5

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

רעיונות ראשוניים להקמת

מעלה אדומים

10.74 - 6.76

מדינת ישראל
ארכיון המדינה

גל

מז
מש

שם תיק: מחוז ירושלים -בניה עירונית צוות הקמה-
מעלה אדומים -רעיונות ראשונים להקמה
מזהה פיזי
גל-15429/5
מזהה פריט: 300qlzp
כתובת: 2-113-1-9-7
תאריך הדפסה 25/12/2018

תיק מס

מחלקה

גוף: הקמה מעלה אדומים

ירושלים

SALL

מינהל מקרקעי ישראל

לשכת המנהל

סיכום דיון - צוות הדיווי מעלה האדומים
מיום 14.1.75

השתתפו ה"ה:-

מינהל מקרקעי ישראל - א. בידץ, ש. שפירא, מפק' יו"ש ד. רוזנפלד

עיריית ירושלים. - י. שבייד, י. בלקינד

מסחר ותעשיה - א. עסיה

חב' ערים - ש. שושני, א. שדה, א. אולניק

משרד הבטחון - א. ישי

המחלקה להתישבות - י. אייגס

משרד השיכון - ש. פלג

דיווח

מ. זורע — מדווח על החלטת הממשלה מיום 12.1.75, מס' ימשיך בטיפול בפרויקט עד ל-1 אפריל 1975. ולאחר מכן יועבר הטיפול למס"ח. לצורך פיתוח האחר הוקצב סך של 10 מ' לי לשנת הכספים 1975/76. חלק מהסכום יועמד לרשות ממ"י מידית בכדי לא לעצור את הפתוח עד ליום 1 אפריל 1975, יתרת הסכום תועמד לרשות מס"ח. כמו כן הוחלט על דעת שר המס"ח שהפרויקט יסווג כאזור מיוחד א'.

אשר לאחר המגורים, המח' להתישבות של הסוה"י קיבלה על עצמה את הביצוע. הבעיה התקציבית אף היא נפתרה בפסורת התקציב שאושר על-ידי הממשלה.

ש. פלג — משרד השיכון מתנגד להקמת שיכונים במעלה האדומים.

מ. זורע — בהתאם להחלטת הממשלה מדובר בהקמת מחנה עובדים ולא בשיכונים. רוה"מ אישר הקמת מחנה העובדים כבר ביום 13.12.74. בפסגרת התקציב שאושר ע"י הממשלה סופיע סך של 3 מליון לי להקמת המחנה. במידה ומשרה"ע מעונין לקבל את הטיפול באחר החל מ-1 אפריל 1975 אין מניעה לכך.

א. בידץ — הוטל על צוות משנה בהרכב ה"ה י. דש משרד הפנים וא. עסיה מס"ח לטפל באישור התוכניות בהליכי התיכנון הרגילים.

א. שדה 'מדווח'

א. בשטח עובדים כ-3 כלים. עד כה יושרו כ-70 עד 80 ד'.

ב. סוכם עם חב' מקורות לגבי הנחת קו מים זמני מעין פארה, בהתאם לבדיקות שערכה חב' מקורות יש מקום לביצוע קידוחים בשטח.

ג. ניבדקת אפשרות קבלת חשמל מחב' החשמל הישראלית כתחליף לחב' החשמל של ירושלים המזרחית.

ד. מחנה העובדים - אותר שטח בגבעה החולשת על כביש ירושלים יריחו, כמקום ארעי עד שיקבע מיקום הקבע, אם וכאשר יאושר.

בגבעה זו אותר שטח לכ-25 יחידות דיור. בשלב ראשון, סוכם, על דעת המח' להתישבות של הסוכנות להקים 10 מבנים ראשונים באמצעות חב' "ביסרום" 'מבני איסונג'. לגבי הזמנת 15 היחידות הנוספות - יוחלט בשלב מאוחר יותר.

א. עסיה — בטיפול ובבדיקה במס"ח כ-8 עד 10 בקשות של מפעלים ויזמים בישיבה הבאה יימסר דיווח לגבי הבקשות שעברו את המיון הראשוני.

2/...

סוכם

1. הקמת מחנה העובדים

א. מאשרים הצעת חב' ערים והסח' להתישכות לגבי מיקום האחר והזמנת 10 בתים ראשונים מחב' "ביסרום".

ב. מר א.שדה בתאום עם המחלקה להתישכות של הסוה"י' ימציא לוח זמנים להקמת מחנה העובדים, כו ל תאריכי איכלוס המשתחות הראשונות במקום.

2. אישור התוכניות

א. מאשרים הקמת צוות משנה בהרכב ה"ה י. דש. א. עטיה, מיטפל בבדיקת התוכניות והכאתן לאישור.

ב. מר א. בידץ יבדוק עם "תאוס הפעולה בשטחים" הקמת ועדת בנין ערים מיוחדת, או כינוס ועדת בנין ערים של יו"ש לצורך אישור התוכניות.

3. הקצאת שטחי תעשיה

א. מאשרים צירופו של מר י. שבייד, נציג עיריית ירושלים לועדת ההקצאות.

ב. בישיבה הבאה יימסר דיווח לגבי בקשות המפעלים/היזמים שעברו את המיון הראשוני.

4. הישיבה הבאה תתקיים ביום 27.1.75 בשעה 08.00.

העתק: חברי צוות ההיגוי.

רשם: י.ג.

מ ו ג ב ל

ד ח ו פ

מפקדת איזור
יהודה ושומרון
לשכת המפקד
טל' - 225202
רנ -229 350
ב' באב תשל"ו
29 ביולי 1976

מטכ"ל/תיאום [redacted] שפי
מפצ"ר/ענף הדין הבינלאומי
מפקד
פקמ"ז/רמ"ט
יועמ"ש
משרד השיכון/מנהל מחוז י-ם - מר שמאיהו כהן
מ"י/נפות יהודה - סנ"צ ששתיאל
האופוטרופוס

הנדון: כניסת תושבים ישראליים לדירות במעלה-האדומים ללא אישור

נתונים

1. בתאריך 12 אוק' 75 הוציא מתאם הפעולה דאז מכתב גמ/2(42)5451 ובו הגדרת מעלה האדומים כמחנה עבודה קבוע לצורך הגמ"ר.

2. "עמידר" קיבל אישור ממשרד השיכון להתחיל לפעול בשטח ללא כתב הרשאה. ו"עמידר" החלה לאכלס את הדירות במעלה אדומים, ו"עמידר" היא בעלת ההרכוש. לאור זאת נחתמו חוזים ע"י עמידר עם 22 משתכנים ראשונים, ובמקביל החל שלב ב'.

3. נבחר ועד מקומי בחודש ינו' - פבר' 76, שאין לו כל מעמד משפטי.

4. משרד השיכון מינה "ועדת איכלוס", שפועלת בכוח נוהלים וקריטריונים של משרד השיכון (לדברי היועמ"ש אין לה מעמד חוקי) והיא הקובעת היחידה במעלה האדומים. הועדה מורכבת ממנהל מחוז י-ם משרד השיכון/יו"ר מנהל מחוז עמידר חבר, נציג המנהל לבניה כפרית חבר, נציג ההסתדרות משקיף, ונציג ועד מעלה האדומים משקיף.

5. המועמדים שפלשו, [redacted] 5 פתוחות, שפלשו לדירות ריקות או נטושות או פנויות. הפלישה בוצעה ביום 26 יולי 76 בערב (כולם יחד). שר הסעד ביקר בו ביום במקום. כתוצאה מכך ניתנה הוראה ע"י שמרד השיכון להגיש תלונה רשמית ל-מ"י ע"י עמידר. בנוסף לכך מנהל מחוז י-ם של משרד השיכון, ומנהל מחוז עמידר ב- י-ם ביקרו במקום ומצאו 3 דירות סגורות ו-2: פתוחות, לדיירי הפתוחות נאמר שהם יושבים נגד החוק. התשובה של הדיירים היתה שנכנסו באישור הועד המקומי, ומשפחה אחת הראתה מכתב שבעל הדירה שנטש אותה נתן להם הסכמתו לכניסתם.

6. מ"י הגיעה ב-28 יולי 76 שעה 1000 למקום הפלישה עם צוות שוטרים ישראליים בלבד. זומן חבר הועד, והוא אישר שאכן הועד אישר לדיירים שפלשו להכנס לדירות.

7. מודגש ע"י מנהל מחוז י-ם של עמידר שאין לו כל קשר עם הועד בנדון אלא עם כל משתכן ומשתכן בנפרד. "עמידר" שלחה התרעה לכל "הפולשים" שעליהם לעזוב הדירות.

8. ע"וד דרורי משה מייצג הפולשים פנה מספר פעמים לסרן ירון וטען שבידי כל אחד מהמשפחות הפולשות, נמצא אישור בכתב, שניתן להם על ידי וכל מי שזכאי לגור באותן דירות, שהדירות לא ננטשו ולא פנויות. מנהל מחוז עמידר טוען ש-3 דירות, השוכרים הפרו חוזה בכך שלא החזירו הדירות לאחר הנטישה למרות דרישת הבעלים וכמו כן מסרו שלא כחוק יפוי כוח לאחרים להשתכן בדירות אלה. 2 דירות נוספות אין חוזים איתם כך שלא יכול להיות יפוי כוח.

9. עו"ד דרורי טוען טלפונית באוזני סרן ירון, שהפולשים באו לבקר בדירות לתקופה מוגבלת.

2/...

הבעיות המשפטיות

10. יועמ"ש איו"ש (על דעת מפצ"ר)

א. הסיכסוך הוא סיכסוך אזרחי, אשר עיקרו הפרת חוזה ע"י השוכרים, לגבי 3 דירות בבטחון ולגבי 2 דירות נוספות בהתאם לעובדות חב' עמידר זו השגת גבול פעולית.

ב. דעת היועמ"ש ומפצ"ר היא כי על רקע הנתונים אין לערב את מ"י בפעולות פינוי. יש לכך סימוכין בפסיקה של בית הדין העליון בבג"צ 223/74 מצוטט: "לדעתנו אין זה מתפקידה של המשטרה להתערב בסכסוך אזרחי מובהק על רקע של חוזה מכר, כדי לקיים זכותו של צד אחד לגבי הצד השני".

ג. בבירורים לא מאומתים היו תקדימים של פינוי לאחר הוצאת צוי פינוי מבית משפט בישראל - דהייבו ביצוע פסק הדין.

ד. יתכן ויש ספקות לגבי סמכות בית משפט בישראל לגבי האיזור, אך יש להניח ששאלת הסמכות לא תתעורר בבית המשפט, אם עמידר יבקש מבית המשפט להוציא צו פינוי.

ה. גם בישראל יבקש "עמידר" צו פינוי מבית משפט לגבי פלישה לדירות לפחות בסטטוס של 3 דירות שיש חוזים לבתיהם.

11. מנהל מחוז י-ם של עמידר- במידה ומודיעים בישראל ל-מ"י על פלישה, היא מבצעת זאת תוך 48 שעות ללא עירעור.

12. יועמ"ש עמידר - נטישה זו הפרת חוזה, בית משפט עליון קבע שנטישה, רק שיש כוונה לא לחזור, ואז יש להגיש תביעה אחת כאשר עתירה אחת נגד הנוטש ועתירה שניה נגד הפולש.

13. יועמ"שית משרד השיכון- לגבי 3 דירות לא נראית אפשרות פינוי בכח באמצעות משטרה וזאת לאור העובדה בי יש לראות בפלישה הפרת חוזה, מצד השוכרים ויש לפעול לקבלת צווי פינוי ע"י בית משפט, לגבי 2 הדירות הנוספות אפשר פינוי בכח.

14. פינוי עם צבא ממשל - היועמ"ש טוען שהצבא לא נועד למטרות אלה ולא רצוי להשתמש בו, יש בסיס חוקי לסילוקם בזאת שאין להם אישור לשהות באיזור מעל 48 שעות, אך מאחר ולא מקיימים זאת לגבי שאר האזרחים באיזור, אין מקום להשתמש בטענה זו מטעמים ממשליים. ומשיקול נוסף דומיננטי שאם היו נופלים במסגרת הקריטריונים לא היו עושים דבר נגדם.

15. מ"י לא מוכנה לפעול לפינוי ללא אישור שלטונות המשטרה.

16. קמ"ט אופוטרופוס טוען שזה מקרה למקרים בישראל, ואין לערב המפקדה, אך למען שמירת הסדר הציבורי יש מקום שעמידר תפעל לפינוי באמצעים שלה.

17. דרישת משרד השיכון ועמידר שמפק' האיזור תימצא דרך לפינוי הפולשים, ואי פינוי יהיה חמור ביותר מבחינת הסדר והחוק והאופציות לעתיד.

סיכום

18. יועמ"ש יכין כתב הרשאה או הסכם עם עמידר המאפשר לעכיר לעסוק באיכלוס הדיור באיתור מעלה האדומים שייחתם ע"י הרשות המוסמכת ובהקדם.

19. מומלץ שתיאום הפעולה בשטחים, לאחר תיאום בדרג משרדי הממשלה יגבש הצעה לפעולה בבעיה זו. המלצתנו היא:-

א. להגיע להסדר בין חב' עמידר וועדת האיכלוס והתושבים הפולשים.

ב. אם לא יגיעו להסדר - לחייב פינוי ע"י מ"י (ישראלים בלבד).

20. נא לראות הנושא כדחוף, וככל שהזמן עובר הבעיה תחריף.

משה פלדמן, אל"מ
סגן מפקד האזור

מפ/מק

מ ו ג ב ל

ד ח ו ף

מפקדת איזור
יהודה ושומרון
לשכת המפקד
טל' - 225202
רנ -229 350
ב' באב תשל"ו
29 ביולי 1976

מטכ"ל/תיאום הפעולה בשטחים-אל"מ שפי
מפצ"ר/ענף הדין הבינלאומי
מפקד
פקמ"ז/רמ"ט
יועמ"ש
משרד השיכון/מנהל מחוז י-ם - מר שמריהו כהן
מ"י/נפות יהודה - סנ"צ ששתיאל
האופוטרופוס

הנדון: כניסת תושבים ישראליים לדירות במעלה-האדומים ללא אישור

נתונים

1. בתאריך 12 אוק' 75 הוציא מתאם הפעולה דאז מכתב גמ/2(42)5451 ובו הגדרת מעלה האדומים כמחנה עבודה קבוע לצורך הגמ"ר.

2. "עמידר" קיבל אישור ממשרד השיכון להתחיל לפעול בשטח ללא כתב הרשאה. ו"עמידר" החלה לאכלס את הדירות במעלה אדומים, ו"עמידר" היא בעלת ההרכוש. לאור זאת נחתמו חוזים ע"י עמידר עם 22 משתכנים ראשונים, ובמקביל החל שלב ב'.

3. נבחר ועד מקומי בחודש ינו' - פבר' 76, שאין לו כל מעמד משפטי.

4. משרד השיכון מינה "ועדת איכלוס", שפועלת בכוח נוהלים וקריטריונים של משרד השיכון (לדברי היועמ"ש אין לה מעמד חוקי) והיא הקובעת היחידה במעלה האדומים. הועדה מורכבת ממנהל מחוז י-ם משרד השיכון/יו"ר מנהל מחוז עמידר חבר, נציג המנהל לבניה כפרית חבר, נציג ההסתדרות משקיף, ונציג ועד מעלה האדומים משקיף.

5. המועמדים שפלשו, הם 5 משפחות, שפלשו לדירות ריקות או נטושות או פנויות. הפלישה בוצעה ביום 26 יולי 76 בערב (כולם יחד). שר הסעד ביקר בו ביום במקום. כתוצאה מכך ניתנה הוראה ע"י שמרד השיכון להגיש תלונה רשמית ל-מ"י ע"י עמידר. בנוסף לכך מנהל מחוז י-ם של משרד השיכון, ומנהל מחוז עמידר ב- י-ם ביקרו במקום ומצאו 3 דירות סגורות ו-2: פתוחות, לדיירי הפתוחות נאמר שהם יושבים נגד החוק. התשובה של הדיירים היתה שנכנסו באישור הועד המקומי, ומשפחה אחת הראתה מכתב שבעל הדירה שנטש אותה נתן להם הסכמתו לכניסתם.

6. מ"י הגיעה ב-28 יולי 76 שעה 1000 למקום הפלישה עם צוות שוטרים ישראליים בלבד. זומן חבר הועד, והוא אישר שאכן הועד אישר לדיירים שפלשו להכנס לדירות.

7. מודגש ע"י מנהל מחוז י-ם של עמידר שאין לו כל קשר עם הועד בנדון אלא עם כל משתכן ומשתכן בנפרד. "עמידר" שלחה התרעה לכל "הפולשים" שעליהם לעזוב הדירות.

8. ע"וד דרורי משה מייצג הפולשים פנה מספר פעמים לסרן ירון וטען שבידי כל אחד מהמשפחות הפולשות, נמצא אישור בכתב, שניתן להם על ידי וכל מי שזכאי לבוא באותן דירות, שהדירות לא ננטשו ולא פנויות. מנהל מחוז עמידר טוען ש-3 דירות, השוכרים הפרו חוזה בכך שלא החזירו הדירות לאחר הנטישה למרות דרישת הבעלים וכמו כן מסרו שלא כחוק יפוי כוח לאחרים להשתכן בדירות אלה. 2 דירות נוספות אין חוזים איתם כך שלא יכול להיות יפוי כוח.

9. עו"ד דרורי טוען טלפונית באוזני סרן ירון, שהפולשים באו לבקר בדירות לתקופה מוגבלת.

הבעיות המשפטיות

10. יועמ"ש איו"ש (על דעת מפצ"ר)

א. הסיכסוך הוא סיכסוך אזרחי, אשר עיקרו הפרת חוזה ע"י השוכרים, לגבי 3 דירות בבטחון ולגבי 2 דירות נוספות בהתאם לעובדות חב' עמידר זו השגת גבול פלילית.

ב. דעת היועמ"ש ומפצ"ר היא כי על רקע הנתונים אין לערב את מ"י בפעולות פינוי. יש לכך סימוכין בפסיקה של בית הדין העליון בבג"צ 223/74 מצוטט: "לדעתנו אין זה מתפקידה של המשטרה להתערב בסכסוך אזרחי מובהק על רקע של חוזה מכר, כדי לקיים זכותו של צד אחד לגבי הצד השני".

ג. בבירורים לא מאומתים היו תקדימים של פינוי לאחר הוצאת צוי פינוי מבית משפט בישראל – דהייבו ביצוע פסק הדין.

ד. יתכן ויש ספקות לגבי סמכות בית משפט בישראל לגבי האיזור, אך יש להניח ששאלת הסמכות לא תתעורר בבית המשפט, אם עמידר יבקש מבית המשפט להוציא צו פינוי.

ה. גם בישראל יבקש "עמידר" צו פינוי מבית משפט לגבי פלישה לדירות לפחות בסטטוס של 3 דירות שיש חוזים לבתיהם.

11. מנהל מחוז י-ם של עמידר- במידה ומודיעים בישראל ל-מ"י על פלישה, היא מבצעת זאת תוך 48 שעות ללא עידעור.

12. יועמ"ש עמידר – נטישה זו הפרת חוזה, בית משפט עליון קבע שנטישה, רק שיש כוונה לא לחזור, ואז יש להגיש תביעה אחת כאשר עתירה אחת נגד הנוטש ועתירה שניה נגד הפולש.

13. יועמ"שית משרד השיכון- לגבי 3 דירות לא נראית אפשרות פינוי בכח באמצעות משטרה וזאת לאור העובדה כי יש לראות בפלישה הפרת חוזה, מצד השוכרים ויש לפעול לקבלת צווי פינוי ע"י בית משפט, לגבי 2 הדירות הנוספות אפשר פינוי בכח.

14. פינוי עם צבא ממשל – היועמ"ש טוען שהצבא לא נועד למטרות אלה ולא רצוי להשתמש בו, יש בסיס חוקי לסילוקם בזאת שאין להם אישור לשהות באיזור מעל 48 שעות, אך מאחר ולא מקיימים זאת לגבי שאר האזרחים באיזור, אין מקום להשתמש בטענה זו מטעמים ממשליים. ומשיקול נוסף דומיננטי שאם היו נופלים במסגרת הקריטריונים לא היו עושים דבר נגדם.

15. מ"י לא מוכנה לפעול לפינוי ללא אישור שלטונות המשטרה.

16. קמ"ט אופוטרופוס טוען שזה מקרה למקרים בישראל, ואין לערב המפקדה, אך למען שמירת הסדר הציבורי יש מקום שעמידר תפעל לפינוי באמצעים שלה.

17. דרישת משרד השיכון ועמידר שמפק' האיזור תימצא דרך לפינוי הפולשים, ואי פינוי יהיה חמור ביותר מבחינת הסדר והחוק והאופציות לעתיד.

סיכום

18. יועמ"ש יכין כתב הרשאה או הסכם עם עמידר המאפשר לעמידר לעסוק באיכלוס הדיור באיתור מעלה האדומים שייחתם ע"י הרשות המוסמכת ובהקדם.

19. מומלץ שתיאום הפעולה בשטחים, לאחר תיאום בדרג משרדי הממשלה יגבש הצעה לפעולה בבעיה זו. המלצתנו היא:-

א. להגיע להסדר בין חב' עמידר וועדת האיכלוס והתושבים הפולשים.

ב. אם לא יגיעו להסדר – לחייב פינוי ע"י מ"י (ישראלים בלבד).

20. נא לראות הנושא כדחוף, וככל שהזמן עובר הבעיה תחריף.

משה פלדמן, אל"מ
סגן מפקד האזור

מפ/מק

ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ

ירושלים, י"ט בניסן תשל"ה
(31.3.1975)

לכבוד
מר מ. זורע - מנהל מינהל מקרקעי ישראל
שמאי 6
ירושלים

94 ת

א.נ.,

הנדון: מעלה תאדומים

הנני מצרף דו"ח סיכום פעולות שתוכן ע"י מנהל הפרוייקט, מר א. שדה.

ברצוני להשתמש בהזדמנות זו ולציין כי אני מכיר תודה למינהל מקרקעי ישראל ולגורמים האחרים שיישמו את פיתוח מעלה האדומים על האמון שנתנו בחברת "ערים" עם הפקדת הנושא בידיה. אני אישית שמח על העובדה שהיתה לי יד בארגון והפעלת הפרוייקט.

מן הראוי לציין כי לאור הנסיבות המיוחדות בהן נולד הפרוייקט, היה הכרח בפעולה מהירה ובהתחלה מיידית של עבודות בשטח (עוד טרם הושלם התכנון לפרטיו).

ההפעלה הנכונה של המתכננים והמבצעים והביצוע המהיר של עבודות הפתוח הראשונות נתאפשרו תודות לצרוף שני גורמים:-

1) בפרוייקט זה, כמו בפרוייקטים האחרים שלה, נקטה חברת "ערים" בשיטה של מינוי מנהל פרוייקט כבר בשלבים המוקדמים ביותר. בידי מנהל הפרוייקט רוכזו כל סמכויות התכנון והביצוע . שיטה זו הוכיחה עצמה במיוחד בפעילות הדחופה שהיתה בפרוייקט מעלה האדומים.

2) בעת שהמעוררו בעיות (עקרוניות ואחרות) ניתנה תמיד הכרעת מינהל מקרקעי ישראל ללא דיחוי.

אין לי צל של ספק שהפעילות המוצלחת בכל הקשור לפרוייקט מעלה האדומים עד 31.3.75 תתן תרומתה החיובית לתמשך הפיתוח של האזור בעתיד.

בכבוד רב,

א. אריאלי
מ נ כ " ל

העתק: מר א. ביידץ.

A. SADEH Dipl. Eng.
Consulting Eng.
59 Midbar Sinai St, Jerusalem Tel. 288482 טל.

אינג' א. שדה
מהנדס יועץ
רח' מדבר סיני 59, ירושלים

משרד: רח' לוחמי הגיטאות 5 ירושלים
טל. 222529

ירושלים, 31.3.1975
מספרנו: מ"א - 023

לכבוד
מר א. אריאלי - מנכ"ל
"ערים"-חב' לפיתוח עירוני בע"מ
ירושלים

הנדון: מעלה אדומים - סיכום הפעולות ליום 31.3.75

1. כללי:

ביום 24.9.74 נתקבלה החלטה בדבר תכנון מעלה אדומים בקרית תעשיה ומגורים. בסמוך למועד זה הוקם צוות חיבורי לתכנון הפרויקט בהרכב הבא:

יועב ראשי: מר א. ביידק - ממנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל
נציגים: מר ש. פלג - משרד השיכון
ח"ח ר. דוד וא. עמיה - משרד המסחר והתעשיה
מר א. ישי - משרד הבטחון
מר י. דש - משרד הפנים
מר מ. נקמן - משרד התחבורה
מר ש. בלקינד - חחב' הכלכלית לירושלים
מר י. שבייד - עיריית ירושלים
מר ד. רוזנפלד - מפקדת יו"ש
מר א. אריאלי - "ערים" חב' לפתוח עירוני בע"מ

על דעת צוות החיבורי ובאישור מנהל מינהל מקרקעי ישראל ומנכ"ל משרד השיכון, הופקד הטיפול בפרוייקט בידי חב' "ערים". הטיפול בנושא התעשייתי הוטל על חב' "ערים" ותחב' הכלכלית לירושלים במשותף. חב' "ערים" העסיקה מיד את המנהל אברהם שדה בניהול הפרוייקט בתנאי שצוות החיבורי יאשר המינוי.

ביום 9.10.74 אישר צוות החיבורי מינויו של מר אברהם שדה כמנהל הפרויקט וכן של אדר' זלמן עינב כמתכנן התכנית הכללית של אזור התעשיה.

2/. .

A. SADEH Dipl. Eng.
Consulting Eng.
59 Midbar Sinai St. Jerusalem Tel. .....

A. SADEH Dipl. Eng.
Consulting Eng.
59 Midbar Sinai St, Jerusalem Tel. ..... טל.

אינג' א. שדה
מהנדס יועץ
רח' מדבר סיני 59, ירושלים

2. תכנון אזור התעשיה

בוועדת המיבוי הוטל על המפעלים בפרויקט את הפקידים הבאים:

א. לבצע בדיקה כללית למיקום מיתחם תעשיה באזור.

ב. לגשת לתכנון אזור תעשיה במישור ארומים.

ג. לעשות ההכנות הדרושות לעלית מפעלים על השטח תוך שנה חודשים ממתן "אור-ירוק" (במיוחד למפעלי תע"ש ומפעלים הקשורים בפיתוח הבטחון).

מעבר לשלב זה החל שלב עבודה בתכנון אזור התעשיה ובדיקות מוקדמות של מתחמים שיתאימו למגורים.

בכדי לקדם אפשרות שתתקבל הוראה להתחלת עבודות בשטח חודל בתכנון מערכות התשתית (חיבוניות ומניפות) במקביל לתכנון האדריכלי. לשם כך מונו מתכננים לעבודות עפר, כבישים, ניקוז, מים, חשמל, ביוב וטלפונים ויועצים לנושאי אקלים והתבורה.

תכנון אזור התעשיה נעשה בהתאם בנתונים מוקדמים מתוך חסקר שנערך בשנת 1973 עבור חתב' הכלכלית לירושלים, ובנתונים נוספים שעמדו לרשותנו. על פי נתונים אלה נקבעה האוריינטציה של המגרשים ושל מערכת הכבישים. גודל וצורת המגרשים תוכננו באופן שיתאפשרו צרופים שונים בהתאם לצרכי המפעלים שיאושרו.

נתוני השטח איפשרו תכנון מגרשים במידות רצופים בשטח של עשרות דונמים.

3. עבודות תשתית לאזור התעשיה ומחנה המגורים לעובדים:

לאחר החלטת הממשלה ביום 24.11.74 חוחל בביצוע עבודות התשתית לאזור התעשיה ובתכנון מחנה המגורים לעובדים.

א. תשתית פנימית

בוועדת המיבוי הוחליט כי בשלב ראשון יוכשר באזור התעשיה שטח רצוף בגודל 500-600 דונם. בהתאם לתכנון הכללי של אזור התעשיה אותר שטח מתאים הנמצא על קרקע שהיתה בבעלות ממשלה ירדן עד למלחמת ששת הימים. לשטח זה נעשה תכנון מפורט של עבודות עפר, כבישים ומערכות תשתית לפיתוח בשלב א'.

על פי סיכום קודם עם הקרן הקיימת לישראל חיא התלה ביום 2.12.74 בביצוע עבודות העפר בשטח האפור.

3/. .

A. SADEH Dipl. Eng.
Consulting Eng.
59 Midbar Sinai St. Jerusalem Tel. .....

A. SADEH Dipl. Eng.
Consulting Eng.
59 Midbar Sinai St, Jerusalem Tel. ..... טל.

אינג' א. שדה
מהנדס יועץ
רח' מדבר סיני 59, ירושלים

ב. תשתית היצונית

1. כביש גישה:

בכדי לאפשר לצ.ח.ל לבצע עבודות בשטח שאותר עבור הימ"ח (בו נכללת דרך הגישה היחידה הקיימת לאזור התעשיה) הוחל כבר בשלבים מוקדמים בתכנון כביש גישה קבוע. בהתחשב בתנאים הגיאוגרפיים והטופוגרפיים נבחנו מספר אלטרנטיבות מתוכן נבחר התוואי הקבר והזול.

עם השלמת התכנון החלה הקק"ל ביום 29.1.75 בסריצת התוואי.

2. אספקת מים

הפתרון לאספקת המים הקבועה לשטח יושתת על מקורות מקומיים. להקמת הביגיים, עד להשלמת התכנון וביצוע הקידוחים, הוחלט כי יונח קו מים זמני (על פני הקרקע) בקוטר 6 אינצ' מירושלים.

3. אספקת חשמל

לאור העובדה שרשת נמלה הכרעה סופית באם החשמל לאזור יסופק ע"י חברת החשמל הישראלית, נעשו בשלב זה ברורים מוקדמים עם חברת החשמל הישראלית ועם חב' החשמל הירושלמית

ג. מחנה מגורים לעובדים

על פי המלצת צוות התיגוי תוכנן בצפון שטח התעשיה (במסוך לצומת כביש הגישה עם כביש ירושלים-יריחו) מחנה מגורים לעובדים שיוכל לקלוט 300 עד 350 איש.

מבני המגורים יהיו מיחידות סטנדרטיות של חב' "אשטרום" (סיפוס "אשקובית") בשטח של 23.5 מ^2 כל אחת.

בנוסף למבני המגורים מתוכנן מבנה מרכזי שיכיל חדר אוכל ומטבח, מועדון, מזרדים, מרפאה, מכבסה, חדר נשק ושרותים נוספים.

A. SADEH Dipl. Eng.
Consulting Eng.
39 Midbar Sinai St. Jerusalem Tel. 39

A. SADEH Dipl. Eng.
Consulting Eng.
59 Midbar Sinai St, Jerusalem Tel.....טל.

אינג' א. שדה
מהנדס יועץ
רח' מדבר סיני 59, ירושלים

4. מצב העבודות ביום 31.3.75

א. תכנון:

- הושלמה תכנית המתאר והתכנית בנין ערים לאזור התעשיה.
- הושלמו תכניות עבודת העפר והמבישים לשטח שלב א' של התעשיה.
- המערכות של מים, חשמל, טלפונים, ביוב וניקוז, נמצאות בשלבים מתקדמים של תכנון לשטח שלב א'.
- הושלמו תכניות כביש הגישה (לרבות מעביר המים הגדול בואדי אל-חוד).
- הושלם תכנון קו אספקת המים לשטח.
- הושלמו תכניות הבינוי והתכניות כביש הגישה ומערכות התשתית למתנה המגורים.

ב. ביצוע:

1. תשתית פנימית

- הושלמו עבודות עפר בהיקף של כ- 270,000 מ^3 בשטח שלב א'. בדרך זו הושלם יישור של לטעלת מ-400 דונם.
- הושלם מילוי מהודק למבישים פנימיים בהיקף של כ-15,000 מ^3.

2. תשתית חיצונית

- הושלמו כ-80% מעבודות העפר במביש הגישה (כ-60,000 מ^3 חפירה) עבודות המצעים ובמוי אספלט החלנה בסוף חודש מאי 1975 (תבוצענה ע"י מ.ע.צ.).
- הושלמו כ- 50% מעבודות הבניה של מעביר מים בואדי אל חוד. בניית המעביר מסתיים במחצית הטבייה של חודש אפריל 1975.
- נרכשו כל הצנורות לקו המים הזמני. עבודות הנחת הקו תחלנה במחצית הראשונה של חודש אפריל 1975 ותמשכנה כשלושה חודשים.

3. מתנה מגורים לעובדים

- הושלם התכנון מחדש לצורך התחלת עבודה במביש הגישה למתנה, במערכות התשתית ובבנית מבני המגורים.

5/ . .

A. SADEH Dipl. Eng.
Consulting Eng.
59 Midbar Sinai St, Jerusalem Tel. ..... טל.

אינג' א. שדה
מהנדס יועץ
רח' מדבר סיני 59, ירושלים

5. <u>ניצול התקציב ביום 31.3.75</u>

הסכום העקרי שהוקצב לפרויקט לשנת 1975/76 בסך 10.0 מיליון ל"י יועד לפעולות הבאות:

א. תכנון ניהול ויעוץ	1,000,000 ל"י
ב. כביש גישה לאזור התעשיה (בשלב זה מסלול אחד)	2,200,000 ל"י
ג. קו חשמל (חבור לקו אקיים של החב' הירושלמית)	2,000,000 ל"י
ד. קו מים זמני "6	1,200,000 ל"י
ה. הקמת מחנה לעובדים (25 יחידות דיור)	3,000,000 ל"י
ו. הקצב לרזרבה	600,000 ל"י
סה"כ	10,000,000 ל"י

בתקציב זה לא נכלל כל סכום לכסוי עבודות חשתית פנימית בשטח שלב א' (בביצוע הקק"ל) ולא הוקצב כל סכום להבאת קו טלפון ראשי לשטח.

בשלב מאוחר יותר הוחלט כי כל הסכום של 10.0 מיליון ל"י מיועד לפתוח אזור התעשיה ואילו מחנה הפנורים לעובדים יקבל תקציב נפרד.

להלן מצב ההוצאות וההתחייבויות ליום 31.3.75.

תאור	סכום שנוצל עד 31.3.75 (ל"י)	התחייבות לאחר 31.3.75 (ל"י)
1. תכנון ניהול ויעוץ לאזור התעשיה	450,000	550,000
2. כביש גישה לאזור התעשיה	700,000	1,500,000
3. קו מים זמני	* 500,000	700,000
4. עבודות עפר בשטח שלב א' **	1,900,000	750,000
5. תכנון מחנה פנורים לעובדים	150,000	-
סה"כ	2,800,000 ל"י	3,500,000 ל"י

* בסכום זה כלולות 250,000 ל"י לתשלום בתחילת חודש אפריל.

** העבודות בסעיף זה לא נכללו בתקציב העקרי לפיתוח אזור התעשיה.

A. SADEH Dipl. Eng.
Consulting Eng.

59 Midbar Sinai St. Jerusalem Tel. .....

A. SADEH Dipl. Eng.
Consulting Eng.
59 Midbar Sinai St, Jerusalem Tel.....טל.

אינג' א. שדה
מהנדס יועץ
רח' מדבר סיני 59, ירושלים

6. <u>הסכם האירגנות לטיפול בשעת התעשית והמחנה המגורים לעובדים</u>

ביום 12.1.75 החליטה הממשלה כי החל מיום 1.4.75 יועבר הטיפול בכל הקשור לעיתוח אזור התעשיה לידי משרד המסחר והתעשיה ואילו הטיפול בכל נושאי המגורים (לרכות מגורים לעובדים) יוטקר ביצי משרד השיכון.

לאחר דיונים עם הגורים הנוגעים בדבר מוכח כי הטיפול באזור התעשיה יוטל על החב' הכלכלית לירושלים שתפעל מטעם משרד המסחר והתעשיה.

משרד השיכון הטיל הטמול המחנה המגורים לעובדים על האגף לבניה כפרית במשרד השיכון.

לאור החלטות וסיכומים אלה מועבר מעשית הטיפול לידי החברה הכלכלית לירושלים ולידי האגף לבניה כפרית -לאלתר.

מנהל הפרויקט, מר אברהם שדה, נתבקש להמשיך ולטפל בנושאי התעשיה והמגורים מטעם שני המומחיות.

בכבוד רב

א. שדה
מנהל הפרויקט

A. SADEH Dipl. Eng
Consulting Eng.

59 Midbar Sinai St. Jerusalem Tel. 59

מר ש. פלג - נשרים

מינהל מקרקעי ישראל

לשכת המנהל

ירושלים, ד' בניסן תשל"ה
16 במרס 1975

משרד לשכת מ"מ מנכ"ל
24 MAR 1975

אל: מר א.בידץ,סמנכ"ל, ממ"י
יו"ר ועדת ההיגוי למעלה-אדומים

הנידון: המשך פעולת ועדת-ההיגוי

מכתבי מ-9 דצמב' 1974

1. כמוסכם בין שר המסו"ת לביני, החל מ-1.4.75, עת העבור האחריות לפיתוח התעשיתי באתר מ.א. למסו"ת,תמשיך ועדת ההיגוי בפעולתה.

2. שר המסו"ת הודיעני, במכתבו 942 מ-9.3.75, כי החל ב-1.4.75 תמשיך הועדה לפעול, בשינויים הבאים בלבד:-

א. ביו"ר הועדה יכהן מר זאב בירגר, המשנה למנכ"ל מסו"ת;

ב. שם הועדה יוסב ל"ועדת ההיגוי לפיתוח תעשייתי של אתר מעלה האדומים".

3. נציג ממ"י בועדת-ההיגוי הנ"ל יהיה, החל ב-1.4.75, מר ד. רוזנפלד, הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

4. החל באותו תאריך בטל מכתבי שבסימוכין.

בברכה,

מאיר זורע
מנהל המינהל

העתק: שר המסו"ת
שר החקלאות
השר י. גלילי
חברי ועדת ההיגוי

מינהל מקרקעי ישראל
לישכת המנהל

סודי

סכום דיון צוות הגוי - מעלה האדומים -
11.3.75

משרד השיכון - ירושלים
לשכת משנה למנכ"ל
23.III.1975

השתתפו ה"ח:

מ.מ.י : א. בידץ,	מנהלת הפרויקט: א. שדה
מש' הפנים: י. דש	מסו"ת: א. עטיה
משהב"ט: א. ישי	מפקדת יו"ש: ד. רושנפלד
עירית י"ם: י. אבייד	החב' הכלכלית: ש. בלקינד

דיווח

א. שדה:

עבודות עפר - בשטח מיושרים כ - 400 ד' ניתן עד אמצע אפריל לסיים ישור השטח בגודל כ - 600 ד' (שלב א').

דרך גישה - נתקבלה הסכמה עקרונית מט.ע.צ. לבצוע דרך הגישה לאתר, כולל מעביר המים.

תיכנון - הוחל בתיכנון תשתית ודרכי גישה פנימיות באחד מגושי אזור התעשיה המיועד לקליטת המפעלים הראשונים .

מים - נפתרה בעית אספקת הצינורות לחב' מקורות. בקרוב תתחיל חב' מקורות בביצוע העבודה. בהתאם להבטחת החברה ניתן תוך כ- 3½ חודשים לסיים הנחת קו מים עד ראש השטח. טוכם כי בריכת המים תמוקם על הגבעה המיועדת לאתר המגורים.

אתר המגורים- א. תכנון האתר מתבצע ע"י משה"ש, נציג המשרד ידווח בהמשך הישיבה.
ב. התקיימה פגישה נוספת עם מפק' פק' מרכז - לסיכום סדרי אבטחה ורקשר, סוכם:

ב 1 - מיקלוט - בשלב א' תעלות קשר לבלד, יחד עם זאת יש לאתר שטחים להקמת מקלטים בעתיד.

ב 2 - מגדלי שמירה, נשק וציוד הג"א, יסופקו ע"י הגמ"ר הפיקוד.

ש. בלקינד - בהמשך לדיווח של א. שדה, בנושאי תשתית , סוכם על דעת צה"ל ומסו"ת:

מים - קו המים יוזמן ע"י מסו"ת (החב' הכלכלית) וישמש הן את האתר והן את הימ"ח הצבאי. ההפרש בעלות הקו וצרכי הימ"ח הצבאי, יכוסה ע"י צה"ל.

חשמל - א. - קו החשמל יוזמן ע"י צה"ל וההפרש בעלות הקו בגין האתר, יכוסה ע"י מסו"ת.

ב. - הסכמתה עקרונית של חב' החשמל הישראלית לספק חשמל לאתר, נתקבלו המלצות היועץ המשפטי לממשלה , ומתאם הפעולה בשטחים הנושא הועבר לדיון בועדת השרים המוסמכת לכך.

טלפונים: - התברר כי בסמוך לאתר עובר קו טלפון הנמצא בשמוש צבאי, וכן קו טלפון אזרחי (צואר יריחו), מציע לבוא בדברים עם מפק' פק' מכרז ועם מנכ"ל משרד התקשורת.

א. עטיה : א. קיימת הסכמה עקרונית של שר המסו"ת לגבי 3 פרוייקטים, מלבד הימ"ח הצבאי והם: תע"ש, מפעל לבנייה מתועשת - פפרמן, ואלמד - מכליות תידלוק וגנרטורים. הסכמה זו כפופה להמלצת חטיבות מסו"ת.

ב. מפעלים אלה יצטרכו להקים את מבני התעשיה בעצמם, במימון של עד 70% מגובה ההשקעה - שינתן ע"י מסו"ת ומבכז ההשקעות.

ג. פניות נוספות נמצאות בבדיקת החטיבות, וטרם אושרו עקרונית.

ד. התקיימה פגישה בין שר המסו"ח לנציגי גרעין מעלה האדומים; השר הודיע כי יענה בחיוב לבקשת הגרעין להקמת מספר מבני מלאכה עבור חברי הגרעין שיגורו ויעבדו במקום. כמו כן ניבדקת אפשרות העסקת חברי הגרעין בימ"ח הצבאי.

ה. ניתקבלו מספר פניות לפרויקטים שאינם בכפיפות מסו"ח; כגון, בקשת 2 נכים להקמת "מוסל". צריך למצוא את המסגרת לטיפול בפניות כגון אלה.

ש. בלקינד א. במידה והבעיה לגבי הקמת המבנים היא בהסדר מימון 30% הנותרים מגובה ההשקעה הדרושה להקמת המבנים החברה הכלכלית לוקחת על עצמה הסדרת מימון זה.

ב. הסכמה זו כפופה להסדר נושא הבטחונות והערבויות ע"י מסו"ח שכן, בבדיקה ראשונה, אין הבנקים מוכנים להכיר בשיעבוד קרקע באזור זה.

ג. לאחרונה ניפגש עם אנשי התעשיה הצבאית בירושלים בקשתם להקפיא שטח בסדר גודל של כ-500 ד' למספר שנים לצורך העברת כלל מפעלי תע"ש בירושלים.

בשלב ראשון - מוכנים להעביר לאתר מפעל ראשון הממוקם זמנית באזור התעשיה בגבעת שאול, עבורו יידרש שטח בגודל כ-10 ד'.

ד. התקבלה פנייה מצד מס' חברות דלק להקמת תחנת דלק בצומת הכניסה לאתר. מציע ליעד שטח למטרה זו ולהוציאו למכרז בין חברות הדלק.

ז. קושניר א. משרד השיכון עומד בלוח זמנים שנקבע בישיבות הקודמות, נעשות פעולות ההכנה התכנוניות והמעשיות, הביצוע בשטח מתנה בביצוע ההפקעה.

ב. מבני המגורים שהוזמנו הם מבני אשכובות, בגודל כ-23 מ"ר היחידה, המיועדים למגורי רווקים בלבד.

א. בידץ א. בהתאם להחלטות ועדת ההיגוי בישיבותיה הקודמות וכפי שנאמר ע"י שר השיכון עצמו, מחנה העובדים ייעוד הן לעובדים רווקים והן למשפחות.

ב. הצעת ההפקעה - הועברה לשהח"ק בראשית דצמבר, וב-29 לדצמבר הועברה ע"י שהח"ק לשר המשפטים, מציע כי הצות יפנה לשרים האחראים לטיפול באתר שרי: המסו"ח, השיכון, והחקלאות לזרז הטיפול באישור הצעת הפקעה.

ג. בשלב זה אין להעלות את מחנה העובדים לשטח לפני קבלת אישור מתאם הפעולה בשטחים, לגבי ביצוע הפקעה או צו תפיסה.

ד. החל מ-1.4.75 יעבור הטיפול באתר לאחריות מסו"ח (בהתאם לבקשת שר המסו"ח צוות ההיגוי ימשיך פעולתו במתכונתו הנוכחית). מנהל המינהל פנה לשר המסו"ח וביקשו למנות יו"ר מטעם מסו"ח לצוות ההיגוי. נציג ממ"י בצוות ההיגוי החל מ-1.4.75 יהיה מר ד. רוזנפלד.

א. ישי בשמו ובשם יתר חברי הצוות מודה למס"י וליו"ר צוות ההיגוי על היוזמה והמרץ שהשקיעו בקידום הפרויקט.

סוכם

א. כללי:

א.1 צוות ההיגוי ימשיך בפעולתו במתכונתו הנוכחית.

א.2 הצוות ממליץ בפני המשרדים הנוגעים בדבר כי מר א. שדה ימשיך לכהן כמנהל הפרויקט, על מרכיביו השונים.

א.3 נושאים שאינם בכפיפות מסו"ת או משה"ש כגון: הקמת "מוטל", הקמת תחנות דלק וכן בעיות הקשורות לתאום בין אזור התעשיה מחנה העובדים והימ"ח הצבאי, תובאנה בפני צוות ההיגוי - כגוף מרכז-מתאם.

ב. מחנה המגורים - הצוות חוזר על המלצותיו הקודמות כי במסגרת מחנה העובדים ישולבו רוקים ומשפחות כאחד.

ג. הפקעה נציגי משה"ש ומסו"ת ידאגו לזירוז כינוסה של ועדת השרים לצורך אישור הפקעת השטח.

ד. תיכנון ועדת המשנה בהרכב ה"ה י. דש וי. שבייד תבדוק התוכניות ותדאג לאישורן במסגרת ועדת התיכנון העליונה ביו"ש, או במסגרת ועדה מיוחדת שתוקם לצורך זה.

ה. תשתית

ה.1 - חשמל - מנהלת הפרויקט והחברה הכלכלית לירושלים תטפלנה בתאום עם מסו"ת, משה"ש, ומתאם הפעולה בשטחים בקבלת אישור ועדת השרים לאספקת חשמל ע"י חב' החשמל הישראלית.

ה.2 טלפונים מינהלת הפרויקט והחברה הכלכלית בירושלים יבואו בדברים עם מפק' פיקוד מרכז ועם מנכ"ל משרד התקשורת לגבי אפשרות שימוש בקוי הטלפון הקיימים באזור-כפתרון ביניים.

ו. מפעלי תעשיה

ו.1 החברה כלכלית, בתאום עם מס"ת, תטפל בהסדרי המימון להקמת המפעלים שאושרו עקרוניח ע"י מסו"ת.

ו.2 תימשך הבדיקה במסו"ת לגבי יתר המפעלים שטרם אושרו.

ו.3 ימשכו המגעים עם התעשיה הצבאית בירושלים לגבי העברת כלל מפעליהם בעיר לאתר.

העתק: חברי צוות ההיגוי
מר ש. אבני, האגף לבנייה כפרית - משה"ש.
מר ז. בירגר, מסו"ת

רשם: י.ג.

סודי

סיכום דיון - צורת היבוי - מעלה האדומים - מיום 23.2.75

השתתפו ה"ה : -

מינהל מקרקעי ישראל - א. בידץ, ע. טור-סיני
מנהל הפרויקט: א. שדה
משרד השיכון: ז. קושניר
מסחר ותעשיה: א. עטיה
החב' הכלכלית לירושלים: ש. בלקינד
עירית ירושלים: י. שבייד.

משרד השיכון - ירושלים
לשנת משנה למנכ"ל
14. III. 1975

דיוות

א. שדה

א. קו-המים- הזמנת העבודה מוכנה למסירה לחב' מקורות.

ב. חשמל- קיימת הסכמה עקרונית לאספקת חשמל באמצעות חב' החשמל הישראלית, הן עבור הימ"ח הצבאי והן עבור האתר.

ג. עבודות עפר - בשטח פועלים כ- 5 כלים, ממשיכים ביישור השטח המיועד לתעשיה, במקביל יוחל בפריצת דרך הגישה.

א. עטיה

לאחר מיון ראשוני כ-5-4 מפעלים ניראים כמתאימים להקמת באתר. לגבי המפעל לבנייה מתועשת של מר פפרמן קיימת הסכמה שיעלה על השטח וכנראה יהיה המפעל הראשון.

ש. בלקינד

א. להערכתו כ- 7-6 מפעלים מתאימים ורציניים. המשך הטיפול להקמת המפעלים בשטח מותנה באישורי מסו"ת ומרכז ההשקעות.

ב. במקביל יש לקיים דיון עם שר המסו"ת לגבי יצירת מסגרת תקציבית להקמת מבני תעשיה, ע"י החב' הכלכלית לירושלים, כרזרבת מבני תעשיה שיוצעו ליזמים שונים בעתיד.

ג. יש להתחיל בתיכנון התשתית הפנימית באחד מגושי אזור התעשיה (בגודל כ- 200 דונם) לצורך הקמת המפעלים הראשונים.

ז. קושניר

אתר המגורים :

א. לדעת משרד השיכון יש להזמין מבני אשכובית ולא לממש הזמנת הבתים מחב' "ביטרום". המבנים ייועדו לעובדים רוקים ולא למשפחות.

ב. עבודות העפר באתר המגורים כולל פריצת דרך הגישה יחלו לאחר 15 מרץ 1975 עם השלמת תכנית עבודות העפר.

ג. בגמר עבודות העפר ימוקמו המבנים הראשונים, ובמקביל יטופל בסדורי התשתית.

ד. הקמת המבנה הציבורי (חדר אוכל ושרותים שונים) הינה בעיתית יותר ותתבצע בשלב מאוחר יותר.

2/ ...

א. בידץ: <u>מסכם:-</u>

1. סוכם על דעת כל המשתתפים כי צוות ההיגוי ימשיך בפעולתו, במתכונתו הנוכחית, אחרי 1 לאפריל 1975 עם העברת הטיפול באזור התעשיה לאחריות מסו"ת והטיפול באתר המגורים לאחריות משה"ש.

2. מנהלת הפרויקט תיזום פגישה מחודשת עם מפקדת פיקוד מרכז בהשתתפות נציגי: החב' הכלכלית לירושלים ומשה"ש לרענון הסכומים שנעשו בעבר לגבי אבטחת האתר, סידרי בטחון, (מקלטים וכו') וסידרי קשר.

סיכומים אלה ילקחו בחשבון בעת תיכנון אתר המגורים ובהמשך תיכנון אתר התעשיה.

3. מנהלת הפרויקט והחב' הכלכלית לירושלים יטפלו בתיכנון התשתית הפנימית בשטח שאותר באזור התעשיה, בגודל כ-200 ד', המיועד לקליטת המפעלים הראשונים.

4. יש לזרז הטיפול של ועדת המשנה בראשות של מר'דש להגשת התוכניות לאישור כחוק.

5. הישיבה הבאה תתקיים ביום ג' 11.3.75 בשעה 08.00.

העתק: למשתתפים
צוות היגוי מעלה האדומים
חיק מעלה האדומים

/ /

השם: י.ג.

שאלר פלס

סיכום דיון: צות היגוי מעלה האדומים

מיום 27.1.75

השתתפו ה"ה:-

מינהל מקרקעי ישראל - א. בידץ, י. נריה, ז. שפירא; מפק' יו"ש: ד. רוזנפלד
מסחר ותעשיה - א. עמיה
משרד הפנים: - י. דש
משרד הבטחון - א. ישי
משרד התחבורה - מ. נקמן
המחלקה להתישבות - י. אייגס
עיריית ירושלים - י. שבייד; מנהלת הפרויקט - א. שדה
החב' הכלכלית לירושלים - ש. בלקינד

מינהל מקרקעי ישראל
לשכת מישנה למנהל
9. 11. 1975

א. בידץ כפי שידוע למשתתפים, בהתאם להחלטה שנתקבלה בדרג ממשלתי החל מיום 1 אפריל 1975 עובר הטיפול באזור התעשיה לאחריות מסו"ת.
בפגישה בין שר המסו"ת ומנהל המינהל סוכם: הטיפול באתר יתבצע ע"י החברה הכלכלית לירושלים, סיכום זה אינו כולל את הטיפול בהקמת מחנה המגורים לעובדים. כמו כן ציין שר המסו"ת כי צוות ההיגוי ימשיך בפעילותו, במתכונתו הנוכחית, גם לאחר העברת הטיפול באתר לאחריות מסו"ת. בפועל עבודות העפר בשטח נימשכות, במקביל נעשות כל הפעולות הדרושות לפיתוח התשתית. אשר לאתר המגורים בשלב זה לא ניתן אישור להתחלת ביצוע פעולות הפיתוח בשטח.

א. שדה מדווח על פעולות מינהלת הפרויקט, כדלקמן:-

א. עבודות עפר: בשטח עובדים 6 כלים, עד כה יושר שטח של כ-100 דונם. להערכתו ניתן תוך כחודש וחצי להשלים יישור שטח של כ-500 המהווים את שלב א' בפיתוח. במקביל יוחל בימים אלה בפריצת הדרך אל האתר מכביש ירושלים יריחו.

ב. חשמל בשיתוף עם " מתאם הפעולה בשטחים" במשהב"ט מתקיימים מגעים מתקדמים עם חב' החשמל הישראלית לגבי אספקת חשמל, במשותף, הן עבור האתר והן עבור המחנה הצבאי.

ג. מים תיכנון קו-המים בשיתוף פעולה עם חב' מקורות נימצא בשלבים סופיים. להערכת אנשי חב' מקורות ניתן להשלים הנחת הקו תוך 4 עד 5 חודשים.

ד. מחנה מגורים לעובדים לקראת אישור הביצוע בשטח נעשו פעולות מכינות, כדלקמן: הוזמנו 10 בתים ראשונים מחב' "ביסרום", נתקבלה התחייבות חב' אשטרום להספקת 15 יח"ד (מבני אשכוביה) עד סוף אפריל 1975.

ה. תיכנון הוחל בתיכנון דרכים פנימיות, התיכנון הפנימי מתבסס על מגרשים בני 10 ד' כל אחד ומאפשר חלוקת המגרש לשנים או איחוד מספר מגרשים, בהתאם לדרישות המפעלים.

ד. רוזנפלד הוסכם במפק' יו"ש להקים ועדת בנין ערים מיוחדת לצורך אישור התוכניות כחוק. הנושא נימצא בבדיקה משפטית. בגמר הבדיקה המשפטית ייקבע הרכב הוועדה. ע"פ הצעת ממ"י ימונה כיו"ר הועדה מר י. דש, ממשרד הפנים.

2/...

א. עטיה בדיון פנימי במסו"ת ניקבעו מספר קריטריונים לבחינת המפעלים המעוניינים להשתלב באתר, כדלקמן:-

א. מפעלים המעסיקים 50 עובדים ומעלה

ב. " שתוצרתם מיועדת ליצוא.

ג. " שלא יהוו מוקד משיכה לפועלים ערביים.

בבדיקה כ-12 מפעלים ע"פ בדיקה ראשונית כ-3 מהם ניראים כרציניים וכעומדים בקריטריונים הנ"ל.

להערכתו בחינת המפעלים תסתיים בהקדם, יחד עם זאת המשך הטיפול מותנה באישור תקציבים להקמת מבני התעשיה בשטח.

ש. בלקינד החב' הכלכלית לירושלים מוכנה אירגונית, עם השלמת פיתוח התשתית, להתחיל בהקמת מבני תעשיה בסדר גודל של כ- 5,000 מ"ר רצפה, כעתודה. זאת בנוסף לשטחים שיוקצו ישירות למפעלים.

הביצוע תלוי באישור תקציבי כפי שיוסכם עם שר המסו"ת.

סוכם

א. ועדת ההקצאות תסיים את המיון הראשוני של המפעלים/היזמים ותדווח על תוצאות טיפולה בישיבה הבאה.

ב. מומלץ לגרום לסיור באתר בהשתתפות שר המסו"ת, ודיון לגבי המשך פיתוח האתר.

ג. ועדת משנה בהרכב ה"ה:- י. דש, א. עטיה, י. שבייד, תבדוק את התוכניות הקיימות לקראת הבאתן לאישור בו' בנין עיר המיוחדת שתוקם לצורך זה.

ד. הישיבה הבאה תתקיים ביום ב' 10 פברואר 1975 בשעה 08.00.

העתק: חברי צוות ההיגוי

מר ש. טל - משרד השיכון

מאיר בלוונטל

מינהל מקרקעי ישראל

לשכת המנהל

משרד השיכון - ירושלים
לשכת השר לחנניל
16 .1. 1975

ירושלים, א' באדר תשל"ה
12 בפבר' 1975

אל: חברי צוות היגוי מעלה האדומים

הנידון: סיכום דיון צוות היגוי
מיום 14.1.75 - תיקון

1. סכום הדיון שבנידון יתוקן כדלקמן:-

א. סעיף דיווח, דברי מ. זורע, שורה 7 בה נאמר:- "אשר לאחר המגורים המח להתישבות של הסוכ ה י קבלה על עצמה את הביצוע" - בטלה בזאת.

ב. במקומה ייכתב: "חטיבת ההתישבות של ההסתדרות הציונית העולמית - העמידה לרשות מינהל מקרקעי ישראל יעוץ ומנגנון מתאים בסיוע להקמת מחנה העובדים".

בברכה,

ישראל גלעד
ראש הלשכה

העתק: פרופ' רענן ויץ, ראש המחלקה להתישבות של הסוה"י, ירושלים.

משרד השיכון - ירושלים
לשכת משנה למנכ"ל
7.1 1975
סודי

מינהל מקרקעי ישראל

לשכת המנהל

הנידון: סיכום דיון מיום 24.12.74 בנושא מעלה האדומים

השתתפו ה"ה:-

מינהל מקרקעי ישראל - מ. זורע, א. בידץ, ש. שפירא, ע. טור סיני
מפקדת יו"ש:- ד. רוזנפלד.

חב' "ערים":- א. אריאלי, א. שדה, אדרכיל ז. עינב.

מסחר ותעשיה:- ע. עטיה, א. חרמץ

משרד הבטחון:- א. ישי

המחלקה להישבות: י. אייגס

משרד השיכון: ש. פלג

משרד התחבורה: מ. נקמן

דיווח:

מר א. בידץ הציג את מפת שטח ההפקעה המוצע ע"י ממ"י על רקע נתוני הבעלות באזור.

מר א. שדה סקר את פעולות הפיתוח המבוצעות בשטח ע"י קק"ל, והפעולות הארגוניות והתכנוניות שנעשו לקראת המשך הפיתוח.

מר י. אייגס הציג מספר אלטרנטיבות שניבדקו לצורך הקמת מבני המגורים. מעריך כי ניתן תוך חודש ימים להקים את הבתים הראשונים במקום, בתנאי שינתן האישור לתפיסת חזקה בשטח המיועד לאתר המגורים.

סוכם

1. הקצאת שטחים לתעשיה

א. חוקם ועדת הקצאות לבחינת כל בקשה לגופה.

ב. הרכב הועדה: ממ"י - מר י. נריה; מפק'יו"ש - ד. רוזנפלד (יו"ר)
מסו"ח - מר ע. עטיה; מרכז הועדה - מר א' שדה - חב' "ערים".

ג. הקריטריונים לבחינת הבקשות המפעלים יקבעו ע"י מסו"ח ויובאו ע"י נציג מסו"ח בפני הועדה.

ד. במסגרת שיקולי הועדה תינתן עדיפות למפעלים שיהוו מקור תעסוקה למתישבים במקום, או שיוקמו על ידם.

ה. המלצות הועדה תובאנה לאישור ועדת המנכ"לים, כמקובל לגבי מפעלי תעשיה בשטחים.

2. הקמת אתר המגורים

א. אתר המגורים ימוקם זמנית באיתור שניקבע במסגרת שטח התעשיה. קביעת מיקומו וגבולותיו של האתר תעשה בתיאום ובאישור מפק' פיקוד מרכז.

ב. בבחירת המועמדים לגרעין המתישבים הראשון. תינתן עדיפות למתישבים שישתלבו מבחינת תעסוקתם בהקמת אזוריהתעשיה.

ג. הזמנת מבני המגורים לפי בקשתו של מר א. אריאלי יועבר הנושא לבדיקה נוספת של חב' "ערים" בתיאום עם המח' להתישבות של הסוה"י.

רשם י. גלעד

העתק: למשתתפים
מר ש. בלקינד, החב' הכלכלית לירושלים, רח' שרי ישראל 12, ירושלים
מר י.דש, משרד הפנים, הקריה, ירושלים
מר י. נריה, כאן

משרד השיכון - ירושלים
לשכת משנה למנכ"ל
20. XI. 1974

ירושלים, 11.11.74

ח ט ו י

מעלה האדומים - זכרון דברים מדיון צוות המיגוי ביום 11.11.74

נוכחים ה"ה: א.ביידץ, י.נריה, ד.רוזנפלד, א.אריאלי, ש.שושני,
י.דס, ש.שפירא, ש.בלקינד, ר.דוד, א.אולניק,
ד.וינד, א.שדה.

א. ביידץ מוסר כי הפגישה מוקדשת למסירת אינפורמציה מאחר שעדיין לא נתקבלה החלטת הממשלה.

להלן תאור המצב:

1. עם קבלת אישור הממשלה מוכנים לגשת לבצוע עבודות ראשונות בשטח.
2. עדיין אין סיכום בדבר מיקום הימ"ח. בימים הקרובים ייבדקו עם אנשי צ.ה.ל. 3 איתורים - שניים ליד כביש ירושלים-יריחו ושלישי ממזרח לשטח התעשיה. לאור זאת הוצע לצ.ה.ל כי במידת ויסכימו למיקום ייעשה המלחל בהוצאות סלילת הדרך עד למחנה.
3. הוצגו ע"י א.שדה המוכניות שהועברו לדיון בממשלה. על-פי תכניות אלה אותרו השטחים הבאים:
   - תעשיה של כ-4000 עד 4500 דונם, באזור מישור אדומים.
   - מגורים ל-1500 עד 2000 משפחות באזור מעלה האדומים.
   - שטח נוסף לייעוב קטן מזרחית למעלה האדומים.

   עם קבלת אישור למעול באזור התעשיה אפשרית התחלה מידית של עבודות (ע"י הקק"ל) בשיפור הדרך הקיימת ובהכשרה ראשונית של 100 עד 120 דונם מתוך כ-500 דונם שיפותחו בשלב א'.

   ביתיים מתקדם התכנון לפיתוח האתר כולו בהתחשבות מירבית בטופוגרפיה.

   כביש הכניסה הראשי לתוך השטח מתוכנן בקרבת הדרך הקיימת ובאופן שיאפשר שימוש בדרך עד לסלילתו.

   בכדי להתגבר על הואדי החוצה את האתר ואת דרך הגישה תהיה פנית לצ.ה.ל בבקשת שיתקין גשר ביילי על הדרך הזמנית עד לבניית הגשרון בכביש הסופי.
4. ר.דוד מוסר כי המעל הימיד המיועד לאזור כרגע ע"י משרד המסחר והתעשיה הוא לדעתו קטן מדי מבדי שימית ראשון.
5. א.ביידץ מעיר כי נמשך המגע עם מפעלים שונים. לאחר קבלת האישור תורחב הפעולה עם מפעלים מיועדים וזאת על-פי הקריטוריונים שנקבעו ע"י וועדת גפני.

רשם: א.שדה

הפוצה:
לנוכחים +
מר שניאור מלג
מר אלחנן ישי

DATE RECEIVED - STATUS
EXTRA DATA CHECK
[illegible]

[illegible], [illegible].11.77

[illegible]

[illegible] - [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].11.77

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים

חברה לפיתוח עירוני בע"מ.

רח' המייסדים 21 א', בית הכרם, ירושלים, טל. 531062

ירושלים, כ' בתשרי תשל"ה
(6.10.1974)

משרד השיכון - ירושלים
לשכת משנה למנכ"ל
6 X. 1974

ש מ ו ר

צוות היבוי - מעלה האדומים 9.10.74

סדר יום

1. איתור שטחים לתעשיה, מגורים וכו'.

2. תשתית - לטווח ארוך
   - לקביעת עובדות בשטח.

3. מימון - התקשרות עם הון פרטי.
   - השקעות ציבוריות
   - סובסידיות?
   - הכנת תקציב פעולות

4. שיטות וסוגי בניה, בהתחשב ב-:
   א. אוכלוסיה וסוגי תעשיה
   ב. מבנה שטח
   ג. אקלים
   ד. מיקום גיאוגרפי
   ה. השתייכות מוניציפלית

5. סדרי גודל של אוכלוסיה - מגורים, תעשיה וכו'
   - מינימלית, אופטימלית, מקסימלית
   - סוגי אוכלוסיה ואיכלוס

6. מעלה האדומים - תוך ראיה כוללת של האזור.