 1.11.88 בלבד.

ב ב ר כ ה ,

ש. צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור (בפועל)

העתק: א. סורוקה  
י. פתאל  
א. לחובקי  
ש. כהן ✓  
ל. קוקוש  
מ. בניטה



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: כז' בסיוון התשמ"ח  
12 ביוני 1988 מספר:



לכבוד

מר י. אלפרין

חברת רמט

קרלביך 7

תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון: מעלה אדומים - 42 יח"ד.

כידוע לך קידם משהב"ש את התכנון הפרויקט במעלה אדומים לצורך התחלת הביצוע עד 31.3.88.

משרד הבינוי הוציא המלצת קרקע עבור הפרויקט הנ"ל. המועצה, על פי סיכומנו עימה, הביעה נכונותה להוציא היתר בניה מיד עם הגשת התיקים.

למרות כל הדיונים והבטחות להנהלת המשרד בענין התחלת עבודה, חברתכם טרם החלה בביצוע הפרויקט.

עתה נשהו הפרויקט בפרוגרמת 1988 אבקשך הלעביר לנו לוח זמנים מפורט לגמר כל התהליכים והתחלת הביצוע.

מאחר וסמכנו שחברתכם תחל בביצוע עוד בפרוגרמת 1987, התחיל משהב"ש בביצוע עבודות פיתוח כללי עבור האתר הנ"ל עוד בשנת 1987 וממשיכם.

בכבוד רב,

ל. פוקוש

מנהל המחלקה הסכנית

העתק:

גב' ש. צימרמן - מנהל אגף נכסים ודיוור  
מר שמריהו כהן - מנהל המחוז

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

האריך: כז' בסיוון התשמ"ח  
12 ביוני 1988 מספר:



גב

לכבוד

מר אשכנזי

חברת יובל גד

ת.ד. 12

אשקלון

אדון נכבד,

הנדון: מעלה אדומים - 43 יח"ד.

כידוע לך קידם משהב"ש את תכנון הפרויקט במעלה אדומים לצורך התחלת הביצוע עד 31.3.88.

משרד הבינוי הוציא המלצת קרקע עבור הפרויקט הנ"ל. המועצה, על פי סיכומנו עימה, הביעה נכונותה להוציא היתר בניה מיד עם הגשת התיקים.

למרות כל הדיונים והבטחות להנהלת המשרד בענין התחלת עבודה, חברתכם טרם החלה בביצוע הפרויקט.

עתה משהועבר הפרויקט בפרוגרמת 1988 אבקשך להעביר לנו לוח זמנים מפורט לגמר כל התהליכים והתחלת הביצוע.

מאחר וסמכנו שחברתכם תחל בביצוע עוד בפרוגרמת 1987, התחיל משהב"ש בביצוע עבודות פיתוח כללי עבור האתר הנ"ל עוד בשנת 1987 וממשיכם.

בכבוד רב,

ל. קוקוש

מנהל המחלקה הטכנית

העתק

גב' ש. צימרמן - מנהל אגף נכסים ודיוור  
מר שמריהו כהן - מנהל המחוז



ק

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

תאריך: 8.6.88



אל: חברת קוטלר - עדיקא

חברת עיר דוד

חברת ח. זקן

חברת שו"פ

הגדרון: בנייה במעלה אדומים

בהתאם להחלטת המשרד תזוכה כל יח"ד הניבנת במעלה אדומים במסגרת פרוגרמה 1987 ו- 1988 ב 50% מהיוב הפתוח, כמקובל באזורי יו"ש האחרים.

11-88 , 11-88

ב ב ר כ ה ,

ש. צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור (בפועל)

העתק: א. סורוקה

י. פתאל

א. לחובסקי

ש. כהן

ל. קוקוש

מ. בניטה



גפ

כ"ג בסיון תשמ"ח  
6 ביוני 1988  
מזכירות 1-91  
575 P.C

ביקור משהב"ש - מחוז ירושלים

תאריך 12.6.88

תוכנית:

| <u>שעה</u> | <u>מקום</u>                                       | <u>ארוץ</u>                    | <u>דוברים</u>                             |
|------------|---------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|
| 11.00      | חטיבת ביניים                                      | הגעה + כיבוד קל                | עמוס טרסטמן<br>ראש המועצה                 |
| 11.15      | חטיבת ביניים                                      | שיחה קצרה על<br>הישוב והשרותים | ישראל גולדשטיין<br>מנכ"ל המועצה           |
| 11.45      | גן לוטנר (גני הפרח)                               | ביקור בגן                      | יוכי שוברט<br>מנהלת המחלקה<br>לחינוך      |
| 12.00      | אתר ארכיאולוגי<br>מישור אדומים                    | סיור קצר באתר                  |                                           |
| 13.00      | על אזור התעשייה<br>ותוכניות הפיתוח                | שיחה<br>שאלות ותשובות          | אלי כהן<br>סגן ראש המועצה                 |
|            | סיור קצר במפעל<br>אופטימה - ייצור<br>חופים לאריגה | במפעל<br>אופטימה               | ניר וויץ<br>מזכיר חברה<br>כלכלית לירושלים |
| 13.50      | כפיטריה                                           | ארוחת צהרים<br>וסיכום          |                                           |
| 14.30      | בריקה                                             | שחיה חופשית                    |                                           |





יהל מהנדסים - נהול, תאום ופקוח (1987) בע"מ

דיון מס'פ-104-08 בנושא: מעלה אדומים - אתר 88  
מבנים בתכנון חברת חיים זקן  
התקיים ב:- משהב"ש מחוז.

נוכחים: גב' רינה ומיר, ס. מנהל המחוז.  
א. ברזקי, אדריכלית מחוז.  
ה"ה דני רז, אדריכל ראשי, משהב"ש.  
ס. לייטרסדורף, ל. ליפשיץ, אדריכלי אתר.  
חיים זקן, אמציה אהרונסון, גבי, חברת בניה.  
דוד עובדיה, א. מלמד, א. דולברג, נהול הפרויקט.

#### (1) מבנה גבוה

האדריכל מציג את הפרויקט.  
כפי שהובהר פעם קודמת, קיימת בעיה חשובה שטחי הדירות, כאשר קים  
גרעין משותף גדול מהרגיל בגלל היותו בנין גבוה (שתי מעליות, שני  
חדרי מדרגות, וכ"ל).  
מבחינת משהב"ש החריגה עד 10 מ' נוספים מסיבות אלו, מחקבלת.  
האדריכל יכין הצעות נוספות לחלוקה לדירות עם אפשרויות של שני  
בגודלן.  
האדריכל יביא לבדיקתו של ס. לייטרסדורף את העמדת המבנה.

#### (2) מבנים ארבע קומות

האדריכל מציג את הפרויקט, המורכב משני גושים של ארבע קומות  
וארבע דירות בכל קומה, וגוש השלישי עם שתי דירות בכל קומה.  
יש לבדוק האפשרות לבטול הגוש השלישי.  
דני רז מבקש לבדוק את האפשרות לממן אופציה בעתיד להוספת חדרים.  
סכום: הפרויקט מאושר בפורום הזה, הפרויקט יובא לאישור במחוז  
ולאחר מכן לוועדת האשורים באגף.

#### (3) קוטג'ים

האדריכל מציג את הפרויקט המורכב ממבנה טורי, ארבעה חדרי  
מדרגות, שמונה קוטג'ים תחתונים וארבע דירות עליונות  
(פנטהאוז). הכניסה מדרך גשר לקומה העליונה ובגישה לקוטג'ים ע"י  
ירידה מהכביש וכניסה בין המפלסים עם 1/2 ירידה או 1/2 עליה.  
המקלט מתחת לחניה הפרטית, בתוך קיר החומה.  
הקבלן יבצע את הקיר והמקלט עם התחלת העבודה בשטח, כדי לאפשר  
בצוע המערכות בכביש.  
סכום: הפרויקט מאושר בפורום זה, יובא לדיון במחוז, ולאחר  
מכן לוועדת האשורים באגף.

רשם: ארנסט דולברג תפוצה לנוכחים ולה"ה קוקוש, צ. אפרתי.

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ח.ד. 33, טל. 02-252351

THE UNITED STATES OF AMERICA  
DO hereby certify that  
[illegible]  
[illegible]  
[illegible]

WITNESSETH my hand and seal  
this [illegible] day of [illegible]  
[illegible]  
[illegible]

IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto  
set my hand and seal of office  
at the City of [illegible]  
this [illegible] day of [illegible]

BY [illegible]  
[illegible]  
[illegible]

IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto  
set my hand and seal of office  
at the City of [illegible]  
this [illegible] day of [illegible]

BY [illegible]  
[illegible]  
[illegible]



לבורג

את ינה לאיר

סימוכין : 2966  
الإشارة :  
ט' סיון תשמ"ח  
תאריך : 25 מאי 1988  
التاريخ



לכבוד  
מר שמריהו כהן  
מנהל מחוז ירושלים  
משרד הבנוי והשיכון  
רח' הלל 23  
ירושלים

א.נ.

הנדון : דרך עוקפת מעלה אדומים

תנאי לקידום תכניות של אתר - 03 במעלה אדומים צריך להיות  
ביצועו של הכביש העוקף את מעלה אדומים ממערב.

השלמת ביצוע הכביש חיונית בסרם יותחל בכיצוע כלשהו בתחום  
אתר זה.

בברכה ,

אדר' ש. מזשקוביץ  
מנהל לשכת התכנון

העתק : רע"ן תשתית

קמ"ט פנים

ראש מו"מ מעלה אדומים

תיק מעלה אדומים



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ט' בסיוון תשמ"ח  
25 במאי 1988

אל: מר ב. צ'רניאבסקי, מנהל המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

הנדון: דו"ח ביניים של בדיקת מהימנות הדיווח על  
התקדמות הבנייה באמצעות סקר שדה.

ביום שלישי ב' באדר התשמ"ח (19.4.88) ערכתי סיור בקרה באתר הבנייה של  
מחוז ירושלים בעיר: מעלה אדומים.

- השתתפו:
1. נציג הנהלת הפרויקט - א. מלמד.
  2. המפקח דולברג ארז'ן.
  3. נציגת אגף תכנון והנדסה, פ. עדינה.
  4. ע. טכני של המחוז מ. תשרי.
  5. הח"מ.

המימצאים מהשטח:

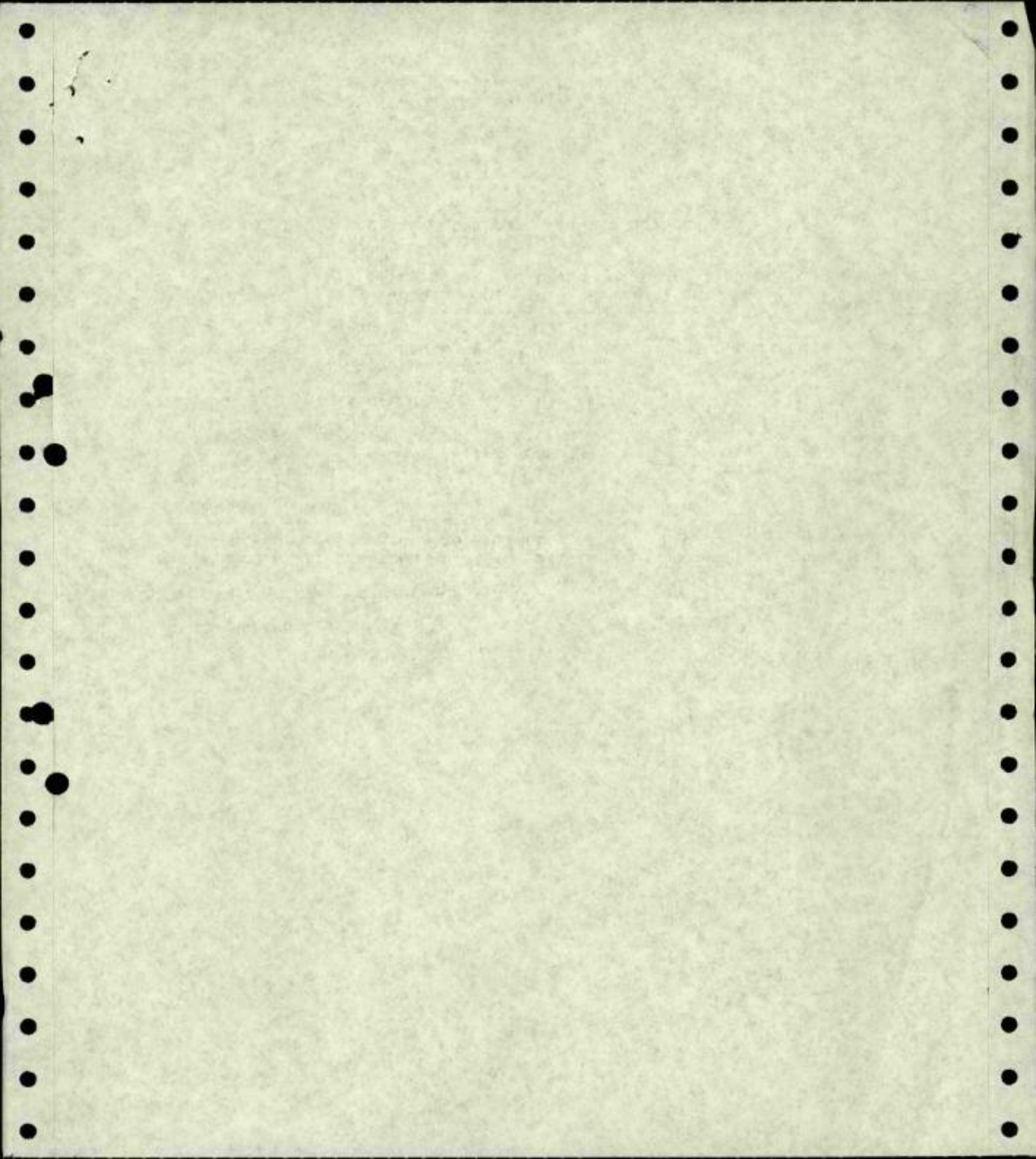
באתר הבנייה של "בנה ביתך" מס' 04 שלב ג' במעלה אדומים. הבית מס' 203  
מדווח שהוא בבניה. בשטח עדיין לא החלו בחפירת יסודות.

בכל שאר המבנים בהם בקרנו הדיווח מתאים למצב בשטח.

רצ"ב תרשומת.

בברכה,

עוזד דהאן











מעלה אדומים

1

א" בסיוון תשמ"ח  
17 במאי 1988  
ת.מ.  
503 .P.C



לכבוד  
מר דב גל  
מנהל יחידת נכסים  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 23  
ירושלים

אדון נכבד.

הנדון: השכרת דירות למועצה

סימוכין: מכתב מ-3.5.88

בתאריך 20.4.88 נערך סיור של הממונה על מוסדות ציבור במשה"בש מר דוד בן אלול יחד עם גב' צביה אפרתי מנהלת יחידת הפרוגרמות במחוז לבדיקת צרכי המועצה לכיתות לימוד וכיתות גן.

בסיור הוצג הצורך וסוכם כי המועצה תסכה בבקשה למשה"בש לשריון דירות למועצה לשם השכרה לכיתות גן לשנה"ל תשמ"ט ותש"נ.

נמצא כי המועצה זקוקה לדירות כדלקמן:

א.4 דירות: 36/1, 36/2, 36/9, 36/10.





## מעלה אדומים

2

ב. כמו"כ מבקשת המועצה לאפשר לה להחזיק בדירה 542/1 לתקופה של שנה נוספת מפאת מצוקה קשה ב-יחי"ד להשכרה במעלה אדומים.  
הדירה משמשת את מערכת החינוך עבור השפ"י (תחנה אזורית).

ב ב ר כ ה ,

שראל גזכזשטויין  
מנכ"ל המועצה

העתק: גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף הנכסים - משה"בש  
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז - משה"בש  
מר דוד בן אלול - משה"בש  
גב' צביה אפרתי - מנהלת יח' הפרוגרמות - משה"בש  
רפול ירון - משרד החינוך  
רות פרלמן - משרד החינוך

י"ד סיון תשמ"ח

30 במאי 1988

*Handwritten signature*

לכבוד

מר י. אפרתי

מנהל מחלקת הנדסה

מועצה מקומית

מעלה אדומים

א.נ.

הנדון: מרכז מסחר מעלה אדומים

פנייתו של מר י. סוקו

משב"ש אינו יכול להמליץ על הקצאת קרקע לכל גוף פרטי החפץ בכך.  
אם מדובר בלמוד התכנית ובדיקת כדאיות תוכלו לעשות זאת בלעדנו.

בברכה,

צביה אפרתי

מנהלת יחידת פרוגרמות

העתק מר ש. כהן - מנהל המחוז

מר ע. טרסמן - ראש המועצה



THE OFFICE OF  
THE SECRETARY OF THE ARMY

1917

OF THE ARMY

OF THE ARMY

OF THE ARMY

OF THE ARMY

1917

THE OFFICE OF THE SECRETARY OF THE ARMY

OF THE ARMY

THE OFFICE OF THE SECRETARY OF THE ARMY  
OF THE ARMY

THE OFFICE OF THE SECRETARY OF THE ARMY

OF THE ARMY

OF THE ARMY

THE OFFICE OF THE SECRETARY OF THE ARMY

OF THE ARMY

י ה ל מהנדסים - נהול, תאום ופקוח (1987) בע"מ

25 /5/88  
מ-כל-181

ר



לכבוד  
מר יעקב אפרתי  
מנהל מח' הנדסה  
מועצה מקומית  
מעלה אדומים

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - היתרי בניה

סימוכין מכחבנו מיום 13/1/88  
מכחבנו מיום 25/2/88

בהמשך למכתבנו הנ"ל טרם קיבלנו רשימת פרויקטים בצירוף האגרה  
לחשולם או רשימת השלמות על מנת לקבל היתר בניה.  
בשיחה טלפונית עם גב' אליזה אהרונסון הובהר לנו שהוחל בטיפול  
בנושא.

אנו ממתינים לקבלת הרשימה ו / או אגרות הבניה על מנת לסיים את  
הנושא בהקדם.

בכבוד רב

דוד עובדיה

העתק: מר שמריהו כהן, מנהל המחוז, משהב"ש.  
גב' א. ברזקי, אדריכלית המחוז, משהב"ש.  
מר ל. קוקוש, מנהל המח' הטכנית, משהב"ש.  
מר א. גדלביץ, ס' מנהל מח' טכנית, משהב"ש.



1981-1982

1981-1982

1981-1982

1981-1982

1981-1982

1981-1982

1981-1982

1981-1982

1981-1982

1981-1982

1981-1982

1981-1982

1981-1982

1981-1982

9/10/23

for copy of



ג.נ.

## עיר חדשה במעלה אדומים

### יעד מדיני

היעד המדיני בהקמת העיר היה איכלוס האזור המשתרע על ציר ירושלים - יריחו וחיוך המערך התעשייתי שהוקם באזור ע"י פיתוח מערך אורבני משלים.

### איתור

- החלטת הממשלה התייחסה לאתר מבודד יחסית כ-20 ק"מ מזרחית לירושלים לכוון יריחו במרחק של כ-2 ק"מ מאזור התעשייה. לאחר בדיקה ראשונית, לא ניראה האיתור כמתאים לפיתוח עירוני ע"י המתכנן ולפיכך באוקטובר 1977 נערך סקר יסודי של כל האזור - 35,000 דונם הנמצאים ברשות המדינה. הסקר והתכנון נערכו ע"י צוות מומחי אקלים, תשתית, פיתוח ותכנון. הוכנו במקביל שלוש תכניות לשלוש ערים אלטרנטיביות במקומים שונים. הפריסות האורבניות שהוצעו באתרים השונים ביטאו את יחודו, איכותו ומגבלותיו של כל אתר ואתר. האתרים הוערכו והושוו בהתאם לחמישה קריטריונים:
1. גורמים קרקעיים: הגודל, השטח לפיתוח וקיבולתו, איכות התבליט, נגישות פנימית וטיב קרקע.
  2. גורמים סביבתיים: נוחות אקלים באתר, השלכות סביבתיות של אזור התעשייה הקיים, הערכות נוף ופוטנציאל גינון.
  3. גורמים תפקודיים: מיקום בהתייחס לנגישות חיצונית, השלכות על גודל ושלביות הפיתוח ופוטנציאל האתר כמרכז שירותים אזורי/מטרופוליטני.
  4. זמינות קרקע לפיתוח: (אדמות מדינה).
  5. עלויות פיתוח: יחסית לאתרים אחרים.

תוצאות הסקר היוו המלצה חד-משמעית להסטת המיקום עליו החליטה הממשלה, לאתר A הממוקם במרחק של 8 ק"מ בלבד מזרחית לירושלים בצמידות לכביש ירושלים - יריחו. אתר זה נהנה מתנאים תרמיים וממפרטורות נוחות יחסית דומים לירושלים ואף נוחים מהם. בקיץ לא יהיה חם יותר באופן משמעותי ואילו בחורף יהיו ממפרטורות נוחות יותר במקצת, ועם פחות משקעים. הרוחות המערביות בעונת הקיץ מהוות גורם חיובי מבחינת הנוחות התרמית ובתכנון המפורט של הבינוי (מבנים, דירות ופתחים ברצף האורבני) ינתנו תשובות לרוחות החזקות בעונת החורף והמעבר.

מבחינת הצומח, האתר שנבחר משופע בקרקע חקלאית וכמות המשקעים גבוהה ביחס לאתרים אחרים (פוטנציאל לפיתוח פארקים).

האתר נמצא בגובה 250 מ' מעל אזור תעשייה וכ-3 ק"מ מערבית לו, באופן עקרוני ניתן לקבוע על סמך המידע האקלימי הקיים כי האתר יהיה נקי מזיהום אויר שמקורו באזור התעשייה. לאחר שמסקנות הסקר הובאו בפני ועדה שרים להתיישבות, אישרה הנ"ל ביולי 1978 את הסטת העיר לאיתור המועדף.

#### פריסה אורבנית

מעלה אדומים ממוקמת על המדרגה העליונה של מדבר יהודה בגובה 500 מ' מעל פני היום. העיר שולטת על גופים מרהיבים לכיוון ירושלים והמדבר.

מעלה אדומים שתמנה אוכלוסיה של כ-35,000 תושב תתפרס על כ-4000 דונם ועוד כ-9,000 דונם יועדו כשטחי יעוד, נופש והפרדה.

העיר מאותרת על שלוחת הר רחבה שכיוונה הכללי מדרום לצפון ולה-4- שלוחות בת בכיוונים מצפון ועד מזרח. שטח האתר מתחבר לרכס ההר העיקרי בנקודה אחת בדרום מערב במקום עיקול הכביש הראשי ירושלים - יריחו, בקירבת מקום נמצא המוקד הטופוגרפי של השטח אליו מתחברות כל השלוחות - כאצבעות אל כף יד.



הקונספציה התכנונית הושחתה על המבנה המורפולוגי של השטח.  
מרכז "כף הירד" המהווה את הכניסה לעיר יכלול את המרכזים  
האורבניים שיכללו את כל התשתית הקהילתית הדרושה לעיר  
ובנוסף פונקציות כלל אזוריות כגון: תיירות ונופש שישרתו את  
כלל האזור ויעשירו את מגוון והיקף השירותים הניתנים  
לאוכלוסיית העיר על "אצבעות כף הירד" - השלוחות שעליהן  
נבנות כיום שכונות המגורים.

#### מדיניות הפיתוח

מעלה אדומים הינו אזור מבודד יחסית בהשוואה לתנאי המגורים  
בירושלים ופיתוחו תוך פרק זמן קצר בהתאם למדיניות הממשלה  
מתוך תפיסה קונבנציונלית של שיכון, היתה נטולת כל סיכוי.  
היעד המדיני של איכלוס מהיר ומסיבי במיקום המוצע, הכתיב  
תכנון ופיתוח עיר בעלת רמת אטרקטיביות גבוהה מבחינת תנאי  
מגורים ותנאי סובב פיזי תוך אספקת מגוון נרחב של שירות מסחר,  
תרבות, חינוך, נופש וספורט. יעדים אלו הושגו באמצעות גישה  
בלתי שגרתית לכל מרכיבי הפיתוח:

א. היקף הפיתוח: הפרוגרמה הראשונית של פיתוח עיר בהיקף  
של 5,000 יחידות דיור הוכפלה ל-10,000 לאחר איתור  
שטחים נוספים שנדרשו.

ב. מגוון שירותים ותעסוקה: הפרוגרמה החדשה ל-10,000  
יחידות דיור במשולב עם מיקומה הגיאוגרפי המיוחד של  
מעלה אדומים על אם הדרך מירושלים למדבר יהודה ובקעת  
ים המלח בשילוב עם אזור התעשייה במישור אדומים, מקנה  
לעיר יתרונות מיוחדים. פוטנציאל זה נוצל היטב לתכנון  
מגוון השירותים והתעסוקה בתחומי מסחר, חינוך, תרבות,  
נופש ותיירות. במקביל שוקד משרד השיכון כיום על ביצוע  
כל מערכות התשתית הדרושות להפעלתם.

ג. קצב תכנון וביצוע: בהתחשב ביעד של איכלוס מהיר ללא אבדן אמרקטיביות של "המוצר" נפסל תהליך של תכנון קונבנציונלי המתבצע בשלבים עוקבים כאשר דק סיומו ואישורו של שלב תכנוני קודם הוא תנאי להמשך התכנון ופרוטו (תכנית אזורית, תכנית מתאר, תכנית מבנן, תכנית מבנה וכו') - לפיכך הוחלט על תהליך תכנוני חדשני - תכנון מקביל, בו זמני בכל הרמות ע"י צוות רב מקצועי. בעזרת תהליך זה התאפשר, תוך 4 חודשים מיום אישור האיתור לעיד-לפרוץ את מערכות התשתית. עבודה זו נעשתה בקצב מסחרר ע"י מ.ע.צ. שהסיים כמות גדולה של "הכלים הכבדים" מדרום הארץ.

בנובמבר 79 - בעזרת הזרמה מסיבית של משאבים, הוחל בבניית 900 יחידות דיור, באמצעות 10 חברות בניה ו-80 מומחים ויועצים בכל המגזרים, שעבדו במקביל. כיום, 4 שנים לאחר תחילת האיכלוס הראשון, מעלה אדומים הינו הישוב הגדול ביותר ביהודה ושומרון עם 11,000 תושבים ו-2,600 יחידות דיור מושלמות ומאוכלסות.

ד. מגוון של יחידות דיור: במטרה להגביר את הביקוש לכל רובדי האוכלוסייה, פותחו במקביל מגוון נרחב של סוגי יחידות, כל זאת תוך המנעות מבניה סטנדרטית של שיכונים ב"4 קומות על עמודים" - למעלה מ-90% מהמגורים הינם במבנים של עד 3 קומות בלבד - ולמעלה מ-40% במבנים של עד 2 קומות בלבד. גם בבניה בקומות נוצלה קומת הקרקע לדיור בצורה המאפשרת פרטיות וחצר פרטית כך שלמעשה למחצית מכל יחידות הדיור בעיד גינה צמודה. מדיניות זו הוכיחה את כדאיותה, אם לשפוט לפי ההעדפה המסיבית של הקונים. בתכנון הבינוי הושם דגש על הפניית המגורים לנופי ירושלים, המדבר, הפראק המרכזי וג'נות ציבוריות תוך שמירה על עקרונות שהוטו ע"י מומחי אקלים ואיכות הסביבה.



ה. התאמה מירבית לתנאים האקלימיים של האזור: המלצות צוות

יועצי האקלים\* התייחסו לכמה אספקטים חשובים בהתוויית עקרונות הבינוי בעיר כגון אוריינטציית הדירות, טיפוס הבניינים (אחוז גבוה של בניינים צמודי הקרקע), צפיפות הבינוי, אופטימיזציה של המרווחים בין הבניינים בהתאם לאוריינטציה שלהם והשפעת גובה הבינוי על המיקרו אקלים החיצוני.

המוטו העיקרי, בתכנית הקונצפטואלית של העיר, הוא בניה ופיתוח של השלוחות והמדרונות הפתוחים לנוף ומשב הרוח המצננים וניצול אגני הניקוז של הוודיות ליצירת שטחי ירק ופארקים ציבוריים פתוחים משולבים בגופי מים היוצרים במשולב "דיאות ירוקות" ומיקרו אקלים "מאזן" למתחם כולו הצוות האקלימי התווה עקרונות בסיסיים. ולאחר מכן ליווה באופן שוטף את עבודת התכנון הפיזי כולל הנחיות ספציפיות למתכנני המבנים.

א. נגישות: בחמרה להשיג נגישות מוטורית תוך אבטחה מירבית

להולכי רגל תוכננה מערכת כבישי טבעת סביב שכונות המגורים שאיפשרו פיתוח מערך שבילים להולכי רגל. בהתאם, תחבורה פרטית נעה על כביש המרעה הסובב את אתרי הבניה. בכביש זה החניה אינה מותרת. כביש עורקי זה משרת ישירות "דרכי חניה" פנימיות המערכת שנבנתה יוצרת מתחמים ללא חנועה מוטורית עוברת (PEDESTRIAN PRECINCT) המתחם הראשון שניבנה כולל כ-1,400 יח' מרכז עירוני/שכונתי ופארק עירוני או במילים אחרות מתחם מגורים לאוכלוסיה של כ-5,000 נפש, החופשי מתנועת רכב עובר. המתחם השני אף הוא ניבנה בהתאם לאותו עיקרון. מערכת הולכי הרגל הראשית במיתחם הראשון, תוכננה בצורת לב אשר מחבר את גב השלוחות - ונסגר לרגלי השלוחות סביב הפארק העירוני.

\* פרופ' עזרה זוהר, דר"ר ביתן - מרכז הבניה הישראלי

ופרופ' גבעוני.

צירים משניים מחברים את אזורי החניה הפריפריים אל הציר הראשי בגב השלוחה ומשם לאזורי חניה נוספים למגורים המדרוגים במדרונות השלוחה. כל המערכת המשנית מתנקזת מאזורי המגורים לפארק הממוקם כמרכז האתר, כמו כן נשמרת רציפות המערכת למתחמים השכנים. גב השלוחות תוכנן למבנים בני 4-2 קומות סביב חצרות פרטיים וציבוריים בצורת "חאנים" הפתוחים לנוף. קצוות השלוחה המערבית כוללים מבני טבעת בגובה של 4 קומות. מדרונות השלוחות העוטפות את הפארק כוללים בניה מדורגת חד-משפחתית, בקצה השלוחה המערבית ומחוץ לכביש הטבעת אותו אזור לבניה עצמית (בנה ביתך).

1. תחבורה ציבורית פנימית: במטרה לספק תחבורה ציבורית יעילה ונוחה הומלץ על מערכת חדשנית של תחבורה פנימית שתפעל בתדירות גבוהה ומהירות נמוכה. המערכת תקשור את לב אזור המגורים, את מרכזי המסחר, חינוך, שירותים ונופש בעיר. מערכת זו נבדקה ע"י כלכלנים, מומחי תחבורה ומהנדסי פיתוח ונמצאה יעילה וזולה יותר הן למשתמשים והן למשק הלאומי, מאשר תחבורה קונבנציונלית. מסלול התחבורה הבין-עירונית יוגבל לכניסה ויציאה מהעיר והמעבר מתחבורה זו לתחבורה המקומית יתבצע במרכז העירוני (TRANSPORTATION INTERCHANGE POINT) מרכז זה נימצא כיום בשלבי תכנון מפורטים לקראת ביצוע.

ישום מדיניות הפיתוח ליצירת עיר חדשה בעלת רמת אטרקטיביות גבוהה יחסית בעזרת האמצעים שנמנו לעיל, הוכיחה את עצמה אם לשפוט לפי מגוון והיקף הביקוש למגורים ומסחר בעיר. הקירבה לבירה ולאזור התעשייה של מעלה אדומים (בו הוקמו למעלה מ-60 מפעלים) תורמת אף היא רבות להעלאת רמת האטרקטיביות של מעלה אדומים. ב-1979 מונתה מועצה מקומית במעלה אדומים שאוישה ע"י ועד הגרעין שעלה לשטח ב-1975 לשוב הזמני. המועצה פועלת בשילוב עם משרד הבינוי והשיכון ומנהל הפרויקט מטעמה האחראי על תאום ונהול הבניה. כל מחלקות המועצה מאוישות ומטפלות כיום בכ- 2,600 משפחות שאוכלסו בעיר.



המועצה, השולמת על כ-35,000 דונם, השלימה תכנית פיתוח לכל האזור והקימה חברת פיתוח לקידום פרויקטים כלכליים במטרה להרחיב את מגוון התעסוקה לתושביה. בשלב זה ישנן כבר יוזמות להקים באזור פרויקטים בתחומי תיירות ונופש, בתי אבות, מסחר, מחקר ותעשיות עתידות ידע.

אין ספק שסיפור ההצלחה של הקמת העיר נעוץ בשיתוף פעולה נדיד שהושג בין כל הגורמים האחראים לייזום, תכנון, הקמה והפעלת העיר, אך אולי יותר מכל בהעזה של הנהלת משרד הבינוי והשיכון לפרוץ משגרת התכנון והבניה של ערי פיתוח תוך יישום תהליכי תכנון ופיתוח חדשניים והזרמה מסיבית של משאבי אנוש והון שייצרו בטווח זמן כה קצר עיר בעלת רמת משיכה גבוהה המשמשת כבר כיום כדגם לפיתוח עירוני בישראל.



**מקור השם** - מעלה אדומים לקוח מספר יהושע (פרקים ט"ו ו-י"ח) בו מתוארת מעלה אדומים כאזור קו גבול בין שבטי יהודה ובנימין. כוונת השם לדרך העולה מהבקעה לירושלים אשר הנוון האדמדם שולט בסלעיו.

**המועצה המקומית מעלה אדומים** כוננה במרץ 1974 ובכך ניתנה הכרה רשמית ומסגרת מוניציפאלית להתושבות אשר עלתה על הקרקע בנר שביעי של חנוכה תשל"ו (1975) עת התיישבו במקום 23 המשפחות הראשונות אשר היו חוד החנית לאלפי משפחות אחרות.

**תחום שטח השיפוט** של המועצה משתרע על שטח של כ-37 קמ"ר בין נצ. 187 במזרח לנצ. 177 במערב ובין נצ. 137 בצפון לנצ. 130 בדרום. על פי תוכנית המתאר של העיר, תוקמנה כ-10,000 יחיד במערב שטח שיפוט של העיר (מערבית לקריית התעשייה) ו-5,000 יחיד במזרח לקריית התעשייה באזור טבק קוטיף. בתוך תוקמת קריית התעשייה מעלה אדומים.

**טופוגרפיה** - האזור משתפל ממערב למזרח במתלול חד - ומהווה חלק מהמורד מקו הרכס של הרי ירושלים עד המצוקים הצופים על יריחו, ים המלח, בקעת הירדן, האזור מבותר בנחלים רבים, מבנה טופוגרפי מיוחד זה גורם לכך שאזורי הבניה במעלה אדומים יהיו על רכסי שלוחות שבין הנחלים - ומשכיע על הפרישה הרחבה של העיר, שטחי היער וההפרדה גדולים במיוחד ומבטיחים שלא תיווצר צפיפות בבניה בעיר.

**מבנה גיאולוגי** - במערב נמצאת שכבת שלע קירטוני לבן רך הסופג מים בשכבתו העליונה ומתחתיו בעובי משתנה שכבת אבן צור קשה העמידה במי בליה. מכאן יציבות שטח הקרקע ומדרונותיו מצד אחד, ואפשרות להצמיח צמחיה מגוונת, למרות תנאי ספר המדבר, מאידך.

**הנוף** - ממעלה אדומים נשקפים נופים מיוחדים במינם. בצפון ובמערב - הרי ירושלים ובולטים הר הצופים והר הזיתים. נוף זה מאפשר קטר עין ביום ובלילה עם הבירה ויוצר תחושה של קירבה אליה. לכיוון מזרח ודרום נופי מדבר מראים למרחבים גדולים. ממקומות רבים ניתן לצפות אל מעבר לירדן אל הרי אדום ומואב. מראות הנוף המיוחד - בארץ אשר לא יושבה מעולם הינם מגורמי המשיכה העיקריים למתיישבים במקום.

**רום השטח** - המרכז העירוני של מעלה אדומים במערב שטח השיפוט נמצא בנובה 400-450 מטר מעל פני הים. קריית התעשייה והשכונה שתוקם מזרחית לה נמצאים ברום 250-200 מטר מעל פני הים.

**האקלים** - בעיקר "ספר המדבר" של מדבר יהודה, בשכונות המגורים ישב וחם ביום, נעים וקריר בלילה בקיץ, ופחות קר מירושלים בחורף. רוחות נשבות בשעות קבועות ב"מסדרון" האוויר בין ירושלים (+800 מטר) לים המלח (-400 מטר).

**המשקעים** - בין 160 ל-400 מילימטר בנמוצע בהתאם לנקודת המדידה (המשקעים הולכים ומתמעטים ככל מתקדמים מזרחה).

**מים** - כל תצרוכת המים של מעלה אדומים מקורה במקום. נמצאו מים בהספק רב בקידוח עמוק (כ-450 מטר מתחת לפני הקרקע) בעמק שליד נוצה הכביש החדש במערב וכן בקידוח נוסף באזור לוח "נובה פי הים" במזרח תחום השיפוט.

**הצומח** - שכונות המגורים במערב תחום השיפוט נמצאות עדיין על המדרגה העליונה של מדבר יהודה, אפשר איפוא להצמיח בהן מגוון גדול של צמחייה. בדרך כלל תמצא הצמחייה הטבעית (הפראית) נקבעת על ידי כמות המשקעים וסוגי הקרקע. העצים נדירים ומצויים בפיזור בנחלים. בשנים נשונות מתכסים המדרונות בחורף ובאביב בשפע רב של צמחים חד-שנתיים.

**מעלה אדומים - מיקומה הגיאומדי** - מעלה אדומים נמצאת באזור בעל חשיבות גיאומדינית עצומה. זוהי הטיבת הקרקע הבלתי נושבת הגדולה ביותר במרכז הארץ. מעלה אדומים חולשת על צומת דרכים מרכזיות הן בעבר והן בעתיד, ומחברת בין בקעת הירדן, מדבר יהודה לבין בירת ישראל - ירושלים. עובדה זו משפיעה על תכנית המתאר שלה ועל התוכניות האזוריות האחרות הקיימות (תכנית מבוואות אדומים). על פי תכנית המתאר יועדו שטחים למרכזי תיירות ונופש באזור נבעת חתרורים, לקריית התעשייה, למרכז אחסנה ושיטע בצומת מישור אדומים וכן איתור לבניית כ-15 אקרי יחידות דיור מתוכן 10,000 בצד מערב וכ-5,000 בצד מזרח.



**מעלה אדומים - מיקומה הגיאומדי** - מעלה אדומים נמצאת באזור בעל חשיבות גיאומדנית עצומה. זוהי חטיבת הקרקע הבטלית נוספת הגדולה ביותר במרכז הארץ. מעלה אדומים חולשת על צומת דרכים מרכזיות הן בעבר והן בשיתוף, ומתחברת בין בקעת הירדן, מדבר יהודה לבין בירת ישראל - ירושלים. עובדה זו משמעה על תכנית המתאר יסלה ועל התוכניות האזוריות האחרות הקיימות (תכנית מבואות אדומים). על פי תכנית המתאר יועדו שטחים למרכזי תחבורה נוספים באזור נבעת תחבורה, לקריית התעשייה, למרכז אחסנה ושינוע בצומת מישור אדומים וכן איתור לבניית כ"ס 15 אקרי יחידות דיור מתוכן 10,000 בצד מערב וכ"ס 5,000 בצד מזרח.

**רשת הכבישים הקיימת והמיועדת** - שטח זה רחב ידיים ויש בו מקום למתקן את חשיבותו הכלכלית למעלה אדומים כעיר שנגישותה ומרכזיותה מובטחים. יש בכך כדי לסייע לפיתוח קשרי מסחר, תחבורה ושינוע של מפעלים אזוריים.

**כבישים קיימים** - א. כביש ארצי מס' 1 ירושלים - יריחו: הכביש עובר בשטח השיפוט של מעלה אדומים לאורך כ"ס 14.5 ק"מ. ב. כביש אזורי מס' 417 גבעה צרפתית - מעלה אדומים: כביש שהושלם ב"ס 1984 ומחבר בין מרכז הבירה וצפון ירושלים לבין מעלה אדומים. ג. כביש אזורי מס' 437 ירושלים ענתות - מעלה אדומים: הכביש מחבר בין קריית התעשייה מישור אדומים לבין צפון ירושלים ועובר דרך ענתות - מסגת זאב ומקצר את הדרך לאזור התעשייה ולשדה התעופה עטרות. ד. כביש אזורי מס' 458 - "דרך אלון": "דרך אלון" או דרך ארץ המרדפים. זוהי הדרך על גב ההר ממעלה אדומים צפונה ומקבילה לכביש הבקעה.

**כבישים מתוכננים** - א. כביש ארצי מס' 3 - מהשפלה לבקעת יריחו: כביש בינלאומי בעתיד שיוביל עד רבתי עמון. הכביש יעבור בצפון שטח השיפוט של מעלה אדומים ויתחבר בו בצומת עם כביש מס' 80. ב. כביש ארצי מס' 80 - כביש ע"ע (ערד - עפולה): כביש מצפון לדרום שיחיה בעתיד כביש בינלאומי ישראל - מצרים ויצטלב בצומת עם כביש מס' 3 ועם כביש מס' 1. ג. כבישים מקומיים מס' 11, 12, 13: כבישים אלה היום כבישים עירוניים ויחברו את השכונות השונות של העיר.

**דברי ימי העבר** - כפי שצויין, חשיבותה של מעלה אדומים בלטה כבר בעבר על אף שאזור זה לא יושב בהתיישבות של קבע מעולם. אזור מעלה אדומים, בהיותו ציר מעבר לארצות נמלים ושיירות בניאדם וסחורות מעבר-הירדן המזרחי, מיריחו, מעין גדי מהנתיב העתיק הקרוי "דרך הערבה", לירושלים, סיפק הכנסה למכביר משודדי הדרכים אשר חמסו את עברי האזור. יש מספר מקומות שולטים שמהם היה אפשר לסקור את השטח למרחוק בציפה לשלל. המושלים הורים הכובשים ניסו לאבטח את מדרך וראו במעלה אדומים אזור אסטרטגי להגנת ירושלים. נזכור רק את הרומאים, הביזנטים, המוסלמים, הצלבנים, הטורקים, הבריטים והירדנים ששלטו באזור כל אחד בזמנו. ידוע על כת האיססים שניהלה את חיי מורחה למעלה אדומים, על נזירים מתבודדים בתקופת ביזנטיון הקדומה על גרדפים שחיפשו מסתור בנקיקי צורים באזור ועוד. ואולם, ככל אותו הזמן ובחלוף בני האדם מהאזור נותר מעלה אדומים מדבר קדום ומראי כפי שהיה מימי בראשית, עד עלייתו לקרקע של גרעין מתחילי מעלה אדומים בשנת 1975.

**אתרים ארכיאולוגיים בשטח השיפוט** - 1. גבעת תתוריים: (תאן אל תתורו או תלעת אדם או הרומאים בנו בה מצודה לשיטור הדרך (רשימת ביעורים מן המאה הרביעית מזכירה). תמורו דרך כתוב ערבית משנת 720 בעת שלטון החליפים המוסלמים, הצלבנים בנו על שרידי המבנה הרומי את מצודתם במאה השנים עשרה. 2. תאן המישור: (תאן אלאחמר בערבית) שרידי מלון שירות, שרידי כנסיית מינור הנזיר אוטומים מהמאה החמישית; בור מים, המיקום - הצטלבות רחובות אגודה, איתם, פריאל ושדרות חברה לכלית בלב קריית התעשייה מישור אדומים. 3. מגור בורות המים: שרידי מגור בינוני חשוב במצב שמור מהמאה החמישית שנחשף אגב בניית שכונת מגורים גדולה, ליד מבוא בורות המים (ומבוא הגנים) שהינם חלק בלתי נפרד מהמינור, גם ליד מינור זה היה קיים מלון שירות (תאן).

**הקמת מעלה אדומים** - לאחר מלחמת יום הכיפורים התגבשו גרעיני התיישבות ליהודה ושומרון אשר הוקמו בתחילה מתוך התארגנות ספונטנית ותוך גילוי נחישות. אחד הבולטים בגרעינים אלו באותה תקופה היה גרעין "מעלה אדומים" אשר התארגן בירושלים והיו בו חברים מכל גווי הקשת הפוליטית ומכל שדרות העם. חברי הגרעין פעלו להקמת עיר במעלה אדומים. לאחר מאמצים רבים החליטה ממשלת ישראל לאשר את הקמתו של מחנה מגורים לשכונים באזור ומאן ואילך החלה התיישבות של יהודים בחבל ארץ זה.

## ציוני הדרך העיקריים של מעלה אדומים:

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24.11.1974        | בלחץ גרעין מעלה אדומים מקבלת הממשלה החלטה להקים אזור תעשייה במעלה אדומים ולתור מחנה מגורים לעובדים באזור.                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.3.1975          | לאור הסכמת הנקטת על ידי הגורמים הממשלתיים, מקיים גרעין מעלה אדומים מבצע "התנחלות פתח", מקים בית ראשון מבוטון בשטח בק"מ 15 מורחה לירושלים. לאחר דיון ארוך בממשלה ולאור חוסר הסכמתה לתחילת ההתיישבות באזור, במועד זה, מפנים חברי הגרעין על ידי כח צה"ל דובר הגרעין מזהיר שהגרעין "זוהר שוב ושוב למקום עד אשר תורשה בו התיישבות". |
| יום העצמאות תשל"ה | המבנה שלבנה במרץ 1975 הופך להיות בית כנסת עם הכנסת סגר חזרה אליו. אחד מחברי הגרעין נשאר בשטח באורח קבע ביום ובלילה למעלה אדומים. גרעין מעלה אדומים מקיים במקום אירועים משפחתיים, תורגויות שמירה, תפילות בבית הכנסת, ומשפחות על ילדיהן באות לשבות את סופי השבוע במקום הנוכחות האזרחית - יהודית הופכת לקבועה ורציפה עד היום הזה. |
| 4.12.1975         | גר שביעי חנוכה תשלי מתיישבות 23 משפחות ו"6 רווקי גרעין מעלה אדומים באופן קבע במחנה מגורים לעובדים (חיים "גבעת המיסדים"). בהרכבו הסוציודמוגרפי המגוון של גרעין זה מתאפיינת השאיפה להיות למסד וחלוצי רעיון הקמת עיר מעלה אדומים.                                                                                                 |
| 9.1977            | הממשלה מחליטה על הקמת עיר במעלה אדומים.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 29.3.1979         | לאחר מאבק קשה שהחל ב"12.1975 מוענק לועד המקום (או 50 משפחות ושיבת הסדר) מעמד של מועצה מקומית יהודית ראשונה ביהודה ושומרון, והוכרה ככזו לנציגות מוניציפאלית של האוכלוסייה הגדולה העתידה להתישב במקום.                                                                                                                           |
| 8.1979            | טקס הנחת אבן הפינה לרובעי המגורים החדשים. למ"תכנית משרד הבינוי והשיכון, היעד הוא איכלוס 10,000 משפחות באתר שבמערב תחום השיפוט. המועצה המקומית מעלה אדומים לוקחת בחשבון 5,000 משפחות נוספות באתר שבמזרח תחום השיפוט.                                                                                                            |
| 6.1982            | המשפחות הראשונות מתיישבות בשכונת תחום השיפוט.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.9.82            | מעלה אדומים, עיר ואם בישראל טקס חנוכה העיר מעלה אדומים עם פתיחת מוסדות החינוך ברובעים החדשים.                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.1984            | 1,700 משפחות כבר גרות במקום. האוכלוסייה מתאפיינת בגילה הצעיר ועוד כ"ס 1,300 יחידות דיור אשר חלקן כבר נמכרו ונמצאות בשלבי בניה שונים.                                                                                                                                                                                           |





## מעלה אדומים

מ.ק.  
-01-

תמ' O.H.7 709

רקע כללי על מעלה אדומים  
\*\*\*\*\*

מקור השם

השם מעלה אדומים לקוח מספר יהושע (פרקים ט"ו ו-י"ח) בו מתוארת מעלה אדומים כאזור קו גבול בין שבטי יהודה ובנימין. כוונת השם לדרך העולה מהבקעה לירושלים אשר הגוון האדמדם שולט בסלעיו.

הקמת מעלה אדומים

לאחר מלחמת יום הכפורים התגבשו גרעיני התיישבות ליהודה ושומרון אשר הוקמו בתחילה מתוך התארגנות ספונסנית ותוך גילוי נחישות. אחד הבולטים בגרעינים אלו באותה התקופה היה גרעין "מעלה אדומים" אשר התארגן בירושלים והיו בו חברים מכל גווני הקשת הפוליטית ומכל שדרות העם. חברי הגרעין פעלו להקמת עיר במעלה אדומים. לאחר מאמצים רבים החליטה ממשלת ישראל לאשר את הקמתו של מתנה מגורים לעובדים כאזור ומכאן ואילך החלה התיישבות של יהודים בחבל ארץ זה.

המועצה המקומית מעלה אדומים

כוונה במרץ 1979 ובכך ניתנה הכרה רשמית ומסגרת מוניציפאלית להתיישבות אשר עלתה על הקרקע בנר שביעי של חנוכה תשל"ו (1975) עת התיישבו במקום 23 המשפחות הראשונות אשר היו חור החנית לאלפי משפחות אחרות.

אוכלוסית מעלה אדומים

במעלה אדומים 13,000 תושבים. האוכלוסיה רובה ככולה אוכלוסיה צעירה. כיום, מעלה אדומים היא היישוב הגדול ביותר ביהודה ושומרון. קצב צמיחתו היה מהיר ביותר. 2800 יחידות דיור שבנין מאוכלסות כולן.

כ-300 יחידות דיור חדשות נמצאות כיום בשלבי בניה שונים. היער הסופי הוא 15,000 יחידות דיור במעלה אדומים.





## מעלה אדומים

-02-

חינוך תרבות ופנאי

מתוך 13,000 התושבים, כ-6000 ילדים לומדים בכל מסגרות החינוך. במעלה אדומים פועלים:

3 בתי ספר יסודיים.

1 חטיבת ביניים.

38 כיתות גן.

5 מעונות יום.

25 משפחתונים.

במקום מרכז ספורט הכולל אולם תחרויות חריש בין כ-600 מושבים, בריכת שחייה מקורה עם שטחי דשא לצורה, חררי כושר, כלט ומגרשי כדורסל חיצוניים.

תוך כשנה מתוכנן לקום במקום מרכז טניס. מתנ"ס מעלה אדומים מציע פעילות ענפה לשעות הפנאי בתחומי התרבות, הספורט, חוגים לילדים, נוער ומבוגרים, מופעים, הצגות ועוד. אולם מופעים גדול נמצא בשלבי תכנון ועתיד לקום בשנים הקרובות. במעלה אדומים ספרייה הכוללת ספרייה ציבורית המשאילה ספרים לכל הגילים בכמה שפות ובתחומים רבים, חדר עיון ובו אנציקלופדיות ישנות וחרישות, ספרי יעץ בכל התחומים לשימוש תלמידים, מורים, מבוגרים ועוד.

תחום שטח השיפוט

תחום שטח השיפוט של המועצה משתרע על שטח של כ-37 קמ"ר. על פי תוכנית המתאר של העיר, תוקמנה כ-10,000 יח"ד במערב שטח השיפוט של העיר (מערבית לקריית התעשייה) ו-5,000 יח"ד ממזרח לקריית התעשייה באזור טבק קוטיף. בתווך מוקמת קריית התעשייה מעלה אדומים.

בניה ונוף

בעיר ניתן לפגוש בכל סוגי הבניה: דירות מסביב לחצרות מרכזיות, כניינים צמודי קרקע עם גינות פרטיות, קוטג'ים טוריים ואיזורי בנה ביתך. גם שלב אי של המרכז המסחרי הוקם כבר והוא כולל סופרמרקט, בנק, חנויות ועוד. במהלך שנה זו תושלם הקמתו של פארק גרול (המשתרע על פני כ-40 דונם), במרכזו קפסריה שרות הקהל. תכנון היישוב לקח בחשבון את הפוטנציאל הגלום במקום. הבניה נמוכה, בשולי הגבעות וגבוהה בפסגות, דבר המאפשר להנות מנופים מיוחדים במינם הנשקפים מהעיר: בצפון ובמערב הרי ירושלים שהבולטים בהם הר הצופים והר הזיתים, לכוון מזרח ודרום נופי מרכז פראיים למרחבים גדולים. ממקומות רבים ניתן לצפות אל מעבר לירדן אל הרי אדום ומואב.



## מעלה אדומים

-03-

איזור החעשיה

במעלה אדומים איזור חעשיה המשתרע על פני שטח של 7.750 דונם. כיום פועלים בו 62 מפעלים בענפי המחכת, אלומיניום, פלסטיק, דפוס ועוד. איזור החעשיה יושב על ציר חנועה מרכזי הקרוב לירושלים, ולשפלה, במרחק קצר מסדה התעופה בעטרות ועל שטח רחב שעוד ניתן להגדילו.

רשת הכבישים הקיימת והמתוכננת

מערכת כבישים ארצית מבטיחה את נגישותה ומרכזיותה של מעלה אדומים. יש בכך כדי לסייע לפיתוח קשרי מסחר, תחבורה ושינוע של מפעלים אזוריים.

כבישים קיימים : ירושלים - יריחו, גבעה צרפתית - מעלה אדומים, ירושלים ענחור - מעלה אדומים, "דרך אלון" - או דרך המודפים הדרך על גב ההר ממעלה אדומים צפונה ומקבילה לכביש הבקעה.

כבישים בתכנון : מהשפלה לבקעה יריחו - כביש בינלאומי שיוביל עד רבת עמון ויעבור בצפון שטח השיפוט של מעלה אדומים, כביש ע"ע (ערד-עפולה) שיהיה בעתיד כביש בינלאומי ישראל - מצרים ויצטלב עם כביש השפלה - בקעת יריחו. בנוסף, שלושה כבישים עירוניים שיחברו את השכונות השונות של העיר.

אחרים ארכיאולוגיים.

בתחום שטח השיפוט של מעלה אדומים קיימים מספר אתרים ארכיאולוגיים, בעלי פוטנציאל היירותי גבוה; גבעת התרורים, חאן המישור, ומנזר בורות המים. באיזור, אתרי טיולים ידועים כמו עין פארה, ואדי קלט ועוד.

האקלים

בעיקר "ספר המדבר" של מדבר יהודה. בשכונות המגורים יבש וחם ביום, נעים וקריר בלילה בקיץ, ופחות קר מירושלים בחורף. רוחות נושבות בשעות קבועות ב"מסדרון" האויר בין ירושלים (+800 מטר) לים המלח (-400 מטר).





## מעלה אדומים

-04-

מעלה אדומים - מיקומה הגיאוגרפי

מעלה אדומים נמצאת 7 ק"מ מירושלים בגובה 400-450 מ' מעל פני הים. חשיבותה גיאוגרפית-מדינית עצומה. זוהי חטיבת הקרקע הבלתי נושבת הגדולה ביותר במרכז הארץ. מעלה אדומים חולשת על צומח דרכים מרכזיות הן בעבר והן בעתיד, ומחברת בין בקעת הירדן, מדבר יהודה לבין בירת ישראל - ירושלים. עובדה זו משפיעה על חכנית המחקר שלה ועל התוכניות האזוריות האחרות הקיימות (חכנית מבואות אדומים). על פי חכנית המחקר יועדו שטחים למרכזי חירות ונופש באזור גבעת חרורים, לקריית החעשייה, למרכז אחסנה ושינוע בצומת מישור אדומים וכן איחור לבניית כ-15 אלף יחידות דיור מתוכנן 10,000 בצד מערב וכ-5,000 בצד מזרח.

דברי ימי העבר

כפי שצויין, חשיבותה של מעלה אדומים בלטה כבר בעבר על אף שאזור זה לא יושב בהתיישבות של קבע מעולם. אזור מעלה אדומים, בהיותו ציר מעבר לארחות גמלים ושיירות בני אדם וסחורות מעבר הירדן המזרחי, מיריחו, מעין גדי מהנתיב העתיק הקרוי "דרך הערבה", לירושלים, סיפק הכנסה למכביר לשודדי הדרכים אשר חמסו את עוברי האורח. יש מספר מקומות שולטים שמהם היה אפשר לסקור את השטח למרחוק בציפיה לשלל. המושלים הזרים הכובשים ניסו לאבטח את הדרך וראו במעלה אדומים אזור אסטרטגי להגנת ירושלים. נזכור רק את הרומאים, הביזנטים, הפרסים, המוסלמים, הצלבנים, הטורקים, הבריטים והירדנים ששלטו באזור כל אחד בזמנו. ידוע על כת האיסיים שניהלה את חיה מזרחה למעלה אדומים, על נזירים מחבורים בתקופת ביזנטיון הקדומה על נרדים שחיפשו מסחור בנקיקי צורים באזור ועוד. ואולם, בכל אותו הזמן ובחלוף בני האדם מהאזור נותר מעלה אדומים מדבר קדום ופראי כפי שהיה מימי בראשית, עד עלייתו לקרקע של גרעין מהנחלי מעלה אדומים בשנת 1975.

ב. מעלה אדומים עיר בספר המדבר - הליכי המכנון והביצוע  
 יום ה' ג' סיון 19.5.88 - בית הארחה קרית ענבים

|                                                                           |             |                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                           | 09.00-08.30 | המכנסות והרשמה                                                                                                                                                                                                                    |
| אדרי אלינוער ברזקי<br>אדריכלית מחוז ירושלים<br>משרד הבינוי והשיכון        | 09.30-09.00 | התפיסה המכנונית לעיצוב העיר                                                                                                                                                                                                       |
| גבי רינה זמיר<br>סגנית מנהל מחוז ירושלים<br>משרד הבינוי והשיכון           | 09.50-09.30 | הקו המנחה בגישה לאיכלוס חברתי                                                                                                                                                                                                     |
| אדרי טומי לייטרסדורף<br>מתכנן העיר                                        | 10.20-10.00 | הנחיות מכנוניות - לעיר חדשה                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                           | 11.00-10.30 | ה פ ס ק ה                                                                                                                                                                                                                         |
| אדרי אלישע האוסמן<br>מתכנן נוף                                            | 11.20-11.00 | שיקולים למכנון הנוף                                                                                                                                                                                                               |
| אדרי יעקב יער                                                             | 11.50-11.30 | אמות מידה למכנון מבנים<br>במעלה אדומים.                                                                                                                                                                                           |
| מר נתן סאט<br>מנהל חבל המרכז<br>ק.ק.ל.                                    | 12.20-12.00 | הטיפול באזור המעבר בין העיר למדבר                                                                                                                                                                                                 |
| מר יהושפט הראל<br>מנהל אגף מכנון והכשרה<br>משרד העבודה והרווחה            | 12.50-12.30 | הצעה למערך שירותי רווחה<br>בישוב החדש                                                                                                                                                                                             |
| מר עמוס טרטרמן<br>יו"ר מועצת מעלה אדומים                                  | 13.30-13.00 | על דעת חושבי המקום                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                           | 14.30-13.30 | ארוחת צהריים                                                                                                                                                                                                                      |
| מנחה: פרופ' אריה שור<br>המכון ללימודים<br>אורבניים האוניברסיטה<br>העברית. | 16.00-14.30 | דיון: מידת ההתחשבות בנוף החיצוני<br>בגישה למכנון אורבני במדבר יהודה<br>משתתפים: אדרי חנה מיצקר - הטכניון חיפה<br>אדרי אלינוער ברזקי - משרד הבינוי והשיכון<br>אדרי טומי לייטרסדורף - מתכנן ערים<br>מר יואב שגיא - החברה להגנת הטבע |

\* בהרצאות בנות 20 דקות - הוקצו כ-10 דקות להערות ושאלות בסיום ההרצאה.



מ-נ  
א' בסיוון התשמ"ח  
17 במאי 1988

לכבוד

מר י. פלד

סמנכ"ל עמידור

המשרד הראשי

שד' שאול המלך

תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון: מישור אדומים.

מצ"ב מכתבו של הממונה על הרכוש כיו"ש מ-11.3.88 לפיו מנהלת החברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים, את הנכסים במישור אדומים מ-1.3.86.

החברה הנ"ל לא חתמה עם הממונה הנ"ל על הסמכים הדרושים, כי הדבר חייב שינוי תב"ע והשלמת סידורים פורמליים שאינם ידועים לנו.

בשיחתי עם ראש המועצה המקומית ב-17.8.88 הובהר לי שהחברה לפיתוח מבקשת להמשיך להחזיק בנכסים והיא עומדת לחתום על החוזה עם הממונה על הרכוש בימים הקרובים.

כבוד רב,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:

מר ע. טרטמן - ראש המועצה במעלה אדומים

מר דב גל - ממנה אכלוס מחוזי

00000  
 M \* 100  
 0000000000  
 0000000000  
 00 00000000  
 00 00000000

TAC 5507

NOTES ON CONTRIBUTORS

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific information required.

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED  
DATE 08-17-96 BY 60320 UCBAW/SPT/KST/STP

1. The first part of the document is a letter from the author to the editor, dated 1954. The letter discusses the author's interest in the subject of the document and mentions that the author has been working on this subject for some time. The author also mentions that the document is a preliminary report and that the author is not sure if it is worth publishing. The author ends the letter by asking the editor to let the author know if the editor is interested in the document.

CCCT-FC

1995-1996

OF 11. 0704 - TWO DOWNS-THROAT STERIL

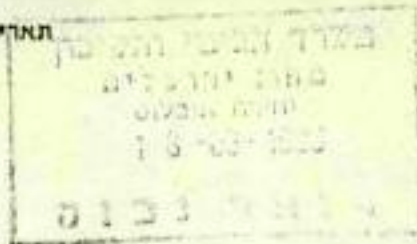


**איזור יהודה ושומרון**  
הממונה על חרכוש חנוכה והממשלתי

**המשרד הראשי**

רחוב ינאי 6  
טל. 24334-5-5  
ירושלים

סימוכין מא/300  
תאריך 11.3.86



**לכבוד**  
**משרד השכון**  
**מחוז ירושלים**

**הסניפים**  
**חברון**

טל. 02-961623

**בית לחם**  
טל. 02-742393

**ריחן**

טל. 02-922616

**רמאללה**

טל. 02-952

**שכם**

טל. 053-34139

**טול כרם**

טל. 053-961623

**ג'נין**

טל. 053-95767

**הנדון: מ. אדומים-גבעת המיסדים**  
**חשבון מס' 870660081**

1. ביום 8.8.76 אשרנו עיסקה עמכם לגבי השטח הנ"ל אשר נובל עד כה באמצעות חב' עמידר.

2. ביום 10.1.86 פניתם למר מ. גת מנהל האגף העירוני של ממ"י והמלצתם להעביר ניהול הנכס הנ"ל לחב' לתכנון ופיתוח מעלה אדומים.

3. ביום 2.3.86 דן ממ"י בהמלצתכם ואישר העברת ניהול הנכס הנ"ל, כולל המבנים, לידי החב' לתכנון ופיתוח מעלה אדומים.

4. לפי כך, החל מיום 1.3.86 חב' עמידר פטורה מלנהל הנכס הנ"ל ובהתאם למוסכם, עליה יהיה לגבות את כל החובות המגיעים לה מהשוכרים עד למועד הנ"ל.

5. החברה לתכנון ופיתוח תנהל הנכס החל מיום 1.3.86 - מועד שנקבע בהסכמתה ובהסכמת חב' עמידר.

6. היום העברנו לידיעת החב' לתכנון ופיתוח מעלה אדומים את דבר אישור ההקצאה ותנאיה.

לידיעתכם.

**ב ב ר כ ה**

י. נהרי  
הממונה

העתק: חב' עמידר, מחוז י-ם  
חב' לתכנון ופיתוח מעלה אדומים  
גב' ח. ג'אנו, כאן.

י/נ/מד.

25



כ"ט באייר תשס"ח  
18 במאי 1988

משרד ראשי  
185

אלו  
לשכת השר  
משרד ראשי

הנדון: כיוצא מעלה אדומים - שאילתא 2556  
מלכ"ח סולודר מ-2 במאי 88

להלן פרטים בנדון:

1. שכונת מצפה נבו במעלה אדומים נבנתה רק בחלקה. השפכים של הבתים שאוכלסו נספגים במורד ואינם מגיעים לנחל אונג. בתקציב פיתוח 88 יש סעיף לביצוע קו כיוצא באורך 600 מ"מ - 66,000 ש"ק.
  2. במחצית השנייה של השנה יש סעיפים לחיבור לתחנת שאיבה וממנה למאסף - באומדן של 670,000 ש"ק.
  3. טרם הושלם התכנון המפורט של חיבור מעלה אדומים למאסף המזרחי. האומדן קרוב למליון ש"ק (10/87). בתקציב פיתוח 88 אין לכך סעיף.
- ברצוני להבהיר כי הנ"ל טעון אישור של מנהל אנף פרוגרמות - מר יהודה פתאל.

ב כ ר כ ה

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

הערת:  
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש  
מר י. פתאל - מנהל אנף פרוגרמות  
מר ל. קוקוס - מנהל המחלקה הטכנית



CO. 10000 10000  
83 10000 10000

WET

10000 10000  
10000 10000

10000 10000 10000 10000 10000 10000  
10000 10000 10000 10000 10000 10000

10000 10000 10000

10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000  
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000

10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000  
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000

10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000  
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000

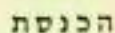
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000  
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000  
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000

10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000  
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000

10000 10000 10000

10000 10000 10000  
10000 10000 10000

10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000  
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000  
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000



ירושלים, 2 במאי 1988

[illegible]

שאלתא ישיבה.

אל: סגן ראש הממשלה שר הביטוי והשיכון מר רוד לוי

בגדרון: כירוב טעלה אדרטיס

למיטב ידיעתי מטפל משרדך בבניית קו ביוב ממזכה בכו (מעלה ארזים) למאסף המזרחי של ירושלים, על מנת לסבוע זיהום בחל אוב והאיזור.

1. האם הרכבם ביצעו הקו לתקציב הנוכחי, והאם בגט משרדך לביצועו כטבה זו.
2. מה טיב הזמן והתקציב הברוטו לביצוע חיבורה של כל מעלה ארומים למאסף הטורתי על מנת למכור זיהומי של בחל ארג.

עדינה סורג'דרי: ח"כ

\*\*\* הכנסת ה-11 \*\*\*  
\*\*\* שאילתה ישירה \*\*\*

2556 : מספר

|    |      |            |
|----|------|------------|
| 12 | 5.85 | כרשמה ב-   |
| 7  | 6.84 | משוובה עד- |



כד' באייר התשמ"ח  
11 במאי 1988



לכבוד  
מר עמוס טרסמן  
ראש המועצה המקומית  
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: מעלה אדומים - גרימת כיוב מחישוב א-סור  
סימוכין: ספסכנו אליך מיום 9.12.86

הטיפול בבעייה שבנדון, הוא לדעתנו של חברת מקורות.

מאחר ונושא זה אינו באחריות משהכ"ש, הרינו ממליצים שתפנו לחברת מקורות.

לוטה: צלום מכתבנו אליך מ-9.12.88

כבוד רב,

ל. חוקש  
מנהל המחלקה הסכנית

העתק:

✓ מר שמריהו כהן - מנהל המחוז  
מר דוד עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים  
מר א. דוז'ה - מהנדס מים וכיוב מחוזי

RECEIVED  
JAN 10 1964  
FBI  
JAN 10 1964

RECEIVED  
JAN 10 1964  
FBI  
JAN 10 1964

RECEIVED  
JAN 10 1964  
FBI  
JAN 10 1964

RECEIVED  
JAN 10 1964  
FBI  
JAN 10 1964

RECEIVED  
JAN 10 1964  
FBI  
JAN 10 1964

RECEIVED  
JAN 10 1964  
FBI  
JAN 10 1964

RECEIVED  
JAN 10 1964  
FBI  
JAN 10 1964

RECEIVED  
JAN 10 1964  
FBI  
JAN 10 1964

RECEIVED  
JAN 10 1964  
FBI  
JAN 10 1964



2

ז' כסלו תשס"ז  
9 בדצמבר 1986

לכבוד  
מר עמוס סרסמן  
ראש המועצה  
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: תחום מי תחום

נושא זיחום קידוח המים ע"י זרימת כיוב, נבדק בסיוע משותף בו  
השתתף מסעם המועצה מר משה וסדמן.

כבדיקה התגלה שאכן יש זרימת מי כיוב לכיוון הקידוח מחביוב  
העירוני של הישוב איסור.

נושא זה אינו באחריות משרד הבינוי ושיכון ולפיכך נא לפנות  
לרשויות המוסמכות לצורך סיפול בנושא.

בכבוד רב,

ל. קוקוש  
מנהל המחלק החטכנית

הערת

מר שמריהו כהן - מנהל הסחוז  
מר א. דוז'ה - טחנדס מים וכיוב סחוזי  
מר ד. עודי ה- מנהל פרוייקט מעלה אדומים

י"ט אייר תשמ"ח

6 במאי 1988

דואר נכנס

אל: גב' ח. ג'אנו  
מחלקת עיסקות

הנדון: מעלה אדומים אתר 09 - 08  
סמך: מכתבך מיום 31.3.88 שהגיע ב - 20.4.88

בעקבות הערות מהנדס המועצה המקומית מעלה אדומים ושינויים אחרים  
המוזכרים במכתבך נערכת עתה ח.ב.ע. מחקבת.  
עם השלמתה תוך שבוע תועברנה אליך תכנית לחתימת.

אודה לך אם תקדמי בעדיפות גבוהה הקצאות לחב' קוטלר - עדיקה  
וצוקר עיר דוד.

ב מ ר כ ה ,

נביה אפרתי

מנהלת יחידת פרוגרמות

העתק:

מר ש. כהן - מנהל המחוז ✓

מר י. גהרי - הממונה





THE COST OF  
THE COST OF

THE COST OF  
THE COST OF

THE COST OF  
THE COST OF

THE COST OF  
THE COST OF

THE COST OF  
THE COST OF

THE COST OF  
THE COST OF

THE COST OF  
THE COST OF

## מדינת ישראל

משרד חבונני וחשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: לייט אגור תשמיח  
מספר: 6 בקאי 1988

גן זמיר  
ד.א.א.ג  
א.א.ג  
א.א.ג  
א.א.ג

סיכום ישיבה מה - 28.4.88 בנושאים שוטפים עם מחלקת עיסקות במשרד הממונה

השתתפו: ת. גיאנו, ג. כהן - משרד הממונה  
צ. אפרתי, א. ברזקי, ב. וייל - משהביש

1. אריאל, מרכז מסחרי יסן - (אשקוביות) מאחר והשטח נכלל בגבולות ההרשאה לחכנון  
משהביש ביקשה עבור כל היישוב, אין צורך בטיפול נפרד,

2. אריאל, רובע ב', שלב ב' - אלינוער הודיעה שטיוטת התכנית האחרונה שהוכנה ע"י אדר'  
בסט תואמת את הבחונים בהמלצת השטח לחברת מרל"ן.

3. מעלה אדומים, אחר 88 - אלינוער העביר תכנית מתוקנת בהקדם לחתימת הממונה.  
משהביש מבקש לתת עדיפות להקצאות עבור החברות:  
קוטלר - עדיקא ועיר דוד.

4. הרשאות לחכנון ופיתוח - משהביש מכין בקשות להרשאות עבור 3 יישובים, שיועברו  
לממונה תוך זמן קצר:

- א. אפרתה (בעקבות ויתור החברה לפיתוח הרי יהודה).
- ב. אדח
- ג. א. (מבואות אדומים)

5. קריית ארבע, בנה ביתך - טובט שתבדק אפשרות לפעול להרשמה פתוחה למגרש בנה ביתך  
ברמת ממרא (ג. חרסינה) לשורת המגרשים לאורך הכביש  
העליון.

רשם: בנימין וייל

העתק: ט. כהן - מנהל המחוז  
מר י. נהרי - הממונה



|        |         |          |
|--------|---------|----------|
| החודש  | היום    | השנה     |
| 3.5.88 | א' תמוז | תשפ"ח    |
| השעה   | המקום   | המחבר    |
|        |         | ה' ה' ה' |
|        |         | החוק     |

מכתב-המכתב נא

1. ציור עם אור במרכז, ארבעה ציורים  
 לבנים פתוחים לבנים, ארבעה פתוחים  
 מאד מלאים ארבעה פתוחים כ 9 ארבעים  
 2. ציור עם עיני ציור - ציור, ארבעה  
 לביצים - ארבעה פתוחים ארבעה פתוחים  
 ארבעה ציורים ארבעה פתוחים ארבעה פתוחים  
 ארבעה

ה' ה' ה'

18.11.87

מקום

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

-01-



|      |           |
|------|-----------|
| חש"מ | כד' כסלו  |
| 1987 | 14 בדצמבר |
| 1-87 | מ.ח.      |
| 582  | תמ' O.H.7 |

קצין זרוע  
מחוז ירושלים  
התאחדות

לכבוד  
הממונה על הרכוש הממשלתי והנסות  
יו"ש  
----

א.נ.

הנדון: מרכז מסחרי מצפה נבו

בזמנו קיבלה חברת ברנוביץ הרשאה לחכנון לבניית מרכז מסחרי במצפה נבו.

החברה ביצעה עבודת הפירה במגרש אך לא מראה כל סימן כי בכוונתה להתחיל בבניה.

מאחר וכל ההבטחות בנדון לא קוימו ומאחר והשכונה סבלה מספיק מאי קיומו של המרכז המסחרי אבקש לשקול אפשרות לבטל ההרשאה ולעניין יזמים אחרים.

בכבוד רב,

עמוס טרעמן  
ראש המועצה

העמק: מר ש. כהן - משרד הסיכון  
מר ד. בן נאה - חבר מועצה  
מר י. אפרתי - מנהל מח' הנדסה



10/10/1911

10/10/1911  
10/10/1911  
10/10/1911

10/10/1911

10/10/1911

10/10/1911

10/10/1911

10/10/1911

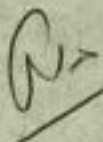
10/10/1911

10/10/1911

10/10/1911

י"א אייר תשמ"ה

28 אפריל 1988



לכבוד  
מר ע. טרעמן  
ראש המועצה המקומית  
מעלה אדומים

הנדון: מעלה אדומים - מגרשי סניט מתחת לפארק

בהמשך לשיחתנו בנדון בהשתתפות מר ד. בן אלול מיום  
26.4.88 מוזכרות לך בזה התכניות לבדיקה מחדש ע"י המועצה .

נשמח לעמוד לרשותכם בכל אינפורמציה בנושא .

  
בברכה  
צביה אפרתי

מנהלת יחידת פרוגרמות

העתק:  
מר ס. כהן - מנהל המחוז ✓  
מר י. אפרתי - מהנדס המועצה  
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט



1944  
U. S. DEPT.  
OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF  
INVESTIGATION

REPORT OF SPECIAL AGENT IN CHARGE

TO THE DIRECTOR, FBI, FROM THE  
SPECIAL AGENT IN CHARGE, NEW YORK  
OFFICE, DATED OCTOBER 10, 1944.

RE: ALBERT  
EDWARD BREMER

1944  
RE: ALBERT - BREMER  
RE: BREMER - BREMER  
RE: T. J. BREMER - BREMER

א.ע.ב.ן, ימאי וספי

מדינת ישראל  
משרד החינוך והתרבות  
המינהל לפיתוח מערכת החינוך

ש.י. רבינוביץ והשיכון  
י. פר גרמות - ירושלים

20-04-1988

☐ לכדיקה ☐ תיק  
☐ לתשובה ☐ תנהלה

תאריך: סוף בניסן תשמ"ח  
14 באפריל 1988

*[Handwritten signature and scribbles]*

משרד החינוך והשיכון  
יחידת הפיקוח  
לש.ה.ה.ל.ה.  
25-04-1988  
דואר נוסח

לסבוד  
מר יעקוב אפרתי  
מנהל מח' ההגדסה  
מחצבה שקופים  
מעלה אדומים 90610

שלום רב.

- הבילוי מכתבד מיום ז' באלול תשמ"ח (1.9.1987). השתלקה למיפוי  
כיומה עמכם מאז דיונים רבים, ונבקש להבהיר כדלקמן:
1. במבנה חטיבת-הבינויים יש 26 חדרי לימוד. ורק 14 כיתות ז'-ט".  
קיום עודף של 12 ח"ל. בהם ניתן לקלוט כיתות של ביה"ס היסודי.
  2. כיום יש 3-4 כיתות בדרגת כמה בחט"ב, ואם אתם רוצים להצמיד חטיבה  
עליונה, אזי יהיה כ-1 עד 1 1/2 כיתות בכיתות עליונות, ולפי כך  
הרישורון אין בזה משותף חינוכית ולימודית לחטיבה עליונה.
  3. לגבי חטיבה עליונה אין מדובר לפני תשנ"א, או לאחר מכן, אם כי  
עקרונות הכושה נראה לנו.
  4. במבנה החט"ב נתפסו חדרים למתנ"ס, אשר צריכים לשמש רק אח"כ  
בהפעלה ההולתית של המבנה, אולם במסירת החדרים כולם בחשבון  
כחדר לימוד לחטיבת הבינויים.



5. יש לגשת לתכנון ביה"ס היסודי העמדי, והמח' לפיכ"ל תוציא פרוגרמה. אולם, אין זה בעדיפות בעבודות תכנון כוללות וברור שאין עתה מקום לבנייתו.
6. אנא תראו לי שאתם אכן מוסיפים יחידות דיור בבניה בפועל, כפי שאתם טוענים.
7. אנא אשרנו עתה עוד 2 גמ"י לבניה. באמצעות משרד הבינוי והשיכון.

ב ב ר כ ה

ד"ר גדעון בן דרור  
סמנכ"ל בכיר לפיתוח

העמק: ✓  
מר שמריהו כהן  
מר דוד בן ארז  
גב' צביה אפרתי  
ד"ר יוסף יונאי  
גב' רות פרלמן  
מר עמוס מרטמן  
מר ישראל גולדשטיין

(מ-אדומים)



מעלה אדומים

1

י"ב באדר תשמ"ח  
1 במרץ 1988  
ת.מ. 1-91  
225 P.C.

מג-א-סג"ל



הנדון: מתחם 08

לכבוד  
מר שמריהו כהן  
מנהל המחוז משה"ב  
הלל 23  
ירושלים

א.נ.ג.

כפי שהודעתי לך, ישבתי ב- 29.2.88 עם הקבלנים שקיבלו הקצאה במתחם הנדון.

ברור לנו כי יש חשיבות גדולה להצלחת מתחם זה לגבי עתיד הפיתוח במעלה אדומים.

אנו סבורים כי על המשרד לתרום ולהרתם במלוא היכולת על מנת לסייע בקידום פרויקט זה.

במהלך השיחה הועלו מספר בעיות ובקשות. מתוך הבקשות הנ"ל נראה לי כי הדרישות המפורטות להלן הינן אמיתיות והכרחיות להמשך קיומו של פרויקט זה ואולי אף לפרוייקטים אשר עשויים לקום בעתיד הקרוב במעלה אדומים.

להלן פירוט הבקשות אשר נראות לנו כמוצדקות והכרחיות:

פ"א ית' 1. עד היום טרם הועבר לקבלנים ערך קרקע לוחידת ביור.

הקבלנים נכנסו למילכוד, הם אינם יכולים להסתכן בהתחלת בניה במועד שנדרשו ע"י המנכ"ל (עד 31.3.88) כאשר מרכיב חשוב בעלות ומכאן בכדאיות לא ידוע כלל.

בנוסף לבקשתי לדאוג לכך שהסכום ימסר להם בהקדם אני מבקש כי השומא תיקח בחשבון כי במעלה אדומים, בניגוד להחלטות ממשלה לגבי ישובים ביהודה ושומרון בהם חיוב ערך הקרקע הינו רק 5% הרי אצלינו החיוב כמו בירושלים.

8% ית' 2% 80%





## מעלה אדומים

2

די בזה על מנת להרחיב, נדמה לי כי בשעה זו מן הראוי שהשומא תהיה מיועצת.

2. עלויות פיתוח - לשמחתי נודע לי כי המשרד חייב בהחזר הוצאות פיתוח מעבר לקו הירוק בשיעור 50% בלבד, אני משוכנע כי הדבר יבוא לידי ביטוי גם אצלינו.

מ. יוא  
ד. גולד  
ד. גולד

3. סיוע למשתכנסים -

א. אני ממליץ כי משכנתאות לזכאים ובכללם תוכניות מת"ל בר מצוה ודומיהם תוסר ההגבלה של גודל דירה ולזכות גם לדירות מעל 120 מטר מרובע.

ב. הלואות מקום שתינתן תהיה בסדר גודל של לפחות 10,000 \$ ובתקופת החזר של לא פחות מ-15 שנה.

ג. הקבלנים וכן אנחנו צופים כי מירב המכירה תהיה לתושבי המקום, אי לכך יש למצוא תוכנית סיוע לרוכשים מיד שניה על מנת לאפשר לתושבי המקום לשכור דירותיהם שיתפכו, גם לזכאים כולל מת"ל (המוגדלים היום ברכישה אך ורק מחברות משכנות).

ד. פירסום נאות של משה"בש: -

בעבר נהג המשלד לערוך תשדירי שרות בטלויזיה לעידוד ישובים וחדשים שנבנו ביוזמתו.

מאחר ואנו נמצאים ערב בחירות, יש צורך לארגן ולדאוג לפירסום התשדיר לפני התקופה בה יאסר שידור ע"פ חוק הבחירות.

אני בטוח כי המשרד בכלל והמחוז בפרט ירתמו (כרגיל) למשימה לאומית זו.

בכבוד רב,

עמוס ארסמן  
ראש המועצה

העתק: מר עמוס אונגר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

המקומית



המועצה

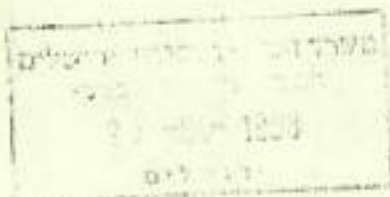
מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
ד"ר חלל 23

12-05-1988

דואר נכנס

ז' באייר תשמ"ח  
24 באפריל 1988  
מ.ח. 1-91  
תמ' 980 O.H.7



לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים  
-----

עמוס ירדי,

אני מעביר אליך חומר לעיון בנושא פיתוח האתרים הארכיאולוגיים במעלה אדומים, זאת בהמשך לדיון במשרדך בתאריך 15.11.87.

אני מאמין כי נמצא כמשותף דרכים לסיים הפרוייקט, אשר יתרום תרומה חשובה לבנייתה והתפתחותה של מעלה אדומים.

נ כ ר כ ה

עמוס טרעמן  
ראש המועצה



נוכחים: שמריהו כהן, מנהל המחוז  
עמוס טרטמן, ראש המועצה  
מיכה בר-און, יו"ר צוות ההיגוי  
אלינוער ברזקי אדריכלי המחוז  
יצחק מגן, קמ"ט ארכיאולוגיה  
ישראל גולדשטיין, מזכיר המועצה  
יעקב אפרתי, מהנדס המועצה  
ליין ריטמאייר, מעצב ארכיאולוגי  
אלי רכס, אדריכל  
שלמה אשכול, אדריכל

כללי -

בעקבות האור הירוק שניתן על ידי מר עמוס אונגר מנכ"ל משרד השיכון בישיבה מיום 15.11.87 ובהמשך לדיון שהתקיים במשרד מנהל המחוז, מר שמריהו כהן, ביום 13.12.87 הוקם צוות היגוי שהורכב מקמ"ט ארכיאולוגיה (יצחק מגן) נציג המועצה (ישראל גולדשטיין) ומשרד הבינוי והשיכון (אלינוער ברזקי) אליהם צורפו האדריכלים אשכול ורכס, המעצב הארכיאולוגי, ליין ריטמאייר, מהנדס המועצה (יעקב אפרתי) ושבראשו עמד החתום מטה.

הצוות בהרכבו המלא, או בצוותי פעולה מיוחדים, או בפגישות נפרדות, קיים מספר רב של מפגשים שבסיכומם גובשו המסקנות שהוגשו לישיבה זו לדיון ולאישור.

מטרת הפרוגרמה היתה כפולה. מחד - לאפשר שימור, שיחזור ופיתוח האתר על מנת להביאו למצב של ביקורי קהל, ומאידך - לפתור את בעיית התושבים שאיכות חייהם עלולה להשתנות לרעה כתוצאה מפתיחת האתר לתיירות.

במהלך הדיונים נערכה בדיקה ראשונית בלבד של הבעיות המשפטיות התלויות ועומדות ומעכבות את קידום הפרויקט, אך כבר בבדיקה פרימיטיבית זו התברר כי דרישה החובעים שולית (עלות הפתרון בפשרה מוערכת ב-50-100,000 דולר) אך יש צורך לערוך בדיקה עמוקה יותר לגבי ההשלכות (אם בכלל) הישירות והעקיפות.

כמו כן הובהר במהלך הדיונים כי מנזר מרטריוס הוא אחד המרכיבים המרכזיים במרכז לתרבות המדבר ההולך ומוקט עתה במעלה אדומים, ואשר יספק עשרות מקומות עבודה (בעיקר צווארון לבן) בשנים הקרובות.

בחום הדיון אושר המסמך שהוגש על ידי אדריכלים רכס - אשכול ואשר לוות במודל פיזי בקנה מידה של 1:250 ובלוחות רבים של חתכים וסקיצות לקירוי, כינוי, מסלולי סיורים ובתקציב פעולה בשלבים.

לסיכום התקבלו ההחלטות הבאות:

1. לפעול מיד להקמת המסגרת המשפטית שתפעיל ותנהל את הפרויקט.
  2. מהנדס המועצה יפעל לשינוי היעוד ולהשלמת התב"ע.
  3. הגב' ברזקי תטפל באישורים הדרושים במשרד הר.שי.
  4. המחוז יעמיד משאבים לרשות מינהל הפרויקט מיד עם הקמת המסגרת המשפטית.
  5. אין מניעה להתחיל בעבוד, שימור ואבטחה (לפי הנוהלים המקובלים).
- לסיום ברצוני להודות לחברי הצוות שפעלו תוך שיתוף פעולה כדי לקדם פרויקט חשוב זה.



מיכה בר-און



אלו רכס  
שלמה אשכול

אדריכלים  
ומתכנני ערים

דרך  
בית לחם 22  
ירושלים  
93109  
טל. 635399

לכבוד:

חברי צוות ההיגוי פרויקט מנזר מארסיריוס:

מר מיכה בראון - יו"ר

מר ישראל גולדשטיין - מזכיר מ.מ. מעלה אדומים

מר יעקב אפרתי - מהנדס מ.מ. מעלה אדומים

אדר' אלינוער ברזקי - אדריכלית המחוז - משרד השיכון

מר יצחק מגן - קמ"ט ארכיאולוגיה

מר ליין ריטמאייר - מעצב ארכיאולוגי

א.ג.נ.

הנדון: פרוגרמה לפיתוח האתר הארכיאולוגי וסביבותיו

מצורפת בזאת פרוגרמה לפיתוח האתר הכוללת:

- א. תיאור האתר, בעיות ומטרדים.
- ב. תיאור העבודות המוצעות לפיתוח.
- ג. מסלול הסיורים באתר.
- ד. הערכות לגבי עלויות הפיתוח ושלבי ביצוע העבודות.
- ה. השגת המטרות בשלבים וקידום הפרויקט.

תודתנו לחברי הצוות שעזרו בהכנת החומר.

תיאור עבודות השיחזור והשימור וכן מסלול הסיור באתר נעשה ע"י ליין ריטמאייר  
תוך תיאום עם משרדינו.

בכבוד רב

א.רס - ש.אשכול

אדריכלים ומתכנני ערים



מנזר מארטיריוס - מעלה אדומים - פרוגרמה

המטרה:

שימור ושיחזור ארכיאולוגי של אתר מארטיריוס תוך כדי פיתוחו למוקד תיירותי שיכלול ביקור באתר ובמעלה אדומים העיר, ואשר יהווה נקודת זינוק לסיורי מדבר ונקודת כווד בציר שבין ירושלים ויריחו.

כללי

מנזר מארטיריוס נחשף ונחפר בלב אזור מגורים הנמצא בשלוחה המרכזית של מעלה אדומים. שטחו של האתר כ-10 דונם.

האתר מוקף מכל עבריו מבני מגורים בני שלוש קומות. מבני המגורים קרובים מאוד אל האתר ובמספר מקרים, ממש, נוסקים אל חומות האבן.

סה"כ הדירות המקיפות את האתר הוא 168 יח"ד. הבעיה מתמקדת ב-42 יח"ד בבנינים 711,709,707. המנזר מוקף חומת אבן והוא מגודר בנוסף לצלעות הריבוע שאורכן בין 65 - 80 מ', בגדר ברזל המונעת אפשרות כניסה אליו.

בעיות ומטרדים

א. הסמיכות שבין אתר ארכיאולוגי מעניין ופעיל לבין שכונת מגורים יוצרת הפרעה כפולה. מחד פיתוח מערכת תיירותית קבועה ואינטנסיבית באתר תפריע מאוד לחיי התושבים, ותיצור מפגע העלול להרע את חנאי ואיכות החיים בה, ומאידך, הפעילות הארכיאולוגית והתיירותית העשויה להתפתח באתר, עלולה להפגע עקב הקירבה ליחידות המגורים.

ב. מבני המגורים סוגרים את האתר כלפי המדבר לצפון ולמזרח. הנוף החסום הוא קסום ופראי וממחיש יפה את מיקומו היחודי של המנזר במדבר.

החושת המחנק גוברת כאשר נמצאים באתר ומחפשים את הקשר למדבר וזה מתגלה באזור האורוות בלבד.

ג. קיימת בעיית בטיחות כשל משחקי הילדים, המטפסים על גדרות האתר ובין האכנים וכלי העבודה.

ד. מערך החנייה הקיים בשכונה אינו יכול לענות על דרישות אתר תיירות. אין בו אף חניה המוסדרת לרכב ציבורי ופרטי, מחוץ לחניות לתושבי השכונה.

ה. הגישה אל האתר בלתי מוסדרת ומבוצעת באופן ארעי. המדרגות אינן מתאימות והכניסה אינה מוארת.

ו. אין פיתוח סביב האתר בתחומי הגינון והנטיעות, להוציא את אזור המגורים מדרום לאתר (מבנים מס' 702, 704, 706, 708, 710, 712).

ז. מבני המגורים מס' 707, 709, 711 נמצאים בסמיכות רבה ביותר לאתר וכיחוד לפינה הצפון-מערבית, מקום המצאו של חור האוכל בעל רצפת הפסיפס המרתקת. סמיכות זו אינה נסבלת, כאמור, ויוצרת הפרעות קשות לתושבי הבית ולכל פיתוח עתידי באתר.

ח. הנושא נמצא כדיון משפטי והוצא צו מניעה לטובת התושבים, שאינו מאפשר הפעלת האתר לתיירות. עד למציאת פתרון אין כל אפשרות לקדם את נושא הפיתוח, שיחזור, שימור וטיפול תיירותי באתר וסביבתו.

ט. קיים חשש להרס ופגיעה בממצאים הארכיאולוגיים (פסיפסים ואחרים).



מרכיבי הפרוגרמה המוצעת:

א. עבודות השימור באתר הארכיאולוגי

ראה רשימת העבודות הנמצאת בעמוד מס' 8....

ב. עבודות השיחזור האתר הארכיאולוגי

ראה רשימת העבודות הנמצאת בעמוד מס' 9....

ג. קירוי פסיפסים

קירוי והגנה של חדר האוכל והכנסייה וכן מספר נקודות נוספות בהם נמצאות רצפות פסיפס יפות ומעניינות באופן מיוחד.  
פיתוח אותן הנקודות לצרכי מבקרים ותיירים.  
הקירוי יאופיין בקנה המידה המקורי ותוך כדי עיצוב מתאים.

ד. קירוי ומיסוך באתר

קירוי ומיסוך למניעת הפרעות שבין בתי המגורים והאתר הארכיאולוגי.  
אופני הקירוי והמיסוך יעוצבו תוך כדי התייחסות לנושאי גינון ונטיעות, השתלכות במקום השכונתי ומאמץ להתמודד עם בעיות אקוסטיות, אסטטיות ומבטים אל ומתוך האתר כלפי מבני המגורים.  
יעוצבו דרגות שונות של מיסוך וקירוי והנושא ייבדק תוך כדי מהלך התכנון.

ה. חנייה ונגישות לאתר

יוקצה שטח חנייה הכרחי של:

60 חניות פרטיות.

5 חניות לרכב ציבורי.

מוצע להקים גשר עילי להולכי רגל (מחומר עץ או ברזל) שייגשר בין החנייה המוצעת לאתר.

פתרון הכניסה אל האתר יועתק ליד מבנה מגורים מס' 711 ומנהלת הפרוייקט הכוללת מבנה שירותים, מכירת כרטיסים, מנהלה וכו'. תותאם באחת מדירות המגורים שתירכש לכך.

ו. רכישת דירות מגורים

הדירות העשויות להיפגע ביותר עקב פיתוח האתר ירכשו ע"י מינהלת הפרוייקט ומוצע להשתמש בהם לצרכי הפרוייקט או צרכים ציבוריים אחרים כגון:  
מנהלת האתר הארכיאולוגי, מרכז מבקרים תיירותי, משרד נסיעות, חברה להגנת הטבע, חנות ומרכז פירסום, מכון למחקר תרבות המדבר, ריכוז נושאי החפירה, שימור ושיחזור, מידע והמחשה, מרכז סיורים במדבר וכו'.  
יש לרכוש כ- 15/10 יח"ד שמצבם קשה באופן מיוחד והנמצאות בחלק המרכזי מול חדר האוכל שבאתר. (מבנה 707 ו-709).  
בשלבי פיתוח נוספים יירכשו יחידות נוספות לפי הצורך ובהתאם לרמת ההפרעה למגורים.

ז. טיפול בנושאי תשתיות

מים, ניקוז, ביוב, חשמל, מהלך הולכי רגל וכו'.

ח. פיתוח גינות ציבוריות, נסיעות ו"ריהוט רחוב"

גינה ציבורית ממזרח לאתר (בתים מס' 705,703,701) תפותח ע"י התקציב השוטף של משרד השיכון והבינוי.

נסיעות וגינון יפותחו סביב האתר, לאורך מבני המגורים ושבילי הגישה. יעשה טיפול להסדרת מערכת של "ריהוט רחוב" (ספסלים, אשפתונים, תאורה ועוד). כל האזור יפותח לטובת תושביו ויעוצב ברוח האקלים אופייני וברמת אחזקה טובה. מוצע להפעיל את הקרונות שבין המוזיאון שבמרכז הישוב לכיוון האתר המתוכנן. כל תקציב הפיתוח של סעיף זה לא נכלל בתקצוב הפרוייקט (עמ' 7).



### מסלול הסיורים

הכניסה הראשית למבקרים נמצאת בחלק המערבי של האכסניה לעולי רגל בפינה הצפונית-מזרחית של המנזר.

מוצע כי הכניסה תעבור בסמיכות לבלוק 711 ובמקום זה גם תוקם מנהלת הפרוייקט שתכלול את מרכיבי הכניסה ההכרחיים.

המסלול מוביל דרך האורות אל הקפאלה של האכסניה. ממכלול האכסניה נשקף מבט מרשים לעבר המדבר, וכאן ינתן הסבר כללי על מנזר מארטריוס סביבתו, ויחסו אל המדבר. מהאכסניה מוביל המסלול אל השער הראשי של המנזר הנמצא בחומה המזרחית. השער בנוי משתי דלתות עץ ואבן גולל גדולה. מחדר הכניסה עובר המסלול דרך מערכת קשתות לעבר הרחבה המרכזית של המנזר.

משמאל לדרך נמצאים חדר שומר השער, שני חדרים נוספים והמארטריון, אשר בו נמצא קבר פאולוס הארכימאנדרט.

מימין נמצאות אורות גדולות, חדר שומר המנזר וקפאלה.

מכאן ממשיך המסלול בצדו הצפוני של החדר המרכזי, מעל רצפות הפסיפס לאורך שדרת עמודים, לעבר האגף הצפוני שבו כנסיית המערה ומערת הקבורה של מארטריוס.

המסלול מוביל מכאן לעבר המטבח וממנו תצפית לרפקטוריום (חדר האוכל) שבו אכסדרת עמודים כפולה בת שישה עמודים כל אחת, ותחתיה רצפת פסיפס נדירה.

המסלול ממשיך דרך מבנה מהחקופה הערבית, עובר ליד בית מרחץ לעבר האגף הדרומי-מערבי, ובו בור מים גדול וחדרים וקפאלה נוספת. המסלול עובר מעל רצפות פסיפס וליד שדרת עמודים נוספת לעבר האזור החקלאי ותעלות ההשקיה.

בקירבת אזור זה ישנה אפשרות לרדת בחדר מדרגות מודרני אל בורות המים.

המסלול עובר ליד קפאלת שלושת הכמרים לעבר האגף הצפוני-מערבי, וממשיך דרך

הדיאקוניקון אל הכנסיה הגדולה והקפאלה הנמצאת דרומית לה.

באמצע הקיר הצפוני של הכנסיה ישנו פתח המוביל לחדר אשר בו מסתיים המסלול המעגלי, וחוזר לחדר הכניסה היוצא אל השער הראשי של המנזר.





הערכת העלויות לשלבי הביצוע המוצעים:

| <u>שלב א' (מוערך בכ- 18 חודשי עבודה)</u>  |              |
|-------------------------------------------|--------------|
| א. עבודות שימור                           | \$ 225,000.- |
| ב. עבודות שיחזור (בחלקן)                  | \$ 100,000.- |
| ג. קירוי פסיפסים                          | \$ 300,000.- |
| ד. טיפול בחשתיות                          | \$ 80,000.-  |
| ה. חנייה ונגישות לאתר                     | \$ 150,000.- |
| ו. גשר עיילי להולכי רגל                   | \$ 50,000.-  |
| ז. כניסה, שירותים והנהלה                  | \$ 10,000.-  |
| ח. רכישת דירות                            | \$ 500,000.- |
| (רכישת אותן הדירות בהן רמת ההפרעה מירבית) |              |

סה"כ שלב א' \$ 1,415,000.-

שלב ב' (מוערך בכ- 10 חודשי עבודה)

|                                          |              |
|------------------------------------------|--------------|
| א. עבודות שיחזור                         | \$ 475,000.- |
| ב. הכניסה וטיפול בבורות המים             | \$ 150,000.- |
| ג. קירוי ומיסוך (באופן חלקי - לבדיקה)    | \$ 50,000.-  |
| (בשלב ג' יהיה המשך לטיפול בקירוי ומיסוך) |              |

סה"כ שלב ב' \$ 675,000.-

סה"כ שלב א' + שלב ב' = \$ 2,090,000

עבודות גיבון, נסיעות, "דיהוט רחוב" וטיפול בפיתוח בסביבות האתר יעשו כחלק מהתקציב השוטף של משרד השיכון והבינוי ויעמדו על הערכת עלות של \$ 150,000.-. העבודה בנושאים אלו תבוצע בשלבים א' וב'.

שלב ג' (השלמות לאחר פתיחת האתר)

|                                                              |              |
|--------------------------------------------------------------|--------------|
| א. מערך הקירוי והמיסוך (לבדיקה ותכנון לפי צרכים)             | \$ 400,000.- |
| ב. השלמות העבודות באתר (השלמות בנושאי שיחזור ושימור הכרחיים) | \$ 50,000.-  |
| ג. מערך שירות למבקרים ומנהלת הפרוייקט                        | \$ 50,000.-  |
| ד. מערך "שיווק" ותיירות                                      | \$ 50,000.-  |

סה"כ שלב ג' \$ 550,000.-

המשך רכישת דירות תיבדק בשלב זה בהתאם לצרכים או לדרישות נוספות.

שימור ושיחזור מנזר מארטריוס במעלה אדומים

אומדנים לכיצוע עבודות

א. עבודות השימור:

מטרות עבודות השימור הן לעצור מהלך ההרס באתר ולשמור על מצב ההשתמרות הקיים, והגנה על פסיפסים במקומות ייחודיים.

|            |                                                                                                                                                     |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| \$ 170,000 | 1. <u>קירות אבן</u> : פירוק חלקים מסויימים ולהחליף את האדמה בחוף הקירות במילוי בטון כולל גמר נדבך עליון. הכיחול בדמנט לבן.                          |
| \$ 5,000   | 2. <u>עבודות טיח</u> : ככל המקומות שהטיח העתיק רופף יש ליצור אלמנט שפה לחיזוק.                                                                      |
| \$ 10,000  | 3. <u>רצפות פסיפס</u> - חיזוק אבני פסיפס רופפות וליצור שפת בטון סביב השוליים.                                                                       |
| \$ 25,000  | 4. <u>רצפות אבן</u> : יישור אבני ריצוף קיימות והשלמת ריצוף נבחרת כולל כל שכבות המצע וכיחול.                                                         |
| \$ 12,000  | 5. <u>בורות המים</u> - ייצור אלמנט שפה לחיזוק טיח קיים ולהשלים קטעים חסרים.                                                                         |
| \$ 3,000   | 6. <u>מתקנים</u> : תיקון מתקנים שונים.                                                                                                              |
| \$ 300,000 | 7. <u>שימור פסיפסים</u> : קירוי והגנה בחדר האוכל ובכנסיה תוך מתן ביטוי לאופי הבינוי המקורי ושימוש בחומרים שיחדו את המוקדים ויאפשרו פעילות תיירותית. |

\$ 525,000

סה"כ עבודות שימור



ב. עבודות השיחזור

מטרות עבודות השיחזור הן להביא את האתר למצב שהקהל המבקר יכול לתבין בקלות את השרידים השונים של המנזר ע"י תוספות בניה והמחשות קלות. השיחזור צריך להיות נאמן ואותנטי לשיטת העבודה בתקופות הקדומות.

1. קירות אבן: תוספות בניה מאבן מקומית נבחרת ומעובדת לפי הקיים. \$ 110,000
2. עבודות טיח: השלמת טיח דמוי עתיק. \$ 40,000
3. רצפות פסיפס: הגנה על פסיפסים קיימים: פירוק, יישור ותיקון, יציקת גב בטון והתקנה מחדש המאפשר דריכה. \$ 120,000
4. פסיפסים אחרים: טיפול בפסיפסים הלא דורשים פירוק: ניקוי מסיד והשלמת בטון לבן עם דגמים. \$ 25,000
5. רצפות אבן: תוספות רצפות אבן כולל כל השכבות המצע וכיחול. \$ 75,000
6. קשתות: שיחזור 17 קשתות (מינימום של 14 קשתות). \$ 60,000
7. עמודים: שיחזור 26 עמודים (אפשר כמה חלקי עמוד) ו-9 בסיסים. \$ 64,000
8. כותרות: שיחזור 20 כותרות יציקה (אפשר 17 בלבד). \$ 24,000
9. כניסה: שיחזור כניסה ראשית: משקוף, 2 דלתות עץ, השלמה אבן עגולה. \$ 12,000
10. בית מרחץ: שיחזור בית מרחץ: עמודים מלבניים עגולים ודיפון קירות. \$ 10,000
11. מחקנים: השלמות מחקנים שונים כולל שיחזור אזור חקלאי. \$ 11,000
12. שילוט: שילוט והכוונה. \$ 24,000
13. כניסה וטיפול בבורות המים: מדרגות כניסה, חיבור בין הבורות והמחשה לצרכי ביקורים. \$ 150,000

---

\$ 725,000

סה"כ עבודות שיחזור

השגת מטרות בשלבים א' וב' :

שלב א'

שימור ועצירת ההרס באתר והגנה על פסיפסים ונקודות מיוחדות.  
שיחזור האתר והכנתו לביקורים.  
טיפול בנושאי הבטיחות שהאתר מייצר כיום לתושבים החיים סביבו.  
מתן פתרונות חנייה לקהל המבקרי.  
מתן פתרונות חשמית.  
פיתוח מערך הניהול ואירגון האתר.

בכוונת המתכננים להגיע לידי פתיחתו החלקית של האתר כבר בשלב א' האמור להתבצע  
בתוך 18 חודשי עבודה.

שלב ב'

השלמות עבודות השיחזור.  
טיפול במוקד בורות המים ושילוב הבורות במסלול הסיורים המעניין.  
טיפול ראשוני בנושאי מיסוך וקירוי האתר.  
השלמת מסלול הסיורים, שילוטו ומערכת הסברים לצרכי קהל המבקרים.

בשלב ב' שסימו נצפה לעוד 10 חודשי עבודה יופעל האתר במלואו ומירב עבודות הפתוח  
יושלמו.

עבודות הגינון, הנטיעות והפיתוח שסביב האתר יושלמו במשך השלבים א' ו- ב' וישתלבו  
ברקמה הפיזית שבאזור.

בשלב ג' יושלמו עבודות המיסוך והקירוי ושאר העבודות ההכרחיות.

רכישת הדירות בהם קשה המצב באופן מיוחד תעשה בשלבים א' וב'.



כד' בניסן התשמ"ח  
11 במפריל 1988

לכבוד

מר עמוס סרטמן  
ראש המועצה  
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: חניון אוטובוסים, כביש הסכעת-מ. אדומים  
מכתב מ-29 במרץ 1988.

לצעדי אי אפשר להיענות לבקשתך כלי בדיקה תכנונית  
ואישור תקציבי.

אנא, תפנה את נציגיך למנהל המחלקה הטכנית.

כבוד רב,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:

מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית

מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים

ST. LOUIS, MISSOURI  
JANUARY 1904

DEAR SIR,

RE YOUR LETTER  
OF JANUARY 10  
AND WITHIN

YOUR LETTER

REPLYING TO YOUR LETTER OF JANUARY 10, 1904, AND  
REPLYING TO YOUR LETTER OF JANUARY 10, 1904.

YOUR LETTER OF JANUARY 10, 1904, AND  
YOUR LETTER OF JANUARY 10, 1904.

YOUR LETTER OF JANUARY 10, 1904, AND  
YOUR LETTER OF JANUARY 10, 1904.

Yours very truly,

WILLIAM C. WILSON  
ST. LOUIS, MISSOURI

WILSON

ST. LOUIS, MISSOURI, JANUARY 10, 1904

ST. LOUIS, MISSOURI, JANUARY 10, 1904





מעלה אדומים

1

י"א ניסן תשמ"ח  
29 במרץ 1988  
מ.מ. 1-91  
P.C. 351



לכבוד  
מר שמריהו כהן  
מנהל המחוז  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

שמריהו שלום.

בשעה טובה ומוצלחת החלו בעבודות הבניה של המסלול השני בכביש הטבעת.  
כידוע לך קיימת בעיה שטרם נפתרה - בנית חניון יום לאושנבוסיס לחברת  
אגד.  
הקמת החניון כאמור מהווה תנאי לשיפור תנאי התחבורה הציבורית ממעלה  
אדומים לירושלים.  
בשיחה עם דוד עובדיה נאמר לי כי עלות החניון היא כ - 70,000 ש"ח.  
בקשתי היא - כי במסגרת העבודות המבוצעות היום בכביש ה"טבעת" תבוצע  
גם עבודה זו.

בברכה וחג שמח.  
עמוס טרמפון  
ראש המועצה

לשם: מר יעקב אפרתי  
העסק: מר יעקב אפרתי - מנהל מח' הנדסה

14.4  
המחלקה  
לדואר



כ"ג ניסן תשמ"ח  
10 אפריל 1968

לכבוד

מר י. נהרי

הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

רח"י דנאי 6

ירושלים

א.ב.

הגדרה: מעלה אדומים - הרשאה למבנים זמניים

המבנים הזמניים הוקמו ע"י המועצה המקומית למרות התנגדות משהב"ט.

אנו רואים בהם מבנים זמניים שיש לשכונם מהר ככל האפשר ולכן אין אנו סבורים

שיש להחליץ על הקצאת הקרקע למועצה המקומית.

השטח מיועד בתכנית המנואר באזור למוסדות כלל עירוניים. אין לגביו חכירה

מפורטת.

ברכה

צב השטחים

מנהל יחידה פרוגרמות

העתק: מר ט. כהן - מנהל המחוז

מר ע. טרעמן - ראש המועצה

מר י. אפרתי - מהנדס המועצה



# אגודת מצפה נבו - מעלה אדומים

Mitzpeh Nevo - Ma'aleh Adumim

ב"ה, י"ב ניסן תשמ"ח (30.3.88)

כ"ה  
ל. 17/1/88



לכבוד  
מר עוזר אונגר  
מנהל הכללי  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

הנדון: פ י ח ו ת

א.מ.נ.

1. בשכונת מצפה נבו מעלה אדומים מתגוררים כיום כ-180 משפחות (כ-1000 נפש כ"ו) ו-270 פלתיים ישיבת החסד "ברכת ששה - מעלה אדומים".
  2. זה כשלוש שנים מאז התחילה איכלוס השכונה טרם בוצעו עבודות הפיתוח בגן הציבורי הנמצא בגב ההר (מאחורי הבתים הסוריים) למרות שהחשבים שילפו את תשלומי הפיתוח במלואה (במסגרת זאת שבירושלים שלימו רק 50%).
  3. בליה ברירה וכדי למנוע אסונות מסחפתי ילדים בבבית הראשי, הקיפה המועצה המקומית גן צבורי קטן המספיק ל-4-5 משפחות.
  4. זה עתה עומדת להסתיים בניה בית הכנסת המרכזי בגב ההר לפי תוכנית המתאר כאשר הגישה אליו היא פשוט צדי הגבעה והחליטה היא גם כיום וגם בליה (ללא תאורה) בטח פראי והדבר מהווה סכנה נמשוה מסט.
  5. הנהלת האגודה פועלת בימים אלה בסרץ לחקמה בתים נוספים לקליטה 40 משפחות נוספות ולשם כך אנו מנהלים גם מו"מ עם קבוצה עולים. החנאים המוזכרים לעיל מהווים ספגע רציני הכולל הרחבת השכונה.
- לאור הנ"ל אנו מבקשים:
- א. פיתוח השטח הציבורי כפי שתוכנן סוכס והובטח.
  - ב. החלת אשור משרדכם להתחייבות רכישה של 40% מהדירות כפי שנהוג ביו"ש כיום.
- בימים אלה חוצב במיוחד לעול בדחיות בנושאים אלה שיקדמו את פיתוח של יהודה ושומרון לחיזוקה ובמחנה של פתח מדינת ישראל בכלל וירושלים בפרט.
- נשמח מאוד אם תקבע לנו פגישה מיוחדת כדי לסכם את הנושא.

בכבוד רב  
ובברכה חג כסר ושמח

י. רונדל  
ב/ ההנהלה.  
הוא חתם על  
היושבה של  
הוועדה  
ביום 17/1/88

העתק: מר עוזר פרטמן, ראש המועצה המקומית מעלה אדומים  
מר שמריהו כהן, מנהל המחוז, משרד הבינוי והשיכון ירושלים

יהל מהנדסים בע"מ - נהול תאום ופיקוח

דיון מס' 19-ד-19 בנושא: מעלה אדומים - מעקב אחר ביצוע תיקונים במסגרת 19-ד-19

בתאריך 27.3.88

המסרים : בשפה

נוכחים: ה"ה שבתאי - קבלן (אשדוד)  
אלי - פיקוח

נעדרים: שמעון אנסבטר - מועצה



בהמשך לסדרות הקול מיום 20.3.88 נערך היום סיור ונמצא שהקבלן עובד בבתים 34-37 עם צוות של 7 אנשים בעתאם לשלבי העבודה שנקבעו בפרוטוקול הנ"ל. זלפי חשימת תיקונים מפורטת.

דיווח נוסף יוצא עם גמר העבודה לשביעות דיון כל הכובעים בדבר.

13

רשם: א. מלמד תפוצה לנכחים : בעדרים : ש. כהן, ז. קוקוש, א. גדלביץ  
ע. שרמסון, י. אפרתי, בלבקשטיין

מעלה אדומים - ת.ד. 39 טל' 351252, 351254, 351255 - 02







ההל מנהלדסים בע"מ - כהול תאום ופקוח

דיון מס' פ-04-082 בנושא סיור שנערך בשטח מבנין ד-19 - השלמות ותקונים בדירות הנ"ל

בתאריך 20.3.88

התהלים באתר

נוכחים: היה שמעון אנסבכר - מועצה  
שבתאי - נציג הקבלן  
אלי - פקוח

בסיור שנערך היום בהתאם לרשימה מיום 28.2.88. נמצאו וסוכמו הדברים הבאים:

1. הקבלן נמצא כבר בעבודה עם צוות של 6 אנשים כולל מנהל עבודה ומבצעים תיקונים שונים בדירות לפי רשימה מסודרת שהועברה לקבלן בשבוע שעבר.

2. כהתאם למכתב הנ"ל ורשימות נוספות ומפורטות שהועברו לקבלן סוכם שבשלב ראשון יחל הקבלן בתיקונים בתוך הדירות. עם התמכרות הראשונה יבצע הקבלן תיקונים בעבודות איטום (גגות, מרפסות, מפרים וכד"ו).

3. הקבלן התחייב להשלים כל התיקונים תוך 3 שבועות מהיום וכולל רשיבות במידה ופוג האויר יאפשר זאת.

4. במסגרת הפיקוח הצמוד על הקבלן לביצוע התיקונים סוכם על פגישה נוספת בעוד שבוע, דהיינו 27.3.88 בשעה 09.00 בשעה.

לגב' ארנו אפרת:

1. אין היתר ארנו אפרת  
2. אין ארנו אפרת

3. אין ארנו אפרת  
האחיות

רשום: א. מלמד

העמקים לנוכחים וכה"ה ל. קוקוש

א. גדלביץ

ע. מרשמן

י. אפרתי

בלבנקשטין

שמריהו כהן ✓

מנהל מחוז ירושלים - משרד העליה

מסלה אדומים - ת.ד. 33 טל' 351252, 351254, 351255 - 02



no more

משרד הבינוי וחינוך  
מחוז ירושלים

ת"ק  
תאריך: ב' בניסן התשמ"ח  
20 במרץ 1988  
מספר:

ישיבה בעניין התכנית לביו"ש

השתתפו: ה"ה - ש. מושקוביץ - מתכנן יו"ש, לשכת התכנון מת"ע  
ברזקי, אפרתי, שמריהו כהן - משהב"ש.

1. מעלה אדומים 02.  
להוציא את אזור הארכיאולוגיה כולל המכנן הסמוך ולתת תוקף לתוכנית.
2. מעלה אדומים. ארכיאולוגיה.  
אדר' אשכול-רכס מתכננים עפ"י הנחיות ו. היגוי. התוכנית תושלם עד יוני 88. הביצוע בשלבים ומותנה בתקציב.
3. מעלה אדומים 04.  
התוכנית בועדה המקומית.  
המחוז מטפל בהעברה למת"ע.
4. מעלה אדומים 08.  
נמצאות בטיפול במת"ע ומחייבת תיקונים.
5. הר אדר. קו מאסף ראשי.  
התכנית תוגש למת"ע לאישור.
6. ביתר.  
משהב"ש יגרום לכך שתכניות מפורטות יוגשו לועדה המקומית ע"י החברות המפתחות לביצוע העבודות.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:

ל נ ו כ ח י מ

מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הסכנית



יד' באדר התשמ"ז  
15 במרץ 1987

ס.ת. 90/79.401.06.1831/86



לכבוד  
חברת שו"פ  
ירושלים

אדונים נכבדים,

הנדון: עבודות עפר וחניות, מרכז מסחרי מעלה אדומים.

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של 93,200 שקל למדד ינואר 1987,  
לביצוע העבודות שבנדון.

התשלום יבוצע לפי חשבונות שתגישו לנו באמצעות משרדנו המחוז בי-ם  
ובאישורו.

בכל דרישה לתשלום ציינו-נא מספר הזמנתנו זו.

נ כ כ ו ד , ר ב ,

דוד בן יהודה  
חשב המשרד

20 מרץ 1988

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| מחוז ירושלים |                      |
| מנהל המחוז   |                      |
| שם           | דוד בן יהודה         |
| תאריך        | 20/3/88              |
| מספר         | 90/79.401.06.1831/86 |
| הערות        |                      |
| חתימה        |                      |
| חותם         |                      |

יחידת פתח  
מנהל אנף הפרוגרמות

5.11.87

העתק

מר שמריהו כהן - מנהל המחוז  
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הסכנית  
גב' א. מיטל - אנף הפרוגרמות  
נזכרות המשרד

# מדינת ישראל

משרד הבינוי ושיכון

מחוז ירושלים

חא יד: כ"ט שבט תשמ"ח

מנ ר: 17 פברואר 1988

מט' 1881/86

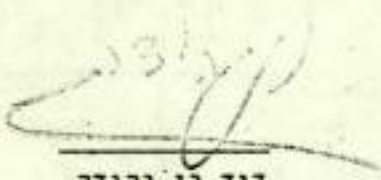
ס.נ. 90.45.401.01

לכבוד  
חברה טו"פ  
ירושלים

הנדון: שינוי מס' 1 -  
עבודות עפר וחניות מרכז מסחרי מעלה אדומים.

1. הנני להודיעכם כי ההזמנה הנ"ל הסתכמה בסך  
עקב התיקרויות. 93,2.0 ש"ח
2. בנוסף לסכום הנ"ל אנו מגדילים הזמנה זו בסך  
15,5.0 ש"ח
3. שה"כ סכום ההזמנה לאחר השינוי  
108,7.0 ש"ח
4. החשלות יבוצע לפי חשבונו שחגישו לנו באמצעות משרד המחוזי ובאישורו.
5. בכל דרישה לחשלות ציינו-נא מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב

  
דוד בן יהודה  
חשב המשרד

  
יהודה פחאל  
מנהל אגף פרוגרמות

העתיקים:  
מר ש. כהן - מנהל המחוז  
מר ל. קוקוש - מנהל המח' הטכנית  
גב' צ. אפרתי - מנהלת יח' פרוגרמות  
גב' א. מיטל -  
גזברות המשרד  
ע. קויחי - המח' הטכנית





**RATIONAL BUILDING METHODS**

7, Carlebach St. Tel Aviv 67 132  
P.O.B. 20104 Phone 28 11 05-6-7  
Teleg. Elramet

למ"מ - LTD.

**שיטות בנין רציונליות**

רח' קרליבך 7, תל-אביב 67 132  
ת.ד. 20204 טלפון 28110567  
כתובת טלגרפית אלרמט

תל-אביב, 15.3.88  
מס. 186/עח/מא/470

87

לכבוד  
מר דוד עובדיה  
מנהל הפרויקט  
מעלה אדומים ת.ד. 33  
א.ב.

הגדרון: מעלה אדומים 08 - תוכנית הקבאה  
מכתבך מ - 25.2.88

בתשובה למכתבך הנ"ל הננו להבהיר מספר עובדות.

תוכנית ההקבאה הוכנה בשלב ראשון לכל 42 יח"ד הכוללים 14 קוטג'ים והיתרה דירות בבתי קומות. התברר לנו שישנה בעיה בחישוב צפיפות יח"ד באתר מעורב שכזה.

בשיחה עם מר קוקוש וכסי שהובא גם לידיעתך נמסר לנו ע"י המחוז לבטל ההקבאה שהוכנה ולהכין במקומה 2 הקבאות נפרדות כלומר הקבאה אחת לדירות בבתי קומות והקבאה שניה לקוטג'ים ואכן פעלנו מיד בהתאם.

הננו לציין שבתאריך מכתבך הנ"ל 2 ההקבאות חתומות על ידינו היו כבר במחוז ירושלים.

העתיקים:  
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז י-ם  
מר לזר קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית מחוז י-ם

בכבוד רב,  
רמט  
למ"מ

10427  
מחוק

# משרד הבינוי והשיכון

מגף נכסים ודיוור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: 15 במרץ 1988  
כ"ו באדר תשמ"ח

מספר: 3389

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
ת"ד 18110  
16-03-1988  
10427  
מחוק

סלום זברים משיבה עם החברות עיר דוד וקוטלר עדיקא  
בנושא בנייה במעלה אדומים שהתקיימה ב- 14.3.88

נכחו: ד. צוקר, קוטלר, ל. קוטלר, א. חריש, ש. צימרמן

החברות מבקשות הקלות בממון ובסיוע לבניית הפרויקט.

## סוכס:

1. יינתן ממון חלקי לכל הדירות (18-עיר דוד, 33-קוטלר-עדיקא).
2. תינתן 40% התחייבות רכישה לדירות 3 ו- 3.5 חדרים ששטחן עד 96 מ"ר. הרכישה תבוצע לפי השטח בפועל.
3. לא תינתן השתתפות בפיתוח החברות תפנינה למר א. סורוקה להציג בפניו את עלויות הפיתוח הגבוהות.
4. יינתן סיוע כשכונה מועדפת. פרוט לאבי הסיוע המיוחל יינתן ע"י שרה צימרמן לאחר דיון עם מגף איכלוס.
5. החברות והמשרד יפעלו אצל השמאי לקבלת שומת קרקע בימים הקרובים. הובהר לחברות כי המשרד יסייע לחברות בהתדינות עם השמאי באם תתקבל שומה בלתי סבירה.

~~לגד חלוקה~~  
לגד חלוקה לזכרים  
18.1

רשמה: ש. צימרמן

העתק: נוכחים  
ש. כהן ✓

שצ/רמ



ג

קוטלר עדיקא חברה לבניה בע"מ  
רחוב ינאי 6  
ירושלים טל. 02-234299

עיר דוד חברה  
לבניה וניהול בע"מ  
מעלות דפנה 49  
ירושלים טל. 02-810076



כו' באדר תשמ"ח  
15 במרץ 1988

לכבוד  
מר עמוס אונגר,  
מנכל משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים.

נכבדי,

הנדון : אחר בניה מ מעלה אדומים  
חב"ע 420/1/8/87

לחברותינו הוקצו על ידי משרדכם מגרשים לבניית  
יחידות דיור באזור בניה 8 במעלה אדומים, והן נחשקו  
על ידי משרדכם להתחיל בבצוע היסודות עוד בחודש מרס  
88, אף לפני שהוצאה שומה לקרקע, ובזקופה שבה  
הפעילות באזורי הבניה ביהודה ושומרון משוחקת כמעט  
לחלוטין הן מבחינת ביצוע עבודות בניה והן מבחינת  
מכירת יחידות דיור לרוכשים פוטנציאליים.

משרד הבינוי והשיכון אמנם מכיר את הבעיות הקשות שהתעוררו בחוסר הבניה ביהודה ושומרון, ובישובים מסויימים אף הגביר את הסיוע הניחן לחברות הבונות כתוצאה מן המצב, אולם לצערנו משום מה משרדכם טרם נענה לפנייתנו למחן סיוע מוגבר בפרוייקט מעלה אדומים, אשר הינו ישוב שיש בו בעיות דומות כמו לישובים אחרים בשטחים (אריאל, אלפי מנשה, קרני שומרון וכו'). בנחונים הקיימים ללא סיועו של משרדכם לא יהיה ניחן לבצע את הבניה בפרוייקט מעלה אדומים בנחונים הקיימים.

חברותינו אמנם מתחילות את עבודות בניית היסודות באזור כבר בימים הקרובים, אולם כדי שהבניה לא תיעצר בהמשך מבקשות חברותינו לאשר להן סיוע בפרוייקט כמפורט להלן.

#### א. התחייבות וכיסה:

גב' שרה צימרמן אשרה לחברותינו התחייבות וכיסה של 40% מכלל הוצאות של 3 ו-3.5 חודשים ללא הגבלת שטח וקומה. אנו מבקשים להגדיל ההתחייבות ל- 50% לפחות.

#### ב. החזר הוצאות פיתוח:

אנו מבקשים לאשר לנו החזר בשעור של 50%, ולקבוע חנאי חשלוט נוחים, אשר על פיהם יידחה ביצוע החשלוט לקראת סוף הפרוייקט.

#### ג. חשלוט בגין קרקע:

כאמור, טרם קיבלנו את שומח השמאי בגין הקרקע. בנחונים הקיימים היום שווי הקרקע צריך להיות מינימלי, (שואף לאפס), כאשר גובה החשלוט במינהל צריך להיות בשעור של 16% מערך הקרקע כמקובל באזורים אחרים ביהודה ושומרון.



1. מימון ביניים:

בנושא זה אושר לחברותינו ע"י גב' צימרמן מימון חלקי על כל הדירות ללא הגבלת שטח.

ה. פיצויי פיתוח חצר:

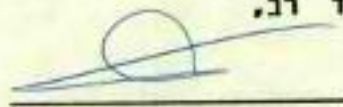
לאור הקשיים המיוחדים באחר בעיקר בנושאי עבודות ביסוס, מבוקש לאשר פיצויי פיתוח חצר, יש צורך מיוחד בעבודות עפר גדולות, המחייבות מילוי גבוה, ובעקבות זאת גם ביסוס בקלונסאות ארוכים וקירות חומכים גבוהים.

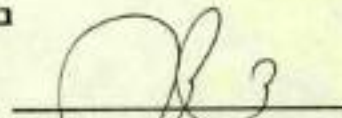
ו. סיוע מיוחד לדיר למשכנים:

מבוקש לאשר סיוע מיוחד לדיר לרוכשי יחידות בפרוייקט בהתאם לחנאים החדשים שנקבעו על ידי משרדכם לישובים אריאל קרני שומרון ואלפי מנשה, כולל הגדלת משכנתאות, הלוואות נקוט, והסרת מגבלות שטח וכו'.

נודה אם בקשותינו ייענו בחיוב בהקדם, כפי שנוכל להמשיך בביצוע עבודות הבניה ללא עיכובים והפסקות.

בכבוד רב,

  
קוסלר עדיקא חברה  
לבניה בע"מ

  
עזר דוד חברה  
לבניה וניהול בע"מ

העחק : גב' שרה צימרמן  
מר איתן סורוקה  
מר שמריהו כהן  
מר ל. קוקוש.

27  
F

כב' באדר התשמ"ח  
11 במרץ 1988

לכבוד

מר עמוס טרסטן

ראש המועצה המקומית

מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: מכרז מיום 6 למרץ 88.

ניתנה הוראה לבצע מיד תיקון הליקויים ונמסר לי

שהוחל בעבודה.

בכבוד דב,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

הערת:

מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית

מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים





יר. יר 189 1008085  
ירושלים 30 6/3 1715

שמריהו כהן  
מנהל מחוז ירושלים  
משרד הבנוי והשיכון  
ח-הלל 23  
בנין הפאזש  
ירושלים

אולם ספורט הינו מסוכן לשימוש הוראתי להפסיק כל העילות במקום  
אנא פעולתך לתיקון הליקויים  
בכבוד רב-עמוס טרסמן  
ראש המועצה

אנא: עמך בלתי  
אין גשם חקלאי / אולי  
2-2  
11.1

הנחיה: אולי  
אולי



12. 11. 1944



כב' באדר התשמ"ח  
11 במרץ 1988

לכבוד

מר עמוס טרסטן  
ראש המועצה המקומית  
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: הסלעה להקצאת  
מכתבך מ-24.2.88

פנייתך למס"י בנדון, מחייבת תיאום ואישור המחוז  
כולל היוב בהוצאות פיתוח. דבר זה ימנע בעיות  
בעתיד באישור תכניות והכנות תשתית.

בכבוד רב,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

הערות:

מר י. נהרי - הסמונה על הרכוש הממשלתי ותנסוש  
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית  
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז  
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות.



המקומית

המועצה

מעלה אדומים



תשס"ח באדר  
24 בפברואר 1988  
ת.ט. 1-87  
P.C. 200

*Handwritten notes and signatures:*  
אשר אל יעזב  
על חשבו  
לפני כן  
91

1

לכבוד  
מר יהודה נהרי  
הממונה על הרכוש הממשלתי והנפוש  
רח' ינאי 6  
ירושלים

א.נ.א.

הנדון: המלצה להקצאה

הנני ממליץ להקצות מגרשים מס' 50-51 בת.ב.ע 1.8.87 420 במעלה אדומים  
לחברה לפיתוח מעלה אדומים.

*Handwritten notes:*  
אשר אל יעזב  
מניין יצא כנ"ל  
ואם יאמר מ"ל ח"ש בחולאן ע"כ  
ד"ר נ"ל יאמר ב"ט ר"מ  
וקנה בשב"ט  
העתק: מר שפירא - מנהל מחנ"ו - מ"מ  
מר יעקב אפרתי - מנהל מח' הנדסה  
מר דוד ביטון - יו"ר מועצת מנהלים - חברה לפיתוח

*Handwritten signature:*  
אשר אל יעזב

*Handwritten signature:*  
11.1

*Handwritten signature:*  
אשר אל יעזב



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כא' באדר התשמ"ח  
10 במרץ 1988  
מספר:

ת.ו. 1

לכבוד

הגב' צפורה רון  
החברה להגנת הטבע  
ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: זהום נחל אוג.  
סימוכין: מכתב מ-10.1.88

\* ברצוני להציג בפניך הנתונים הכאים:-

1. עד כה הונחו במערכת המזרחית מאספי ביוב ראשיים באורך של כ-18.5 ק"מ, מנוה יעקב ועד לשומרוני הטוב.

כמו-כן פועל כבר כשנה מתקן לטיפול בביוב המפריד את המוצקים מהשפכים ומאפשר על ידי כך הזרמת שפכים נקיים לנחל אוג.

העבודות שבוצעו עד היום במערכת המזרחית, בהשקעה כספית כבדה, אפשרו הטיית זרימת השפכים מנחל קלט. על ידי כך הובטחה הפסקת זהומו של הנחל שהינו אתר טיולים מובהק.

2. בימים אלה מושלמת הנחת קטע נוסף מהמאסף עד לשומרוני הטוב.

קטע נוסף של הקו באורך של כ-7.5 ק"מ יוצא לביצוע בשני שלבים. כמו-כן תבנה בריכת ויסות ליד מתקן הטיפול.

2/...

השלמת שלב נוסף זה תאפשר הטיית זרימת השפכים מנחל אוג לואדי קוטיף.

נקודת שפיכה זמנית בואדי תהיה ממזרח לקדוח מצפה יריחו - 2.

3. בגלל מגבלות תקציביות של גורמים המשתתפים במימון הפרויקט המועד להשלמת השלב לעיל יקבע לאחר אישור תקציב 88/9:

בכבוד רב,



שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:

מר ע. וכסלר, מר נ. רובין, גב' נ. אברמוביץ - עיריית ירושלים  
מר צ. ישי, מר מ. ויקונסקי - נציבות המים - עיריית ירושלים  
מר א. דרעי, מנכ"ל משרד הפנים  
מר ע. אונגר - מנכ"ל משהב"ש  
מר א. ביידץ, מר י. שמול - רשות שמורות הטבע  
מר ד. וינד - תב' מהנדסים יועצים  
ד"ר א. מרינוב - איכות הסביבה, משרד הפנים



d.wind and partners ltd

consulting engineering  
construction management  
jerusalem p.o.b. 3381  
19 beit hakerem street  
mount scopus site  
telephone 02.817382/523  
02.824108

ד.וינד ושות'

מהנדסים יועצים  
ניהול בניה בע"מ  
ירושלים ת.ד. 3381  
רחוב בית הכרם 19  
אתר הר הצופים  
טלפון 02.817382/523  
02.824108



our number/מספרנו

659/425(15)

למסירה ביד !

date/תאריך

2.3.88



לכבוד

מר ש. כהן

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

רח' הלל 23

כאן

א.נ.,

הנדון: תגובה למכתבי החברה להגנת הטבע מיום 10/1/88 בנושא זהום נחל אוג

על פי הצעתך ערכתי טיוטא למכתב תשובה מתוך כוונה להעבירו לעיון מוקדם של הנוגעים בדבר.

במחשבה שניה הגענו למסקנה שבמצב הנוכחי כאשר אין כל ודאות בהמשכו של הפרויקט אין טעם שאנו נפרט התוכניות לעתיד.

אי לכך המכתב לא ישלח על ידנו, נתיחס לנושא כאשר תובהר התמונה התקציבית.

אני מצרף נוסח הטיוטא במדה ותרצה לעשות שמוש בחלקים ממנה למכתב תגובה של משרדך.

לוטה - טיוטא.

בכבוד רב,

ש. שוט

העתק:

מר ע. וכסלר + טיוטא

מר נ. רובין + טיוטא

גב' נ. אברמוביץ + טיוטא

425(25)





d.wind and partners ltd

consulting engineering  
construction management  
jerusalem p.o.b. 3381  
19 belt hakerem street  
mount scopus site  
telephone 02.817362/523  
02.824106

ד.וינד ושות'

מהנדסים יועצים  
ניהול בניה בע"מ  
ירושלים ת.ד. 3381  
רחוב בית הכרם 19  
אתר הר הצופים  
טלפון 02.817362/523  
02.824106

our number/נומרו

date/תאריך

574/425(25)

26.2.88

- ט י ו ט ה -

לפני  
102

לכבוד  
הגב' צאפורה רון  
החברה להגנת הטבע  
כ א ו

ג.כ.

הנדון: זהום נחל אוג  
סימוכין: מכתבך מיום 10.1.88

בשם הנחלת פרויקט מאסף הביוב המזרחי בחקשתי להציג בפניך התוכנית הבאים:-

א. עד כה הונחו במערכת המזרחית מאספי ביוב ראשיים באורך של כ-1885 ק"מ, מנה יעקב ועד לשומרוני הטוב.

כמו כן פועל כבר כשנה מתקן לטיפול בביוב המפריד את המוצקים מהשפכים ומאפשר על ידי כך הזרמת שפכים נקיים לנחל אוג.

העבודות שבוצעו עד היום במערכת המזרחית, בהשקעה כספית כבדה, אפשרו הטיית זרימת השפכים מנחל קלט. על ידי כך הובטחה הפסקת זיהום של הנחל שהינו אתר מוגן מובהק.

ב. כימים אלה מושלמת הנחת קטע נוסף מהמאסף עד לשומרוני הטוב. קטע נוסף של הקו באורך של כ-7.5 ק"מ יוצא לבצוע בשני שלבים. כמו כן תבנה בריכת ויסות ליד מתקן הטיפול.

השלמת שלב נוסף זה תאפשר הטיית זרימת השפכים מנחל אוג לוואדי קוטיף.

נקודת שפיכה זמנית בואדי תהיה ממוזרח לקדוח מצפה יריחו - 2.

ג. בגלל מגבלות תקציביות של הגורמים המשתתפים בממון הפרויקט המועד להשלמת השלב לעיל מתוכנן לחודשי קיץ - 1989 יקרה זאת

בכבוד רב,

ש. שווי

העתק:  
מר ע. וכסלר, מר נ. רובין, גב' נ. אכרמוביץ - עיריית ירושלים  
מר צ. ישי, מר מ. ויקונסקי - נציבות המים  
מר א. דרעי, ד"ר א. מרינוב - משרד הפנים  
מר צ. אונגר, מר ש. כהן - משרד הבינוי והשיכון  
מר א. בידל, מר י. שמול - רשות שמורות הטבע



חיים זקן - בנין והשקעות

Haim Zaken - Building Contractor

2\3\1988

לכבוד  
מר קוקוש לדר - מנהל המחלקה הטכנית  
משרד הביטחון והשיכון  
רח' שמאי  
ירושלים

ה.א.ב.

הנדון: חיים זקן - בניין והשקעות בע"מ - מעלה אדומים

בהמשך לשיחות שהתקיימו עמך במשרדך ביום 27\1\88 ולגעתן הסדר הטוב  
הננו מעלים על הכתב את הסיכומים עמך:

1. תב' חיים זקן בע"מ - חברה משכנת תקבל הקצאת קרקע במעלה אדומים  
לבנייה כדלקמן:  
א. 4 בונינים של 3 קומות במתחם 08.

ב. 12 קוטג'ים

ג. בית רב קומות (עד 12 קומות).

עד כה נערכו 2 פגישות נוספות עם הגב' ברזכי, דינה דמיר וטומי  
לייטרסדורף, בדיון הועלו רעיונות שונים באשר לתכנית האזור.  
הובהר כי על סמך שיחה עמך, תב' חיים זקן בע"מ תקבל הקצאת קרקע כמפורט  
לעיל.

החברה תחל בבנייה ותשגור לה אופציה להמשיך בבנייה של הבית הרב קומתי.  
וזאת עם התחייבות כי עד 31\12\88 אנו נעלה על הקרקע וזאת כמובן לאחר  
שהוסדרו כל עניני הרכישה.

בפגישה עם מר עמוס פרטמן ראש המועצה המקומית מעלה אדומים ומהנדס המועצה  
מר אפרתי דווח על הסדר ההקצאה כמפורט לעיל. אנו מבקשים כי תרשמו לפניכם  
סכום זה.

בזקווה להמשך עבודה פורייה ולהצלחת הפרויקט.

בברכה,

חיים זקן בנין והשקעות בע"מ

העתיקים מר כהן שמריה - מנהל מחוז מה"ש  
גב' אליאנור זבי  
אמציה אהרונסון - אדריכל  
איתן לוכובסקי - אגף הפרוגרמות  
גב' שרה צימרמן

מר קופיץ שלמה - מנהל פיתוח חיי חיים זקן  
עו"ד יוסף גרג' רסקי - יועץ משפטי



