

5-9

תיק מס'

משרד

א.י. רבין וא.י. רבין

# מדינת ישראל

משרד הממשלה

מוסד ציבורי: מנהל, פסגת זאב,  
ירושלים 6150, א.י. רבין, מנהל זאב,

רמ"מ, קריית אתר, נוב ירקון, מנהל אגודה  
10/6/81 - 26/2/88

~~10/6/81~~

10/80 - 4/85

43709 / 52

מחלקה

מנהל

5-9

תיק מס'

54

5-9



שם תיק: בניה עירונית מחוז ירושלים - מוסדות ציבור  
מבשרת, פסגת זאב, אשקלון, גבעת זאב, רמות

גל-9-43709

מזהה פיוז

מזהה פריט 000u0m000

תאריך הדפסה 28/12/2017

כתובת: 2-109-4-4-2

תאריך

מסמכו

29 באוקטובר 1980  
י"ט בחשוון תשמ"א

80/11/181

ג ב ע ו נ - שלב א' // פרוגרמה

1. שטח קרקע: כ-500 דונם ברוטו
  2. צפיפות ממוצעת: 3 יח'/דונם ברוטו
  3. סה"כ יחידות דיור:  $3 \times 500 = 1500$
  4. הרכב יחידות הדיור:
 

|    |                                                   |
|----|---------------------------------------------------|
| א. | 25% "בנה-ביתך" - 375 יח' - 195 דונם ברוטו         |
| ב. | 40% טורי - 600 יח' - 200 דונם ברוטו               |
| ג. | 35% מדורגים, 3-2 קומות - 525 יח' - 105 דונם ברוטו |
- 1500 יח' 500 דונם ברוטו

"בנה-ביתך" - כ-2 יח'/דונם ברוטו  
טורי - צמוד קרקע - כ-3 יח'/דונם ברוטו  
מדורג - 3-2 קומות - כ-5 יח'/דונם ברוטו

5. מוסדות ציבור:
 

|    |                      |
|----|----------------------|
| א. | י"ס יסודי 18 כיתות   |
| ב. | חטיבת ביניים 9 כיתות |
| ג. | חטיבה עליונה 9 כיתות |
| ד. | גני-ילדים - 9        |
| ה. | בית-כנסת 1           |
| ו. | מרפאה                |
| ז. | מועדון נוער          |
| ח. | תחנת אם וילד         |
| ט. | מסחר - 500 מ"ר       |
| י. | מתחם                 |

1. The first part of the report is a summary of the work done during the period covered by the report.

2. The second part of the report is a detailed account of the work done during the period covered by the report.

3. The third part of the report is a summary of the work done during the period covered by the report.

4. The fourth part of the report is a summary of the work done during the period covered by the report.

5. The fifth part of the report is a summary of the work done during the period covered by the report.

6. The sixth part of the report is a summary of the work done during the period covered by the report.

7. The seventh part of the report is a summary of the work done during the period covered by the report.

8. The eighth part of the report is a summary of the work done during the period covered by the report.

9. The ninth part of the report is a summary of the work done during the period covered by the report.

10. The tenth part of the report is a summary of the work done during the period covered by the report.

11. The eleventh part of the report is a summary of the work done during the period covered by the report.

12. The twelfth part of the report is a summary of the work done during the period covered by the report.

13. The thirteenth part of the report is a summary of the work done during the period covered by the report.

14. The fourteenth part of the report is a summary of the work done during the period covered by the report.

15. The fifteenth part of the report is a summary of the work done during the period covered by the report.

16. The sixteenth part of the report is a summary of the work done during the period covered by the report.

17. The seventeenth part of the report is a summary of the work done during the period covered by the report.

18. The eighteenth part of the report is a summary of the work done during the period covered by the report.

Handwritten text:  $\frac{X}{N} = \frac{1}{3}$   
N/A

# מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי  
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ב כאלול תשמ"א  
21 בספטמבר 1981

נוסח:

## תוריק תכנון לקריח חנוך מעלה אדומים

להלן הפרוגרמה לבי"ס מקיף ראשון במעלה אדומים בן 48 כחות. כצמוד יוקם אולם ספורט, מתנ"ס ומרכז ספורט עירוני.

בתחילה יתוכננו תכנון ספורט 18 כחות לימוד ומעבדות לחסיכת הכיניים, אולם הספורט (כולל בריכת שחייה).

יתר הכחות יתוכננו בשלבים מאוחרים יותר:

להלן השטחים לפונקציות דלעיל:

1. בי"ס מקיף 48 כחות.

א. חס"ב ז-ט 27 כחות  
ב. חס"ב י-י"ב 21 כחות

סה"כ שטח בנוי 4.693 מ"ר

2. אולם ספורט 920 מ"ר

3. אולם למתנ"ס (פרוגרמה תנתן בשלב מאוחר יותר) 450 מ"ר

4. מרכז ספורט עירוני 1100 מ"ר

סה"כ-שטח בנוי 7163 מ"ר

להלן השטח הפנוי אותו יש לאתר לכל אחת מהפונקציות:

|                                    |      |      |
|------------------------------------|------|------|
| 1. בי"ס מקיף                       | 45.0 | רונם |
| 2. אולם ספורט + בריכה + מרכז ספורט | 45.0 | רונם |
| 3. מתנ"ס                           | 5.0  | רונם |
| סה"כ שטח ברוטו                     | 95.0 | רונם |

2. כ"ס מקיף (48 כחות)

א. פירוט שטחים במ"ר נטו (לשלב סופי)

| הערות                 | שטח  | יחיד | פירוט                     |
|-----------------------|------|------|---------------------------|
|                       |      |      | <b>מנהלת כיה"ס</b>        |
|                       | 18   | 1    | חדר מנהל                  |
|                       | 12   | 1    | חדר סגן מנהל              |
|                       | 16   | 1    | חדר מסווג מס"ב            |
| 8 מ"ר כ"א.            | 24   | 3    | חדר מרכזי שכבות           |
|                       | 50   | 1    | מזכירות + ארכיון + בזכרות |
|                       | 20   | 1    | מחסן אספקה                |
|                       | 14   | 1    | חדר רופא ואחות            |
|                       | 8    | 1    | חדר שרת                   |
| צמוד לחדר השרת        | 20   | 2    | מחסן נקיון                |
| ספון לאזורי מלאכה.    | 80   | 1    | מחסן לוחיסים              |
|                       | 232  | 13   |                           |
|                       |      |      | <b>חדרי מורים</b>         |
| כולל פינת חה, מלחמה   | 100  | 1    | חדר מורים ומדריכים        |
| חדר מנוח ועזרה למורים | 24   | 1    | חדר עבודה ועיון למורים    |
| 9 מ"ר כ"א.            | 18   | 2    | חדר יועצים                |
| 9 מ"ר כ"א.            | 18   | 2    | חדר קבלת הורים וחלמידים   |
|                       | 160  | 6    |                           |
|                       |      |      | <b>חדרי למידה חס"ב</b>    |
|                       | 530  | 10   | ח"ל 53 מ"ר (כחות אס)      |
|                       | 495  | 11   | ח"ל 45 מ"ר (כחות אס)      |
|                       | 245  | 7    | ח"ל 35 מ"ר (כחות אס)      |
|                       | 1270 |      |                           |
|                       |      |      | <b>חדרי למידה חס"ע</b>    |
|                       | 424  | 8    | ח"ל 53 מ"ר                |
|                       | 495  | 11   | ח"ל 45 מ"ר                |
|                       | 70   | 2    | ח"ל 35 מ"ר (הקבוצה)       |
|                       | 969  | 49   | סה"כ                      |

| ה פ ר ו ת  | שטח         | יח"ר      | פ י ר ו ת                      |
|------------|-------------|-----------|--------------------------------|
|            | 2.651       |           | העברה                          |
|            |             |           | <u>מעבדות</u>                  |
|            | 450         | 6         | מעבדה רב תכליתית 7.5 מ"ר       |
| 32 מ"ר כ"א | 96          | 3         | מ' חכנה משוחף ל-2 מעבדות       |
|            | 6           | 1         | מחסן כימיקלים                  |
|            | <u>552</u>  | <u>10</u> |                                |
|            |             |           | <u>חדרי מלאכה ומדנאות</u>      |
|            |             |           | <u>חש"ב</u>                    |
|            | 260         | 1         | סדנא מולי-טכנית ללמודי עץ מחכה |
|            | 100         | 2         | חשמל טרנזיקה מלמטיק אנרגיה     |
|            | 130         | 2         | מלאכה מחשבה וטקסטיל            |
|            | <u>490</u>  |           | כלכלה ביה                      |
|            |             |           | <u>חש"ק</u>                    |
|            | 1000        |           | סדנאות לסגרות שיקבעו כקתיד.    |
|            | <u>4693</u> |           | סה"כ                           |

3. פרוגרמה מפורטת לשלב א'

בשלב א' יבנו 18 כחור של חסימה הביניים.  
להלן רשימת השטחים (נטר)...

| ה ע ר ו ח                                                                                                                                                            | שטח   | יח"ר | פ י ר ו ט                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|--------------------------|
| <u>מנהלת</u>                                                                                                                                                         |       |      |                          |
| בשלב סופי השתלב מנהל ביה"ס המקיף למנהלת זאת                                                                                                                          | 16    | 1    | ה' מנהל                  |
|                                                                                                                                                                      | 20    | 1    | מזכירות, ה' מזכירות      |
|                                                                                                                                                                      | 12    | 1    | מחסן אספקה               |
|                                                                                                                                                                      | 14    | 1    | חדר אחוזה                |
|                                                                                                                                                                      | 8     | 1    | חדר שדה                  |
|                                                                                                                                                                      | 12    | 1    | מחסן חומרי ניקוי         |
|                                                                                                                                                                      | 30    | 1    | מחסן רהיטים              |
|                                                                                                                                                                      | 9     | 1    | חדר יועץ                 |
|                                                                                                                                                                      | 50    | 1    | חדר סורים ומדריכים       |
|                                                                                                                                                                      | 50    | 1    | חדר קבלה הורים ומדריכים  |
|                                                                                                                                                                      | 180   |      |                          |
| <u>חדרי למוד</u>                                                                                                                                                     |       |      |                          |
| על המתכנן לקחת בחשבון צורך בהוספת 9 ח"ל 24 חדרי הקבוצה                                                                                                               | 636   | 12   | חדרי למוד 53 מ"ר         |
|                                                                                                                                                                      | 270   | 6    | חדרי למוד 45 מ"ר         |
| ימוקמו במקלט                                                                                                                                                         | (105) | 3    | חדרי לקבוצה 35 מ"ר       |
|                                                                                                                                                                      | 906   |      |                          |
| <u>מעבדות</u>                                                                                                                                                        |       |      |                          |
| עם צמיחה חס"ב ל-27 כחור יהיה צורך במעבדה נוספת                                                                                                                       | 225   | 3    | מעבדה 75 מ"ר             |
|                                                                                                                                                                      | 64    | 2    | חדרי הכנה 32 מ"ר (כשותף) |
|                                                                                                                                                                      | 5     | 1    | מחסן להסרים כימיים       |
|                                                                                                                                                                      | 294   |      |                          |
| <u>חדרי מלאכה</u>                                                                                                                                                    |       |      |                          |
| המדנא המוכנן כך שניתן בקתיד ע"י הוספת חדרי מכינות השפה הכולל יהיה 170 מ"ר ימוקם במקלט בשלב סופי יהיה צורך בחור נוסף להסירה ומלאכה מחשבת שלב א' זקוקים ל-99 מ"ר בלבד. | 144   |      | סדנה עץ מחכה             |
|                                                                                                                                                                      | 74    |      | השטח פרוניקה             |
|                                                                                                                                                                      | (50)  |      | מפירה ומלאכה מחשבת       |
|                                                                                                                                                                      | 122   |      | כלכלה ביה                |
|                                                                                                                                                                      | 340   |      |                          |

| ה ע ר ו ה | שטח           | יח"ר | פ י ר ו ש                       |
|-----------|---------------|------|---------------------------------|
|           |               |      | <u>ספרים</u>                    |
|           | 150           |      | ספרים חרדי עיון ומרכזיה מדעיים  |
|           |               |      | <u>ספורט</u>                    |
|           | 32x44 מ       | 1    | מגרש משולב                      |
|           |               |      | <u>מקלט</u>                     |
|           | 180           |      | מקלט דו תכליתי לפי 10 מ"ר לכיתה |
|           |               |      | <u>רכוש שטחים</u>               |
|           | 180           |      | מנהלה                           |
|           | 906           |      | חרדי לפור                       |
|           | 294           |      | מעבדות                          |
|           | 380           |      | חרדי מלאכה                      |
|           | 150           |      | ספרים                           |
|           | 180           |      | מקלט                            |
|           | <u>2050-מ</u> | סה"כ |                                 |

אח כיה"ט כולו יש להכניח בשלבים, וכן אח חס"ב ע"מ שתכונה בשלבים קטנים יותר.

## 2. אולם ספורט

|                                           |                        |
|-------------------------------------------|------------------------|
| השטח 30 מ' + 18 מ' גובה 7.5 מ'...         | 540 מ"ר נטו            |
| שרותים 30 מ"ר + 2 יח"ר                    | 60 מ"ר                 |
| מחסן (במפלס האולם מפתח 2 מ' רביעית ישירה) | 40 מ"ר                 |
| מושבאים ל-500 צופים (בצד אחד של האולם)    | 240 מ"ר                |
| מנהלה (משרד וקופה)                        | 20 מ"ר                 |
| שרותים לקהל                               | 20 מ"ר (מפתח למושבאים) |
|                                           | 920 מ"ר נטו            |
|                                           | 230 מ"ר                |
| חוסמת 25% פרה                             |                        |
| סה"כ ברוטו (בנוי) -                       | 1150 מ"ר               |

- האולם יכלול הקרה אקוסטית, רצפת סנסטייה במיטה ותאורה בעצמה של 300 לוקס. כעת שלבי בצוץ הבניה יש להבטיח התקנה שרולי רצפת לעמודי כדורעף ולעמודי פתח.
- סידורים בקירות העליונה לחלוקת חבליים טבעיה ונקודות חבור בקירות לסליים ולסולמות קיר.
- השטח הפתוח הכולל בנוי לאולם הנ"ל הוא 2800 מ"ר. האולם חייב להיות על ציר אורך מזרח-מערב.
- המיקום המומלץ לאולם הוא ליד כביש וחניה רכב לפעילים ולצופים עם גישה גורמת בכל קצות העיר.
- האולם חייב להיות סמוך קרוב ככל האפשר לכיח"ס לשמש החלמירים ועם ביטח נסדרת לקהילה (לא דרך כיח"ס).
- חור ריהמיקה וחזוקה
- טיטסת מומלץ 12 מ' x 10 מ' גובה 3.5 מ' = 120 מ"ר נטו. מקום אפשרי בבנין הספורט או במקלט או במתח"ס.
- חור כושר וכת
- השטח מומלץ 8 מ' x 8.5 מ' גובה 3.0 מ' = 70 מ"ר. מיקום מומלץ בבנין הספורט או במקלט.

### 3. בריכת שחיה מקורה ומחוממת

מידת הבריכת הראשית 25 מ' x 12.5 מ'.  
בעומק מ-1.00 - 2.00 מ'.

רוחב השטח המרוצף מסביב לבריכת 3 מ' (פרט לצלע העמוקה שבה יהא תרוחב 4 מ' ופרט לצלע הרדודה 4 מ', ופרט לצלע הרדודה שבה תהא הפרדה של 5 מ' בין בריכת הילדים לבריכת הראשית).

מידות בריכת הילדים - 10 מ' x 4 מ' בעומק של 60 ס"מ - 30 ס"מ.

מידות בריכת הפעוטים - 4 מ' x 2.5 מ' בעומק של 30 ס"מ, סובבת בגדר המבטיחה את בטיחותם של הפעוטים.

#### מידות השטח המקורה של הבריכות

|                                           |                 |
|-------------------------------------------|-----------------|
| 41 מ' + 18.5 מ' בגובה 5 מ'                | - 760 מ"ר (נטו) |
| שורות והלבשה 60 מ' + 2 יחידות שמירת הפגים | - 120 מ"ר       |
| מחסן                                      | - 30 מ"ר        |
| חדר מכונות ותחזוקה                        | - 50 מ"ר        |
| מנהלה (משרד, קופה, עזרה ראשונה ומציל)     | - 80 מ"ר        |
|                                           | - 50 מ"ר        |
| סה"כ נטו                                  | - 1090 מ"ר      |
| טרה 25%                                   | - 260 מ"ר       |

סה"כ כרוסו 1350 מ"ר

שטחי רצוף וריא מסביב לבנין 3650 מ"ר

על המחכנון לתבטיח שניתן יהיה לבנות את הבריכות בשלב א' ללא קרוי (כבריכות פתוחות) ובשלב ב' עליה להציע אפשרות מעשית לפתיחת קלה ולא יקרה (ביסוד הקיץ).

כמו כן יש לאתר בצמוד לבריכת המקורה שטח לבריכת שחיה נוספת פתוחה.

סה"כ השטח הנחוץ לשתי בריכות השחיה 5 ד'.

#### 4. מרכז ספורט (פתוח)

סיכנון את הסוכנויות הבאות:

א. מרכז סנים (8 מגרשים ו-2 קירות אמונים).

מידות צמד מגרשים  $36.5 \text{ מ'}$   $\times$   $36.5 \text{ מ'}$  על ציר אורך צפון דרום.

בכל המגרשים מחקן האורה בעצמה של 300 לוקס וגדר רשת כצלע שבוב השחקנים - יהא גובה הגדר  $4 \text{ מ'}$  ובצד  $2.5 \text{ מ'}$  לכל קיר אמונים דרום שטח שמידותיו  $8 \text{ מ'}$   $\times$   $12 \text{ מ'}$  לפחות.

מרכזון שירותים הוא בשטח של  $50 \text{ מ"ר}$  נטו.

מיקום מומלץ בקרבת בריכת השחייה.

סה"כ השטח הדרוש למרכז הסנים -  $6.4$  דונם.

#### ב. 2 מגרשים משולבים

כל אחד באזורי נפרדים של מרכז הספורט (כדי שהצמידות לא תפריע לפעילויות רבות בכל האפשר בו זמנית).

כל מגרש יבוצע באספלט עם צפוי צבעוני מחקן בו האורה של 300 לוקס.

מידות מגרש אחד ( $32 \text{ מ'}$   $\times$   $44 \text{ מ'}$ ) נקבעו כדי שאפשר יהיה לקיים בו משחקי כדור יד ( $24 \text{ מ'}$   $\times$   $44 \text{ מ'}$ ) ולחלקו לשני מגרשי כדורסל ( $32 \text{ מ'}$   $\times$   $18 \text{ מ'}$  כ"א) ושני מגרשי פדורק ( $18 \text{ מ'}$   $\times$   $9 \text{ מ'}$ ) המידות כוללות שוליים של חובה.

סה"כ השטח הנדרש לשני המגרשים  $3.0$  דונם.

#### ג. 2 מגרשי כדורסל

כ"א באזור נפרד. מגרש במידות  $32 \text{ מ'}$   $\times$   $18 \text{ מ'}$  (כולל שוליים), יואר ויצופה במסדר במגרשים המשולבים.

סה"כ השטח הדרוש לשני המגרשים  $1.6$  דונם.

#### ד. מגרש כדורעף

המגרש יהא פואר בעצמה של 300 לוקס. מידותיו (כולל שוליים)  $15 \text{ מ'}$   $\times$   $24 \text{ מ'}$  כפוי אספלט ע"ה שככה צפוי ובעינייה.

החברה למרכזי תרבות וספורט (לנוער ולמבוגרים) בע"מ  
the israel association of community centers



ט כסלו תשמ"ח  
30 נובמבר 1987

לכבוד  
מר דוד בן אלול  
ממונה ארצי למוסדות ציבור  
משב"ט  
ירושלים

א.נ.

הנדון : פרוגרמה למוסדות ציבור לאחר - 03 - מעלה אדומים  
סיכום ישיבה מיום 17.11.87

בהתייחס לסעיף ה' בפרוט הפרוגרמה להלן הערותי :

א. המיקום המושלם עם בית ספר - מקובל עלינו.

ב. ע"מ להפעיל שלושת מתנ"ס יש חובה לבנות "יחידת אם", ופונקציות יחודיות כדלקמן :

1. מינהלה - כ 50 מ"ר
2. מועדון לחבר - 80 - 60 מ"ר
3. גיל רך - 86 מ"ר
4. 2 חדרי חוגים  $2 \times 24 = 48$  מ"ר
5. סדנת אמנות - 70 מ"ר
- מחסן לסדנא - 10 מ"ר
6. מועדון קשישים (60 מ"ר) - לאתור שטח

סה"כ שטחים נטו 344 מ"ר  
35% טרה 120 מ"ר

סה"כ שטחים ברוטו 464 מ"ר (ללא קשישים)

יחידה כזאת תוכל להפעיל את מבני ביה"ס ומתקני הספורט ותיתן מענה מידי לפעילות יחודית ופעילות בוקר.

בברכה  
חביב פרח  
מנהל אגף הפיתוח

העתק : מר י. פתאל - מנהל אגף הפרוגרמות  
מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה  
אדריכל ראשי ד. רז - אגף תכנון והנדסה  
מר ש. שניאור - מנהל מח' הבינוי משרד החינוך ירושלים  
ראש המועצה המקומית מעלה אדומים  
מהנדס המועצה המקומית מעלה אדומים  
אדריכלית אלינוער ברזקי - מחוז ירושלים - משב"ט  
גב' דיאנה וולקוב, היחידה לבינוי ערים, משב"ט, ירושלים  
ח. מנדל - יחידת הפרוגרמות - מחוז ירושלים  
דינה כהן - מוסדות ציבור מחוז ירושלים  
ד. עובדיה - צוות הפיקוח מעלה אדומים  
אדריכל ט. לייטסדורף - מתכנן האתר

מאדומים

פריטור  
אנו  
אנו





23/1/81

משרד הביטחון והשיכון  
מחוז ירושלים  
דח"ה 23

24-11-1987

דואר נכנס

אין גל"צ 3  
אין  
כ"ס זמני  
מאמץ  
חמאנץ

לשיווק חסינים חרצים  
ולתחזית אחת אולי

אולם  
חמאנץ

לשיווק  
אין גל"צ 3  
2



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך: 18 בנובמבר 1987  
כ"ו בחשוון התשמ"ח

מספרנו/176

אלו: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון.

מאת: ד. בן אלול.

הנדון: עידכון פרוגרמת מוסדות ציבור ושטחים ציבוריים לאתר 03.  
מעלה אדומים.

להלן סיכום הפגישה ב-17.11.87, בהשתתפות:

ד. בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור, משב"ש, ירושלים.  
ח. מנדל, יחידת הפרוגרמות, מחוז ירושלים.  
דינה כהן, מוסדות ציבור, מחוז ירושלים.  
ד. עובדיה, צוות הפיקוח מעלה אדומים.  
אדריכל ט. לייטסדורף, מתכנן האתר.

כללי

א. הפרוגרמה מתייחסת להצעה לשינוי באופי הדיור וסוגי הדיור באתר, כאשר מספר

היחידות הכולל נשאר כמות שהיה - כ-1019 דירות.

אולם במסגרת הדירות הנ"ל הוצע לשמור שתי אופציות מיוחדות: 250 דירות

לבני "גיל הזהב" (קרית מגורים מיוחדת לקשישים) ו-100 דירות שישמשו

למלונאות ואירוח תושבי ת"צ.

ב. בעקב האופציות הנ"ל סוכם להציע 2 אלטרנטיבות לפרוגרמת מוסדות ציבור

ושטחי ציבור באתר 03:

1. פרוגרמה ל-650 משפחות (במידה ותתממנה שתי האופציות הנ"ל

ואוכלוסיית הקבע, הצורכת מוסדות ציבור, תקמו בשליש בקירוב).

2. פרוגרמה ל-900 משפחות (במידה ותתממש רק האופציה של 100 דירות

למלונאות ולא תתממש האופציה של 250 דירות ל"גיל הזהב").

2/...

ג. כבסיס לסדר גודל משפחתי ממוצע ל-900/650 המשפחות מוסכם על 3.8 נפש.

לצורך החישוב של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר) הוסכם על 2.5% לשנתון (גיל אחד).

ד. פרוגרמה זו מבטלת את הפרוגרמה הקודמת שאושרה לשטח זה. לאחר שהאדריכל יישם את הפרוגרמה המעודכנת בהצעת תכניתו החדשה, תזווגן ישיבה בהשתתפות הנוגעים בדבר, לשם בדיקה ואישור הפריסה והיישום של פרוגרמת השטחים הציבוריים ומוסדות הציבור.

פירוט הפרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור.

=====

900 יח"ד

650 יח"ד

א. מעון תינוקות (גילאי 0-2)

הצורך הוא ב-1 מגרש בן 1.5 דונם, למעון בן 3-5 כיתות. 1.5 דונם  
בשתי האלטרנטיבות. במקום מרכזי, שקט, רחוק ממוקדי זיהום ומסחר, שיש אליו גישה נוחה לאמאות ועגלות תינוקות.

4.8 דונם

3.6 דונם

ב. גני ילדים (גילאי 3-4-5)

החישוב הוא לפי 7.5% (2.5% x 3 שנתונים) מהאוכלוסיה, 32-30 תלמידים בממוצע בכל כיתה, במגרשים בני 1.2 דונם כ"א, למבנים דו-כיתתיים.

עבור 650 משפחות תדרשנה 6 כיתות, 3 מגרשים.

עבור 900 משפחות תדרשנה 8 כיתות, 4 מגרשים.

9 דונם

6 דונם

ג. בית ספר יסודי (גילאי 6-11, כיתות א'-ו')

15% מהאוכלוסיה (2.5% x 6 שנתונים), 30 תלמידים בממוצע ב-1 כיתה, לפי 0.5 דונם ל-1 כיתה.

עבור 650 משפחות תדרשנה 12 כיתות, 1 מגרש.

עבור 900 משפחות תדרשנה 18 כיתות, 1 מגרש.

3/..

הצטרף  
לפרוטוקול

900 יח"ד 650 יח"ד  
27 דונם 27 דונם

- 3 -

ד. חינוך על יסודי (גילאי 12-17, כיתות ז'-י"ב)

נושא החינוך העל יסודי אינו מושתת על אוכלוסיית האתר, אלא על הפריסה הכוללת של מוסדות החינוך העל-יסודי, שנקבעה לכל העיר מעלה אדומים. מוסכם לשמור באתר 03 מגרש בשטח 27 דונם, שימשש עבור ב"ס על יסודי בן 36 כיתות ועלוחת מתנ"ס, או לחילופין, ישמש המגרש למוסד כלל עירוני (שלא נקבע לו עדיין יעוד) במידה ויסתבר, כי ניתן לפתור את צרכי החינוך העל יסודי ללא המגרש באתר 03.

ה. תרבות, נוער וספורט

נושאים אלו ימצאו את פתרוןם באתר 03, במסגרת בתי הספר שייבנו באתר ומבני הספח של בתי הספר, אולמי ההתעמלות ומגרשי הספורט ישמשו כעלוחות לפעילות קהילתית תרבותית וספורטיבית). אין צורך באיתור מגרש נוסף למטרות אלה.

1 דונם 1 דונם

ו. בתי כנסת

במיקום מרכזי באתר, בשטח מתאים לאוכלוסיית המתפללים הצפויה, אך לא על עורק תחבורה ראשי, די במגרש אחד (1 דונם), המאפשר הקמת בית כנסת אחד, או 2 בתי כנסת עדתיים.

ז. מרפאה ותחנה לבחיאות האם והילד והמשפחה

2 דונם 2 דונם

2 המוסדות יאותרו בצמידות (1,5 דונם למרפאה + 0,5 דונם לטיפת חלב). באזור שקט, רחוק ממוקדי זיהום ומסחר, שיש אליו נגישות נוחה לחולים, אמאזת ועגלות תינוקות, חניה לאמבולנסים ורכב רופאים. המרפאה תשמש גם אוכלוסייה נוספת באזורי מגורים הקרובים לאתר 03, שלא יאותרו בהם מרפאה נפרדת.

4/...

650 יח"ד      900 יח"ד

10 דונם

5 דונם

ח. גינות שכונתיות ומיגרשי מישחקים לגיל הרך  
בעקב כמות האוכלוסיה הקטנה באתר ובעקב האופי של  
בנייה על מגרשים פרטיים (בנה-ביתך) באחוז ניכר  
של השטח - אין צורך והצדקה לאתר ב-03 גן שכונתי  
מרכזי. אולם יש לשמור על המיכסה של 2 מ"ר לנפש  
לגינות קטנות המשולבות במיגרשי מישחקים לגיל הרך,  
שיאותרו בתוך ריכוזי המגורים ולא בפריפריה. עבור 900  
המשפחות יש לאתר מגרש נוסף במקום גן שכונתי.  
עבור 650 משפחות - 1 מגרש (5 דונם), או 2 מגרשים  
(כ"א 2.5 דונם).  
עבור 900 משפחות - 2 מגרשים (5 דונם כ"א), או  
4 מגרשים (2.5 דונם כ"א), או  
3 מגרשים (3.5 דונם כ"א).

ט. מגרשים לזרביים

3.5 דונם

2.5 דונם

לצרכים בלתי צפויים מראש (בפריפריה):  
עבור 650 משפחות - 1 מגרש 1 דונם,  
1 מגרש 1.5 דונם.  
עבור 900 משפחות - 1 מגרש 1.5 דונם, 1 מגרש 2 דונם.

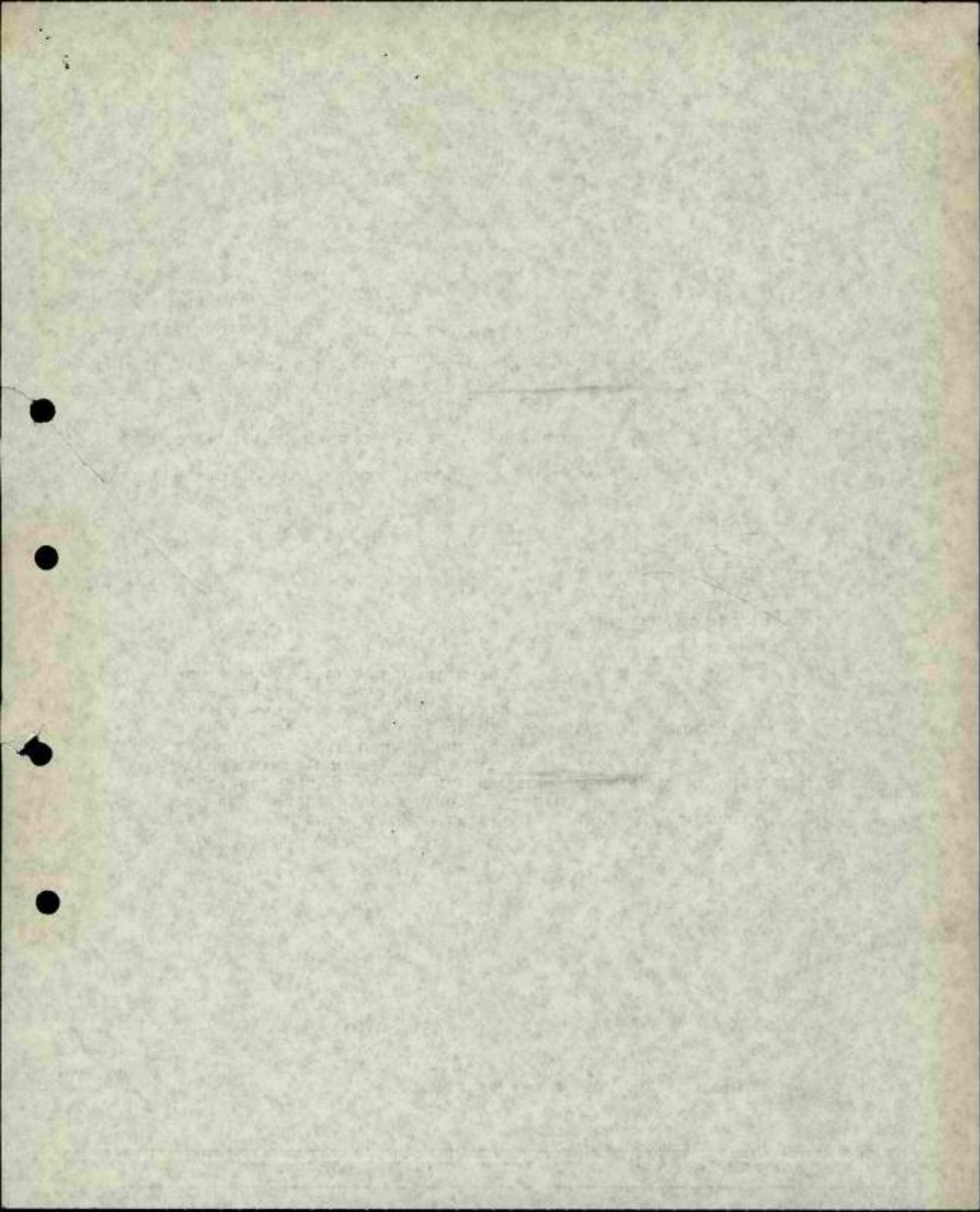
5/...

י. מסחר שכונתי

אין הצדקה למרכזון מסחרי של כל האתר, אלא הצורך  
הוא בפיזורן של מספר חנויות למיצרכים יומיומיים בלבד,  
בריכוזים בני 2 חנויות בלבד (אפשר בקומת קרקע של מגורים).  
עבור 650 משפחות יש צורך ב-260 מ"ר (ש"ע 7 חנויות).  
עבור 900 משפחות יש צורך ב-350 מ"ר (ש"ע 10 חנויות).

  
ד. בן-אבנר  
הממונה על מוסדות ציבור

הערה: מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות,  
מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה,  
אדריכל ראשי ד. רז, אגף תכנון והנדסה,  
מר ש. שניאור, מנהל מחלקת הבינוי משרד התינוך ירושלים,  
ראש המועצה המקומית מעלה אדומים,  
מהנדס המועצה המקומית מעלה אדומים,  
מר ח. פרח, החברה למרכזי תרבות (מתנסי"ם) בנין הגו"י נט, ירושלים,  
אדריכלית אלינור ברזקי, מחוז ירושלים, משב"ט  
גבי דיאנה וולקוב, היחידה לבינוי ערים, משב"ט, ירושלים,  
5 משתתפי הפגישה.



ד"ר - אלח

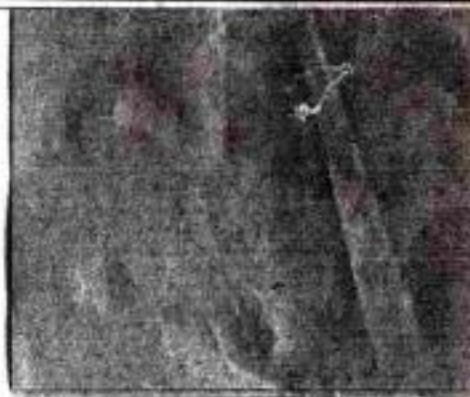


המקומית



המועצה

מעלה אדומים



ג' באב תשמ"ו  
8 באוגוסט 1986  
מספרנו: 2640  
תמ' 278

|                                                   |
|---------------------------------------------------|
| משרד הבינוי והשיכון<br>מחוז ירושלים<br>רח' הלל 23 |
| 14-386                                            |
| דואר נכנס                                         |

אצות של יחד בקצות  
א אצות + שנינו  
א אצות הלל + אצות אצות

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

כבוד,

הקצאת קרקע לקופ"ח לאומית

לדיונים קודמים בנדון, אנו ממליצים להקצות קרקע בשטח כולל של  
מ"ר באיתור כלהלן:-

0 (ת.ב.ע. 420/1/4)  
גרש 117 (המיועד במקור לסופרמרקט)  
גרש 216 (המיועד במקור כש.צ.פ.)

שבין יתרת מגרש 117 לכיוון מגרש 3, והמבנים הקמגרש הנ"ל תהפר  
5. יתרת מגרש 216 ישאר ביעודו הנוכחי ש.צ.פ.

בכבוד רב,

יעקב אפרתי  
מנהל מח' הנדסה

העתק: מר ע. טרסמן - ראש המועצה  
מר א. כהן - סגן ראש המועצה

1988



# קופת חולים לעובדים לאומיים

של הסתדרות העובדים הלאומית בארץ ישראל

## המרכז

תל-אביב, רח' יוסף שפרינצק 23, ת.ד. 2209 סל. 210271

בתשובה נא להזכיר:

מס' 2886/86

ח' כאב תשמ"ו

ת.א. יום

13 אוגוסט 1986

לכבוד

נר אלי כהן

סגן ראש המועצה המקומית

מעלה אדומים

א.ב.א.

## הנדון: פרוגרמה להקטת מרפאת קבע במעלה אדומים

בהמשך לישיבתנו כיום 8.8.86 ובהתאם להמלצתכם להקצאת קרקע להקמת מרפאת קבע, באזור 04 חלקות 216, 117 כשטח של כ- 750 מ"ר, הנני מעביר אליך את הפרוגרמה במפורט פטה:

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| 10.50 מ"ר | 1 - חדר רופא ילדים            |
| 10.50 מ"ר | 1 - חדר רופא משפחה            |
| 16.00 מ"ר | 1 - חדר רופא נשים             |
| 16.00 מ"ר | 1 - חדר רופאים מקצועיים       |
| 18.00 מ"ר | 1 - חדר אחיות                 |
| 24.00 מ"ר | 1 - מעבדה רפואית              |
| 30.00 מ"ר | 1 - מכון פיזיותרפיה           |
| 30.00 מ"ר | 1 - חדר חלוקת תרופות          |
| 16.00 מ"ר | 1 - מרפאת שיניים              |
| 12.00 מ"ר | 1 - משרד                      |
| 20.00 מ"ר | 1 - מזכירות וקבלה             |
| 12.00 מ"ר | 1 - מטבחון ומשק               |
| 12.00 מ"ר | 1 - שירותים, כולל שירותי נכים |

227.00 מ"ר

73.00 מ"ר

300.00 מ"ר

המתנה

סה"כ:-

העמקלים:

גב' צביה אפרתי, משרד השיכון ירושלים.

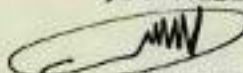
מר ד. מלמדוביץ, מבכ"ל קופ"ח, כאן.

מר א. בן-יעקב, משנה למבכ"ל קופ"ח, כאן.

מר פ. הורודניצאנו, מנהל מח' המשק המרכזית, כאן.

מר ג. אברמוביץ, מנהל סניף קופ"ח ירושלים.

לכבוד רב,



סמי דור

מנהל מחלקת התישבות

לוטה: המלצת המועצה המקומית מעלה אדומים.

7/10



# מעלה אדומים - חברה לתכנון ופיתוח בע"מ

MA'ALEH ADUMIM - PLANNING & DEVELOPMENT CORP. LTD.



27.10.85

קאנטרי קלאב/477

✓

סיכום  
19.11.85  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 23  
ירושלים

לכבוד

גב' צביה אפרתי

מנהלת יחידת פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

רח' הלל 23

ירושלים

ד.ג.

הנדון: הקמת קאנטרי קלאב במעלה אדומים

בזמנו לא יכולתם להטליץ על הקצאת שטח להקמת קאנטרי קלאב אצלנו, כידון שהשטח שביקשנו לא תאם את ייעודו בתוכנית המתאר החדשה. זאת, כפי שהובהר לנו במכתבאלינו מיום 11.5.84.

מאחר והמתכננים איתרו שטח חדש המיועד בתוכנית המתאר החדשה שלכם להקמת קאנטרי-קלאב כך שאין כל מניעה כיום שתמליצו בפני מינהל - יו"ש אתת לנו הרשאה לתכנון ופיתוח, כדי שנוכל לגשת לביצוע המעשי של הפרוייקט.

בכרחה

amk

אליעזר גינצבורג

מנכ"ל

העתקים: גב' חנה ג'אנו - מינהל מקרקעי ישראל

מר עמוס טרסמן - ראש המועצה המקומית מעלה אדומים

Phones  
Head Office  
02/249466-225194  
Computer Dept.  
02/225195  
Technology Dept.  
02/225196-7

טלפונים  
משרד ראשי  
02/249466-225194  
חטיבת מיישוב  
02/225195  
חטיבת טכנולוגיה  
02/225196-7

עבודת ה' אדא

ה'תש"ח

ה'תש"ח  
ה'תש"ח  
ה'תש"ח  
ה'תש"ח  
ה'תש"ח  
ה'תש"ח  
ה'תש"ח

ה'תש"ח

ה'תש"ח

ה'תש"ח

ה'תש"ח

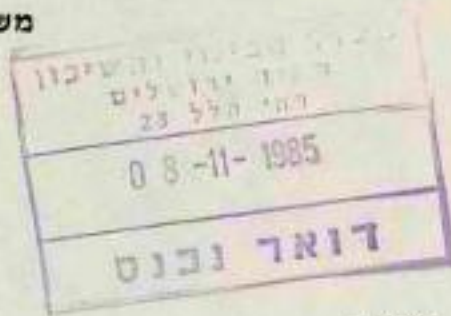
ה'תש"ח

ה'תש"ח

ה'תש"ח

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור



תאריך: 6.11.85

תק 3014  
מ.א.נ. 10/10/85

לכבוד

מר עמוס טרסמן

ראש המועצה מעלה אדומים

א.ב.,

הנדון: מבנה מעון אמובה

סימוכין: מכתב מיום 27.10.85

1. לא ברור למה כוונתך ב"סידור דומה למקובל..." , מכל מקום עלי להדגיש כי משהב"ש לא ישתתף ולא ישא בשום חלק בבניית מבנה חדש למעון אמובה.

2. עם מסירה ואיכלוס המבנה החדש של המעון, יסכים המשרד להעביר השטח המוחזק כיום ע"י מעון אמובה, לרשות המועצה המקומית לצורך משרדה בתנאי שכירות כפי שיקבעו בבוא העת.

בכבוד רב,  
א. נטף

מנהל אגף נכסים ודיור

העתק:

מר א. וינר

מר ט. כהן ✓

גב' ש. צימרמן

מר מ. בניטה

מר י. גולדסטין



המקומית

מועצה

מעלה אדומים

מחלקת החינוך



ו' כחשון תשמ"ו  
21 באוקטובר 1985  
מספרנו: ח/957

סכום פגישה בנושא פרוגרמת הספריה הציבורית

במעלה אדומים שהתקיימה בתאריך 20/10/85

משתתפים :

נציגי משהב"ש /גב' צביה אפרתי, גב' דינה כהן

נציגי משה"ח - מר ויקטור בן נעים, מר שניאור שמחה, גב' רחל שטיינר, גב' רותי פרלמן.

נציגי מועצה - מר עמוס טרסמן, מר ישראל גולדשטיין, גב' כרוריה בן סניור, מר חנן מנדל.

בישיבה סוכם:

(א) מר ויקטור בן נעים יגיש פרוגרמה מחודשת לספריה מרכזית המיועדת ל-20.000 תושבים.

(ב) הפרוגרמה תצביע על פונקציות ניתנות לדחיית ביצוע במידה ותדרש דחיית ביצוע שלבים מסוימים מהפרוגרמה.

(ג) הפרוגרמה תצביע על פונקציות שניתן למקמן ולהפעילן במקלט הספריה.

(ד) הפרוגרמה המחודשת תעבור לאישור המחלקה לבינוי במשה"ח, ואגף הפרוגרמות במשהב"ש ולאחר אישורה יוציא משהב"ש הזמנה למתכנן לביצוע תכנון מפורט, "כתוכנית מגירה".

רשם: חנן מנדל

תל-אביב, 19 בספטמבר 1985

|                      |       |
|----------------------|-------|
| משרד הביטחון והשיכון |       |
| מחוז ירושלים         |       |
| רח' הלל 23           |       |
| 1                    | 10-85 |
| דואר וכנס            |       |

לכבוד

מר עמוס טרסמן

ראש המועצה המקומית

מעלה אדומים

א.נ.

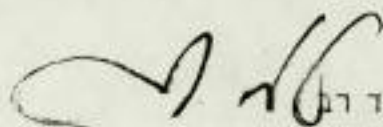
הנדון: אזור לפיתוח הקאונטרי קלאב במעלה אדומים

סימוכין: הנחיות מנהל המחוז משהב"ש ירושלים

1. כידוע לך אזור מרכז מעלה אדומים נמצא כרגע בשלבי תכנון מתקדמים.

2. השטח המסומן בירוק "L" כ-50 דונם מיועד לפיתוח קאונטרי קלאב לתושבי העיר והאזור.

3. על מנת לקדם את פיתוח הפרוייקט נשמח לתאם את הנושא עם המתכנן שימונה על ידכם.



בכבוד רב

שומי לייטרסדורף

העתקים:

מר שמריהו כהן - מנהל מחוז י-ם משהב"ש

גב' אלינוער ברזקי - מחוז י-ם משהב"ש

גב' צביה אפרתי - מחוז י-ם משהב"ש

מר גיורא שילוני

מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 24.8.85

מספר:

אל: מר י. גנור, מנהל המחלקה לבינוי  
משרד החינוך, ירושלים

מאת: ד. בן אלול

הנדון: פרוגרמה לתכנון ספריה מרכזית במעלה אדומים  
מכתב: מיום 8.8.85 (הגיע למשרדנו ב-25.8.85)

הננו מאשרים בתודה קבלת הצעת הפרוגרמה הנ"ל.  
יחד עם זאת - קשה, בשלב זה, לקבל את הצעת ויקטור בן נעים  
(ממדור הספריות) ולתכנן בשלב הראשון ספריה ל-30000 תושבים  
(בעת שמספר התושבים הנוכחי אינו עולה על 8000 נפש).

לכן, אבקש שתמציאו לנו פרוגרמה של שלב א' ספריה עבור  
10-12 אלף תושבים לכל היותר (עם אופציה במגרש להגדילה בשלבים  
עד לסדר גודל של 30000 תושבים).

במידה ואין הצעתנו נראית לכם, אבקשן לזמן אותנו לישיבת הועדה  
הבין משרדית, בהשתתפות כל הנוגעים בדבר - למען נוכל להסביר  
את עמדתנו.

ב ב ר כ ה

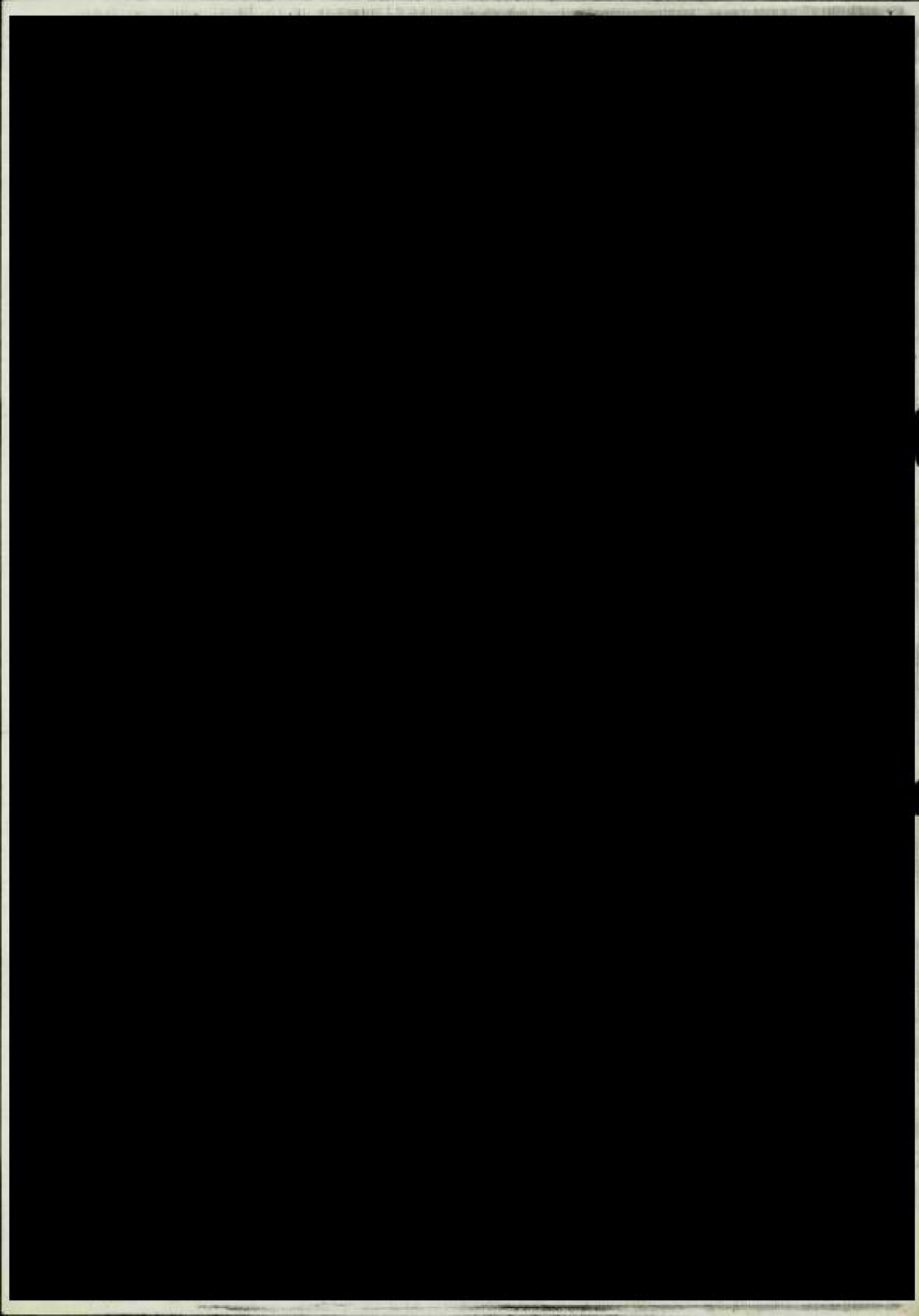
ד. בן אלול  
הממונה על מוסדות ציבור

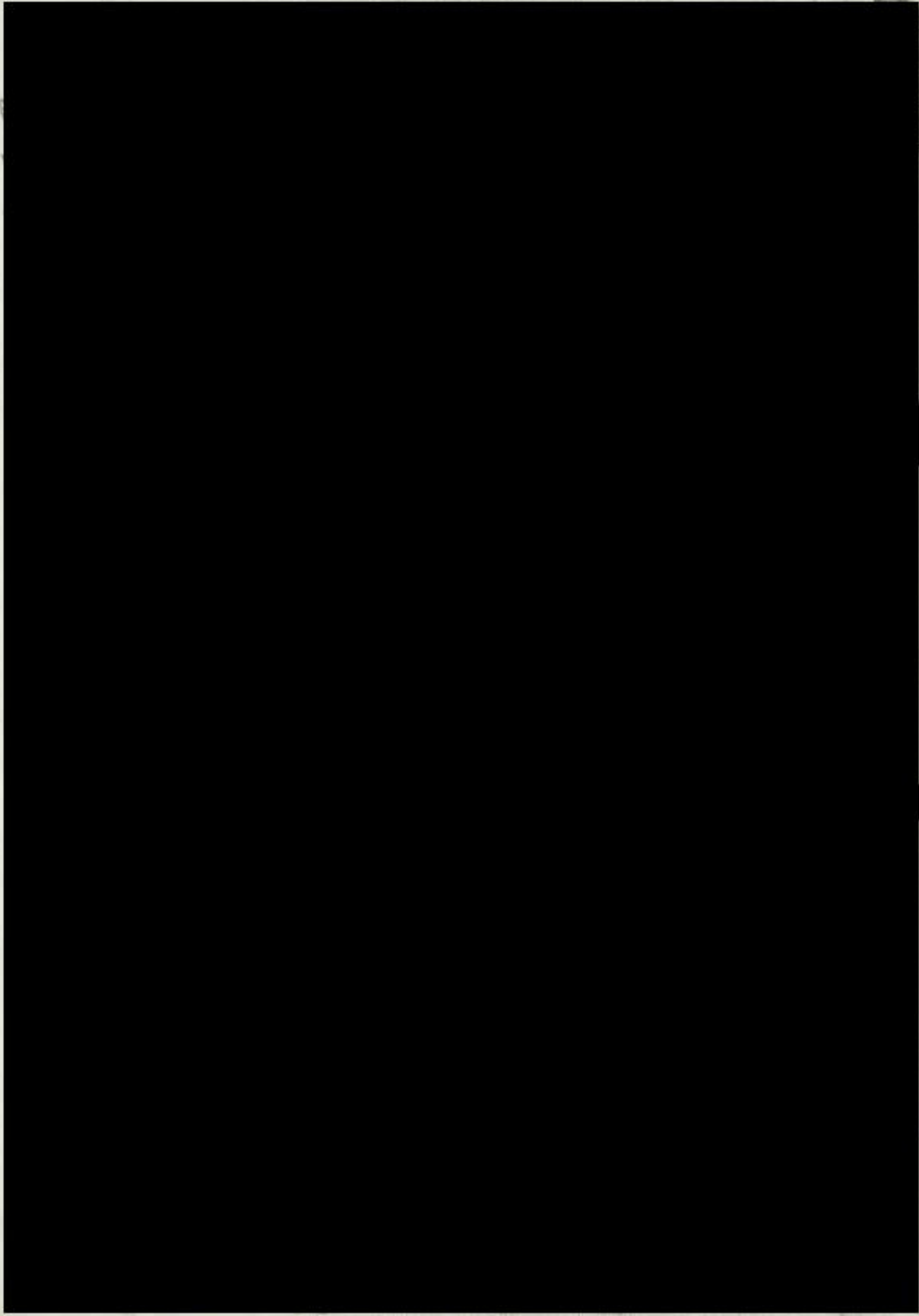
העתיקים: מר ויקטור בן נעים, מנהל מדור הספריות, משרד החינוך, ירושלים  
מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, כאן  
גב' צביה אפרתי, משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים  
גב' דינה כהן,  
אדריכל ישעיהו אילן, יועץ משרד החינוך, ירושלים  
גב' נאוה נרדי, משרד החינוך, ירושלים

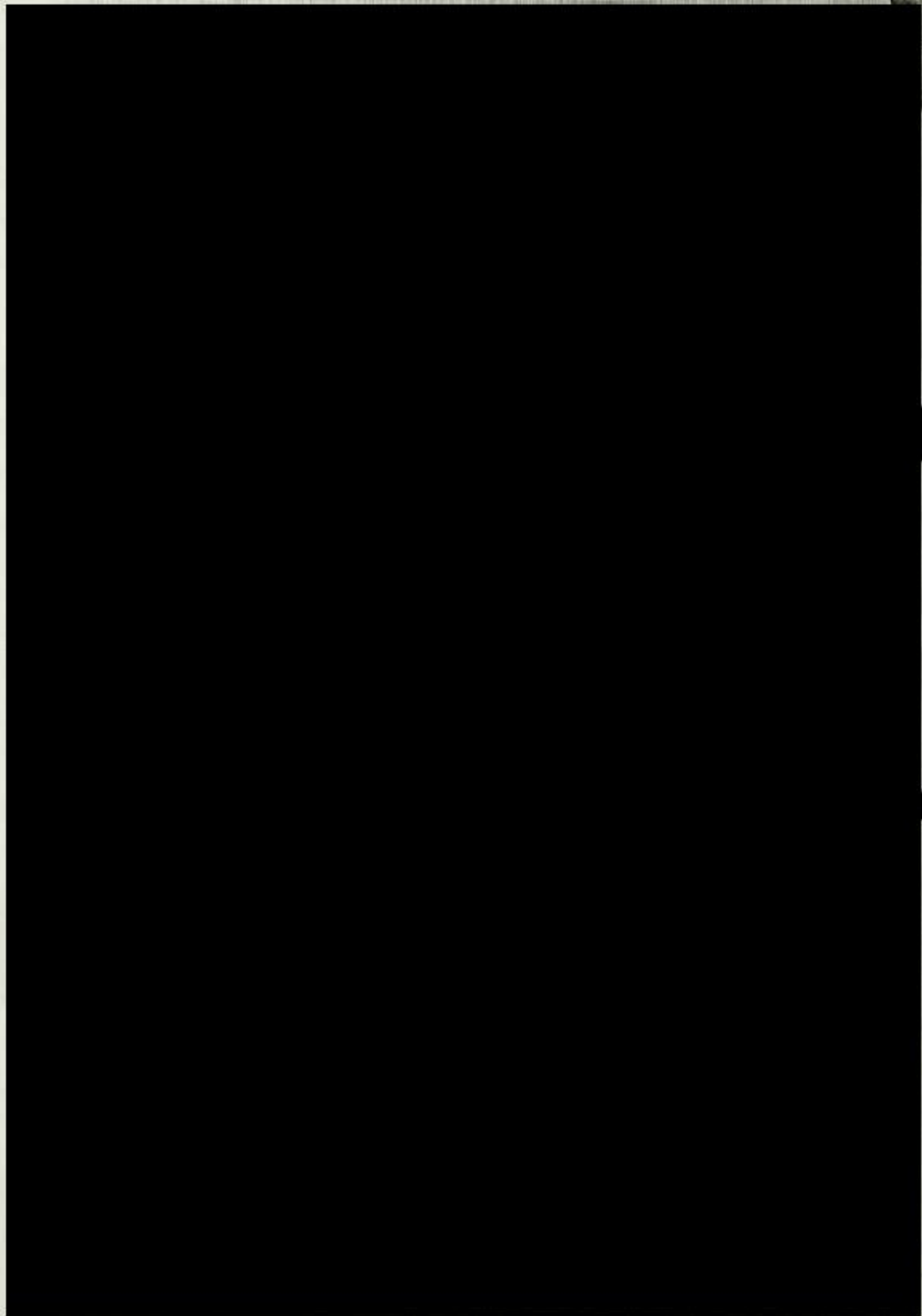


OFFICE OF THE  
SHERIFF  
COUNTY OF LOS ANGELES  
JUL 10 1910









מטרת התכנית:

לשמר, לשחזר ולפתח את האתר לרווחת ולתועלת מעלה אדומים.

תחום התכנית:

שטח האתר הארכיאולוגי, שטח למרכז מידע ושירותים מצפון

לאחר ומעבר לכביש, השטחים הציבוריים שסביב האתר.

חניה:

צפונית לכניסה לאתר מעבר לכביש. הכשרת מקום לחניה כ - 8

אוטובוסים ו - 20 מכוניות פרטיות הוך התחשבות מירבית

בתנועה ובמסלול הנסיעה כך שלא יפריעו לתנועה ולחיים הטוטפים של השכונה.

מרכז מידע ושירותים: ימוקם ליד מגרש חנית האוטובוסים ויכלול:

מרכז מידע - 50 מ"ר

מוזיאון - 250 מ"ר

מזנון - 50 מ"ר

שירותים - 50 מ"ר

משרדים - 50 מ"ר

שטחי ציבור:

כל השטחים שאינם נכללים בתחום הסגור של האתר הארכיאולוגי

או בתחום מרכז המידע והשירותים יוכשרו כשטחים ציבוריים

פתוחים לשימוש תושבי השכונה.

גידור וגיבון:

האתר יגודר מחדש בגדר מתאימה ובמקומות הנדרשים יש להוסיף

גיבון. הגדר תחוכנן מחומרים בעלי קיום ארוך מבלי לפגוע

במרכיבים הארכיאולוגיים, ומבלי להסתיר לדירות הסמוכות

אור ורוח. במקומות הנדרשים ייעשה שימוש בגדר על מנת להפריד

בין הפעילות האפשרית באתר הארכיאולוגי לבין הפעילות

השוטפת בדירות המגורים. במקומות הנדרשים תשולב צמחיה בגידור.

שיחזור בניה של קירות, רצפות וגגות של האתר מחומר שפונה

שיחזור ושימור:

במהלך החפירות מהאתר.

בניית גגות מעל חלקים של האתר לשם שימורם והגנתם. הגגות

יתוכננו כך שלא יפגעו באתר, לא יפריעו למראה האתר מסביבותיו,

לא ימנעו מהדירות הסמוכות לאתר אור, שמש ורוח. במקומות

הנדרשים יעשה שימוש בשילוב של צמחיה לקיום הדרישות שלעיל.

הכשרת שבילים ותכנון מסלולי הליכה בתוך האתר מבלי לפגוע

בערכיו הארכיאולוגיים ובמרחק של 10 מ' לפחות מסבני המגורים

סביב.

תפעול האתר:

תקנון התכנית יכלול מגבלות להפעלת האתר כאתר תיירות:

שעות פתיחה: - האתר יהיה פתוח בימי חול בשעות המקובלות בלבד.

למניעת הפרעה לשכנים סגור בשבתות וחגים.

תנועה: - תנועת המבקרים במסלולים ובשטחים מתוכננים

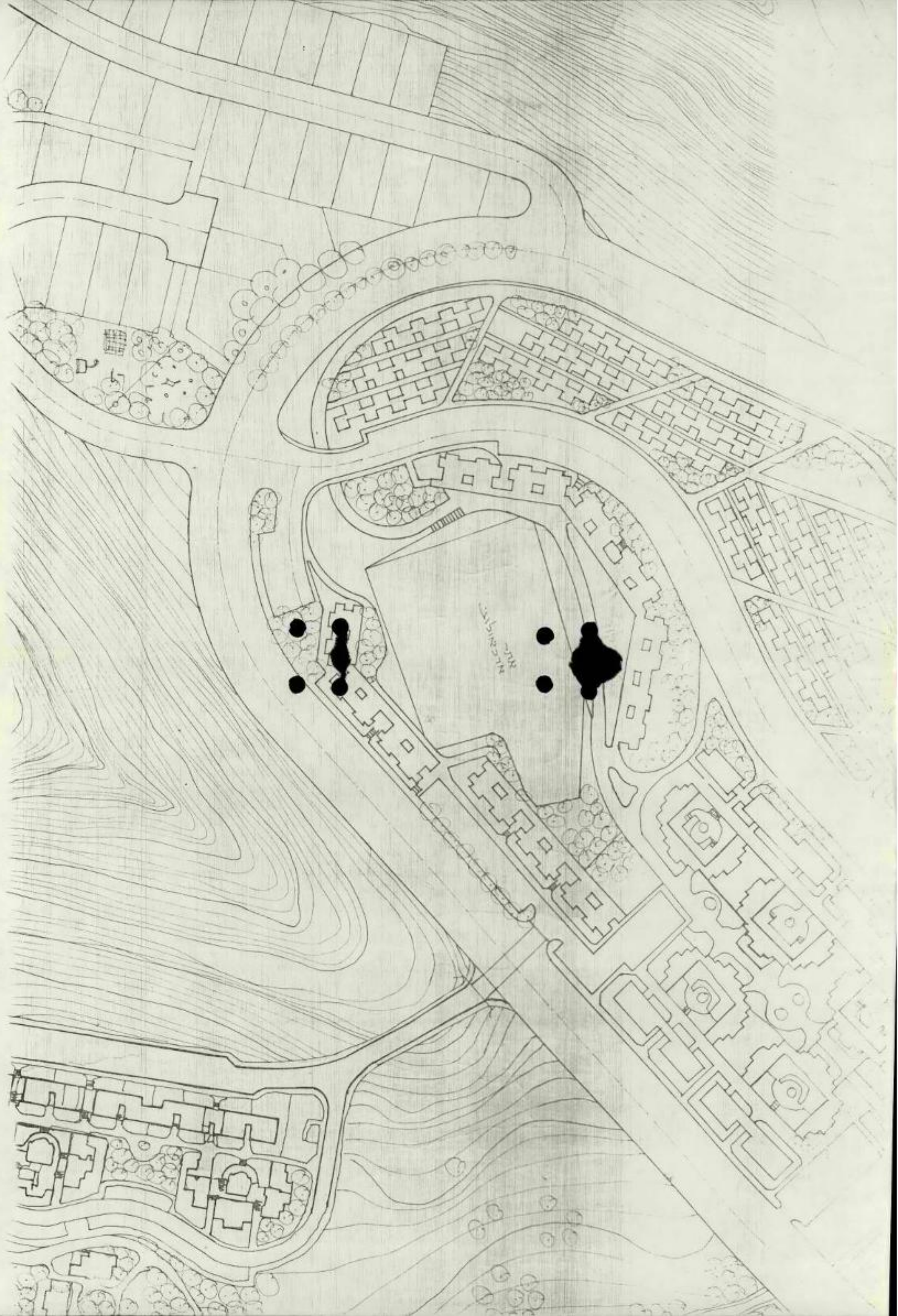
לפחות 10 מ' מדירות מגורים.

מניעת רעש: - הסברים ע"י מדריכי התיירים ללא רמקולים

ומגברי קול.









30/11  
2.11/31  
208

המועצה המקומית  
מעלה אדומים

- מהנדס העיר -

ישיבת ועדת הקצאות

1. בשנה האחרונה פנו למועצה המקומית פונים שונים המבקשים קרקע לבניית מבנה ו/או אחר, כאשר חלק מהפונים פנו ישירות למנהל מקרקעי ישראל ולמשרד הבנוי והשכור - מחוז ירושלים.

2. על מנת לגבש מדיניות וקריטריונים להקצאות השונות (שלא למגורים) כונסה ישיבת זו.

3. להלן רשימת הפונים להקצאת קרקע.

א. משרד התקשורת - *י. סמיר אמר, ג. אמר*

ב. משרד הקליטה

ג. קופת חולים לאומית

ד. תנועות נוער: בני עקיבא

הנוער העובד והלומד

ביתר

הצופים

ה. מועצת הפועלים Δ

ו. סוכת דוד - מוסדות חינוך

ז. משתלה - סמוך לדרך יריחו



משרד התקשורת

הנהלת שירותי דואר  
המחלקה לתכנון וכלכלה  
ירושלים

תאריך: כ"ד בסיוון התשמ"ה  
13 ביוני 1985

מספר:

דנ 34 (1336)



אל: ראש המועצה - מעלה אדומים

הנדון: מגרש לבית דואר במעלה אדומים

בפגישה ב-26.5.85 בלשכת מנכ"ל משרד התקשורת הועלה הצורך בהקמת בית דואר למעלה אדומים. פניה בנושא הועברה לראש צוות ההקמה באוקטובר 82. פניה נוספת נשלחה אליכם בנובמבר 1983. לצערינו לא התקבלה חגובתכם.

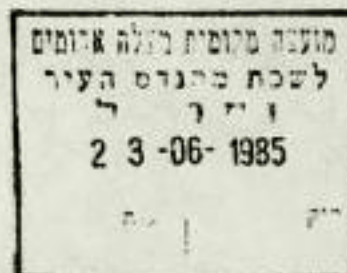
כדי לטפל בהקמת בית דואר אנו מבקשים לאתר מגרש בגודל של 1.15-1 דונם במקום מרכזי בישוב להקמת מבנה בגודל של כ-500 מ"ר.

לנוחיותך מצ"ב תכתובת קודמת.

אודה על טיפולך.

בכבוד רב,

יעקב ויס  
מנהל המחלקה



2/1/85

מ"ר

21.2.79

מ"ר, מנהל

(2)

|                                 |
|---------------------------------|
| מחלקת ירושלים<br>ד"ר 10 מרחק 21 |
| 25-2-79                         |
| ד"ר 10 מרחק 21                  |

לכבוד  
מר גדעון הובלד  
ראש צוות הקמה של מעלה אדומים  
משרד השכון  
ירושלים.

א"נ.

הנדון: תכנון המבנה לתרכז-קליטה במעלה אדומים

בהסכר לסיועיהנו בנדון, חנני למסר לחלן את התכנון הכללי לתרכז-קליטה במעלה אדומים.

כונננו לחקים במעלה אדומים מרכז-קליטה "מחנה" קרי, דירות עולים סתהיונה ספוזרות בסביבה הקרובה לסוסדות הציבור של מרכז הקליטה. משרדי המרכז ייבנו במרכז במקום מרכזי בחוף מרחב המיוזר. אל דירות העולים. מיוזר סאמח. עולים המיועדות לטכנו הקליטה ביוך המכלומה הישראלית יתרום לאליטה הכרתיה יונה יונה ולאיתגרציה כזירה יונה על העולים וכן האספר לעולים פירצו בכך להשאר כדירות כמבורי קבע.

לאור האסור לעיל, הכלול התכנון לתרכז הקליטה:

1. כ- 80 דירות בנות 3 חדרים עם נוחיות ומטבחים (חלק מהדירות יכולות להיות בנות 2 חדרים).
2. אולפן בן 6-7 כיתות ליסוד למבוגרים כ- 30 מ"מ כל כיתה וכן חדר טורים, חדר מנהל האולפן ושירותים.
3. 7 חדרי משרד
4. אולם הרצאות בן כ- 200 מ"מ
5. מועדון למבוגרים 100-120 מ"מ
6. מועדון נוער כ- 80 מ"מ
7. 2 מחסנים לציוד וחדר פלאכה כ- 100 מ"מ
8. מעוטון ובן ילדים
9. בית כנסת
10. מקום למכונות כביסה ויבוש, כל חנ"ל עם הסקה מרכזית. לכל ריח יהיה מונה חשמל, טעון מים וטעון גז והיה והגז יסומן מרכזית.

פירוש התכנון ידון במגישת עם האדריכל.

העקו מר ר. קוסלוביץ, ראש המחלקה לעליה וקליטה  
מכ"י. דומיניץ, מנכ"ל המחלקה לעליה וקליטה  
מר ש. כהן, מנהל מחוז י-ם משרד השכון  
מר צבי סופר, כחן.

מכבוד מ"ר,  
ירמיהו ארן  
מסנה למנכ"ל המחלקה לעליה וקליטה



1933-1983  
תרצ"ג-תשמ"ג

בתישובת נא להזכיר  
1284/85 מס'

תל-אביב י"א ניסן ותשמ"ה  
2 אפריל 1985

3

✓



קהלת חולים לעובדים לאומיים

של הסתדרות העובדים הלאומית בארץ ישראל

המרכז

תל-אביב, רחוב יוסף שפרינצק 23, ת.ד. 2209 טל. 250221

לכבוד

מר גדעון חרלם, אדריכל

מהנדס העיר

מועצה מקומית

מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: פרוגרמה למבנה מרפאה, מבחך מיום 22.2.85

בהשוכה למכתבך מהתאריך הנ"ל מועברה אליך פרוגרמה למבנה המרפאה, השטח שאנו מבקשים הינו בגודל 400 מ"ר.

|    |                 |           |
|----|-----------------|-----------|
| 1. | רופא כללי       | 10.50 מ"ר |
| 2. | רופא ילדים      | 10.50 מ"ר |
| 3. | רומאים טקסועיים | 16.00 מ"ר |
| 4. | חדר אחות        | 16.00 מ"ר |
| 5. | חלוקת חרוסות    | 20.00 מ"ר |
| 6. | מסדר וקבלה      | 12.00 מ"ר |
| 7. | מטבחון ומשק     | 12.00 מ"ר |
| 8. | שרותים          | 8.00 מ"ר  |

105.00 מ"ר

35.00 מ"ר

המחנה

140.00 מ"ר

סה"כ

אודה לך על טיפולך המהיר והמסור.

הערת:

מר ע. טרסמן, ראש מועצת מעלה אדומים.

הנהלת מרכז קופת חולים, כאן.

מחלקת המסך המרכזית, כאן.

בכבוד רב,

ובברכת חג שמח

סמי דוד

מנהל מחלקת המיטות

בתשובה נא להזכיר  
in reply please quote

ירושלים כ"ב בתמוז ה'תשמ"ה  
JERUSALEM  
בית ההסתדרות של Histadruth House Tel. 225361  
רח' שטראוס 17 Strauss St.  
ת.ד. 238 - מיקוד 91001 - P.O.B. 238  
12/7/85

לכבוד

מר גדעון חרל"פ, אדריכל

המועצה המקומית

מעלה אדומים

א.נ.

הנדון: פרוגרמה להקמת בית ההסתדרות במעלה אדומים

כמוסכם בשיחתנו הטלפונית בנדון הריני להטביע נהוגים מספר הסתייחסים להכניית הקמת בית ההסתדרות בקריה.

1. הטח הדרוש להערכתנו בין 1 1/2 - 2 ד' שימצא ככל האפשר במרכז הקריה. ככל האפשר צמוד לטח שהוצע לקומת החולים הכללית.
  2. בהכניתנו לבנות בנין של קומותיים שיתן אפשרות לרכז בו את השלוחות הטובות: איגוד מקצועי וקרנות ביטוח, חברה והרכות, צעירים ונשים ופעילות ספורטיבית.
  3. שטח הבנין (משוער) כ - 900 - 800 מ"ר (שטח הבנוי).
  4. בקומה א' ירוכזו 5 חדרי משרדים ואולם ישיבות לכ-40 איש ואולם להתכנסויות ומעולה הרבותית כללית. לכ - 150 איש
  5. כרתף - מקלט שבו גם תרוכז מערכת ההסקה, 2 טחמים, המקלט יסמך גם לפעילות ספורטיבית.
  6. בקומה ב' מועדונים לצעירים, נשים ובמלאים כ"א ל - 30 איש. וצמודים לכ"א חדר משרד
  7. שטח הקרקע שישאר מנוי יועד להתקנים לספורט (כדורסל וכו') חניה, גינה.
- הנני מניח שבשלב זה הפרוט עונה על הכבוקס ומקווה בקרוב להודעה על הקצאת שטח לפיצוע החכנית.

מקס פלום

הממונה על הנכסים

בהשקפה נא להזכיר  
in reply please quote

ח"ק

ירושלים כ"ב בחשוון התשנ"ה JERUSALEM  
בית ההסתדרות טל. 25341 Histadruth House Tel.  
רח. שטראוס 17 Strauss St. 12/7/85  
ח.ד. 238 - מיקוד 91001 Mikado P.O.B. 238

לכבוד

מר גדעון חרל"פ, אדריכל

המועצה המקומית

מעלה אדומים

א.נ.א.

הנדון: פרוגרמה להקמת מבנה להסתדרות הנוער העובד והלומד

במעלה אדומים

בהמשך לבירורים כנדון ולחכניה להקצות שטח מיוחד למבנים שישרתו  
את הנוער הנוער, מבקשים אנו להקצות שטח של דונם להקמת מבנה  
כמפורט כנדון.

המבנה יכלול חדר משרד, 4 חדרי חוגים, אולם להכנסות לב -  
100 - 150 בני נוער, במרחק: 2 מחסנים, פינה לתנוור הסקה ומקלט  
לאסטר יהיה להשתמש בו גם לפעילויות.

בשטח הפנוי - מחנכי ספורט (סל - יד) וגימנון.

בס"ב ירושלים  
מקט' סל  
המסומן על הנכסים.

אלי רבס  
שלמה אשכול

אדריכלים  
ומתכנני ערים

דרך  
בית לחם 22  
ירושלים  
93109  
טל. 635399

עבור מר גדעון חרל"ם  
מסגרת המועצה המקומית מעלה האדומים  
מ ע ל ה - א ד ו מ י ם

ח.מ. 233

הגדון: בקשה להקצאת שטחים לצרכי בניית קריית חינוך ומגורים - מוסדות חינוך "סוכת דוד"

א.נ.

בהמשכה של הפרוגרמה הוגשת הנני מונה בשמה של רשת החינוך ומוסדות החינוך "סוכת דוד" כי יוקצו השטחים לצרכי בניית בתי הספר, הסמינרים וקריית המגורים המפורטים בפרוגרמה המוגשת בדפים אלו.

פירוט השטחים המבוקשים הוא :

שלב א' - סה"כ השטח המבוקש = 11 דונמים

שטח בנוי = 4524 מ"ר

שלב זה מיועד להקמת שלב א' של בתי הספר לבנים ובנות - גילאי בית הספר היסודי.

שלב ב' - סה"כ השטח המבוקש = 35 דונמים

שטח בנוי = 11,186 מ"ר

סה"כ ב - 2 השלבים מבוקש השטח = 46 דונמים

שטח בנוי = 15,710 מ"ר

בכבוד רב שלמה אשכול/אדריכל

העתק: כבוד הרב מנחם בצרי מנכ"ל רשת המוסדות "סוכת דוד"

לכבוד  
מהנדס המועצה  
המועצה המקומית  
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: משתלה באזור מעלה אדומים

אנו החתומים מטה, גננים מוסמכים ובעלי נסיון של שנים, מבקשים כי תואיל  
להמליץ להקצות לנו שטח אדמה לחכירה עבור פיתוח משתלה.

המשתלה מיועדת לכמה מטרות:  
לצרכים מקומיים - האזור וירושלים.  
למטרות יצוא - בעיקר צמחי מרפא, המהווים השלמה לפיתוח נושא הרפואה הטיבעונית  
של אזור ים המלח, המבוקשת בשוקי חוץ.  
המשתלה תספק עבודה לתושבי האיזור וכן תעסיק נשים בעבודות במשרה חלקית.

לצרכי פיתוח, חישבנו ומצאנו שאנו זקוקים לשלושים דונם אדמה לפי הפירוט  
הבא:

- 10 דונם - יוקצו למשתלה מקומית ואזורית.
- 10 דונם - יוקצו לפיתוח שתילים וצמחים ליצוא.
- 10 דונם - יוקצו לפיתוח צמחי - אס.

שטח האדמה המתאים שאנו מעוניינים בו נמצא באיזור כביש ירושלים-יריחו (ראה  
מפה מצורפת).  
שטח זה מתאים מבחינת האקלים, הרוחות, טיב-האדמה ומקור המים הסמוך (קיימת-  
באר סמוכה).

בעבר באנו בדברים עם "המכון לחקר - הנגב" - מר יוסי בן-דב וד"ר עודד קרבס,  
וקבלנו את יעוצם בענייננו.

גודה לך באם תואיל לשקול את בקשתינו ותאפשר לנו לפתח את המקום.

בכבוד רב,  
בני ונחמיה ראובני.

\* רצ"ב המלצת עוזר שר החקלאות.

העתקים: מר עמוס טרומן - ראש המועצה  
מר אליעזר גינצבורג-מנכ"ל החברה לפיתוח  
מעלה - אדומים

ת"י  
מחלקת אג"מ  
מ"מ  
י"ד בבית התעשייה  
8 באפריל 1985



לכבוד  
אד"ב ג. חר"ס  
מנהלם ואיר. פעלה אדומים

...3.8

הודו: פרוגרמה לאחר C

במסגרת לשיווקו בגדון וריבוי להודיע כי חלק מאתר C בכלל במסגרת מכבון סחרם  
אל המרכז במסגרת להודיע סבירות באזור.  
לאור זאת בראש לי שאין מקום למכבון את אתר C במסגרתו הקדמת כשרים ירשלים מכבון  
פועים של המרכז.  
לגופיותו רצ"ב הרשים לבבולות אזור ומכבון.

ג. ר. כ. ה.  
צבית אפרים  
מנחה יחידת הפרוגרמות

החוק: מר ט. כהן - מנכ"ל המרכז  
גב"א. גרין - אדמיניסטרטור המרכז  
מר ט. שרעבי - ראש מחלקת  
גב"ס. אליהו - המסגרת של בגרי פריס  
מר ט. ליטוויץ - אדמיכל

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

1994年12月 第10卷第4期 第125页

THE ABOVE LISTED ITEMS WERE FOR THE USE OF THE  
UNITED STATES GOVERNMENT IN 1944.

ON 11-13-44, THE ABOVE LISTED ITEMS WERE  
FOR THE USE OF THE UNITED STATES GOVERNMENT.

THESE ITEMS WERE FOR THE USE OF THE UNITED STATES GOVERNMENT.

Rock Creek

THESE THÈSES SONT DÉPOSÉES À LA BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DE FRANCE

LE 10 OCTOBRE 1987

PAR LE MINISTRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE

ET DU MINISTRE DES UNIVERSITÉS

תל-אביב, 17 בפברואר 1985



לכבוד  
אדי גדעון חרל"פ  
מהנדס העיר מעלה אדומים  
א.נ.,

הנדון: פרוגרמה מוצעת לאתר C בתכנית מתאר 420/1/2

לאחר עיון בפרוגרמה המוצעת על ידי המועצה במכתבכם מיום 11.12.84 להלן הערותנו:

#### מבני ציבור

בית ספר מקיף: 45,000 מ"ר (ולא 25,000 מ"ר עם אופציה של 24,000 מ"ר - בפרוגמה המוצעת).

יש לשריין לאתר 03 (2,000 יח"ד) שטח לביי"ס מקיף, לפי הסטנדרטים המקובלים של משרד החינוך שיכלל באתר 03 (כמסומן בתכנית המתאר). השטח יהווה יחידה טופוגרפית רציפה (רצוי להמנע מפיצול השטח ע"י ואדיות).

בית ספר יסודי וגן ילדים כ-9.0 דונם: ימוקמו באתר זה כתוצאה מביטול המגרשים המיועדים למטרה זו באתר 02 (ליד המרכז).

מבני ציבור אלה ישרתו את אוכלוסיית אתר 02 ואתר C.

מעון יום ובית כנסת (2,000 מ"ר, 500 מ"ר): ממוקמים כעת במבנה המשרדים של שו"פ. יש לראות מיקום זה כזמני ויש לאתר מגרשים חילופיים למבני קבע.

#### שטח מסחרי

חנות דלק 4,000 מ"ר: יש צורך בחחנת דלק אחת בלבד ובה שירותי דרך (מזנון או מסעדה במקום בית הקפה - 1,000 מ"ר).

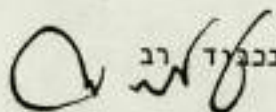
- 2 -

מבני משק: שטחי אחסנה ותחנת מעבר (כ-10,000 מ"ר).  
בתכנית המתאר מיועד שטח של כ-80.0 דונם (6מ) למרכז אחזקה עירוני ולא רצוי לפצל את הפונקציות הג"ל.

מרכז ספורט: ניתן לאתר שטח לקאונטרי קלאב עירוני באתר F (יחידה צ10) שטח של כ-35 דונם. רצוי לפרט שלבי ביצוע במסגרת פרוייקט זה.

מרכז אזרחי: אנו מבקשים הבהרות נוספות בקשר לסעיפים: תכנון מיוחד (46,000 מ"ר) ותכנון בעתיד (69,650 מ"ר) ופרוט השימושים המותרים בשטחים אלה.  
יש לציין שבתכנית המתאר מיועדים למגורים 45.0 ד' (ב7), 2004 דונם למלונאות (מ4, מ3).

הדיונים על תכנית מפורטת לאתר C פרוגרמה ותקנון אמורים להתקיים המסגרת ועדת היגוי ובה נציגים הן של משרד השיכון, המועצה ואדריכל העיר, ואנו מבקשים לזמן ישיבה בנושא זה על מנת שלא יקבעו עובדות בשטח ללא אישור והסכמת כל הגורמים.

בכבוד רב  
  
טומי לייטרסדורף

העתקים:

מר עמוס טרטמן - ראש המועצה מעלה אדומים

אד' אלינוער ברזקי - אד' מחוז ירושלים

גב' צביה אפרתי - מנהלת מח' פרוגרמות - מחוז ירושלים

אצלי  
אני  
אני

|      |       |                   |
|------|-------|-------------------|
| טחור | יהודה | ושומרון           |
| נפת  | בית   | לחם               |
| מרחב | תכנון | מקומי מעלה אדומים |

תכנית מפורטת 420/1/7 אתר C

בתכנית המתאר 420/1/ב

תאריך:

מגיש התכנית - מועצה מקומית מעלה אדומים  
תכנון: מח' הנדסה מועצה מקומית מעלה אדומים  
אדריכל גדעון חרלפ - מהנדס העיר  
אדריכל משה בן אלישע

תכנית מפורטת 420/1/7

1. שם התכנית תכנית זו תקרא תכנית מפורטת 420/1/7 (להלן התכנית)
2. מסמכי התכנית התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) בלידן אחד הערוך בק"מ 1:1250 (להלן התשריט) כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה. הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
3. גבולות התכנית שטח התכנית בגבול החישוב הוא בקירוב 398.200 מ"ר.
4. שטח התכנית מעלה אדומים אתר C מתכנית המתאר השטח בין קורדינטות אורך 179.500 - 176.250 ובין קורדינטות רוחב 132.000 - 130.500.
5. מיקום התכנית מטרת התכנית היא להגדיר ולפרט חלק מתחום תכנית המתאר מעלה אדומים ב/420/1 ע"י:
  - א. קביעת מיקום ותואי דרכים.
  - ב. קביעת מרווחים קדמיים ביחס לכבישים המסומנים בתשריט.
  - ג. קביעת שטחים ציבוריים פתוחים.
  - ד. קביעת הוראות בינוי.
  - ה. קביעת שטחים, למוסדות ציבור, מוסדות פרטיים, אזורים מיוחדים וכו'.
  - ו. קביעת תנאים לפיתוח השטח.
7. כפיפות התכנית על תכנית זו תלות בהוראות הכלולות בתכנית המתאר של מעלה אדומים ב/420/1, וכן הוראות מתכנית מתאר כללית 420 וזאת בנוסף להוראות תכנית זו מס' 420/1/7.
8. הוראות התכנית הוראותיה של תכנית זו מעטרפות מכל האזור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט. וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח לבניני ציבור השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ומותחם בקו חום כהה, הוא השטח לבניני ציבור. אחוז הבניה המבסימלי הכוללים את השטחים המקורים יהיו 25% משטח המגרש.

## טבלת חלוקה וזכויות בניה

| מספר מגרש | ייעוד        | קומת מרתף | מס' קומות | שטח מגרש במ"ר |
|-----------|--------------|-----------|-----------|---------------|
| 1         | בית ספר מקיף | 2         | 3         | 25000         |
| 3         | מוסד ציבורי  | -         | 3         | 24000         |
| 4         | בית אבות     | 1         | 3         | 51500         |
| 11        | מבנה מועצה   | 1         | 2         | 2000          |
| 16        | מעון יום     | -         | 2         | 2000          |
| 17        | בי"ס יסודי   | 1         | 3         | 9000          |
| 24        | בית-כנסת     | 1         | 2         | 500           |
| סה"כ      |              |           |           | 113500        |

הערה: קומת מרתף לא תעלה בכל מקרה מעל 1.20 מגובה הקרקע המתוכננת.

## 10. איזור שטח מסחרי

השטח הצבוע באפור מותחם בקו אפור כהה. מיועד לשטחי מסחר אחוז הבניה המותר הוא 25% משטח המגרש. להלן חלוקת המגרשים ושימושיהם השונים:

| מספר מגרש | ייעוד    | שטח מגרש במ' | מס' קומות |
|-----------|----------|--------------|-----------|
| 5         | תחנת דלק | 4000         | 1         |
| 7         | בית קפה  | 1000         | 2         |
| 13        | תחנת דלק | 3500         | 1         |

מוחר לטוב שימושים שונים במגרש פרט לאלה העלולות להיות מותרות מטרד אחד למטבחית ובתנאי שפתרון שילוב השימושים יבית את דעתה של הועדה המקומית.

# 11. שטח למבני משק

השטח הצבוע בחום ומותחם בירוק יהווה שטח לבניני משק שיכלול:

א. שטח עבור אחסנה - בשטח זה יוקמו מחסנים עבור המועצה המקומית מעלה אדומים שטח זה יכלול בתחומו כביש פרטי.

ב. שטח עבור תחנת מעבר

אחוז הבניה המותר הוא 50% משטח המגרש, שימושים נוספים יותרו באם לא יהווה מטרד והפרעה לשטחים הסמוכים לשטחים אלו. לפי שיקול דעת הועדה המקומית.

| מספר קומות | שטח מגרש במ"ר | ייעוד     | מספר מגרש |
|------------|---------------|-----------|-----------|
| 2          | 5000          | שטח אחסנה | 9         |
| 2          | 5000          | תחנת מעבר | 15        |

# 12. שטח ספורט

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ומותחם בקו חום כהה מהווה שטח ספורט - אחוז הבניה המותר 25% משטח המגרש, יותר לבנות בו מגרשי ספורט, מתקני עזר, מבנים למטרות ספורט ומבנים נלווים ומתקנים אלו.

כל בניני שטח זה חייב לעבור את אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה, ואת אישור מתכנן תכנית זו 420/1/7.

| מספר קומות | שטח מגרש במ"ר | ייעוד      | מספר מגרש |
|------------|---------------|------------|-----------|
| 2          | 34000         | מרכז ספורט | 2         |

# 13. מרכז אזרחי

השטח הצבוע בכחום ובפסים כהה באלכסון מהווה את המרכז האזרחי שמכיל בתוכו משרדים כלליים.

אחוז הבניה המקסימלי משטח המגרש 25%

| מספר קומות | שטח המגרש במ"ר | ייעוד  | מספר מגרש |
|------------|----------------|--------|-----------|
| 1          | 3000           | משרדים | 6         |

## 14. שטח מיוחד

השטח הצבוע בתשריט כצבע כתום מותחם בחום, השטח הצבוע מהורה שטח לתכנון מיוחד.

יותר לכנות בו מבנים חינוכיים, מבני שרותים, מתקני נופש פעיל וספורט, יצירות אומנות.

אופי השטח יהיה כשטח ציבורי פתוח עם שילוב מבנים שפורטו לעיל. אחוז השטח המקסימלי המותר לבניה משטח המגרש הוא 25% כח בינוי בשטח זה חייב אישור מתכנן תכנית זו.

| מספר מגרש | ייעוד       | שטח המגרש במ"ר | מספר קומות |
|-----------|-------------|----------------|------------|
| 6         | תכנון מיוחד | 46000          | 2          |

## 15. שטח לתכנון בעתיד

השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים צהובים מהווה שטח לתכנון בעתיד. יותרו בו שימושים כדלהלן:

- א. משרדים, ושרותים אזרחיים.
- ב. תחנת מ.ד.א.
- ג. תחנת כבוי אש.
- ד. מגורים.
- ה. מסחר.
- ו. שימושים ציבוריים אחרים באישור הועדה המקומית.

מספר קומות מקסימלי יהיה 3 קומות מעל גובה הכביש. יחוייב תכנון משולב והתאמה בין השימושים השונים באישור הועדה. מגרשי משנה יהיו לא פחות מ-2000 מ"ר ולא יותר מ-6000 מ"ר. הניות לשטחים אלה יהיו בתוך המגרשים, אחוז הבניה המקסימלי משטח המגרש יהיה 35% חריגה מ-5% אלו יחוייבו אישור מיוחד של הועדה.

| מספר מגרש | ייעוד       | שטח המגרש במ"ר | מספר קומות |
|-----------|-------------|----------------|------------|
| 12        | לפי שימושים | 2000           | 3          |
| 14        |             | 2000           | 3          |
| 18        |             | 11000          | 3          |
| 19        |             | 13650          | 3          |
| 21        |             | 17000          | 3          |
| 23        |             | 24000          | 3          |

16. שטח ציבורי פתוח

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מהווה שטח ציבורי פתוח, אינן לבנות בו כל מבנה שהוא (מלבד הפירוט להלן):

הוא יפותח בידי היזמים בד בבד עם בעוה התכנית ע"פי תכניות פיתוח מפורטות ומאושרות, תותר בו הצבת מתקנים הנדסיים כדלהלן:

תח' טרנספורמציה

תח' ממסר טלפונים

מע' מים

מע' בירוב

מע' חשמל

מתקני משחקים וכופש פעיל

מקלט ציבורי

יצירות אומנותיות

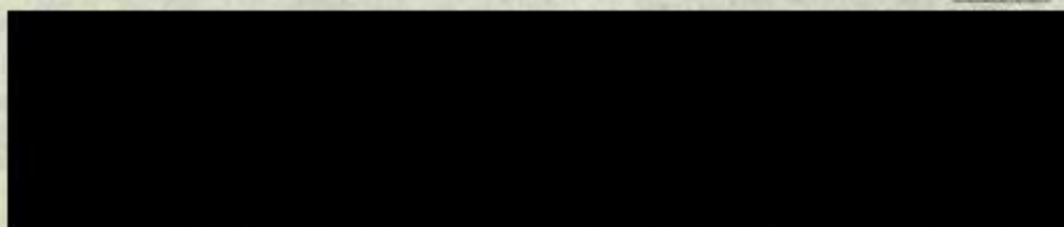
| מספר מגרש | ייעוד           | שטח המגרש במ"ר |
|-----------|-----------------|----------------|
| 10        | שטח ציבורי פתוח | 1000           |
| 20        | - " -           | 54000          |
| 22        | - " -           | 6000           |
| 25        | - " -           | 650            |
| 26        | - " -           | 13500          |
| 27        | - " -           | 750            |

17. דרכים

דרכים קיימות מסומנות בתשריט בצבע חום דרך מתוכננת מסומנת בתשריט בצבע אדום, רוחב הכבישים יאפשרו נסיעת תחבורה ציבורית קובנציונלית ויש לקבל את אישורו של המפקח על התעבורה.

18. חניות

שטח המסומן בתשריט במשבצות וצבוע באדום מהווה חניה ציבורית. מס' מקומות החניה למגורים לפי תקן חניה 1:1 חניות למוסדות ולמסחר בהתאם לתקן. חניה אחת כל 20 מ"ר. החניות ימוקמו בשטח המגרש ובאישור הנעדה.

19. הפקעות

20. תכניות הפיתוח

תכניות הפיתוח יוגשו לוועדה לאישור בקט' 1:100 ויש לקבל ערכויות לבצוע ע"י הקבלנים.

21. סילוק אשפה

תכניות הפיתוח יכללו מיקום מכולות אשפה כאשר תוקצב יח' אשפה לכל מוסד ציבורי או חינוכי או אחר או ל-45 יח' דיור.  
(כפוף לאישור מהנדס העיר)

22. ביטול עצים

תכנית הפיתוח של המבנים תכלול תכנית נטיעות עצים וגינות, כאשר תדרש כיסוי של 40% מהשטח ע"י עצים מבוגרים מחבית, אשר יתבצעו בחלק מתכנית הפיתוח ברובד עם בניית המבנים.

23. קולט שמש על הגג

בגגות שטוחים, העבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אנטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר העבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע והדודים בתוך חלל הגג.

24. גגות

הגגות יתור את החזית החטישית של הבנין.  
גגות אשר יתור בקומה אחת מעל הכביש יצופו בגגות משופעים בטיפול חזית חטישית, גגות גבוהים יותר יוכלו להיות שטוחים.

25. חומרי גמר

כל הבנינים יצופו אבן מסותתת טבעית -ירושלים,  
יתיה אפשר להשתמש באלמנטים אדריכליים מבטון חשוף או חומר אחר, רק באישור הועדה או מהנדס העיר.

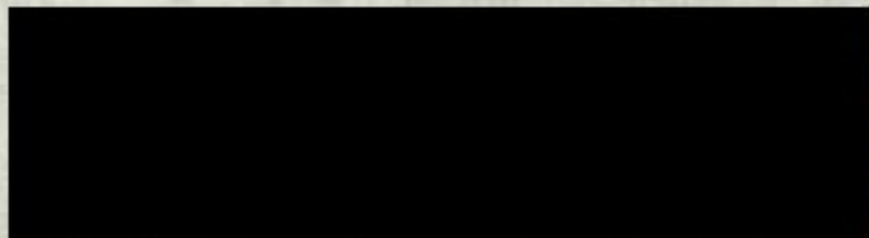
26. היטלי השבחה

הועדה הטקטית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

27. אנטנות טלוויזיה ורדיו

בכל בנין או קבוצת בנינים, תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמה של אנטנה נוספת כל שהיא.

28. מיגון ומקלות



חתימות

בעל הקרקע

---

קמט ארכיאולוגיה

---

חתימת מגיש התכנית

---

חתימת הועדה המקומית  
טרחב תכנון מעלה אדומים

---

חתימת עורכי התכנית - מח" מהנדס העיר  
אדריכל גדעון חרלפ-מהנדס העיר  
אדריכל משה בן אלישע

תאריך:

---

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 23

8-03-1985

המקומית אר יבוס



המועצה

## מעלה אדומים

ל' בשבט תשמ"ה  
21 בפברואר 1985  
טספרגו: 1159



לכבוד  
מר דוד עובדיה  
חב' י.ה.ל.

אדון נכבד,

הנדון: תכנית הקצאה לקנטרי קלב

טועבר אליך בזאת תכנית הקצאה הוצעה לקנטרי קלאב.

נא טיפולך בחקדם

לכבוד רב,

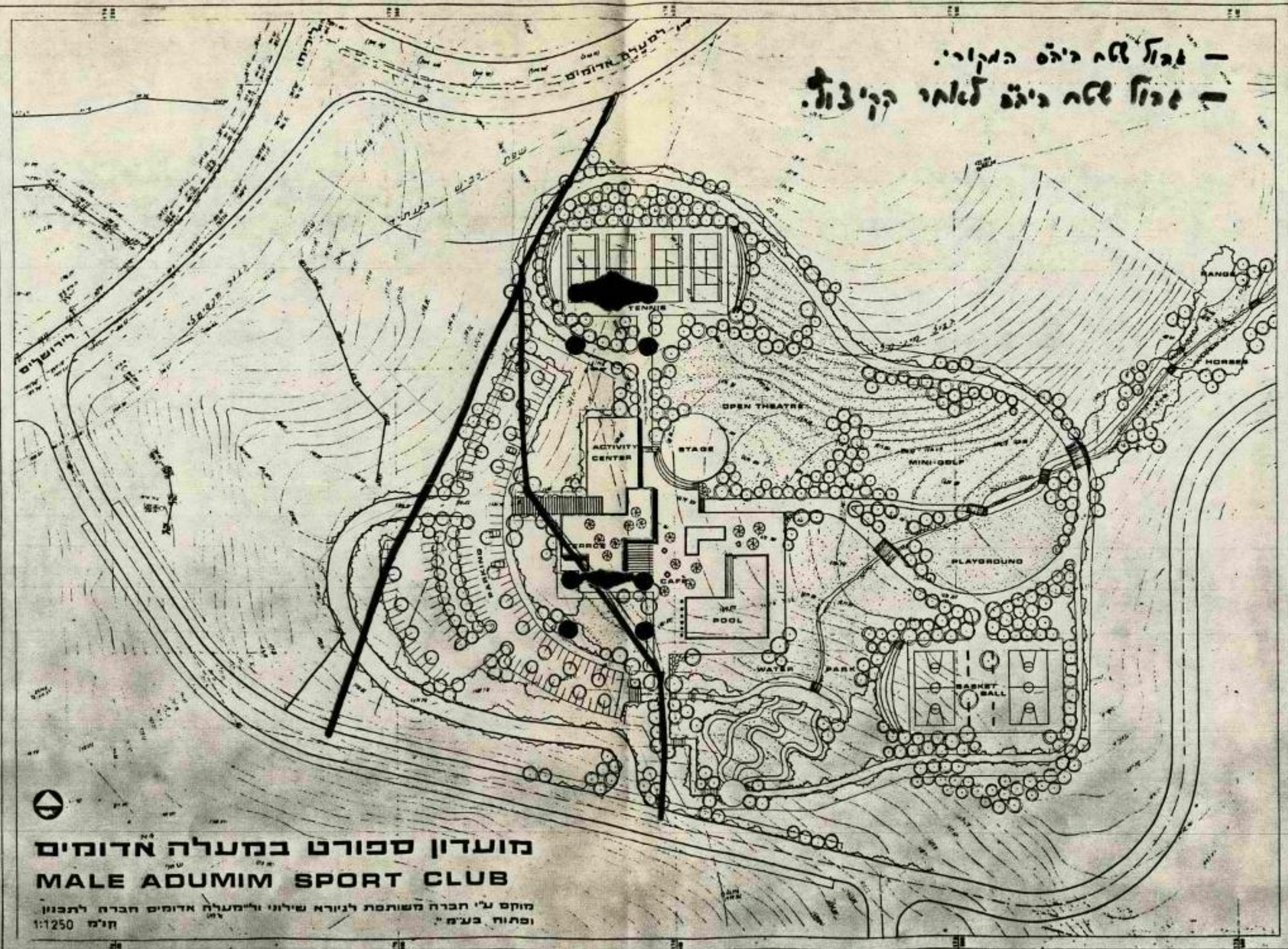
גדעון מורלס, מנהל  
מחלקת המועצה

העתק:  
למר ע. טרסטן-ראש המועצה  
למר ש. כהן-מנהל מחוז י-ם  
אזר' א. ברזקי-מחוז י-ם  
למר א. גינצבורג-החברה לפיתוח  
לגב' צ. אפרתי-מטהב"ס ✓

2. 31  
3. 31

אשר חתן מנחם

— גבול לארץ בינה המקורי.  
— גבול לארץ בינה לארץ הקיבוצי.



**מועדון ספורט במעלה אדומים**  
**MALE ADUMIM SPORT CLUB**

חוקם עלי חברה משותפת לגיורא שילוני וליימעה אדומים חברה לתכנון  
ופתוח בע"מ

חל"מ 1:1250

✓





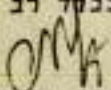
4 בינואר 1985  
קאנטרי קלאב/387

לכבוד  
מר חנן מנדל  
מנהל מחלקת החינוך  
מועצה מקומית  
מעלה-אדומים

מכובדי,

הנדון: שטח לבי"ס מקיף בכניסה למעלה אדומים באזור ע"ש 44 מתאר 1/א/420 או ע"צ 5 תשמ"ד  
מתאר 1/ב/420

בהמשך לשיחתנו מתאריך 3.1.85 ובתמורה לקבלת בערך כ-15 דונם (לפי תכנית מצורפת) ברוטו, עבור הקמת מועדון ספורט (קאנטרי קלאב). הריני להתחייב בזאת בשם חב' "אדומית" בע"מ, כי לביה"ס המקיף הסמוך כאשר יוקם תינתן אפשרות שימוש במתקני הספורט של המועדון ספורט ללא תשלום בשעות הפעילות המקובלות, דהיינו שעות הלימוד המקובלות. לגבי שימוש בשעות אחה"צ והערב ייעשה הדבר מתוך תיאום מראש וללא תשלום.

בכבוד רב  
  
אליעזר גי'ת-עברג  
מנכ"ל

Phones  
Head Office  
02/249466-225194  
Computer Dept.  
02/225195  
Technology Dept.  
02/225196-7

טלפונים  
משרד ראשי  
02/249466-225194  
חטיבת מיחשוב  
02/225195  
חטיבת טכנולוגיה  
02/225196-7

✓  
החברה למרכזי תרבות וספורט (לנוער ולמבוגרים) בע"מ  
the israel association of community centers



ה' בתמוז תשמ"ד  
5 ביולי 1984

סיכום ישיבת הועדה הבין משרדית לבמות ואולמות  
מופעים מיום 2/7/84

הנושא: מעלה אדומים

נוכחים: דוד בו ארול - יו"ר, אד" משה לופנפלד, חביב פרח.

השתתפו: אד" יהודה פתאח - מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש, גב' צביה אפרתי - משב"ש - מחוז ירושלים, מר טומי ליטסדורף - מתכנן, גב' דינה כהן - משב"ש - מחוז י-ם, מר גיל אורנשטיין - אד" מחוז י-ם.

נציגי הישוב: מר עמוס טרטמן - ראש המועצה מעלה אדומים, מר ישראל גולדשטיין - מזכיר המועצה, מר גדעון חרל"פ - מהנדס המועצה, מר דני אדרעי - מנהל המתנ"ס.

א) לאחר סיור בשטח ובדיקת האפשרויות סוכם:

(1) למקום את האולם באתר 02 סימון מס' 10 של חכנית בינוי מאושרת של משרד הבינוי והשיכון.

(2) הועדה תעביר למשב"ש פרוגרמה לאחר דיון בועדה.

(3) הועדה מציעה למשב"ש לגבש חכנית בינוי מפורטת לאולם בהקדם.

ב) מגרשי ספורט לבית הספר (לא במעמד של ועדת במות)

מוצע כי מחנכי הספורט התקניים של ביה"ס יבנו בשטחו ולא יוסמכו למתקן האתלטיקה המתוכנן מעבר השני של כביש יריחו הנוכחי.

ב ב ר כ ה

חביב פרח  
מרכז הועדה

העתיקים: מר חיים צפורי - מנהל כלכלי  
מר עמי שמואל - מא"ז מרכז  
תפוצה: לחברי ועדת במות ואולמות מופעים  
למשתתפים בסיור ובישיבה

חפ-עא

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

המחלקה הטכנית

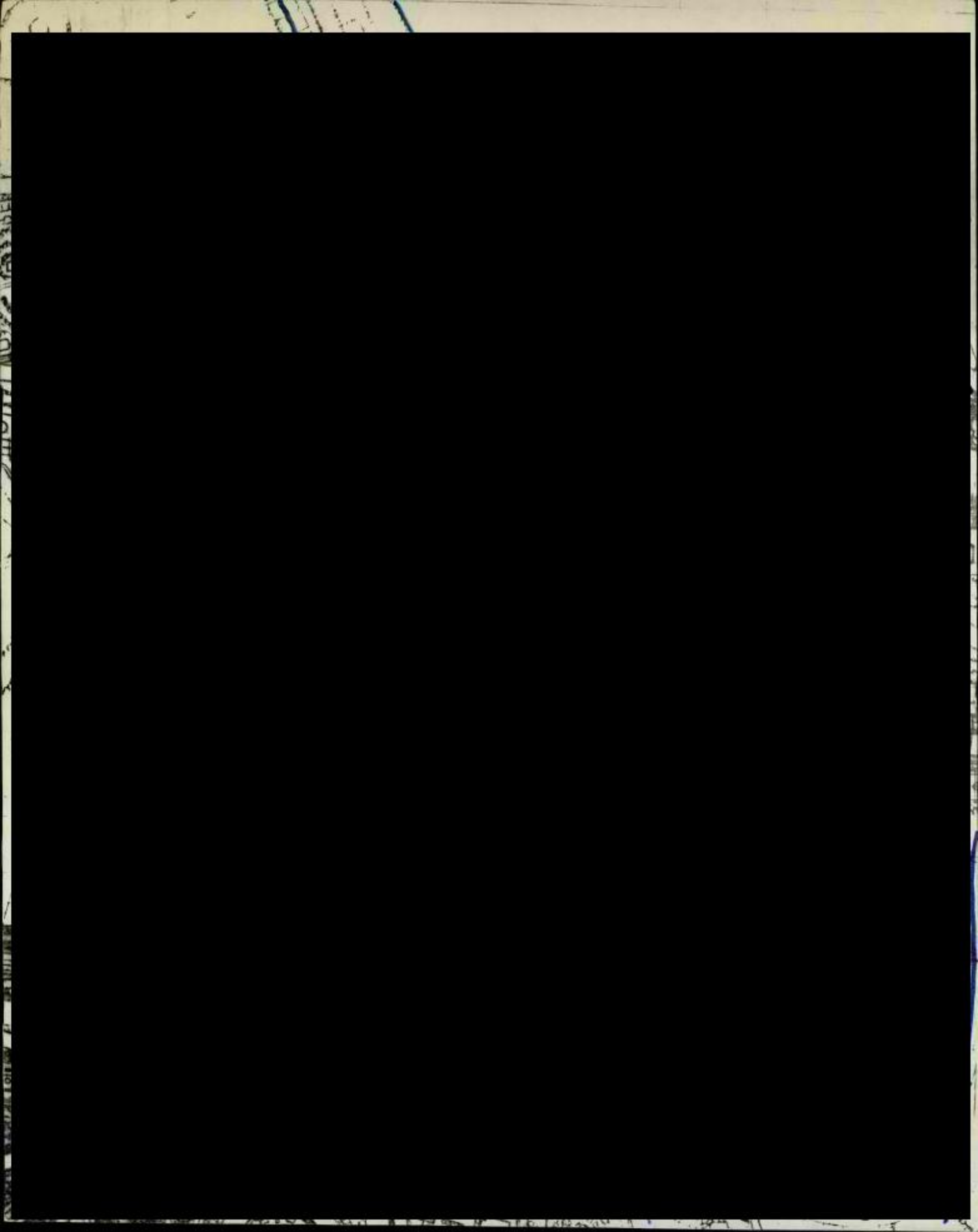
יחידת פרוגרמות



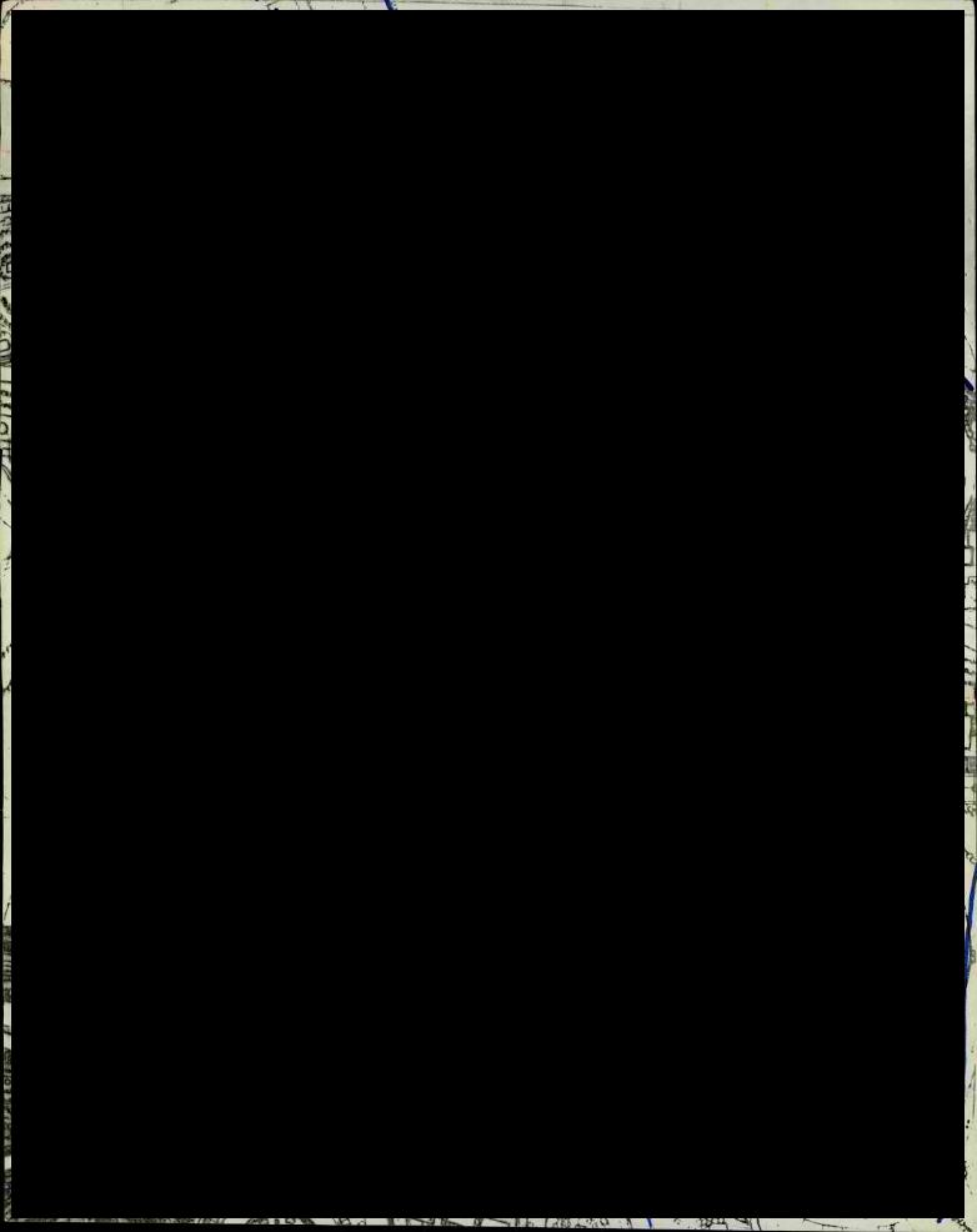
תאריך: 3.4.83

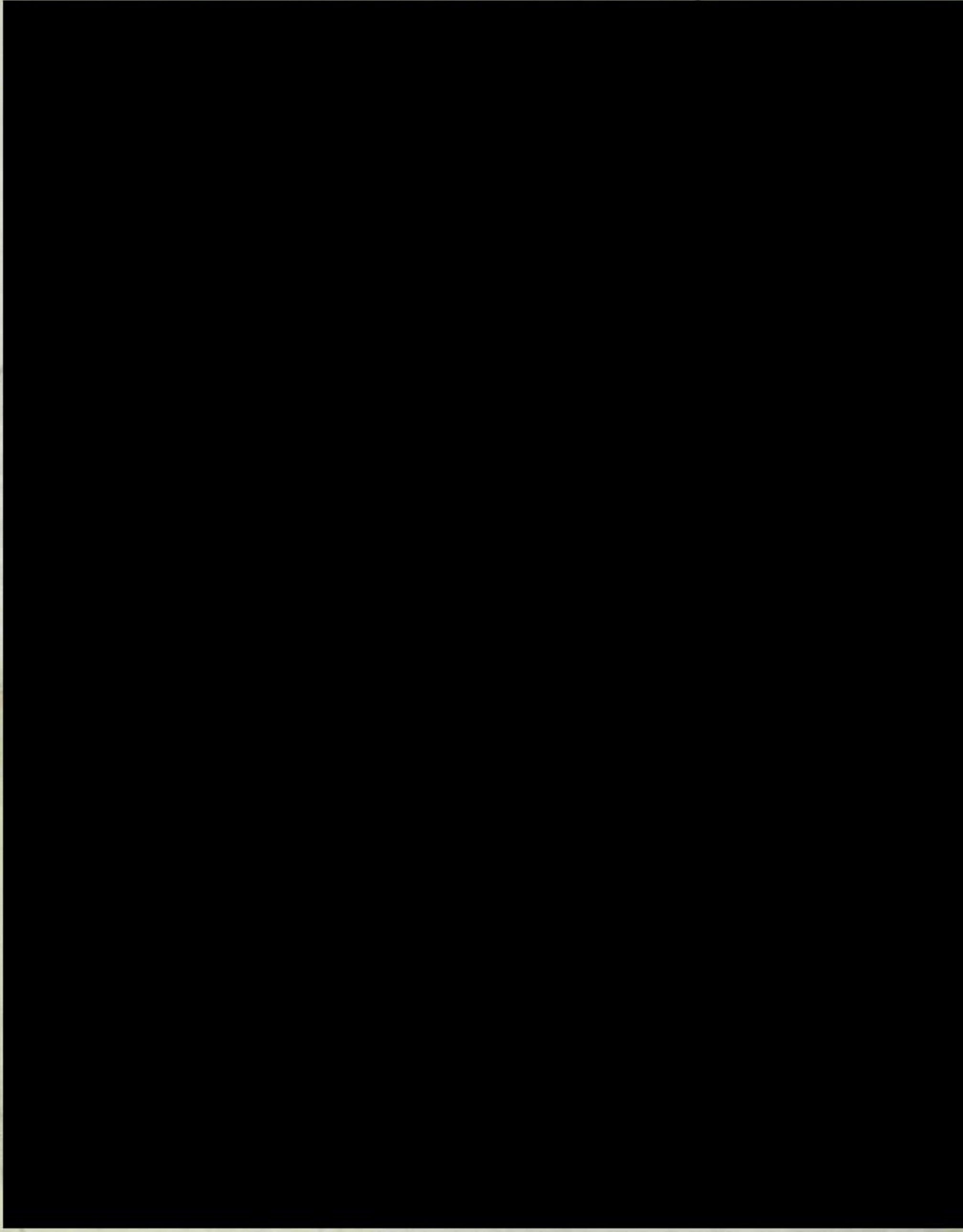












הנהגות 1100

הנהגות - 03

210

הנהגות

הנהגות

96

-

96

הנהגות 45

90

68

158

הנהגות 41+49

120

120

הנהגות 55+56

80

180

הנהגות 42

56

30

86

הנהגות 43

75

75

הנהגות 44

~~997~~

218

615

220

397

הנהגות 50

36

36

72

48 / 3

20

20

40

54 / 3

20

20

40

53

28

28

56

52

12

8

20

51

12

12

24

50

30

6

36

47

72

36

108

46

230

166

396

627

384

114

הנהגות



مجموع - 31/1

| مجموع | 31/1 | 31/1 |
|-------|------|------|
| 90 ✓  | 90 ✓ |      |
| 80 ✓  | 80 ✓ |      |
| 86 ✓  | 86 ✓ |      |
| 75 ✓  | 75 ✓ |      |
| 96 ✓  | 96 ✓ |      |
| 68 ✓  | 68 ✓ |      |

98  
 19.8% ✓  
 80.2%  
 100%  
 495  
 1500 ✓  
 20%  
 20%

| مجموع | 31/1 | 31/1 | 31/1 |
|-------|------|------|------|
| 50    | 50   | 118  | 41   |
| 35    | 45   | 80   | 42   |
| 35    | 45   | 80   | 43   |
| 30    | 40   | 70   | 44   |
| 20    | 84   | 84   | 45   |
| 10    | 30   | 40   | 49   |

84  
 168  
 35.6%  
 388  
 295  
 304  
 64.4%  
 472  
 100%

100%  
 31/3  
 100%  
 100%  
 100%

154  
 120  
 166  
 440  
 43%  
 341  
 230  
 571  
 57%  
 495  
 10/1

|    |    |    |
|----|----|----|
| 8  | 20 | 20 |
| 10 | 20 | 20 |
| 12 | 20 | 20 |
| 14 | 20 | 20 |
| 16 | 20 | 20 |
| 18 | 20 | 20 |
| 20 | 20 | 20 |

|      |      |
|------|------|
| 0.5  | 0.5  |
| 1.0  | 1.0  |
| 1.5  | 1.5  |
| 2.0  | 2.0  |
| 2.5  | 2.5  |
| 3.0  | 3.0  |
| 3.5  | 3.5  |
| 4.0  | 4.0  |
| 4.5  | 4.5  |
| 5.0  | 5.0  |
| 5.5  | 5.5  |
| 6.0  | 6.0  |
| 6.5  | 6.5  |
| 7.0  | 7.0  |
| 7.5  | 7.5  |
| 8.0  | 8.0  |
| 8.5  | 8.5  |
| 9.0  | 9.0  |
| 9.5  | 9.5  |
| 10.0 | 10.0 |

[illegible]

1.  $\frac{1}{2} \times \frac{1}{3} = \frac{1}{6}$   
 2.  $\frac{1}{4} \times \frac{1}{5} = \frac{1}{20}$   
 3.  $\frac{1}{6} \times \frac{1}{7} = \frac{1}{42}$   
 4.  $\frac{1}{8} \times \frac{1}{9} = \frac{1}{72}$   
 5.  $\frac{1}{10} \times \frac{1}{11} = \frac{1}{110}$

תדריך חכנון אגוד 03 - מעלה אדומים

# מדינת ישראל

## משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: י"ז בסבת השם"ג  
2 בינואר 1983

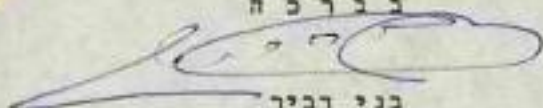
מספר:

אל: חברי ועדת האישורים

הנדון: חריף הכנון אתר 03 - מעלה אדומים

רצ"ב הצעת חריף הכנון לאחר 03 מעלה אדומים,  
לדיון בוועדת האישורים.

בברכה



בני זביר  
מנהל יחידת הפרוגרמות

ALL INFORMATION CONTAINED

HEREIN IS UNCLASSIFIED DATE 12-15-2000 BY SP-10/STP

EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE, ALL INFORMATION  
HEREIN IS UNCLASSIFIED.

ALL INFORMATION CONTAINED  
HEREIN IS UNCLASSIFIED

# מדינת ישראל

## משור השיכון והביטחון

מחוז ירושלים

תאריך: י"ז כסבת חש"ג

2 בינואר 1983

מספר:

### תדריך חכנון אחר 03 - מעלה אדומים

#### א. דקע בלוי

1. מיקום העיר: - על כביש ירושלים - יריחו, במרחק של כ-8 ק"מ מירושלים, על המדרגה העליונה של מרכז יהודה, כ-450 מ' מעל פני הים.

מורפולוגיה: - שלוחת הר רחבה שכיוונה הכללי מדרום לצפון, סמנה יוצאת 5 שלוחות בכיוונים מצפון ועד מזרח. המוקד הטופוגרפי של השטח: החלק הדרום-מערבי משני עברי עיקול הכביש הקיים ירושלים יריחו, אליו מחברות השלוחות כאצבעות לכף היד.

2. תכנית המתאר: במסגרת התכנית המתאר של העיר, מחוזה מחסם E (אחר 03) מוקד השטח או ליבה של העיר. המרכז העירוני וחלק גדול מהמסדרון הציבוריים העירוניים ממוקמים בו. על כן, הוחלט להסית את קטע הכביש ירושלים יריחו, החוצה את האתר (העיקול), ולתכנן במקומו קטע כביש עוקף, מערבית לשטח האתר.

3. כניסות לעיר: כביש הגישה הצפוני יהווה ציר כניסה ראשי לעיר (בתוספת לציר כניסה הקיים) כביש זה יחזור מתחת לכביש העוקף, דרך הוארי למרכז העירוני. ציר זה מלווה בצדו הדרומי ברקמת כינוי בעלת אופי משולב (אזור בנה ביתך ובניית שטח) ומצידו הצפוני ע"י פארק עירוני ומרכז הספורט העירוני.

הכניסה (מכוון הר הזיתים, אל עזריה, ו-אבו ריס) היא בעלת אופי אורבני יותר, כשלאורכה תפרוסת של מוסדות ציבוריים (עירוניים, שכונתיים) ובנייני מגורים. בהצטלבות בין שני הדרכים: דגש ורטיקאלי של מגדלי מגורים בני 12 קומות (גובה טינימלי).

#### ב. אחר הבניה השלישי 03

1. מיקום וטופוגרפיה: משני עברי כביש הכניסה הקיים, בשטח של כ-900 ד'. רובו מצפון לכביש, במשולש שבינו לבין הכביש העוקף וכביש הכניסה המחוכנן וחלקו מדרום לכביש זה.

אתר בניה זה נמצא ככניסה לעיר כחלקו על גבעות גבוהות מאתר העיר הבנויה. השענותו על שתי דרכי הגישה לעיר וסמיכותו המירית למרכז העיר ולביה הספר המקיף על כל שרותי קהילה וספורט שבו מקנה לו עדיפות על פני אזורים אחרים בעיר.



# מדינת ישראל

## משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

-2-

2. קבולת בניה - האתר כולו מחוכנן לכ-2000 יח"ד, כשבשלב הנוכחי יחוכננו קרוב ל-1000 יח"ד, מחוכן כ-400 בבניה מחוששת, כ-400 יח"ד בנה ביתר מחוכננות בכל האתר.  
התפלגות הבניה ביחית האתר ללא בנה ביתר תהיה כולקסן:  
בניה רוויה 3-4 קומות כיחד עם בנינים משולבים כ-950 יח"ד.  
בניה מדורגת כ-600 יח"ד.

3. מורפולוגיה: מרכז השטח (מצידי הכביש) - גבוה ובעל שיפועים מחוגים יחסית, וכו' 3 גבעות מחוכרות כינהן באוכפים. סמנו שלוחות ארוכות צמוגה ומזרחה - לעבר אתר זה.

### ג. שלבי פיתוח

האתר מורכב משתי שלוחות משני עברי כביש הכניסה הקיים. מומלץ להתחיל בפיתוח השלוחה שמצפון לכביש הגובלת באזור בית הספר המקיף ונחשבת ע"י כביש הגישה החדש לעיר.

בשלוחה זו יכלול אזור בנה ביתר סמוך לחורשה שבכניסה תראשית לעיר. מומלץ לסתה אזור זה כשלב א' בפיתוח האתר, דהיינו לסתה ולהכין לשיווק לפני התחלת הבניה באתר.

### ד. הנחות לקביעת התפלגות הדירות

הביקוש למגורים נגזר מתחזיות הביקוש למגורים בירושלים ומשינויים המתחייבים סמיכותו, תנאיו הפיזיים של האתר ומעיתוי הצפוי לשיווקו.

1. לאחר העיר בכללותה נחיתות יחסית לירושלים. מער המחירים שאפיין את שלביה הראשונים של העיר כמעט נעלם.

2. שיווק אתר זה צפוי במקביל לשיווק האתר החדש בצפון ירושלים ואפשרות המכירה בו תתכנה רק אם באותם מחירים יוצעו פחרונות דיור מגוונים ושונים מההיצע בחוף העיר.

3. המופוגרפיה באתר ומערכת הכבישים הראשיים הייתה בניה מדורגת בשעור גדול מהאתרים האחרים.

4. מכדיקה ראשונית של ביקוש לדירות באזור במשרדי המכירה של החברות התברר כי לדירות המיוחדות הכוללות מרפסות גג או גינות צמודות היה ביקוש יחסית גדול לעומת הדירות הסטנדרטיות למרות שמחירן גבוה במעט.



# מדינת ישראל

## משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

-3-

לאור האמור לעיל מוצע לכלול בהנחיות התכנון לכל המבנים את ההנחיות להלן:

1. למירב הדירות בקומת הקרקע תוצמד חצר פרטית. חלוקת השטח הפתוח מסביב לבנין תיקח בחשבון את צרכי יתר הדיירים.
2. למירב הדירות תתוכנן מרפסת בשטח של כ-8 מ"ר שלא תלקח בחשבון כחישוב שטח הדירה. מרפסת כזו תאפשר הן את הגיוון בצורת הבנין והן תוכל לשמש עתודה בעתיד להרחבת הדירה.
3. שטח הדירה יהיה כמקובל בירושלים דהיינו:

2 חדרים - 56 מ"ר.

3 חדרים - 75 מ"ר.

4 חדרים - 95 מ"ר.

לדירות 5 חדרים למכירה תפשיח לא תהיה מגבלת שטח.

4. בבניה צמודה קרקע - מדורגת תובסת גישה פרטית לכל דירה.
5. חלק מדירות 3 חדרים יתוכננו בשטח של כ-85 מ"ר ( $3\frac{1}{2}$  ח') עבור ז"צ בעלי יכולת.
6. כל יתר ההנחיות תהיינה בהתאם למקובל במשרד הבינוי והשיכון.
7. כל פרויקט יאושר לגופו לפי הנחיות משהב"ש שההיינה בתוקף באותו זמן.

### התפלגות הדירות באתר בכללותו תהיה:

| 2 חדרים                           | 3 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|
| 5%                                | 40%     | 35%     | 20%     |
| (בכלל זה דירות $3\frac{1}{2}$ ח') |         |         |         |

בבניה מדורגת יכללו בעיקר דירות 4-5. כ-15% מדירות 4 חדרים ישולבו בבניה הצמודה יותר.

### ה. חנועה מוטורית

1. תחבורה בין עירונית: חובל לכניסה וליציאה, דרך 2 צירי הכניסה, כשהמעבר בתחבורה זו לתחבורה מקומית יתבצע במרכז העירוני המוצע.

4/...



# מדינת ישראל

## משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

-4-

2. תחבורה ציבורית מקומית: תחפצל מהואי תחבורה ציבורית פנימית באתר 02 ותעבור דרך: מרכז הספורט העירוני, הואי החודר לשטח באתר 03, במרכז השכונתי של אתר 03, המרכז העירוני וחזרה לאתר 02.

מהואי זה תחפצל טבעת נוספת, מעל כביש הכניסה הקיים לעבר החלק בדרומו של האתר וסמם לאחר 03.

3. תחבורה פרטית: מכבישי הכניסה מתפצלים לכבישי טבעת שיקימו את ראש השטח (הגבעות) ואת השלוחות העיקריות, וישמשו לחניה מקבילה משני צידי הכביש. מכבישי טבעת אלו, יצאו במידת הצורך מכבישי חניה נוספים (Cul de Sac) כל הכבישים יהוו דרך לתנועה עוברת ולחניה נוספת.

### 1. תנועת הולכי רגל:

מלווה את הואי התחבורה הציבורית המקומית. הכניסות למבנים יתייחסו להואי זה, שכלים משניים ינוקדו אליו במידה מירבית, ולאורכו ירוכזו רוב מוסדות הציבור השכונתיים.

### 2. כינוי האתר:

יצירת שטחים ציבוריים פתוחים שישמשו לגינות שכונתיות בראשי ה"גבעות" ו"כחורם" ע"י טבעות כינוי מלוות בחניה צמודה. סמפלס החניה אין לעלות יותר מ-3.5 קומות. לא רצוי לקשור בין החלק המדורג (יחידה מתחניה) לחלק שמעל לחניה.

במדרגות מבני הטבעת ומסביבם: יצירת חפירות של סבכים מדורגים (או בעלי חזית מדורגת) בני 4 קומות המלוות את הטופוגרפיה והכבישים.

בין הבניה המדורגת לאזורי בניה עצמית (בנה ביתך) מקשרה בניית "שטיח" (יחידה 2 קומתיות עם כניסה נפרדת וחצר פרטית).

השלוחות שמחוץ לכבישי הטבעת מיועדים לבניה עצמית ופרטית (בנה ביתך). הקנון לאזור זה ינתן בנפרד. הכינוי המלווה את הכניסה הדרומית (הקיימת) יהיה אורבני כאופיו כשבסיומו דגש על בנינים גבוהים (מינימום 12 קומות) בעוד שאופיה של הכניסה הצפונית יותר פתוח.

מטרת התכנון תהיה ליצור מגוון רב ביותר של סיפופי כינוי עם תחאמה מירבית לטופוגרפיה המקומית וחוף יצירת קשת רחבה של סוגי יח"ר, בעלות איכויות מגוונות.

5/...



# מדינת ישראל

## משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

-5-

ה.

ס. תכנון: לרשות המכנן יעמדו:

1. תכנית מתאר בק.מ. 1:5000.
2. תכנית אתר 03 בק.מ. 1:1250.
3. תכנית אחרים 02 + 03 בק.מ. 1:2500 (לעיון בלבד).
4. תחכים טיפוסיים 1:500.
5. תכנית כבישים ראשיים.
6. מפות בסיס טופוגרפיות בק.מ. 1:500.

המכננים יעבדו בשלב ראשון בק.מ. 1:500 וק.מ. 1:100 להכנון יחידות הדיור. בתכנון המפורט יעשה בהתאם לקובץ "הנחיות למכנן" בהוצאה משרד השיכון וההנחיות המפורטות. ההנחיות הקובעות הינן ההנחיות הסטטוטוריות של תכנית המתאר ותכניות בנין ערים בעלות תוקף.

הערה כללית: תכנית הכבישים 1:500 מעדכנת כל תכנון אתר ומהווה בסיס לעבודה התכנון המפורטת בכל המתחמים. הכבישים הפנימיים יעבדו סופית ובשיתוף עם מכנני המבנים היועצים ומכנני האתר.

י. תכנון השכונה והמתחם

צירי תנועה: יש לחאט המסכיות ורצף צירי תנועה (לקרוניות והולכי רגל) על חשבון המתחמים השכנים. יש לעצב דיפרנציאציה ברורה בין השטחים הציבוריים המשותפים, שבילי הולכי הרגל, ותחמי הקרוניות (תחבורה ציבורית פנימית) זאת בעזרת סיגורן חסרי ריצוף, רוחב שבילים, צבע, גיזון, מפלסים וכו' בתכנון מערכת השבילים יש להתחשב בתנועת עגלות הינוק ונכים ולהקטיר על שיפועים מתאימים.

פרסיות: יש לשמור על פרסיות של כל יחידה. הרבר אמור לגבי מבטים משבילים ציבוריים ליחידות בקומת הקרקע, ומיחידה דיור לרענחה.

רעש: יש להרחיב ולבודד את מוקדי הרעש מיחידות הדיור (מגרשי משחקים, בתי כנסת, מועדונים וכו').

שילוט: שילוט ברור ומואר לאורך צירי התנועה המוסורית ובקביל לאורך צירי הולכי הרגל.

קירות חומכים: יש לצמצם שימוש בקירות חומכים ע"י יצירה שיפועים טבעיים ומסלעות, ציפוי קירות חמך יהיה אחיד - מאבן גזל או אבן לקט.

6/...



# מדינת ישראל

## משרד השיכון

מוחזו ירושלים

תאריך:

מספר:

-6-

גיגון: שבילים להולכי רגל יהיו מופרדים מכבישים ו/או מסמחי חניה ע"י רצועת גיגון ברוחב סדר אחר לפחות.

יש לשכור את רצף החניות ע"י נסיעות בתדירות של לפחות כל 10 ס' לאורך ציר הכבישים בין החניות.

לאחר הפרשה של השטחים הדרושים לגיגון ציבוריות - יש למקסם את שטח הביגות הפרטיות (מסל"כ השטח הפתוח).

גדרות: יש לצמצם למינימום את השמוש בגדרות ולהכנסם בצורה שתאפשר את כיסויים ע"י צמחים.

ריהוט רחוב: תכנון ריהוט הרחוב ייעשה בר בכך עם תכנון הפיתוח הכולל (באחריות אדריכל הפיתוח).

אקלים: ראה נספח "מעלה אדומים הנחיות כלליות לתכנון אקלימי" - מרכז בניה.

### י"א. תכנון הבנין

כללי: הנחיות בהתאם ל-"הנחיות לעבודות תכנון" חוברת 1.8 בהוצאת משרד השיכון ובנוסף:

מתקנים: מתקני אשפה (קונסייגרים קטנים) מכנים לטרנספורטורים וכו' ימוקמו בצורה שתאפשר את הסרתם ע"י שיפולי הקרקע וצמחיה. (שאר ההנחיות בנושא מתקני אשפה ראה חוברות 1.16 ו-1.12) במידת האפשר יש לשלב את תכנון המתקנים בתכנון הסכנים או קירות תוסכים.

מתקנים כגון מערכות סולריות, מסחוריי כביסה, ארובות, אנטנות, שילוט וכו' יש למקם ולעצב כחלק אינטגרלי של תכנון היחידה - ככל שלכי התכנון. יש להתייחס בתכנון הבנינים למיקום פתחים למזגני אויר.

בסום: ראה תדריך לתכנון ביסוס ופיחוח 28.5.78 משרד השיכון - אגף התנועה והנדסה, היחידה לביטום קרקע.

מקלטים: יש לרכז את המקלטים ולהכנסן אותם לשימוש רב חכלייתי ובהתאם להנחיות הב"א.

קומת עמודים: יש למקסם את השימוש למגורים או לשירותים שכונתיים וקהילתיים בקומת הקרקע של המבנים רבי הקומות (במקום קומת עמודים). במידה וקומת הקרקע מנוצלת למגורים יש לוואג לפרטיות הדיירים (ע"י יצירת הפרש מפלסים בין היחידה לבין השביל והרחוב, ע"י הצמדת גיגות פרטיות, צמחיה, קירות וכו').

7/...

SWEET'S ASBESTOS

- 5 -

# מדינת ישראל

## משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

-7-

גובה מבנים: הגובה המירבי של מבנה מגורים ללא מעלית יהיה עד 3.5 קומות  
מספס המניה כלפי מעלה או כלפי מטה).

גגות: כחכנון וגימור הגגות כמיוחד באזור הכניה המדורגת - יש להחשב  
כמבנים מיוחדות גבוהות יותר. הגב באזור משופע מהווה חזית נוספת של הבנין  
(חזית המיטית) לפיכך גימורו צריך להיות בהתאם, ויש לקבל אישור עליו כחלק  
בלתי נפרד מהפרויקט. באזור בנה ביתך ובנייה ה"שטיח" הנתן עדיפות  
לגגות רעפים.

ציפויים: לא יבוצעו ציפויי טיח למיניהם. הציפויים הבאים בחשבון: אכן או  
אכן נטורה, בכל מקרה אחר יש לקבל בכתב אישור אוריכל האתר ואישור המחוז.  
מחכנוני המחמים ומחכנון האתר יציעו גימור של קירות מהאלטרנטיבות הנ"ל  
שיבחנו עניינית בכל מקרה.

אקלים: ראה נספח "מעלה ארומים הנחיות כלליות להכנון אקלימי" - מרכז הבניה.

### י"ב. הנחיות למחכנונים

#### 1. המכנונים: (ה41) ה42 ה44 ה45

בניני הסגורים המכתרים את ראשי הגבעות כשכביש החניה מקורה מצידו  
האחד ע"י הכנינים (קו בנין 0). כביש החניה מקיף שטח ציבורי פתוח  
(גינה ציבורית בגודל של כ-5 דונם) ומסודות ציבור המשולבים בו.  
חקן חניה למגורים 1;1, בנוסף לחניה הדרושה למסודות.

מותר לעלות מספס החניה עד 3.5 קומות ולרדת עד 3.5 קומות מדורגות  
בהתאם לטופוגרפיה. החלק המדורג לא יהיה קשור בהכרח לחלק שמעל החניה.  
יש לדאוג למבנים לנוף או לגינה הציבורית לכל דירה (בהתאם עם המכנון  
שמחנה ולכן החתכים המדורגים). לכל דירה הצמודה לקרקע יש לתת גינה  
פרטית. יש לאפשר פארצלציה של המכנון.

#### מס' יח"ר בכל מכנון

|      |     |       |
|------|-----|-------|
| 41ה) | 118 | יח"ר) |
| 42ה) | 80  | יח"ר) |
| 43ה) | 80  | יח"ר) |
| 44ה) | 70  | יח"ר) |

#### התפלגות הדירות

|         |         |             |         |         |
|---------|---------|-------------|---------|---------|
| 2 חדרים | 3 חדרים | 3 1/2 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים |
| 10%     | 30%     | 10%         | 30%     | 20%     |

8/...

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

-3-

SECRET  
SECRET

SECRET  
SECRET

SECRET  
SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

# מדינת ישראל

## משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

-6-

2. המכונים 48, (49), 50, 52, 54

בנינים מצורבים או בעלי חזית מדורגת ככוון הטופוגרפיה והנוף (ראה חתכים) - סמפלס החניה עליה או ירידה של 3.5 קומות.

בבנינים המסורתיים מחניה עליונה (ראה תכניות) - קומת הכניסה בסמפלס החניה ו-3 קומות ירידה מתחתיה.

בבנינים המסורתיים מחניה תחתונה עליה של עד 3.5 קומות סמפלס החניה ועד לקומת העליונה.

יש לחכנן את הדירות באופן שכולן יופנו לנוף. יש לסגור הסתרה של הנוף מהדירות בגוש אחר ע"י הגוש שמתחתיו. בהתאם לחתכים וכחיאום בין מתכנני המכונים לכל הדירות הצמודות לקרקע - יש לחכנן חצרות פרטיות. יש לדאוג לחניה 1:1 למגורים. החניה סבוססת בעיקרה על חניה מקבילה ומסומנת לאורך הכבישים. המכונים 45, 48 ו-50 תתאפשר חניה ב" *Culs de Sac* " הסתפצלים מכביש הסכעה.

מכון 52 - ישורה מכביש 1 ו-2 (כשהחניה התבססה בעיקר על כביש מס' 1). סמפלס החניה ירידה או עליה עד 3.5 קומות. מס' הקומות לאורך המכון ישתנה בהתאם להפרש הגבהים בין הכבישים, כהתחשב במכון שמעליו (פתיחות לנוף) כחיאום עם אדריכל האתר.

### מס' יח"ר בכל מכון

|    |    |      |
|----|----|------|
| 48 | 72 | יח"ר |
| 49 | 40 | יח"ר |
| 50 | 24 | יח"ר |
| 51 | 20 | יח"ר |
| 52 | 56 | יח"ר |
| 53 | 40 | יח"ר |
| 54 | 40 | יח"ר |

### התפלגות הדירות

|         |             |         |         |
|---------|-------------|---------|---------|
| 3 חדרים | 3 1/2 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים |
| 15%     | 15%         | 40%     | 30%     |

9/...



# מדינת ישראל

## משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

-9-

### 3. מבנים 55 ב 56

מבנים אלה יהיו בניית "שטח" המגשרת בין המבנים המדורגים (גד) והאזור בבניה עצמית פרטית "בנה ביתך". הבינוי יאפשר חלוקת השטח ליחידות דו קומטיות בעלות כניסה וחצר פרטית. החניה תהיה ביחס 1:1 לאורך (ובמקביל) לכביש הסכעת העוסף את המבנים. הגישה לכניסות הפרטיות תיווצר דרך שבילי הולכי הרגל הניצבים לסופוגרפיה המשרתים 8 יחידות בלבד, ויוגדרו כשטח פרטי משותף ל-8 יחידות כאלה.

יש להמנע מכל חלוח בין מקבצי יחידות שונים. שמירה על מבנים לנזף מכל דירה ודירה והמנעות מפגיעה בפרטיות היחידות. יועדף פתרון של גבות רעפים (חזית חמישית מעוצבת, פתרון מערכות סולריות...)

#### מס' יח"ד בכל מבנן

|    |    |      |
|----|----|------|
| 55 | 95 | יח"ד |
| 56 | 32 | יח"ד |

מבנן זה מתאים לבניה קוטג'ים טוריים או לבית גדל. בפרוגרמה נלקח בחשבון כי הדירות במבנן ההיונה כנות 4-5 חדרים.

מוצע לבחון במבנן זה בניה בית גדל כאשר הדירה הבסיסית תהיה בח 3 חדרים. במקרה כזה תהיה הפרוגרמה כולהלן:

|         |   |     |
|---------|---|-----|
| 3 חדרים | - | 40% |
| 4 חדרים | - | 40% |
| 5 חדרים | - | 20% |

### 4. מבנן ד45 - בניה מתועשת - חברה רמס

בניני המגורים פשלימים כחור הגבעות משני צידי כביש הכניסה הקיים, אך משורחים מכביש גישה או חניה תחתון. צורת הבינוי - סגירה חלקית של חצרות פנימיות שישמשו שטח משותף פתוח (חוף שמירה על פרטיות).

החניה תתבסס בעיקרה על חניה מקבילה ומסוננת לאורך כביש הסכעת ובסידור הצורך יושלמו מס' החניות ע"י מפרצי חניה. חכנון זה יעשה בהאום עם מתכנן הכבישים ומתכנן הנזף של האתר. סוחר לעלות עד 3.5 קוטר ספלים החניה. יש לדאוג לחניה למגורים 1:1.

SECRET  
SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET. This document contains information of a confidential nature and is to be controlled in accordance with the provisions of the Atomic Energy Act of 1946, as amended. It is to be released only to those persons who are authorized to receive it. It is to be destroyed when it is no longer needed for the purpose for which it was created.

It is the policy of the United States Government to keep secret the scientific and technical information which is developed by or for the Government and which has a direct or substantial relation to the national defense.

SECRET

SECRET  
SECRET

SECRET. This document contains information of a confidential nature and is to be controlled in accordance with the provisions of the Atomic Energy Act of 1946, as amended. It is to be released only to those persons who are authorized to receive it. It is to be destroyed when it is no longer needed for the purpose for which it was created.

It is the policy of the United States Government to keep secret the scientific and technical information which is developed by or for the Government and which has a direct or substantial relation to the national defense.

SECRET  
SECRET  
SECRET

SECRET

SECRET. This document contains information of a confidential nature and is to be controlled in accordance with the provisions of the Atomic Energy Act of 1946, as amended. It is to be released only to those persons who are authorized to receive it. It is to be destroyed when it is no longer needed for the purpose for which it was created.

It is the policy of the United States Government to keep secret the scientific and technical information which is developed by or for the Government and which has a direct or substantial relation to the national defense.

# מדינת ישראל

## משוד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

-10-

יש לחנן כניסות לבנינים הנן מהחניה והן מהואי החבורה הציבורית שמעל למבנה (על מנת שלא ליצור עליה לצורך ירידה או להיפך).

בנוסף יש לקחת בחשבון הואי החבורה ציבורית החוצה אותו, כמסומן בתכנית (תאום המיקום המדויק והמפלסים יש לחאס עם מתכנן הנוף והכנישים).

מס' יח"ד בכל מבנה

45 84 יח"ד

התפלגות הדירות

|  | 2 חדרים | 3 חדרים | 3 1/2 חדרים | 4 חדרים |                   |
|--|---------|---------|-------------|---------|-------------------|
|  | 10%     | 60%     | 10%         | 20%     | - ב               |
|  | 8       | 50      | 8           | 16      | - במספרים מוחלטים |

5. מבנים 4921 ה'41 - כניה מתועשת - הכרה אשטרים

הנחיות התכנון כוללות את המעיינים ו' 1 ו-ו' 2. בנוסף יש לשים דגש מיוחד על יצירת יחידת הכנון אינטגרלית סבחינת צירי החנועה, מיקום ומפלסי הכניסות, קשרים לחנייות.

צריכה להיות החיחמות למבטים בין בנינים (שמירה על פרטיות הדירות ובחצרות הפרטיות), לנוף הקרוב ולחללים הציבוריים הפתוחים הנוצרים בין המבנים.

שמירה על מבטים לנוף הרחוק מכל דירה ודירה. התאמה מירבית כגימור המבנים, פרטים אופייניים, רחוש החללים הציבוריים הפתוחים.

מס' יח"ד במבנים

49 40 יח"ד

41 118 יח"ד

התפלגות הדירות

|  | 2 חדרים | 3 חדרים | 3 1/2 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים |
|--|---------|---------|-------------|---------|---------|
|  | 7%      | 30%     | 10%         | 30%     | 22%     |
|  | 12      | 48      | 16          | 48      | 36      |

11/...

○ウツク 片断+セリ

100

# מדינת ישראל

## משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

-11-

### 6. מכונים 467 471 - מכון מחנך חב' יובל גב

מיקומם: בין כביש הגישה הצפוני לכביש המקשר לאתר 02. שרשרת מכונים אלה מהווה קשר בין אתר 03, המרכז העירוני ואתר 02 הקיים. הפתרון התכנוני חייב להתייחס לעובדה זו. יש לדאוג לחניה למגורים ביהם 1:1 לאורך הכביש התחתון בלבד (החניה מקבילה).

חתך הבניינים: עליה עד 3.5 קומות ממפלס החניה.

חזיתות הבניינים תהיינה מדורגות וסופגות מצד אחד לעבר מרכז הספורט ומצד שני לעבר המרכז העירוני וציר הכניסה הראשי לעיר (מהר הצופים) (ראה חתכים ג-ג ד-ד) לכל הדירות הצמודות לקרקע יש לתכנן חצרות פרטיות.

שכיל ציבורי מאסף (מתאחד עם ציר התחבורה הציבורית הפנימית) מוליך למרכז העירוני ומשיק למכונים אלה. יש להתייחס במפלסי הכניסות לקשר זה.

(כחלקו הצפוני של מכון 467 מחוברים גן ילדים בשטח של 1.2 ד'. גן הילדים אינו כלול בתכנון אך יש לקחת בחשבון את מקומו, שטחו, ואת הקשר שלו לחניה ולשכיל הציבורי).

#### מס' יח"ד ככל המכון

|     |     |      |
|-----|-----|------|
| 467 | 108 | יח"ד |
| 471 | 36  | יח"ד |

#### התפלגות הדירות

|         |         |         |         |
|---------|---------|---------|---------|
| 2 חדרים | 3 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים |
| 10%     | 45%     | 30%     | 15%     |

יחידת הפרוגרמות  
מחוז ירושלים

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

-1-

1. SECRET

SECRET. This document contains information of a confidential nature and is to be handled accordingly. It is to be kept in a secure place and not to be distributed outside the authorized personnel.

The following information is being furnished to you for your information.

SECRET. This document contains information of a confidential nature and is to be handled accordingly. It is to be kept in a secure place and not to be distributed outside the authorized personnel.

SECRET. This document contains information of a confidential nature and is to be handled accordingly. It is to be kept in a secure place and not to be distributed outside the authorized personnel.

SECRET. This document contains information of a confidential nature and is to be handled accordingly. It is to be kept in a secure place and not to be distributed outside the authorized personnel.

SECRET

SECRET  
SECRET

SECRET

SECRET  
SECRET  
SECRET  
SECRET

SECRET  
SECRET