

27.7.1982
מספרנו: 1936

משרד בנייה ושיכון ירושלים
הרעי
28-07-1982
ירושלים

הצעה לשימוש ביניים בישוב
הזמני מעלה אדומים

מוגש למר א. וינר - מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון


עמוס טרומן
ראש המועצה



רקע

בעקבות הפגישה שנערכה בינינו בה יושרו ההדורים, יושר חילוקי דעות וסוכמו נושאים שונים.
מעלה ואילך יפעלו משהב"ש והמועצה המקומית בתאום מלא.

באשר לעתיד הישוב הזמני מעלה אדומים אני מגיש לך כמובטח הצעה שהיא בסיס להסכם בינינו.
בטוחני שעל בסיס הצעה זו ניתן יהיה לקדם את הנושאים השונים העומדים על הפרק במסמך זה.

המטרה

מטרת הצעה זו לאפשר הקמה זמנית משולבת של קריה לתעשיות עתירות מדע בשלב ראשון והקמת מוסד לאק"ם בעתיד תוך התחשבות בלוח הזמנים שמכתיב פיננסי הישוב מעלה אדומים מתושביו.
להערכתנו משתרעת תקופת הזמן לפיננסי הישוב על פני כ-3 שנים, זאת עפ"י בדיקת תכנון המעבר של המשפחות (ראה נספח א' למסמך).

במהלך החודשים הקרובים יחלו המשפחות הראשונות לעבור לעיר החדשה. דירות שתתפנינה עלולות להיתפש ע"י גורמים שלמועצה המקומית ולמשרד הבינוי והשיכון אין שליטה עליהם וכניסתם עלולה להיות לרועץ לעתיד המקום.

פירוט ההצעה

שלושה גורמים יקחו חלק בשימוש באתר הישוב הזמני והם:

- א. אק"ם.
- ב. ישיבת ההסדר.
- ג. החברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים.

א. אק"ם

ברור שעד שכל התושבים, הגרים כיום בישוב ושעשו או עושים מאמצים למצוא פתרונות דיור באתר העיר מעלה אדומים, לא יעזבו את הישוב, הרי שאין אפשרות שאק"ם יקימו את הפרוייקט שלהם (כפר למוגבלים) שהרי אנו מקווים שלא יעלה על הדעת שיכפו על תושבים אלו מגורים עם מפגרים בחצר אחת, כיוון שכאמור תוך שלוש שנים ימצאו פתרונות דיור לכל התושבים הללו, הרי שמן הצדק שאק"ם יכנס לאתר בתוך תקופה זו. מאידך, גם כיום אין לאק"ם את כל המערכת כדי להיכנס ולתחזק את האתר. אין להם עדיין את המשפחות האומנות ואין להם את המערך הכספי והלוגיסטי לכך. כדי להעריך לכך יוקצה לאק"ם משרד באתר בו ישוכן צוות ההקמה שלו.

ב. ישיבת ההסדר

גם ישיבת ההסדר לא תעזוב את האתר לפני תקופה של שלוש שנים. מאידך, הישיבה הולכת וגדלה בצורה משמעותית ומצוקת הדיור שלה היא גדולה ומקובל על כל הצדדים שיש לעזור להם ככל האפשר, בתנאי שזה לא ינגוד אינטרסים חיוניים אחרים של מעלה אדומים. הבעיה העיקרית היא, שיש לדאוג לכך שהישיבה לא תתפוס חזקה במקום ואכך בסוף התקופה שתיקבע היא תתפנה לאתר החדש שהיא אמורה לבנות במעלה אדומים. יש להבדיל בין תלמידי הישיבה הנמצאים בתנאי פנימיה ובין האברכים המתגוררים במקום עם משפחותיהם. ההצעה היא שאותם תלמידי ישיבה רווקים הנמצאים בתנאי פנימיה, ימצאו את מקומם בגבעת הישיבה, בעוד שהאברכים ימצאו את פתרונם בתוך הישוב. אך, ההסכמים איתם ייעשו אך ורק דרך המועצה המקומית והם יהיו הסכמים נוקשים וכאלו שיבטיחו את פיננסיים בסוף התקופה האמורה. ההסכם יהיה אך ורק עם המשפחה ולא כללי עם הנהלת הישיבה.

ג. החברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים

החברה לפיתוח מתכונת לפתח פרויקטים עתירי מדע במקום. בנוסף לכך, החברה בשיחוף הון זר והוצאות משהב"ש תפתח ותיבנה מרכז למו"פ בתוך העיר מעלה אדומים (ראה מפה מצורפת נספח ב'). כיוון שבשלב זה, אין לחברה אפשרות למקום את המעבדות במקום אחר וכן, לאכלס זמנית את המדענים הרי שהיא תכנס איתם לישוב הזמני עד סוף התקופה האמורה. יש לציין כאן שכל פיתוח של פרויקט כזה עולה לחברה הרבה כסף הן בצידוד והן בשכר למדען וע"כ היא עצמה דואגת שמשך הזמן של פיתוח פרויקט יהיה קצר ככל הניתן. לכן, גם איתם ייערכו חוזים נוקשים כדי להבטיח שאכן בתום התקופה יפנו את המקום. תוך התקופה תעביר החברה את הפרוייקטים למקום החדש שייבנה.

ד. סיכום ההצעה

אם נצא מתוך הנחה שבמקום כזה לא יוכלו להישאר דירות ריקות לאורך זמן ומצד שני אין "להעניש" אותם תושבים שעדיין לא יכולים להתפנות. (כגון אלו שקנו מגושים בבנה ביתך וכד'). הרי שדווקא במצב זה רצוי לשלב את שני הגורמים האחרונים שהוזכרו לעיל, אך בתנאי יסודי שהפיקוח עליהם יהיה צמוד. לכן, מוצע שהמועצה המקומית בעזרת משהב"ש (באמצעות עמידר) תקבל על עצמה את ניהול המקום, היא תערוך את ההסכמים עם התושבים החדשים, כך שתוכל לפנותם לא יאוחר משלוש שנים מהיום. המועצה תחייב כלפי משהב"ש, בכל הסכם שייראה למשהב"ש שבתאריך שייקבע היא תדאג למסור את המקום כאמור לעיל. משהב"ש מצידו יעזור למועצה ויעמוד מאחוריה בביצוע הסכם זה.

בברכה כנה

עמוס טרשמן
ראש המועצה



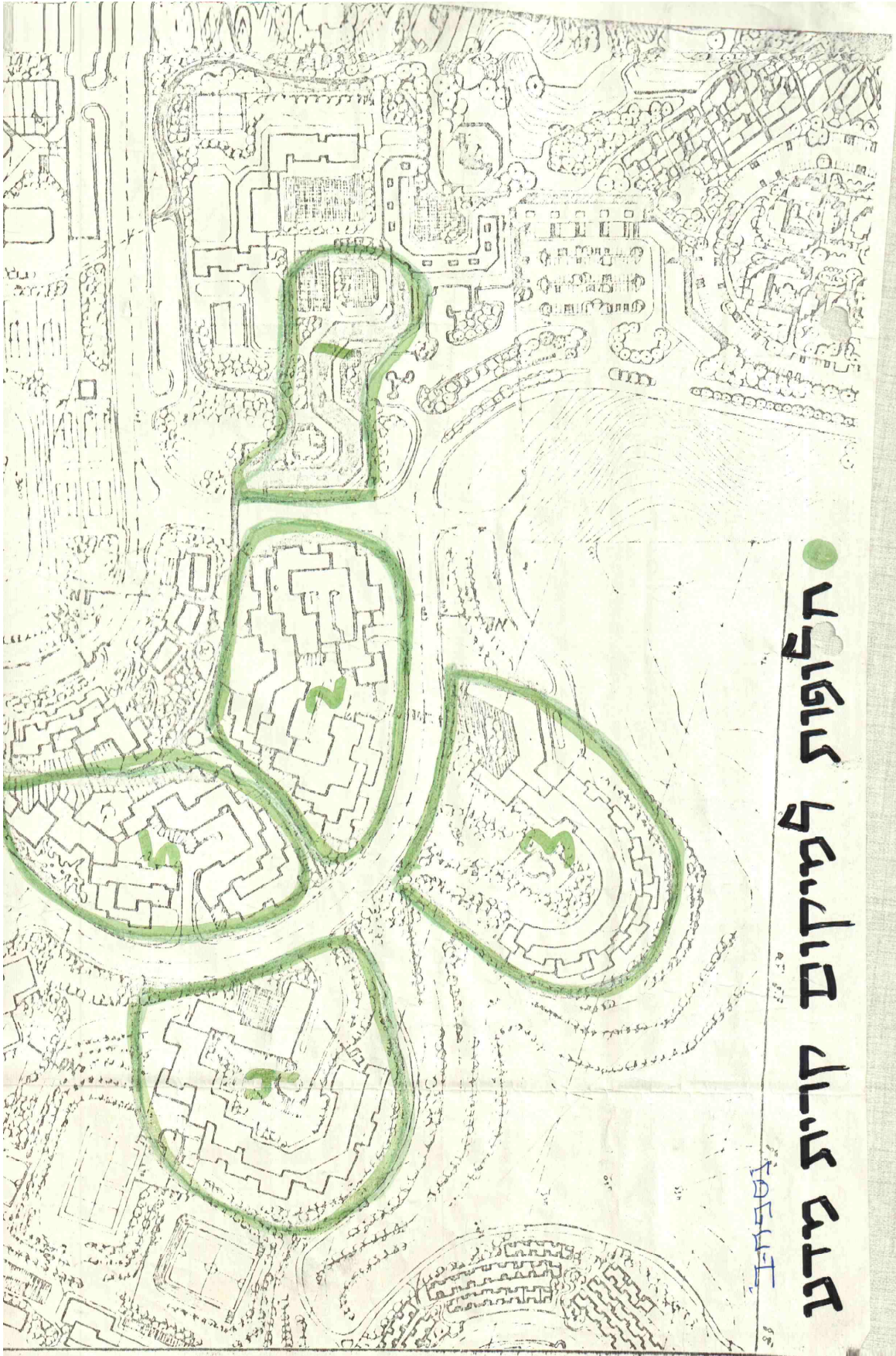
מעלה אדומים

נספח א'

פירוט מעבר משפחות מהישוב הזמני לעיר החדשה.
(בישוב כיום 60 משפחות).

- א. עד ינואר 1983 - 21 משפחות.
- ב. עד ינואר 1984 - 10 משפחות.
- ג. עד ינואר 1985 - 17 משפחות.

ד. יתרה המשפחות שהן 12, כוללות כ-3 לתכנית בנה-ביתך
אשר סרס בצעו עסקה עם המנהל עקב בעיות אוביקטיביות.
היתרה במצב שאינו ברור לגבי עזיבתם את הישוב.



● חלופות לפורום אולפן
חגית צירל קרית מדרה

1955