A. SADEH Dipl. Eng.
Consulting Eng.
59 Midbar Sinai St, Jerusalem Tel. 222529

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

משרד: רח' לוחמי הגיטאות 5 ירושלים
טל. 222529

ירושלים, 31.3.1975
מספרנו: מ"א - 023

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

הנדון: מעלת אדומים - סיכום הפעולות ליום 31.3.75

1. כללי
ביום 24.9.74 נתקבלה החלטת בדבר תכנון מעלה אדומים כקרית תעשיה ומגורים.
בסמוך למועד זה הוקם צוות היגוי לתכנון הפרויקט בהרכב הבא:
יועב ראשי מר א. ביידק - סמנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל
נציגים: מר ש. עלג - משרד השיכון
ה"ה ר. דוד וא. עטיה - משרד המסחר והתעשיה
מר א. ישי - משרד הבטחון
מר י. דש - משרד הפנים
מר מ. נקמן - משרד התחבורה
מר ש. בלקינד - החב' הכלכלית לירושלים
מר י. שבייד - עיריית ירושלים
מר ד. רוזנפלד - מנקדת יו"ש
מר א. אריאלי - "ערים" חב' לפתוח עירוני בע"מ

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

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

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

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



2. תכנון אזור התעשיה

צוות המיבצעי הטיל על המטפלים בפרויקט את התפקידים הבאים:

א. לבצע בדיקה כללית למיקום מיתחם תעשיה באזור.
ב. לגשת לתכנון אזור תעשיה במישור ארומים.
ג. לעשות ההכנות הדרושות לעלית מפעלים על השטח תוך שנה חודשים ממתן "אור-ירוק" (במיוחד למפעלי הע"ש ומפעלים הקשורים במשרד הבטחון).

מעבר לשלב זה החל טמול מעשי בתכנון אזור התעשיה ובדיקות מוקדמות של מתחמים שימאישר למגורים.

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

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

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

3. עבודות השתית לאזור התעשיה ותחנת מגורים לעובדים:

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

א. תשתית פנימית

צוות המיבצעי החליט כי בשלב ראשון יוכשר באזור התעשיה שטח רצוף בגודל 500-600 דונם. בהתאם לתכנון הכללי של אזור התעשיה אותר שטח מתאים הנמצא על קרקע שחיתת בבעלות ממשלת ירדן עד להלחמת ששת הימים. לצמת זה נעשה תכנון מפורט של עבודות עפר, כבישים ומערכות תשתית לפיתוח בשלב א'.

על פי סיכום קודם עם הקרן הקיימת לישראל היא החלה ביום 2.12.74 בביצוע עבודות העפר בשטח האמור.

3/. .

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

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



ב. תשתית חיצונית

1. כביש גישה:

בכדי לאפשר לצ.ה.ל לבצע עבודות בשטח מאוחר עבור הימ"ח (בו נכללת דרך הגישה היחידה הקיימת לאזור המעשיה) הוחל כבר בשלבים מוקדמים בתכנון כביש גישה קבוע. בהתחשב בהנאים הביאוגרפיים והטופוגרפיים נבחנו מספר אלטרנטיבות מתוכן נבחר התוואי הקצר והזול.

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

2. אספקת מים

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

3. אספקת חשמל

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

ג. מתנה מגורים לעובדים

על פי החלטת צוות התיגוי תוכנן בצפון שטח התעשיה (בסמוך לצומת כביש הגישה עם כביש ירושלים-ירחו) מתנה מגורים לעובדים שיוכל לקלוט 300 עד 350 איש.

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

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

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

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



4. מצב העבודות ביום 31.3.75

א. תכנון:

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

ב. ביצוע:

1. תשתית פיזית

- הושלמו עבודות עפר בהיקף של כ- 270,000 מ$^3$ בשטח שלב א'. ברוך זו הושלם יישור של לפעלת מ-400 דונם.
- הושלם מילוי מהודק לכבישים פנימיים בהיקף של כ-15,000 מ$^3$.

2. תשתית חיצונית

- הושלמו כ-80% מעבודות העפר בכביש הגישה (כ-60,000 מ$^3$ חפירה) עבודות המצעים וכפוי אספלט תחלפה במשך חודש מאי 1975 (מבוצעת ע"י מ.ע.צ.).
- הושלמו כ- 50% מעבודות הבנית של מעביר מים בואדי אל חוד. בנית המעביר תסתיים במחצית השניה של חודש אפריל 1975.
- נרכשו כל הצנורות לקו המים הזמני. עבודות הנחת הקו תחלנה במחצית הראשונה של חודש אפריל 1975 והשכנה כשלושה חודשים.

3. תחנת מגורים לעובדים

- הושלם התכנון הדרוש לצורך התחלת עבודה בכביש הגישה למחנה, במערכות התשתית ובבנית מבני המגורים.

5/ . .

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

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




5. <u>ניצול התקציב ביום 31.3.75</u>

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

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

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

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

להלן מצב התוצאות והתחייבויות ליום 31.3.75.

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

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

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

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

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



6. המשך האירגנות לטיפול בשטח התעשיה ובמחנות המגורים לעובדים

ביום 12.1.75 החליטה הממשלה כי החל מיום 1.4.75 יועבר הטיפול בכל הקשור לעיתוה אזור התעשיה לידי משרד המסחר והתעשיה ואילו הטיפול בכל נושאי המגורים (לרבות מגורים לעובדים) יופקד בידי משרד השיכון.

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

משרד השיכון הטיל הטפול במחנה המגורים לעובדים על האגף לבניה כפרית במשרד השיכון.

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

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

בכבוד רב

א. שדה
מנהל הפרויקט