

1-8

משרד

יחידת המחקר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים -

מפעל אדומים, מעלה אפרים, מנחם בגין

986-187

אלק

מחלקה

מנהל מחקר

תיק מס'

1-8



שם תיק: לשכת מנכ"ל ששון שילה - מחוז ירושלים -
מעלה אדומים, מעלה אפרים

גל-8-14632

מזהה פנימי

מזהה פריט: 000qdx

תאריך הדפסה: 18/06/2018

כתובת: 2-106-11-4-1

Mye
-N.M.-

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ב בטבת תשמ"ז

13 בינואר 1987

לכבוד
עו"ד יחזקאל כאנס
ירושלים

א.נ.

הריני לאשר קבלת מכתבך בנושא ליקויים בבניה של
חברת רמט במעלה אדומים מיום 1.1.87 בלשכת המנהל
הכללי.

תוכן מכתבך הובא לידיעת היועצת המשפטית במשרדנו
אשר נתבקשה להשיבך בהקדם.

אודה להמחנתך לתשובה.

בברכה,

אורה שובע

עוזרת המנהל הכללי

Ref. 1591

Jerusalem, 1.1.87 בית ירושלים

ר ש ו ס



לכבוד
מנכ"ל משרד הביטחון והשכונות
הקריה, מזרח ירושלים

א.מ.נ.

הנדון: ליקויים בבניה של חברת רמ"ס במעלה אדומים

מרשי, ה"ה [REDACTED], בקשובי לפנות אל כב' כדלקמן:

1. לפני למעלה משלש שנים, רכשו מרשי מחברת רמ"ס, ד"ר מס' [REDACTED], ברח' [REDACTED], מעלה אדומים.
2. לפני שנתיים הם קבלו את הדירה ומיד הם גילו בה ליקויים רבים.
3. החברה התחייבה לתקן את הליקויים מיד, כי הליקוי הרציני היה חדירת מי גשמים, בכמויות עצומות, לדירה.
4. החברה ביצעה אמנם תקונים מעטים בדירה, אולם אלה היו "תקוני - סרק" אשר לא הועילו מאומה. מי הגשמים המשיכו לחדור לדירה ולהציף אותה.
5. אני מרשה לעצמי לצרף כאן צלומים מההתכתבות שהיתה עם החברה, ממנה אפשר להוכיח שהחברה זלזלה וממשיכה לזלזל במשתכנים, כנראה במגמה לזיז את אותם, עד שימאס להם ויחדלו לעמוד על זכויותיהם.
6. אני מבקש לציין כי מרשי "הזיעו" הרבה עד שהיגעו לדירה זו. הם השקיעו בה את כל חסכוניותיהם וגם שקעו בחובות רציניים, אשר רק השם יודע מתי יצליחו להחזיר אותם.
7. בקשת מרשי מכב' היא לאלץ את החברה לבצע את המוטל עליה, ושהיא תפסיק להתעלל במשתכנים, שאין להם כוח ו/או כספים להתמודד אתה.

בכבוד רב,
ותודה מראש,

יחזקאל כאנאם, עו"ד

העתק: מש [REDACTED], מעלה אדומים

Ref. 1591 מספרנו

Jerusalem, 1.1.87 ביה ירושלים

ר ש ו ם

בלי לפגוע בזכויות

לכבוד
חברת רמ"ט בע"מ
רח' קרליבך 7
תל-אביב 67 132

ג.ו.א.ב.

הנדון: - קוטג' 14, בנין [REDACTED] מעלה אדומים
סימוכין: מכתבכם מ-901/5 א.א./מיום 6.5.86

1. כמענה למכתבי אליכם, מספר כנ"ל, מיום 5.3.86, (אשר צלום ממנו מצורף כאן, לנוחיותכם) קבלתי מכס את מכתב הסימוכין.
2. מרשי, משפחת [REDACTED], מוסרים לי כי לקראת סוף עונת הגשמים אשתקד, ביצעה אמנם חברתם תקונים מסוימים, אשר קשה היה לעמוד על טיבם אז, הואיל ולא ירדו גשמים רציניים לאחר בצוע העבודה.
3. המבחן הריאלי, של תקונים אלה, החל כבר בתחילת עונת הגשמים השנה. הסתבר - שלמעשה - אלה היו תקונים "קוסמטיים" גרידא, שלא הועילו מאומה ולא מנעו ממני הגשמים להמשיך ולחדור לדירת מרשי, ללא מעצורים. בכל פעם שירדו גשמים היתה הצפה בדירה. מרשי התרוצצו עם סירים ודליים כדי לאסוף את הקלוחים. המצב החמיר מאוד לאור העובדה, שבכל פעם שהדליקו חשמל - נוצר קצר. מערכת החשמל ספגה כמויות רציניות של מים - מים אלה מחלחלים אח"כ דרך הפתחים של המערכת.
4. בסעיף 9 של מכתבי מיום 5.3.86 הודעתי לכם שמרשי נאלצים לפנות לערכאות בשל ההזנחה שלכם. המצב כיום חמור פי כמה - אתם מזלזלים בהם ואינכם מבצעים את העבודה כיאות. נמאס כבר למרשי מהסחבת שלכם - הרטיבות פגעה בבריאות של כל בני המשפחה ואתם צפויים להביעה בענין זה גם כן.
5. מרשי בקשוני להודיעכם שאם עד 20.1.87 לא תבצעו את התקונים באורח יסודי ומקצועי, הם לא יהססו לפנות לערכאות, כאמור.
6. אני חוזר ומדגיש שאין במכתבי זה ו/או בפניות הישירות הרבות של מרשי אליכם, משום ויתור על זכויות מרשי לתבוע מכס את הנזקים שנגרמו להם, במישרין ובעקיפין, לרבות פיצויים עבור נזקי גוף ומחלות.
7. מרשי מבקשים גם להזכיר לכם, שלפני למעלה משנתיים הם שילמו לכם תשלום מיוחד עבור התקנת אינטרקום בקומה העליונה של הקוטג', וזאת עבור מתקן נוסף לזה שבקומה התחתונה. הם משתוממים שטרם בצעתם את העבודה חרף בקשותיהם הנשנות וחוזרות. הנכם מתבקשים לבצע מיד עבודה זו. הגיע כבר הזמן שתעמדו בהתחייבויותיכם.

בכבוד רב,

יחזקאל כאנמ, עו"ד

העתקים: מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, הקריה, מזרח ירושלים

העתק: משפ' [REDACTED], נוף קדומים 4, [REDACTED]

מעלה אדומים

חברת רמ"ט בע"מ, ת.ד. 8037, ירושלים

RATIONAL BUILDING METHODS

7, Carlebach St. Tel Aviv 67 132
P.O.B. 20204 Phone 28 11 05-6-7
Teleg. Eramet



שיטות בנין רציונליות

רח' קרליבך 7, תל-אביב 67 132
ת.ד. 20204 טלפון 28 11 05-6-7
תעודת טלגרפית אלדמט

6.5.86

כס"א/א.י.י. /901/5

לכבוד

מר יחזקאל כהנא, עו"ד

המואל הנגיד 13

ירושלים

א.נ.י.

הנדון: [REDACTED] מעלה אדומים
מכתבך מיום 5.3.86

א. מקורות הרשיבות אוהרו ואנני בצענו תקונים בהתאם.

ב. במסגרת תקוני שנה אחריות שיבוצעו בקרוב - אנו
נבדוק ונתייחס לליקויים נוספים (במידה ויחשבו).

בכבוד רב,

רמט בע"מ

Ref. 1591 מספרנו

Jerusalem, 5.3.86 בית ירושלים

רשום
בלי לפגוע בזכויות

לכבוד
חברת רמט בע"מ
רח' בן יהודה 23
ירושלים

לכבוד
חברת רמט בע"מ
רח' קרליבך 7
תל-אביב

ג.ו.א.ג.

הנדון: [REDACTED] - קוטג' 14 -
בנין [REDACTED] - נוף קדומים

1. באוקטובר 1983 רכשו מכס, מרשי הנ"ל, קוטג' מס' 14, בבניין [REDACTED] נוף קדומים שלב ה' (מעלה אדומים).
2. בדצמבר 1984 קבלו מרשי מכס את הדירה.
3. בעת קבלתה, היו בה ליקויים רבים ומרשי הודיעו לכם על הליקויים האלה. מצורפת כאן רשימת הליקויים שהועברה אליכם בשעתה.
4. מרשי גם פנו אליכם פעמים רבות אח"כ אולם כל פניותיהם היו לשווא.
5. אחרי הגשם הראשון של אשתקד, חדרו מי הגשמים לדירה וגרמו לנזקים רבים לתכולתה.
6. עובדי חברתכם ביצעו אמנם תיקון "קוסמטי" אולם הוא לא עלה יפה והמצב בדירה הלך והחמיר.
7. השנה המצב היה חמור במיוחד כי מי הגשמים חדרו לכל החדרים והם זרמו בחפשות מהפתחים של מערכת החשמל, מרשי נאלצו לאסוף את מי הגשמים בדליים ובפחים - אחרת הדירה הייתה מוצפת מים.
8. גם השנה פנו מרשו אליכם פעמים רבות והתריעו על הליקויים האלה אולם אתם לא הוואלתם אפילו להתעניין מה קורה ברכוש שלכם.
9. לפיכך בקשובי מרשי להודיעכם שאם לא תתקנו את הליקויים הללו מיד הם יאלצו לפנות לערכאות ואז הם יתבעו מכס גם את הנזקים שנגרמו לתכולת הדירה וגם פיצויים עבור הסבל והעינויים שנגרמו להם עקב בנייה קלוקלת ובלתי אחראית.

לכבוד רמ
יחזקאל כאנמ, עורך-דין

העתק. [REDACTED] רח' [REDACTED]
מעלה אדומים

מעלה אדומים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: י' בטבת תשמ"ז
11 בינואר 1987



15-1-1987

מקבל

אל: מר ש. שילה - מנכ"ל משהבי"ש

הנדון: פגישה בתאריך 6.1.87 נושא בנה ביתך שלבים א'
ב', מעלה אדומים.

נוכחים: סמואל, רקנטי - ערים
בן יהודה, לחובסקי, קוקוש, סורוקה משהבי"ש.

1. בהמשך לבקשתך לפיה אבדוק את נושא ההתחשבנות עם חברת ערים להלן המלצת הצוות.
 2. חברת ערים הציגה בצורה מסודרת ביותר את השתלשלות העניינים כולל כל המכתבים הרלבנטיים, והתחייבויות המחוז.
 3. לטענת החברה משהבי"ש התחייב להממן 4,200,000 שקל במדד 4/81 לבצוע עבודות הפתוח הכללי באתר. בנוסף לכך מסתמכת החברה על אחד הסכומים ממזו משתמע לדעתה כך: החברה תחייב הדיירים לפי טבלת משהבי"ש. במדה ועלויות הפתוח יהיו גבוהות מהטבלה החברה, לא תנזק ובמקרה זה תחזיר למשהבי"ש לא את השקעתו אלא את ההפרש בין מחיר הטבלה והשקעה החברה. "במידה וההשקעות נמוכות מהטבלה יישאר לחברה רווח לאחר שיחזיר את 4,200,000 שקל.
 4. לטענת החברה משהבי"ש השקיעה בפתוח 3,800,000 שקל בלבד ולא 4,200,000 שקל ואת יתרת הכסף שהוא עיקר ההשקעה השקיעה החברה כאשר מע"צ בצע את העבודות.
 5. בבדיקה יסודית שערך קוקוש במשרדי מע"צ לפי הוצאות בפועל משוערכות הוגש חשבון לפיו המשרד השקיע מעל 6 מליון שקל באותו המדד.
- לאור הנ"ל סוכם ע"י אנשי משהבי"ש בהתנגדות אנשי חברת ערים.
1. החברה תחזיר למשהבי"ש מידית 4,200,000 שקל מעודכן להיום.
 2. בגמר ההתחשבנות ולאחר שלחברה תנתן אפשרות במידה ותרצה לבדוק ההשקעות של משהבי"ש באמצעות מע"צ ייקבע כדלקמן:

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

(א) במידה וסה"כ ההשקעות בפתוח הכללי נמוכות ממחיר הטבלה תחזיר חברת ערים
למשהבי"ש את היתרה בין השקעת משהבי"ש בפועל ו- 4,200,000 שקל שכבר שלמה
התנאי שהגג יהיה מחיר הטבלה.

(ב) במידה וסה"כ ההשקעות בפתוח הכללי גבוהות ממחיר הטבלה והחברה לא כסתה
את הוצאותיה היא לא תדרש להשלים מעבר ל 4,200,000 מליון ש"ח.

3. הובהר לאנשי ערים שכל המסמכים שנמצאים ברשותם פורמלית אינם מחייבים את
משהבי"ש מכיון שלא ניתנו ע"י אנשים המוסמכים להתחייב כספית בשם המשרד
ושהם מורשי חתימה. למרות הנייל המשרד יעמוד בהתחייבויותיו הקודמות כפי
שקבע הצוות בסעיף 2.

בכבוד רב,
אינג' א. סורניקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק:

לנוכחים

מר א. נטף

מר א. לוין

15-1-1987

מקדל

לכבוד
מר א. סמואל
יועץ הנדסי
חבי ערים
רח' יפו 169
ירושלים

א. ג.

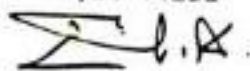
הנדון: מעלה אדומים - א'-ב' - סיוע משב"ש

לבקשתך, מצ"ב החומר הנוגע לסיוע משב"ש במימון הוצאות פתוח התשתית בפרוייקט:

1. מכתב שמריהו כהן למנכ"ל ערים מיום 16.10.79 המכתיב חיוב המשתכנים בהחזר הוצאות הפתוח על-פי טבלאות משרד הבינוי והשיכון.
2. ז"ד מפגישה אצל שמריהו כהן ביום 13.11.79 בה הוסכם כי "אם יתברר שיש הפרש כספי לטובת משרד הבינוי והשיכון יוחזר הכסף למשרד. במידה ויחסר כסף יש התחייבות של משהב"ש להשלים הסכום שיידרש". כמו כן סוכס באותה פגישה (סעיף 2) כי במידה וערים לא תצליח למכור את כל המגרשים, יקנה משהב"ש את הנוותרים.
3. אישור זאב ברקאי לנ"ל בחתימה על-גבי מכתב אב-אל אל סימה לפידות מיום 21.5.81.
4. מכתב יהל (דוד עובדיה) מיום 3.5.81 המפרט תקציבים שהועברו למ.ע.צ. בסך כולל של 4,260,000. שקל והוצאות עד 31.3.81 בסך 3,816,263. שקל. יתרת תקציב שלא מומש 443,737. שקל.
5. סיכומים מיום 26.4.81 ומיום 4.5.81 על-פיהם ערים תממן המשך עבודות התשתיות מעבר לתקציב בסך 4,260,000. שקל שהועבר למ.ע.צ. ע"י משהב"ש.
6. דרישת אב-אל מגזבר מ.ע.צ. לבדוק באם יתרת התקציב בסך 443,737. שקל מתוך 4,260,000. שקל נוצלה ע"י מ.ע.צ. לעבודות בפרוייקט בנה ביתך. (לדרישה זו לא נתקבלה תשובת מ.ע.צ.).

7. ז"ד מפגישה אצל איתן סורוקה ביום 26.3.85 בה הוסכם על החזרת חוב ערים למשב"ש.
 8. מזכר סניה אל רקנטי בדבר החזרת החוב.
 9. מכתב אריאל לוין אל ד. בן-יהודה מיום 17.12.84 בו הוא מודיע כי על-פי תחשיב ש. כהן השקעות משב"ש בפרוייקט הן 84 מליון שקל (במדד אפריל 784).
 10. מכתב דוד עובדיה אל סניה מיום 11.6.85 הכולל נספחים ותחשיב חוב ערים.
 11. מכתב דוד עובדיה אל ל. קוקוש מיום 13.6.85 בו מוזכרים התחשיבים השונים של החוב.
 12. מכתב סניה אל דוד עובדיה מיום 19.6.85 ובו התחשיב של החוב.
 13. מכתב מר ז. רקנטי אל אלי נטף בנדון מיום 25.8.85.
- אני מקוה כי החומר המצ"ב מספק, ואני עומד לרשותך למתן כל הסבר בקשר להתחשבות עם משב"ש.

בכבוד רב,



א. סדה

העתק: מר מ. עין-מור
מר ז. רקנטי
מר א. כהן

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

4.12.86

ירושלים, כ"ג בחשון תשמ"ז
25 בנובמבר 1986

י. בע"מ

02-12-1986

סיכום משיבה שנערכה עם מנכ"ל
חברת ערים ביום 21.11.86

השתתפו: הי"ה ש. שילה, מ. עין מור, ש. כהן, ד. צפירי.

חוב חברת ערים - מעלה אדומים

מאחר שקיימים חילוקי דעות בין אגף הפרוגרמות וחברת
ערים, א. סורוקה יבצע בדיקה בתאום עם חברת ערים ויגיש
מסקנות להחלטת המנכ"ל עד 1.12.86.

רשמה: ד. צפירי

העתק: מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 9.4.86

סכום פגישה מיום 3.3.86 בנושא - חובות המשרד לח' ערים (עבודות פתוח)

נוכחים: יהודה פתאל, מר ז רקנטי-סמנכ"ל חב' ערים, איתן לחובסקי

הפגישה התקיימה תוך התייחסות לנושאים שנדונו בספטמבר 1985 ואשר סכום בגינם הופץ בתאריך 24.11.85:

סעיף 1 - בית שאן, החיקרות עבור בצוע עבודות פתוח ל"כנה ביתר" שלב א'. סרם הוגש החשבון המפורט כשהוא מאושר ע"י המחוז.
אומדן הסכום נכון למדד 2/86 - 90,000 שקלים חדשים.

סעיף 5 - נצרת עילית, יתרת סכום בגין בצוע עבודות ל-94 יח"ד. היתרה המגיעה נובעת משחרור כספים באחור.
אומדן הסכום נכון למדד 2/86 - 260,000 שקלים חדשים.

סעיף 6 - צפת עבור בצוע סמטת בר-יוחאי, חשבון מאושר ע"י המחוז. (מס' 12) ויתרה שלא שולמה מחשבון מס' 11.
אומדן הסכום נכון למדד 2/86 - 100,000 שקלים חדשים.

סעיף 7 - קרית גת, החזר לחברה עבור סכסוד חיוב הפתוח ל-166 יח"ד משלב א' "כנה ביתר"
אומדן הסכום נכון למדד 2/86 - 250,000 שקלים חדשים.

סעיף 10 - קרית מלאכי, החזר לחברה בגין ההפרש בין הסכומים שנגבו מ"הכתים הגדלים" לבין גודל הדירות שנבנו בפועל.
אומדן הסכום נכון למדד 2/86 - 250,000 שקלים חדשים.

בנוסף לנ"ל - חוב לחברת ערים עבור בצוע כביש באורך 210 מא' המקשר בין שטח ב"ב במעלה אדומים לאתר מצפה נבו.
אומדן הסכום נכון למדד 2/86 - 18,000 שקלים חדשים.

עד כאן, אומדן ההחזרים המגיע מסתכם ב- 968,000 שקלים חדשים
לגבי הסעיפים האחרים נמסרה עמדת האגף כדלקמן:

סעיף 2 - אחריות הטיפול בידי אגף תכנון והנדסה.

2/...

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

- סעיף 3 - התביעה הנוספת לא ברורה. לא הוגשו נתונים וממילא שלא נבדק ע"י המחוז.
- סעיף 4 - התביעה לכ-20,000 ש"ח בגין אחור בתשלומים שבוצעו ע"י הגזברות חייבת להבדק ע"י הגזברות.
- סעיף 8 - חלקו של משב"ש בכביש המחבר את שכונת ריסקין עם שלב ג' של תכנית "כנה ביתר" יקבע רק כאשר תופעל הבנייה במקום.
- סעיף 9 - כמופיע בסכום הדברים.
- סעיף 11 - כמופיע בסכום הדברים.
- סעיף 12 - הסכום ייעשה רק לאחר בדיקת החשבונות ע"י מר ד. כן אלול.
- סעיף 13 - כמופיע בסכום הדברים.
- סעיף 14 - עפ"י מכתבו של א. נטף מיום 26.11.85 אין כל התחיבות של המשרד בנדון.
- לעומת כל האמור לעיל חוב חברת ערים למשרדנו בגין העבודות שביצע משב"ש בשלבים א' ו-ב' בשטח "כנה ביתר" במעלה אדומים מסתכם עפ"י מכתב המחוז ב-855,242 שקלים חדשים (נכון למדד 2/86)
- (באם חויבה בינתיים חב' ערים בגין חלק מהעבודות הנ"ל הרי שיש לקזז זאת מסכום החוב מצוין לעיל).

רשם: איתן לחובסקי

העתקים: מר א. נטף-מנכ"ל (כפועל)
מר י. פתאל-מנהל אגף פרוגרמות
מר א. סורוקה-מנהל אגף תכנון וחדסות
מר ד. בן-יהודה-חשב המשרד
מר א. לוין-מנהל היחידה למימון ותקציבים
מר מ. עין מור-מנכ"ל חב' ערים, רח' יפו, י-ם
מר ח. רון-מהנדס ראשי-אגף פרוגרמות
גב' י. סעד-אגף פרוגרמות
למשתתפים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

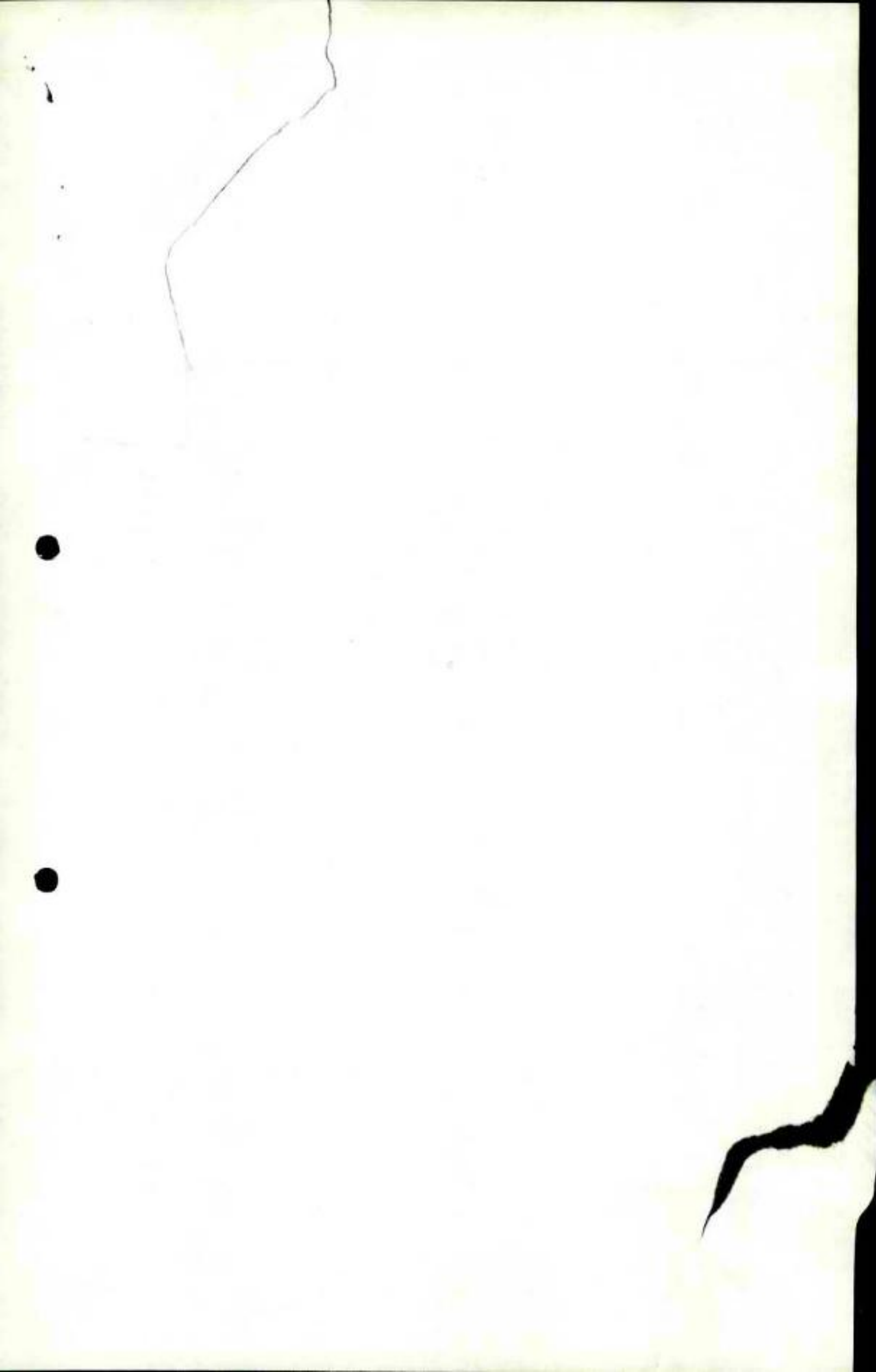
תאריך: 24.11.85

חובות משכ"ש לערים

סכום פגישה בנדון שהתקיימה במשרדו של מר י. פתאל בסוף חודש ספטמבר 1985 תוך התייחסות למכתב חב' ערים מיום 17/7/85:

נוכחים: מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות
מר א. נסף, מנהל אגף נכסים ודיוור.
מר א. לחובסקי, סומנהל אגף הפרוגרמות
מר זאב, רקנטי, סמנכ"ל, חב' ערים, ירושלים.

1. בית שאן * כ"א 82.0 מ"ש (מחירי 10/85) * התייקרויות עבור בצוע עבודות כשטח ב"ב שלב א', סוכם כי יוגש חשבון מפורט באשור המחוז.
2. בית שאן * התביעה בסך 24.8 מ.ש. (מחירי 6/85) עבור ב"ב שלב ב' תבדק ע"י אגף נכסים ודיוור (מדובר בהוצאות עבור תכנון ועבודות אחרות ששולמו ע"י חב' ערים סרם העכרת הנושא לשו"פ).
3. סכריה * התביעה להגדלת הזמנה עבור כביש ברייהודה בסך 32.5 מ.ש. (מחירי 6/85) לא ברורה, לא הוגשו נתונים וממילא לא נבדק על ידי המחוז.
4. מבשרת ציון ההזמנה בגין ההתייקרויות עבור בצוע עבודות הפתוח ל"א 102 יח"ד "רסקו" העברה לגזברות.
5. נצרת החזרים עבור 94 יח"ד ב"ב, שלב א' קבל הזמנה במחירי 4/85 ע"ס ל"א 431,776,596 אשר שוחררו כ"א 18.9.85 למדד 8/85, בשל האחור, מגיעה תוספת של ל"א 237,477,000 V
6. עפת החברה תובעת 6,816,676 במחירי 6/85 עבור אחת הסימטאות בעיר העתיקה לא ברור כמה מדובר, לא הוגש חשבון ואין אשור המחוז.
7. קרית גת התייקרויות בגין סכסוד 166 משתכנים בשלב א' כ.ב. מגיע ל"א 220.000.000 במחירי 9/85 מופיע ברשימת המשרד, סרם אושרה הוצאת ההזמנה.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

■ 2 ■

8. קרית גת הכביש שבוצע ע"י חב' ערים והמחבר את כביש הסבעת לשכונה ג' שולם בהזמנה שיצאה כפרואר 1985 ע"ס 37.0 מ.ש. (מס' 0022) על יתר העבודות בגינן מבוקשת הזמנה נוספת אין הסכמת המשרד.
9. קרית מלאכי על כסיס מכתבו של ז. ברקאי מיום 20.7.83 בדבר השתתפותו בממון עבודות הפתוח שאין בגינן החזר ומסתכמת ב"מ 24.6 מ"ש במחירי 2/83 סוכם עם חב' ערים כי תבצע בשנת 1984 עבודות מוסכמות בסך 9.8 מ"ש במחירי 10/83. עבור עבודות אלה קבלה החברה הזמנה ותשלום ו על יתר העבודות אין הסכמה ואשור.
10. קרית מלאכי ישנה הסכמה בדבר הוצאות הזמנה ע"ס 201 מ.ש. בגין הפרשים בחיובי פתוח בין בית גדל והבניה מותרת עפ"י הת.ב.ע. הסכום מופיע ברשימת המשרד להרשאה.
11. קרית מלאכי החברה תובעת 37 מ.ש. במחירי 6/85 עבור עבודות פתוח ל * 78 יח"ד שבצעה מעבר לעבודות הרשומות בסכמה. אושרה רק העבודה המתייחסת לתקשורת אשר לגביה הוצאה הזמנה ואף שולם המגיע.
12. רמות (02) * 2 כתות גן ילדים, החברה תובעת סכום בגין התייקרויות ע"ס 36.0 מ"ש נכון למדד 6/85, סרם הוגש חשבון למר ד.בן אלול.
13. מבשרת ציון התביעה בסך 8.5 מ.ש. במחירי 6/85 לא ברורה.
14. קרית ים התביעה בסך 80.4 מ.ש. במחירי 6/85 בספול אגף נכסים ודיוור.

הערה:

כל הנ"ל מתייחס לתביעות החברה ממשב"ש. לצורך ההתחשבות הסופית יש להביא בחשבון את ההחזר המגיע למשרד עבור עבודות הפתוח שבוצעו על ידינו בשטח בנהיביתך במעלה אדומים (שלב א' ב').

ר ש מ: איתן לחובסקי

סומנהל האגף

מדינת ישראל

משרד חבינוי וחשיכו
האגף לחכנון והנרסה

תאריך: די ניסן תשמ"ה
26 מרץ 1985

סיכום פגישה בנושא: "בנה ביתך שלב ג'"

מעלה אדומים בתאריך: 26.3.85

נוכחים: ס. כהן, קוקוס, ד. עובדיה, שדה, איתן כהן, סניח, א. נטף,
א. סורוקה.

להלן הסכום בנושא בנה ביתך - מעלה אדומים:

1. חוב חברת ערים למשהב"ש בגין עבודות שבוצעו ע"י מע"צ בתחילת שלב א', כפי שסוכם עם המחלקה הטכנית במחוז ועל יסוד הפרטיכלים המתאימים, יוחזר צמוד למשהב"ש, בתוך 30 ימים.
2. חברת ערים תצרך למכרז ביצוע שכנת אספלט בעיבי 3 ס"מ ברוחב 6 מ', על המצעים שהונחו בכביש כ"א בקטע שבתחום המכרז.
בהתאם לתוצאות המכרז יעביר משהב"ש לערים מימון ביניים לתקופה של 12 חודשים, בהתאם לערך עבודות האספלט, הסכום הנ"ל יוחזר כעבור 12 חודש. הסיבה הנ"ל, שחברת ערים מבחינת סיווק המגרשים אינה צריכה לבצע אספלט כיום, בעוד משהב"ש דורש הנ"ל לצורך אכלוס מצפה נבו.
הסכום הנ"ל - לפי סעיף 2 יופחת מחטכום שתשלם ערים למשהב"ש לפי סעיף 1.
3. מנהלי האגפים יטסלו בדחיסות בנושא החזר החובות לחברת ערים.
4. בסכום נפרד בין ס. עין-מור ואלי נטף, יקוזז הסכום שחברת ערים תחזיר למשהב"ש מעבודה ספציפית בגינה יש חוב לחברת ערים.

רשם: איתן סורוקה

העתק: לנוכחים
א. לחובסקי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

יחידת מימון ותקציבים

תאריך: 2 באוגוסט 1984

8888

5-8-84

לראש ממשלה

אלו מר ד. בן יהודה, שגב המשרד

הנדון: בקשה חוב - חברת ערים

1. בהתאם למכתבו של מר ש. כהן מיום 28 במאי, ביצע משרד הבינוי והשיכון חלק מעבודות התיקון לבנין ביתר מעלה ארומים שלב א' ושלב ב'.

2. חברת ערים השלימה את עבודות התיקון ושילמה את המגדשים.

3. ההכנסות בגין מכירת המימון נגבו ע"י חברת ערים.

4. בהתאם למכתבו של מר ש. כהן, ערך, עבודות התיקון שביצע מטכ"ס חינוך כ-84 מ"ש על לחודש אפריל 1984.

5. מטכ"ס צריך לקבל את החזר הוצאות המימון מאחברת ערים בגין שלב א' ו-ב'.

בברכה

אריאל לוי
מנהל יחידת מימון ותקציבים

התקן: חברת ערים בע"מ

טל. 277211

קרית הממשלה, תד. 18110 ירושלים, 91180

(19)

מדינת ישראל משרד הבינוי והשיכון

עריה
חלוקת כספים
3-1-1985
נתקבל

יחידת מימון ותקציבים

תאריך: 17.12.84

הנהלת המשרד
מחלקת מימון

1. אגף אבטלה
2. אגף אבטלה - אגף אבטלה
3. אגף אבטלה - אגף אבטלה

מחלקת מימון
מחלקת מימון
מחלקת מימון

אלו פר.ד. בן יחודה, חשב המשרד

הודעה
בכיתוב - חברת ערים
מכתבו מיום 2.8.84

במכתבו הנ"ל הודענו לכם שבחשבונית של פר.ד. בן יחודה, אושרה החשבונית של משרד הבינוי והשיכון בבנה-ביתך במעלה ארומים, הינו כ-84 מ"ש

סכום זה אמור להיגבות או נגבה ע"י חברת ערים

בהתאם להסדרים בין חברת ערים ומשרד הבינוי והשיכון, פוזרים החשבוניות עם גמר הפרוייקט.

בהתאם לכך, מודיע חברת ערים עם גמר הפרוייקט על מצב ההכנסות.

כברכה

אריאל לוין

מנהל יחידת מימון ותקציבים

התקבל חברת ערים בע"מ

אריאל בע"מ
תת"ל
14-01-1985

משרד חינוכי וחשיכון

מחוז ירושלים

תאריך כ"ז באייר תשמ"ד
28 במאי 1984

מסר

אלו מר אריאל לוין - מנהל אגף נכסים ודיוור

הנדון: בנה ביחך - מעלה אדומים

בשנת 1978 סיכמו משהב"ש וחברת ערים תנאי מכירת מגרשי בנה ביחך במעלה אדומים שלב א' ו-ב'. בהתאם לכך הוצא פרוספקט שכלל את מחירי המגרשים.

במחיר המגרשים נכלל גם מחיר הפיתוח הכללי אשר לא עלה על המחירים הממוצעים שבטבלאות משהב"ש.

באותו מועד סוכם שעד להתארגנות ערים ועד למכירת חלק מהמגרשים, יבצע משהב"ש את עבודות הפיתוח הכללי.

לצורך זה, התחיל משהב"ש בביצוע עבודות התשתית. בינתיים קיבלה חברת ערים תשלומים ממכירת המגרשים, ואילו למשהב"ש היו בעיות תקציביות לכן החלטנו להפסיק המשך פיתוח איזור בנה ביחך (א' ו-ב) ולהעביר את המשך ביצוע העבודות לחברת ערים.

הדבר נעשה בצורה מסודרת מבחינה טכנית ותקציבית ביחס לעבודות שבוצעו ע"י משהב"ש.

עלות העבודות שבוצעו ע"י משהב"ש מסתכמות לכ-84 מליון שקלים לאפריל 1984.

לפי דברי ערים לאחר גמר ביצוע שלב א' ו-ב', ביצוע מכירת המגרשים והחזרת הסכום הנ"ל למשהב"ש יהיה מצבה הכספי של החברה לפרוייקט הנ"ל חיובי.

2/..

בינתיים התחילה חברת ערים לבצע את שלב ג'. כאן השטח הופוגרסי מחייב השקעות גדולות יותר מההשקעות שהיו בשלבים א' ו-ב'. וכתוצאה מכך ייתכן כי מחיר הפיתוח לפי הטבלא לא יכול לכסות את עלות הפיתוח הריאלי.

הצעת חברת ערים היא לא להחזיר למשהב"ש את 84 מ' שקלים ולהעבירם למימון ביצוע שלב ג', להשוואת הנאי מכירת המגרשים.

הצעת החברה נראית לנו.

אבקש טיפולך.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק

מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית

5

נהול, תאום ופקוח בע"מ
בארשבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

יהל

בארשבע 5.5.81

מעלה אדומים

הפרויקט

דיון מס' 133

דף מס'

הנרשא : מקציב להמשך עבודות הפתוח בבנה ביתך

במאריך 4.5.81

החקיקים כ א ת ר

נוכחים :

אינטטיין

מע"צ י-ם

א. דימנט

אב-אל

מ. שטרם

ד. עובדיה, ל. לזר - נהול פרויקט

לשמה של איטל לאור
AK
18.5

לסיכום		ה ח ל ס ה	הסעיף	מס' סדר
שם	תאריך			
		בהתאם לסכום מיום 26.4.81 יסומן המשך עבודות הפתוח באזור בנה ביתך ע"י חב' ערים.		1
		המקציב שהועבר ע"י משהבייש עבור עבודות הפתוח בבנה ביתך הוא 4,260,000 שקל.		2
		על חב' ערים לדאוג להעברה מקציב נוסף להמשך עבודות החשית בבנה ביתך.		3
		מע"צ העביר לחב' ערים אומדן מפורט לעלות המשך עבודות הפתוח.		4
		כדי לא לעכב את המשך העבודה מוצע שחב' ערים תעביר למע"צ סכום של מליון שקל במקדמה, כמו כן יועבר מכתב התחייבות למע"צ לגבי כסוי כל ההוצאות בבנה ביתך.		5
		מודגש כי משרד השכון לא יכסה את הוצאות העבודות הנוספות.		6

יבואה
11-05-1981

תפוצה לנוכחים ו'

ג"ב סימה לסיכום, חב' ערים

ח"ה א. תייר, ל. עוקוש

מועד הישיבה הבאה :

רשם :

דוד עובדיה

זכרון דברים

תאריך 3.5.81
מסמך 2171/81

ירושלים
רחוב עציון גבר 4
טלפון 02/811100

תל אביב
רחוב טאגור 29
טלפון 03/429100

(5)

לכבוד א. ש.

אבאל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה / מהנדס
מיכאל שטרום / מהנדס

מקום
משרד הבנוי והש
מחוז ירושלים

נושא מעלה אדומים, בניה עצמית, הוצאות פיתוח

רשם א. שדה

זכרון דברים מס' 26.4.81

נכחים ת"ח ל. קוקוס, פסטרנק, ד. עובדיה,
ס. לפידות, א. שדה

חמצה לנוכחים, א. תייר, א. אריאלי, י. נריה

בעקבות מכתבו של מר א. אריאלי בנדון, מיום 12.3.81, במסרו הנמונים וטוכס כדלהלן:

א. משרד הבינוי והשכון חזמין ממ.ע.צ. עבודות פיתוח בתחום "בניה עצמית" במעלה אדומים, בהיקף של כ- 4,260,000 שקל.

ב. בוצעו תשלומים על חשבון עבודות אלה בהיקף של כ- 3,800,000 שקל.

ג. טוכס:

1. משרד הבינוי והשכון יממן בשטח בניה עצמית במעלה אדומים עבודות בחיקף החזמנת למ.ע.צ. דהיינו עד 4,260,000 שקל.

2. עבור עבודות פיתוח מעבר לחיקף זה תשלם חברת ערים ישירות למ.ע.צ. או לקבלנים אחרים שיבצעו העבודות.

3. ד. עובדיה וא. שדה ידאגו לחסדרים עם מ.ע.צ. בתאם.

4. עם סיום האיכלוס והגביית ממשכנים תערך התחשבנות בין ערים ומשרד הבינוי והשכון, כמתחייב מזכרון הדברים שנערך אצל מנהל המחוז ביום 13.11.79.

א. שדה

4

נהול, תאום ופקוח בע"מ
רחוב רמב"ם 20, טל. 78502, ת"ד 7001, באר-שבע 84 241

יהל

3.5.81

צו
2.4.81

לכבוד
ר. אברהם שדה
א.ב.א.ל

א.נ.

הנדון: - מעלה אדומים - בנה ביתך - תקציב.

להלן פרוט התקציב שהועבר ע"י משהב"ש לבצוע התשתית לבנה ביתך וההוצאות

עד 31.3.81

תקציב שהועבר למע"צ.			א.
א. הוראת בצוע מס' 64624/78	ע"ס	500,000 שקל	
ב. הוראת בצוע מס' 65703/79	ע"ס	500,000 שקל	
ג. הוראת בצוע מס' 65758/80	ע"ס	3,260,000 "	

סה"כ תקציב שהועבר ע"י משהב"ש 4,260,000 שקל

הוצאות על פי נתוני מע"צ

ב.

א. עבודות עפר בכבישים שבילים ושונות		שקל
ב. עבודות נקוז		650,000 ✓
ג. עבודות מים		816,531
ד. עבודות ביוב		587,693
ה. קירות תומכים		1,045,348 "
		716,691 ✓

סה"כ הוצאות

שקל 3,816,263

59.58%

הנפשה ל-31.3.81 443,737 שקל.

בהתאם לסכום בישיבה מיום 26.4.81 תועמד יחרת התקציב הנ"ל בלבד לטובת עבודות התשתית ואילו ההוצאות הנוספות יכוסו ע"י חב' ערים.

אבקש לדאוג להעברת התקציב הדרוש למע"צ ע"י חב' ערים.

בכבוד רב,

דוד עובדיה.

העתק: ג"ב סימה לפידות - חב' ערים
ה"ח ל. קוקוש - מנהל המח' הטכנית משהב"ש י-ם
אינסטיין - ס/מהנדס המחוז מע"צ י-ם

מדינת ישראל

(2)

משרד השיכון
מחוז ירושלים
צוות הקמה מעלה אדומים
תאריך כ"ח בחשוון תש"ס
18 בנובמבר 1979
מספר

מ
25.11.79

בנה ביתר - מעלה אדומים
סיכום פגישה שהתקיימה בלשכת מנהל המחוז ב-13.11.79

הכתתפז: יעקב בריה - חברת ערים
מיכאל שטרם

מסריהו כהן
דור עובדיה
גרעון הוכפלד
אביבה פרוסק
משרד הבינוי והשיכון

(2)

1. ס"ה חיוב הוצאות הפיתוח לגביה בבנה-ביתר לפי "הטבלה" ביחס לתקבולים - מתאזן בקירוב.
(לגבי 72 המגרשים הבודדים + 60 המגרשים הדו מספחתיים).
2. הוסכם כי אם יתברר שיש הפרש כספי לטובת משרד הבינוי והשיכון יוחזר הכסף למסד. במידה ויחסה כסף יש התחייבות של משהב"ס להסלים הסכום פיידרם.
3. במידה וחברת ערים לא תצליח למכור את כל המגרשים לבנה-ביתר, יקנה משהב"ס את הנותרים, בתנאי שחברת ערים תדווח על-כך כבר עם הסכרז השני כדי כאפטר יהיה לעצור במועד את המסך הפיתוח.
4. מומלץ שחברת ערים תוציא מכרז קרקע לשתי חביות באיזור בנ-ביתר.
(בנחה שנוצר עקב סיבוי תוואי הכביש).
5. הועלתה הצעה להקצאת 72 המגרשים:
 - א. לאנשי הישוב הקיים - (כאלה שהתגוררו בישוב לפני 1.1.79 עובדה שתאושר על-פי החוזה עם חברת עמידר).
 - ב. למפעלים הקיימים ופועלים במיפור אדומים -
 - ג. לאנשי חפ"ס
 - ד. לעובדי צוות ההקמה ולנדרשים
 - ה. הקפאה (לנכים; למפוני ימית ואחרים)
 - ס"ה לפני הגרלה
 - יתרה - לציבור הרחב בהגרלה
6. המגרשים שבמדרונות יוקצו גם הם לבניה עצמית. 60 מגרשים דו מספחתיים, ס"ה 120 יח"ד, כאשר אחוזי הבניה יהיו גבוהים (בדרך כלל דירות דו מפלסיות עם אופציה למפלס שלישי להרחבת הדירה או לדירה נוספת).

2/..

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים
צוות הקמה מעלה אדומים
תאריך: כ"ח בחשוון תש"מ
18 בנובמבר 1979

מספר:

- 2 -

6. חברת ערים תהיה מוכנה לצאת בפרסום המגרשים הדו-מספחתיים באפריל 1980.

7. הקצאת המגרשים הנ"ל:

א.	לאנסי היסוב הזמני	-	9 יחידות קרקע דו מספחיות	-	18 יח"ר
ב.	לאנסי התעסיה	-	"	-	18 יח"ר
ג.	לאנסי תע"ם	-	"	-	8 יח"ר
ד.	הקפאה (לנכים, מפוני ימית-2 ואחרים)	-	"	-	4 יח"ר
ס"ה	לפני הגרלה	-	24 יחידות	-	48 יח"ר
יתרה	לציבור הרחב בהגרלה	-	36	-	72 יח"ר

8. חברת ערים הגישה טבלת עלויות הפיתוח לפי המגרשים. הטבלה תיבדק ע"י דור עובדיה.

9. הוצע כי סכום דמי הקדימה להרשמה למגרש בנה-ביתך יהיה 50,000 ל"י בלבד.

10. הנוסאים שהועלו בישיבה יועברו להחלטה ועדת היגוי.

רשמי:

אליזה פרוסר

העתיקים: לנכחים
למכת המנכ"ל
מר ז. ברקאי
מר א. אריאלי - ערים
מר א. שדה - אנאל

י"ד י"י
ירוני בעים
22-11-1979

④
 חתום: ד"ר חיים
 חתום: ד"ר חיים
 חתום: ד"ר חיים
 חתום: ד"ר חיים
 חתום: ד"ר חיים
 חתום: ד"ר חיים

①

אב"א
 נ ת ק
 16-10-1979

כ"ח בתשרי תש"ס
 16 באוקטובר 1979

①

חתום: ד"ר חיים
 חתום: ד"ר חיים
 חתום: ד"ר חיים
 חתום: ד"ר חיים
 חתום: ד"ר חיים
 חתום: ד"ר חיים

לכבוד
 מר א. אריאלי
 מנכ"ל חברת ערים
 רח' יפו 169
 ירושלים.
 אדון נכבד.

הצדדון: סיוע ל"בנה-ביתר" מעלה - אדומים.

חיוב המיתוח לגביה ב"בנה-ביתר", יהיה בראשם למכלת
 וחזר פיתוח כללי לפנת 1979 של משרד הבינוי והשיכון
 מתאריך 25 באפריל 1978.

כמובן יש לעדכן הסכום למודד הפרסום.

בכבוד רב,



מנכ"ל
 מנכ"ל מחוז ירושלים

העתק מר א. ויגד - מנכ"ל
 מר א. לוסן - אגף הקציבים, האוצר
 מר י. שורץ - היחידה לתכניות סיוע משהב"ש
 מר א. שדה - מנכ"ל פרויקט בנה-ביתר מעלה אדומים
 מר ד. עובדיה - מנכ"ל פרויקט מעלה אדומים

מדינת ישראל

משרד חינוכי וחשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: י' בטבת תשמ"ז

11 בינואר 1987



אל: מר ש. שילה - מנכ"ל משהב"ש

הנדון: פגישה בתאריך 6.1.87 נושא בנה ביתך שלבים א'
ב', מעלה אדומים.

נוכחים: סמואל, רקנטי - ערים
בן יהודה, לחובסקי, קוקוש, סורוקה משהב"ש.

1. בהמשך לבקשתך לפיה אבדוק את נושא ההתחשבנות עם חברת ערים להלן המלצת הצוות.
 2. חברת ערים הציגה בצורה מסודרת ביותר את השתלשלות העניינים כולל כל המכתבים הרלבנטיים, והתחייבויות המחוז.
 3. לטענת החברה משהב"ש התחייב לממן 4,200,000 שקל במדד 4/81 לבצוע עבודות הפתוח הכללי באתר. בנוסף לכך מסתמכת החברה על אחד הסכומים ממנו משתמע לדעתה כך: החברה תחייב הדיירים לפי טבלת משהב"ש. במדה ועלויות הפתוח יהיו גבוהות מהטבלה החברה לא תנזק ובמקרה זה תחזיר למשהב"ש לא את השקעתו אלא את ההפרש בין מחיר הטבלה והשקעה החברה. "במידה וההשקעות נמוכות מהטבלה יישאר לחברה רווח לאחר שיחזיר את 4,200,000 שקל.
 4. לטענת החברה משהב"ש השקיעה בפתוח 3,800,000 שקל בלבד ולא 4,200,000 שקל ואת יתרת הכסף שהוא עיקר ההשקעה השקיעה החברה כאשר מע"צ בצע את העבודות.
 5. בבדיקה יסודית שערך קוקוש במשרדי מע"צ לפי הוצאות בפועל משוערכות הוגש חשבון לפיו המשרד השקיע מעל 6 מליון שקל באותו המדד.
- לאור הנ"ל סוכם ע"י אנשי משהב"ש בהתנגדות אנשי חברת ערים.
1. החברה תחזיר למשהב"ש מידית 4,200,000 שקל מעודכן להיום.
 2. בגמר ההתחשבנות ולאחר שלחברה תנתן אפשרות במידה ותרצה לבדוק ההשקעות של משהב"ש באמצעות מע"צ ייקבע כדלקמן:

מדינת ישראל

- 2 -

משרד חינוכי וחשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

א) במידה וסה"כ ההשקעות בפתוח הכללי נמוכות ממחיר הטבלה תחזיר חברת ערים למשהבי"ש את היתרה בין השקעת משהבי"ש בפועל ו- 4,200,000 שקל שכבר שלמה התנאי שהגג יהיה מחיר הטבלה.

ב) במידה וסה"כ ההשקעות בפתוח הכללי גבוהות ממחיר הטבלה והחברה לא כסתה את הוצאותיה היא לא תדרש להשלים מעבר ל 4,200,000 מליון ש"ח.

3. הובהר לאנשי ערים שכל המסמכים שנמצאים ברשותם פורמלית אינם מחייבים את משהבי"ש מכיון שלא ניתנו ע"י אנשים המוסמכים להתחייב כספית בשם המשרד ושהם מורשי חתימה. למרות הנ"ל המשרד יעמוד בהתחייבויותיו הקודמות כפי שקבע הצוות בסעיף 2.

בכבוד רב,
אינג' א. סודיקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העחק:
לנוכחים
מר א. נטף
מר א. לויך

מדינת ישראל
משור הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ה' בטבת תשמ"ז
4 בינואר 1987

לכבוד
מר עמוס טרעמן
ראש המועצה המקומית
מעלה אדומים

א.ב.

הריני לאשר קבלת מכתבך בנושא ערך הקרקע מיום 11.12.86,
בלשכת המנהל הכללי.

נתבקשתי להודיעך כי נושא מחירי הקרקע הינו בטיפולו של
מינהל מקרקעי ישראל ויש להפנות אליהם את הבקשה.

בברכה,



אורה שובע
עוזרת המנהל הכללי

המועצה 18 שאלון
בשם של נ.נ.

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

ט' כסלו תשמ"ז
11 בדצמבר 1986
מספרנו: 2777
תמ' 430



לכבוד
מנכ"ל משהב"ש
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
מנכ"ל חב' ערים בע"מ

אדון נכבד,

הנדון: ערך קרקע - מעלה אדומים

לאחרונה פירסמו מינהל מקרקעי ישראל, חב' ערים ומשרד השיכון מכרזים למגרשים במסגרת תכנית בנה ביתך במעלה אדומים.

מעיון בטבלאות המחירים מתגלות תופעות מאוד לא הגיוניות אשר עלולות לגרום לאי מכירת המגרשים.

ראשית אציין כי המועצה המקומית מעלה אדומים מעוניינת כי באתרים של בנה ביתך בשלבים א'-ג' תסתיים הבניה מוקדם כל האפשר. קשה לתושבים לחיות לאורך שנים באתר הבניה ויש לעשות את כל המאמצים לשווק את כל המגרשים המיועדים לשיווק ולפתח את כל השטחים הציבוריים על-מנת לקיים את ההבטחה של איכות חיים טובה לאלה שבחרו לבנות ביתם במעלה אדומים.

להלן מספר דוגמאות שאינן מוצא להן הגיון.

מגרש מס' 73 ב' בניה במגרשים דו משפחתיים - שטח המגרש המוצע 272 מ"ר, שטח בניה מותר כ-245 מ"ר, ערך קרקע 20,924 ש"ח לא כולל מע"מ משמע כ-77 ש"ח למ"ר קרקע.

מגרש 76 א' שטחו 272 מ"ר שטח בניה מותר עד כ-245 מ"ר, ערך קרקע 23,540 ש"ח כ-86.5 ש"ח למ"ר.

כנ"ל מגרש מס' 76 ב'.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DEPARTMENT OF CHEMISTRY

RESEARCH REPORT

NO. 1

1950

BY

DR. J. H. DILLON

AND

DR. R. M. HARRIS

CHICAGO, ILLINOIS



מעלה אדומים

-02-

מאידר, בבניה ביתר שלב ג' מגרשים חד משפחתיים - מגרש 200 שטח 478 מ"ר שטח מותר לבניה עד 270 מ"ר ערך קרקע כ-12,261 ש"ח, דהיינו כ-26 ש"ח למ"ר.

מגרש 207 שטח 524 מ"ר ערך מגרש כ-10,550 ש"ח דהיינו כ-25 ש"ח למ"ר.

מגרש 270 שטח 393 מ"ר שטח בניה מותר עד 296 מ"ר דהיינו כ-21 ש"ח למ"ר.

כזכור, במגרשים דו-משפחתיים ערך מ"ר היה במוצע מעל 80 ש"ח בעוד במגרשים חד-משפחתיים מחיר ממוצע למ"ר בין 22-25 ש"ח.

למרבה הפליאה אני מוצא מכרז נוסף לבניה עצמית בעין כרם בירושלים - ומסתבר כי מגרש בשטח של 744 מ"ר ערך קרקע 19,784 ש"ח ומגרש מס' 101 במכרז 101/86, דהיינו מחיר מ"ר קרקע בעין כרם הינו 26.6 ש"ח, וזהו בערך הממוצע שם.

אני סבור שהדעת אינה נותנת שמצב הנ"ל יתקיים. זאת ועוד, החזר הוצאות פיתוח הינן ברמה כזו שאינה גורמת לאטרקטיביות כל שהיא לאתרים אלה. הוצאות הפיתוח למגרש בשלב ג' נעים בין 22 אלף ועד 38 אלף ש"ח למגרש, ואם נוסיף לכך ערך קרקע שכאמור אף הוא גבוה מאוד אנו מגיעים למחיר מגרש שנע מעט בין מתחת ל-40 אלף ש"ח, ומגיע לסך מעל ל-50 אלף ש"ח למגרש, וכל זאת עוד לפני הנחת אבן ראשונה במבנה עצמו - איזו הצדקה יכולה להיות לאדם המעוניין לבנות לעצמו דירה, לבחור דוקא את מעלה אדומים?

ואכן המציאות מוכיחה כי מאמצי השיווק כולל האחרון אינם עולים בהצלחה יתרה, אם להשתמש בלשון המעטה.

מכל האמור לעיל אבקשכם:-

1. להוזיל באופן משמעותי מחירי קרקע בשלושת באתרים של בנה ביתר א'-ג'.
2. להוזיל משמעותית - מחירי פיתוח למגרש ע"י ספיגת עלויות.
3. לבצע לאלתר השלמות פיתוח ע"פי תכנון והתחייבויות לרוכשים.
4. לקבוע תאריך יעד לגבי מתחם א'-ב' אשר מעבר לו כל מגרש אשר לא ישווק יועבר לרשות המקומית לאחר פיתוחו כשטח ירוק.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT

TO THE HONORABLE CHAIRMAN OF THE BOARD OF TRUSTEES

FROM THE PHYSICS DEPARTMENT

RE: REPORT ON THE PROGRESS OF THE DEPARTMENT

FOR THE YEAR 1900-1901

THE PHYSICS DEPARTMENT HAS THE HONOR TO ACKNOWLEDGE THE RECEIPT OF YOUR LETTER OF THE 10TH INSTANT, AND TO THANK YOU FOR THE INTEREST AND CONCERN WHICH IT MANIFESTS IN THE PROGRESS OF THE DEPARTMENT.

THE DEPARTMENT HAS THE PLEASURE TO REPORT THAT THE YEAR 1900-1901 HAS BEEN A MOST SUCCESSFUL ONE FOR THE PHYSICS DEPARTMENT. THE DEPARTMENT HAS BEEN ENRICHED BY THE ARRIVAL OF TWO NEW MEMBERS, AND THE DEPARTMENT HAS BEEN ABLE TO ACCOMPLISH A GREAT DEAL OF WORK. THE DEPARTMENT HAS BEEN ABLE TO PURCHASE THE NECESSARY APPARATUS, AND THE DEPARTMENT HAS BEEN ABLE TO EMPLOY THE NECESSARY ASSISTANTS. THE DEPARTMENT HAS BEEN ABLE TO HOLD A SERIES OF LECTURES, AND THE DEPARTMENT HAS BEEN ABLE TO CONDUCT A SERIES OF EXPERIMENTS. THE DEPARTMENT HAS BEEN ABLE TO PUBLISH A SERIES OF PAPER, AND THE DEPARTMENT HAS BEEN ABLE TO ATTEND A SERIES OF CONFERENCES.

THE DEPARTMENT HAS THE HONOR TO ACKNOWLEDGE THE RECEIPT OF YOUR LETTER OF THE 10TH INSTANT, AND TO THANK YOU FOR THE INTEREST AND CONCERN WHICH IT MANIFESTS IN THE PROGRESS OF THE DEPARTMENT.

THE DEPARTMENT HAS THE PLEASURE TO REPORT THAT THE YEAR 1900-1901 HAS BEEN A MOST SUCCESSFUL ONE FOR THE PHYSICS DEPARTMENT.

THE DEPARTMENT HAS BEEN ENRICHED BY THE ARRIVAL OF TWO NEW MEMBERS, AND THE DEPARTMENT HAS BEEN ABLE TO ACCOMPLISH A GREAT DEAL OF WORK. THE DEPARTMENT HAS BEEN ABLE TO PURCHASE THE NECESSARY APPARATUS, AND THE DEPARTMENT HAS BEEN ABLE TO EMPLOY THE NECESSARY ASSISTANTS. THE DEPARTMENT HAS BEEN ABLE TO HOLD A SERIES OF LECTURES, AND THE DEPARTMENT HAS BEEN ABLE TO CONDUCT A SERIES OF EXPERIMENTS. THE DEPARTMENT HAS BEEN ABLE TO PUBLISH A SERIES OF PAPER, AND THE DEPARTMENT HAS BEEN ABLE TO ATTEND A SERIES OF CONFERENCES.

THE DEPARTMENT HAS THE HONOR TO ACKNOWLEDGE THE RECEIPT OF YOUR LETTER OF THE 10TH INSTANT, AND TO THANK YOU FOR THE INTEREST AND CONCERN WHICH IT MANIFESTS IN THE PROGRESS OF THE DEPARTMENT. THE DEPARTMENT HAS THE PLEASURE TO REPORT THAT THE YEAR 1900-1901 HAS BEEN A MOST SUCCESSFUL ONE FOR THE PHYSICS DEPARTMENT.

מעלה אדומים

-03-

לגבי סעיפים 1,2 לעיל, מוצע להכריז על מבצע מכירות לשנה אחת.
אני משוכנע כי פעילות כנ"ל תסייע רבות בשיווק המגרשים
ופיתוחם.
ידוע לנו כי תקדימים לכך היו באתרים מסויימים בארץ אשר "נתקעו"
בנסיבות דומות.
לקבוע ערך קרקע במעלה אדומים כדוגמת יתר הישובים ביו"ש דהיינו:
חשוב לפי 5% ו/או 16%.
קביעה זו יכולה להיות תשובה לסעיף 1 לעיל מחד ולהוות גורם מושך
ליזמים-קבלנים לפיתוח מתחמים אחרים בעיר מאידך.

בכבוד רב,

~~עמוד טרסמו
דאש קימלעצה~~

העתק: מר ש. כהן - משהב"ש, מנהל מחוז י-ם
מר א. כהן - מנהל מרחב ערים
מר א. שדה - חב' אב-אל
מר י. אפרתי-מנהל מח' הנדסה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: ג' בטבת תשמ"ז
4 בינואר 1987



סכום סיור מעלה אדומים אתר 03 בתאריך 23.12.86

נוכחים: י. כהן, שנירר, קריגר - מע"צ.

ש. כהן, א. ברזקי, קוקוש, קרל רוס, א. סורוקה,
ט. לייטרסדורף, ד. עובדיה, ד. מרגלית, רוזנבאום,
צ. אפרתי, גדלביץ.

1. מע"צ מתנגדת לבצוע צומת בצורת צלב בכניסה הקיימת למעלה אדומים וכביש מכוון 03 בעתיד.
הסיבה שדה ראיה מוגבל בכביש האזורי ושפועו.
2. הפתרונות המוצעים לחצות את הכביש האזורי הם גשר מכוון 03 או מנהרה מתחת לכביש האזורי הקיים, כל פתרון מסוג זה עלותו מעל חצי מליון דולר והוא זמני עד לבצוע הכביש העוקף.
3. אנשי אגף תכנון והנדסה והמחוז סבורים שניתן לבצע צומת צלב באזור הכניסה הקיימת וזאת בהתחשב בנפח התנועה הקטן הקיים בכביש. בנוסף לכך לדעת האגף יש להחליף את הרכיית הכבישים כך שהכביש מהגבעה הצרפתית הוא העיקרי הכביש האזורי מכוון אל עזריה הוא המשני ויכנס בצומת לכביש מהגבעה הצרפתית. תבטל הצומת הקיים כך שהנסיעה מכביש הגבעה הצרפתית לכוון יריחו תהיה ללא צומת.
4. בכביש העוקף בוצעו עבודות עפר חלקיות בהקף של כ- 70,000 מ"ק מתוך כ- 250,000 מ"ק על מנת להשלים את הכביש העוקף דרוש תקציב משוער של כ- 1,300,000 דולר.
5. בישיבה במשהב"ש הוחלט שאין הגיון בהשקעות זמניות של מאות אלפי דולרים בחצית הכביש האזורי ע"י גשר או מנהרה מאחר וההנחה ההגיונית היא שכביש זה יתבטל ברגע שאתר 03 יאוכלס בצורה מסיבית. אין להניח שכביש אזורי המעביר תנועה ערבית חלקה כבדה יישאר במרכז הישוב מעלה אדומים כאשר 03 יהיה בנוי. לאור הנ"ל יש לחסוך השקעות שהן זמניות, ולהשקיען בבצוע הכביש העוקף.

מדינת ישראל

- 2 -

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

6. לאור כל האמור לעיל הוחלט כדלקמן:

א. תכנית המתאר תראה צומת מישורית בצומת הכניסה הקיים, כאשר הכביש הקיים יבוטל ככביש אזורי ובמקומו יהיה כביש עוקף.

ב. לשלב הבניה והאכלוס הראשונים של אתר 33 יבוצע כניסה ויציאה לכלי רכב מערבית לצומת הקיים לפי הצומת המתוכנן צומת זו תוכל לשרת אתר 33 לבניה ואכלוס ראשון, אכלוס מלא של האתר ידרוש בצוע הכביש העוקף אולם ממילא זה יידרש מהנימוקים שצויינו.

ג. להולכי רגל מאתר 33 למרכז יסודר גשר זמני זול או מעבר תח קרקעי שיאפשר קשר ישיר למרכז.

ד. בשנת 1987 יבנה משהבי"ש באתר המרכז בשלוחה הצפון מזרחית והפעלת אתר 33 תדחה לאחר מכן.

7. משהבי"ש יגיש התכניות הסטטוריות בהתאם להחלטות במכתב זה.

בכבוד רב
אינג' א. סגדוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

ט. לייטרסדורף
מר ד. עובדיה
מר ק. רוס
מר פתאל
מר א. לחובסקי
מר ע. טרעמן
גב' ש. צימרמן

העתק:
מר ש. שילה
מר א. נטף
מר ש. כהן
מר י. כהן
מר ד. רז
גב' ס. אלדור
מר קוקוש
גב' א. ברזקי
גב' צ. אפרתי
מר שנירר
מר קריגר

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ינואר 1987

סיכום דברים מביקור המנכ"ל במעלה אדומים מיום 30.12.86

השתתפו: ה"ה ש. שילה, ש. צימרמן, ס. אלדור, ד. רז, ל. קוקוש,
צ. אפרתי, ד. עובדיה, אדר' מ. לייטרסדורף - נציגי משהב"ש.

ע. טרטמן - ראש המועצה, י. גולדשטיין, י. אפרתי, ש. חביב -
נציגי המועצה.

ס ו כ מ :

1. יש לעודד המשך בנייה של ברנוביץ במצפה נבו.
2. לקדם בניית כ-200 יח"ד בשלוחה G + B הסמוכה למרכז. אגף נכסים והמחוז יענינו חכרות בניה באתר זה במגמה לבצע מהר ככל האפשר. המועצה מצידה תסייע בקידום ת.ב.ע. מפורטת לשטח.
3. כפר גיל הזהב - משרד הבינוי והשיכון יסייע באיתור שטח אחר מתאים להקמת הכפר (לא בשלוחה האמורה בסעיף 2). באחריות גב' סופיה אלדור.
4. ביצוע כביש עוקף מותנה בהתחלת ביצוע אתר 03, - יבדק בהתאם לאפשרויות התקציב. (8-1987).
5. תבדק אפשרות קידום אתר 03 ע"י בניה צמודת קרקע ובנה ביתך שיבנה בחלקו ע"י חכרות. (לתכנון זה יש לבחון תכנון האתר מחדש כך שההשקעות בפיתוח עד איזור בנה ביתך יהיו מינימליות).
6. פארק עירוני - המשך ביצוע הפארק בשתי שנות תקציב 1987/8, 1988/9.
7. אגף פרוגרמות יבדוק:
 - א. מחדש אפשרות קידום תכנון אולם המופעים.
 - ב. אפשרות מימון המשך פיתוח חצר בריכת השחיה.

רשמה: צ. אפרתי.

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ינואר 1987

סיכום דברים מביקור המנכ"ל במעלה אדומים מיום 30.12.86

השתתפו: ה"ה ש. שילה, ש. צימרמן, ס. אלדור, ד. רז, ל. קוקוש,
צ. אפרתי, ד. עובדיה, אדר' ט. לייטרסדורף - נציגי משהב"ש.

ע. טרטמן - ראש המועצה, י. גולדשטיין, י. אפרתי, ש. חביב -
נציגי המועצה.

ס ו כ ס:

1. יש לעודד המשך בנייה של ברנוביץ במצפה נבו.
2. לקדם בניית כ-200 יח"ד בשלוחה G + B הסמוכה למרכז. אגף נכסים והמחוז יענינו חברות בניה באתר זה במגמה לבצע מהר ככל האפשר. המועצה מצידה תסייע בקידום ת.ב.ע. מפורטת לשטח.
3. כפר גיל הזהב - משרד הבינוי והשיכון יסייע באיתור שטח אחר מתאים להקמת הכפר (לא בשלוחה האמורה בסעיף 2). באחריות גב' סופיה אלדור.
4. ביצוע כביש עוקף מותנה בהתחלת ביצוע אתר 03, יבדק בהתאם לאפשרויות התקציב - (3-87)
5. תבדק אפשרות קידום אתר 03 ע"י בניה צמודת קרקע ובנה ביתך שיבנה בחלקו ע"י חברות. (לתכנון זה יש לבחון תכנון האתר מחדש כך שההשקעות בפיתוח עד איזור בנה ביתך יהיו מינימליות).
6. פארק עירוני - המשך ביצוע הפארק בשתי שנות תקציב 1987/8, 1988/9.
7. אגף פרוגרמות יבדוק:
 - א. מחדש אפשרות קידום תכנון אולס המופעים.
 - ב. אפשרות מימון המשך פיתוח חצר בריכת השחיה.

רשמה: צ. אפרתי.

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ינואר 1987

סיכום דברים מביקור המנכ"ל במעלה אדומים מיום 30.12.86

השתתפו: ה"ה ש. שילה, ש. צימרמן, ס. אלדור, ד. רז, ל. קוקוש,
צ. אפרתי, ד. עובדיה, אר' ט. לייטרסדורף - נציגי משהב"ש.

ע. שרשמן - ראש המועצה, י. גולדשטיין, י. אפרתי, ש. חביב -
נציגי המועצה.

ס ו כ ס:

1. יש לעודד המשך בנייה של ברנוביץ במצפה נבו.
2. לקדם בניית כ-200 יח"ד בשלוחה G + B הסמוכה למרכז. אגף נכסים והמחוז יענינו חברות בניה באתר זה במגמה לבצע מהר ככל האפשר. המועצה מצידה תסייע בקידום ת.ב.ע. מפורטת לשטח.
3. כפר גיל הזהב - משרד הבינוי והשיכון יסייע באיתור שטח אחר מתאים להקמת הכפר (לא בשלוחה האמורה בסעיף 2). באחריות גב' סופיה אלדור.
4. ביצוע כביש עוקף מותנה בהתחלת ביצוע אתר 03. *הכביש יבכל בפרוגרמת פיתוח 1987/8. תקציב מדינה לאפשרות הפיתוח.*
5. תבדק אפשרות קידום אתר 03 ע"י בניה צמודת קרקע ובנה ביתך שיבנה בחלקו ע"י חברות. (לתכנון זה יש לבחון תכנון האתר מחדש כך שההשקעות בפיתוח עד איזור בנה ביתך יהיו מינימליות).
6. פארק עירוני - המשך ביצוע הפארק בשתי שנות תקציב 1987/8, 1988/9.
7. אגף פרוגרמות יבדוק:
 - א. מחדש אפשרות קידום תכנון אולם המופעים.
 - ב. אפשרות מימון המשך פיתוח חצר בריכת השחיה.

רשמה: צ. אפרתי.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ג' בטבת תשמ"ז
מספר: 4 בינואר 1987

סיכום דברים מביקור המנכ"ל במעלה אדומים מיום 30.12.86

השתתפו: ה"ה - נציגי משהב"ש: מנכ"ל משהב"ש ש. שילה, ש. צימרמן,
ס. אלדור, ד. רז, ל. קוקוש, צ. אפרתי,
ד. עובדיה, אדר' ט. לייטרסדורף.

נציגי המועצה: ראש המועצה ע. טרסמן, י. גולדשטיין,
י. אפרתי, ש. חביב.

ס ו כ מ :

1. יש לעודד המשך בניה של ברנוביץ במצפה נבו.
2. לקדם בנית כ-200 יח"ד בשלוחה G+8 הסמוכה למרכז. אגף נכסים והמחוז יעניינו חברות בניה באתר זה במגמה לבצע מהר ככל האפשר. המועצה מצידה תסייע בקידום ת:ב.ע. מפורטת לשטח.
3. כפר גיל הזהב - משהב"ש יסייע באיתור שטח אחר מתאים להקמת הכפר (לא בשלוחה האמורה בסעיף 2). *כאמורה בסעיף 2. ס. 10/12*
4. ביצוע כביש עוקף מותנה בהתחלת ביצוע אתר 03. הכביש יכלל בפרוגרמת פיתוח 1987/8.
5. תבדק אפשרות קידום אתר 03 ע"י בניה צמודת קרקע ובנה ביתך שיבנה בחלקו ע"י חברות. (לתכנון זה יש לבהון תכנון האתר מחדש כך שההשקעות בפיתוח עד איזור בנה ביתך יהיו מינימליות).
6. פארק עירוני - המשך ביצוע הפארק בשתי שנות תקציב 87/8, 88/9.
7. ~~תבדק~~ מחדש אפשרות קידום תכנון אולם המופעים. *פולגוצקי 10/12*
8. ~~תבדק~~ אפשרות מימון המשך פיתוח חצר בריכת השחיה. *(ב)*

רשמה: צ. אפרתי

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 9 בדצמבר 1986

לכבוד

מר מ. גח

סמנכ"ל ומנהל האגף העירוני

מנהל מקרקעי ישראל

ירושלים

א.כ.,

הנדון: מחיר קרקע לבנה ביתך כמעלה אדומים-חברת ערים

בפגישה שהתקיימה לנכ"ל חברת ערים עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון נדונו הבעיות של שיווק המגרשים לבנה ביתך כמעלה אדומים. בדיון הייתה הסכמה כי הבעיה העיקרית הינה מחיר המגרשים הגבוה.

במטרה להוזיל את מחיר המגרשים כבר ספגה חברת ערים חלק מהוצאות הפיתוח ואין ביכולתה להמשיך ולספוג עוד. הואיל והוצאות הפיתוח משקפות עלות ממשית אין אפשרות להפחית את הוצאות הפיתוח.

מבדיקה מחיר הקרקע עולה כי מחיר הקרקע גבוה הן לאור קצב המכירות הנמוך והן בהשוואה למחירי הקרקעות ביו"ש. למותר לציין כי מעלה אדומים הינו הישוב היחיד ביו"ש שאין בו הנחות למחיר הקרקע, ולמצב זה אין הצדקה במציאות.

אשר על כן, אנו פונים אליכם בבקשה להפחית את מחיר הקרקע כדי להביאו למחיר הראלי, ואז אולי ניתן יהיה לבקש במקביל גם מחב' ערים להוזיל בכל זאת, את הוצאות הפתוח.

אני מודה לך על סיפולך.

במכוד רב,

מ. בניטה

טמונה ארצי לנכסים ומחירים

העחק: לשכת המנהל הכללי

א. נטף-מנהל אגף נכסים ודיור

ט. עין חור-מנהל כללי-חברת ערים

1890-91

THE
STATE OF
NEW YORK
OFFICE OF THE
COMMISSIONER OF
EDUCATION

REPORT OF THE COMMISSIONER OF EDUCATION

FOR THE YEAR 1890-91

ALBANY: PUBLISHED BY THE
UNIVERSITY OF THE STATE OF NEW YORK
1891

PRINTED BY THE UNIVERSITY OF THE STATE OF NEW YORK

ALBANY: PUBLISHED BY THE UNIVERSITY OF THE STATE OF NEW YORK

1891

ALBANY: PUBLISHED BY THE UNIVERSITY OF THE STATE OF NEW YORK

1891

1891

1891

1891

1891

1891

מעלה אדומים

ע"ז עב"קור

0900 - במלצח בקירה

0945 - ס"ר

1045 - ציון וסיכום

1115 - חברה

נושאים ע"ציון :

1. כביש עוקף

2. כניסה עב"נוי אחר 03

3. פארק ע"ציון

4. מסוף ע"ציון אולטראבוסים

שמירה, צימחית, (פ"מ)

צ"י ר"ל, סופיה

תעודת
העסק
הע"צ

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

תאריך.....

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כו' בכסלו תשמ"ז
28 בדצמבר 1986
מספר:

אל:
מר ש. שילה
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: סיור במעלה אדומים - 30.12.86

מצ"ב תיק ובו חומר רקע על הישוב הכולל: רקע כללי, תכנון וביצוע, מוסדות ציבור וחינוך, פרוגרמת בניה ופיתוח ונושאים חשובים.

לו"ז הסיור:

- 09:00 - במשרדי המועצה המקומית.
סקירות - ראש המועצה - מר ע. טרסמן.
מנהל המחוז
מתכנן, מתאר ותב"ע - מר ט. לייטרסדורף.
- 09:45 - סיור באזור המרכז, גבעות מדרום למרכז, 30, כביש עוקף, איזור קרית החינוך והספורט, אתר ארכיאולוגי, בנה ביתך.
- 10:40 - דיון וסיכום.
- 11:10 - חזרה לירושלים.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר ע. טרסמן - ראש המועצה מעלה אדומים
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
גב' צ. אפותי - מנהלת יחידת פרוגרמות
מר דוד עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים
מר טומי לייטרסדורף - אדריכל

רקע כללי

העיר מעלה אדומים שוכנת כ-6 ק"מ מזרחה מירושלים במדרגה העליונה של מדבר יהודה. היא ממוקמת ליד הכביש הראשי המחבר בין ירושלים לבין יריחו ובקעת הירדן; וצמודה לאיזור התעשייה במישור האדומים מדרום, כך שמוקמה מעניק לה יתרונות רבים מבחינה פונקציונלית ואסטרטגית.

העיר מתוכננת עד לגודל של כ-10,000 יחידות דיור והיא תתפקד כעיר עצמאית באיזור המטרופוליטני של ירושלים, דהיינו עם שירותים ופונקציות אורבניות משלה ובו בזמן עם יחסי-גומלין בכל התחומים עם ירושלים.

כ-4 שנים לאחר האכלוס הראשון, מעלה אדומים הישוב הגדול ביותר ביהודה ושומרון עם כ-11,000 תושבים.

תכנון וביצוע.

מעלה אדומים פרושה על פני מספר שלוחות בצורה של כף יד, כאשר המרכז העירוני עם מוסדות הציבור העירוניים ממוקם במרכז. כף היד ואילו את רוב איזורי המגורים בונים לאורך השלוחות שיוצאות מהמרכז כאצבעות. הוואדיות בין האצבעות נשמרות לצרכי שטחים פתוחים ומתקני ספורט.

כיום נבנו 2 שלוחות עם כ-2,600 יחידות דיור גמורות, במגוון סיפוסים; בתי דירות מסביב לחצרות, בנינים צמודי קרקע עם גינות פרטיות, קוטג'ים טוריים ושני מתחמים של "בנה ביתך". בקצה של אחת השלוחות נמצאת השכונה הדתית "מצפה נבו", המתוכננת מסביב לשיבת הסדר. השכונה כוללת כ-200 דירות שבנית רובן הסתיימה. מתוך קיבולת של 500 דירות בשלב הסופי.

השלוחה השלישית אתר 03 ובו למעלה מ-2,000 יח"ד, וכן המשך המרכז העירוני עם כ-500 יח"ד וכן מכלול של בניני ציבור, מבני מסחר ושירותים, נמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.

מוסדות ציבור וחינוך.

בכל שכונה עירונית חדשה מאופינת העיר באוכלוסייה צעירה, דבר המתבטא בעומס רב על מערכת החינוך בעיר.

א. עד כה נבנו 25 כיתות גן. שתי כיתות נוספות תבנה במהלך שנת 86/7. מופעלות בעיר כיום 34 כיתות גן מתוכן 9 כיתות בדירות מגורים.

ב. בתי ספר יסודיים: נבנו 3 בתי ספר. שני בתי ספר 18 כתות כ"א, ואחד בן 12 כתות. סה"כ 48 כיתות. לקראת שנת הלימודים הקרובה צפוי חוסר של כ-3 חדרי לימוד.

ג. חטיבת ביניים - בימים אלה מושלמת בניית חט"ב בהיקף של 27 כתות - אם על נספחיהט. במבנה זה שוכנת החטיבה המונה כיום 9 כיתות א.א.

בשנה"ל הקרובה תופעל במבנה זה גם החטיבה העליונה. עם הפעלתה ומילוי חטיבת הביניים צפוי אכלוס מלא של הבנין.

מוסדות שונים - לקראת איכלוס שלב א', הקים משהב"ש מבנה רב תכליתי ושוכנו פונקציות שרות, כגון: קופ"ח, תחנה לאם ולילד, תחנת משטרה, מינהלת פרויקט וכו'.

כמו כן, נבנה בית כנסת אחד עם תחילת האיכלוס. לבית כנסת שני ניתן סיוע בהיקף של כ-1/3 מעלות הביצוע. בית כנסת זה יחנך בימים אלה.

כמו-כן, הוקמה בריכת שחיה מקורה הפועלת מזה כשנתיים.

אולם ספורט הצמוד למקיף, בתהליך בנייה.

נבנו 2 מעונות יום.

מסחר

הוקם שלב א' של המרכז המסחרי העירוני הכולל סופרמרקט, בנק, חנויות ומשרדי המועצה.

בתהליך הקמה שלב נוסף של המרכז.

בפרוגרמת 86/7 - נכלל המתנ"ס שיבנה בשלמותו וישמש כשלב א' למתנ"ס וספריה.

פרוגרמת בניה - 86.

לפי פרוגרמה של אגף נכסים ודיוור מדצמבר 86.

עמותה - 27 יח"ד.

רצ"ב פרוגרמת פיתוח המבוססת בעיקרה על השלמות הפיתוח באיזורים שבניתם הושלמה.

נושאים שיש לקדם.

1. ביצוע כביש עוקף - הכביש החדש מצומת הגבעה הצרפתית והצומת עם כביש יריחו סמוך למעלה אדומים מסוכנים מאד, ולכן יש להתחיל בביצוע הכביש העוקף.

לכביש זה תהיה תרומה משמעותית לפיתוח הישוב וגיבושו. עלות כביש זה - 2,000,000 שקל לפי מדד 10/86.

2. התחלת בניה בהיקף של כ-200 יח"ד בעיקר למשפרי רווחת דיוור מתושבי המקום. העדר ביצוע דיוור הולם גורם ליציאה מן הישוב.

3. קידום תכנון אולם המופעים.

4. השלמת כביש הטבעת - עלות העבודה - 400,000 שקל לפי מדד 10/86.

5. איתור שטח להקמת פרוויקט גיל הזהב ל-200 יח'.

פוגרמה לפיתוח 1986

מספר לפיד	מספר תכנית	מספר אתר ומבנה	סוג ומהות העבודה	פרוגרמה מאושדת	הפעלה	הערות
3	8	02	עבודת פיתוח סביב הפסל	10,000	10,800	הנפיל עבוד הפארק
4	9	02	שימור והחזקת אתר ארכיאולוגי (חיזוק קירות)	20,000	17,000	
6	11	02	כביש גישה לתחנת הדלק	15,000	40,500	
7	52	02	פריצת כביש לאיזור מגורים חדש, מצד דרום של כביש ב'	20,000		טרם הושלם התכנון
10	1	02	חציבה שבין ה- 7	4,200		תכנון שטח עיבודי זה קשור בתכנון הארכיאולוגי הנמצא בדיון משפטי
15	13	02	ציפוי שביל עיבודי	20,000		לא ניתן לבצע בגלל הפסקת הבניה ע"י האחים בנלדשטיין.
16	14	02	קיר תומך שביל עיבודי	50,000	50,000	
22	20	04	תחנת מיתונב מבנה + כביש גישה והשלמה	120,000	127,100	(20,000 + חנוכה 107,100)
26	55	04	השתתפות 50% בהחלפת צורת מים שבין ד- 222	10,000		חברת קמט נותנת על החלפת הצנרת.
27	56	04	כביש גישה לבית"ס המקיף	15,000	17,000	
33		00	השתתפות באספקת מים איזוביים	(200,000)	(200,000)	
35	40	00	בטיחות	20,000	20,000	הנפיל עבוד הפארק.
28	36	05	חובנת לחברת ברגוביץ, השלמה	30,000	20,000	
40	50	00	סידור נטיחת פגזים	20,000	20,000	

מעלה אדומים - הזמנות תכנון

(1) הזמנות בטיפול

- ליטרסדוף - מרכז עירוני (אדר. אתר).
רוזנבאום עמיר - כנ"ל (כבישים).
דוד מרגלית - כנ"ל (תנועה)
תה"ל - כנ"ל (מים ובירוב)
קוטינסקי - כנ"ל (חשמל).
א. האוסמן - כנ"ל (נוף).
תה"ל - מאסף צפוני (בירוב).
תה"ל - מאסף דרומי (בירוב).
רומם - אורנשטיין - קיר תומך וקרונית (ג-8-ב)
תה"ל - מים ובירוב בפארק.
מתנ"ס - כל היועצים - המשך תכנון מפורט.

(2) הזמנות מבוקשות

- אולם מופעים
ספריה
אתר 03 - תכנון מפורט - מערכות
מרכז עירוני - תכנון מפורט (אדר + מערכות).

כביש עוקף - מעלה אדומים

תאור הכביש

הכביש העוקף נועד להסיט התנועה בכביש הארצי מערבה לאתר 03, לצורך יצירת רצף בין האתרים הקיימים ולאחר 03 המתוכנן.

אורך הכביש 2,600 מ' 2 נתיבים סה"כ רוחב מיסעה 7.2 מ' ושוליים של 3.7 מ' מכל צד. הכביש תוכנן ע"י מ.ע.צ.

ביצוע הכביש החל בשנת 1981, והופסק לאחר שבוצעו 70,000 מ"ק.

אומדן עלות הכביש

א. עבודות עפר	(כ- 160,000 מ"ק)	900,000 ש"ח.
ב. מעעים	(כ- 19,000 מ"ק)	400,000
ג. אספלט	(כ- 19,000 מ"ר)	
ד. סימון, תימחור מים + גדרות בטיחות	200,000	
ה. גשר	500,000	

סה"כ במדד 10/86 2,000,000 ש"ח

כביש טבעת מסלול שני - אתר 02

כביש הטבעת

הינו כביש עורקי המחבר בין השכונות הקיימות והעתידיות.
הכביש מתוכנן כדו - מסלולי 2 נתיבים בכל מסלול, עד היום בוצע מסלול
אחד דו נתיבי, אורך הכביש כ - 3500 מ'.

אומדן

לביצוע המסלול הנוסף (שני נתיבים) - 400.000 ש"ח.
סכום זה נרשם בפוגרמה המבוקשת לשנת 1987.

מוסדות ציבור

רביצות

אולם ספורט	בית"ס המקיף	מדד חרזה
(755.8) 1/85	(345.5) 7/84	ערך חרזה מבנה
546,000 ש"ח	510,000 ש"ח	פתוח ומערכות
148,000 ש"ח	170,000 ש"ח	תקופת הביצוע
מבנה - 11/86 ÷ 6/85 (18 חודשים)	22) 2/85 ÷ 11/86 (חודש)	שטח המבנה
פתוח - 12/86 ÷ 9/86 (4 חודשים)		ות
1550 מ'	5150 מ'	
האולם בשלבי מסירה למועצה	בית"ס אוכלס	
הפיתוח כולל מגרש ספורט וחניה	הפיתוח כולל חניה	

בפגרתה - גן ילדים שתי כיתות.

הופעל גן , נמצא בחתימה בגזברות.

פוגרמת בניה

עו ה 28 יח"ד - לא הופעל טעמים הקשורים בעמותה.

השלמת ביצוע הפארק המרכזי - במעלה אדומים

התקציב הדרוש להשלמת הביצוע בפארק הוא ; 400.000 ₪ (25 דונם) .
בפוגרמת פיתוח כללי המבוקשת לשנת 1987 , נתבקש תקצוב חלקי בסך ; 170.000 ש"ח .

אברהם

שלום רב!

אבקש פטור מכל תשלום

מאגרי 5 / 17.687

כספי גנאליה היו

המגיעה ונא לה

המגיעה ונא לה

למחרת לקבלת דיון

גנאליה ב-17.687

בכורה

באמצעות

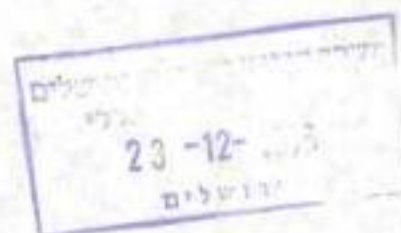
1000
2000



מעלה אדומים

-01-

ה' בכסלו תשמ"ו
7 בדצמבר 1986
מ.ת. 1-91
תמ' O.H.4 74



לכבוד
מר ששון שילה ✓
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה - הר הצופים
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: פיתוח במעלה אדומים

לקראת פגישתנו במשרדך או בביקור במעלה אדומים, אני מגיש לך תמצית הנושאים אשר בכוונתי להעלות לדיון.

כידוע לך כיום מתגוררים במעלה אדומים מעל ל-11,000 נפש (כ-2,700 יח"ד). תכופת הפיתוח של מעלה אדומים נעצרה בשנתיים האחרונות. לבלימת הפיתוח כאמור השלכות קשות על הישוב, אנו חשים כבר עתה בתחילתו של תהליך הגירה שלילית של משפחות מבוססות המעונינות לשפר תנאי הדיור אך לביקוש זה אין היצע מתאים.

להלן פרוט הנושאים לדיון:

- א. בניית הכביש העוקף (ירושלים, יריחו).
- ב. כניסה לבינוי אתר 03 (5 - 4.5 חדרים + חצר/מרפסת).
- ג. השלמת הפארק העירוני.
- ד. בניית מסוף לאוטובוסים של אגד.

1. The first part of the paper is devoted to a discussion of the general principles of the theory of the structure of the atom. It is shown that the structure of the atom is determined by the laws of quantum mechanics, which are based on the principle of the uncertainty of the position and momentum of the particles.

2. The second part of the paper is devoted to a discussion of the specific properties of the structure of the atom.

3. The third part of the paper is devoted to a discussion of the experimental methods for the study of the structure of the atom.

4. The fourth part of the paper is devoted to a discussion of the results of the experiments and their interpretation.

5. The fifth part of the paper is devoted to a discussion of the conclusions of the experiments and their significance for the theory of the structure of the atom.

6. The sixth part of the paper is devoted to a discussion of the prospects for further research in this field.

7. The seventh part of the paper is devoted to a discussion of the bibliography.

8. The eighth part of the paper is devoted to a discussion of the conclusions of the paper.

9. The ninth part of the paper is devoted to a discussion of the conclusions of the paper.

מעלה אדומים

-02-

דברי הסבר:

א. כביש עוקף

התואי הנוכחי של כביש ירושלים - עזריה - יריחו, הינו כביש שנסלל ע"י הירדנים, רוחבו ומצב תחזוקתו מסכנים את הנוסעים בו, הצומת הקיים עם הכביש החדש לגבעה הצרפתית, אף הוא שונה מהתכנון המקורי ומהוה מקור לתאונות דרכים קטלניות (כ-10 תאונות עם פצועים ארעו בצומת זו בפחות משנה).

סלילת הכביש העוקף תפתור בעיות בטיחות חמורות מחד ותאפשר בינוי
אתר 03.

ב. תוספת יח"ד

האיכלוס המסיבי של דירות במעלה אדומים היה ברובו המוחלט ע"י זוגות צעירים, כעת במלאת 5 שנים לאיכלוס והגדלת מספר הנפשות קיים ביקוש רב לשיפור תנאי הדיור ע"י תוספת חדר או שניים. המצב בו אין מצאי דירות פנוי והולם בעיר מאלץ עקירה מהישוב. מאז אפריל 86 ועד ליום זה עקרו ממעלה אדומים כ-50 משפחות. ביקוש כאמור קיים גם ממשפחות אשר מתגוררות בירושלים ובמקומות אחרים בארץ.

הביקוש ממוקד לדירות בנות 4-5 חדרים עם חצר או מרפסת. על מנת להבטיח את המשך מגוריהם במעלה אדומים אנו סבורים כי יש לתת סיוע נוסף (משכנתא נוספת וכיו"ב).

ג. פארק עירונ

נראה לי כי מיותר לציין את חשיבותו של הפארק העירוני אשר מהווה מקור משיכה לכל תושבי העיר כאשר פינות המשחק והבילוי בעיר מצומצמות בשל אופיו הטופוגרפי של הישוב אנו מבקשים השלמת העבודות מהר ככל האפשר.

ד. מסוף לחברת אגד

חלק ניכר מתושבי מעלה אדומים חייב להגיע למרכז ירושלים. כיום אגד מסייע את תושבי העיר דרך רמת אשכול לתחנה המרכזית, בשל עובדה זו מספר התושבים הנוסע למקומות העבודה באמצעות טרמפ רב ביותר.



מעלה אדומים

-03-

חברת אגד ומשרד התחבורה מוכן להפנות חלק מקווי התחבורה למרכז העיר, אך מנכ"ל משרד התחבורה מתנה שינוי בקווי ההסעה בבניית מסוף ל-15 אוטובוסים, לבניית מסוף זה דחיפות רבה.

ב ב ר כ ה ,

עמוס טרסטמן
ראש המועצה

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים משהב"ש

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY

1954

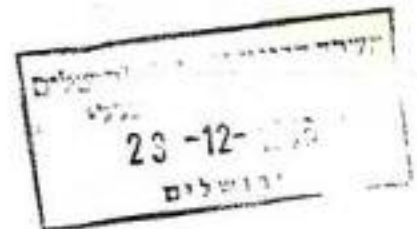
RECEIVED



מעלה אדומים

-01-

ה' בכסלו תשמ"ו
7 בדצמבר 1986
מ.ת. 1-91
תמ' O.H.4 74



לכבוד
מר ששון שילה ✓
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה - הר הצופים
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: פיתוח במעלה אדומים

לקראת פגישתנו במשרדך או בביקור במעלה אדומים, אני מגיש לך תמצית הנושאים אשר בכוונתי להעלות לדיון.

כידוע לך כיום מתגוררים במעלה אדומים מעל ל-11,000 נפש (כ-2,700 יח"ד). תנופת הפיתוח של מעלה אדומים נעצרה בשנתיים האחרונות. לבלימת הפיתוח כאמור השלכות קשות על הישוב, אנו חשים כבר עתה בתחילתו של תהליך הגירה שלילית של משפחות מבוססות המעונינות לשפר תנאי הדיור אך לביקוש זה אין היצע מתאים.

להלן פרוט הנושאים לדיון:

- א. בניית הכביש העוקף (ירושלים, יריחו).
- ב. כניסה לבינוי אתר 03 (5 - 4.5 חדרים + חצר/מרפסת).
- ג. השלמת הפארק העירוני.
- ד. בניית מסוף לאוטובוסים של אגד.



מעלה אדומים

-02-

דברי הסבר:

א. כביש עוקף

התואי הנוכחי של כביש ירושלים - עזריה - יריחו, הינו כביש שנשלל ע"י הירדנים, רוחבו ומצב תחזוקתו מסכנים את הנוסעים בו, הצומת הקיים עם הכביש החדש לגבעה הצרפתית, אף הוא שונה מהתכנון המקורי ומהוה מקור לתאונות דרכים קטלניות (כ-10 תאונות עם פצועים ארעו בצומת זו בפחות משנה).

סלילת הכביש העוקף תפתור בעיות בטיחות חמורות מחד ותאפשר בינוי אתר 03.

ב. תוספת יח"ד

האיכלוס המסיבי של דירות במעלה אדומים היה ברובו המוחלט ע"י זוגות צעירים, כעת במלאת 5 שנים לאיכלוס והגדלת מספר הנפשות קיים ביקוש רב לשיפור תנאי הדיור ע"י תוספת חדר או שניים. המצב בו אין מצאי דירות פנוי והולם בעיר מאלץ עקירה מהישוב. מאז אפריל 86 ועד ליום זה עקרו ממעלה אדומים כ-50 משפחות. ביקוש כאמור קיים גם ממשפחות אשר מתגוררות בירושלים ובמקומות אחרים בארץ.

הביקוש ממוקד לדירות בנות 4-5 חדרים עם חצר או מרפסת. על מנת להבטיח את המשך מגוריהם במעלה אדומים אנו סבורים כי יש לתת סיוע נוסף (משכנתא נוספת וכיו"ב).

ג. פארק עירוני

נראה לי כי מיותר לציין את חשיבותו של הפארק העירוני אשר מהוה מקור משיכה לכל תושבי העיר כאשר פינות המשחק והבילוי בעיר מצומצמות בשל אופיו הטופוגרפי של היישוב אנו מבקשים השלמת העבודות מהר ככל האפשר.

ד. מסוף לחברת אגד

חלק ניכר מתושבי מעלה אדומים חייב להגיע למרכז ירושלים. כיום אגד מסייע את תושבי העיר דרך רמת אשכול לתחנה המרכזית, בשל עובדה זו מספר התושבים הנוסע למקומות העבודה באמצעות טרמפ רב ביותר.

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

-03-

חברת אגד ומשרד התחבורה מוכן להפנות חלק מקווי התחבורה למרכז העיר, אך מנכ"ל משרד התחבורה מתנה שינוי בקווי ההסעה בבניית מסוף ל-15 אוטובוסים, לבניית מסוף זה דחיפות רבה.

ב ב ר כ ה .

עמוס טרסטמן
ראש המועצה

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים משהב"ש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כו' בכסלו תשמ"ז
מספר: 28 בדצמבר 1986

אל:
מר ש. שילה
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: סיור במעלה אדומים - 30.12.86

מצ"ב תיק ובו חומר רקע על הישוב הכולל: רקע כללי, תכנון וביצוע, מוסדות ציבור וחינוך, פרוגרמת בניה ופיתוח ונושאים חשובים.

לו"ז הסיור:

- 09:00 - במשרדי המועצה המקומית.
סקירות - ראש המועצה - מר ע. סרטמן.
מנהל המחוז
מתכנן, מתאר ותב"ע - מר ס. לייטרסדורף.
- 09:45 - סיור באזור המרכז, גבעות מדרום למרכז, 03, כביש עוקף, איזור קרית החינוך והספורט, אתר ארכיאולוגי, בנה ביתך.
- 10:40 - דיון וסיכום.
- 11:10 - חזרה לירושלים.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר ע. סרטמן - ראש המועצה מעלה אדומים
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות
מר דוד עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים
מר טומי לייטרסדורף - אדריכל

רקע כללי

העיר מעלה אדומים שוכנת כ-6 ק"מ מזרחה מירושלים במדרגה העליונה של מדבר יהודה. היא ממוקמת ליד הכביש הראשי המחבר בין ירושלים לבין יריחו ובקעת הירדן; וצמודה לאיזור התעשייה במישור האדומים מדרום, כך שמיקומה מעניק לה יתרונות רבים מבחינה פונקציונלית ואסטרטגית.

העיר מתוכננת עד לגודל של כ-10,000 יחידות דיור והיא תתפקד כעיר עצמאית באיזור המטרופוליטני של ירושלים, דהיינו עם שירותים ופונקציות אורבניות משלה ובו בזמן עם יחסי-גומלין בכל התחומים עם ירושלים.

כ-4 שנים לאחר האכלוס הראשון, מעלה אדומים הישוב הגדול ביותר ביהודה ושומרון עם כ-11,000 תושבים.

תכנון וביצוע.

מעלה אדומים פרושה על פני מספר שלוחות בצורה של כף יד, כאשר המרכז העירוני עם מוסדות הציבור העירוניים ממוקם במרכז. כף היד ואילו את רוב איזורי המגורים בונים לאורך השלוחות שיוצאות מהמרכז כאצבעות. הוואדיות בין האצבעות נשמרות לצרכי שטחים פתוחים ומתקני ספורט.

כיום נבנו 2 שלוחות עם כ-2,600 יחידות דיור גמורות, במגוון סיפוסים: בתי דירות מסביב לחצרות, בנינים צמודי קרקע עם גינות פרטיות, קוטג'ים טוריים ושני מתחמים של בנה ביתך. בקצה של אחת השלוחות נמצאת השכונה הדתית, מצפה נבו, המתוכננת מסביב לישיבת הסדר. השכונה כוללת כ-200 דירות שכנית רובן הסתיימה. מתוך קיבולת של 500 דירות בשלב הסופי.

השלוחה השלישית אתר 03 ובו למעלה מ-2,000 יח"ד, וכן המשך המרכז העירוני עם כ-500 יח"ד וכן מכלול של בניני ציבור, מבני מסחר ושירותים, נמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.

מוסדות ציבור וחינוך.

ככל שכונה עירונית חדשה מאופינת העיר באוכלוסיה צעירה, דבר המתבטא בעומס רב על מערכת החינוך בעיר.

א. עד כה נבנו 25 כיתות גן. שתי כיתות נוספות תבונה במהלך שנת 86/7. מופעלות בעיר כיום 34 כיתות גן מתוכן 9 כיתות בדירות מגורים.

ב. בתי ספר יסודיים: נבנו 3 בתי ספר. שני בתי ספר 18 כתות כ"א, ואחד בן 12 כתות. סה"כ 48 כיתות. לקראת שנת הלימודים הקרובה צפוי חוסר של כ-3 חדרי לימוד.

ג. חטיבת ביניים - בימים אלה מושלמת בנית חט"ב בהיקף של 27 כתות - אם על נספחיהט. במבנה זה שוכנת החטיבה המונה כיום 9 כיתות אם..

בשנה"ל הקרובה תופעל במבנה זה גם החטיבה העליונה. עם הפעלתה ומילוי חטיבת הביניים צפוי אכלוס מלא של הבנין.

מוסדות שונים - לקראת איכלוס שלב א', הקים משהב"ש מבנה רב תכליתי ושוכנו פונקציות שרות, כגון: קופ"ח, תחנה לאם ולילד, תחנת משטרה, מינהלת פרויקט וכו'.

כמו כן, נבנה בית כנסת אחד עם תחילת האיכלוס. לבית כנסת שני ניתן סיוע בהיקף של כ-1/3 מעלות הביצוע. בית כנסת זה יחנך בימים אלה.

כמו-כן, הוקמה בריכת שחיה מקורה הפועלת מזה כשנתיים.

אולם ספורט הצמוד למקיף, בתהליך בניה.

נבנו 2 מעונות יום.

מסחר

הוקם שלב א' של המרכז המסחרי העירוני הכולל סופרמרקט, בנק, חנויות ומשרדי המועצה.

בתהליך הקמה שלב נוסף של המרכז.

כפרוגרמת 86/7 - נכלל המתנ"ס שיבנה בשלמותו וישמש כשלב א' למתנ"ס וספריה.

פרוגרמת בניה - 86.

לפי פרוגרמה של אגף נכסים ודיוור מדצמבר 86.

עמותה - 27 יח"ד.

רצ"ב פרוגרמת פיתוח המבוססת בעיקרה על השלמות הפיתוח באיזורים שבניתם הושלמה.

נושאים שיש לקדם.

1. ביצוע כביש עוקף - הכביש החדש מצומת הגבעה הצרפתית והצומת עם כביש יריחו סמוך למעלה אדומים מסוכנים מאד, ולכן יש להתחיל בביצוע הכביש העוקף.

לכביש זה תהיה תרומה משמעותית לפיתוח הישוב וגיבושו. עלות כביש זה - 2,000,000 שקל לפי מדד 10/86.

2. התחלת בניה בהיקף של כ-200 יח"ד בעיקר למשפרי רווחת דיוור מתושבי המקום. העדר ביצוע דיוור הולם גורם ליציאה מן הישוב.

3. קידום תכנון אולם המופעים.

4. השלמת כביש הטבעת - עלות העבודה - 400,000 שקל לפי מדד 10/86.

5. איתור שטח להקמת פרוויקט גיל הזהב ל-200 יח'.

מעלה אדומים : ישוב :

פוגרמה לפיתוח 1986

מספר הידורי	מספר במפה	אתר ומבנה	מספר אתר ומבנה	סוג ומהות העבודה	פרוגרמה מאושרת	הפעלה	הערות
3	8	סביב הפסל	02	עבודות פיתוח סביב הפסל	10,000	10,800	הנפעל עבור הפארק
4	9	אתר ארכיאולוגי	02	שימור והחזקת אתר ארכיאולוגי (חיזוק קירות)	20,000	17,000	
6	11	תחנת דלק	02	כביש גישה לתחנת הדלק	15,000	40,500	
7	52		02	פריצת כביש לאיזור מגורים חדש, מצד דרום של כביש נ'	20,000		טרם הושלם התכנון
10	1	חציבה שבנון ה - 7	02	חציבה בשטח בין ה - 7	4,200		תכנון שטח ציבורי זה קשור בתכנון האתר הארכיאולוגי הנמצא בדין מקפטי,
15	13	ג - 8 - ב	02	ציפוי שביל ציבורי	20,000		לא ניתן לבצע בגלל הפסקת הבניה ע"י האחים גולדשטיין.
16	14	ג - 8 - ב (המשך)	02	קיר תומך שביל ציבורי	50,000	50,000	
22	20	תחנת מיתוג	04	תחנת מיתוג מבנה + כביש גישה נהשלמה	120,000	127,100	[20,000 + חנוה 107,100]
26	55	ד - 22	04	השתתפות 50% בהחלפת צורת מים שבנון - ד - 22	10,000		חברת קמט ניתנה על החלפת הצנרת.
27	56		04	כביש גישה לבית"ס המקיף	15,000	17,000	
33		כללי	00	השתתפות באספקת מים איזורים	(200,000)	(200,000)	
34	40	כללי	00	בטיחות	20,000	20,000	הנפעל עבור הפארק.
25	36	מצפה נבר	05	חובנות לחברת בנגוביץ, השלמות	30,000	20,000	
4	50	כללי	00	סידור בטיחות ענבים	20,000	20,000	
				סה"כ כללי	354,200	322,400	

מעלה אדומים - הזמנות תכנון

(1) הזמנות בטיפול

- ליטרסדוף - מרכז עירוני (אדר. אתר).
- רוזנבאום עמיר - כנ"ל (כבישים).
- דוד מרגלית - כנ"ל (תנועה)
- תה"ל - כנ"ל (מים וביוג)
- קוטינסקי - כנ"ל (חשמל).
- א. האוסמן - כנ"ל (נוף).
- תה"ל - מאסף צפוני (ביוג).
- תה"ל - מאסף דרומי (ביוג).
- רומס - אורנשטיין - קיר תומך וקרונית (ג-8-ב).
- תה"ל - מים וביוג בפארק.
- מתנ"ס - כל היועצים - המשך תכנון מפורט.

(2) הזמנות מבוקשות

- אולם מופעים
- ספריה
- אתר 03 - תכנון מפורט - מערכות
- מרכז עירוני - תכנון מפורט (אדר + מערכות).

כביש עוקף - מעלה אדומים

תאור הכביש

הכביש העוקף נועד להסיט התנועה בכביש הארצי מערבה לאתר 03, לצורך יצירת רצף בין האתרים הקיימים ולאחר 03 המתוכנן.

אורך הכביש 2,600 מ' 2 נתיבים סה"כ רוחב מיסעה 7.2 מ' ושוליים של 3.7 מ' מכל צד. הכביש תוכנן ע"י מ.ע.צ.

ביצוע הכביש החל בשנת 1981, והופסק לאחר שבוצעו 70.000 מ"ק.

אומדן עלות הכביש

א. עבודות עפר	(כ- 160.000 מ"ק)	900.000 ש"ח.
ב. מצעים	(כ- 19.000 מ"ק)	400.000
ג. אספלט	(כ- 19.000 מ"ר)	
ד. סימון, תימחור מים + גדרות בטיחות	200.000	
ה. גשר	500.000	
סה"כ במדד 10/86	2.000.000 ש"ח	

כביש טבעת מסלול שני - אתר 02

כביש הטבעת

הינו כביש עונקי המחבר בין השכונות הקיימות והעתידיות.

הכביש מתוכנן כדו - מסלולי 2 נתיבים בכל מסלול, עד היום בוצע מסלול אחד דו נתיבי, אורך הכביש כ - 3500 מ'.

אומדן

לביצוע המסלול הנוסף (שני נתיבים) - 400.000 ש"ח.
סכום זה נקדם בפוגרמה המבוקשת לשנת 1987.

מוסדות ציבור

בניצוח

מדד חוזה	ביה"ס המקיף	אולם ספורט
ערך חוזה מבנה פתוח ומערכות	(345.5) 7/84	(755.8) 1/85
תקופת הביצוע	ח"ח 510.000	ח"ח 546.000
שטח המבנה	ח"ח 170.000	ח"ח 148.000
ות ;	22) 2/85 ± 11/86 (חודש	מבנה - 11/86 ÷ 6/85 (18 חודשים) פתוח - 12/86 ± 9/86 (4 חודשים)
	5150 מ'	1550 מ'
	ביה"ס אוכלס הפיתוח כולל חניה	האולם בשלבי מסירה למועצה הפיתוח כולל מגרש ספורט וחניה

בפרגרמה - גן ילדים שתי כיתות.

הופעל גן , נמצא בחתימה בגזברות.

פוגרמת בניה

עו ה 28 יח"ד - לא הופעל מטעמים הקשורים בעמותה.

השלמת ביצוע הפארק המרכזי - במעלה אדומים
=====

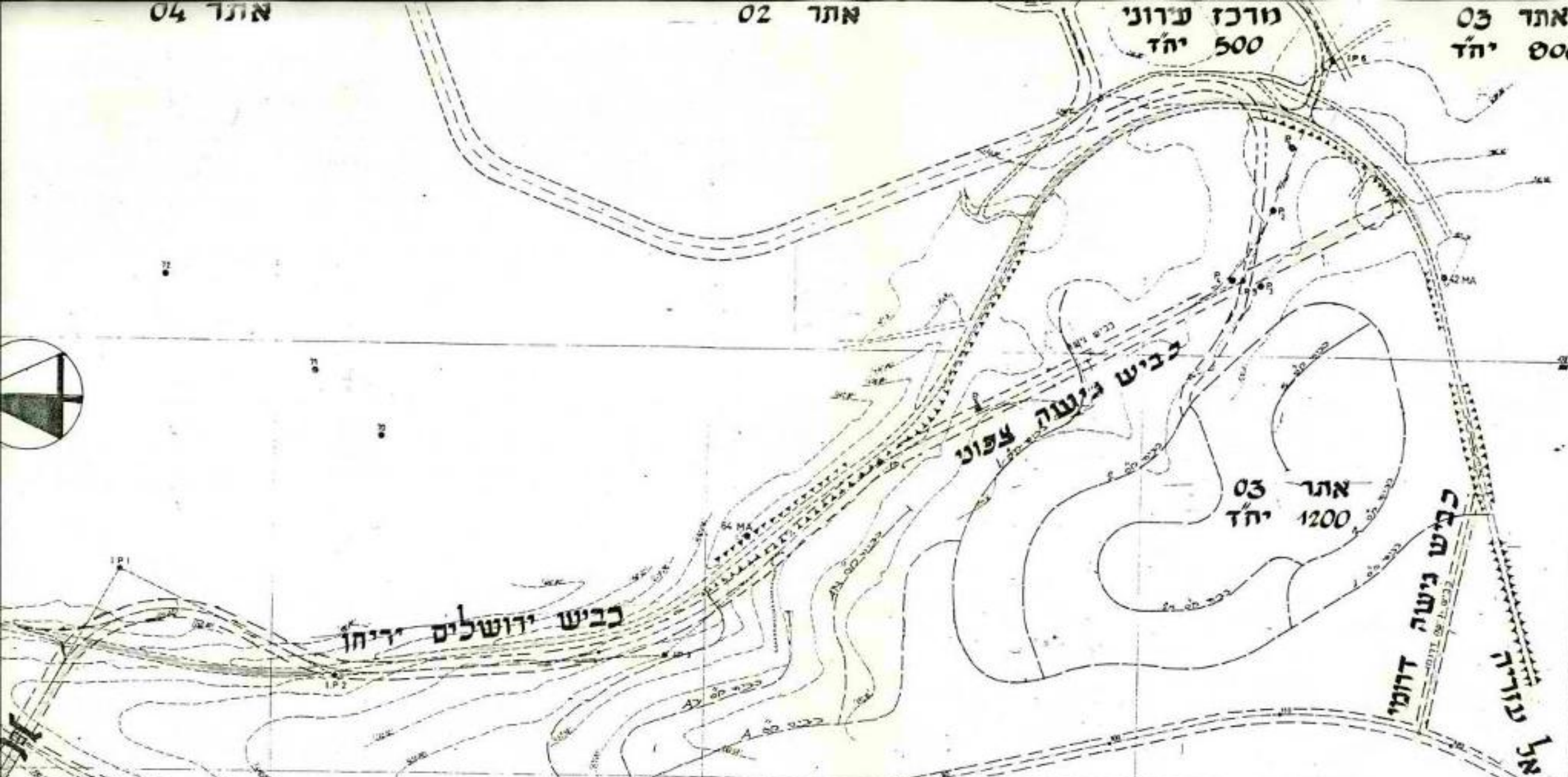
התקציב הדרוש להשלמת הביצוע בפארק הוא ; 400.000 ₪ (25 דונם) .
בפוגרמת פיתוח כללי הטבוקשת לשנת 1987 , נתבקש תקצוב חלקי בסך ; 170.000 ₪ ח.

אתר 04

אתר 02

מרכז עדוני
500 יח"ד

אתר 03
800 יח"ד



כביש ירושלים יריחו

כביש נעשה צפוני

אתר 03
1200 יח"ד

כביש נעשה דרומי

אל עזרה

כביש עוקף

אלטרנטיבה מס

נקודה	Y	X	H
P ₁	178 243.68	130 830.77	506.76
P ₂ 3.5	178 149.97	130 853.31	505.47
P ₃	178 081.45	130 865.91	510.54
P ₄	178 086.69	130 858.78	502.17
P ₅	177 934.57	131 018.86	496.40
42 MA	178 054.78	130 657.10	521.53
64 MA	177 783.00	131 451.57	
70 MA	177 824.28	131 875.60	468.86
71 MA	177 968.78	131 952.68	480.18
72 MA	178 075.24	132 129.84	496.57

מקרא :

כביש קיים
כביש מתכנן לביצוע

הסכנת אחראי לבדיקת המידות ולהתאמתן בסקום
טר הסכנת לבקר את כל המידות ועל כל מעות או אי העמסה עליו להודיע למחבן

מסלול	מסלול

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

מטלה אדומים

כביש נעשה צפוני
תכנית כנכית

מסלול : 25-10-87
מסלול : 11-12-80

מסלול : 93/1

ניורא שילוני בע"מ
מכון דימוץ במחלקת אדריכל
23-78

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

תאריך: 1 בדצמבר 1986

אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: בנייה במעלה אדומים

מאז 1979 (הקמת העיר) נבנו בעיר 2,546 יח"ד בהתפלגות הבאה:

<u>2 חדרים</u>	<u>3 חדרים</u>	<u>4-3.5 חדרים</u>	<u>5-4.5 חדרים</u>
8%	59%	23%	10%

בנוסף ליח"ד אלו במכרז ביישוב 216 מגרשים במסגרת מסלול "בנב ביתר".

1. בשנת 1985 החלה חברת שכון ופתוח בבניית 29 יח"ד במרכז העיר ומהן הצליחה למכור 8 דירות בלבד.

2. חברת ברנרוביץ הבונה את מצפה נבו - הפסיקה לאחרונה את הבנייה באתר על רקע עצירה במכירות.

3. בשנת 1985/6 נכללה בפרוגרמת הבנייה של המשרד בניית 108 יח"ד. החברה שנבחרה לבצע את הבנייה נכלמה ע"י המועצה המקומית שאימה באי מתן היתרים לבנייה.

4. ביישוב למעלה מ-100 מגרשים לא מכורים במסגרת מסלול "בנה ביתך".

ב ב ד כ ה,

ש. צימרמן

ס/מנהל אגף נכסים ודיוור

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

תאריך: 1 בדצמבר 1986

אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: בנייה במעלה אדומים

מאז 1979 (הקמת העיר) נבנו בעיר 2,546 יח"ד בהתפלגות הבאה:

<u>2 חדרים</u>	<u>3 חדרים</u>	<u>4-3.5 חדרים</u>	<u>5-4.5 חדרים</u>
8%	59%	23%	10%

בנוסף ליח"ד אלו נמכרו בישוב 216 מגרשים במסגרת מסלול "בנה ביתך".

1. בשנת 1985 החלה חברת שכון ופתוח בבניית 29 יח"ד במרכז העיר ומהן הצליחה למכור 8 דירות בלבד.
2. חברת ברגוביץ הובנה את מצפה נבו - הפסיקה לאתרוגה את הבנייה באתר על רקע עצירה במכירות.
3. בשנת 1985/6 נכללה בפרוגרמת הבנייה של המשרד בניית 108 יח"ד. החברה שנבחרה לבצע את הבנייה נבלמה ע"י המועצה המקומית שאיימה באי מתן היתרים לבנייה.
4. בישוב למעלה מ- 100 מגרשים לא מכורים במסגרת מסלול "בנה ביתך".

ב ב ר כ ה,

ש. צימרמן

ס/מנהל אגף נכסים ודיוור

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"א בחשוון תשמ"ז

23 בנובמבר 1986

לכבוד

מר עמוס טרעמן

ראש המועצה המקומית

מעלה אדומים

א.ב.

הנדון: ביקור במעלה אדומים

מכתבך למנהל הכללי מיום 11.11.86

המנהל הכללי ביקשני להודות לך בשמו על הזמנתיך לביקור
במעלה אדומים.

על מנת שהביקור ישא פרי אודה לך באם תעלה את הנושאים
בכתב ותשלוחם אלינו בהקדם האפשרי.

מועד לסיור יקבע במועד מאוחר יותר.

בכבוד רב,

אורה שובע

עוזרת המנהל הכללי



מעלה אדומים

-01-

ט' בחשוון תשמ"ו
11 בנובמבר 1986
מ,ת 1-91
תמ' 447



לכבוד
מר שילה ששון
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה הר הצופים
ירושלים

אדון נכבד מאוד,

הנדון: ביקור במעלה אדומים

אני מתכבד להזמין לבקר במעלה אדומים בהקדם,

מעלה אדומים בעיר אשר הוקמה על ידי משרד הבינוי והשיכון מתמודדת באופן יום יומי עם האתגר המיוחד שהוצב לפניה - לקלוט מעל 10,000 תושבים תוך 4 - 3 שנים,

אנו גאים בעירנו ומברכים את משרד הבינוי והשיכון על התיחסותו הרצינית לפתרון לקשיים הכרוכים במשימה המיוחדת שהוטלה עלינו,

אודה לך על הענות לביקור,

בכבוד רב,

עמוס טרומן
ראש המועצה

העתק: ✓ שמריהו כהן - מנהל המחוז



מעלה אדומים

6 בנובמבר 1986
ד' חשוון תשמ"ז
מספרנו: 2735
תמ' 389



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

אדון נכבד,

הנדון: פרוגרמה למוסדות לשנת 1987

מצ"ב תזכיר בנושא מוסדות חינוך משנת לימודים תשמ"ז עד לחמש שנים.
התזכיר מתייחס לשוב בגודלו הנוכחי ועל פי נתונים שנאספו בפועל.
מסקנות התזכיר הינן:-

א. כבר לקראת שנת הלימודים הבאה יש צורך באיכלוס 4-5 כיתות גן
נוספות (לוטנר ומצפה נבו).

ב. לקראת שנת הלימודים הבאה תשמ"ח יחסרו:-

1. 2-3 כיתות בבי"ס ממ"ד.
2. 3 כיתות בי"ס ממלכתי (כיום 12 כיתות).
3. 5 כיתות לזרם העצמאי.
- סה"כ חוסר של 10-11 כיתות.

לדעתי יש צורך מיידית כאיתור שטח לבי"ס 18 כיתות נוסף אשר כאמור
במסמך המצ"ב, יהיה במקום בי"ס ממלכתי 12 כיתות.
מיקום ביה"ס צריך לענות לביקוש הגדול באיזור מתחם 04, או בשוליו.



מעלה אדומים

-02-

ג. בנוסף למוסדות החינוך הנ"ל מבקשת המועצה לכלול בתכנית העבודה לשנת 1987 הקמת מבנה המתנ"ס והסיפריה העירונית.

מכבוד רב,
יעקב אפרתי
מנהל מח' הנדסה

העתק: מר ע. טרטמן	- ראש המועצה
מר ישראל גולדשטיין	- מזכיר המועצה
מר ד. בן נאה	- חבר מועצה, ממונה על תיק החינוך
גב' י. שוברט	- מנהלת המח' לחינוך
מר ד. אדוסי	- מנהל המתנ"ס
מר ש. ששון	- מנכ"ל משהב"ש
מר י. פטל	- משהב"ש, מנהל אגף פרוגרמה
גב' צ. אפרתי	- משהב"ש, מנהלת יחיד פרוגרמות
מר ד. עובדיה	- חב' יה"ל
מר י. גנור	- מנהל מח' מיפוי, משרד החינוך והתרבות



מעלה אדומים

ז' תשרי תשמ"ז
10 באוקטובר 1986
מספרנו: 2719
תמ' 373

תזכיר מוסדות חינוך - משנת תשמ"ז מלה אדומים

א. תחזית ביקוש לגני ילדים משנת לימודים תשמ"ז (ספטמבר 86)

1. על פי ממצאי סיפת חלב והרישומים במועצה להלן התפלגות גילאי 0-3 נכון לספטמבר 86.
יש לציון כי לא כל הילודים נרשמים ומטופלים בתחנה המקומית ולכן המספרים מוטים כלפי מטה.
כמו כן יש לציון כי לגבי גילאי 1-0 הצפי עד לסוף שנה זו מסתכם ב-450 ילודים. (כ-40 לידות בחודש).
גילאי 1 - 0 - 380 (450).
גילאי 2 - 1 - 410.
גילאי 3 - 2 - 412.
התחזית הינה להתייצבות סביב 480 ילדים בשנתון על פי מצב איכלוס קיים והעתידי לטווח הקצר. מתוך הנחה שמעט הדירות הפנויות תתאכלסנה במהלך השנה הקרובה (כולל בנה ביתך כ-20 יח"ד בשנת תשמ"ח וכ-30 יח"ד בתשמ"ט, גולדשטיין 24 יח"ד, מרכז שו"פ כ-40 יח"ד ומצפה נבו כ-24 יח"ד).
אוכלוסיית הישוב מונה כ-12,000 תושב ומתוך הנחה שכל שנתון מונה כ-4% יוצא שהנתון המצויין לעיל 480 אכן עומד במבחן הסטטיסטיקה.

2. גני חובה

- בשנת הלימודים תשמ"ז (ספטמבר 86) מופעלות במעלה אדומים 34 כתות גן מתוכן 10 בדירות מגורים, חנויות שכורות ובצריף.
1 בבית ספר (בחדר מעבדה) כתת גן אחת מתפקדת כ-3 כיתות ב"ס זרם עצמאי.
ע"פי דרישות משרד החינוך, אין לאכלס בכתת גן השוכנת בבית מגורים יותר מ-25 ילד, ובכתת גן תקנית 35 ילד.
בשנת לימודים נוכחית התפלגות גילאי 3-5 הינה כלהלן:-
גילאי 5 - 225 בגנים ממלכתיים (כ-54%)



מעלה אדומים

160 בגנים ממ"ד	כ-36%
35 בזרם העצמאי כ-8%	
420 ילד	100%

389 בגנים ממלכתיים 54%	
294 בגנים ממ"ד 41%	
35 בזרם העצמאי 5%	
718	100%

סיכום: - לקראת העשור הקרוב בעיית גני הילדים בישוב ברמת הנוכחית מתמקדת סביב בעיית פיזור הגנים - מיקומם של גני הילדים הקיימים כנגד אזורי לחץ לביקוש לגני ילדים. אזורים אלה מתמקדים בעיקר באזור 04 (גני לוטנר) ובמצפה נבו. אנו מניחים כי כאשר יבנו 2 כתות גן במתחם 04 (לוטנר) ו-3 כתות גן במצפה נבו - (בנוסף ל-2 כתות גן הקיימות). תיפתר בעיית גני הילדים בישוב הקיים, אלא אם כן לא נוכל להמשיך להפעיל גני ילדים בבתי מגורים (קיים חשש ברמת סבירות גבוהה כי דיירי חלק מהבתים יפנו לערכאות משפטיות לפינוי, תופעה שארעה בעבר).

ב. בתי ספר יסודיים:-

1. מצב קיים:-

בישוב מופעלים 4 בתי ספר יסודיים:-
בי"ס ממלכתי - בכר קרן - 12 כתות (כתות א-ו)
בי"ס ממלכתי - תומר רחל - 18 כתות (כתות א-ו)
בי"ס ממ"ד - כר קרן - 18 כתות (כתות א-ח)
בי"ס זרם עצמאי - 3 כתות (כתות א-ב)

כמו כן הוחל בהפעלת המבנה החדש בבי"ס מקיף, בשלב זה פועלות שם כתות ז-ט בחטיבת ביניים, 9 כתות בבי"ס לכשימסר תהיינה 28 כתות אם.



מעלה אדומים

2. תחזית לשנת תשמ"ח

בתי ספר יסודיים:-

בשנת תשמ"ח יקלטו בכתה א' 225 תלמידי גן חובה ממלכתיים וכן 160 תלמידי גן חובה ממ"ד כמו כן 35 תלמידי גן בורס העצמאי. 225 תלמידים יחייבו פתיחת 6 כתות א' בבתי ספר ממלכתיים 160 תלמידים יחייבו פתיחת 4 כתות א' בבתי ספר ממ"ד 35 תלמידים יחייבו פתיחת כתה אחת לבי"ס זרם עצמאי במקביל ישחררו בוגרי כתות ו' בבתי ספר ממלכתיים 3 כתות בלבד דהיינו: תחסרנה 3 כתות כבר לשנת תשמ"ח. בשנים שלאחר מכן עם התייצבות שנתון סביר 480 ילד תחסר כתה נוספת בבתי ספר יסודיים ממלכתיים.

בתי ספר ממ"ד

כאמור בשנת תשמ"ח יקלטו 160 ילד אשר יחייבו פתיחת 4 כתות. במקביל תשתחרר כתה ח' אחת ולכן תחסרנה 3 כתות ממ"ד.

בית ספר זרם עצמאי

בשנה זו מופעלות 3 כתות בזרם העצמאי ובשנה הבאה יהיה צורך בפתיחת 2 כתות נוספות. (הפרדה בנים-בנות). בשנה זו עדיין יכולנו למצוא פתרון מאולתר ל-3 הכתות אולם יש לתת הדעת לפתרון של קבע.

סיכום ומסקנות:-

כבר בשנת הלימודים תשמ"ח תחסרנה לנו 3 כתות בית ספר בממלכתי דתי כמו כן אנו ללא פתרון כלשהוא לזרם העצמאי. ע"פי מדיניות המועצה לא מוצע לבנות בי"ס ממלכתי דתי עבור מצפה נבו במצפה נבו מאחר ודבר זה יפגע קשות באינטגרציה בקרב האוכלוסיה הדתית.

הצעות לפתרון:- איתור ובניית בי"ס ממלכתי 18 כיתות עם הפעלת בי"ס ממלכתי חדש, (18 כיתות) יועבר בי"ס ממלכתי נוכחי (12 כיתות) לרשות בי"ס ממ"ד. (נזכור המבנים סמוכים, הדבר יקל מאוד מבחינת תיפקוד ועשוי לחסוך רבות, בין היתר בהורדת הצורך, בשלב זה, בבניית אולם ספורט לביה"ס 12 כתות). בי"ס הממלכתי דתי יתפקד כבי"ס 30 כתות. בטווח הקצר עד למציאת פתרון לזרם העצמאי, יחולק ביה"ס פיזית כך שחלקו ישרת את ביה"ס העצמאי וזאת עד למציאת פתרון קבע לזרם העצמאי ובמקביל להגדלת הצורך בכתות בבי"ס ממלכתי דתי.



מעלה אדומים

ג. חטיבת ביניים וחטיבה עליונה:

בשנת תשמ"ז לומדים בחטיבת הביניים 299 תלמידים בכיתות ז'-ט', ומאוכלסים 9 כיתות אם מתוך 28 כתות במבנה.

בשנת תשמ"ח יקלטו	119	תלמידים נוספים	3	כתות
88 תשמ"ט יקלטו	113	"	3	כתות
89 תש"נ יקלטו	135	"	4	כתות
90 תשנ"א יקלטו	165	"	5	כתות (-3)
91 תשנ"ב יקלטו	189	"	5	כתות (-3)
92 תשנ"ג יקלטו	312	"	6	כתות (-3)
93 תשנ"ד יקלטו	225	"	6	כתות (-3)

מסקנות:-

בהנחה כי מספר מתלמידי חטיבת ביניים וחטיבה עליונה לא ישתנו מהותית, אנו רואים כי בשנת הלימודים ספטמבר 1993 תשנ"ד כבר תחסר למעשה כתה אחת בבית"ס המקיף.

אנו מניחים כי אם אכן כבר תופעל חטיבה עליונה מספר התלמידים שיפרשו מחטיבת הביניים וימצאו פתרונם במוסדות חינוך מחוץ לישוב יהיה זה למספר התלמידים שיצטרפו למערכת מתוך הסקטור הדתי אשר עבורו כלל לא בחנו פתרונות לכתות ט' - יב'. אנו מקווים ומניחים כי הבנים ימצאו פתרון בתוך הישוב במסגרת הישיבה התיכונית ותישאר בעיית הבנות.

אם בבית"ס המקיף תופעל מגמה/ות מקצועית, המשיכה לכוון ביה"ס המקיף המקומי תהיה גדולה יותר והמחסור בכתות לימוד יורגש עוד לפני 1993.

ממלכתי		ממלכתי דתי	
5	3 - 4	5	3 - 4
31	4	24	11
18	17	27	8
28	7	--	30
--	35	--	26
--	26	--	35
35	--	29	6
28	7	--	24
25	10	16	8
29	5	--	35
--	35	--	35
--	35	31	4



מעלה אדומים

ב-7.10.86 נמנע מעם ישראל אסון כבד אשר חו"ח יכלו לקפח בו חיהם מעל 50 אזרחים כאשר משאית גורר כפול (דבל טריילר) איבדה בלמיה ונכנסה לצומת במהירות כאשר בגלל קור-רוחו של הנהג נמנעה התנגשות עם אוטובוס ומכונית פרטית אשר נסעו בכביש ירושלים-יריחו רק בדרך נס יצא הנהג בפגיעות קלות, כאשר המשאית עפה לתהום. (התנגשות כנ"ל חו"ח היתה מעיפה בעוצמה רבה את האוטובוס על נוסעיו לתהום של כ-50 מ').

בו ביום מספר שעות לאחר הארוע הנ"ל מיכלית בטון (מיקסר) "הצליחה" לבלום בסלע, - נהג פצוע קל.

ביום 9.10.86 דווח לי כי משאית נוספת עפה לתהום, - נהג פצוע קשה. אני בטוח כי מרישומי המשטרה ניתן לקבל פירוט מדויק על כלי הרכב שעפו לתהום ופרטים על ניפגעים. פניותינו הרבות בעבר לכל מי שיש לו נגיעה בנושא עדיין לא נשאו פרי.

לעניות דעתי הפתרון היחיד להסרת סכנת נפשות זו הינו בסלילת כביש עוקף מעלה אדומים כולל גשר מעל כביש 417 והסדרת הצומת בין כביש 417 לכביש ירושלים-יריחו הנוכחי שיהפוך לכביש פנים עירוני. לדעתי, יש חובה מיידית להכריז על הצומת הנ"ל "כביש אדום" ולהקצות את המשאבים הדרושים לפתרון הבעיה.

ידוע לנו כי תכנון קיים והבעיה היחידה הינה מימון הבצוע ולא כדאי לדחות בצוע רק לאחר אסון, לא לעולם חוסן ולא לעד נוכל להתברך ב"רק בנס" לא נגרמו אובדן חיים.

בכבוד רב,
עמוס טרמן
ראש המועצה

העתק: מר ש. כהן - משהב"ש, מנהל מחוז י-ם
מר י. אפרתי - מנהל מח' הנדסה

Wife M.C.C.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 11.11.86

מספר:



לכבוד
מר י. גלעד
ראש המועצה המקומית
מעלה אפרים

א.ב.,

הנדון: טכום ישיבה בנושא מעלה אפרים

מכתב למנכ"ל הועבר לטיפול.

אין כל צורך להוסיף או לגרוע מהטכום הנ"ל בלשכת המנכ"ל.

לקראת השנה התקציבית הבאה נדון ונחליט על כל בקשות המועצה.

בכבוד רב,

יהודה פתאל
מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: לשכת המנכ"ל

SECRET (TOP SECRET)

TOP SECRET

SECRET - 00.00.00

SECRET

SECRET
TOP SECRET
TOP SECRET
TOP SECRET



SECRET

SECRET - 00.00.00

SECRET - 00.00.00

SECRET - 00.00.00

SECRET - 00.00.00

SECRET

SECRET
TOP SECRET
TOP SECRET

SECRET

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 10/1/86

אל:

א.נ.

הנדון:

לוטת מכתבו של : 10/1/86 : בנדון.

□ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

□ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העותק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

אפרים

המועצה המקומית מעלה אפרים



תאריך כד' בתשרי תשמ"ז

27.10.86

מספר 4724



לכבוד
מר ש. שילה
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מעלה אפרים.
סימוכין; סיכום ישיבה מיום 23.9.86 בלשכת המנכ"ל

למען הסדר הטוב נבקש להשלים את האמור בסעיף 3 לסיכום שבסימוכין;
סוכם כי בקשת המועצה לתקצוב מגרשי טניס ומערכת מיזוג / צינור אויר באולם
הספורט יבדקו במגמה חיובית, לקראת פרוגרמת השנה הבאה.

בברכת שנה טובה

י. גלעד
ראש המועצה.

העתק;
י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות, משרד השיכון שיך ג'ראח
ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
ד. צפרירי, מנהלת לשכת המנכ"ל
י. חורב, מהנדס המועצה
מ. אדר, רכזת בינוי ופיתוח
ד. מור, גזבר המועצה

RECEIVED
MAY 15 1964

TO: DIRECTOR, FBI
FROM: SAC, NEW YORK
SUBJECT: [illegible]



RE: [illegible] (NY 100-157341) (P)

RE: [illegible] (NY 100-157341) (P)

RE: [illegible] (NY 100-157341) (P)

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"א באלול תשמ"ו
25 בספטמבר 1986

סיכום משיבה שהתקיימה עם ראש המועצה מעלה אפרים
ביום 23.9.86

השתתפו: הי"ה ש. שילה, י. גלעד, ש. כהן, ר. זמיר, י. כהן, י. פתאל, ד. צפרירי.

ה ו ח ל ט

1. 70,000 ש"ח לביצוע חריגים באולם הספורט ימומנו באמצעות אגף הפרוגרמות.
(רצ"ב סיכום עם המחוז).

2. כביש פצאל - מעלה אפרים
הבהר כי על משרד הבטחון לסלול הכביש.
יבדק עם משרד הבטחון במגמה לקדם סלילת הכביש.

3. מגרש טניס
לקראת פרוגרמת שנה הבאה יבדק במגמה חיובית.

רשמה: ד. צפרירי

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 3/11/86

אל :

מנהל

א.נ.

הנדון :

לוטת מכתבו של 3/11/86 בנדון.

□ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

□ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

המועצה המקומית מעלה אפרים



ואריך כח' בתשרי תשמ"ז

31.10.86

מספר 4738

לכבוד
מר ש. שילה
מנכ"ל משב"ש
משרד הבינוי והשיכון
שיך ג' ראח
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הלוואות להרחבת דיור במעלה אפרים.

בהמשך לביקור סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון בישובנו מיום 29.9.86 הננו מבקשים התערבותך לתיקון עיוות שנוצר בתחום הזכאות להלוואות וסיוע ל"הרחבות דיור" לתושבי ישובנו.

ישובנו טופל עד לפני כשנה במסגרת "המינהל לבניה כפרית" במשרדך וכתוצאה מכך תושבינו לא היו זכאים לסיוע כמקובל לצורך הרחבת דיור בערי פיתוח.

רבים מתושבינו הרחיבו בניהם והשקיעו בהרחבה זאת ממייטב כספם מבלי שידעו על עצם זכאותם לסיוע מן המדינה למטרה זאת.

ישובנו מוגדר זה מכבר כישוב פיתוח בדירוג א+ אך עקב תקלה טכנית או מכל סיבה אדמיניסטרטיבית אחרת לא עודכנו ההנחיות לגבי זכאות "לסיוע להרחבת דיור" לגבי ישובים שטופלו ע"י "המינהל לבניה כפרית".

בקשתנו היא כי תבדוק האפשרות להחיל את הזכאות ל"סיוע להרחבת דיור" על תושבי ישובנו שביצעו הרחבת דיור במהלך השנתיים האחרונות ובכך יבוא על תיקונו מצב של עיוות וקיפוח ביחס לערי פיתוח אחרות.

ב ב ר כ ה,

י. גלעד
ראש המועצה.

העתק;
א. אשורי, מנהל אגף איכלוס
ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
ד. גל, ממונה מחוזי לאיכלוס, מחוז ירושלים

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

המועצה המקומית מעלה אפרים

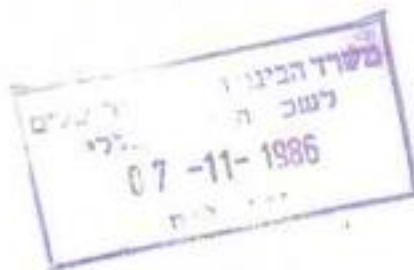


תאריך כד' בחשרי תשמ"ז

27.10.86

מספר 4724

הפירו
למספר



לכבוד
מר ש. שילה
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מעלה אפרים.
סיכום ישיבה מיום 23.9.86 בלשכת המנכ"ל
סימוכין;

למען הסדר הטוב נבקש להשלים את האמור בסעיף 3 לסיכום שבסימוכין;
סוכם כי בקשת המועצה לחקצוב מגרשי טניס ומערכת מיזוג / צינון אויר באולם
הספורט יבדקו במגמה חיובית, לקראת פרוגרמת השנה הבאה.

בברכת שנה טובה

י. גלעד
ראש המועצה.

העתק;
י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות, משרד השיכון שיך ג'ראח
ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
ד. צפרירי, מנהלת לשכת המנכ"ל
י. חורב, מהנדס המועצה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

מעלה אפרים

פוטנציאל - ישוב עירוני בעל פוטנציאל של 2,500 תושבים.

בישוב מתגוררים 900 נפש. (220 משפחות)

עד כה הוקמו 285 יחידות דיור.

50 יחידות דיור נוספות בשלבי בנייה.

30 מגרשים פורטמו לבנייה עצמית.

בישוב : מרכז מסחרי, בית ספר ומבני ציבור
מרכז ספורט בשלבי בנייה.

הנחה אבן פינה, לבית ספר על יסודי שייבנה במימון המשרד.
כמו כן, יינתן מימון להשלמת אולם הספורט וביצוע הפיתוח
ליד בריכת השחיה.

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ב באלול תשמ"ו
 26 בספטמבר 1986

ביקור סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון
 במעלה אפרים ביום 29.9.86

לוח זמנים

קבלת פנים בשער הישוב ע"י ראש המועצה וילדי ביה"ס	17.00
במועדון - סקירה על הישוב בהשתתפות נציגי המועצה המקומית והנהלת משרד הבינוי והשיכון ומחוז ירושלים	17.15

כיבוד

טקס הנחת אבן פינה לביה"ס התיכון האזורי	17.30
פתיחה - ראש המועצה המקומית - מר י. גלעד	
נגינה	
ברכה - סגן ראה"מ ושר הבינוי והשיכון - מר ד. לוי	

18.00 - טקס חנוכת אולם הספורט

פתיחה - ראש המועצה המקומית - מר י. גלעד
 ראש המועצה האזורית - מר י. נדיבי
 דבר שר הבינוי והשיכון - מר ד. לוי

מדינת ישראל
משרד הביטוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 26 בספטמבר 1986

מעלה אפרים

מעלה אפרים הוקמה בשנת 1970 כמרכז איזורי לישובי בקעת הירדן. הישוב נמצא במדרגת ביניים במדרונות המערביים של הבקעה, בגובה של 300 - 250 מ' מעל פני הים ובהפרש גובה של כ-470 מ' מישובי הבקעה. היא ממוקמת לקראת הקצה המזרחי של כביש "חוצה שומרון" לפני הירידה האחרונה לבקעה, וסמוך למפגש של כביש זה עם הציר צפון-דרום של "דרך אלון". היישוב מרוחק מירושלים שעה ומחצה בנסיעה במכונית, אבל עם השלמת דרך מכמש תתקצר הדרך ממעלה אפרים לירושלים באופן משמעותי.

הישוב תוכנן לראשונה לאכלס 500 משפחות בלבד, אבל באמצע שנות ה-70 הוחלט לייעד את המקום ליישוב עירוני של 2500 משפחות שתעסוקתן תהיה בשירותים ובתעשייה מקומית. הוקמו עד כה כ-285 יחיד עם מרכז מסחרי, בייס, ומכני ציבור, וכ-50 יחיד נוספות וכן מרכז ספורט נמצאים בשלבים סופיים של בניה. ממזרח לישוב פותח איזור מלאכה ותעשייה ובכניסה המערבית הוקם בית ספר שדה. לאחרונה גם פורסמו פרטים לגבי כ-30 מגרשים לבנה-ביתך בחלק הצפוני של הישוב.

בישוב גרים כ-900 נפש בכ-220 משקי בית ובשתי קבוצות-גיל עיקריות: גילאי 25-44 - 40% וגילאי 0-14 - 50%, לעומתם רק כ-8% הם בני 15-24 ורק כ-2% הם בני 45+. מכאן ברור שאין לצפות בשנים הקרובות לביקוש לדירור נוסף בישוב כתוצאה מגידול טבעי מקומי.

גודל משקי הבית בישוב הוא 4.2 בממוצע כאשר רק כ-3% הם משק בית עם נפש אחת, ואילו כ-10% מהמשפחות ישנן 6 נפשות או יותר, (דהיינו 4+ ילדים), כ-84% מתוך האוכלוסיה של מעלה אפרים נולדו בארץ וכ-40% הם דור שני בארץ, לעומתם רק כ-1% מתוך האוכלוסיה עלו לארץ מאז 1972 (נתוני מפקד 1983).

הבעיה של מעלה אפרים היא ביצירת חנאים למשיכת אוכלוסיה חדשה. הקושי העיקרי נעוץ בהעדר מקומות תעסוקה מספיקים והולמים. סוגי התעסוקה שיוצרו במקום הם שיקבעו את היקף האוכלוסיה שתבוא ואת חתכיה האופייניים.

מחקר הממומן ע"י המועצה הלאומית למחקר ופיתוח והמתבצע בימים אלה בהנחייתה של ועדת היגוי, אמור להציע פתרונות לשאלות אלו.