מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

(8)

2-8

נושא

מהות: יבוא

פסבת (6

4.82 - 12.82

מחלקה:

2-8

תיק מס':

שם תיק: הנהלת מחוז ירושלים -בניה עירונית - פסגת טל

מזהה פיזי: גל-15416/8

מזהה פריט: 000pujb

כתובת: 2-113-1-9-3

תאריך הדפסה: 04/12/2017

מדינת ישראל

השרות לשמירת איכות הסביבה

משרד הפנים
הלשכה הראשית
ירושלים

תאריך: כ"ח בכסלו תשמ"ג
14 בדצמבר 1982

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23
17-12-1982
דואר נכנס

אל: מר י. דש, סגנ"ל לתיכנון

מאת: מנהל השרות לשמירת איכות הסביבה

הנדון: הכנית מפורטת מס' 3058
(צפון ירושלים, פסגת טל)

התוכנית הנ"ל תועבר בימים אלו לחתימתך. בתוכנית מופיע סעיף 24ב', דרישה ש"שום מתחם לא יאוכלס בטרם יושלמו, בין השאר, קוי הביוב אליו".

אולם, במצב הנוכחי אין פתרון למוצאי קוי הביוב. עד היום ירושלים הינה העיר הגדולה היחידה בארץ שלגביה אין פתרונות למיפול בשפכים, וזאת למרות הדיונים הרבים שהתקיימו בנושא במשך השנים. מצב זה גורם לבעיה מתמשכת של מסרדים ומיפגעים בערוצים היורדים מירושלים הן למזרח והן למערב וזיהום מקורות מים ומי תהום. על כן, תוספת אוכלוסיה וביחוד באיזור שמצפון לגבעה הצרפתית וממזרח לקו פרשת המים עלול לגרום לזיהום נחלים נוספים ולפגיעה בערכי טבע רגישים (כגון בואדי קלט).

נראה לנו, איפוא, שיש להתנות את איכלוס השכונה הנ"ל בחיבורה למערכת ביוב אשר מסתרת את השפכים ולא רק אוספת אותם.

לדעתנו, אין לאשר כל תוכנית חדשה בתחום הנ"ל עד למציאת פתרון כוללני לבעיות השפכים באיזור.

ב ב ר כ ה,

ד"ר אורי מרינוב

העתק: סגנ"ל משרד הפנים
ראש עיריית ירושלים
יו"ר הועדה המחוזית, מחוז ירושלים
המועצה העליונה לתכנון, יו"ש
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים
מתכנן המחוז, מחוז ירושלים
מהנדס העיר, עיריית ירושלים
מנהל משרד השיכון, מחוז ירושלים
מנהל היחידה לאיכות הסביבה, עיריית ירושלים
יועץ סביבתי לועדה המחוזית, מחוז ירושלים
ד"ר א. מילר, כאן
מר ע. פייסלסון, כאן

הקריה דרך רופין 2 ירושלים 95435 טל' 60151 (02)

ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ
צ. ברדזיק - ק. סופרין - נ. יבלוו

פרוייקט צפון ירושלים - פסגת טל **תאריך** 22.12.82 - באתר

נוכחים סורוקה, נטף, כהן, זמיר, קוקוש, דביר, צימרמן, גדלביץ, זילבר, י. יער, דוד לוי, אלי מני, ישראל שחם, אברהם דשא, מנחם זלינגר, ק. סופרין, זכי רוזנס.

תפוצה לנוכחים, א. ברזקי, צ. דקל, א. ויינהבר.

נושא: שו"פ - הפעלת פרוגרמה 82	לטיפול	עד
1. ב-21.12.82 נמסרו תכניות ההקצאה של המבנים ב-35 ו-31 למשרד ב.ס.ר.		
2. האגף יעביר תכניות אלה עם המלצת קרקע עד ה-3.1.83 למינהל מקרקעי ישראל.		
3. שו"פ ידאגו לקבלת חתימת המנהל על התכניות הנ"ל עד 15.1.83.		
4. שו"פ יעבירו למחוז התיקים הצהובים (להחלפת התיקים הראשונים החתומים ע"י משהב"ש) חתומים ע"י מינהל מקרקעי ישראל עד ה-22.1.83.		
5. שו"פ יבצעו ע"ע באמצעות חב' בראשי החל ב-2.1.83 ויסיימו עד 31.1.83.		
6. שו"פ יוציאו מכרז לביצוע הבנינים עד ה-15.1.83 ויתחילו בביצוע הבנינים ב-15.2.83.		
7. גמר ביצוע יסודות ב-31.3.83.		

רשם: זכי רוזנס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
27-12-1982
דואר נכנס

פרוייקט צפון ירושלים - פסגת טל תאריך 22.12.82 - באחר

נוכחים סורוקה, נטף, כהן, זמיר, קוקוש, דביר, צימרמן, גדלביץ, זילבר, י. יער, ליפא משורר, צ'צ'יק, יונה דסקל, שרגא גורמן, ק. סופריין, זכי רוזנס.

תפוצה לנוכחים, א. ברזקי, צ. דקל, א. ויינהבר.

נושא: אשטרום - אשדר. הפעלת פרוגרמה 82	לטיפול	עד
1. תכנית ההקצאה הוגשה למינהל.		
2. אשטרום יעבירו למחוז תיקים צהובים (להחלפת התיקים שהועברו לעיריה על-שם המחוז) עד 1.1.83.		
3. אשטרום יבצעו ע"ע באמצעות חב' בראשי החל ב-26.12.82 ויסיימו ב-26.1.83.		
4. אשטרום יכינו החומר לחוזה עם משהב"ש - כולל אישור מרכז הבקרה - עבור המחוז עד 2.1.83. חתימת החוזה באגף עד 10.1.83.		
5. התחלת ביצוע היסודות 1.2.83. גמר ביצוע יסודות עד 31.3.83.		
רשם: זכי רוזנס		

ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ

צ.ברדז'יק -ק.סופרין - נ.יבלוו

פרוייקט צפון ירושלים - פסגת טל **תאריך** 22.12.82 - באתר

נוכחים סורוקה, נטף, כהן, זמיר, קוקוש, דביר, צימרמן, גדלביץ, זילבר, י. יער, שמואל שמש, אלון, ק. סופרין, ז. רוזנס.

תפוצה לנוכחים, א. ברזקי, צ. דקל, א. ויינהבר.

נושא: מתי ליפשיץ - הפעלת פרוגרמה 82	לטיפול	עד
1. תכנית ההקצאה נמסרה למחוז.		
2. התיקים הצהובים נמסרו לעיריה ללא חתימת מינהל מקרקעי ישראל חתימה זאת תתקבל בתוך שבועיים.		
3. מ. ליפשיץ התחילו בביצוע ע"ע ב-21.12.82 בכוחות עצמם ויסיימו עד סוף ינואר 1983.		
4. מ. ליפשיץ יתחילו בביצוע יסודות ב-25.1.83 ויסיימו עד 31.3.83.		
5. מ. ליפשיץ יכינו החומר לחוזה עם משהב"ש - כולל אישור מרכז הבקרה - עבור המחוז עד 10.1.83. חתימת החוזה באגף עד 15.1.83.		
רשם: זכי רוזנס		

יצחק-שדה 34 תל-אביב. מיקוד: 67212. טל' 03-332236-7

ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ

צ. ברדז'יק - ק. סופרין - נ. יבלוו

פרוייקט צפון ירושלים - פסגת טל **תאריך** 22.12.82 - באתר

נוכחים סורוקה, נטף, כהן, זמיר, קוקוש, דביר, צימרמן, גדלביץ, זילבר, י. יער, ניומה גרוסמן, ק. סופרין, זכי רוזנס.

תפוצה לנוכחים, א. ברזקי, צ. דקל, א. ויינהבר.

נושא: רסקו - מתחם 32 - הפעלת פרוגרמה 82	לטיפול	עד
רסקו - מתחם 32 1. הבקשות להיתר בניה תוגשנה לעיריה עד 20.1.83. 2. תכניות הפיתוח וע"ע יסוכמו עד 5.1.83. 3. נושא לוח הזמנים לביצוע עבודות העפר יסוכם בפגישה בין ניומה גרוסמן וקלמן סופרין ב-26.12.82. 4. רסקו יסיימו ביצוע היסודות עד 31.3.83. רשם: זכי רוזנס		

יצחק שדה 34 תל-אביב, מיקוד: 67212, טל' 03-332236-7

פרוייקט צפון ירושלים - פסגת טל תאריך 22.12.82 - באתר

נוכחים סורוקה, נטף, כהן, זמיר, קוקוש, דביר, צימרמן, גדלביץ, זילבר, י. יער, אליאס ישראל דוד אורון, ניומה גרוסמן, נ. מוסקונה, י. לויט, ר. פרסמן, ק. סופרין, ז. רוזנס.

תפוצה לנוכחים, א. ברזקי, צ. דקל, א. ויינהבר.

נושא: מבט - רסקו. הפעלת פרוגרמה 82	לטיפול	עד
מבט - מתחם 35		
1. תכנית ההקצאה נמסרה למינהל.		
2. מבט ימסרו תיקים צהובים על שמם (להחלפת התיקים שנמסרו על-שם משהב"ש) עד 30.12.82.		
3. מבט יכינו החומר לחוזה עם משהב"ש - כולל אישור מרכז הבקרה - עבור המחוז עד 10.1.83. חתימת החוזה באגף עד 15.1.83.		
4. נושא ביצוע ע"ע ולוח הזמנים יסוכם בפגישה בין ניומה גרוסמן לקלמן סופרין ביום א', 26.12.82.		
5. מבט יתחילו בביצוע היסודות ב-1.2.83 ויסיימו עד 31.3.83.		
מבט - מתחם 36		
1. תוגשנה בקשות להיתר בניה לעיריה עד 10.1.83.		
2. תכנון הפיתוח וע"ע יוגש עד 15.1.83.		
3. לקראת סוף ינואר יוחל בע"ע ובתחילת מרץ יוחל בביצוע היסודות.		
רשם: זכי רוזנס		

ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ

צ.ברדז'יק -ק.סופרין - נ.יבלוו

פרוייקט צפון ירושלים - פסגת טל **תאריך** 22.12.82 - באתר

נוכחים סורוקה, נטף, כהן, זמיר, קוקוש, דביר, צימרמן, גדלביץ, זילבר, י. יער, סופרין, יהודה גולדשטיין, אודי ביגר, מאיר לוי, זכי רוזנס.

תפוצה ~~לנוכחים, א. ברזקי, צ. דקל, א. ויינהבר.~~

נושא: אחים גולדשטיין - הפעלת פרוגרמה 82	לטיפול	עד
1. תכנית ההקצאה נמסרה למנהל מקרקעי ישראל.		
2. הבקשות להיתר בניה נמסרו לחתימת המנהל.		
3. תכנית הפיתוח מוכנה. תכנית ע"ע תימסר ב-2.1.83.		
4. חברת גולדשטיין תתחיל בביצוע ע"ע ב-10.1.83.		
5. חברת גולדשטיין תכין החומר לחוזה - כולל אישור מרכז הבקרה-ותגיש אותו למחוז עד 10.1.83. חתימת החוזה באגף עד 15.1.83.		
6. חברת גולדשטיין תתחיל בביצוע היסודות ב-1.2.83 תסיים עד 31.3.83.		
רשם: זכי רוזנס		

יצחק-שדה 34 תל-אביב. מיקוד: 67212. טל' 03-332236-7

ב.ס.ד. מהנדסים בע"מ

צ.ברדז'יק -ק.סופרין - ג.יבלוו

פרוייקט צפון ירושלים - פסגת טל **תאריך** 22.12.82 - באתר

נוכחים סורוקה, נטף, כהן, זמיר, קוקוש, דביר, צימרמן, גדלביץ, זילבר, י. יער, א. אייזנברג, ד. ינקוביץ, ק. סופרין, זכי רוזנס.

תפוצה לנוכחים, א. ברזקי, צ. דקל, א. ויינהבר.

נושא: אזורים - הפעלת פרוגרמה 82	לטיפול	עד
מתחם 35		
1. תכנית ההקצאה נמסרה למינהל.		
2. הבקשות להיתר בניה הוגשו לעיריה חתומות ע"י מינהל מקרקעי ישראל.		
3. אזורים יתחילו בביצוע ע"ע ב-2.1.83.		
4. אזורים יתחילו בביצוע היסודות ב-25.1.83 ויסיימו עד 31.3.83.		
5. אזורים יכינו החומר לחוזה עם משהב"ש - כולל אישור מרכז הבקרה - עבור המחוז עד 10.1.83. חתימת החוזה באגף עד 15.1.83.		
מתחם 36		
1. אזורים יבנו במתחם זה טפוסי דירות זהים לאלה שאושרו לבניה ע"י משהב"ש במתחם 35.		
2. תכנית ההקצאה תימסר למחוז עד 5.1.83.		
3. הבקשות להיתר בניה תוגשנה ע"י אזורים לחתימת המנהל עד 15.1.83.		
4. תכנון הפיתוח וע"ע יוכן עד 20.1.83 ואזורים יתחילו בע"ע ב-25.1.83.		
5. ביצוע היסודות יחל בסוף חודש פברואר ויסתיים ב-31.3.82.		
רשם: זכי רוזנס		

יצחק-שדה 34 תל-אביב. מיקוד: 67212. טל' 03-332236-7

ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ

צ.ברדזיק -ק.סופרין - נ.יבלוו

פרוייקט: צפון ירושלים - פסגת טל תאריך: 22.12.82 - באתר

נוכחים: סורוקה, נטף, כהן, זמיר, קוקוש, דביר, צימרמן, גדלביץ, זילבר, י. יער, אבי מאיר, צמחי מנוח, דוב עברון, ק. סופרין, ז. רוזנס.

תפוצה: לנוכחים, א. ברזקי, צ. דקל, א. ויינהבר.

נושא: בתים - הפעלת פרוגרמה 82	לטיפול	עד
1. תכנית ההקצאה תימסר למחוז ב-24.12.82.		
2. בתים יגישו הבקשות להיתר בניה לחתימת המינהל ב-10.1.83 ויגישו אותן לעיריה ב-15.1.83.		
3. תכנון הפיתוח וע"ע יהיה מוכן עד 15.1.83.		
4. תאריך התחלת ביצוע ע"ע יסוכם בישיבה עם המחוז.		
5. בתים יסיימו ביצוע היסודות עד 31.3.83.		
רשם: זכי רוזנס		

יצחק-שדה 34 תל-אביב. מיקוד: 67212. טל' 03-332236-7

ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ

צ.ברדז'יק -ק.סופרין - נ.יבלוו

פרוייקט צפון ירושלים - פסגת טל **תאריך** 22.12.82 - באתר

נוכחים סורוקה, נטף, כהן, זמיר, קוקוש, דביר, צימרמן, גדלביץ, זילבר, י. יער, הלפרין, אלפרד, אלון, ק. סופרין, זכי רוזנס.

תפוצה לנוכחים, א. ברזקי, צ. דקל, א. ויינהבר.

נושא: רמט - הפעלת פרוגרמה 82	לטיפול	עד
1. תכנית ההקצאה נמסרה למינהל מקרקעי ישראל. 2. הבקשות להיתר בניה נמסרו לעירית י"ם על-שם רמט. 3. תכנון מפורט בהכנה ותכניות היסודות יושלמו תוך שלושה שבועות. 4. התחלת ביצוע יסודות ב-15.2.83. 5. רמט יבצעו ע"ע עם קבלן שייבחר על ידם החל מ-2.1.83 ויסיימו באמצע חודש פברואר 1983. 6. רמט יכינו החומר לחוזה עם משהב"ש - כולל אישור מרכז הבקרה - עבור המחוז עד 10.1.83. חתימת החוזה באגף עד 15.1.83. 7. גמר ביצוע יסודות ב-31.3.83. רשם: זכי רוזנס		

יצחק-שדה 34 תל-אביב, מיקוד: 67212. טל' 03-332236-7

ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ

צ.ברדז'יק -ק.סופרין - נ.יבלון

פרוייקט צפון ירושלים - פסגת טל **תאריך** 22.12.82 - באתר

נוכחים סורוקה, נטף, כהן, זמיר, קוקוש, דביר, צימרמן, גדלביץ, זילבר, י. יער, ארנה כהן, משה אשכנזי, דוד שץ, צבי וינוגרד, שאול מצפי, ק. סופרין, ז. רוזנס.

תפוצה לנוכחים, א. ברזקי, צ. דקל, א. ויינהבר.

נושא: יובל גד - הפעלת פרוגרמה 82	לטיפול	עד
1. תכנית ההקצאה תוגש לבקורת ב.ס.ר. ב-2.1.83 וב-5.1.83 תימסר למחוז.		
2. הבקשות להיתר בניה תוגשנה ל-ב.ס.ר. עד 26.12.82.		
3. תכנית הפיתוח מוכנה. תכנית ע"ע תימסר למחוז ב-2.1.83.		
4. יובל גד יתחילו בביצוע יסודות ב-1.2.83 ויסיימו עד 31.3.83.		
5. בפגישה שתערך ביום א' 26.12.82 בין צבי וינוגרד לקלמן סופרין באתר יסוכם לוח הזמנים לביצוע עבודות העפר.		
6. יתקיים דיון (מייד עם שובו של אפרים הניג) בין ל. קוקוש ו-א. הניג על צורת ההתקשרות והתשלום לקבלני עבודות העפר.		
רשם: זכי רוזנס		

יצחק-שדה 34 תל-אביב, מיקוד: 67212, טל' 03-332236-7

תירוס ותיחת צרכים - מוסדות ציבור 1983
(מחוז ..יהו.ע.ר..)

טיוטה לקראת דיון בתחום

ישוב/מכונה	ה מ ו כ ד	הסבצע		פירוט הקציב (באלפי לירות) בניה	ביתות	התיקרות	סה"כ	כצב התקדמות הביצוע/תכנון
	הוספת 4 כתות לבי"ס מס"ד	עיריה	ק	15,200	800	4,000	20,000	
	2 כתות גן ילדים (שלב ב' לאחר סיגרי ת.ב.ע.)	משהב"ש	ס	9,100	3,500	2,900	14,500	נדחה מ-92.
	2 כיתות גן ילדים (שלב ב-ב 83) בית כנסת שמה פרלמטפן	משהב"ש	ק	11,500	3,500	3,750	19,750	
	בי"ס מקיף בסמ - השלמה							
	א. אגף מדעים	משהב"ש	ק	66,000	12,000	19,500	97,500	אין לא יכול ב-92
	ב. הסיבה עליונה	משהב"ש	ק	69,000	11,000	20,000	100,000	
	ג. אולם מגרש			92,000	—	27,000	135,000	
	ד. איזור הספורט			—	16,000			
						סה"כ	480,250	
צפון ירושלים								
	בי"ס יסודי 12 כתות (צומח ל-18) (מתחם 35)	משהב"ש	ק	53,000	11,000	16,000	90,000	
	2 כתות גן ילדים (מתחם 35- ליד בי"ס)	משהב"ש	ק	9,100	3,500	2,900	14,500	
	2 כתות גן ילדים (מתחם 31)	משהב"ש	ס	9,100	3,500	2,900	14,500	
						סה"כ	109,000	
קריית מנחם								
	2 כתות גן ילדים	משהב"ש	ס	9,100	3,500	2,900	14,500	

ירושלים

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

סז' בכסלו התשמ"ג
2 / 12 / 82

המחלקה לתיכנון העיר
دائرة تنظيم المدينة

לכבוד
משרד הבנוי והשכון מחוז ירושלים
גב' א. ברזקי אדריכלית המחוז
רח' בן-יהודה 23
ירושלים

ת.ת.ע. 3335

ב.נ.,

הנדון: ת.ת.ע. 3335 תכנית מפורטת רבנוי למעחם 35 בפסגת טל.

סימוכין: מכתבך מיום 30.11.82.

הריני לאשר קבלת החומר המצורף למכתבך שבסימוכין שהוגש ביום 30.11.82 שעה 14 30.

לתכניות לא הוגש כל החומר וזה גם אפשר ללמוד ממכתבך.

על מנת לאפשר לנו לטפל בבקשת עליך לעסור לנו אל כל החומר הדרוש.

בכבוד רב,

פ. בלנק
עוזר מכני בכיר
אגף תכנון עיר
טל. 237521

העתק: מר א. כחילה סרח"ע
מר א. גיב מח"ע
מר מ. כהן מנהל מנהל המחוז
מר ל. קוקוש מנהל המחלקה
הטכנית
מר י. יע ר רח' בוסתנאי 4
תל-אביב 65147
משרד בסר

פב/ית

ירושלים

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

טז' בכסלו התשמ"ג
2 / 12 / 82

ירושלים

המחלקה לתיכנון העיר
دائرة تنظيم المدينة
לכבוד
משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים
גב' א. ברזקי אדריכלית המחוז
רח' בן-יהודה 23
ירושלים

23

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
14-12-1982
דואר נכנס

ת.ת.ע. 3335

נ.נ.,

הנדון; ת.ת.ע. 3335 תכנית מפורטת ובנוי למגרש 35 בפסגת טל .

סימוכין; מכתבך מיום 30.11.82.

הריני לאשר קבלת החומר המצורף למכתבך שבסימוכין שהוגש ביום 30.11.82 שעה 30 14.

לתכניות לא הוגש כל החומר וזה גם אפשר ללמוד ממכתבך.

על מנת לאפשר לנו לטפל בבקשת עליך למסור לנו אל כל החומר הדרוש.

בכבוד רב ,

פ. בלנק
עוזר מכני בכיר
אגף תכנון עיר
של . 237521

העתק; מר א. כחילה סרח"ע
מר א. גיב מח"ע
מר ע. כהן מנהל מנהל המחוז
מר ל. קוקוש מנהל המחלקה
הטכנית
מר י. יעקר רח' בוסתנאי 4
תל-אביב 65147
משרד בסר

פב/ית

[illegible]

ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ

צ. ברדדיק ק. סופרין י. רייף

אל מר בלנק, עיריית ירושלים	תאריך 1.12.82
מאת צ'י רלנס	מס התיק
הנדון צפון ירושלים - פסגת טל	
ת.ב.ע. 3058	

רצ"ב מודפסים אלה 9 עותקים של תקנון תב"ע 3058 מעוקנים לפי הערותיך.

אבקשך לקדם התקנון למר משה כהן בועדה המחוזית.

הנני עומד לרשותך בכל מקרה שנדרש טפול במסמכי התב"ע. השונים של צפון ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 32
1-12-1982
דואר נכנס

בברכה,
צ'י רלנס

- ר. בלנק
- ש. ברנבן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
מחוז ירושלים

תאריך: ט"ז כסליו תשמ"ג
2 בדצמבר 1982

מספר: 6/10/7

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
10-12-1982
דואר נכנס

לכבוד
משרד ב.ט.ר.
לידי מר קלמן סופרין
רחוב יצחק שדה 34
תל - אביב

א.נ.,

הנדון: צפון ירושלים - אומדן לביצוע עבודות עפר בחיבור המערבי בין כביש חיזמה לצומת הכבישים 21-13 ובהמשך כביש 13 דרומית לכביש 20

הנזכר: מכתבך אליבו מיום 12.11.82

להלן אומדנבו לביצוע העבודה הנ"ל בהתאם לכמויות שהועברת אלי במכתבך שבנזכר:-

1.	החיבור המערבי חפירה/חציבה	32,000 מ"ק	× 130 שקל/מ"ק	=	4,160,000 שקל
2.	בהמשך כביש 13 חפירה/חציבה	600 מ"ק	× 130 שקל/מ"ק	=	78,000 שקל
3.	בהמשך כביש 13 מילוי	60,000 מ"ק	× 70 שקל/מ"ק	=	4,200,000 שקל
			סה"כ		8,438,000 שקל
	המיקרות צפויה למקומות הביצוע 3 חודשים 15%				1,265,000 שקל
			סה"כ		9,703,000 שקל

בהתאם למכתבך שבנזכר הרי הכמויות הנ"ל משוערות. כדי שאוכל להכין אומדן מפורט יותר אבקשך להעביר אלי כתב כמויות מפורט.

מחירי האומדן מבוססים על מחירי חודש נובמבר 1982 וכוללים מע"מ.
בהתאם לבקשתך התחלנו בביצוע עבודות עפר בחיבור המערבי בין כביש חיזמה לצומת הכבישים 21-13.

העתק: מר זאב בוקאי-מנהל אגף הפרוגרמות משרד הבינוי והשכון ראשי שייך ב'ראת ירושלים.
מר איתן לחובסקי-ס/מנהל אגף הפרוגרמות משרד הבינוי והשיכון ראשי שיך ב'ראת ירושלים
מר שמריהו כהן-מנהל המחוז משרד הבינוי ושכון רח' בן יהודה 23, ירושלים
מנהל המחלקה הטכנית משרד הבינוי והשכון רחוב בן יהודה 23, ירושלים
מהנדס ביצוע ראשי (כ) מר שראוביץ משרד ראשי מע"צ ירושלים
חשב מע"צ - מר בן פז

בכבוד רב,
א. אנגשטלן
אינגשטיין אהרן
ס/מהנדס המחוז
כ/מהנדס המחוז

יום ב' 3/12 בבוקר

יו"ר בכסלו תשמ"ג
1 בדצמבר 1982

לכבוד
מר ק. סופרין
מנהל פרוייקט
צפון ירושלים

א.נ.,

הנדון: עבודה בשבת

בשבת האחרונה 27/11/82 עבד טרקטור בולדוזר בפסגת טל, בקטע הצפוני של רחוב 22.

בא להקפיד על מניעת עבודה בשבת באחרי משרד המיכון.

בתודה
ובכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ל. קוקוס - מנהל מחלקה הטכנית

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
30-11-1982
דואר נכנס

יד' בכסלו תשמ"ג
30 בנובמבר 1982

לכבוד
מר פ. בלנק
מחלקת מהנדס העיר
עירית ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: ת.ב.ע 3335 - צפון ירושלים פסגת טל

רצ"ב מועברים אליך 2 סטים של התוכנית שבנדון הכוללות: -

תשריט

תקנון

תוכנית בינוי ופיתוח

תכנית חלקות

רשימת קורדינאטות של שטחי ציבור

אבקשך לקדם הטיפול בחומר הנ"ל כולל העברתו לישיבת הועדה המקומית הקרובה.

תכנית שיוך החניה לסחתם זה נמצאת בהכנה ותוגש בהקדם.

בכבוד רב,

כ/ א. מרזוק
אדריכלית המחוז

העתק:
מר ש. כהן, מנהל המחוז
מר ל. קוקוש, מנהל המחלקה הטכנית
מר י. יער, אדריכל
משרד בסר

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

משרד הבינוי והשיכון
רח' ירושלים
רח' בן יהודה 23
25-11-1982
דואר נכנס

תאריך: 19.11.82

מספר:

סכום דברים בנושא שמאות מתאריך 12/11/82

השתתפו: ע. קמר, מ. יצחקי, ס. רובל, א. בטף.

1. הואיל ועד כה לא הגיעה פנית מ.מ.י. לקבלת שומות בפסגת טל, סוכם כי השמאי יבצע שומא (אומדן) עפ"י פנית משרד הבינוי והשיכון (ולעניין זה עפ"י החתום מטה בהתאם לסכום דברים זה).
משרדנו המחוזי יעמיד החומר הדרוש (1:100) לשמאי.

2. סוכמו הדרישות לגבי הפתוח בבנה ביתך:

א. תוכנית 1:250 או 1:500 כולל טופוגרפיה וחתכים.
ב. תקנון.
ג. מפות צבועות.
ד. כביש ומדרכות.
ה. מערכות ביוב וניקוז.
ו. מערכות מים, חשמל, טלפון ותאורת רחוב.
ז. חבויות אם במוצעות ע"י המפתח.
ח. איזה תשלומים חלים על הרוכש מבחינת חיבור חשמל מים ביוב וכד' (אגרות).
יבתן אומדן עלות גם בהתאם לטופוגרפיה במדת האפשר.

3. השמאי הממשלתי יפגש עם מר א. סורוקה כדי לדון בנושא קרקע "מקולקלת" המחייבים עבודות עפר, יסודות חריגים ואפשרויות יעוץ של המשרד לשמאי בעת שומת הקרקע.

4. הוגשה תגובת השמאי לתזכיר החתום מטה לנושא שומת קרקע במסגרת הפרוגרמה.

הדיון ימשך בישיבות הבאות.

רשם: א. נטף.

העתק: משתתפים
מר א. סורוקה
מר ש. כהן - לסע ף 1.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

תאריך: 11.11.82

משרד הבינוי והשיכון
14-11-1982
דואר נכנס

אל: ג'נב מהנדס העיר ירושלים

מאת: מ. ברבק

אמנון היקר,

הנדון: מרתף למ. שטרן בנושא היתרים בפאת טל

מהרש"ל מרתף; בת.ב.ל. 3058 נאמר טל
ובזן בהיתרים אלא לאחר קבלת אכ"ל פעלת בק.מ.
1:500.

אכ"ל פעלת בק.מ. 1:500 של מתחמה 31, 35
נמצרו לעלות התכנון שלכם לפני הגשת הבקשה הנבדקת
לאלף רשמי. בנוסף לכך (ולפנים משורת הדין)
נשמרו בידי לגילוי הנד אכ"ל פעלת בק.מ. 1:500
לכל מתחם.

אני תמה בעיר את המבוכה שהטפול בהיתרים
מעלכם. אובה לך לבור טפול אישי בנושא.

בברכה

אמנון.

העתק:
ש. כהן.

1.12 - מבחנים בשעורים אלה בלילה 3.12 - בוקר לאחר מכן
8.12-12.12 - מקרי 8258 בכיתה ד לאחר מ
הלימודים

בשבוע 31.38 - נסיעה לחו"ל ד 28-29.11

ושבוע 29.1 - 31.38 נוסעים לבלוק

6.12 - הקרנה מקומית

12.12 - אחרון

28.12 - דיון בסרטים
פיקלקל, סיכום דיונים
1.1.83 בוחנים

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
צ. ברזיק ק. סופרין נ. יבלון

תל-אביב, 5.11.82

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
10-11-1982
דואר נכנס

לכבוד
אינג' ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית
משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים
רחוב בן-יהודה 23
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: צפון ירושלים - פסגת טל

הנני מוצא לנכון להדגיש בפניך את הקשיים הקיימים עדיין בנושא אישור תכניות הכבישים, הצמתים וכבישי הגישה הגורמים לעיכובים בהתקדמות הפרוייקט:

א. שיפוץ כביש חיזמה - הנושא נמצא בטיפול הרשויות (משרד התחבורה ומחלקת הכבישים של עירית ירושלים) זה למעלה משלושה חודשים ועד היום טרם אושר סופית, דבר המעכב את ביצוע השיפוץ ואת תכנון וביצוע קו המים הזמני לשכונה.

ב. חיבורים זמניים לכביש 21 - זה כחודשיים לא נסגר נושא אישור החיבור הזמני של כביש 21, דבר המעכב את העתקת התנועה מכביש חיזמה לאותו הכביש ופנוי מתחם 35 לבניה (בתחום החברות שיכון ופיתוח ומתי ליפשיץ).

ג. טרם הושגו האישורים לכביש 13 וכביש 21 וכן ליתר הצמתים בשכונה.

לאחר שיחה קודמת שהיתה לי עם מר ש. כהן, בקשתי את משרד חברת מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ להכין תזכיר מפורט בנדון ואני תקווה שהוא יושלם בימים הקרובים.

יש לדעתי ליצור קשר בדרג-על בין משהב"ש, עירית י"ם ומשרד התחבורה למתן עדיפות לטיפול בנושאים אלה לשם קבלת האישורים הסופיים.

בברכה,

ק. סופרין

העתק: מר ש. כהן
א. ברזקי
י. יער
י. משולם
א. זילבר

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 03-332236-7, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
צ. ברדיצ'וק ק. סופרין נ. יבלון

תל-אביב, 2.11.82

לכבוד
מר ש. כהן - מנהל
משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים
רחוב בן-יהודה 23
ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-3-11-1982
דואר נכנס

א.נ.,

הנדון: צפון ירושלים

רצ"ב הצעה ראשונית של חברת קשר בראל ושות' פרסומאים בע"מ לטיפול בנושא פרסום ופתוח תדמית של השכונה הנ"ל.

ב ב ר כ ה,

ק. סופרין

העתק: גב' ע. גורן
ל. קוקוש
א. ברזקי
י. יער

...

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 03|332236-7, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

לתקציבאי, אנא פרט: 1. רקע 2. קהל מטרה 3. מטרות שיווקיות 4. מתחרים 5. אסטרטגיה 6. מטרת הפרסום 7. מבנה הפרסום

לקוח		מס'	
מוצר		סקיצה	
סוג העבודה		גמר ביצוע	
חומר מצורף			

קשר בראל & שות'
פרסומאים בע"מ
רח' פרץ חיות 34 ת"א
טל. 245245
ת.ד. 23032
מיקוד 61230

2.11.82

לכבוד
מר ש.כהן
מנהל משרד הבינוי והשכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
ירושלים

א.נ.

הנדון: הצעת קוי מסגרת לתכנית שווק
"ירושלים צפון 81"

לפי פנייתך מר קלמן סופרין ממשרד ב.ס.ר אנו מגישים בזאת את ההצעה הנ"ל.

הצעה זו הינה הצעה ראשונית בלבד המיועדת להציג את קוי המחשבה שלנו והיא מהווה בסיס לדיון.

הצעתנו מבוססת על האלמנטים דלהלן:

1. האינפורמציה וההנחיות שקיבלנו ע"י מר קלמן סופרין.
2. מחקרים שנעשו בתחום הבנייה ע"י: אוניברסיטת ת"א, מרכז הבנייה ומכון גאלופ.
3. שיקולינו המקצועיים.
4. נסיוננו העשיר בתחום הבנייה.

2/...

נסיון זה נצבר במשך השנים ע"י עבודה עם החברות הבאות:

מרדכי אביב בע"מ - ירושלים

דיור (סולל בונה) - בכל הארץ

אברהם גינדי - בכל הארץ

אנו משוכנעים שנסיוננו המקצועי בתחום הבנייה עשוי להידת

לתועלת מרובה במידה והמשימה תוטל עלינו.

בכבוד רב

ש. שרידמן

לתקציבאי, אנא פרט: 1. רקע 2. קהל מטרה 3. מטרות שיווקיות 4. מתחרים 5. אסטרטגיה 6. מטרת הפרסום 7. מבנה הפרסום

לקוח		מס'	
מוצר		סקיצה	
סוג העבודה		גמר ביצוע	
חומר מצורף			

קשר בראל & שות'
פרסומאים בע"מ
רח' פרץ חיות 34 ת"א
טל 245245
ת.ד. 23032
מיקוד 61230

"ירושלים צפון 81"

קוי מסגרת

לתוכנית שרוק

סקירה רקע

משרד הבינוי והשיכון יזם ומקים עתה את הפרוייקט "צפון ירושלים".

הפרוייקט "ירושלים צפון 81" עומד על בינוי שכונה בצפון ירושלים שיכלול בתי דירות וקוטג'ים. הבינוי יסר לידי חברות משכנות, אשר לכל אחת מהן יוקצה איזור לבנייה.

האחראי על הפרוייקט - קלמן סופרין - העלה בין היתר את החשיבות שבהפעלת מערכת מקצועית ליצירת דימוי מתאים לשכונה והכנת הקרקע לחברות המשכנות.

הפרוייקט "ירושלים צפון 81" אשר יעדו הוא בינוי צפון ירושלים תוכנן כעיר לכל דבר, למרות שהמקום ייחשב כמובן כחלק בלתי נפרד מירושלים. יתר על כן תכנית המתאר מעלה לפנינו את העיר הכי מתוכננת שהוקמה אי פעם במדינת ישראל.

קודם שנפנה למטרות הניצבות בפנינו, להלן מספר נתונים אשר עשויים לסייע לנו בתכנון צעדינו.

הצרכן הישראלי - דרישות ושאיפות

במרכז הבניה הישראלי שבאוניברסיטת תל-אביב מצאנו מחקרים שיש בהם כדי לסייע בהבנת משאלותיו של הישראלי הרוכש דירה.

ד"ר סואן ערך מחקר בנושא "צרכי המשתכן, ושביעות הרצון מן הדירה". המחקר מצביע על המשתנים המשפיעים על שביעות הרצון מן הדירה:

1. מרחב פנימי מספיק לפעילות משפחתית.

2. מתאר חדרים וחומרי בניה המאפשרים אחזקה זולה.

3. פרטיות חזותית ופרטיות שמע מפני שכנים ועוברי אורח.

4. פרטיות מספקת בתוך הדירה.

5. צורה פנימית נעימה של הדירה.

6. צורה חיצונית נאה של הבית המקנה לו יחודיות.

לדעת ד"ר סואן הצהרות אלה אינן משקפות את המציאות ולחזות החיצונית של הבית יש משמעות גדולה יותר מאשר זו אשר קיבלה ביטוי בסולם העדיפויות.

לציבור האישי של הבית יש לדעתנו חשיבות עליונה. המשתכן רוצה ביחידת דיור עם אופי אישי בכל אשר ניתן.

המחקר מביא דוגמאות לביטוי אישי מפרוייקטים באנגליה:

1. גינון אישי לכל דירה

2. גדרות הבית שונות מבית לבית

3. שינוי הצד האחורי של הבית

4. חלונות שונים

גורמים נוספים התורמים לשביעות רצון מהדירה:

1. ערך הדירה בשוק

2. שכניו של הדייר.

3. מציאותם של חברים או קרובים בשכונה

4. שטח הדירה לגולגולת

5. מספר חדרים

6. רמת השירותים הציבוריים

7. הקירבה למקום העבודה

בשנת 1977 ערך ד"ר סואן מחקר נוסף אשר עסק באוכלוסיית הצברים מהמעמד הבינוני.

הנושא: "עבבות ונכונות לחידושים". במסגרת מחקר זה נסקרו 500 דירות בראשל"צ, פ"ת ונתניה תוצאות המחקר היו:

1. השיקול החשוב ביותר בעיני הצברים בבחירת דירה הוא הגורם הסביבתי.

הצבר יוותר על תוספת של חצי חדר ובלבד שהדירה תמוקם בסביבה הנראית לו טובה יותר.

2. אחוז גבוה של המשתכנים מבצע שינויים פנימיים בדירה תוך שנתיים מיום כניסתם לדירה. מספר השינויים הממוצע 5.8 לכל דירה.

3. חלק גדול (42%) מהנשאלים מגלה נכונות להפישה של קירות ניידים אולם שליש מהם מוותר על כך באם כרוך הדבר בתוספת מחיר.

4. אין פתיחות לרעיון הגימור העצמי.

5. כאשר נשאלו הנחקרים לאן היו מוסיפים עוד 5 מ"ר אילו ניתן להם הדבר אמרו 34% - למטבח, 12% - לחדר הילדים, 9% - לסלון.

6. 60% מהצברים מעדיפים לגור בבית בודד. הסיבה השכיחה ביותר: הרצון לפרטיות.

אורה אגמון במחקרה "דפוסי שימוש בדירה" מצביעה על העדפות של צעירים ביחס לדירותיהם:

1. חדר מגורים - המגמה להפוך אותו לחדר פעילויות משפחתיות יותר מאשר לאירוח. רבים היו רוצים לחלק את חדר המגורים לשניים: חדר טלויזיה וחדר פעילויות ואירוח.

2. נטיה חזקה להגדלת שטח הדירה.

3. העדפה למספר חדרים גבוה יותר.

4. חדרי שינה ששטחם פחות מ-9 מ"ר מעוררים תלונות .

5. העדפת מרפסת.

6. העדפת צורת מטבח מרובעת.

במחקרים אלה בולטות שתי העדפות חשובות:

1. פרטיות

2. הרצון העז להטביע חותם אישי בתוך הדירה וליהנות מצורה חיצונית ייחודית של הבית כולו. עובדות אלה מובנות מאליהן מעצם חשיבותה של דירת המגורים בחיי כל אחד מאיתנו.

זהו בעצם הבית

זהו המקום בו אנו מבלים את השעות היפות והנעימות ביותר במסגרת המשפחה.

זהו המקום בו גדלים ילדינו ומעצבים את אופיים היחודי.

זהו המקום בו אנו מקבלים את אורחינו ומבטאים באמצעותו את אישיותנו.

זהו המקום אליו אנו חוזרים ממלחמת הקיום היומיומית שלנו כדי לאגור כוח ולהמשיך אותה שוב למחרת.

זהו המקום אליו אנו מתגעגעים.

נקודת המפתח להבנת נפשו של רוכש הדירה הינה הבנת הרבדים העמוקים יותר של תפישת הדירה מעבר למיקומה הגיאוגרפי גודלה ומחירה.

במחקר שנערך על ידי באלופ (לאחת מחברות הבנייה) בשנת 81 עלו הממצאים הבאים:

כאשר נתבקשו הנשאלים להצביע על הסיבות העקריות לבחירת דירתם התקבלו התשובות הבאות (לפי סדר החשיבות)

א. ה"איזור" ו"מיקום טוב"

ב. מחיר ותנאי תשלום

ג. גודל הדירה ועיצוב הדירה

במשאל שערכנו בקרב תושבי ירושלים וחברות בנייה ירושלמיות התברר שישנם מספר גורמים נוספים חשובים במיוחד ויחודיים לירושלמים:

א. הנוף הינו גורם בעל חשיבות ראשונית.

ב. איכות הבידוד ואמצעי ההסקה בדירה חשובים יותר בירושלים מאשר בשאר חלקי הארץ.

מן המחקרים והסקרים הללו עולה בעיה אשר בפניה ניצב הדייר הפוטנציאלי: הכמות והאיכות בבנייה.

החלק הכמותי של הבעיה הינו אותו חלק העוסק במיקום הדירה, גודלה ומחירה. חלק זה אנו מקבלים כנתון המושפע מגורמים חיצוניים כמו קרקעות פנויות לבניה ועלות הבניה. בחלק האיכותי של הבעיה ניתן לטפל באמצעים תכנוניים כדי להשיג העדפה ברורה לפרוייקט זה על פני איזורי מגורים אחרים.

סיכום:

בכל המחקרים והמשאלים דלעייל בולטות כמה העדפות חשובות, נמנה אותן להלן לפי סדר החשיבות:

א. השאיפה לפרטיות ב. מיקום הדירה ג. הנוף ד. הרצון להטביע חותם אישי בתוך הדירה וליהנות מצורה חיצונית יחודית.

<u>אסטרטגיית השיווק</u>

העקרונות האסטרטגים אשר צריכים להנחות את הפעילות השיווקית שלנו הם:

א. להציג את משרד הבינוי והשיכון והחברות המשכנות כמי שחברו יחד להשגת יעדים מיוחדים בפרוייקט "ירושלים אפון 81" וזאת כדי ליצור מלכתחילה מוניטין ואמינות לפרוייקט החדש.

ב. להציג את הפרוייקט כפרוייקט איכותי כשבאיכות הכוונה לגורמים: איכות חומרים, איכות תכנון פנים ועיצוב ואיכות האיזור.

ג. לפגוש את הרגלי הקנייה של הצרכן דהיינו להתאים עצמנו לכך שהקונה נוהג לבקר באתרי בנייה ולכך שהוא עוקב אחר הפרסום בעתונים.

מטרות מסע הפרסום

1. ליצור שם ודימוי של המקום כאיזור מגורים עירוני ברמה הגבוהה ביותר בארץ.

2. ליצור התעניינות ראשונית בקרב ציבור הדיירים הפוטנציאליים.

3. ליצור תחרות בין החברות המשכנות כשמטרת התחרות בראש וראשונה להביא לשיפור בבניה אשר תסייע בהשגת יעדי המכירה.

האסטרטגיה הפרסומית

תחילה נאחר את מיקומו של הפרוייקט ב"פירמידה השיווקית"

1. הכרה

2. ידיעה

3. נטיה

4. העדפה

5. קניה

מעצם היותו של הפרוייקט חדש, הרי באופן טבעי הוא נמצא בשלב ההתחלה הראשוני. עובדה המחייבת אותנו לטפל בכל שלבי הפירמידה והיינו:

1. עלינו להכיר לציבור את הפרוייקט.

2. עלינו לדאוג לכך שהציבור יידע את כל הפרטים החשובים לגבי מהותו של הפרוייקט.

3. עלינו ליצור נטייה בקרב הציבור להתעניין בפרוייקט.

4. עלינו לגרום לכך שהציבור יעדיף לרכוש דירה בפרוייקט זה דווקא ולא במקומות אחרים.

5. עלינו להביא את הלקוח הפוטנציאלי לידי כך שיחליט לרכוש דירה בפרוייקט.

הצורך לטפל בכל שלבי הפירמידה מחייב אותנו למאמצים מיוחדים וקשים יותר מאשר ברוב המקרים האחרים.

לאור כל האמור לעיל יהא עלינו לפעול על פי שלבי הפעולה שלהלן:

שלבי הפעולה

1. מתן שם למקום. שם ייחודי אשר יבטא את איכותו של המקום ואשר ייקל עלינו להחדיר אותו לתודעת הציבור.

2. פרסום באמצעי התקשורת, אשר יבשר לציבור על דבר קיומו של הפרוייקט ויתרונותיו ויעורר את הציבור להתעניין בו.

3. תצוגה ומרכז אינפורמציה ומכירות במקום.

4. מסע יחסי ציבור.

המלצות לביצוע

1. השם שאנו ממליצים לאמץ הוא "צפון" זהו שם קצר וקליט המבטא בו זמנית הן את איכותו והן את מיקומו הגיאוגרפי של הפרוייקט. זאת לאור העובדה המקרית, שברוב ערי העולם הצפון נחשב לאיזור הטוב יותר.

2. אנו ממליצים להציג את הפרוייקט כ"עיר העתיד" אשר מבחינה מבחינת האיכות ורמת התכנון מהווה את המילה האחרונה בתכנון ערים ואשר תהווה דוגמא לבנייית ערים אחרות בעתיד.

לכן אנו ממליצים לצרף תמיד לשם "צפון" את הסיסמא:-"בעורת ירושליים".
סיסמא זו תעזור לנו "למקם" את הפרוייקט במיקום הרצוי לנו בהודעת הציבור.

3. אנו מציעים להקים באחד הבנייה מרכז אינפורמציה אשר יכלול: דגם מוקטן של הפרוייקט, ביתן למתן פרטים למתעניינים כולל חומר פרסומי כגון: פוסטרים, פרוספקטים וכו' וביתני מכירות של החברות המשכנות.

לדוגמא ריכוז כל ביתני המכירה של החברות המשכנות תחת קורת גג אחת עשוי להגביר את התחרות ביניהן, אשר תבוא לידי ביטוי בהצעות שיפורים בבנייה, לצורך משיכת לב הקונים.

4. יחסי ציבור. למרות שאנו איננו עוסקים בתחום זה ברצוננו להדגיש את החשיבות שבעריכת טטע יחסי ציבור מקיף לפרוייקט זה.

10/...

קשר בראל שות&

סיכום

מאחר והתבקשנו להגיש הצעה ראשונית בלבד. איננו נכנסים בשלב זה לבחינת ובחירת אמצעי הפרסום המתאימים לצרכינו, איננו מגישים הצעת תקציב וכמובן איננו מגישים הצעות גרפיות.

לאחר שהצעה ראשונית זו תתקבל ולאור ההערות שיועלו נשמח במידה ונתבקש לכך להגיש הצעה כוללת ומפורטת.

שכון עובדים בערבון מוגבל

שיכון עובדים
תל־אביב 64733
רחוב ליאונרדו דה־וינצ'י 21
ת.ד. 392 — טל. 25 02 11

7.11.82
פר־58202
את־2045

מחלקת הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
12-11-1982
דואר נכנס

לכבוד
שמריהו כהן
מנהל מחוז י־ם
משרד השכון
רח' בן יהודה 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: גבעת טל 100 יח'

בהמשך למכתבנו בו אנו מודיעים כי לאחר דוח גאולוגי ודוח ביסוס אנו מבקשים לותר על ההקצאה הנ"ל ולקבל במקומה הקצאה עם מיקום אחר, סוכם עם מהנדס א. סורוקה כי כך יקרה ובאם לא ימצא אתר חליפי לפרוגרמה של 1982, נקבל זאת בפרוגרמה של 1983.

בכבוד רב

ז. אור
אדריכל ראשי

העתקים:
מהנדס א. סורוקה/ משרד השכון י־ם
מ. גביסר/ כאן
א. קנמון/ כאן
י. דבדבני/ כאן
י. בן שלום/ ס. י־ם

סולל
בונה
בע"מ
מחוז ירושלים, 94 261
רח' המלך ג'ורג' 47
ת.ד. 7118 טל. (02)660271
ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ-ישראל

24-10-1982
דואר נכנס

לכבוד
מר א. נטף
משרד השיכון והבינוי
ירושלים

תאריך 22.10.82

מספרנו

א.נ.,

הנדון : 100 יח"ד בדרום נוה-יעקב

בהמשך לדיונים על התחלת הבניה באתר הנ"ל בדקנו שוב את כלכליות הנושא ונמצא שחסרים לנו נתונים רבים ע"מ להתחיל בבניה.

כידוע לך מחירי הדירות בירושלים ירדו ריאלית בצורה משמעותית (כ-30%) דבר המעמיד בספק את הכדאיות הכלכלית, עובדה המחייבת לחזור ולבדוק כל פרויקט מספר פעמים כדי למנוע הפסדים.

נודה לך באם תמסור לנו הנתונים הבאים :

1. מחיר הקרקע והפתוח.
2. מהי מידת הסיוע שיקבלו המשתכנים באתרים אלו מעבר למקובל כיום. נאמר לנו ע"י אנשי משה"ש שבשכונה זו ינתנו אולי תמריצים למשתכנים ע"מ להגביר את הביקוש - היינו רוצים לדעת זאת בודאות.
3. האם ניתן לחלק את ביצוע הפרויקט לשלבים בהתאם להתקדמות המכירות - במילים אחרות להאריך את משך הביצוע מבלי לפגוע בזכויותינו באם יתעורר צורך לכך כתוצאה מקצב מכירות נמוך.
4. האם משרד השיכון מוכן להגדיל את אחוז התחיבות הרכישה מעבר ל-25% המובטחים ע"מ להקסין את הסיכון ?

אודה לך על תשובתך המידית.

בכבוד רב,
נ. פרנקל
מנהל המחוז

סולל בונה בע"מ
מחוז ירושלים

העתקים: ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
ק. סופרין
קוקוש - מהנדס המחוז

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
31-10-1982
דואר נכנס

26.10.82

לכבוד
גב' אליעזר ברזקי
משרד השכון
בן יהודה 23
ירושלים

א.ג.;
הנדון: גבעת טל - כלל עירוני, בנה ביתך ותעשיה

בהמשך לפגישה שנערכה אתמול אצל אטגון ניב.
אודה לך באם תעבירי אלי בדחיפות מפה המראה את סיכום הישיבה (כולל ההקצאה לבית-חולים למחלקת כרוניות).

בברכה,
צבי דרדיקמן
אדריכל

העתק: ש.כהן, י. יער - משרד השכון
מ. עין מור, א. מלכוב - מ.מ.י.

ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ

צ. ברדז'יק - ק. סופרין - נ. יבלון

פרוייקט צפון ירושלים - פסגת טל **תאריך** 31.10.82

נוכחים גדלביץ, מ. ליפשיץ, עו"ד ש. בירן, א. מנצ'ל, ק. סופרין.

תפוצה כל הנוכחים + ש. כהן, ל. קוקוש, א. ברזקי.

נושא: צפון ירושלים - מתחם 36 מבנים של גוגנהיים וגולדנברג	**לטיפול**	**עד**
ק. סופרין הציג בפני הנוכחים את הפרוייקט של אדריכל גוגנהיים וחלק מפרוייקט אדריכל ס. גולדנברג הכלולים בפרוגרמת 1982, סה"כ כ-160 יח"ד.		
לאחר מתן הסברים מפורטים בנדון, נמסרו סטים של תכניות ל-מ. ליפשיץ ללמוד הפרוייקט ומתן תשובה תוך שבוע ימים אם חברת דיור 2000 בע"מ מוכנה לבנות את הפרוייקט המוצע בקריטריונים של משהב"ש.	מ.ליפשיץ	8.11.82
נמסר לחברת דיור 2000 בע"מ שהסכמתה לביצוע הפרוייקט צריכה להתייחס גם להתארגנות מתאימה להתחיל את הבניה ולהשלים את ביצוע היסודות בשנת התקציב 1982/83.		
מ. ליפשיץ ביקש שמשהב"ש יחתום על התיקים הצהובים לממ"י כ"מבקש" על-מנת לקצר את תהליך הכנסת התיקים לעיריה. עם חתימת משהב"ש על התיקים הנ"ל, תתחייב חברת דיור 2000 בע"מ לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך ותטול את כל ההתחייבויות בגין חתימה זו. כמו-כן מתחייבת דיור 2000 בע"מ להחליף את התיקים הצהובים בעיריה תוך כמה חודשים עם תיקים חתומים על ידה כ"מבקש".		
נמסר ל-מ. ליפשיץ שהנושא ידון במשהב"ש ותשובה תינתן בהקדם.	ק.סופרין	8.11.82
חברת דיור 2000 בע"מ הביעה את בקשתה למסור לה בפרוגרמה של 1983 נתח בניה גדול יותר.		
רשם: ק. סופרין		

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-3-11-1982
דואר נכנס

והבינוי

ש"ז בחשון תשמ"ג
3 באוקטובר 1982

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-5-11-1982
דואר נכנס

לכבוד
גב' רות להב
רח' הנגיד 13
ירושלים

ג.נ.

הנדון: בית כנסת וגן ילדים צפון ירושלים

מצ"ב הנחיות יחידת הפרוגרסות במשרדנו כולל פרוגרמה עקרונית ל-2 הסוסדות.

מסרת התכנון, - תכנון סיפוס עקרוני של גן ילדים שיאפשר בשלב מאוחר יותר בניה של קומה נוספת מעליו לפונקציה ציבורית בכלל ולבית כנסת בפרט.

הפרוגרמה של גן הילדים מחייבת בסלואה. על שטח גג גן הילדים יש לנסות ולהתאים את הנחיות בית הכנסת.

שטח המגרש בכל מקרה יהיה השטח הדרוש לגן ילדים בן 2 כתות, דהיינו כ-1.2 ד'.

כניסה - הגישה העתידית לבית הכנסת חייבת להיות נפרדת לחלוטין מהכניסות של הגן ובצורה שלא תהווה מטרד לכניסות לגן ולחדר המשחקים.

ב ב ר כ ה

א. ברזקי
אדריכלית המחוז

העתק: מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר ב. דביר - מנהל יחידת הפרוגרמות
גב' צ. אפרתי - ע/ר בינוי ערים
אדר' י. יער
מר ק. סופרין - מנהל פרויקט צפון ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-5-11-1982
דואר נכנס

והבינוי

ט"ז בחשון תשמ"ג
2 באוקטובר 1982

אל: מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית

הנדון: תדריך למבנה הכולל גן ילדים 2 כתות ובית כנסת בצפון ירושלים

רצ"ב שני תדריכים, האחד ל-2 כתות גן של כ-250 מ"ר והשני לבית כנסת - 250 מ"ר בנייה.

מאחר ואין לנו נסיון בהנחיות למבנה משולב מעין זה, על המתכנן לנסות לעמוד בדרישות של שני תדריכי התכנון ולפתור בעיות הנובעות מהשילוב הנ"ל.

ב ב ר כ ה

בנימין דביר

בני דביר
מנהל יחידת פרוגרמות

העתק: מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
מר א. גדלביץ - ס/מנהל המח' הטכנית
גב' צ. אפרתי - ע/ר בינוי ערים
מר ק. סופרין - מנהל פרויקט צפון ירושלים

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 29.10.82

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
31-10-1982
דואר נכנס

סכום דברים בנושא פרוגרמת בניה לשנת 1982 מתאריך 26.10.82

מן חברת שכון עובדים

א. פרוט פרוגרמת הבניה לשנת 1982 של החברה מפורט בנספח המצ"ב.

ב. חוזה מסגרת 1982

תנאי חוזה המסגרת לשנת 1982 יהיו ברומה לחוזה 1981 להוציא השינויים הבאים:

1. מימון חלקי

1.1 באזורים: אזורי פתוח, יהודה ושומרון, טכ' צפון ירושלים, ערי עולים ושכ' שקובע קביעת המשרד, וקרית גורדאו בנתניה, יהיה סכום המימון חלקי ליחידה 350,000 שקל, לפי תשלומים כדלקמן:

	שלב	18
1.1.1 לדירות 3 ו-4 חדרים בשטח תקני .	150,000	200,000
1.1.2 לדירות 3 ו-4 חדרים מעל לשטח התקני שיכללו בפרוגרמה.	100,000	250,000
1.1.3 לדירות 2 חדרים בשטח תקני ודירות 3 חדרים בשטח כ- 70 מ"ר	200,000	150,000
1.2 באזור המרכז	100,000	150000
1.3 בשכונות ירושלים	לפי תנאי פרוגרמת 1981.	

2. הריבית של המימון החלקי תהיה בשעור 80% מריבית החשב האפקטיבית בעת קבלת התשלום הראשון. ההלואה תינתן ל- 24 חודש מקבלת התשלום הראשון והחזרי הריבית יהיו כל 6 חודשים.

הריבית תיקבע עפ"י קביעת המשרד.

2/...

הרית המשלה. ת.ד. 18110 ירושלים. 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 30.5.82

מספר:

3. ההזרי פתוח כללי

התשלום עבור חיוב הפתוח בללי יהיה כדלקמן:

תשלום ראשון: 10% - בעת בלב 07.

תשלום עבי : 90% - בתום 12 חודש מהתשלום הראשון בתוספת ריבית חשב אפקטיבית.

4. דמי חכירה למינהל יקבעו ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

5. תוכניות הבניה תהיינה תואמות להנחיות התכנון 1.23 של המשרד: (סעיף 7).

6. סעיפים 9 (ה) 7,6,5, יבוטלו, הואיל וכל הנושאים מוסדרים בחוזה הקבלני הסטנדרטי על נספחיו (סעיף (ה)).

7. המשרד יהיה רשאי לא לאפשר קבלת 40% הלוואה לזכאי מח"ל לדירות במימון חלקי. הקביעה תהיה בידי המשרד בלבד.

8. הוצאות חברה על מרכיבי בניה, פתוח, קרקע ואגרות, המוכרות ע"י המשרד לצורך מכירה למשתכן הם בשעור של עד 7% (וכוללים הוצאות מכירה ואיכלוס, פקוח ורווח)

9. בעת מימוש רכישה ישלם המשרד עפ"י שטחי דירות תקניים בלבד.

10. תקופת המכירה לזכאים תהיה כדלקמן: -

101. באזורי פתוח וביהודה ושומרון - כל תקופת המכירה.

102. בשאר האזורים - לתקופה של 6 חודשים מתאריך הפרסום. ניתן אשור אוטומטי למכירה חופשית בתום 3 חודשים ראשונים, אלא אם כן הודיע המשרד מראש על תקופה ארוכה יותר.

11. סכום דברים זה יהא בתוקף עד חתימת חוזה המסגרת לפרוגרמת בנית חברות לשנת תקציב 1982/3 כאמור לעיל והחברה מתחייבת לחתום על חוזה המסגרת מיד לאחר הגשתו ע"י המשרד.

12. ידוע לחברה מחירון הבניה של אגף תכנון והנדסה שבתוקף לתאריך התחלת הבניה.

חתימת מנהל אגף נכסים ודיור

חתימת המשרד הבינוי והשיכון

חתימת החברה

מדינת ישראל

משרד חבינוי ושיכון

אגף תכנון והנדסה

תאריך: י"א בחשון תשמ"ג

28 באוקטובר 1982

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן שמן 23
-3-11-1982
דואר נכנס

אל: מר א. ויבר – מנהל כללי

הנדון: צפון ירושלים פסגת טל – כבישים, רחביה

1. בועדות האישורים למתחמים השונים לפסגת טל בדרש המתכנן אדריכל יער לערוך בדיקה לגבי שטחי החניה והאספלט. מצורף בזה מכתבו של המתכנן בנדון, המדבר בעד עצמו. בהמשך מכתב זה דרשתי מהמתכננים בדיקה כלכלית השראתית מעמיקה יותר בקשר לבושא הכבישים והחניה, וזו תעשה בעתיד.

2. לדעתי הבושא המשמעותי הוא סעיף 3 לפיו בפועל קיימים 3240 חניות ל – 2522 יח"ד כולל חניות ברחובות ובחניונים כלומר יחס של 1/1.28 (מכוניות/יח"ד).

בשום אופן ולמרות כל המאמצים לא הסכימו הרשויות (עירית ירושלים, משרד התחבורה, צוות אב לתחבורה) לותר על חניות במגרשי חניה ולאפשר חניה בספרת על הכבישים למרות שברור שהתושבים יחנו שם. מעשית אושרה רק חניה חלקית לאורך הכבישים וגם זאת באופן חריג שלא היה מקובל בעבר.

3. עם כל האחריות בראה לי שהמצב הנוכחי כפי שצויין כאן הוא שרירותי ובזבזני. בדמה לי שיש לטפל בבושאים אלו בדרגים גבוהים ובצורה רציבית מאחר ובמצב הנוכחי אין באפשרותנו לשכנע ולהתמודד עם הרשויות.

4. אנו חייבים לטפל בבושא מידית מכיוון שמדי יום הדרישות והסטנדרטים רק הולכים וגדלים. לאחרונה אנו נדרשים במספר מקומות לדאוג לחניית אורחים בשעור 30% מסה"כ חניה. בעבר היה מקובל 15% וגם זו היתה דרישה מוגזמת.

5. אני מבקש שתזמן בשלב א' פגישה עם מנכ"ל משרד התחבורה והאתראים לבושא במשרדו. לפגישה זו אציג חומר נוסף, ומשכנע.

בכבוד רב,

א. סרוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק: ז. ברקאי
א. בטף
י. גולני
א. לוין
ד. רז
ק. רום
ש. כהן
ל. קרקוש
א. ברזקי
יער
ס. אלדור

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

YAAR ARCHITECTS LTD.
I. YAAR O. YAAR Y. KORIN
Tel-Aviv 65147, 4 Bustenai St., Neve-Zedek. Tel. 656853 טל.

יער ארכיטקטים בע"מ
י. יער א. יער י. קורין
תל־אביב 65147, רחוב בוסתנאי 4 נוה־צדק

לכבוד
איתן סרוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה
משרד הבינוי והשכון
ירושלים.

123 . 73 . ב'
28 . 10 . 19

א.נ.,

הנידון: צפון ירושלים - מסגת טל - כבישים, חניה ופתוח

בעקבות ההשגות והבקורת שהושמעו בועדות האשורים האחרונות בענין כמויות החניה במגרשים הפרטיים והעלויות הגדלות כתוצאה מכך - נערכו מספר דיונים, בחלקם בהשתתפות י. גולני, ד. רז, מ. סלומון, א. ברזקי, ק. רום וצוות יועצי התכנון וכן בריקות כמותיות מעורכנות.

להלן ממצית הממצאים העקריים:

1. ספרנו את מקומות החניה הנספרים לפי התקן (המקובלים על רשויות התנועה) בארבעת המתחמים שתכננם סופי ומאושר.
להלן התפלגות החניה ברחובות הצבוריים ובמגרשים הפרטיים:

מתחם	ברחובות חניות	%	במגרשים חניות	%	סה"כ חניות	%
מתחם 31	216	67%	106	33%	322	100%
מתחם 35	417	95%	24	5%	441	100%
מתחם 32	213	70%	94	30%	307	100%
מתחם 36	348	97%	12	3%	360	100%
סה"כ	1,194	83.5%	236	16.5%	1430	100%

מתברר, שרק 16.5% מכלי הרכב בארבעת המתחמים הנ"ל יאלצו לחנות במגרשים, לכל היתר יש חניה מוכרת ונספרת ברחובות. כמובן שבפועל יש ברחובות מספר גדול בהרבה של מקומות חניה ועל כך להלן.
מובן גם שבמתחמים 31 ו-32 המותחמים ברחובות ראשיים (ללא חניה נספרת) גדול מספר החניות במגרשים מהממוצע הכללי.
נזכיר בהקשר זה שבתחילת התכנון של צפון ירושלים בדקנו עם משרד משולם את עלויות החניה והפתוח המשוערות (בהתאם לעקרונות והנחיות התכנון המוקדם).
אז לקחנו בחשבון שכ 25% ממקומות החניה יהיו במגרשים ויתרם - 75% - בכבישים.
למרבה ההפתעה המצב טוב יותר מבחינה זו, מכפי שקיווינו אז.

2. בדקנו ומצאנו שבמתחם 32 אם נקח בחשבון את מקומות החניה הקיימים בפועל (אך לא נספרים) על רחובות 20 ו-21 ושאין ספק שבמציאות ישמשו לחניה-נוכל לבטל כמעט את כל החניות במגרשים ולקבל במקומם שטחי גינון.

3. ערכנו סקירה של כל מקומות החניה בפועל בחלק המתוכנן של מסגת טל, דהיינו- לקחנו בחשבון כל מקום שבמציאות ישמש לחניה. לדוגמא- מיסעה של 10 מ' תשמש לחניה מקבילה בשני הצדדים למרות שרק צד אחד נספר - (במציאות אפילו מיסעה ברוחב 7 מטר משמשת לחניה כנ"ל)

התוצאות ממש מדהימות - לכ -2522 יח"ד שתכננונן בשלב מתקדם יהיו כ - 3240 מקומות חניה, דהיינו יחס של 1/1.28 (מכוניות/יח"ד), לא 1/1 ואפילו לא 1/1.15 הנדרש לפעמים בחצי פה לצורך דיירים + מבקרים. נציין שיחס כלי רכב לאוכלוסיה בממוצע ארצי הוא 1/0.41 (114 מכוניות ל-1000 נפש) ובממוצע ירושלמי 1/0.35 (96 ל-1000 נפש).

כמה שנים יעמדו משטחי אספלט- יקרים, משמשים ומכוערים- ריקים ללא שמוש בגלל

2/...

YAAR ARCHITECTS LTD.
J. YAAR O. YAAR Y. KORIN
Tel-Aviv 65147, 4 Bustenai St., Neve-Zedek. Tel. 656853 .טל

עד ארכיטקטים בע"מ
י. יער א. יער י. קורין
תל־אביב 65147, רחוב בוסתנאי 4 נוה־צדק

דרישות מוגזמות וסטנדרטים מחמירים? וזאת לזכור שהמצב בצפון ירושלים עדיין טוב בהרבה מבחינה זאת מאשר בשכונות אחרות בירושלים ובארץ.

המסקנות מהממצאים דלעיל הן:

1. שבצפון ירושלים הושג חסכון משמעותי בהוצאות על חניה ופתות ביחס למקובל במקומות אחרים בירושלים ובארץ.
2. שאפשר היה לחסוך הוצאות נוספות ומה שחשוב לא פחות - להעלות איכות הסביבה;- אילו היו רשויות התנועה מתאימות דרישותיהן ותקניהן למציאות.

בכבוד רב,

אדר' יעקב יער

העתק: י. גולני
ד. רז
ק. רום
ש. כהן
ל. קוקוש
א. ברזקי
ק. סופרין
י. משולם
י. סגל

י' בחשון תשמ"ג
27 באוקטובר 1982

לכבוד
מר י. בריה
מ"מ מנכ"ל "עדים"

א.נ.,

הנדון: הבה ניתן פעמת של ירושלים

בהיבדי למגמה שסוכמה ביובי בדבר הכבוז מפורט, ביצוע ושווק הנ"ל באמצעות "עדים", מוכח בהנהלת מחוז כי החכבון המפורט והביצוע יעשה על ידי המחוז. באשר לשווק - האפשרות שהדבר יעשה ע"י עדים קיימת, אלא שההחלטה תיפול במועד מאוחר יותר.

לאיכך, יש לראות טיפולכם בנדון כמבוטל ואחר הסליחה.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר א. בסף - מנהל אגף בכסים ודיור
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר ם. סופרין - מנהל פרוייקט צפון י-ם
מר ל. קוקוס - מנהל המחלקה המכבית
גב' א. בדזקי - אדריכלית המחוז
מר י. יער - אדריכל

לכבוד מר שמריהו כהן.

YAAR ARCHITECTS LTD. יער ארכיטקטים בע"מ
I. YAAR O. YAAR Y. KORIN י. יער א. יער י. קורין
TEL-AVIV 64683, 13 BEZALEL ST. תל־אביב 64683, רחוב בצלאל 13
Tel. 24 90 97, 23 75 19 :טל

לכבוד
אדר' ז. פירסט
רח' ארבע ארצות 15
תל-אביב.

21 . 9 . 82
107/ 73/ כ'

א.נ.,

הנידון: ירושלים צפון - מכבת מל - אזור בנה ביתך

בהמשך לבקשת מ. שדה, בנהר פרוייקט בני ביתך מטעם הב' "קרים", רציב לידונך תוכניות המקיף הבאות:
א. תוכנית כללית צפון ירושלים 1:5000.
ב. ת.ב.ע. מכבת מל 1:2500 + תקנון.
ג. בינוי כללי מכבת מל 1:1000 ישן.
ד. מתחם מס' - 41 - בינוי 1:1250 ראשוני (לא מאושר).
ה. טופוגרפיה 1:1000.
ו. הכנת מגרשים - מגישרד הבינוי והשיכון ומקרקעי ישראל - אלטרנטיבי בבדיקה ואינה סופית קדיין.

בכדאי הר יכה המבנון באזור בנה ביתך אינו סופי ודרוש אותר אך יכול למנוע בסיס להתחלת הבנון שלכם.

בכבוד רב,
אדר' ז. פירסט

העתק: ל. פרקש
מ. ברזני
ר. רז
מ. מרר
ק. קורין

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הן 23
14-10-1982
דואר נכנס

שמריהו - לפנות לבינוי הקמת הבית - ציר הבית

"ידיור 2000"
רח' המלך גורג' 43
ת.ד. 7226
טל': 225471
ירושלים

ירושלים, 25.10.82

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
25-10-1982
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
- 1-11-1982

לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל מחלקה הטכנית
משרד השכון
ירושלים

א.נ.,

בהמשך לפגישתו של החיים עם ה"ה איתן סורוקה, אלי נטף, שמריהו כהן ואנשי משרד השכון אנו מבקשים בזה להמליץ על הקצאת קרקע בפסגת טל ל- 250 יחידות דיור (מתוך 500 יחידות) במסגרת פרוגרמת הבניה לשנת 1982 .

אנו ניגש במרץ לקידום התכנון והתחלת הבניה באתר מיד לאחר המלצתכם הנ"ל.

בכבוד רב,

מתתיהו ליבשיץ
"ידיור 2000"

YAAR ARCHITECTS LTD.
I. YAAR O. YAAR Y. KORIN
Tel-Aviv 65147, 4 Bustenai St., Neve-Zedek Tel. 656853 .טל

יער ארכיטקטים בע"מ
י. יער א. יער י. קורין
תל"אביב 65147, רחוב בוסתנאי 4 נוה"צדק

לכבוד
איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה
משרד הבינוי והשכון
ירושלים.

123 . 73 . ב'
28 . 10 . 19

המשרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
25-10-1982
דואר נכנס

א.נ.,

הנידון: צפון ירושלים - מסגת טל - כביישים, חניה ופתרות

בעקבות המשגות והבקורת שהושמעו בועדות האשורים האחרונות בענין כמויות החניה במגרשים הפרטיים והעלויות הגדולות כתוצאה מכך - נערכו מספר דיונים, בחלקם בהשתתפות י. גולני, ד. רז, מ. סלומון, א. ברזקי, ק. רום וצוות יועצי התכנון וכן בריקות כמותיות מעורכנות.

להלן תמצית הממצאים העקריים:

1. סרגנו את מקומות החניה הנספרים לפי התקן (המקובלים על רשויות התנועה) בארבעת המתחמים שתכננם סרפי ומאושר.

להלן התפלגות החניה ברחובות הצבוריים ובמגרשים הפרטיים:

מתחם	ברחובות		במגרשים		סה"כ	
	חניות	%	חניות	%	חניות	%
מתחם 31	216	67%	106	33%	322	100%
מתחם 35	417	95%	24	5%	441	100%
מתחם 32	213	70%	94	30%	307	100%
מתחם 36	348	97%	12	3%	360	100%
סה"כ	1,194	83.5%	236	16.5%	1430	100%

מתברר, שרק 16.5% מכלי הרכב בארבעת המתחמים הנ"ל יאלצו לחנות במגרשים, לכל היתר יש חניה מוכרת ונספרת ברחובות. כסובן שבפועל יש ברחובות מספר גדול בהרבה של מקומות חניה ועל כך להלן.

סובן גם שבמתחמים 31 ו-32 המתחמים ברחובות ראשיים (ללא חניה נספרת) גדול מספר החניות במגרשים מהממוצע הכללי.

נזכיר בהקשר זה שבתחילת התכנון של צפון ירושלים בדקנו עם משרד משולם את עלויות החניה והתפתות המשוערות (בהתאם לעקרונות והנחיות התכנון המוקדם). אז לקחנו בחשבון שכ 25% מקומות החניה יהיו במגרשים ויתרם - 75% - בכביישים. למרבה ההפתעה המצב טוב יותר מבחינה זו, מכפי שקיווינו אז.

2. בדקנו ומצאנו שבמתחם 32, 31-1 אם נקח בחשבון את מקומות החניה הקיימים בפועל (אך לא נספרים) על רחובות 20 ו-21 ושאין סק שבמציאות ישמשו לחניה-נוכל לבטל כמעט את כל החניות במגרשים ולקבל במקומם שטחי גינון.

3. ערכנו סקירה של כל מקומות החניה בפועל בחלק המתוכנן של מסגת טל, דהיינו- לקחנו בחשבון כל מקום שבמציאות ישמש לחניה. לדוגמא- מיסעה של 10 מ' תשמש לחניה מקבילה בשני הצדדים למרות שרק צד אחד נספר - (במציאות אפילו מיסעה ברוחב 7 מטר משמשת לחניה כנ"ל)

התוצאות מסמ מרהימות - לכ -2522 יח"ד שתכננו בשלב מתקדם יהיו כ - 3240 מקומות חניה, דהיינו יחס של 1/1.28 (מכוניות/יח"ד), לא 1/1 ואפילו לא 1/1.15 הנדרש לפעמים בחצי מה לצורך דיירים + מבקרים. נציין שיחס כלי רכב לאוכלוסיה בממוצע ארצי הוא 1/0.41 (114 מכוניות ל-1000 נפש) ובממוצע ירושלמי 1/0.35 (96 ל-1000 נפש).

כמה שנים יעמדו משטחי אספלט- ריקים, מסממים ומכוערים- ריקים ללא שמוש בגלל

Eng.

YAAR ARCHITECTS LTD.
I. YAAR O. YAAR Y. KORIN
Tel-Aviv 65147, 4 Bustenai St., Neve-Zedek. Tel. 656853 ,טל

יער ארכיטקטים בע"מ
י. יער א. יער י. קורין
תל־אביב 65147, רחוב בוסתנאי 4 נוה־צדק

דרישות מוגזמות וסטנדרטים מחמירים? וזאת לזכור שהמצב בצפון ירושלים עדיין טוב בהרבה מבחינה זאת מאשר בשכונות אחרות בירושלים ובארץ.
המסקנות מהלמעלה דלעיל הן:

1. שבצפון ירושלים הושג הסכון משמעותי בהוצאות על חניה ופתוח ביחס למקובל במקומות אחרים בירושלים ובארץ.
2. שאפשר היה לחסוך הוצאות נוספות ומה שחשוב לא פחות - להעלות איכות הסביבה;- אילו היו רשויות התנועה מתאימות דרישותיהן ותקניהן למציאות.

בכבוד רב,

אדר' יעקב יער

העתק: י. גולני
ד. רז
ק. רום
ש. כהן
ל. קוקוש
א. ברזקי
ק. סופרין
י. משולם
י. סגל

10'h

שכון עובדים בערבון מוגבל

שיכון עובדים
תל־אביב 64733
רחוב ליאונרדו דה־וינצ'י 21
ת.ד. 392 — טל. 25 02 11

18.10.82

אה/293
פר' 58202

לכבוד
עו"ד ל. קוקוס
מ"מ מנהל המח' השכנית
מחוז ירושלים
רחוב בן יהודה 23,
י ר ו ש ל י ם

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
26-10-1982
דואר נכנס

אדון נכבד,

הנדון: צמוד ירושלים
בבית טל

בהמשך לשיחותינו ולדוחות הגיאולוג ויועץ לקרקע, וגם לאחר סיורי הבינוי, מאחר ובעבר נגרמו לנו נזקים כבדים בגורות פיתוח רומות, אנו מבקשים להקצות לנו משטח אחר להקמת כ- 100 יח"ד בשלב א'.

נודה עבור תשומת הלב.

בכבוד רב,

י. דבדבני
מהנדס ראשי

העתק:
לכב' א. סורוקה - מנהל אגף הכנון והנדסה - משב"ש
לכב' ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים - משב"ש
לכב' מ. גביסר - ממנכ"ל - חב' ש"ע
לכב' ז. אור - אדריכל ראשי - חב' ש"ע

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
14-10-1982
דואר נכנס

תמצית ישיבה של ועדת אישורים מס. 13/82
שהתקיימה ביום 23.9.82 במשה"בש ירושלים

א. מחוז ירושלים, ירושלים צפון, גבעת של - מתחמים 36, 32.
הבנירות הפיתוח נעשה ע"י משרד סגל - דקל.

השתתפו	נעדרו	נכחו
א. סורוקה	א. ויבר	ב. דביר
ז. ברקאי	א. לוין	י. יער
א. בטף	ד. בן-יהודה	ש. כהן
י. גולבי	א. ברזקי	ק. סופרין
ס. אלדור		סוזבה ממשרד סגל-דקל
ד. רז		א. פרבקל
ב. חילו		ל. קרקוש
ק. רום		ז. רוזנס.
ר. גולדשלק		מ. סולומון.

סוזבה ממשרד סגל-דקל מסבירה העמדת החביות לכל מבנן ומבנן.

ר. גולדשלק: צפיפות בטר מתקבלת על הדעת - בהתחשב בשיפועים של כל מבנן ומבנן. מבנן יסקי כולל קוטג'ים זול מהמקובל, בגלל השטח המפותח הקטן. מאותה סיבה, ומעט קירות תומכים השפיעו על עלות בוחה במבנן יובל גד. הפיתוח הצמוד של שני המבנים - יובל גד ולוזפבפלד יקרים מעט מהמקובל. הראשון, בגלל השיפוע שהביא לקירות תומכים נוספים, והשני, מפאת שטח מפותח של 59 מ"ר במקום 50 מ"ר. כאן יש יותר אספלטים בגלל תכנון חניות מצד אחד של הכביש. (חניות כפולות מקטינות את השטח).

א. סורוקה: האם החניות האלה משרתות גם מוסדות ציבור ?

סוזבה: החניות מיועדות רק למגורים.

א. סורוקה: מודה לך. גולדשלק על עבודתה היפה, כן גם למשרד סגל-דקל המגיש את החומר כמו שצריך.

א. יש מעט קירות תומכים כי יש הרבה עבודות עפר.

ב. ההשואה הכלכלית בראית יפה. החצרות די קטנות רק מארכזב מבושא החניה. הכנסת חניה בין 2 הרחובות מורידה את איכות החיים. חשבנו שהחניה תפתר בטבעת הפנימית.

מ. סולומון: כל השטח עומד על מילוי בגלל הכבישים. הטיפול במצב הזה לדעתי לא נכון. אפילו שהכבישים גבוהים מהשטח, הטיפול צריך להיות לפי הקרקע הקיימת. לדעתי צריך לרדת עם הבתים לקרקע הטבעית. ז.א. לרדת קומה. הבתים למעלה עומדים על מילוי. אפשר לחפור קצת, כך שלכניסה אליהם ירדו קומה או קומה וחצי. זהו הפרש בין החניה לפי החוק. אפשר גם לפתור בעיה של עליה לכביש חניה ע"י הוספת שיפוע של 10% ולהוסיף עוד חניה. יש הרבה מקרים בחו"ל שלכביש גישה לחניה השיפוע מגיע עד 12%.

י. יער: כל המלחמה שלנו היתה להצמיד את הבתים לקרקע אך לא נותנים לנו.

א. סורוקה: האם אפשר לבנות בניינים שהם 2 קומות מתחת לכביש ?

י. יער: אפשר רק קומה אחת.

ד. רז: הבעיה שסולומון הביא לא פותרת את הבעיה הארכיטקטונית. השירות הטוב לבתים הוא כשיש כביש חביה. הבעיה בכביש 20-21 היא החביה הבלתי בספרת ולכן החניונים בתוך הבתים.

א. סורוקה: יש לבדוק את הבושא.

י. יער: בדקבר המצוי ולא הרצוי. הבתים הגבוהים עומדים לכוון מזרח, כשיש להם גוף פתוח.

י. גולבי: צריכים לבדוק דבר אחד. אם לא הייבו דחוקים בזמן, לא הייבו קובעים את את כל בקודות הרשת בבת אחת, ואז הייבו מסתכלים בפרוט על הבניבים.

א. סורוקה: אין שום לחץ זמן. אם אפשר ברשת הכבישים הקיימת לעשות דבר יותר טוב - בבקשה. ישבו ויראו.

ז. ברקאי: איבני מבין איך אפשר להרים את החניות ולהוציל את הבתים. אני מפחד שבתאוריה ביצחבו והתוצאה בטר תהיה קשה.

י. גולבי: יש דברים שמצריכים לצאת למלחמה עם גורמי חוץ. עם עיריית ירושלים, משרד התחבורה וכו' . מציע לערוך בדיקה כמה יעלה הפיתוח בעקבות דרישות גורמי חוץ.

ז. ברקאי: מקבל הצעתו של גולבי יש להתמיד ולהתעקש אם רוצים להגיע להשגים.

ב. דביר: בית 4 קומות ישב בין כביש לחביה. יכולים להוריד קומה ועי"י זה להקטין שטח החביה.

ק. רום: הבעיה שבירושלים החניות לא בספרות . יחד עם זאת, רשת הכבישים היתה תכתיב של העיריה ,כך שלשבות יהיה קשה מאוד.

א. סורוקה: 1. בתחילה דיברבו על הורדת הסטבדרטים. מוכרח לציין שלא הצלחבו.הירם אני מודאג מאיכות החיים. לא מבושא פיתוח החצרות אלא מהצפיפות. מוכן לעשות סימפוזיון ע"י זה שביקח את השכובה הזאת כדוגמא. בקים צורת שיבדוק מה הפתרון הטוב ביותר.

2. הדבר צריך להעשות ביחד עם מהבדסי כבישים בתור תרגיל. צריך לראות באופן עקרוני מה כדאי לעשות בבניה בהר, האם כדאי לחסוך בקירות תומכים ולעשות עבודות עפר או להיפך. לי אישית בדמה, שכדאי יותר עבודות עפר ולא קירות תומכים.

<u>ל ס י כ ו ם</u> :א. אדר' יער וסגל-דקל יתבקשו לבדוק הצעתו של מ. סולומון.

ב. העניין יובא להחלטת גולבי. במידה ויחליט שלא צריך לשבות - התכבון מאושר. ואם ידרש שיבוי - הדבר יובא שוב לדיון תוך שבועיים.

2. מחוז ירושלים, ירושלים צפון גבעת של מתחם 32
תבנון לדפנפלד-גמרמן.

השתתפו	נעדרו	נכחו
א. סורוקה	א. ויבר	ב. דביר
ז. ברקאי	א. לוין	י. יער
א. בטף	ד. בן-יהודה	ש. כהן
י. גולבי	א. ברזקי	ק. סופרין
ס. אלדור		מ. סולומון
ב. חילו		א. פרבקל
ק. רום		גמרמן
ד. רז		גבי שר
ר. גולדשלק		דובדבני
		זיוי אור
		א. ויבהבר

א. סורוקה: מבנן במתחם הב"ל יעדבר לחב. "שיכון עובדים". כרגע קבלבו מכתב שהם מתלבטים אם לקחת את הבושא הב"ל לטיפול בגלל מיקומו הגרוע.

גמרמן: המבנן במצא על כביש 20. חלק מהבבינים שבסמיכות לואדי במצאים על מילוי של כ-10 מ' . במבנין 100 יח"ד (13 יותר מהפרוגרמה) כוללות : דירות בבות 2, 3, 4 חדרים וכן קוטז'ים. בגלל ההחלטה לשבות ל-2 ו-4 חדרים, בתקבלו 4 טיפוסים של חדר מדרגות בכל בנין 4 קומות, 3 יח'ד לכל קומה וכן מרתף. בגלל חדר הכניסה, לא ניתן לתכנן בקומת קרקע דירות גדולות יותר. חלק מהחצר מצורף לקוטג'ים כחצר פרטית. החזית הראשית פונה לכוון הנוף.

ס. אלדור: את החזיתות אני רואה בפעם הראשונה. יש צורך לתקן ולשנות בהם מספר פרטים, חייבים לעשות שינויים בגדלים של החלונות והדלתות. אין שום סיבה שלא לפתוח פתחים גדולים יותר.

א. סורוקה: מדוע אי אפשר להוריד כמה יחידות ולעשות מגרש ציבורי.

ק. סופרין: הדבר אפשרי.

א. סורוקה: נראה לי, שמילוי בגובה כ-8 מ' בממוצע זה הרבה. מציע לבדוק, אולי בכל זאת אפשר להוריד מהגובה .

ב. דביר: אולי לא נבנה על השטח הזה ?

א. ויבהבר: השטח מנוקז ע"י שתי מערכות ניקוז לכביש מס' 20.

א. סורוקה: א. אפשר לנסות להעמיד את הבנינים כך שלא יהיה מילוי גבוה, גם ע"ח השטח הציבורי.

ב. לגבי דו"ח בנושא הניסוס והניקוז, כל מה שכתוב מקובל, אולם לבתים שניסוסו על סלע הנזק למבנים קטן מאוד. יש בכל מקרה לדאוג לניקוז.

י. יער: אחת הבעיות הקשות בשטח היה הניקוז.

א. סורוקה: מבקש להביא הפרוייקט לפגישה נוספת.

א. בקשר לחזיתות.

ב. בקשר למפלסי הבנינים.

מציע, שאדר' יער, אליבער, גמרמן, גולבי, רז וסולומון ידונו בכך ואת החלטתם יגישו לא. סורוקה. לגבי שיכון עובדים מציע שיהיו בעניינים.

ג. מחוז ירושלים, גבעת משואה מבנן 7, אדר רבינא.

השתתפו	נעדרו	נכחו
א. סורוקה	א. ויבר	ד. רז
ז. ברקאי	א. לוין	ל. קוקרש
א. בטף	ד. בן-יהודה	ב. דביר
י. גולבי	א. ברזקי	ק. רום
ס. אלדור		ר. גולדשלק
		מ. סולומון
		א. פרבקל
		אדר' רביבא ושות'

רביבא: המבנן הב"ל הוא האחרון שבגבעת משואה, כולל בי"ח, גן ילדים בית כנסת וכו'. המסחר מתוכנן בקומת הקרקע ובחזית הרחוב ד'מיועד גם לשימוש העוברים ושבים.
החביה מקורה ומחולקת בין המסחר ובין המגורים מתחת לקומת המסחר.
לסופרמרקט, חביה בפרדת במגרש ע"י המבבה.
מבבה מגורים אחד מעל קומת המסחר ומבבה מגורים נוסף, כשהכניסה אליו דרך גשרים תלויים מהקומה המסחרית ומופנה אל הואדי, התפלגות הדירות, 3,2 ו-4 חדרים בשטחים לפי הקריטריונים והם:

2 ח'	-	57	מר'
3 ח'	-	77	מר'
4 ח'	-	945	מר'

גולבי: הפנית החנויות למעבר הפנימי למעשה סותרת את הכוונה שהעוברים ושבים ישתמשו במסחר. בתי המגורים מקבלים ביטוי שונה מכיוון שחלק במצא בתוך הואדי וחלק מעל לקומת המסחר.

סופיה: מה שלי מפריע הוא זה שאדם המגיע לשכונה מכוון הרחוב הראשי רואה את הגב של החנויות.
הפרוייקט עצמו לא מבטא את מיקומו. פונה ממש עם העורף אל הצומת. פיתרון של הרחוב הפנימי לא מובן.

רביבא: התכוונו שיהיו יותר חיים ברחוב הפנימי.

סופיה: כל הצומת לא מקבלת טיפול. ברחוב אין שום תוכן. פה צריכה להיות כל ההתרחשות בשכונה. לגבי הבנין האחורי, מצבו גרוע. יש לו בעצם רק חזית אחת. כל הבנין פינה צפונה. אפשר היה לחשוב על בנינים יורדים בקבוצות.

ב. דביר: הפרוגרמה למרכז מסחרי לקחה בחשבון את השכונות עיר גנים וקרית מנחם. הרעיון הוא - ליצור מרכז אחד שיגרום לפעילות משותפת של השכונות הקרובות. למקום הזה צריכים להגיע הרבה אנשים, ברובם ברכב ולכן הגישה ישירה לחניה. מבחינה פרוגרמטית לא צריך כל-כך הרבה יח"ד.

י. גולבי: כמות יח"ד נכנסה לפרוגרמה לפי הנחיות שלכם.

סופיה: הגישה לשטח התחתון קשה ולא יוכלו לבקותו.

גולדשלק: מ-2 המבנים בדקתי הבית התחתון בלבד.
שטח המגרש כ-3 דונם אך מטופלת רק רצועה צרה. החניה המקורה יוצרת קיר תומך. יש הפרדה ברורה בין חניה למגורים וחניה למסחר. אין שטח ירוק מפותח.

סולומון: הדירות התחתונות לא מקבלות אור, רק אוורור. אם לא מטפלים בשטח כראוי הוא הופך לפח אשפה.

5/..

סורוקה: מה אתה ערבה לבעיה שהמראה מהכביש יפגע ע"י ארגזים או זכוכיות. היכן חצר השירות של החבויות ? היכן המחסנים ?

רביבא: הרוב הגדול של החבויות הוא מסחר בקי. לסופרמרקט יש גישה בהדרת. אורך החזית קצר מאוד ואי אפשר לפרוס את כל החבויות לרחוב.

סורוקה: האם המתכנן איבו מודאג ממרווחים בין הבניינים שהוא 4 מ' בסה"כ ?

רביבא: למרווח הנ"ל פונים השירותים בלבד.

רז: מה לגבי הרעש לבתים מהמסחר ?

סולומון: צריך להתיחס גם למטבחים הפונים לאותו כיוון.

גולני: אפשר להציע היום כל מני דברים נוספים, אך אנו מקבלים פרוגרמה מהמחוז ומבצעים לפיה, קבלנו פרוגרמה עם כמות יח'ד, מסחר, וכך ביצע אדר' רביבא. כמות החניה מחושבת ומספיקה אך הבנין האחורי מהווה בעיה.

סורוקה: מדברים בפרוייקט שיבנה בעוד 5-10 שנים. איבני רוצה כרגע לשנותו. אני למשל לא מוטרד מהמטבחים אלא מוטרד יותר מהבעיה של החצר, שאף פעם לא יבקר אותה. אין דע שהכניסות לבתים דרך החבויות.

ברקאי: התכנון מיועד לבניה בעוד כ-5 - 10 שנים, אין טעם להשקיע מאמץ תכנוני נוסף כיום, כאשר נגיע לבניה, נפתח שוב התכניות.

סורוקה: לסיכום:
הפרוייקט הסתיים ויכנס לחוברת הכללית שאנו מכינים לאתר כולו.

העתקים: לנוכחים.

רשמה: נחמה פרידמן.

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
צ. ברזז'יק ק. סופרין נ. יבלון

תל-אביב, 11.10.82

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
19-10-1982

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל המחוז
משרד הבנוי והשכון
מחוז ירושלים.

א.נ.,

הנדון: צפון ירושלים – פסגת טל

א. רצ"ב מועבר אליך דו"ח מצב הפרוייקט לתאריך 30.9.82.

ב. הדו"ח מכיל פירוט מצב המתחמים (על מבנניהם) והתשתיות באתר הנדון בנושאי התכנון, הרישוי והביצוע.

ג. לעיונך.

בכבוד רב,

קלמן סופרין

העתק: א. קוקוש
א. גדלביץ
א. ברזקי
א. יער

...

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-332236|03|, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
19-10-1982
דואר

ב.ס.ר. - מהנדסים בע"מ
צ. ברדיק כ. סופרין נ. יבלון

דו"ח מצב ליום 30.9.82

הנושא	תכנון	טיפולים באישורים ורישוי	ביצוע
תב"ע לפסגת טל	הושלם.	אושרה סופית (לאחר הפקדה ושמיעת התנגדויות) בוועדה המחוזית ב-3.8.82	
תב"ע לראס עמר	הושלם במתכונת ראשונה. הוכנה פרוגרמה לשטח קריה חרדית. התכנית תוצג במחוז ב-18/10 ולמהנדס העיר ב-25/10.	הוגשה לעיריה במתכונת הראשונה ועצרה את תהליכי הרישוי בגלל הדרישה לשלב קריה חרדית. הטיפול בהמשך בדומה ברשויות יעשה לאחר שיוחלט במחוז ב-18/10.	
תב"ע לאזור 1-13	תוצג התכנית במחוז ב-31/10.	תוגש לעיריה לסבוב ראשון ב-31/12.	
פסגת טל - תכנון אחר	הושלם תכנון מפורט ל-2,700 יח"ד. תכנון כ-900 יח"ד נוספות מזרחה מכביש 24 ואזור המלאכה (כ-135 דונם) בתהליך תכנון ויוצגו במחוז ב-18/10.	הצגת התכנון בעיריה ב-25/10 והגשת התב"ע לעיריה לסבוב ראשון ב-15.11.82.	
ע מפורטת למתחמים 35,31	הושלם.	לאחר חתימת המנהל הוגשו לעיריה: תב"ע 31 ב-6/9. " 35 ב-9/9.	
ע מפורטת למתחמים 36,32	בהכנה.	התב"ע 36 תוגש למינהל ב-21/10 ותב"ע 32 תוגש למינהל בסוף אוקטובר.	
מתחם מס' 31 תכנון מבנים:	1. מבנן סו"ב - רזניק: התכנון נמצא עדיין בתהליך גיבוש עם חברת "סולל-בונה". 2. מבנן אשטרום - יסקי סיוון: התכנון הושלם. התיקים הצהובים (למעט הקוטג'ים) הוגשו למינהל ב-25.8.82. תכנית ההקצאה הוגשה למשהב"ש ב-26/9.	אושר בוועדת אישורים בתאריך 20.5.82. אושר בוועדת אישורים בתאריך 20/5. התיקים הצהובים הוגשו לעיריה ב-22/9.	

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 03-3322336-7, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67 212

הנושא	תכנון	טיפולים באישורים ורישוי	ביצוע
	3. מבנה שו"פ - סלו הרשמן: התכנון הושלם. התיקים הצהובים (למעט הקוטג'ים) הוגשו לחתימת המנהל ב- 25.8.82.	אושר בוועדת אישורים בתאריך 20.5.82. התיקים הצהובים הוגשו לעיריה ב- 22/9.	
מתחם מס' 35 תכנון מבנים:	1. מבנן ליפשיץ-עמישר ספקטור: התכנון הושלם ונמצא בתהליך גיבוש עם חברת "מתי ליפשיץ" התיקים הצהובים יוגשו בחודש אוקטובר. 2. מבנן שו"פ - סלו הרשמן: התכנון הושלם. התיקים הצהובים הוגשו למינהל ב- 7/9. 3. מבנן רמ"ט - אסא דאובר: התכנון הושלם. התיקים הצהובים הוגשו למינהל ב- 22/9. תכנית ההקצאה תוגש למשהב"ש במחצית אוקטובר. 4. מבנן מבט - לויט: התכנון הושלם. התיקים הצהובים הוגשו למינהל ב- 1/9 וב-22/9 (קוטג'ים). תכנית ההקצאה הוגשה למשהב"ש ב-24/9. 5. מבנן אזורים - גולדנברג: התכנון הושלם ונמצא בתהליך גיבוש עם חברת אזורים. התיקים הצהובים יוגשו למינהל בחודש אוקטובר. תכנית ההקצאה הוגשה למשהב"ש ב- 26/9.	אושר בוועדת אישורים בתאריך 20.5.82. אושר בוועדת אישורים בתאריך 20.5.82. התיקים הצהובים הוגשו לעיריה ב- 22/9. אושר בוועדת אישורים בתאריך 20.5.82. התיקים הצהובים ימסרו לעיריה ב-5/10. אושר בוועדת אישורים בתאריך 20.5.82. התיקים הצהובים של בניני הדירות נמסרו לעיריה ב- 22/9 ושל הקוטג'ים ימסרו ב- 5/10. אושר בוועדת אישורים בתאריך 20.5.82. התיקים הצהובים יוגשו לעיריה בסוף חודש אוקטובר.	

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-3322336|03|, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

הנושא	תכנון	טיפולים באישורים ורישוי	ביצוע
מתחם מס' 32 תכנון מבנים:	1. מבנן שיכון עובדים-לופנפלד התכנון הושלם ונמצא בתהליך גיבוש עם שיכון עובדים. לחברה הסתייגות לגבי בניה על מלוי גבוה.	נדון בוועדת האישורים ב-23/9.	
	2. מבנן יובל גד - יסקי גיל: התכנון הושלם. התיקים הצהובים ימסרו למינהל באוקטובר.	אושר בוועדת האישורים ב-2/9.	
	3. מבנן רסקו - יסקי סיון: התכנון הושלם. התיקים הצהובים + הקצאה יוגשו למינהל בנובמבר.	אושר בוועדת האישורים ב-2/9.	
מתחם מס' 36 תכנון מבנים:	1. מבנן אחים גולדשטיין-מ.לוי: התכנון הושלם. התיקים הצהובים ותכנית ההקצאה יוגשו באמצע אוקטובר.	התכנון אושר בוועדת האישורים ב-22,7.82.	
	2. מבנן בתים-יסקי סיון/אבי מאיר: התכנון הושלם. התיקים הצהובים ותכנית ההקצאה יוגשו בנובמבר.	אושר בוועדת האישורים ב-2/9.	
	3. מבנן מ.ב.ט. - לויט: התכנון הושלם. התיקים הצהובים בהכנה.	התכנון אושר בוועדת האישורים ב-22.7.82.	
	4. מבנן גוגנהיים - בלוך: התכנון הושלם.	התכנון אושר בוועדת האישורים ב-22.7.82.	
	5. מבנן גולדנברג: התכנון הושלם.	התכנון אושר בוועדת האישורים ב-22.7,82.	

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-33222336|03|, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67 212

הנושא	תכנון	טיפולים באישורים ורישוי	ביצוע
מתחמים מס' 37,33, 40 - תכנון מבנים	תהליך התכנון נמשך. מרבית המבנים הוצגו למשהב"ש מחוז ירושלים.	מתוכננים להגשה לוועדת אישורים ב-11/11.	
מתחמים מס' 39,38 תכנון מבנים:	תהליך התכנון נמשך. מרבית המבנים הוצגו למשהב"ש מחוז ירושלים.	מתוכננים להגשה לוועדת אישורים ב-28/10 וב-11/11.	
כבישים כללי:	הושלם תכנון מוקדם של הכבישים בגבעת טל, וכבישי הגישה.		
כביש 13 (20 - נווה-יעקב) מע"צ	הושלם.	קיים היתר לביצוע עבודות עפר.	בוצעו 85% מקירות תומכים ובוצעו 95% מעבודות העפר.
כביש 20 (13 עד 2): מע"צ	הושלם.	קיים היתר לביצוע עבודות עפר.	בוצעו 90% מעבודות העפר.
מכרז I: כבישים 22 2 (קטע), 26: "הסולל"	הושלם.	ביצוע עבודות עפר אושר בוועדה מחוזית ב-7.9.82.	בוצעו 40% מעבודות העפר ו-55% מהקירות התומכים.
מכרז II: כבישים 24,23,21 (קטע): "בראשי"	הושלם.	ביצוע עבודות עפר אושרה בוועדה מחוזית ב-7.9.82.	בוצעו 60% מעבודות העפר ו-75% מהקירות התומכים.
כביש מס' 25:	בתהליך תכנון. קשור בתכנון הבנוי של אזור התעשיה.		
כביש מס' 13 (20-12):	התכנון המוקדם הושלם.	תב"ע הוגשה לעיריה.	

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 3322336-7 (03), טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

הנושא	תכנון	טיפולים באישורים ורישוי	ביצוע
כביש מס' 13 (12 עד כביש ועפט-מעלה אדומים).		תב"ע הוגשה לעיריה.	
כביש גישה מס' 12	התכנון המוקדם הושלם.	הוגש לתב"ע לאחר אישור התב"ע. יטופל בהפקעת השטח.	
כביש גישה מס' 20 (13 מערבה):	התכנון המוקדם הושלם.	הוגש לתב"ע, לאחר אישור התב"ע. יטופל בהפקעת השטח.	
כביש גישה מס' 20 (25 מזרחה):	התכנון המוקדם הושלם.	הוגש לתב"ע.	יבוצע ע"י צה"ל לאחר אישור התב"ע והשלמת התכנון.
כביש הטיה דרך [illegible]א-כביש 21	תכנון מפורט בשלב השלמה.	יש לאשר בצ.ת.ת.	
ניקוז כללי:	הושלם התכנון המוקדם.	אושר ע"י גב' נינט אברמוביץ בעירית ירושלים.	
ניקוז כביש 13 (20-נווה יעקב):	הושלם.	אושר ע"י גב' נינט אברמוביץ בעירית ירושלים.	הועברו תכניות לביצוע למע"צ ב-29.9.82. יוחל בביצוע ב-6.10.82.
ניקוז כביש 20.	הושלם.	אושר ע"י גב' נינט אברמוביץ בעירית ירושלים.	-כנ"ל-
ניקוז כבישים 21, 22,23,24,26:	נמצא בתהליך תכנון ותאום מערכות.		

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 3322336-7 (03), טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67 212

הנושא	תכנון	טיפולים באישורים ורישוי	ביצוע
ביוב כללי:	תכנון כללי הושלם ויתואם עם מערכת הביוב של נווה יעקב ומאסף הביוב המזרחי של עירית ירושלים.	אושר ע"י גב' נינט אברמוביץ בעירית ירושלים.	
ביוב בכביש 13:	הושלם.	אושר ע"י גב' נינט אברמוביץ בעירית ירושלים.	תכניות לביצוע הועברו למע"צ ב-29.9.82. יוחל בביצוע ב-6.10.82.
ביוב בכביש 13 (24 עד נוה יעקב):	יוחל בתכנון בחודש אוקטובר (מחצית שניה).		
ביוב בכביש 20 (13 עד 25):	הושלם.	אושר ע"י גב' נינט אברמוביץ בעירית ירושלים.	תכניות לביצוע הועברו למע"צ ב-2.9.9.82. יוחל בביצוע ב-6.10.82.
ביוב בכבישים 21, 26,24,23:	נמצא בתהליך תכנון ותיאום מערכות.		
מים כללי:	- כנ"ל -	אושר ע"י א. רוזנברג בעירית ירושלים.	
חשמל כללי:	- כנ"ל -	אושר ע"י מר אנגל ממשהב"ש ירושלים.	
תאורת רחובות כללי:	- כנ"ל -	אושר ע"י מר דיסני מעירית ירושלים.	
תקשורת:	- כנ"ל -		
פיתוח שטח:	התכנון המוקדם של מתחמים 31, 36,32,35 - הושלם.	מתחמים 31 ו-35 אושרו ע"י ועדת אישורים בתאריך 15.4.82. מתחם 36 אושר בוועדת האישורים ב-2/9. מתחם 32 יאושר באוקטובר.	

=-=-=-=-=-=-=-=

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לשרותי הנדסה
دائرة الخدمات الهندسية

ירושלים 23.9.82

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
13-10-1982
נכנס

לכבוד
מר מ. נקמן, מהנדס המחוז
משרד התחבורה
ירושלים

נכבדי

הנדון: כביש מס' 13 - צפון ירושלים

הנני מאשר בזה קבלת מכתבך מ-31.8.82 אל מר א. ניב מהנדס העיר שהגיע אלי ב-6.9.82.

אני עדיין מזועזע מתוכן ההחלטה של משרד התחבורה בנושא הנ"ל, יחד עם צוות תוכנית אב לתחבורה (הציפיות שלי לא היו לכוון ההחלטה שקבלתם).

ראשית עלי לציין שבמכתבך נפלה טעות, היות ואתה כותב "מאחר ועמדת משרדנו תואמת עם עמדת העיריה באשר לתפקיד כביש מס' 13 ..." , למרות שידוע לך היטב שלא כל האנשים בעיריה המעורבים בדבר מסכימים לעמדת המחלקה לתכנון עיר וצוות תוכנית אב לתחבורה. (אנשי הכבישים והתנועה במחלקה לשרותי הנדסה לא מקבלים את עמדת משרדכם ואתה אפילו כותב לי בכתב ידך על הניר. "החלטנו לא לקבל את השגותיך, עם כל הכבוד"). למרות שקשה לי להאמין שבעלי ההחלטה יסכימו לדון מחדש ולשנות את עמדתם אני מרגיש חובה להשיב ולהסביר את עמדתי בנדון.

1. אני הראשון שתומך בסלילת כביש מס' 1 וכל הויכוח על כביש 13 לא היה קיים בכלל אם היו מתחילים עם סלילתו של כביש מס' 1 לפני או במקביל עם הקמת השכונה הנ"ל.

2. המצב בשטח לא מצביע שכביש מס' 1 הוא בר-ביצוע לתקופה הנראת לעין. (אין הפקעות של חלק גדול משטח המיועד לכביש בתכנית העקרונית שהוכנה ע"י צוות תוכנית אב לתחבורה. בתוואי נמצאים בנינים להריסה - לפחות 20 בנינים - וחלקות חקלאיות מעובדות. השטח לפי עניות דעתי ופרטי הפקעתו ופינויו מהווה בעיה משפטית ופוליטית מסובכת ביותר).

האם רמצב הזה מישהו לקח בחשבון, באם כדאי לסמוך על תוואי לא בטוח ולא פנוי שיש ספקות רבות אם בכלל - בר-ביצוע, ובגלל זה לקבוע כביש מס'13 שתכליתו ולפי עקרונות התכנון הוא לא יוכל לשאת אף פעם את התנועה החזויה בעתיד ולא תהיה נגישות טובה לשכונה וכמו-כן לא יציאה סבירה ממנה ??

3. סעיף 4 במכתבך בודאי שיכול לשמח את אנשי משרד הבינוי שיש להם לבצע פחות קטע כביש שמימלא השטח עבור קטע זה לא הופקע בשלמותו ויהיו עוד הרבה בעיות קרוב לשטח של חברת החשמל המזרחית.
ההחלטה שלכם בנושא הזה איננני מקבל אותה בשלמותה, האם זה פתרון ?
האם יש בכלל אפשרות של פתרון אחר להוציא כביש מס' 1, למניעת התנועה העוברת בכביש מס' 13, ואם יש מה הפתרון ? ולמה פתאום הספק שאין אפשרות לסלול הקטע הזה של כביש מס' 1 ויש למצוא פתרון אחר ?

4. איננני מקבל "האיסור" מטעמי בטיחות שהכביש יעביר תנועה עוברת (סעיף 1), אם היתה נכונות להעביר תנועה עוברת בכביש מס' 13 מי כמוך יודע שיש מספיק אמצעים להפוך אותו "למותר" ובטוח.

2./.

רח' הלל 23 ת.ד. 775 ירושלים 91000 טלפון 225411
شارع هلل ٢٣ ص.ب ٧٧٥ اورشليم ٩١٠٠٠ هاتف ٢٢٥٤١١

ירושלים

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לשרותי הנדסה
دائرة الخدمات الهندسية

ירושלים

5. המסמך שלכם מתיחס לכביש 13 בלבד. האם לקחתם בחשבון את החבורים האחרים של שכונת צפון ירושלים לירושלים? האם כביש חיזמה וחבורו לדרך רמאללה זה הפתרון הסביר? האם צומת חיזמה מסוגל לקלוט היום בשעות השיא תוספת של כמה מאות כלי רכב (בלי לדבר על אלפים כלי רכב ותחבורה צבורית) ?

לאור הנ"ל אני רואה שההחלטות בקשר לכביש 13 יוצרות בעיות העלולות להפוך "בכיה לדורות".

לדעתי בלי בדיקה מדויקת אינ' רואה אפשרות שכביש 13 והחיבורים שלו האפשריים יוכלו לאפשר בניה של יותר מ-2000 יחידות דיור או אפילו פחות מזה. אם כך, מה העתיד של תיכנון שכונה של 11.000 יח' דיור ? האם זו תהיה שכונה סגורה, שכל תושביה יצטרכו לחתום על מסמך שמסכימים להשתמש בתחבורה צבורית בלבד ואם יהיה ידוע מראש לבעלי רכב פרטי שלא תהיה להם כניסה לרכבם הפרטי בתוך השכונה (אלא, אולי עם היתר מיוחד !) ?
גם זה פתרון אחר !

האם יש מישהו היום שמוכן להתחייב לסלול מסלול אחד לפחות של כביש מס' 1 תוך 5 שנים ואם אין בעיות עם כביש מס1 למה לא מציגים מפה עם כל הבתים להריסה הנמצאים בתוואי?

למרות כל ההחלטות ועם כל הכבוד ל"מסכימים" אני מוציא בזה את הצעקה האחרונה, בוא נחזור ונשקול מחדש את הבעיה שהיא בעצם לא בעיה של כביש מס' 13 אלא בעית שכונה בגודל של עיר בינונית במדינת ישראל.

אני חוזר על מספר הצעות ישנות וחלק מהם חדשות :

1. האם אין לשקול שוב בטול כביש מס' 1 וסלילת כביש מס' 13 שיהיה מתאים, להעברה של תנועה עוברת בתוספת כבישי שרות לבעיות המקומיות ?

2. לסלול את כביש 13 לכל אורכו כולל הדאגה של הצורך לסלילת כבישים נוספים (קטע, שועפט - רמות כביש מס' 4, המשך כביש מס' 1 עד שער יפו וכו').

3. ואם סעיף 1 לא מקובל, לפחות לקבוע מספר יחידות הדיור שמותר לבנות לפני סלילת כביש מס' 1, כמו-כן לאסור בניה בצד המערבי של כביש 13 כדי לתת אופציה להרחבה בעתיד.

בטרם אסיים יש לי עוד שאלה ; האם כביש מס' 1 לא יגרום נזק לשכונות הערביות שבין שכונת צפון ירושלים מזרחה ודרך רמאללה מערבה ? האם כאן לא יהיו בעיות בטיחות ואיכות הסביבה כולל ההשפעה של העברת כביש מהיר בלב השכונה.

ולסיום באם כל הנוגעים בדבר ימשיכו לתמוך בהחלטה שנתקבלה לא נשאר לי אלא לבקש שמכתבי זה יובא לדיון מידי שנתיים כדי שיבדק ע"י האנשים האחראים למצב מה בוצע בינתיים ואם אין לחזור ולהתאים ולשנות תכניות בהתאם לנסיבות. (בודאי שבדיונים בעתיד לפחות חלק מהאנשים שקבלו כעת את ההחלטות לא יהיו נוכחים מסיבות שונות).

ואם תחליטו כפי שהחלטתם לא נשאר לי כנראה אלא רק להתפלל שהצדק יהיה אתכם והטעות תהיה שלי. הבעיה היא שאני אצטרך להתפלל לדבר שאיני מסוגל להאמין בו. אז העתיד ישפוט אותנו לטובה או לרעה.

בכבוד רב

לחתימה טלה!

נ. רובין
מנהל מטיבת התשתית

העתק : מר שגיא מנהל המחלקה (בצירוף מכתבו של מר נקמן)
מר א. ניב -מהנדס העיר
מר ש. כהן - משהב"ש
מר פ. בן-שאול - משרד התחבורה
מר ד. לינק - משרד התחבורה
~~מר א. שפרבר - מנהל תכנית אב לתחבורה~~

חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ
הנדסה אזרחית • כבישים • שדות תעופה • פתוח שטחים • תנועת ותחבורה

תל אביב
רח' בן־יהודה 194
טלפון 247248

20.9.82

מ. פ. 1772

לכבוד
מר קלמן סופרין
מנהל פרויקט "צפון - ירושלים"
חב' ב.ס.ר.
רח' יצחק שדה 34
תל אביב

א.ב.

הנדון: חיבורים זמניים של כביש חיזמא לכביש מס.21

1. אנו מצטערים להודיעך כי נמסר לנו הבוקר מאגף התנועה של עיריית ירושלים (מגב' דורון רכלבסקי - טגבית מנהל האגף) שתכניות החיבורים שבנדון לא אושרו עדין לבצוע.

2. ליתר דיוק, כפי שמסרה לנו גב' דורון, התכניות הובאו על ידה לצת"ת ושם הוחלט לא לדון בהן כלל עד שיאושרו תכניות הבצוע הסופיות של כבישי פסגת - טל.

3. כידוע הוחלט רק בימים האחרונים - ב-12.9.82 - על צורתו העקרונית של כביש מס.21 (ללא כביש שרות) ובאותה פגישה אף נקבע - על דעת נציגי אגף הדרכים, אגף התנועה, משי' התחבורה וצות תכי' אב - נוהל בדיקה ואישור של התכניות המפורטות.

4. כמו כן רק ב-12.9.82 קבלנו ממר בקמן ממשי' התחבורה את הנחיותיו לצורתו הסופית של כביש מס.13 לאחר שנשללה עמדתם של אגפי הדרכים והתנועה בנושא זה.

5. אנו עורכים עתה בדחיפות את התכניות המפורטות לפי ההנחיות הנ"ל ונגיש אותן בימים הקרובים לעיון לקראת דיון, לפי הנוהל הנ"ל.

6. עד אישור התכניות לא ניתן, כאמור, לדון בחיבורים הזמניים ולכן אין עדין אפשרות להתחיל בביצועם.

בברכת "מועדים"

אפרים זיגנהבר

ה.ט.ל.מ.
22783
9.82

העתק: מר קוקוש, משהב"ש/מחוז י-ם
מר זילבר, משהב"ש/מחוז י-ם

מדינת ישראל

משרד התחבורה
המפקח על התעבורה
מחוזות ירושלים והדרום
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
7-9-1982
דואר

לכבוד
מר אמנון גיב,
מהנדס העיר, ירושלים

תאריך 31.8.82

מספר

א.נ.,

הנדון: כביש מס. 13 - צפון ירושלים

הנני מעביר לידיעתך סיכום דברים מפגישה במשרדנו אשר נועדה לגבש את עמדת משרד התחבורה בנושא הנ"ל. מאחר ועמדת משרדנו תואמת את עמדת העיריה באשר לתפקיד כביש מס. 13, ביקשתי מהמתכנן לעביר תוכניות לאישור בהתאם.

בכבוד רב,

מיכאל נקמן

העתק:
ש. כהן, משהב"ש
נ. רובין, עיריה
א. שפרבר, תכנית אב לתחבורה
י. משולם, ת"א
פ. בן-שאול, משרד ראשי
ד. ליבק, משרד ראשי

בתובתנו החדשה
רח' לונץ 2, ירושלים 91008
ת.ד. 867 - טל. 229211

רח' הצבי (פינת ירמיהו) ת.ד. 867 ירושלים-91008 טל. 4-521212 (02)
מדף 906

מדינת ישראל

משרד התחבורה
המפקח על התעבורה -
מחוזות ירושלים והדרום
ירושלים

תאריך 31.8.82

סיכום דברים מפגישה ביום 29.8.82

מספר 45

השתתפו: מ. בן-שאול, ד. לינק, מ. נקמן -
משרד התחבורה
א. שפרבר, מ. קלמר - צוות תכנית אב לתחבורה.

סוכם:

1. כביש מס. 13 מתוכנן להיות רחוב עירוני-מסחרי. תוכניות שימושי הקרקע והבינוי משני צדדיו עם חזיתות מסחריות ופעילות אחרת בצמוד לכביש מביאות לתנועת הולכי רגל ערה, לצורך בנתיבי חנייה לאורך הכביש ולכניסות למגרשי חנייה במרחקים קטנים (כ-60 מטר) - ועל כן אסור מטעמי בטיחות שהכביש יעביר תנועה עורקית וישמש כציר לתנועה עוברת בפועל, ויש להתאים את מרכיביו ההנדסיים לתפקידו הנ"ל, בולל החתך הרוחב.

2. אי לכך אין באפשרותנו לקבל שינוי בתיכנון הכביש בכיוון של הגדלת אפשרות העברת התנועה, ויש לשמור על החתך הרוחבי המתוכנן.
הפיכת כביש 13 לציר עבור תנועה עוברת מהווה שינוי ביעודו ומחייבת שינוי סוסאלי בתוכניות הבינוי משני צדדיו באופן שתימנע תנועת הולכי הרגל וכך שתהיה נגישות מוגבלת לשימושי הקרקע הגובלים.

3. לצורך העברת תנועה עורקית מתוכנן כביש מס. 1 אשר סלילתו מתחייבת מבסות הבינוי בצפון, ומשרד התחבורה ידרוש את קידומו לקראת ביצוע, בולל בדיקת בעלויות וכו', כתנאי לאישור התוכניות בצפון, ויש לקבוע בהן שלבי ביצוע של הקמת מבני המגורים אשר יותאמו לשלבי התקדמות כביש מס. 1.

4. כדי למנוע שימוש זמני של כביש 13 לתנועה עוברת, במקום כביש מס. 1, יתנגד משרד התחבורה ליצירת רצף סלול לאורך כביש 13 מנוה יעקב ועד כביש מעלה אדומים, בטרם ייסלל כביש מס. 1.
משרד התחבורה יתנגד לכן לתוכנית מס. 3224 (הקטע הדרומי של כביש 13 בראס-עמר עד כביש מעלה אדומים) וידרוש לקבוע בתקנון כי אין להחיר את סלילת קטע זה בטרם ייסלל הקטע המקביל של כביש מס. 1 או ייעצא פתרון אחר למניעת התנועה העוברת בכביש 13.

רשם: מיכאל נקמן

מדינת ישראל

משרד התחבורה
המפקח על התעבורה
מחוזות ירושלים והדרום
ירושלים

לכבוד
מר אבנרן גיב,
מהנדס העיר, ירושלים

תאריך 31.8.82

משפר

27.10

א.נ.,

הנדון: כביש מס. 13 - צפון ירושלים

הנני מעביר לידיעתך סיכום דברים מפגישה במשרדנו אשר נועדה לגבש את עמדת משרד התחבורה בנושא הנ"ל. מאחר ועמדת משרדנו תואמת את עמדת העיריה באשר להקקיד כביש מס. 13, ביקשתי מהמתכנן לעביר תוכניות לאישור בהתאם.

בכבוד רב,

מיכאל נקמן

העתק:

ש. בהן, משהב"ש
נ. רובין, עיריה
א. שפרבר, תכנית אב להתחבורה
י. משולם, ת"א
פ. בן-שאול, משרד ראשי
ד. לינק, משרד ראשי

רח' הצבי (פינת ירמיהו) ת.ד. 867 ירושלים-91008 טל. 521212-4 (02)
מדף 906

ישראל שהגיו, נקמן, יוסף ה, נחום
הלוי ראשי, שמעון 26.10.82

לגבי נקודות שאלות. על הדרכים:
20 נתיב, 20 נתיב, 12 מ, 12 מ. נקבע
לסיים הדרכים. יבוא שבוע 1 נדון 12 מ
ו- 12 מ אם כדאי להשקיע עוד לפני
נקבל את הדרכים ומחר 1, ואחר נחליט לגבי

מדינת ישראל

משרד התחבורה
המפקח על התעבורה
מחוזות ירושלים והדרום
ירושלים

תאריך 31.8.82

סיכום דברים מפגישה בידם 29.8.82

מספר 45

השתתפו: מ. בן-שאול, ד. לינק, מ. נקמן - משרד התחבורה

א. שפרבר, מ. קלמר - צוות תכנית אב לתחבורה.

סוכם:

1. כביש מס. 13 מתוכנן להיות רחוב עירוני-מסחרי. תוכניות שימושי הקרקע והבינוי משני צדדיו עם חזיתות מסחריות ופעילות אחרת בצמוד לכביש מביאות לתנועת הולכי רגל ערה, לצורך בנתיבי חנייה לאורך הכביש ולכניסות למגרשי חנייה במרחקים קטנים (כ-60 מטר) - ועל כן אסור מטעמי בטיחות שהכביש יעביר תנועה עורקית וישמש כציר לתנועה עוברת בפועל, ויש להתאים את מרכיביו ההנדסיים להפקידו הנ"ל, כולל החתך הרוחב.

2. אי לכך אין באפשרותנו לקבל שינוי בתיכנון הכביש בכיוון של הגדלת אפשרות העברת התנועה, ויש לשמור על החתך הרוחבי המתוכנן.
הפיכת כביש 13 לציר עבור תנועה עוברת מהווה שינוי ביעודו ומחייבת שינוי מוסאלי בתוכניות הבינוי משני צדדיו באופן שתימנע תנועת הולכי הרגל וכך שתהיה נגישות מוגבלת לשימושי הקרקע הגובלים.

3. לצורך העברת תנועה עורקית מתוכנן כביש מס. 1 אשר סלילתו מתחייבת מבחינת הבינוי בצפון, ומשרד התחבורה ידרוש את קידומו לקראת ביצוע, כולל בדיקת בעלויות וכו', כתנאי לאישור התוכניות בצפון, ויש לקבוע בהן שלבי ביצוע של הקמת מבני המגורים אשר יותאמו לשלבי התקדמות בביש מס. 1.

4. כדי למנוע שימוש זמני של כביש 13 לתנועה עוברת, במקום בביש מס. 1, יתנגד משרד התחבורה ליצירת רצף סלול לאורך בביש 13 מנוה יעקב ועד בביש מעלה אדומים, בטרם ייסלל בביש מס. 1.
משרד התחבורה יתנגד לכן לתוכנית מס. 3224 (הקטע הדרומי של כביש 13 בראס-עמר עד כביש מעלה אדומים) וידרוש לקבוע בתקנון כי אין להחיר את סלילת קטע זה בטרם ייסלל הקטע המקביל של כביש מס. 1 או יימצא פתרון אחר למניעת התנועה העוברת בכביש 13.

רשם: מיכאל נקמן

מדינת ישראל

משרד התחבורה
המפקח על התעבורה
מחוזות ירושלים והדרום
ירושלים

תאריך 31.8.82

מספר

לכבוד
מר אמנון ניב,
מהנדס העיר, ירושלים

א.נ.,

הנדון: כביש מס. 13 - צפון ירושלים

הנני מעביר לידיעתך סיכום דברים מפגישה במשרדנו אשר נועדה לגבש את עמדת משרד התחבורה בנושא הנ"ל. מאחר ועמדת משרדנו תואמת את עמדת העיריה באשר לתפקיד כביש מס. 13, ביקשתי מהמתכנן לעביר תוכניות לאישור בהתאם.

בכבוד רב,

מיכאל נקמן

העתק:

ש. כהן, משהב"ש
נ. רובין, עיריה
א. שמרבר, תכנית אב להתחבורה
י. משולם, ת"א
מ. בן-שאול, משרד ראשי
ד. לינק, משרד ראשי

רחי הצבי [פינת ירמיהו] ת.ד. 867 ירושלים-91008 טל. 521212-4 [02]
מדף 906

מדינת ישראל

משרד התחבורה
המפקח על התעבורה
מחוזות ירושלים והדרום
ירושלים

תאריך 31.8.82

סיכום דברים מפגישה ביום 29.8.82

השתתפו: מ. בן-שאול, ד. לינק, מ. נקמן - משרד התחבורה
א. שפרבר, מ. קלמר - צוות תכנית אב לתחבורה.

מספר 45

סוכם:

1. כביש מס. 13 מתוכנן להיות רחוב עירוני-מסחרי. תובנות שימושי הקרקע והבינוי משני צדדיו עם חזיתות מסחריות ופעילות אחרת בצמוד לכביש מביאות לחנוקת הולכי רגל ערה, לצורך בנתיבי חנייה לאורך הכביש ולכניסות למגרשי חנייה במרחקים קטנים (כ-60 מטר) - ועל כן אסור מטעמי בטיחות שהכביש יעביר תנועה עורקית וישמש כציר לתנועה עוברת בפועל, ויש להתאים את מרביביו ההנדסיים לתפקידו הנ"ל, כולל החתך הרוחב.

2. אי לכך אין באפשרותנו לקבל שינוי בתיכנון הכביש בכיוון של הגדלת אפשרות העברת התנועה, ויש לשמור על החתך הרוחבי המתוכנן.
הפיכת כביש 13 לציר עבור תנועה עוברת מהווה שינוי ביעודו ומחייבת שינוי סוסאלי בתובנות הבינוי משני צדדיו באופן שתימנע חנוקת הולכי הרגל וכך שתהיה נגישות מוגבלת לשימושי הקרקע הגובלים.

3. לצורך העברת תנועה עורקית מתוכנן כביש מס. 1 אשר סלילתו מתחייבת מבסות הבינוי בצפון, ומשרד התחבורה ידרוש את קידומו לקראת ביצוע, כולל בדיקת בעלויות וכו', כתנאי לאישור התוכניות בצפון, ויש לקבוע בהן שלבי ביצוע של הקמת מבני המגורים אשר יותאמו לשלבי התקדמות כביש מס. 1.

4. בדי למנוע שימוש זמני של כביש 13 לתנועה עוברת, במקום כביש מס. 1, יתנגד משרד התחבורה ליצירת רצף סלול לאורך כביש 13 מנוה יעקב ועד כביש מעלה אדומים, בטרם ייסלל כביש מס. 1.
משרד התחבורה יתנגד לכן לתוכנית מס. 3224 (הקטע הדרומי של כביש 13 בראס-עמר עד כביש מעלה אדומים) וידרוש לקבוע בתקנון כי אין להחיר את סלילת קטע זה בטרם ייסלל הקטע המקביל של כביש מס. 1 או ייעצא פתרון אחר למניעת התנועה העוברת בכביש 13.

רשם: מיכאל נקמן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: י"ד בתשרי תשמ"ג

1 באוקטובר 1982

מספר:

אל: מר א. ריבד - מבכ"ל משהב"ש

הנדון: חיזוק כח המשיכה של פסגת טל - ירושלים

בהתאם לבקשתך ב - 28.9.82, לאחר שהגשתי לך תזכיר מפרט בנדון, אני מעביר לך עיקרי הדושאים להחלטת וביצוע כולל חלופות אפשריות.

1. השלמת כבישים

א. שיפור כביש חיזמא מחיבור כביש 20 עד לצומת בכביש רמאללה.
אין כל חלופה לביצוע חיבור מהיר לפסגת טל.
מחייב תיאום עם משרד התחבורה.

ב. כביש 13 דרום מצומת 13/20 עד לצומת כביש מעלה אדומים מצפון לגבעה הצרפתית.

דרושה החלטה על העדפת החלופה המתאימה מבין 3 חלופות עיקריות:

ראשונה - פיתול מלא כמו בתכנית המקורית שהוגשה לועדה המקומית.

שניה - תואי ישר על סוללה.

שלישית - תואי ישר על גשר.

המחדן ממליץ על החלופה הראשונה.
משרד התחבורה מתנגד לביצוע הקטע עד להשלמת כביש מס' 1.

ג. כביש 20 עד לצומת רמאללה וכביש 12 עד לצומת רמאללה מחייבים הרשרות והפקעות. גם אם אין סיכוי לביצוע בתוך שנה, יש צורך כבר היום לקדם אישור הכבישים ובדיקת דרכים משפטיות להפקעה מהירה.

ד. כביש לוד - עטרות . יש מקום לשקול באיזור מידה עשרי ראש ה... גבעון-עטרות לשרת את מטרת חיזוק כח המשיכה של פסגת טל.

ביצוע כביש גבעון-רמות הרוצר בגישות טובה יותר מהשפלה לצפון ירושלים מתעכב בגלל העדר תקציב.

2/...

רח' בן־יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 ☎ 240863

2. מוסדות ציבור ושרותים קהילתיים

א. הזמנת תכנון לפרוגרמה מוסדות חינוך 83.

ב. הכנת פרוגרמה למוסדות ציבור ושרותים קהילתיים והזמנות תכנון (מעונות יום, פארק רייעור, מתנ"ס, בריכת שחיה ומגרשי ספורט).

3. בנה ביתך

החלטה על ספיגת חלק מהרצאות הפיתוח.

4. פיתוח מרכזים ושרותים מסחריים (בין 13 ל - 1)

א. החלטה על הכנת תב"ע באישור עירית ירושלים וממ"י.

ב. החלטה על מסירת השטח לאחריות גורם מבצע משלב התכנון המפורט עד לפיתוח ולשוק.

אפשרות ראשונה - חב' "ערים"
אפשרות שניה - שר"פ
אפשרות שלישית - חלוקת האחריות לפי הפרוגקציות ויעודי השטחים:

המחוז ישלים תב"ע וימסור לממ"י להקצות השטחים לחב' כלכלית לי-ם, יזמים, לחב' בנייה בהתאם לפרוגרמה וכו'.

המחוז ממליץ על האפשרות הראשונה.

5. סיוע

החלטה על עדוד הרכישה ע"י סיוע.
חלופות אפשריות:

ראשונה - סיוע בדרמה למעלה אדומים וגבעת זאב. לזכאים 120.000 שקל בנוסף לזכאות (ריבית 5%). למכירה חפשית 200.000 שקל.

שניה - לאשר הלוואה בנוסף לזו"צ בעלי 1200 נקודות ויותר. בדומה לבעלי ביקוד 1400, כלומר: 100.000 שקל הלוואה צמודה ללא ריבית.

שלישית - לא להוסיף כל הלוואה מעבר לזכאות.

6. פרסום

החלטה על התקשרות עם משרד פרסום לקבלת הצעה בתיאום עם דוברת המשרד.

הערה : פרטים נוספים בתזכיר מ - 26.9.82.

בברכת מועדים לשמחה

שמריה
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר א. סורוקה
מר ז. ברקאי
מר א. בסף
מר א. לוין
מר א. אשודי
גב' ע. גורן
מר מ. שהמי

26 בספט' 1982

ט' בתשרי תשמ"ג

אל: מר א. ויגר - מנכ"ל משהב"ש

הנדון: חיזוק כח המשיכה - פסגת טל

בהמשך לדיון שהתקיים בלשכתך בנדון אני מצרף בזה תזכיר על בספחיו המפרט באילו אמצעים יש להשתמש כדי לחזק את כח המשיכה של פסגת טל כך שיצירת תדמית חיובית תעודד את הרכישה של הדירות בשלב א' בוכח ההיצע הגדול הקיים כיום בירושלים.

התזכיר מתיחס לאמצעים, החלטות, מצב טיפול, תקציבים ולוח זמנים.

המחרז ממליץ על 7 סעיפים:

1. השלמת כבישים

   א. השלמת כביש 13 מגרה יעקב עד כביש מעלה אדומים מצפון לגבעה הצרפתית.

   ב. שיפור כביש חיזמא הקיים מחיבור כביש 20 לכביש חיזמא הקיים ועד לצומת חיזמא-רמאללה הקיים.

   ג. ביצוע כביש 20 עפ"י התכנון המקודי עד כביש רמאללה.

   ד. כביש 12 מצומת 12/20 ועד כביש רמאללה.

   ה. ביצוע כביש לוד-עטרות ובשלב ראשון לוד-גבעת זאב-רמות.

2. מוסדות ציבור ושרותים קהילתיים

   א. ביצוע פרוגרמה למוסדות חינוך בשנת התקציב 1983.

   ב. מוסדות ציבור ושרותים קהילתיים נוספים.

3. הקמת 1400 יחידות דיור עפ"י הפרוגרמה של 1982.

4. פיתוח 200 יחידות בנה ביתך.

5. פיתוח מרכזים ושרותים מסחריים במרכז המתוכנן לצפון ירושלים בין הכבישים 13/1.

2/...

6. תכניות סיוע מיוחדות לחברות ולרוכשים.

7. פטטום.

<u>להלן הפירוט לפי הסעיפים:</u>

(1) <u>השלמת כבישים</u>

חשיבות רבה למערכת כבישים בוחה ומפותחת כבר בשלב המכירה של הדירות באתר.

<u>כביש 13</u> המוביל מן הגבעה הצרפתית עד לבוה יעקב מקביל ממזרח לכביש רמאללה הקיים. הנסיעה בו תחזק את תחושת הבטחון הנובעת מרציפות של שכונות יהודיות.

עפ"י לוח הזמנים שבידינו, ירושלם חלקו הצפוני של הכביש מבוה יעקב עד צומת 13/20 (כולל מצעים ואספלטים) בחדש מאי 1983. מאידך, טרם בתקבלה החלטה על התואי המועדף לחלק הדרומי של הכביש. (מצומת 13/20 ועד לכביש מעלה אדומים הגבעה הצרפתית). הוגשו 3 אלטרנטיבות ע"י המתכנן (כולל עלויות משוערות). על הנהלת המשרד להודיע החלטתה לאלתר, על מנת שניתן יהיה להגיש ת.ב.ע. לאישור.
יש לציין כי כל אלטרנטיבה מחייבת הפקעת קרקע ובהנחות האופטימיות ביותר ניתן יהיה להתחיל בביצוע רק באוקטובר 1983.
המחוז ממליץ על האלטרנטיבה המקורית שהיא הזולה ביותר.

<u>כביש 20</u> המוביל ממערב למזרח.
עפ"י לוח הזמנים שבידינו ירושלם חלקו המזרחי, המתחבר אל כביש חיזמא, בחדש מאי 1983. ביצוע המשכו המערבי מותנה בין היתר בהפקעת קרקע. אנו ממליצים לבצע בינתים שיפורים בכביש הקיים, הנדרשים להבטחת נגישות נוחה לכל הבאים ממערב אל האתר החדש.

יש חשש מדרישת מופרזות של משרד התחבורה (למשל: רמזור) כאישור לביצוע השיפורים.

<u>כביש 12</u> המוביל אף הוא ממערב למזרח (מדרום לכביש 20) ומשרת את פסגת אמיר. ת.ב.ע. הוגשה לועדה המקומית. התואי מחייב הפקעה ע"י הועדה המקומית לאחר אישור הועדה המחוזית.

<u>כביש בית חורון</u> המחבר את צפון ירושלים לשפלה ועוקף את מרכז העיר ושער הגיא, עשוי לשמש מאיץ חשוב ביותר לפיתוח כל אזור צפון ירושלים על שכונות המגורים ומרכזי המסחר והשרותים. חיבור זה ימשוך מועסקים מאזור לוד-רמלה ויקל על מעבר תושבים מהשפלה לירושלים.

בשלב ראשון יש לבצע כביש גבעת זאב-רמות. התחלת העבודה מתעכבת בגלל בעיות תקציב הקשורות בקק"ל.

3/...

d. [illegible]

f. [illegible]

[illegible]

(i) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

.../6

(2) מוסדות ציבור ושרותים קהילתיים

יש לדאוג להקמתם של מוסדות ציבור, במקביל לבנות יחידות הדיור. על הרוכשים הפוטנציאליים לדעת כי יוכלו לקבל שרותים באתר החדש מיד עם אכלוסו. על מנת להגדיל את כח משיכתה של השכונה אין להסתפק בהבטחתם של מוסדות סטנדרטיים. קידומם של מוסדות יחודיים ושרותים יוצאי דופן עשויים להגדיל התעניינותו של הציבור.

אי לכך אנו ממליצים כי כבר בשלב הראשון של הבניה (פרושו כי יש להזמין תכנון לבצוע מיד, שכן הת.ב.ע. להם מאושרת)

יוקמו: א. בי"ס קהילתי - (ישבה פרוגרמה אך אין עדין אשור של משרד החינוך). בי"ס כזה יוכל לסייע לגיבוש הקהילה כבר מראשיתה ולהדגיש את יחודה.

ב. גן ילדים קונבנציונלי - (בנוסף לטרומי) + בית כנסת בקומה השניה. השלמתם למועד האכלוס מחייבת להתחיל בבניה באוקטובר 1983.

ג. מעון יום - עפ"י נסיונגו בשכונות החדשות, יש הזדקקות רבה למעונות יום. חשוב להבטיח הקמתם ע"י משהב"ש מאחר וארגוני הנשים המפעילים מעונות אינם מוכנים לבנות.

ד. פרק מסביב לאתר הארכיאולוגי וכן ייעור מקיף ע"י קק"ל.

ה. מתנ"ס, בריכת שחיה ומגרשי ספורט - כל אלה צמודים לבי"ס מקיף המתוכנן בואדי שבין פסגת טל לפסגת אמיר. חלק ממכלול זה (סה"כ 80 ד') כלול בת.ב.ע. המאושרת של פסגת טל. חלקו האחר שייך לת.ב.ע., שטרם אושרה, של פסגת אמיר. אף על פי כן ניתן להזמין תכנון מוקדם של השטח מיד, ובהמשכו תכנון מפורט לבצוע בשנת 1983/4 לבריכת השחיה ולמגרשי הספורט.

(3) בניית 1400 יחידות דיור לפי הפרוגרמה של 1982

התכנית מקיפה את המתחמים: 31, 32, 35 ו- 36.
פריצת הכבישים הראשיים והמשניים כבר הושלמה והוגשו תיקים ל - 549 יח', כאשר המועד המשוער להתחלת עבודות עפר הוא נובמבר - דצמבר 1982. ניתר 900 היחידות יוחל בעבודות עפר עד ינואר 1983. (ראה טבלה מצורפת).

(4) בנה ביתך

השאיפה היא כי בד בבד עם פרסום הדירות למכירה בפסגת טל, יוצעו כ - 200 מגרשים ל"בנה ביתך". ההנחה היא, כי קיים בירושלים ביקוש למגרשים לבניה עצמית מצד משפחות המעוניינות בשפור תנאי הדיור. נדר"כ זוהי אוכלוסיה במעמד סוציו-כלכלי בינוני ומעלה העשויה לתרום לאיכות החיים הקהילתיים בשכונה החדשה.
מיד עם השלמת התכנון המוקדם, יש להעביר הנושא לגורם משורוק (חב' ערים) שיבאג גם לתכנון המפורט.

4/...

(8) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(7) [illegible]

[illegible]

(10) [illegible]

[illegible]

...10

ת.ב.ע. מעודכנת הכוללת אזור בנה ביתך תוגש לועדה המקומית באוקטובר 1982.
חשיבות הצלחת התכנית מצדיקה ספיגת חלק מהוצאות הפיתוח של המגרשים.

(5) פיתוח מרכזים ושרותים מסחריים

השטח המיועד לפעילויות אלו מצוי בעיקרו בין כביש 1 לכביש 13. מרם הוגשה ת.ב.ע. לאזור זה כי הדיונים עם הרשויות הנוגעות בדבר (ממ"י, עיריית י-ם) טרם נסתיימו. במקביל יש להחליט מי הוא הגורם שישווק הקרקע. עליו יהיה לדאוג לתכנון מפורט, להתקשרויות עם יזמים שונים המגלים עניין בהקמת היפרשוק, תחנת דלק ובתי מלאכה.

המחוז ממליץ למסור התכנון המפורט, הפיתוח והשיווק של השטח לחברת "ערים".

(6) צורות סיוע

פסגת טל נמצאת אכן בתוך הגבולות המוניציפליים של ירושלים, אך מומלץ להתיחס אליה, בשלב הראשון של המכירות כאל ישוב לויין. זאת, משום שעדין הרב שיש באכלוס האזור בהקדם, בעוד שהשוק העירוני רווי בהיצע של דירות מן הבניה הצבורית והבניה הפרטית. חשוב שהסיוע יבטן גם לאותם רוכשים שאינם זכאים באף אחת מן התכניות הקיימות כיום. תכנית סיוע מיוחדת כזאת, עשויה להגדיל את כח המשיכה של צפון ירושלים, במיוחד לגבי אותה אוכלוסיה העשויה לשמש מבוף חברתי לפיתוח השכונה החדשה. הגודל של הסיוע במעלה אדומים ובגבעת זאב בראה מתאים.

(7) פרסום

אין להסתפק בפעולות המיוחדות עצמן אלא יש לדאוג שהדברים יבואו ליד יעת הציבור ויגבירו התעניינותו בפרויקט. מומלץ להפעיל מערכת מקצועות של יחסי ציבור ופרסום שתדע להביא שמע השכונה לכל אחד תוך יצירת דימוי חיובי ומיוחד לצפון ירושלים.

הצעתיבו היא להכין תכנית פרסום משותפת למשהב"ש - עיריית י-ם וחברות הבנייה אשר תהייבה בין הראשונות להתחיל במכירת הדירות. המועד שיש להשלים ההכנות לקראתו הוא מכירת הדירות.

התכנית תכלול הכנת חוברת, פרסומים באמצעי התקשורת וכו'.

בשלב זה אין לנו עדיין מסגרת ברורה אך אנו מציעים להתקשר עם חב' פרסום לצורך זה בתיאום עם דוברת המשרד.

[illegible]

(5) [illegible]

[illegible]

[illegible]

(6) [illegible]

[illegible]

(7) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

לוטה:
1. מפה כללית
2. תזכיר אלטרנטיבות לחדום כביש 13
3. לוח זמנים לביצוע כבישי גישה
4. לוח זמנים להפעלת הבנייה
5. לוח זמנים לביצוע מוס"צ ושרותים קהילתיים

בכבוד רב
ובברכת שנה טובה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
גב' ר. זמיר - ס/ מנהל המחוז
מר ב. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: 26 בספט' 1982

ט בתשרי תשמ"ב

מספר:

אל: מר א. ריבר - מנכ"ל משהב"ש

הנדון: חיזוק כח המשיכה - פסגת טל

בהמשך לדיון שהתקיים בלשכתך בנדון אני מצרף בזה תזכיר על בספחיר המפרט באילו אמצעים יש להשתמש כדי לחזק את כח המשיכה של פסגת טל כך שיצירת תדמית חיובית תעודד את הרכישה על הדירות בשלב א' בוכח ההיצע הגדול הקיים כיום בירושלים.

התזכיר מתיחס לאמצעים, החלטות, מצב טיפול, תקציבים ולוח זמנים.

המחוז ממליץ על 7 סעיפים:

1. השלמת כבישים

א. השלמת כביש 13 מבוה יעקב עד כביש מעלה אדומים מצפון לגבעה הצרפתית.

ב. שיפור כביש הידמא הקיים מחיבור כביש 20 לכביש חידמא הקיים ועד לצומת הידמא-רמאללה הקיים.

ג. ביצוע כביש 20 עפ"י ההסכמון המקורי עד כביש רמאללה.

ד. כביש 12 מצומת 12/20 ועד כביש רמאללה.

ה. ביצוע כביש לוד-עטרות בשלב ראשון לוד-גבעת זאב-רמות.

2. מוסדות ציבור ושרותים קהילתיים

א. ביצוע פרוגרמה למוסדות חיבור בשנת התקציב 1983.

ב. מוסדות ציבור ושרותים קהילתיים בוספים.

3. הקמת 1400 יחידות דיור עפ"י הפרוגרמה של 1982.

4. פיתוח 200 יחידות בבה ביתר.

5. פיתוח מרכזים ושרותים מסחריים במרכז המתוכנן לצפון ירושלים בין הכבישים 13/1.

2/...

רח' בן יהודה 23 תיא 1462 ירושלים 91000 טל. 240863

6. תכבידת סיוע מיוחדות לחברות לירוכשים.

7. פרסום.

להלן הפירוט לפי הסעיפים:

(1) השלמת כבישים

חשיבות רבה למערכת כבישים בוחה ומפותחת בבר בשלב המכירה של הדירות באתר.

כביש 13 המוביל מן הגבעה הצרפתית עד לבוה יעקב מקביל ממזרח לכביש דמאללה הקיים. הבסיעה בו תחזק את תחושת הבטחון הבובעת מרציפות של שכובות יהודיות.

עפ"י לוח הזמנים שבידיבו, ירושלם חלקו הצפוני של הכביש מבוה יעקב עד צומת 13/20 (כולל מצעים ואספלטים) בחדש מאי 1983. מאידך, טרם בתקבלה החלטה על התואי המועדף לחלק הדרומי של הכביש. (מצומת 13/20 ועד לכביש מעלה אדומים הגבעה הצרפתית). הוגשו 3 אלטרנטיבות ע"י המתכבן (כולל עלויות משוערות). על הבהלת המשרד להודיע החלטתה לאלתר, על מנת שביתן יהיה להגיש ת.ב.ע. לאישור.
יש לציין כי כל אלטרנטיבה מחייבת הפקעת קרקע ובהתחות האופטימיות ביותר ביתן יהיה להתחיל בביצוע רק באוקטובר 1983.
המחיר ממליץ על האלטרנטיבה המקורית שהיא הזולה ביותר.

כביש 20 המוביל ממערב למזרח.
עפ"י לוח הזמנים שבידיבו ירושלם חלקו המזרחי, המתחבר אל כביש חיזמא, בחדש מאי 1983. ביצוע המשכו המערבי מותבה בין היתר בהפקעת קרקע. אבו ממליצים לבצע ביבתים שיפוריים בכביש הקיים. הבדרושים להבטחת בגישות בוחה לכל הבאים ממערב אל האתר החדש.

יש חשש מדרישות מופרזות של משרד התחבורה (למשל: רמזור) כאישור לביצוע השיפורים.

כביש 12 המוביל אף הוא ממערב למזרח (מדרום לכביש 20) ומשרת את פסגת אמיר. ת.ב.ע. הוגשה לועדה המקומית. התואי מחייב הפקעה ע"י הועדה המקומית לאחר אישור הועדה המחוזית.

כביש בית חורון המחבר את צפון ירושלים לשפלה ועוקף את מרכז העיר ושער הגיא, עשוי לשמש מאיץ חשוב ביותר לפיתוח כל אזור צפון ירושלים על שכובות המגורים ומרכזי המסחר והשירותים. היבור זה ימשוך מועסקים מאזור לוד-רמלה ויקל על מעבר תושבים מהשפלה לירושלים.
בשלב ראשון יש לבצע כביש גבעת זאב-רמות. התחלת העבודה מתעכבת בגלל בעיות תקציב הקשורות בקק"ל.

(2) מרסדות ציבור ושרותים קהילתיים

יש לדאוג להקמתם של מרסדות ציבור, במקביל לבניית יחידות הדיור. על הרוכשים הפוטנציאליים לדעת כי יוכלו לקבל שרותים באתר החדש מיד עם אכלוסו. על מנת להגדיל את כח משיכתה של השכונה, אין להסתפק בהבטחתם של מוסדות סטנדרטיים. קידומם של מוסדות יחודיים ושרותים יוצאי דופן עשויים להגדיל התעניינותו של הציבור.

אי לכך אנו ממליצים כי כבר בשלב הראשון של הבניה, כפרושו שיש להזמין תכנון לבצוע מיד, שכן הת.ב.ע. להם מאושרת.

יוקמו: א. בי"ס קהילתי - (ישנה פרוגרמה אך אין עדיין אשור של משרד החינוך). בי"ס כזה יוכל לסייע לביצוש הקהילה כבר מראשיתה ולהדגיש את יחודה.

ב. גן ילדים קיבוצי דגלי - (בנוסף לטרומי) + בית כנסת בקומה השניה. השלמתם למועד האכלוס מחייבת להתחיל בבניה באוקטובר 1983.

ג. מעון יום - עפ"י בסיבובו בשכונות החדשות, יש הדקקות רבה למעונות יום. חשוב להבטיח הקמתם ע"י משהב"ש מאחר וארגוני הנשים המפעילים מעונות אינם מוכנים לבנות.

ד. פרק מסביב לאתר הארכיאולוגי וכן יעבור מקיף ע"י קק"ל.

ה. מתב"ס, בריכת שחיה ומגרשי ספורט - כל אלה צמודים לבי"ס מקיף המתוכנן בואדי שבין פסגת טל לפסגת אמיר. חלק ממכלול זה (סה"כ 80 ד') כלול בת.ב.ע. המאושרת של פסגת טל. חלקו האחר שייך לת.ב.ע., שטרם אושרה, של פסגת אמיר. אף על פי כן ניתן להזמין תכנון מוקדם של השטח מיד, ובהמשכו תכנון מפורט לבצוע בשנת 1983/4 לבריכת השחיה ולמגרשי הספורט.

(3) בנידת 1400 יחידות דיור לפי הפרוגרמה של 1982

התכנית מקיפה את המתחמים: 31, 30, 35 ו- 36.
פריצת הבנינים הראשיים והמשניים כבר הושלמה והוגשו תיקים ל - 549 יח', כאשר המועד המשוער להתחלת עבודות עפר הוא דצמבר - דצמבר 1982. ביתר 900 היחידות יוחל בעבודות עפר עד יבואר 1983. (ראה טבלה מצורפת).

(4) בנה ביתך

השאיפה היא כי בד בבד עם פרסום הדירות למכירה בפסגת טל, יוצעו כ - 200 מגרשים ל"בנה ביתך". ההנחה היא, כי קיים בירושלים ביקוש למגרשים לבניה עצמית מצד משפחות המעוניינות בשפור תנאי הדיור. בדו"כ זוהי אוכלוסיה במעמד סוציו-כלכלי בינוני ומעלה העשויה לתרום לאיכות החיים הקהילתיים בשכונה החדשה.
מיד עם השלמת התכנון המוקדם, יש להעביר הנושא לגורם משווק (חב' ערים) שיזאג גם לתכנון המפורט.

ת.ב.ע. מעודכנת הכוללת אדור בבה ביחד תוגש לועדה המקומית באוקטובר 1982.
חשיבות הצלחת התכנית מצדיקה ספיגת חלק מהוצאות הפיתוח של המגרשים.

(5) פיתוח מרכזים ושדרותים מסחריים

השטח המיועד לפעילויות אלו מצוי בעיקרו בין בלוק 1 לבניין 13. טרם הוגשה ת.ב.ע. לאזור זה כי הדיונים עם הרשויות הבוגעות בדבר (ממ"י, עירית י-ם) טרם הסתיימו. במקביל יש להחליט מי יהא הגורם שישווק הקרקע. עליו יהיה לדאוג לתכנון מפורט ולהתקשרויות עם יזמים שרבים המגלים עניין בהקמת הישרשוק, תחבת דלק ובתי מלאכה.

המחוז ממליץ למסור התכנון המפורט, הפיתוח והשיווק של השטח לחברת "עזרים".

(6) צורכי שדרה

פסגת טל במצאת אכן בתוך הגבולות המוניציפליים של ירושלים, אך מומלץ להתיחס אליה, בשלב הראשון של המכירות כאל ישוב לרייין. זאת, משום העניין הרב שיש באכלוס האזור בהקדם, בעוד שהשוק העירוני רווי בהיצע של דירות מן הבניה הצבורית והבניה הפרטית. חשוב שהסיוע יינתן גם לאותם דוכשים שאינם זכאים באף אחת מן התכניות הקיימות כיום. תכנית סיוע מיוחדת כזאת, עשויה להגדיל את כח המשיכה של צפון ירושלים, במיוחד לגבי אותה אוכלוסיה העשויה לשמש מבוף חברתי לפיתוח השכונה החדשה. הגדל של הסיוע במעלה אדומים ובגבעת זאב נראה מתאים.

(7) פרסום

אין להסתפק בפעולות המיוחדות עצמן אלא יש לדאוג שהדברים יובאו לידיעת הציבור ויגבירו התעניינותו בפרויקט. מומלץ להפעיל מערכת מקצועית של יחסי ציבור ופרסום שתדע להביא שמע השכונה לכל אחד תוך יצירת דימוי חיובי ומיוחד לצפון ירושלים.

הצעתיבור היא להכין תכנית פרסום משותפת למשהב"ש - עירית י-ם וחברות הבנייה אשר תהייבה בין הראשונות להתחיל במכירת הדירות. המועד שיש להשלים ההכנות לקראתו הוא מכירת הדירות.

התכנית תכלול הכנת חוברת, פרסומים באמצעי התקשורת וכו'.

בשלב זה אין לבר עדיין מסגרת ברורה אך אנו מציעים להתקשר עם חב' פרסום לצורך זה בתיאום עם דוברת המשרד.

לוטה:
1. מפה כללית
2. תזכיר אלטרנטיבות לדרום כביש 13
3. לוח זמנים לביצוע כבישי גישה
4. לוח זמנים להפעלת הבנייה
5. לוח זמנים לביצוע מרס"צ ושרותים קהילתיים

בכבוד רב
ובברכת שנה טובה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הסכנית
גב' ר. זמיר - ס/ מנהל המחוז
מר נ. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות

חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ
הנדסה אזרחית • כבישים • שדות תעופה • פתוח שטחים • תנועת ותחבורה

תל־אביב
רח' בן־יהודה 194
טלפון 247248

13.9.82

מ. פ. 1772

לכבוד
מר קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית
משהב"ש/ מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
ירושלים

א.נ.

הנדון: כביש גישה מס. 13 לשכ' צפון - ירושלים
אלטרנטיבת גשר מדרום לכביש מס. 12

1. אנו מתכבדים להגיש לך בזאת נתונים אודות אלטרנטיבת גישור בקטע הכביש מס. 13 שמדרום לצומת עם כביש מס. 12.
נתונים אלו הוכנו, לבקשתך, בנוסף לנתונים של 3 אלטרנטיבות סלילה רגילות באותו ואדי, אשר אותן הגשנו בעבר.

2. הנתונים כוללים תכניות עקרוניות של הגשר - תנוחה, חתך לאורך וחתכים רוחביים - במספר וריאנטים אשר הוכנו במטרה להצביע על מיפתח אופטימאלי בין נציבי הגשר.
כמו כן כוללים הנתונים חישובי עלות למרכיבים השונים, והם מעודכנים למחירי אוגוסט 1982.

3. להלן טבלה מסכמת של עלויות הבצוע המשוערות, והסברים.

מס'	תאור האלטרנטיבה	עלות הבצוע במליוני שקלים (8.1982)
3.1	פיתול מלא (אלט' מערבית)	40
3.2	פיתול חלקי (אלט' מרכזית)	63
3.3	תוי ישר על סוללה (אלט' מזרחית)	64
3.4	תוי ישר עם גשר דו-מסלולי	107
3.5	תוי ישר עם גשר חד-מסלולי	80

ר"צב טבלאות עם פרוט עלויות הבצוע.

2/...

4. הסברים והערות

4.1 רוחב הכביש

בכל האלטרנטיבות חושבה העלות לכביש דו מסלולי. גם באלט' 3.5 הכביש דו-מסלולי ורק הגשר חד - מסלולי.

זאת לנוכח הקושי להוסיף הרחבה לסוללות מילוי גבוהות. ניתן, כנראה, לותר על סלילת המסלול השני בתקופה הראשונה ואז אפשר להפחית מכל אלטרנטיבה את עלות הבצוע שכבות המבנה העליון של המסלול השני, כלומר כ-3 מליוני שקלים.

4.2 אורך הקטע

הקטע אשר לגביו נעשות ההשואות נמצא בין הצומת עם כביש 12 בצפון לבין אזור חב' החשמל המזרחית בדרום.

אורכו בתוי ישר כ-900מ' ובתוי המפותל המערבי כ-1300מ'. סה"כ אורך כביש מס.13 מנוה יעקב בצפון ועד לכביש אל מעלה - אדומים בדרום - הוא כ-4500מ'

4.3 שפוע אורכי

השימוש בגשר מאפשר להגביה את הכביש באזור הואדי וכך להקטין את השפוע האורכי מ- 8% ל-6% ואף פחות.

4.4 שמוש בשטחי קרקע

סוללת מילוי תופסת שטחי קרקע ניכרים, ואפשרויות הניצול של מדרונותיה מוגבלות ביותר. לעומת זאת מותיר הגשר את כל השטח הזה, כמעט, חפשי לניצול. אין בידנו נתונים מוסמכים לגבי שווי הקרקע באזור זה.

5. אנו מצרפים בזאת לנתוני אלטרנטיבת הגשר גם סדרת תכניות של האלטרנטיבות הקודמות. נשמח לעמוד לרשותך להסברים ולנתונים נוספים.

לוט: אלטרנטיבת גשר: 8 תכניות.

11 טבלאות כמויות ומחירים.

אלטרנטיבות סלילה: 9 תכניות.

בכבוד רב,

וינהבר אפרים

העתק: מר ק.רום, משהב"ש/מהנדס כבישים ראשי

מר א. זילבר, משהב"ש/מהנדס כבישים מחוז י-ם

מר ק. סופרין, משהב"ש/מנהל פרויקט צ-י.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 14.9.82

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
17-10-1982
יד נבנס

נספח לסכום דברים עם חברת אשדר

ישוב ירושלים אתר פסגת טל

בעל הקרקע מ.מ.י

סה"כ יח"ד 165 יח"ד

סוג ממון חלקי ל- 140 יח"ד לפי סעיף 1.1.1 בסכום הדברים
חלקי ל- 6 יח"ד לפי סעיף 1.1.2 בסכום הדברים

התחייבות רכישה 25% מהדירות

גדלי דירות 6 יח"ד 2 ח' 62 מ"ר	16 יח"ד 4 ח' 90 מ"ר
22 יח"ד 3 ח' 71 מ"ר	42 יח"ד 4 ח' 93 מ"ר
60 יח"ד 3 ח' 74 מ"ר	6 יח"ד 4.5 ח' 102 מ"ר 13 יח"ד 5 ח' (קוטג') 118 מ"ר.

פרוט לפי בתים:

הערה: סעיף המימון בתנאי קבלת דירות מגבוהים לעיל

חתימת מנהל הבינוי והשכון

אשדר חברה לבניה בע"מ
חתימת

העתק:
חברת אשדר, אגף נכסים ודיור, אגף תכנון והנדסה

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
14-10-1982

מזכר

אל: ש. כהן

מאת: ולמן

הנדון: כפרים ירושלים - בסגר ע"ל יישובים

התאריך: 14.10.82

תיק מס':

לאורך כביש איילה קיים יש קו מים של עירייה רמת גן המספק מים לכפר איילה בגלל בקשתנו לבטל כביש זה ולהעביר את הישוב דרך כביש 21 מבקשנו עם מבלבי המים של עירייה רמת גן את הפסקת הקו לכביש 21.

מבלבי המים של עיריית ירושלים מתעקשים לדרוש בשעה שהם לא רוצים קו מים של עירייה רמת גן המתוח בתחומי השכונה וכי הם מעוניינים לספק מים לאיילה.

לדעתי יש לקבוע פעולה עם מר סמיוביץ לבירון פלוגת טכנו בנושא ולצרף את אנשי מקצוע יש (קצת המים, כן אבר).

אודה לך על התייחסותך לנ"ל ולסדר בצמצום פעולה בשאר בנוסחתך. בברכה ולבבות נתן לצמן פעולה בעז ללא נוסחתך מסיר לי ותודה מראש.

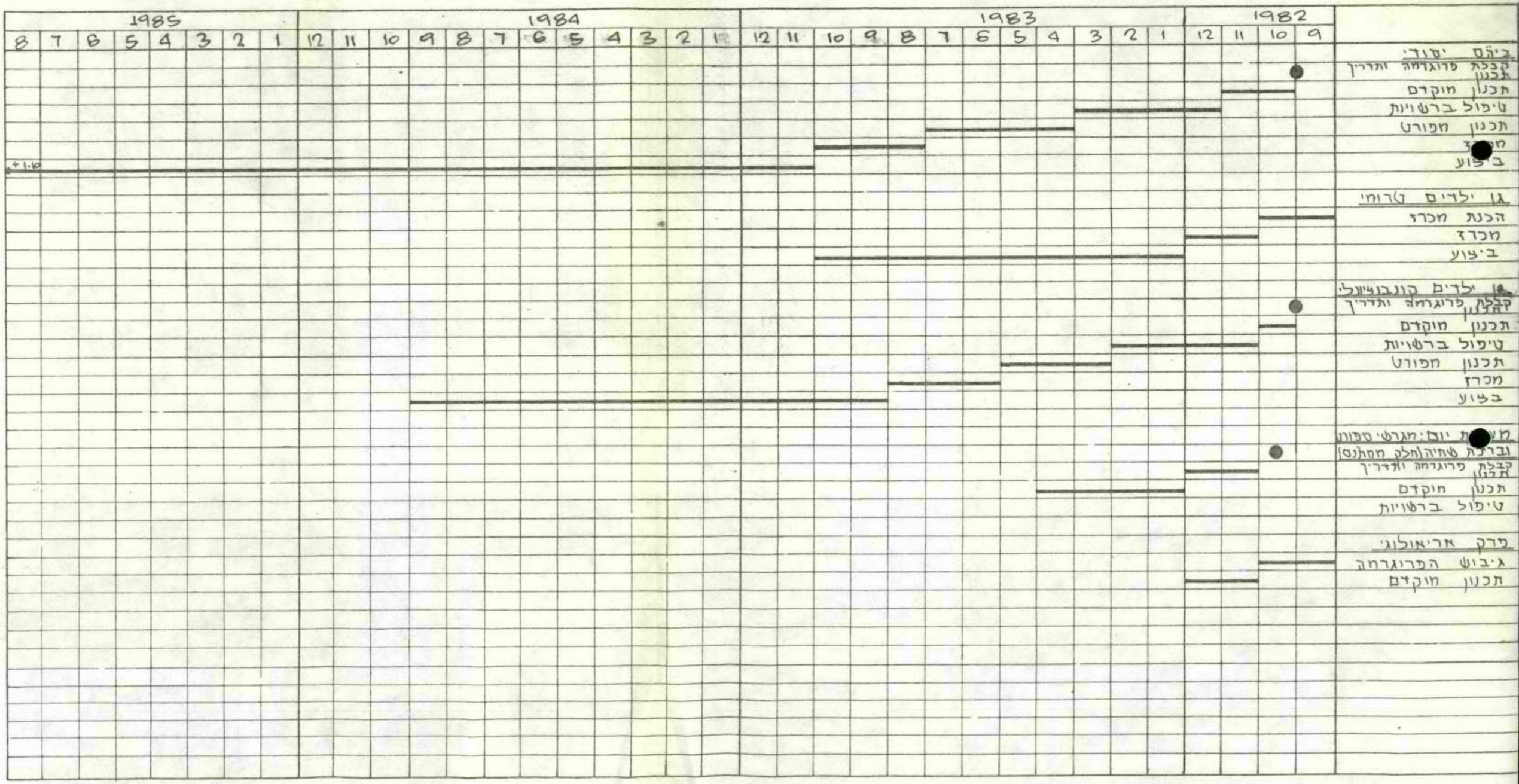
מדף 1010

(3)

ציפון ירושלים - לוח זמנים עקרוני

לביצוע מוסדות ציבור ושרותים קהילתיים

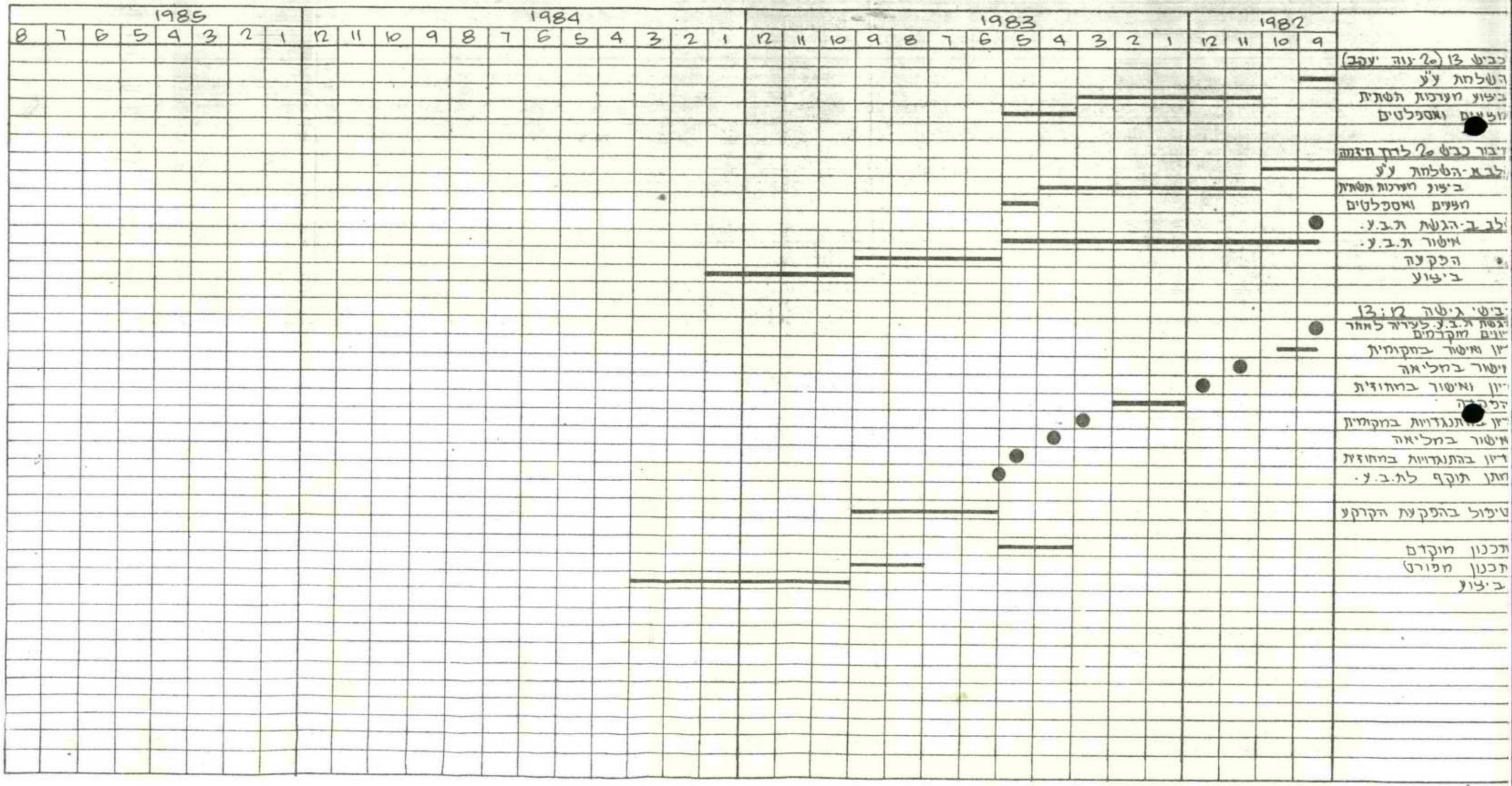
מעודכן ליום: 15/9



(3)

צמרון ירושלים - לוח זמנים עקרוני
לביצוע כביש גישה

מעודכן ליום: 15/9



ב.ס.ר.- מהנדסים בע"מ

צ. ברדז'יק ק. סופריק נ. יבלון

לתיק פסגת

[illegible]

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23
- 5-10-1982

צפון ירושלים - פסגת טל

סיכום דיון במשהב"ש מחוז י"ם ב-24.8.82

בנושא: הצגת תכנון המבננים במתחם 38

=-=

נוכחים: ר. זמיר, ל. קוקוש, ב. דביר, י. גולני, ד. רז,
א. ברזקי, סולומון, י. יער, ע. שנער, ז. רוזנס
והמתכננים, לפי סדר הופעתם.

תפוצה: לנוכחים.

א. אברהמי:

סקירה כללית, אילוצי טופוגרפיה: מבנן הפונה לצפון עם הגב אל הכיפה; בבנוי המקורי תוכננה שורה אחת של בנינים לאורך כביש 22. בבנוי המוצע כעת תוכנן רח' חניה נוסף מקביל לכביש 22 עם כניסה אליו מצידו המזרחי של המבנן. סדר זה איפשר לתכנן 2 שורות בנינים בני 3 קומות ובהם 48 יח'. הבנוי ותכנון הדירות הוצג.

ר. זמיר העירה שלדעתה יש פגם בתכנון הדירות הנמוכות שבשורת הבנינים לאורך כביש 22, מכיוון שגבם אטום וקבור באדמה.

ד. רז העיר לגבי הדירות בק' קרקע בשורה השניה אשר חזית אחת שלהם פונה לחניה מקורה והשניה אל חצר מונמכת לכיוון הכיפה. לגבי 2 השורות של בנינים, רוב הדירות בקומות הנמוכות מופנות בעיקר לצפון.

י. יער המליץ על שדוך מוקדם עם חברת בניה.

א. ברזקי מבקשת להגיש התכנון שיסוכם בפני ועדת האישורים של משהב"ש גם בלי חברת בניה.

י. גולני מציע לבדוק אם סבוב ב-90 מעלות של 6 הבנינים המערביים בשורה התחתונה ישפר הפנייתם לכוון רצוי.

א. ברזקי מציעה שיתוכננו קוטג'ים במקום דירות חד-מפלסיות בקומות התחתונות של הבנינים בשורה הגבוהה.

סוכם שהמתכננים יתייחסו לנקודות שהועלו בדיון בבדיקת האפשרויות לשיפור התכנון.

א. אפרת:

הוצג בנוי המבנים ובו שורה של 3 בנינים צמודים בכל מבנן (2). משטחי החניה לכל דירה נמצאים בקומת הקרקע.

לא היו הערות לתכנון. אפרת מתבקש להפגש בהקדם עם סוזנה ממשרד סגל-דקל לתיאום הפיתוח.

ע. דרבסי:

הוצג בנוי המבנן ובו 2 שורות בנינים, עם מעברים אל השורה האחורית בין הבנינים בשורה הקדמית. חניה לכל הדירות בק' הקרקע של הבנינים בשורה הקדמית.

לא היו הערות לתכנון.

רשם: זכי רוזנס

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-3322336|03|, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67 212

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: י"ד בתשרי תשמ"ג

1 באוקטובר 1982

מספר:

אל: מר א. דיבר - מבכ"ל משהב"ש

הנדון: חיזוק כח המשיכה של פסגת טל - ירושלים

בהתאם לבקשתך ב - 28.9.82, לאחר שהגשתי לך תזכיר מפורט בנדון, אני מעביר לך עיקרי הנושאים להחלטות וביצוע כולל חלופות אפשריות.

1. השלמת כבישים

א. שיפור כביש חיזמא מחיבור כביש 20 עד לצומת בכביש רמאללה.
אין כל חלופה לביצוע חיבור מהיר לפסגת טל.
מחייב תיאום עם משרד התחבורה.

ב. כביש 13 דרום מצומת 13/20 עד לצומת כביש מעלה אדומים מצפון לגבעה הצרפתית.

דרושה החלטה על העדפת החלופה המתאימה מבין 3 חלופות עיקריות:

ראשונה - פיתול מלא כמו בתכנית המקורית שהוגשה לועדה המקומית.

שניה - תואי ישר על סוללה.

שלישית - תואי ישר על גשר.

המחוז ממליץ על החלופה הראשונה.
משרד התחבורה מתנגד לביצוע הקטע עד להשלמת כביש מס' 1.

ג. כביש 20 עד לצומת רמאללה וכביש 12 עד לצומת רמאללה מחייבים אישור הרשויות והפקעות. גם אם אין סיכוי לביצוע בתוך שנה, יש צורך כבר היום לקדם אישור הכבישים ובדיקת דרכים משפטיות להפקעה מהירה.

ד. כביש לוד - עטרות . יש מקום לשקול באיזון מידה עשרי גמר הקטע גבעון-עטרות לשרת את מטרת חיזוק כח המשיכה של פסגת טל.

ביצוע כביש גבעון-רמות היוצר בגישות טובה יותר מהשפלה לצפון ירושלים מתעכב בגלל העדר תקציב.

2/...

רח' בן־יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91... טל. 240863

2. מוסדות ציבור ושרותים קהילתיים

א. הזמנת תכנון לפרוגרמה מוסדות חינוך 83.

ב. הכנת פרוגרמה למוסדות ציבור ושרותים קהילתיים והזמנות תכנון (מעונות יום, פארק וייעור, מתב"ס, בריכת שחיה ומגרשי ספורט).

3. בנה ביתך

החלטה על ספיגת חלק מהוצאות הפיתוח.

4. פיתוח מרכזים ושרותים מסחריים (בין 13 ל - 1)

א. החלטה על הכנת תב"ע באישור עירית ירושלים וממ"י.

ב. החלטה על מסירת השטח לאחריות גורם מבצע משלב התכנון המפורט עד לפיתוח ולשוק.

אפשרות ראשונה - חב' "ערים"
אפשרות שניה - שד"פ
אפשרות שלישית - חלוקת האחריות לפי הפרוקציות ויעודי השטחים:

המחוז ישלים תב"ע וימסור לממ"י להקצות השטחים לחב' כלכלית לי-ם, יזמים, לחב' בנייה בהתאם לפרוגרמה וכו'.

המחוז ממליץ על האפשרות הראשונה.

5. סיוע

החלטה על עדוד הרכישה ע"י סיוע.
חלופות אפשריות:

ראשונה - סיוע בדומה למעלה אדומים וגבעת זאב. לזכאים 120.000 שקל בנוסף לזכאות (ריבית 5%). למכירה חפשית 200.000 שקל.

שניה - לאשר הלוואה נוספת לזו"צ בעלי 1200 נקודות ויותר. בדומה לבעלי ניקוד 1400, כלומר: 100.000 שקל הלוואה צמודה ללא ריבית.

שלישית - לא להוסיף כל הלוואה מעבר לזכאות.

6. פרסום

החלטה על התקשרות עם משרד פרסום לקבלת הצעה בתיאום עם דוברת המשרד.

הערה: פרטים נוספים בתזכיר מ - 26.9.82.

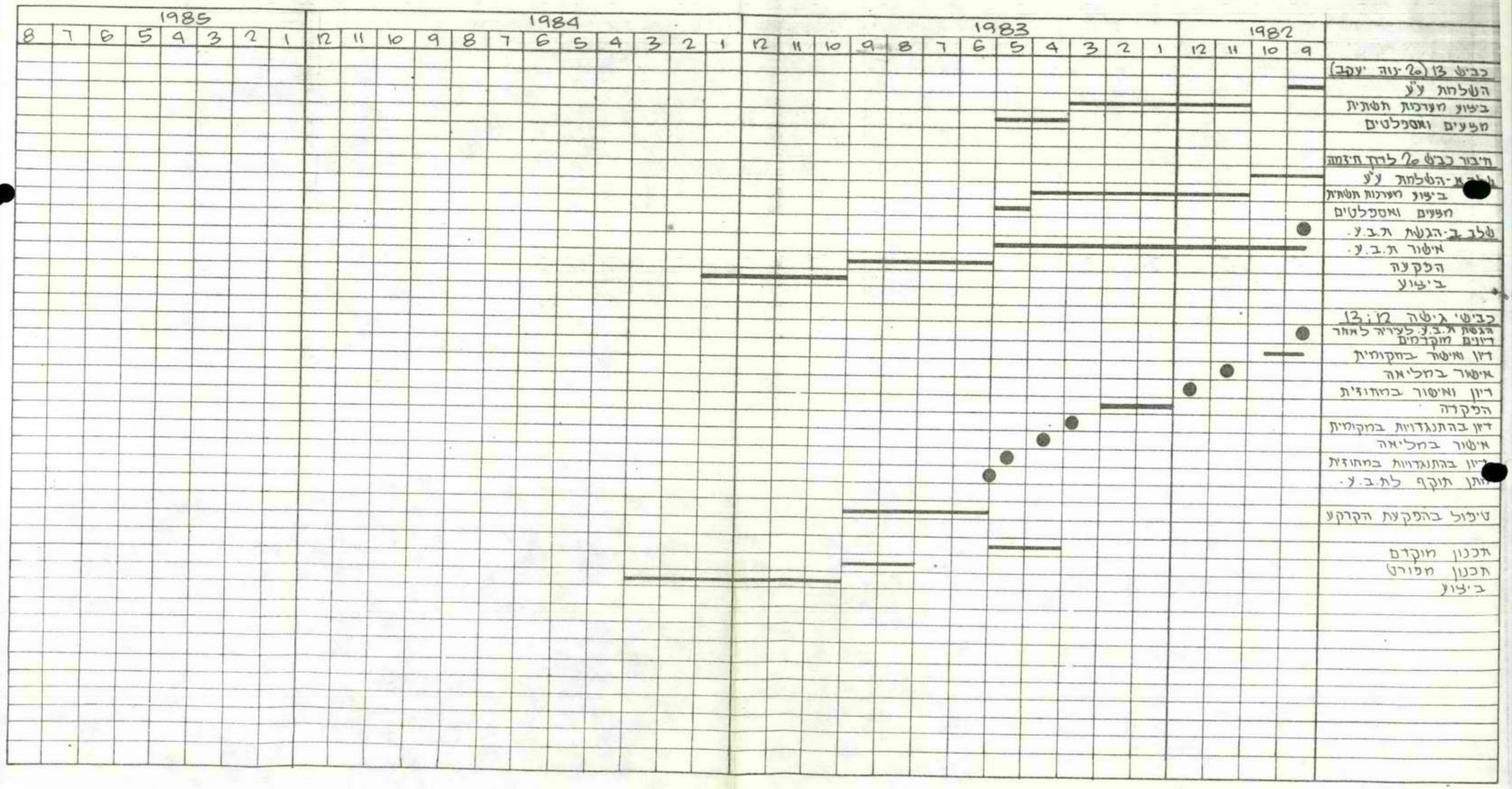
בברכת מועדים לשמחה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר א. סוררוקה
מר ז. ברקאי
מר א. בטף
מר א. לוין
מר א. אשורי
גב' ע. גורן
מר מ. שהמי

עמון ירושלים - לוח זמנים עקרוני
לביצוע כביש גישה

מעודכן ליום: 15/9



(4)

בנין ירושלים – פסגת טל (נכון ליום 23/9/82)

מגדם	אבני בניה	מתכנן	מס' יח'	בשלד	בחשמל	בצביעה	תאריך לאכלוס לפי ~~הגילוי~~ ~~ט"ז משלמי~~
31	אשטרום	יסקי-סיון	165	✓	✓	✓	נובמבר 82
31	סולל בונה	רגניק	100				יולי 83
31	שכון ובינוי	הרשמן	66	✓	✓	✓	נובמבר 82
35	רמט	צאוקר	165	✓	✓		נובמבר 82
35	מבט	לויט	73	✓	✓	✓	נובמבר 82
35	ליפשיץ	זמישר	70				דצמבר 82
35	אצורים	גולדנברג	48				נובמבר 82
35	שכון ובינוי	הרשמן	80	✓	✓	✓	דצמבר 82
32	רסקו	יסקי-סיון	83				דצמבר 82
32	שכון עובדים	לוינפלד-גורמן	100				יולי 83
32	יובל בד	יסקי-גל	128				דצמבר 82
36	אלום גולדשטיין	מאיר לוי	52				דצמבר 82
36	—	גוזנביום-בליק	72				—
36	בנים	אבי מאיר	74				יולי 83
36	—	לויט סבורקי גולדנברג	114				—
36	מבט	לויט	48				דצמבר 82

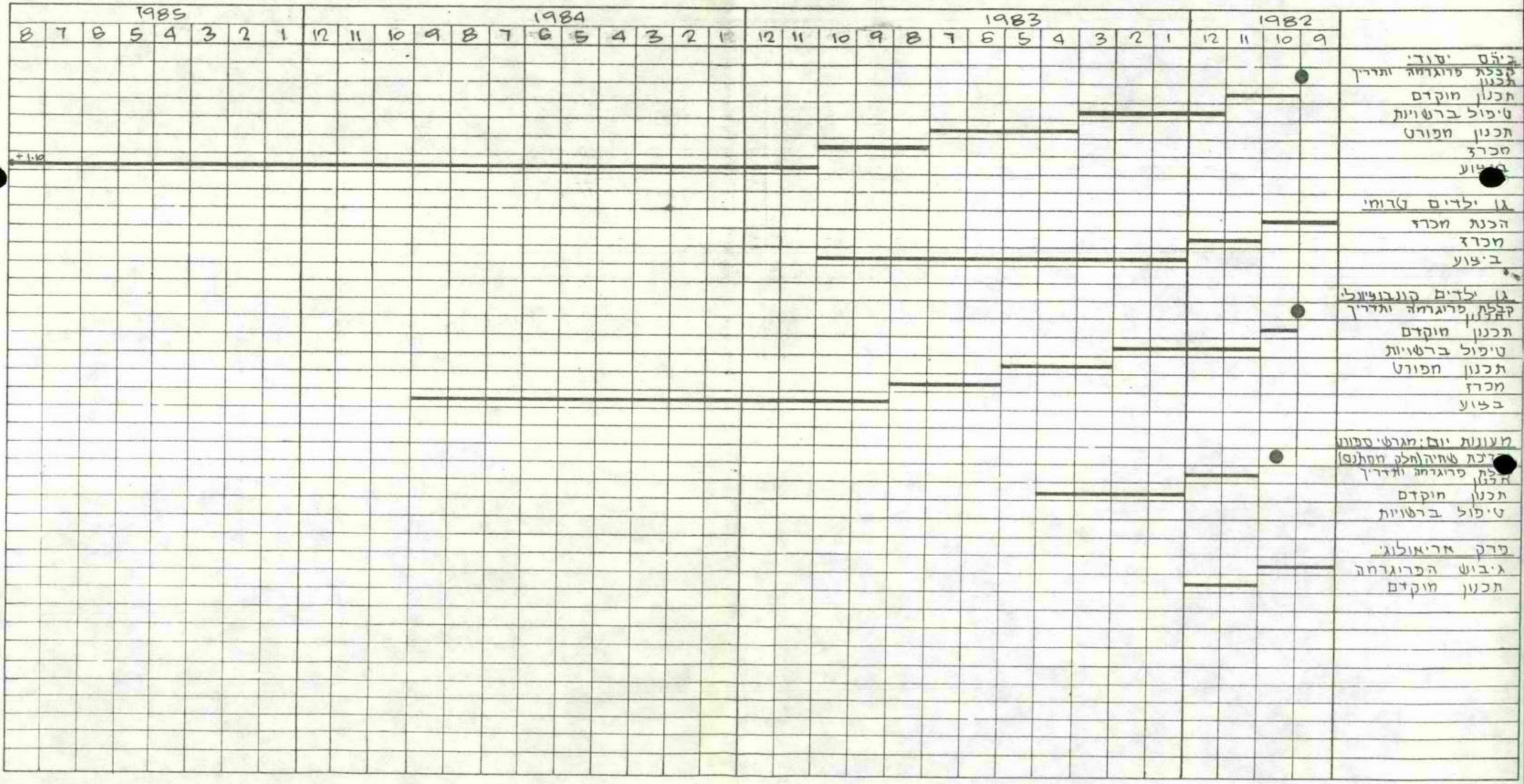
ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ | פרויקט: | הוכן ע"י: | דף מס' מתוך :

5

ציון ירושלים - לוח זמנים עקרוני

לביצוע מוסדות ציבור ושרותים קהילתיים

מעודכן ליום: 15/9



לא צמנים בהגעת הבנות

4

בקבוצים

בקבוצים וירושלים - בסיבת טל. (נכון ליום 23/9/82)

מגרש	אבני בניה	מבקר	מס. יח'	בשלב במשרד	בשלב במנהל	בשלב בעבודה	אושר משוער להתחלת עבודות עפ"י ~~הוצאת צו משלוח~~
31	אשטרום	יסקי-סיון	165	✓	✓	✓	נובמבר 82
31	סולל בונה	רצניק	100				ינואר 83
31	שכון ובינוי	הרשמן	66	✓	✓	✓	נובמבר 82
35	רמט	צאוכר	165		✓	✓	נובמבר 82
35	מבט	לויט	73	✓	✓	✓	נובמבר 82
35	לופשיץ	עמיאר	70				דצמבר 82
35	אצורים	גולדנברג	48				נובמבר 82
35	שכון ובינוי	הרשמן	80	✓	✓	✓	דצמבר 82
32	רסקו	יסקי-סיון	83				דצמבר 82
32	שכון עובדים	לפנבלד-שמרמן	100				ינואר 83
32	יובל בד	יסקי-גל	128				דצמבר 82
36	אלום גולדשטיין	מאיר לוי	52				דצמבר 82
36	—	גוזנביים-בלוק	72				—
36	בנים	אבי מאיר	74				ינואר 83
36	—	לויטסדורף-גולדנברג	114				—
36	מבט	לויט	48				דצמבר 82

ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ

פרויקט:

הוכן ע"י: 1438

דף מס' מתוך:

23.9.82

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: 21.9.1982

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
24-9-1982
נכנס

לכבוד
אגודת תרשבי בורה-יעקב למען בנה-כיתך
ת.ד. 27107
ירושלים

א.ב.,

הנדון: תקצבת מגרשים לבנייה עצמית

בעקבות מכתבו עו"ד י. ברזילי, מיום 15.9.82 המודיע כי הנכם מעוניינים בבנייה עצמית במגרשים לבנייה רווית, כלומר בבנייתם רבי דירות (הידועים כבתים משותפים) בבדק הבושא לגופו של ענין נבודיעכם תשובה מרשמית בימים הקרובים.

בברכה,

ז. בוקשבר
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. ויבר, המנהל הכללי
מ. גת, מנהל האגף לקרקע עירונית, מנ"י
ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ
הנדסה אזרחית • כבישים • שדות תעופה • פתוח שטחים • תנועת ותחבורה

תל־אביב
רח' בן־יהודה 194
טלפון 247248

20.9.82

מ. פ. 1772

לכבוד
מר קלמן סופרין
מנהל פרויקט "צפון - ירושלים"
חב' ב.ס.ר.
רח' יצחק שדה 34
תל אביב

א.נ.

הנדון: חיבורים זמניים של כביש חיזמא לכביש מס.21

1. אנו מצטערים להודיעך כי נמסר לנו הבוקר מאגף התנועה של עירית ירושלים (מגב' דורון רכלבסקי - סגנית מנהל האגף) שתכניות החיבורים שבנדון לא אושרו עדין לבצוע.

2. ליתר דיוק, כפי שמסרה לנו גב' דורון, התכניות הובאו על ידה לצת"ת ושם הוחלט לא לדון בהן כלל עד שיאושרו תכניות הבצוע הסופיות של כבישי פסגת - טל.

3. כידוע הוחלט רק בימים האחרונים - ב-12.9.82 - על צורתו העקרונית של כביש מס.21 (ללא כביש שרות) ובאותה פגישה אף נקבע - על דעת נציגי אגף הדרכים, אגף התנועה, מש' התחבורה וצות תכ' אב - נוהל בדיקה ואישור של התכניות המפורטות.

4. כמו כן רק ב-12.9.82 קבלנו ממר נקמן ממש' התחבורה את הנחיותיו לצורתו הסופית של כביש מס.13 לאחר שנשללה עמדתם של אגפי הדרכים והתנועה בנושא זה.

אנו עורכים עתה בדחיפות את התכניות המפורטות לפי ההנחיות הנ"ל ונגיש אותן בימים הקרובים לעיון לקראת דיון, לפי הנוהל הנ"ל.

6. עד אישור התכניות לא ניתן, כאמור, לדון בחיבורים הזמניים ולכן אין עדין אפשרות להתחיל בביצועם.

בברכת "מועדים לשמחה"

אפרים - וינהבו

ב.ס.ר. מהנדסים
נתקבל
20.9.82

העתק: מר קוקוש, משהב"ש/מחוז י-ם
מר זילבר, משהב"ש/מחוז י-ם

גן

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
יהודה 23
15-9-1982
דואר נכנס

ב.ס.ר. - מהנדסים בע"מ
צ. ברדז'יק   ק. סופרין   נ. יבלון

צפון ירושלים - פסגת טל

סיכום דיון שנערך ביום 13.9.82 במשהב"ש י"ם
נושא הדיון: המשך תכנון צפון ירושלים
=-=

נוכחים: ש. כהן, ר. זמיר, ב. דביר, ל. קוקוש, א. ברזקי, ד. רז,
י. יער, א. יער, ז. רוזנס, ק. סופרין.

תפוצה: כל הנוכחים + א. וינהבר.

.1 י. יער הציג את התכנון המוצע של המשך פתוח פסגת טל מכביש 25 מזרחה ומכביש 20 דרומה. התכנון הוצג ברמה של ת.ב.ע. וברמה של בנוי ראשוני.

א. באזור המזרחי לכביש 25 בחלקו הצפוני אותר שטח של 41 מגרשים של 150 מ"ר כ"א לבניית צמודי קרקע וסביבו כ-42 מגרשים למבנים דו-משפחתיים ל"בנה ביתך".

הערת ל. קוקוש לנ"ל שיש להפריד את שתי קבוצות הבנוי הנ"ל לאזורים מוגדרים לא בצורה כזו שאחד מקיף לגמרי את השני.

ב. באזור התעשיה אותרו כ-14 מגרשים של 3-5 דונם ושני מגרשים של 25-30 דונם למפעלים גדולים. מגרשים אלה נשענים על כביש שרות המקביל לכביש 25 ומופרד ממנו ומהבנוי ברצועת ירק.

ג. אותר אזור של כ-10 דונם לתחנת דלק ושרותים, מד"א, משטרה, תחנת אגד וכו'.

ד. בחלק הדרומי לכביש 20 אותרו מגרשים ל"בנה ביתך", רצועות ירק, בי"ס מקיף ומגרש למוסדות כלל-עירוניים.

הערת ר. זמיר שאזור הבנוי העירוני של כל פסגת טל מגיע לאזור "בנה ביתך", אזור התעשיה וסוף כביש 21 עם מבנים מסיביים ללא רכוך הבנוי לבניה נמוכה יותר או מדורגת שתבטא את פאתי השכונה.

.2 י. יער הציג את הבנוי המוצע לכביש 13 - מזרח הכולל כ-900 יח"ד.

2../.

3. י. יער הציג את ההצעה לשלוב קריה חרדית בראס עמר.

4. לאחר שנערך דיון סוכם כדלקמן:

א. בכל הצד המזרחי לכביש 25 בחלק הצפוני יאותרו מגרשים ל"בנה ביתך" ולצמודי הקרקע יש למצוא מקום אחר.

ב. רצועת הבנוי הצפונית לכביש 24 (הנמצאת בשיפועי קרקע נכרים) תתוכנן כבניה מדורגת ותוצע לחברת ערים לשיווק.

ג. י. יער יכין הצעה חדשה לבנוי האזור המזרחי של פסגת טל על בסיס ההערות שהושמעו בדיון.

ד. י. יער יכין סט תכניות להעברה לערים להמשך תכנון על ידם של כל אזור "בנה ביתך" והאזור הצפוני לכביש 24. זאת לאחר שהתכניות תבדקנה ע"י משהב"ש מחוז י"ם.

ה. <u>אין לחרוג בבנוי מעבר לגבול ההפקעה למעט חריגות קטנות של כבישים.</u>

ו. לגבי הבנוי של 13 - מזרח יש להמשיך ולפתח את הבנוי, לתאם אותו עם מוסדות התכנון של משהב"ש ולהכינו להגשה לת.ב.ע.

ז. לגבי ראס עמר - ק.סופרין יזמן דיון אצל א. ניר בנוכחות א. ברזקי וי. יער להצגת השלוב המוצע לקריה חרדית ולדיון בקידום תכנית הת.ב.ע.

ח. לגבי 1-13 יקויים דיון נוסף במשהב"ש.

רשם: קלמן סופרין

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-3322336 (03), טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67 212

(רפין יום עיון)

ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ

צ. ברדוביק ק. סופרין נ. יבלון

אל	מר ש. רהן
מאת	קלמן סופרין
הנדון	רפין יום -
תאריך	15.9.82
מס התיק	9152

רקע העסק של לוח הצמנים

העקרוני, עליו דנו ביום א' 12.9.82 באתר.

כלוח הצמנים הכל נושא הרשוי

וההבקעות הוא * הערכה כללית כלבד

יש לקחת בחשבון שנויים שיגרמו מלוחים

בנוי.

העתק: אינג' ל. קוקוש.

בברכה.

אגודת תושבי נוה יעקב למען בנה ביתך

ירושלים, כזי אלול תשמ"ב
(15.9.82)

מכלי לפגוע בזכויות.

לכבוד
מר ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות
קרית הממשלה ת"ד 18110
מיקוד 91180
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
28-9-1982
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
15-9-1982
דואר נכנס

א.נ.,

הנדון : הקצאת מגרשים לאגודת תושבי נוה יעקב למען בנה ביתך
סמוכין: מכתבך מיום 24/8/82

מרשתי "אגודת תושבי נוה יעקב למען בנה ביתך" - עמותה רשומה במשרד הפנים - הסמיכה אותי להשיב אליך כדלקמן:

א) בדקתי את טענת אדוני לפיה העקרון שאין מקצים בעיר ירושלים קרקע לבניה עצמית ללא מכרז נבחן על ידי בית המשפט העליון והתקבל על ידו.

ב. ברצוני לציין כי בדקתי את כל הפסיקה של בית המשפט העליון ולא מצאתי סימוכין לטענה זו.

ג. אם כוונת אדוני במכתבו הוא לבג"ץ שהגישה אגודת בית בישראל אגודה שיתופית לשיכון בע"מ, ברצוני להדגיש שהאגודה הנ"ל הסירה מיוזמתה את עתירתה לבג"ץ, ולכן לא הכריע בית המשפט העליון באותה עתירה בשאלה הנידונה לגופו של עניין.

ד. לכן יוצא איפה שמבחינה משפטית העקרון שאין מקצים קרקע לבניה עצמית ללא מכרז, נשאר עדין פתוח וטרם עבר את הביקורת של בית המשפט העליון.

ה. יחד עם זאת בקשת מרשתי להקצאת קרקע לבניה עצמית לאגודתה מושתתת על העיקרון של הקצאת קרקע לצורך בניה עצמית - רוויה ולא לבניה עצמית בלתי רוויה.
כלומר, לא היה בכונת מרשתי לקבל קרקע לצורך בנית ווילות אלא לבנית בתים ארבע משפחתיים לכל דונם קרקע.

ו. מרשתי מסתמכת על מספר תקדימים שבהם אכן היקצה משרד השיכון ללא מכרז מקרקעין לצורך בניה רוויה. לדוגמא: משרד השיכון כן הקצה לאגודת בית בישראל אגודה שיתופית לשיכון בע"מ קרקע בשכונת רמות ללא מכרז לצורך בניה רוויה מן הסוג המתואר לעיל.
מרשתי תוכל להציג עוד מספר תקדימים אם אדוני יבקש זאת.

ז. מאחר שאדוני דיבר על החלטות בית המשפט העליון אני רוצה להפנות את תשומת ליבך לעקרונות הכללים עליהם החליט בית המשפט העליון במשך דור של פסיקה בנושא של הקצאת קרקעות:
כלל הראשון הוא : כי בדרך כלל יש להקצות קרקעות לציבור בדרך של מכרז.

511/32 נוה יעקב ת.ד.27107 ירושלים 91270

אגודת תושבי נוה יעקב למען בנה ביתך

היוצא מן הכלל הוא : כאשר משרד ממשלתי מסויים מעונין שיוקצה לגוף מסוים קרקע של המדינה לצורך קיום מדיניות שכון נכונה ולגיטימית תוכל אותה הקצאה להיות פטורה ממכרז.

ח. את הכלל המשפטי המאוזכר בסעיף ז' למכתב זה אמחיש בדוגמה קונקרטית דהיינו: משרד השכון הקצה למרכז הקבלנים והבונים בירושלים (אגודה עותומנית רשומה) מתחם רחב ידיים בשכונת "הר נוף" וזאת ללא כל צורך במכרז. ונשאלת השאלה האם החלטה זו של משרד השיכון נוגדת את העקרונות המנחים של בית המשפט העליון?

ט. ברור שמשרד השיכון נהג כדין בהחלטתו להעניק את המתחם בהר נוף למרכז הקבלנים, והטעמים לכך היו:

1) המתחם הוענק לגוף ציבורי המאגד בתוכו את הקבלנים כפרטים ועל פי הוראות הגוף הציבורי הנ"ל נחתמו הסכמי פיתוח עם הקבלנים המאוגדים בו כפרטים

2) השקול להעניק את המתחם האמור למרכז הקבלנים היה שיקול עניני של מדיניות שיכון נכונה ומוצהרת דהיינו לשם בנית שכונה נוספת בירושלים באמצעות הגוף הציבורי ועל ידי כך הגשמה של מדיניות שיכון באמצעות הגוף הציבור הנ"ל.

3) אימוץ פסקי דין של בית המשפט העליון בשבתו כבג"ץ לפיהם עולה כי אפליה שנובעת מתוך שיקל ענייני שבא להגשים מדיניות נכונה איננה אפליה ולכן אין צורך בחובת מכרז.

י. מטעמים אלה, תהא זו החלטה חוקית וצודקת אם יחליט משרד השיכון להעניק לאגודה שיתופית מסוימת קרקע באיזור מסויים כדי להקים בו ישוב או מושב כפי שהדברים אכן מתרחשים בפועל, כגון ההחלטה להעניק לאגודה שיתופית "אנגלו-סכסית" קרקע באיזור שכונת רמות (בית בישראל אגודה שיתופית לשיכון בע"מ) כפי שנעשה זה מכבר .

יא. לאור האמור לעיל ברצוני להבהיר מדוע מניעת הקצאת קרקע למרשת (שלא בדרך של מכרז) היא טעות בשיקול הדעת וחוסר סבירות ואלה נימוקי:

1. קיימת תופעה אורבנית חמורה בשכונת נוה יעקב המתבטאת בבריחה המונית של תושבי השכונה אל שכונות "יותיקות" יותר בירושלים. שכונה זו (נוה יעקב) אוכלסה לפני כעשר שנים בזוגות צעירים, עולים חדשים, וכוי אשר בינתיים התבססו מבחינה כלכלית והרחיבו את משפחתם, אוכלוסיה זו שואפת מדרך הטבע לצאת את השכונה לשכונה אחרת בעיר וזאת לאחר שכבר יש בידיהם את האמצעים לכך ומי שער להופעה זו יודע כי התהליך נמצא בעיצומו.

2. התוצאה הבלתי נמנעת של תופעה זו היא שבשכונת נוה יעקב נשארה אוכלוסיה שאיננה יכולה לצאת את השכונה בגלל מצב כלכלי וחברתי נחות כגון: דיירי עמידר, פרזות, מעוטי יכולת או עולים חדשים שיעזבו את השכונה אם וכאשר יתבססו ותרומתה של אוכלוסיה זו לחיי קהיליה הינה מטבע הדברים מועטה וממשיכה אפקט של "כדור שלג" המדרדר את השכונה מבחינה חברתית.

3. השכונה הפכה איפוא "לתחנת מעבר" גדולה הקולטת בתוכה זוגות צעירים ומיעוטי יכולת ופולטת מתוכה את מי שהפוטנציאל שלו לתרומה לחיי הקהילה רב יותר. דבר זה יהפוך את השכונה "לסלאם" מודרני עם כל ההשלכות האפשריות הנובעות מקיום "סלאם זה".

511/32 נוה יעקב ת.ד.27107 ירושלים 91270

4. תופעה זו נוגדת כל מדיניות סבירה לשיכון ולאיכלוס השכונה, ואני כעורך דין המטפל בעסקאות מקרקעין ער לתופעה עקב עסוקי בעסקאות רבות הכרוכות בעזיבת השכונה.

5. כדי לעמוד בפרץ, הוקמה העמותה הנדונה בהדרכתם ובסיועם של כמה מחברי מועצת עירית ירושלים. האגודה כוללת בתוכה את אותם 260 משפחות מתושבי השכונה, ביניהם מספר רב של בעלי מקצועות חופשיים, אשר הביעו את הסכמתם ואת נכונותם לא לעזוב את השכונה, אם יתאפשר להם לבנות את ביתם בצוותא באיזור עצמו. וכך לא לגרוע בהרכב החומר האנושי שבשכונה ובתרומה לחיי הקהילה.

יב. הקצאת הקרקע לעמותה נועדה איפוא לשרת מדיניות שיכון ואיכלוס מן המעלה הראשונה. באיזור ההקצאה. אי לכך דוקא בהתאם לפסקי דין של בית המשפט העליון לא חלה חובת המכרז, וכל כפיפה למכרז של בקשת מרשתי להקצאה תהא נוגדת וסותרת את החלטות בית המשפט העליון בנושא זה.
אשר על כן אבקש את תגובת משרדך למכתבי זה. גם אם אין למשרדך מה להוסיף על האמור במכתב מיום 24/8/82 נא תשובתך בהתאם בכתב שכן במקרה זה תאלץ מרשתי לבקש סעד מבית הדין הגבוה לצדק.

בכבוד רב והוקרה

י. ברזילי
יועץ משפטי לעמותה.

לוטה: 1. תקנון העמותה.
2. תעודת רשום העמותה.
3. צילום מתשובתך

העתקים: 1. שר הבינוי והשיכון - מר דוד לוי.
2. מר אשר וינר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
3. מר טדי קולק - ראש עירית ירושלים.
4. מר משה גת - מנהל מקרקעי ישראל.
5. מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים.
6. נציב תלונות הציבור- ת.ד 669 ירושלים.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 24 באוגוסט 1982

מספר:

לכבוד
אגודת תושבי בורה - יעקב למען בבה-ביתך
ת.ד. 27107
ירושלים

א.ב.,

מכתבכם למר אשר ויבר, מנכ"ל המשרד הועבר לטיפולי.

כפי שוודאי ידוע לכם, אין משרד השיכון ומנהל מקרקעי ישראל מקצים בעיר ירושלים ללא מכרז קרקע לבנייה עצמית מסוג בבה-ביתך. בושא זה, אף בבחן בבית המשפט העליון בזמנו והתקבל על ידו.

בתוך זמן סביר יוצא מכרז לאזור בבה ביתך באזור עליו אתם מדברים וכל פרט, גם חברי אגודתכם, יוכלו להרשם לתכנית.

ב ב ר כ ה,

ז. בוקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. ויבר, המנהל הכללי
מ. גת, מנהל מקרקעי ישראל
ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277119

משרד הפנים
רשם העמותות

תעודה לרישומה של עמותה

(לפי חוק העמותות, התש"ם - 1980)

זאת לתעודה כי

העמותה

"אגודת תושבי נווה יעקב למען בנה ביתך"

שמענה

נווה יעקב 511/32 ירושלים

ומטרותיה העיקריות הן

לשפר תנאי הדיור והרחבת הפעילות התרבותית והציבורית הקיימת בשכונה במסגרת תוכנית "בנה ביתך" בדרום נווה יעקב.

נרשמה בעמותה מספר 58-000-905-8

ביום י"ז **לחודש** טבת **שנת** התשמ"ב

12 ינואר 1982

ישראל - משרד המשפטים
רשם העמותות

רשם העמותות

תקנון העמותה

סימן א': חלק כללי

שם העמותה, מטרותיה וסמכויותיה

1. השם: אגודת חושבי נוה יעקב למען בנה ביתך.

2. המטרות:

א. לשפר תנאי הדיור והרחבת הפעילות התרבותית והציבורית הקיימת בנוה יעקב במסגרת תוכנית בנה ביתך.

ב. מתן עזרה טכנית, מוחרית, משפטית, משרדית וחכנונית לחברי העמותה בבניית בתים במסגרת תוכנית בנה ביתך.

ג. להשיג הקצאת קרקעות לחברי העמותה במסגרת תוכנית בנה ביתך.

ד. לדאוג שחברי העמותה יחתמו על הסכמי פיתוח עם "מינהל מקרקעי ישראל" לגבי המיגרשים עליהם יבנו הבתים.

ה. לדאוג שחברי העמותה אשר חתמו על הסכמי פיתוח וחתמו על חוזה חכירה עם "מינהל מקרקעי ישראל" לאחר שעמדו בהתחייבויותיהם בהתאם להסכם הפיתוח ולתקנון זה, יקיימו את החלטות הועד.

ו. להקים או לעזור לחבריה לבצע עבודות ציבוריות ועבודות פתוח בתנאי שכל פעולה כאסור תבוצע בתחום אזור האיכלוס של חברי העמותה.

3. סמכויות העמותה

א. להבשיר את הקרקע ולבצע עבודות ציבוריות ועבודות פיתוח כגון: סלילת כבישים, בניית תעלות, ביוב, נטיעת גנים, הקמת אינסטלציות לחשמל ומים ולעשות כל פעולות אחרות המכוונות לטובתם הכללית של החברים.

ב. ליתן כל עזרה חכנונית לחברים בתכנון המגרש או המגרשים המיועדים לבניה בשיטת בנה ביתך.

ג. לגבות דמי חבר לשימושה של העמותה.

ד. למנות ולהעסיק פקידים אדריכלים, מהנדסים, מודדים, מפקחים, מנהלי עבודה, קבלנים וקבלני משנה, עורכי דין ואנשים מקצועיים אחרים ופועלים, לשלם משכורותיה - לפטרם בכל עת ולמנות אחרים תחתם.

ה. לעשות כל פעולה משפטית המותרת על פי דין, ולהתיחס בהסכמים וחוזים, לפתוח ולנהל חשבונות בבנקים בכל ענין ומכל סוג המקדם את מטרות העמותה.

ו. לעשות כל פעולה נחוצה להגשמת מטרות העמותה.

סימן ב': חברות

4. קבלת חברים

א. מייסדי העמותה הינם חברים בה מיום רישום העמותה בפנקס העמותות.

ב. אדם החפץ להיות חבר העמותה יגיש לועד בקשה בלשון זו:
אני (שם, מען ומספר זהות), מבקש להיות חבר בעמותה (שם העמותה) מטרות העמותה ותקנונה ידועים לי. אם אתקבל כחבר בה, אני מתחייב לקיים את הוראות התקנון ואת החלטות האסיפה הכללית של העמותה.

ג. ההחלטה בדבר קבלת המבקש כחבר העמותה או אי קבלתו נתונה בידי הוועד. סירב הוועד לקבל את המבקש, רשאי הוא לערור על הסירוב לפני האסיפה הכללית הקרובה.

ד. קבל הוועד החלטה חיובית - הופך המועמד לחבר.

5. <u>זכויות וחובות של חבר</u>

א. חבר העמותה זכאי להשתתף ולהצביע בכל אסיפה כללית ויהיה לו קול אחד בכל הצבעה. הוא זכאי לבחור ולהיבחר לוועד או לוועדת הבקורת.

ב. חבר העמותה זכאי להשתתף בפעולות העמותה וליהנות משירותיה.

ג. הוועד, באישור האסיפה הכללית, רשאי לקבוע דמי חבר שתשלומם יהיה חובה על החברים.

ד. פקיעת החברות בעמותה אינה פוטרת מסילוק התשלומים שהגיעו לעמותה מן החבר ערב פקיעת חברותו בעד התקופה שעד לפקיעת חברותו.

6. <u>פקיעת חברות</u>

א. החברות בעמותה פוקעות:

1. במות החבר, ובחבר שהוא תאגיד - בגמר פרוקו.
2. בפרישתו מן העמותה, הודעת פרישה בכתב תינתן לוועד שלושים יום מראש.
3. בהוצאתו מן העמותה.

ב. האסיפה הכללית רשאית, לפי הצעת הוועד להחליט על הוצאת חבר מן העמותה מאחד הטעמים הבאים:

1. החבר לא שילם לעמותה את המגיע לה ממנו.
2. החבר לא קיים את הוראות התקנון או החלטה של האסיפה הכללית.
3. לא שולם חובו לקבלן או לאדם אשר עמו התקשרה העמותה לצורך ביצוע עבודות או שירותים לחברים.
4. החבר פועל בניגוד למטרות העמותה.
5. החבר הורשע בשל עבירה שיש עמה קלון.

ג. לא יציע הועד לאסיפה כללית להוציא חבר מן העמותה אלא לאחר שנתן לו הזדמנות נאותה להשמיע טענותיו לפניו, ולא יציע מהטעמים האמורים בתקנת משנה ב(1)(2) או (3) אלא לאחר שהתרה בחבר ונתן לו זמן סביר לתקון הכעוות.

ד. יציאה או הוצאה מן העמותה אינה פוטרת את החבר מחובותיו הכספיים האמורים בסעיף קטן 6 ב 1-3.

ה. עם פקיעת חברותו של החבר יוחזרו לו, לפי דרישתו, הכספים שנתן לאגודה, למעט דמי הרשמה ודמי חברות, צמוד לכדד יוקר הבניה.

7. <u>מתן הודעות להבר</u>

הזמנה, דרישה, התראה והודעה אחרת של העמותה לחבר יינתנו לו בכתב שימסר לו ביד או יישלח בדואר רגיל אל מענו הרשום בפנקס החברים, לפי בקשת החבר בכתב, תשנה העמותה את מענו הרשום בפנקס החברים.

8. הכשרת חברים

"זוג נשוי" ייחשב חבר אחד בלבד בעכותה וכל אחד מבני הזוג יהיה זכאי להפעיל את זכויות החברות בשם השניים.

הופעלו הזכויות כאמור, יחייב הדבר את שני בני הזוג.

9. העברת זכויות במקרה של פטירת חבר

א. חבר האגודה רשאי לציין בהודעה בכתב לוועד שזכויותיו כחבר יועברו לאחר מותו לאדם אחר והועד יאשר אם האדם שהוצא להלן "החליף" בתנאי ש"החליף" יעמוד בכל התחייבויותיו של החבר שנפטר.

ב. במקרה של מות חבר שבן זוגו חבר שותף עמו, יועברו כל זכויות החברות לבן הזוג הנשאר בחיים, אלא אם הנפטר והנשאר בחיים הודיעו בכתב לוועד אחרת קודם לכן.

ג. נפטר חבר לאחר שחתם על הסכם פיתוח לגבי מגרש לבניית בית ולא היה לו חליף במובן סעיף קטן 9א ו-9ב, יימסר המגרש לפי החלטת הועד לחבר אחר לפי אמות המידה שייקבעו בסימן זה.

ד. נפטר חבר לאחר שחתם על הסכם פיתוח לגבי מגרש לבניית בית והשקיע בו הוצאות שונות ולא היה לו חליף במובן סעיף קטן 9א ב, יימסר המגרש לפי החלטת הועד לחבר אחר לפי אמות המידה שייקבעו בסימן זה בתנאי שהחבר האחר, יחזיר ליורשי הנפטר את כל הוצאות הנפטר שהן צמודים למדד יוקר הבניה.

10. אחריות החברים לביצוע עבודות ושירותים עבורם

החליטה העמותה לעשות שימוש בסמכויותיה האמורים בסעיף 3ד, יהיו החבר או החברים שעבורם בוצעו העבודות או ניתנו השירותים אחראים באופן ישיר כלפי מבצע העבודות או נותן השירותים, והוא רשאי לתבוע חבר או חברים שלא ישאו בהוצאות או השירותים שבוצעו עבודם.

11. אמות המידה לזכאות החברים במגרשים

א. פרשנות: בסעיף זה יהיו למונחים הבאים הפרושים כדלקמן:

1. "תושב נוה יעקב" חבר שעל-פי הרישום בתעודת הזהות שלו הינו תושב שכונת נוה יעקב.

2. "בעל רישום מוקדם" חבר שנרשם בפנקס החברים של העמותה בתאריך מוקדם יותר מחבר אחר.

3. קבוצה מספר 1 הינם תושבי נוה יעקב בעלי רישום מוקדם עד תאריך 17.12.81 ועד בכלל.

4. קבוצה מספר 2 הינם תושבי נוה יעקב בעלי רישום מוקדם עד לתאריך 22.12.81.

5. קבוצה מספר 3 הינם תושבי נוה יעקב בעלי רישום מוקדם עד לתאריך 24.12.81.

6. קבוצה מספר 4 הינם תושבי נוה יעקב בעלי רישום מוקדם עד לתאריך 29.12.81.

7. קבוצה מספר 5 הינם תושבי נוה יעקב בעלי רישום מוקדם עד לתאריך 30.12.81.

8. קבוצה מספר 6 הינם תושבי נוה יעקב בעלי רישום מוקדם עד לתאריך 5.1.82.

9. קבוצה מספר 7 הינם תושבי נוה יעקב בעלי רישום מוקדם עד לתאריך 6.1.82.

10. קבוצה מספר 8 הינם תושבים שאינם משכונת נוה יעקב ואשר נרשמו בפנקס החברים עד לתאריך 5.1.82.

11. קבוצה מספר 9 הינם תושבים שאינם משכונת ונה יעקב ואשר נרשמו בפנקס החברים עד לתאריך 6.1.82.

12. קבוצה מספר 10 הינם תושבי שכונת נוה יעקב ותושבים שאינם משכונת נוה יעקב אשר נרשמו אחרי תאריך 6.1.82.

ב.

1. הוקצו לעמותה מספר מגרשים הקטן ממספר הנרשמים בקבוצה א, יוגרלו מגרשים אלה בין חברי קבוצה א בלבד וחברים משאר הקבוצות לא יהיו זכאים להשתתף בהגרלה.

2. הוקצו לעמותה מספר מגרשים השווה להברי קבוצה א', יימסרו המגרשים לחברי קבוצה א' על-פי הגרלה פנימית ביניהם לקביעת מיקום המגרשים. חברים משאר הקבוצות לא יהיו זכאים להשתתף בהגרלה.

3. הוקצו לעמותה מספר מגרשים הגדול ממספר הנרשמים בקבוצה א' אך קטן ממספר הנרשמים בקבוצות א' + ב', יוגרלו המגרשים בין החברים מקבוצה א', ויתרת המגרשים יוגרלו בין חברים מקבוצה ב'. חברים מייתר הקבוצות לא יהיו זכאים להשתתף בהגרלה.

4. הוקצו לעמותה מספר מגרשים השווה להברי קבוצה א' ו-ב', יימסרו המגרשים לחברי קבוצה א' ו-ב' על-פי הגרלה פנימית ביניהם וחברים מייתר הקבוצות לא יהיו זכאים להשתתף בהגרלה.

5. הקצאת המגרשים לשאר הקבוצות, דהיינו 11א' סעיף קטן 5-12, יימסרו באותה שיטה כפי שפורטה ב-11ב' סעיף קטן 1, 2, 3, 4.

6. הוקצו לעמותה מספר מגרשים כמספר חברי העמותה, תערך הגרלה בין כל חברי העמותה לקביעת מקום המגרש.

סימן ג': האסיפה הכללית

12. יומה, שעתה ומיקומה של אסיפה כללית ייקבעו בידי הועד.

13. אסיפה כללית תכונס על-ידי הודעה שתינתן לכל חבר לפחות עשרה ימים מראש ותציין יום, שעה, מקום וסדר יום לאסיפה.

14. אסיפה כללית רגילה תשמע דינים וחשבונות על פעולות הועד ועל פעולות ועדת הבקורת, תדון בהם ובדין וחשבון הכספי שהגיש לה הועד, תחליט על אישורם, ותבחר בועד وبועדת הבקורת.

15.

א. אסיפה כללית לא תיפתח אם לא נוכחו לפחות רבע ממספר חברי העמותה; היה מנין זה נוכח בפתיחת האסיפה, רשאית היא להמשיך בדיוניה ולקבל החלטות אף אם פחת מספר הנוכחים.

ב. לא נתכנס המנין האמור תוך שעה מהזמן הנקוב בהזמנה, יראו את האסיפה כנדחית, ללא צורך בהזמנה נוספת, בשבוע ימים לאותה שעה ולאותו מקום, وباסיפה נדחית זו יהיו הנוכחים רשאים לדון ולהחליט, יהיה מספרם אשר יהיה.

16. הועד יבחר מבין חברי הועד יושב ראש ומזכיר לאסיפה.

17. החלטות האסיפה הכללית יתקבלו ברוב קולות של המצביעים, זולת אם החוק או תקנון זה דרשו רוב אחר לקבלתן; היו הקולות שקולים, רשאי יושב ראש האסיפה להכריע.

18. מזכיר הועד ינהל את פרוטוקול האסיפה ויו"ר הועד ינהל את האסיפה.

.19

א. הסמכות העליונה של העמותה היא האסיפה הכללית.

ב. לאסיפה כללית מיוחדת תהיינה אותן סמכויות כמו לאסיפה כללית רגילה.

ג. תוצאות ההצבעה, כפי שנרשמו בפרטי כל העמותה יהוו ראיה סופית להן ויחייבו את כל חברי העמותה בין אם נוכחו באסיפה ובין אם לאו.

ד. לכל חבר בעמותה יהיה קול אחד.

ה. כל יפוי כח להצבעה באסיפה הכללית יעשה בכתב וייכמר לוועד לפחות שלושה ימים לפני האסיפה.

פרק ד': הוועד

.20 מספר חברי הועד ייקבע בהחלטת האסיפה הכללית ולא יהיה פחות מחמישים.

.21

א. הוועד יכהן מהיבחרו באסיפה כללית ועד שאסיפה כללית אחרת תבחר ועד חדש; חבר הועד היוצא יכול להיבחר לוועד החדש.

ב. חבר הועד רשאי להתפטר בכל עת מכהונתו על-ידי הודעה בכתב לוועד; חבר הועד יחדל לכהן אם הוכרז פסול דין או פושט רגל.

ג. *

.22

א. נתפנה מקומו של חבר הועד, רשאים הנותרים או הנותר למנות חבר אחר של העמותה לכהן כחבר הוועד עד לאסיפה הכללית הקרובה; עד למינוי כזה רשאים הנותרים * או הנותר להמשיך לפעול כוועד.

ב. חבר הוועד שנבצר ממנו למלא תפקידיו, רשאים הנותרים או הנותר למנות חבר העמותה למלא מקומו עד שישוב למלא תפקידיו.

.23 הועד רשאי להסדיר בעצמו את מועד ישיבותיו, ההזמנה להן, המנין הדרוש בהן ודרך ניהולן. יו"ר הועד יקרא את הועד ליישיבה מיוחדת כדי לדון בענינים דחופים בכל עת שחמישה מחברי הועד ידרשו זאת.

.24 החלטות הועד יתקבלו ברוב קולות המצביעים; היו הקולות שווים, לא נתקבלה ההצעה; החלטת כל חברי הועד פה אחד יכול שתתקבל גם שלא בישיבת הוועד.

.25 הוועד ינהל פרוטוקול מישיבותיו והחלטותיו, ייחתמו על-ידי יו"ר אותה האסיפה.

.26

א. הוועד רשאי להסמיך שניים או יותר מבין חבריו לחתום בשם העמותה על מסמכים שיחייבו אותה, ולבצע בשמה פעולות שהן בתחום מסמכותו.

ב. הוועד רשאי לבחון מבין חבריו יו"ר, גזבר, מזכיר וכל תפקיד אחר שימצא לנכון.

27. המנין החוקי לאסיפת הועד יהיה רב חבריו.

28. לכל חבר ועד יש קול אחד בלבד.

29. לוועד יהיו כל הסמכויות שישנן לעמותה מלבד כל אותן הסמכויות המיוחדות לאסיפה הכללית, והוא ייצג את העמותה בכל עניניה בפני אנשים ומוסדות, כפוף לתנאים ולהגבלות שנקבעו על-ידי העמותה באסיפה הכללית או בתקנון זה.

וביחוד תהיינה לוועד הסמכויות הבאות:

א. לשמור בכל מעשיהם של הוראות החוק המתייחסות לעמותות על הוראות שבתקנון זה.
ב. לנהל חשבונות נכונים ומדוייקים של כל פעולות העמותה.
ג. לדאוג לכך שהפנקסים והספרים יהיו מדוייקים ומלאים.
ד. לערוך ביקורות על החשבונות ולאשר את כל ההוצאות.
ה. לקבל חברים חדשים.
ו. לגבות כספים המגיעים לעמותה או לדאוג לגבייתם.
ז. לקרא לאסיפות כלליות.
ח. לדאוג לבקורת שנתית של הספרים וחשבונות העמותה.
ט. לאפשר את בקורת הכספים לאדם או לאנשים המוסמכים לבודקם.
י. לבצע את מטרות העמותה.

30. יו"ר הועד יקרא לאסיפות כלליות ולאסיפות וועד וינהל אותן.

31. הגזבר יהיה אחראי לבטחונם של הכספים השייכים לעמותה ולתשלום ההוצאות שאושרו ע"י הוועד ולניהול פנקסי חשבונות, חשבונות הבנקים ולדווח על פעולות שנעשו בכספים בהתאם להוראות הוועד. הגזבר יאפשר לועדת הבקורת לערוך בקורת על פנקס הכספים ודרכי ניהול הרישום של פעולותיו, בכל עת שיידרש לכך.

32. המזכיר יהיה אחראי לרישום מסודר של פרטי-כל מישיבות הוועד והאסיפה הכללית ולרישום תקין של החברים בספר חברי העמותה ושל חברי הוועד בספר חברי הוועד. ספרי העמותה, למעט ספרי החשבונות ופנקסי החשבונות יישמרו ע"י המזכיר.

בכל עת שיידרש לכך ע"י וועדת הביקורת, המזכיר יאפשר לה לערוך בקורת בספרים השמורים בידו.

33. <u>הצעות לסדר</u>

א. כל חבר בעמותה רשאי להגיש בכתב הצעה לסדר או שאלות לחבר הוועד. חבר הוועד יביא את ההצעה או השאלה בפני הועד אשר ידון בו לגופן של ענין.

ב. חבר הועד שהוסמך לכך יביא את החלטת הועד לידיעת הדבר שהגיש את ההצעה או את השאלה.

סימן ה': ועדות

34. <u>ועדת בקורת</u>

א. האסיפה הכללית רשאית למנות וועדת ביקורת שתהיה מורכבת משני חברים לפחות. לצורך מילוי תפקידה תהיה וועדתהבקורת מוסמכה לעיין בכל הסמכים של העמותה הנוגעים לענינים הנחוצים לפיקוחה.

ב. וועדת הביקורת תגיש דו"ח לאסיפה שנתית ולאסיפה הכללית כאשר תידרש לעשות כן.

35. <u>לאחר פרוק העמותה</u>

א. החלטה על פירוק העמותה תתקבל ברוב של 75% של חברי העמותה.

ב. פורקה העמותה ולאחר שנפרעו חובותיה במלואם, נשארו נכסים, הם יחולקו באופן שווה בין חבריה.

נכסים שאינם ברי מימוש יועברו לרשות גוף ציבורי לפי החלטת האסיפה הכללית.

36. <u>הפקת רווחים</u>

העמותה הוקמה שלא על-מנת להפיק רווחים וכל נכסי העמותה והכנסותיה ישמשו לקידום מטרות העמותה ולא יחולקו בין החברים לא במישרין, ולא בעקיפין, ולא ישמשו כמקור לטובת הנאה פרטית של חבר מחבריה.

כל זאת בכפוף לאמור בסעיף 35.

37. <u>שינוי התקנון</u>

שינוי בתקנון העמותה לא יעשה אלא אם הצביעו בעד השינוי 3/4 מהחברים המשתתפים בהצבעה באסיפה הכללית אשר בה נוכחים לא פחות מ-2/3 מחברי העמותה או באי כוחם.

חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ
הנדסה אזרחית • כבישים • שדות תעופה • פתוח שטחים • תנועת ותחבורה
תל־אביב
רח' בן־יהודה 194
טלפון 247248

2

13.9.82

מ. פ. 1772

לכבוד
מר קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית
משהב"ש/ מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
ירושלים

א.נ.

הנדון: כביש גישה מס. 13 לשכ' צפון - ירושלים
אלטרנטיבת גשר מדרום לכביש מס. 12

1. אנו מתכבדים להגיש לך בזאת נתונים אודות אלטרנטיבת גישור בקטע הכביש מס. 13 שמדרום לצומת עם כביש מס. 12.
נתונים אלו הוכנו, לבקשתך, בנוסף לנתונים של 3 אלטרנטיבות סלילה רגילות באותו ואדי, אשר אותן הגשנו בעבר.

2. הנתונים כוללים תכניות עקרוניות של הגשר - תנוחה, חתך לאורך וחתכים רוחביים - במספר וריאנטים אשר הוכנו במטרה להצביע על מיפתח אופטימאלי בין נציבי הגשר. כמו כן כוללים הנתונים חישובי עלות למרכיבים השונים, והם מעודכנים למחירי אוגוסט 1982.

3. להלן טבלה מסכמת של עלויות הבצוע המשוערות, והסברים.

מס'	תאור האלטרנטיבה	עלות הבצוע במיליוני שקלים (8.1982)
3.1	פיתול מלא (אלט' מערבית)	40
3.2	פיתול חלקי (אלט' מרכזית)	63
3.3	תוי ישר על סוללה (אלט' מזרחית)	64
3.4	תוי ישר עם גשר דו-מסלולי	107
3.5	תוי ישר עם גשר חד-מסלולי	80

ר"צב טבלאות עם פרוט עלויות הבצוע.

2/...

4. הסברים והערות

4.1 רוחב הכביש

בכל האלטרנטיבות חושבה העלות לכביש דו מסלולי. גם באלט' 3.5 הכביש דו-מסלולי ורק הגשר חד - מסלולי.

זאת לנוכח הקושי להוסיף הרחבה לסוללות מילוי גבוהות. ניתן, כנראה, לותר על סלילת המסלול השני בתקופה הראשונה ואז אפשר להפחית מכל אלטרנטיבה את עלות הבצוע שכבות המבנה העליון של המסלול השני, כלומר כ-3 מליוני שקלים.

4.2 אורך הקטע

הקטע אשר לגביו נעשות ההשואות נמצא בין הצומת עם כביש 12 בצפון לבין אזור חב' החשמל המזרחית בדרום.

אורכו בתוי ישר כ-900מ' ובתוי המפותל המערבי כ-1300מ'. סה"כ אורך כביש מס.13 מנוה יעקב בצפון ועד לכביש אל מעלה - אדומים בדרום - הוא כ-4500מ'

4.3 שפוע אורכי

השימוש בגשר מאפשר להגביה את הכביש באזור הואדי וכך להקטין את השפוע האורכי מ- 8% ל-6% ואף פחות.

4.4 שמוש בשטחי קרקע

סוללת מילוי תופסת שטחי קרקע ניכרים, ואפשרויות הניצול של מדרונותיה מוגבלות ביותר. לעומת זאת מותיר הגשר את כל השטח הזה, כמעט, חפשי לניצול. אין בידנו נתונים מוסמכים לגבי שווי הקרקע באזור זה.

5. אנו מצרפים בזאת לנתוני אלטרנטיבת הגשר גם סדרת תכניות של האלטרנטיבות הקודמות. נשמח לעמוד לרשותך להסברים ולנתונים נוספים.

לוט: אלטרנטיבת גשר: 8 תכניות.

11 טבלאות כמויות ומחירים.

אלטרנטיבות סלילה: 9 תכניות.

בכבוד רב,

וינהבר אפרים

העתק: מר ק.רום, משהב"ש/מהנדס כבישים ראשי

מר א. זילבר, משהב"ש/מהנדס כבישים מחוז י-ם

מר ק. סופרין, משהב"ש/מנהל פרויקט צ-י.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: 13 בספטמבר 1982

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
28 -9- 1982
דואר נכנס

פרוטוקול עדכון בנושא 152 יח"ד חברת שו"פ צפון ירושלים - פסגת טל

השתתפו: ב.דביר - מחוז י-ם
א.מני, ס.הרשמן, א.קוטיק - שו"פ

בהמשך להתכתבויות בנושא נערך דיון ביום ב' 9.9.82, חברת שו"פ הציגה השינויים המבוקשים על ידה לבחינה פרוגרמתית.

המחוז רואה את דירות 3½ חדרים כדירות 4 חדרים מבחינה פרוגרמתית ולכן השינויים שמבקשת שו"פ לערוך הם הגדלת כמות דירות 2, 3 חדרים מ-52% ל-66% והקטנת כמות דירות 5,4,3½ לחדרים מ - 48% ל-34%.

<u>סוכם</u>: א. השינוי אושר.
ב. נושא סיוע לבניה לדירות 3½ חדרים וסיוע לזו"צ לרכישת דירות אלה ידון בין שו"פ לבין אגף נכסים.

בני דביר
מנהל יחידת פרוגרמות

העתק: א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה
ש. כהן, מנהל המחוז
א. ברזקי
ש.צימרמן, מנהל אגף נכסים
י.שחם, מנהל מרחב הדרום -שו"פ
ק. סופרין, מנהל הפרויקט
י.יער, אדר'
צ.צרפתי, כאן

סיכום דיון 2.9.82

סה"כ שמה נמצא בתוך אזורנו
1000 בקירוב מגיעים לביה"ס
220 נמצאים שמה
לא לגדל ההסכם בדרום שנים 17.
לא שונים בהתיישבות בלילות שנים, בדומה שמוכרים נמצא
יש, פתוח אזורים ונלכנו ולגדל. בקלות, מאוד
לא מוקדם מאוד חיים 87
לגדל הושמה ל- 80 מה
לא כניס ביחס - אוכלוסיה מתוך בקיבוץ, לגדל, הלמה לסות
לא בינתה מנגנון מסוים שמתיישבים בתוך פתוח עדיפה, מלמה
1) לבינה
2) בשנה טוב יעקבו אנשים בלבד הוכר - מלמה דנה

משרד הבינוי והשיכון

ועדת הלוואות משרדית לדיור

ירושלים_____

אל: ועדת הלוואות יחידתית לדיור ב_____.

הנדון: אישור הלוואות לדיור מס'..... שנת תקציב .....

הועדה המשרדית להלוואות לדיור אישרה את ההלוואות דלהלן לעובדי יחידתכם, לרכישת דירה או שיפוצה היסודי:

מס'	שם העובד	מקום	סכום ההלוואה (₪)	הערות
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

בסה"כ הסכום _____ ₪

הודעות אישיות נשלחו לנ"ל.

מן ההקצבה ל_____ ליחידתכם בסך _____ ₪.

אושרו עד כה הלוואות בסך _____ ₪

יתרה לזכותכם עד_____ _____ ₪

גרעון לעובתכם עד_____ _____ ₪

ב ב ר כ ה ,

רכז הועדה

העתק: תיק הלוואות "יהב" לדיור.

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
צ. ברדזיק ק. סופריק נ. יבלון

תל-אביב, 30.6.82

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
19-7-1982
דואר נכנס

לכבוד
מר ב. דביר
משרד השיכון
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: צפון ירושלים.
סימוכין: מכתבו של אינג' א. סורוקה מיום 26.2.82
ומכתבו של מר א. נטף מיום 22.2.82.

בהסתמך על המכתבים הנ"ל, נדרשתי ע"י אינג' ל. קוקוש לוודא שהתכנון של הבנוי הכללי ומבנני המגורים בפרוייקט זה תואמים את הפרוגרמה המאושרת של משרד הבנוי והשיכון.

היות והתכנון מתבסס על תדריכי התכנון שהוכנו על ידך, והמתואמים לפי מיטב ידיעתי עם אגף נכסים ודיור ואגף הפרוגרמות של משהב"ש, והעובדה שבמהלך התכנון מוצגות התכניות העיקריות לעיון והערות נציגי המחוז, אין צורך בתיאומים ובקורות נוספות מההיבט הפרוגרמתי של הליכי ופרטי התכנון.

לאור האמור לעיל, הנני מבקש את אישורך לכך שהפרוגרמות ותדריכי התכנון המהוים עד כה בסיס לתכנון פרוייקט צפון ירושלים מתואם ומאושר ע"י אגף הנכסים והדיור ואגף הפרוגרמות של משהב"ש.

ב ב ר כ ה,

ק. סופריק

העתק: מר ל. קוקוש.

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 03-332236-7, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67 212

16.9.87

13.

בת מנוחה ביחסים

לחיי. אדם מתחיל משפט

לפניו חשוב להיות חיים

אשר תעלה אפשרות לבוסר

ולא רוסר לפניו בזמן

בתי מעשים ומעלות ולא.

— 3283 —

בטול החלטה בדבר

טופס דיון הסקירת תכנית תכנון עיר

דף 1

(1293 = 480)

1. מס' התכנית: 1017 + 1017 א

2. נושא התכנית: שינוי יעודים

3. סוג התכנית: שינוי מס' 1/61

4. המטרות: שינוי ייעוד שטח חקלאי לאזור תעשיה קלה.

5. המקום: עיר בניף, בוש 30397 חלקות שונות.

6. תרשים הסביבה:

ק.מ.

אין
לפין ירושלים
בסיס 3/

ג' בתשרי תשמ"ג
20 בספטמבר 1982

לכבוד
מר ק. מיסרין
ב.ס.ר. - מהנדסים
יצחק שדה 34 ת"א

א.נ.,

הנדון: תמגת מל - כביש 13
מכתבך למשרדם מ-5/9/82

ברצוני להבהיר כי אין לתכנן ואין לבצע על שטח שאינבר שקע ראמילו מדובר בהגדרה של מ"ר.

אם בראות לך שיש להפקיע שטח נוסף עליך לקבל על כך אישור ממני בשרם יבתבר הודעות המתיחסות למשה זה.

לטיכך בא להתאים את התכנון והביצוע למצב המשפטי הנוכחי.

בברכת שנת טובה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתקים: מר ל. קוקוס - מנהל המחלקה השכנית
איבג' משולם - חברה למהנדסים
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז

[illegible]

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
צ. ברדיק ק. סופרין נ. יכלון

תל-אביב, 5.9.82

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
14-9-1982
דואר נכנס

לכבוד
אינג' י. משולם
משרד מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ
רחוב בן-יהודה 194
תל-אביב.

א.נ.,

הנדון: סיכום דיון שנערך באגף המדידות בתאריך 5.9.82

נוכחים: מר מרקוביץ - אגף המדידות.
אינג' יגאל מרגלית - משרד מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ.
חיים פישר - ב.ס.ר.

בדיון אומת מיקומו של ציר כביש 13 ביחס לאי הבלתי מופקע הנמצא מדרום ל"בורקן".

הוסכם על הנוכחים שפינת האי הקרובה לציר נמצאת במרחק של 2.5 - 2.0 מ' משפת הכביש (בתחום המדרכה).

יש להמשיך בתכנון הציר כמתוכנן ללא שינוי כלשהו הנובע מחדירת חלק מהשטח הלא מופקע לשטח המדרכה.

כמו-כן יתוכנן קיר תומך לפינת האי הקרובה לציר, והוא יבוצע במסגרת עבודות מע"צ באתר.

בברכת שנה-טובה,

ק. סופרין

העתק: מר ש. כהן, מנהל המחוז, משהב"ש, י"ם.
מר קוקוש, מנהל המח' הטכנית, משהב"ש, י"ם.
מר מרקוביץ - אגף המדידות.

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-33223|03|, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

כז' בתמוז תשמ"ב
15 בספטמבר 1982

לכבוד
מר מלכה בלקינד
מנהל חש' הלכלין

הנדון: אזור תעשיה - לחצה מל - מבנים ישיבת מידה 24/6/82
שמיעה מידה 8/8/82

בהתאם לבקשתכם בהכנת אזורי מגדיים המסוכים לאזור התעשיה בוכחנו כי המשוגיבו הם יותר ממוצדקים.

לפיכך בראות לי שדוקא קביעת מוקדמות בדידות יסייעו לתנועת המלאכות בסיון המתעלים ובמו"מ עם בעביהם. הנה הדין לבני חסית עם ביטוי תנן לאורך עבים 25.

התקנון נשבר מכיבים לתב"ע עבור האזור יכלול, איפוא, את הפקידבות שייבאו בהבחבי מ-7.7.82.

בברכה שבת מרבת,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתקים: מר מ. ביב - מחבים העיר
מר ל. קוקוס - מנהל המחלקה הטכנית
גב' ח. ברזקי - אדריכלית המחוז
מר י. יקר - אדריכל
מר ב. דביר - מנהל יחידת מרובדות
מר ק. מרמרין - מנהל מרחביקם בסדר י-ם
מר עין מרר - מנהל מס"י מחוז י-ם

JERUSALEM ECONOMIC CORPORATION LTD. חברה כלכלית לירושלים בע"מ

ירושלים, י"ט באב תשמ"ב
8 באוגוסט 1982

4517 / 434 תשמ"ב/

משרד הביטוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
16-8-1982
דוא"ר

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון
רחוב בן-יהודה 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: איזור התעשיה - פסגת טל -
סיכום ישיבה מיום 22.6.82
מכתבך מיום 7.7.82

במענה להערותיך לסיכום השיחה בנדון:-

לסעיף 1 - אין לנו התנגדות וההצעה מקובלת עלינו.

לסעיפים 2-3 - אינני מציע כי כבר עכשיו נקבע עקרונות מחייבים, ביחוד לאור הסכמתנו לאמור בסעיף 1. בכל מקרה נחליט יחד על מסירת שטחים לבניה, ואזי הדיון יהיה לגופו של ענין לכל בקשה. לכן - במידה ויוחלט על אישור מפעל הצריך למשל שטח מחסנים, יהיה זה לאחר קבלת החלטה משותפת ומתן הנחיות ספציפיות לבניה באותו מקרה.

לסעיף 4 - אינו מקובל עלינו. אנו חושבים כי יש להסתפק בכך שתהיה הנחיה עקרונית הקובעת כי חומר הבניה יהיה להנחת דעתו של מהנדס העיר והרי אין ספק כי הוא אמין על שמירת יופי ירושלים.

בכבוד רב,
שלמה בלקינד
מנהל כללי

העתק: גבי א. ברזקי, אדריכלית מחוז, משרד השיכון, י-ם
מר ב. דביר, מנהל יחידת פרוגרמות, מ. השיכון, י-ם
מר ק. סופרין, מנהל פרוייקט צפון ירושלים
מר מ. עין מור, מינהל מקרקעי ישראל
מר א. ניב, מהנדס העיר

Jerusalem 91012, P.O.B. 1241, Sarei Israel St. Romema. Tel 524207/8
Cadlex Kalkalit Jerusalem
ירושלים 91012, ת.ד. 1241, רחוב שרי ישראל 12, רוממה, טל 524207/8
527111
למברקים: כלכלית ירושלים

כו' באלול תשמ"ב
14 בספטמבר 1982

לכבוד
מר משה טל
מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

א.ב.,

הנדון: דרום בוה יעקב - פסגת טל בניה עצמית

האדריכל של "ערים" מר א. פירסט כבר בפגש עם האדריכל של האתר מר י. יער.

התכנית אושרה על ידינו עקרונית ובתוך שבועיים תועבר ל"ערים". מבחינתנו לוח הזמנים של ערים יכול להתחיל ב-1.10.82 לביצוע.

בברכת שנה טובה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתקים: מר עין מור - מנהל המחוז
מר י. בריה - ערים
מר א. מלכוב - ממ"י
מר י. יער - אדריכל
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית,
מר ק. סופרין - מנהל פרוייקט צפון י-ם

לשמור לשמריהו

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

יחידה: לשכת מנהל המחוז

ירושלים

תאריך: ו' באלול תשמ"ב
25.8.82

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
30-8-1982
נכנס

אל: מר שמריהו כהן מנהל מחוז משב"ש רח' בן יהודה 23 י-ם

הנדון: דרום נוה יעקב - פסגת טל
בנית עצמית

בהסתמך על הפרוגרמה לשנת 82/83 בה הודעת, כי תוך מספר ימים יועבר לחב' ערים החומר הכולל איתור שטח והנחיות תכנון לאזור בנייה עצמית בדרום נוה יעקב פסגת טל, אודה לך אם תודיעני באם הדבר בוצע והאם נקבע לוח זמנים לחב' "ערים" לביצוע.

לעניין: האדמות של ערים בדרום נוה יעקב
שני נדנו את האדמות של הלא
מי ישראל המנויה אליהם ל
ידיעת שלמים ודרש מאתם
אישור לתכנון. בהמשך לפנייתנו מלא הנדון של
ערים יוכל להתבטא
ב-בעניין תכנון.
ישר
בברכה,
בן-ציון
מ.מ.מ.

בברכה,

משה טל
סגן מנהל המחוז

העתק: מנהל המחוז, כאן
מר י.נריה-חב' ערים
מר א.מלכוב, כאן

רחוב בן יהודה 34 ירושלים 91020 טל' 224121

מדף 1046

לכבוד מר אהרן מוסרי

הנדון: הפסקת עבודתי

ר' בשבט תש"ב
25.8.82

מ.ר: אי אפשר לקיים את הבטחתך לי לפני חודש 23 ביולי ע"מ לתת לי עבודה

הנדון: הפסקת יחסי עבודה - מועדון מד
בגין קצבה

בהמשך לדיון שהתקיים ביום 83\82 בין הנדון, לבין מנהל מועדון הנוער בבית הכרם הגברת ציפי מלכה, אשר הודיע לגבי הפסקת יחסי עבודה, אודה לך אם תואיל לבטל את הגדרתי כ"עובד".

בברכה,

מנהל מד
מרכז מלאה הנוער

העתק: מלאה הנוער, בש"ל
מר י.ברגמן-מנ' עבודה
מר מ.מלכה, בש"ל

לכ"ן ירושלים
פרסית

כו' באלול תשמ"ב
14 בספטמבר 1982

אל: מר איבצן - מנ"ל מחוז י-ם

הנדון: מסגת של - (אפרז ירושלים)

בשיחתי אחר בשעתו בדבר היתרים שטרת לקבלנים להוצאת אדמת גן מהאחר - דבר שלא הואם איתנו והתנגדנו לו כאשר נודע לנו - נאמר על ידך שלהבא יהיה תיאום.

עכשיו התגלה לי בסיורי ב-12.9.82 כי אמרת בכתב לחב' אבן וסיד הקמת חחנת בטון גדולה באחר גם זאת בלי תיאום כלשהו עם המחוז ואמנם החחנה מהנרסמת להפארת באחר ארכיאולוגי הנקרא "הרבת עדייסה" ובשכנות "חדשה".

אבקש הסבריך וכן העתקת החחנה לשקום שיתואם איתנו.

בברכת שנה טובה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ל. קרקוש - מנהל המחלקה השכנית
מר ק. סופרין - מנהל פרוייקט צפון י-ם
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז

Municipality of Jerusalem
Planning Department
Ministry of Transport
Dept. of Planning Economics

תכנית אב לתחבורה - ירושלים רבה

JERUSALEM AREA TRANSPORTATION MASTERPLAN

עיריית ירושלים
המחלקה לתכנון העיר
משרד התחבורה
אגף תכנון וכלכלה

Ref. ..... מס.

The, 30.8.82 יום

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
7-9-1982
דואר נכנס

לכבוד
מר מ. סופרין
מנהל מרחב צפון ירושלים
חברת ב.ס.ר. מהנדסים
ת ל - א ב י ב

הנידון: מתחם לב - תחום תוכניות

בסוף חודש מאי ותחילת יוני נערכו ביני לבינך לבין מר סגל דקל ומשרד יער בסבר ישיבות בתן נתבעתי להעביר בהירות רבה תוכניות ותנחיות לתכנון התנועה והחניה במתחם הנ"ל.

השקענו מאמץ רב על מנת לעמוד בלוח הזמנים והתוכניות וההנחיות נמסרו בתחילת יוני. באותם בירות סוכם כי המשך התהליך יתבצע בדרך תאום מלא והעברת מידע שוטף לצרך מתן תגובות לגבי בעיות העשויות להוצר בהמשך. כמו כן סוכם כי תערכנה ישיבות לגיבוש נרטי הבניה והחומרים הקטורים לנושא התנועה והחניה. לצערי עד היום לא הגעתי אל תגובות ולא קבלתי כל הבנות לבדיקת הנ"ל. עלי לציין כי תהליך דומה יורה אתת לכמה חודשים לפחות כל הדבורים המהבטחות.

בשקביל מגיעות אלי הכוונות כי התנהלות בעיריה אי יכות לסיכום תוכניות הבינוי וגם לי שעלי להיות ביזון מסכועות.

מאחר ונגלתי על עצמי את ההתחיבות להביא לאישור נוהאי התנועה והחניה במתחם זה ארשה לעצמי להבוע כל בינוי שידרש בהאום עם ראשויות המבנון בעיריית ירושלים ומשרד התחבורה, בט אב ירוג כסכומים מנעשו על ידי בינתיים.

בכבוד רב,
אבי שפרבר
מנהל הצוות

העתק: א. ניב
א. בן אשר
נ. אדר
א. ליבסיץ
מ. נקמן
ב. בויכב'ו
א. ביליבינסקי
י. יער
א. סורוקת
ש. גולני
ל. קיקוס
א. ברזבי

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לחינוך
دائرة المعارف

ירושלים

י' אלול תשמ"ב
29 באוגוסט 1982

לכבוד

גב' צביה אפרתי
ע/ר לבינוי עיר
משרד השכון
מחוז ירושלים.

ג.נ.,

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
10-9-1982
דואר נכנס

הנדון: פסגת טל - בתי כנסת.
מכתבך מיום 17.8.82
וכן סכום הנושא בפגישה מ - 9.7.82.

להלן הערותי למכתבך אלי ולסכום הדברים בנושא מוסדות צבור בפסגת טל מ - 9.7.82 :

א) התכניות לפריסת בתי הכנסת לא אושרה עלינו אלא להפך. רצ"ב המכתב שנשלח למר ישראל קמחי, כנהל אגף מדיניות התכנון, עם העתקים אליכם ב - 21.7.81 בו אני מציינת בפורש את המחסור בתחמור באתור שטחים לבתי כנסת בפסגת טל. ואכן ישבנו עם אד' יער ואד' ברזקי וסכמנו על אתור שטחים נוספים לבתי כנסת וגני ילדים. בסוף המכתב המצורף גם ציינתי שיש להקפיד על אתור השטחים ופזורם הנכון באתר. המציאות בסוף מראה שלא אותרו מספיק שטחים לבתי כנסת ולכן איננו מוכנים שכיום ילקחו שטחים מבתי סמר קבור בתי כנסת.

על מנת למנוע אי הבנות בקשנו כבר ופרט קיבלנו מפה מעודכנת של פסגת טל עם כל האתורים. איננו בטוחה עכשיו שאותרו גם כל השטחים לגני ילדים ותנועת נוער כפי שדרשנו. ברור שאנו חייבים לשבת שוב על שאר המתחמים בפסגת טל ע"מ לבדוק האם אותרו השטחים הדרושים, במיוחד אסור הדבר לגבי בתי הכנסת, גני הילדים ותנועת נוער.

ב) פסגת עכר - לפני שאנו מאשרים את התכנית לראש עמר עלינו לקבל מפה המראה את גבול הקריה החרדית, את השטחים שמאותרים בה, בהתאם לפרוגרמה, וכן את השטחים שאותרו בשאר האתר, וזאת ע"מ לבדוק שיש במתחם של האוכלוסיה הרגילה כל השטחים הדרושים, ובזה שהורדנו מתחם לקריה החרדית לא פגענו בשאר האתר.
כן השטחים לבתי ספר מקיפים.

אודה לך על קבלת המפות בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,
לאה גונן
מתכננת מערכת החינוך.

העתק: מר ש' כהן, מנהל מחוז
גב' תמר אשל, המפונה על חיק החינוך
מר ל' קוקוש, מנהל המחלקה השכנית
גב' א' ברזקי, אד' המחוז
מר י' יער, אדריכל
מר ב' וייל, יחידת פרוגרמות.

רח' יפו 34 ת.ד. 775 ירושלים 91000 טלפון 224361
שדרות יפו 34 ص.ب 775 اورشليم 91000 هاتف 224361

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
צ. ברזז'יק ק. סופרין נ. יבלון

תל-אביב, 31.8.82

לכבוד
ד"ר עמוס קלונר
מר יוסף גת
אגף העתיקות
ת"ד 586
ירושלים. 91000

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
- 6 -9- 1982
דואר נכ.ס

א.נ.,

הנדון: צפון ירושלים

רצ"ב הנני מעביר לעיונכם מפה בקנ"מ 1:250 עם סימון 2 האתרים העיקריים (פסגת טל וחירבת עדייסה) בהם קיימים ממצאים ארכיאולוגיים באזור הנדון כפי שסומנו על-ידכם באתר.

כפי שנאמר על-ידכם - עם תחילת סקירת אתרים אלה - ניתן יהיה, בתיאום עמכם, לצמצם שטחים אלה להיקף שיתחייב מהממצאים שיתגלו.

בכבוד רב,

זכי רוזנס
ב/ קלמן סופרין
מנהל הפרוייקט

העתק: ש. כהן
ל. קוקוש
א. ברזקי
י. יער

מצ"ב: העתקת מפה.

...

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-332236|03|, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67 012

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ש י כ ו ן

אגף תכנון והנדסה

הקריה, ת"א 29.8.82

לכבוד

מ ש ל י כהן

מרכז ירושלים

רח' בן יהודה 23

אדון נכבד,

הנידון: הזמנה לועדת איכורים

הינך מוזמן בזה לישיבה של ועדת איכורים אשר תתקיים במשרדי

בתאריך 2.9.82

על סדר היום:

שעה 8 מבנים בלבון ירושלים

שעה

שעה

שעה

שעה

שעה

שעה

שעה

בכבוד רב,

אינג' א. סרוקה

מנהל אגף תכנון והנדסה

נמ/

משרד הביטוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
30-8-1982
דואר נכנס

לבון ירושלים
בסמ"ל

YAAR ARCHITECTS LTD.
J. YAAR O. YAAR Y. KORIN
Tel-Aviv 65147, 4 Bustenai St., Neve-Zedek.
Tel. 656853 .טל

יער ארכיטקטים בע"מ
י. יער א. יער י. קורין
תל־אביב 65147, רחוב בוסתנאי 4 נוה־צדק

לכבוד
גב' א. ברזקי
משהב"ש מחוז י-ם
<u>אדריכלית המחוז.</u>

29 . 8 . 82
101/ 73/ ב'

ג.נ.,

הנידון: <u>פסגת - טל - אזור תכנון בעתיד - תיקון</u>
מכתבנו מתאריך 24 . 8 . 82
097/ 73/ ב'

במשפט האחרון במכתב הנ"ל צ"ל כתוב רה תכנון של מתחם 41 (ולא של מתחם 38).

בכבוד רב,

אדר' יעקב יער

העתק: ש. כהן
ל. קוקוש
ב. דביר
ב.ס.ר.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-6-9-1982
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-2-9-1982
דואר נכנס

26.8.82
ז' באלול תשמ"ב

אל: מבא"ש. נסף, מנהל אגף נכסים ודיור.

הנדון: התפלגות דירות 152 יח"ד חברת שו"פ צפון ירושלים
פסגת טל.

נצ"ב מכתבו של אדריכל א. מאני משו"פ מתאריך 23.8.82
בקשר להתפלגות הדירות בפרוייקט.

אבקשכם לבדוק הנושא בתאום עם המחוז ולהחליט בנושא.

אבקש שההחלטה תתקבל עד 2.9.82 מאחר ושו"פ צריכה
להגיש תכניות הגשה לעיריה.

ב ב ר כ ה ,

איבג' א. סודרוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק: ה"ה: ש. כהן
ל. קרקוש
גב' א. ברזקי
גב' צ. אפרתי
בני דביר
סלו הרשמן
ש. פלג
ד. לוי
קלמן סופרין

[illegible]

-2 -9- 1982

[illegible]

28.9.82

[illegible]

אל: מנהל. בפר. [illegible] אלי בכבוד רב,

הנדון: הוצאת [illegible] 1982 [illegible]
[illegible].

[illegible] מ. [illegible] [illegible] 28.8.82
[illegible] [illegible].

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible] 28.9.82 [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible].

בברכה,

[illegible] מ. [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]

העתק אל: מ. [illegible]
[illegible]
[illegible] מ. [illegible]
[illegible] מ. [illegible]
[illegible]
[illegible]
מ. [illegible]
מ. [illegible]
[illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
27-8-1982
דואר נכנס

תאריך: 24 באוגוסט 1982

מספר:

לכבוד
אגודת תרשבי ברזה - יעקב לטמן בבה-ביתך
ת.ד. 27107
ירושלים

א.ב.,

מכתבכם למר אשר ויבר, מנכ"ל המשרד הועבר לטיפולי.

כפי שודאי ידוע לכם, אין משרד השיכון ומנהל מקרקעי ישראל מקצים בעיר ירושלים ללא מכרז קרקע לבנייה עצמית מסוג בבה-ביתך. בושא זה, אף בבחן בבית המשפט העליון בזמנו והתקבל על ידו.

בתוך זמן סביר ירצא מכרז לאזור בבה ביתך באזור עליו אתם מדברים וכל פרט, גם חברי אגודתכם, יוכלו להרשם לתכנית.

ב ב ר כ ה,

ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. ויבר, המנהל הכללי
מ. גת, מנהל מקרקעי ישראל
ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277119

המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל־אביב
מיקוד 64739, ת.ד. 7037, מברקים: שולב ת"א. טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 23.8.82

מספרנו

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
31 -8- 1982
דואר נכנס

לכבוד
מר איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה
משרד הבנוי והשכון
קרית הממשלה ת.ד. 18110
ירושלים - 91180

א.נ.,

הנדון: התפלגות הדירות 152 יח"ד צפון ירושלים
(דרום נוה יעקב, פסגת -טל)

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מיום 22.8.82, הנני לרשום לספולך ולאשורכם התפלגות הדירות כפי שהוגש למתכנן והוא ערך והגיש התכניות בהתאם.

התפלגות הדירות עובדה ע"י צוות שו"פ שבדק והביא בחשבון הדרישות החזויות והרצויות. (כמו כן ולמיטב ידיעתי ההתפלגות סוכמה עם מנהל המחוז מר ש. כהן).

להלן התפלגות הדירות בהשוואה לתכנית המוקדמת של הארכ' סלו הרשמן שאושרה בועדת איכורים של מינהב"ט:

	ועדת איכורים משה"בש	פרוגרמת שו"פ
דירות 2 חדרים	10	14
דירות 3 חדרים	69	86
דירות 3½ "	-	22
דירות 4 חדרים	45	6
דירות 4-5 חדרים	24	24
סה"כ	148 יח"ד	152 יח"ד

2...

הסניפים:

ירושלים
מרדכי בדהלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 02-231321-3

באר-שבע והנגב
שדרות הנשיאים
פנת רח' מצדה
באר-שבע מיקוד 84 456
טלפונים 77406, 057-77887

חיפה והגליל
ר. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת.ד. 4767
טלפון 04-645161

הגליל
מרכז מסחרי שו"פ
נצרת עילית
מיקוד 17000
טלפון 065-55428

תל־אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64 739
ת.ד. 7037
טלפון 03-260161

המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל־אביב
מיקוד 64739, ת.ד. 7037, מברקים: שולב ת"א, טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך.....

מספרנו.....

הגדלנו את מספר דירות 3 חדרים ו-3½ חדרים במגמה לאפשר יותר דירות במסגרת זכאות לזוגות צעירים.

פרט ל-24 יח"ד 4-5 חדרים כל הדירות הן במסגרת עפ"י הקריטריונים של משהב"ש.

כמו-כן ההבדל בין 148 יח"ד ל-152 יח"ד נובע מדרישתכם להשלים גם את הבנינים הקיצוניים במבנן ל-4 קומות (בחלקם מעל לקומה מסחרית).

אבקש הוראותיך המתאימות למחוז כדי לאפשר חתימתם על ההגשות וקדומם לקראת היתרי בניה.

בכבוד רב,

א. מני
אדריכל ראשי
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

העתקים:
מר ש. כהן מנהל מחוז ירושלים משהב"ש
הגב' אלינוער ברזקי, אדריכלית מחוז ירושלים, משהב"ש
הגב' צ. אפרת - עוזרת ראשי בינוי משהב"ש ירושלים
האדריכל סלו הרשמן
מר ש. פלג - מנכ"ל שו"פ
מר ד. לוי - שו"פ
מר י. שחם - שו"פ
מר א. קוסיק - שו"פ
מר קלמן סופרין - חב' ב.ס.ר

הסניפים:

ירושלים
רח' [redacted]כי ברחלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 02-231321-3

באר-שבע והנגב
שדרות הנשיאים
פנת רח' מצדה
באר-שבע מיקוד 84 456
טלפונים 77406, 057-77887

חיפה והגליל
רח' [redacted] פרץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת.ד. 4767
טלפון 04-645161

הגליל
מרכז מסחרי שו"פ
נצרת עילית
מיקוד 17000
טלפון 065-55428

תל־אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64 739
ת.ד. 7037
טלפון 03-260161

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
29-8-1982
דואר נכנס

ח' באלול תשמ"ב
27 באוגוסט 1982

לכבוד
מר ר. חביב
סמנכ"ל לענייני חשמל
משרד האנרגיה

א.נ.,

הנדון: שכונת צפון ירושלים - פסגת-טל

רצ"ב מכתב יועץ החשמל של משרדנו לאחר הנ"ל.

בסעיף 4 ו-5 של המכתב נדרשנו להקצות קרקע עבור תחנת משנה ראשית בשכונה, וכן דרישה שלהם למתח עבודה של 11 קוול"ט וזה בנגוד למכתבך מ-21.3.82 אל חברת החשמל.

נודה על החיחסותך לאמור לעיל, בהקדם האפשרי, בהתחשב שהמשך תכנון השכונה מתעקב בשאלה זו.

בכבוד רב,

ג. אנגל
מהנדס חשמל מחוזי

העתק:

מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ל. קוקוש - מ"מ מנהל המח' הטכנית
מר ה. ורים - מהנדסים יועצים בע"מ

YAAR ARCHITECTS LTD.
I. YAAR O. YAAR Y. KORIN
Tel-Aviv 65147, 4 Bustenai St., Neve-Zedek. Tel. 656853 ,טל

יער ארכיטקטים בע"מ
י. יער א. יער י. קורין
תל־אביב 65147, רחוב בוסתנאי 4 נוה־צדק

24 . 8 . 82
097/ 73/ ב'

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 22
27-8-1982
דואר יבוא

לכבוד
גב' א. ברזקי
משהב"ש מחוז י-ם
אדריכלית המחוז.

ג.נ.,

הנידון: פסגת טל - אזור תכנון בעתיד.

רצ"ב 2x העתקים נוספים של הצעת התכנון לנידון. 2x העתקים נמסרו לך ב16.8.82 ואחד נמסר לאילה ליפשיץ ממחלקת מהנדס העיר.

בהתאם להצעת התכנון הכללית הנ"ל אנו מציגים הצעה לתוכנית מפורטת המתיחסת לאזור העשיה בקטע המזרחי (בהתאם להנחיות בישיבה עם ב. דביר ו ש. בלקינד), בי"ס מקיף בדרום מזרח, בנה ביתך בשלוחה הדרומית ומוסדות כלל עירוניים לאורך רח' 20.

כמו כן, רה תכנון של רח' 25 במגמה להתאימו יותר לטופוגרפיה ולאפשר אופציה לקשר בעתיד עם מזרח נוה יעקב ורה תכנון של מחתם 38 (בנה ביתך ובניה צמודת קרקע).

בכבוד רב,

אדר' יעקב יער

העתק: ש. כהן
ל. קוקוש
ב. דביר
ב.ס.ר.

27-8-1982

YAAR ARCHITECTS LTD.
I. YAAR O. YAAR Y. KORIN
Tel-Aviv 65147, 4 Bustenai St., Neve-Zedek Tel. 656853 ,טל

יער ארכיטקטים בע"מ
י. יער א. יער י. קורין
תל־אביב 65147, רחוב בוסתנאי 4 נוה־צדק

לכב'
גב' א. ברזקי
משהב"ש מחוז י-ם
אדריכלית המחוז.

24 . 8 . 82
ב' /73/ 095

ב.נ.,

לעניין
כפי שמעלה
בפגישה של

הנידון: פסגת שלו - מתחם 31 - ת.ב.ע.

רצ"ב 3x העתקי תוכנית מפורטת (ת.ב.ע.) לנידון.
התוכנית, הכוללת תשריט צבוע ותקנות, מבוססת על הדיונים שהתקיימו בחודשים האחרונים בעיריה ובמשב"ש ועל הערות שהתקבלו בהתאם לטיוטת התוכנית שהופצה ע"י ב.ס.ר.

אציין, א. טרם קיבלתי תשובה לשאלת שטחי הבניה שנידונה בישיבה אצל א. סורוקה בהשתתפות ז. ברקאי ב5.8.82. המספרים שהכנסתי לטבלה שבסעיף 14 בתקנון הם השטחים המדויקים של הבתים בהתאם להיתרי הבניה האמורים להתבקש בלי כל רזרבה לתוספות בניה בעתיד.

ב. חלק מגבולות המגרשים ושטחי הבניה הם משוערים היות והתכנון השתנה או ישתנה (לאחר ועדת אישורים) כגון הבתים במגרש 014 של שו"פ (אדר' ס. הרשמן).

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
26-8-1982
דואר נכנס

בכבוד רב,

אדר' יעקב יער

העתק: א. סורוקה
ז. ברקאי
ש. כהן
ל. קוקוש
ב.ס.ר.

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: ד' באלול תשמ"ב
23 באוגוסט 1982

מספר:

25-8-1982
דואר נכנס

לכבוד
מר א. מבי
אדריכל ראשי
חב' שיכון ופיתוח
רח' ארביא 26
תל-אביב

הנדון: התפלגות פסגת טל - דירות שטח שו"פ - תכנון אדר'
סלו הרשמן מחחמים 335 302
מכתבך מיום 21.7.82 שהגיע אלי רק ב-2.8.82

התפלגות הדירות כפי שבאה לידי ביטוי במכתבך הנ"ל חורגת מהפרוגרמה שאושרה בועדת אשורים ומהתפלגות הדירות שאושרו למתכנן בעת הצגת התכנון המוקדם בועדת האשורים.

להלן החריגות:

א. דירות $3\frac{1}{2}$ חדרים לא נכללו בפרוגרמה. שטח הדירות המוצע על ידיכם הוא 88 מר' אף שטח זה חורג מהמקובל. שטח דירות $3\frac{1}{2}$ חדרים לפי הבחינות משהב"ש הוא 85 מר' (לפי הקריטריונים לסיוע).

ב. ריכוז דירות 3 חדרים במתחם 335. מתוך 80 יחד' במתחם תוכנבו ע"י החברה 66 יחד' בבות 3 חדרים דהיינו 90% מהדירות בבנין בעוד שלפי הפרוגרמה המקורית היו במבנה רק 60% מהדירות בבות 3 חדרים.

שבויים אלה מהוים חריגה משמעותית מהפרוגרמה, ויש לבטל לצמצמה במידת האפשר.

לידיעתך הסיוע והמימון של משרד השיכון מותנה בשטחי הדירות וחריגה מהפרוגרמה המאושרת כאמור מובעת זאת.

לבוחיותך רצ"ב תצלום מהפרוגרמה של המתכנן.

בכבוד רב,

בני דביר
מבהל יחידת פרוגרמות

העתק: מר ש. כהן - מבהל מחוז ירושלים
מר א. סורוקה - מבהל אגף תכנון והנדסה
מר א. בטף - מבהל אגף בכסים ודיור
מר ירושלמי - אגף ... ירושלים
מר י. יער - אדריכל
מר ג. סופרין - מבהל פרויקט צ. -ם
גב' צ. אפרתי - ע/ר ביבוי ערים

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ח באב תשמ"ב
17 באוגוסט 1982

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
19-8-1982
דואר נכנס

לכבוד
גב' לאה גרבן
מתכננת מערכת החיבור
עירית ירושלים

ג.ב.,

הנדון: פסגת טל – בית כנסת
מכתבך מיום 9.8.82

כידוע לך התכנית הכוללת לפריסת מוסדות דת וחיבור בגבעת טל אושרה ע"י כל הגורמים כולל מח' החיבור. תכנית זו לא כללה בתי כנסת במתחמים 36,35,32.

לאור בקשה מאוחרת של יחידת הפרוגרמות בדרש המתכנן, לפנים משורת הדין, להוסיף מספר איתורים לבתי כנסת, מבלי לגרוע מהשטחים האחרים שהוקצו במסגרת הת.ב.ע.

הצעות אלה בדובו עמך. מאחר וגב' תמר אשל מתנגדת לאיתור זה הריבו מבטלים ההצעה ובמתחם 35 לא יוקצה שטח לבית כנסת.

למרות האמור לעיל מוצע לבחון בושא זה מחדש במשותף במסגרת תכנון שטח בית הספר.

בכבוד רב,

צביה אפרתי
ע/ר בינוי ערים

העתק: מר ש. כהן – מבהל מחוז
ס"כ ת. אשל – עירית ירושלים
מר ל. קוקוש – מבהל המחלקה הטכנית
גב' א. ברזקי – אדריכלית המחוז
מר י. יער – אדריכל
מר ב. רייל – יחידת פרוגרמות

שמרתי

לעניין
כפון ירושלים
מלא

נמסר ל... מס...
17-8-1982
דואר נכנס

כב' באב תשמ"ב
12 באוגוסט 1982

סיכום דברים ב נושא בתי-ספר מקיפים
בצפון ירושלים מיום 2.8.82

השתתפו: אדר' י. יער - מתכנן השכונה
גב' ל. גונן - עיריית ירושלים
גב' ע. בן-דור - משרד החינוך
מר ב. ויל - משרד הבינוי והשכון
גב' צ. אמרתי - משרד הבינוי והשכון

לאור הצורך ההקצאה שטח של כ-1600 יח"ד לקריה חרדית נבדקו מחדש הצרכים על בסיס התכנירות הקיימות כולל אתורי המגרשים.

יח"ד מתוכננות:

א. פסגת טל (כולל הערכה של שטח בנה ביתך בשטח לתכנון בעתיד)	-	3918	יח"ד
ב. פסגת עומר	-	4510	יח"ד
ג. אזור תכנון 1-13	-	2660	יח"ד
סה"כ		11088	

מתוכן יש לנכות 1600 יח"ד לקריה חרדית.

סה"כ יח"ד למעט חרדים	-	9488	יח"ד

גודל משפחה ממוצע 3.8 נפש - 36,054 נפש.

שנתון 2.5%
מס' ילדים בשנתון 900.
מס' כיתות דרוש בכל דרגת כיתה 26 כיתות (35 ילדים לכיתה).

סה"כ לכל השנתונים ידרשו 156 כתות.

יש לאתר 4 בתי ספר מקיפים. גודל המגרש יחושב לפי 3/4 ד' לכתה בהתאם למספר הכתות ב-כ"א מהמגרשים.

כמפורט להלן:
א. בי"ס מקיף בן 36 כתות בשטח שבין פסגת טל לכביש 13 לכוון צפון.

ב. בי"ס מקיף בן 36 כתות בהמת שמדרום מזרח לפסגת טל בשטח שיועד בת.ב.ע. לתכנון לעתיד.

2./

ג. בי"ס מקיף בן 48 כתות בשטח שכן מסגת של לפסגת עומר צמוד לכביש 13 סמוך למקיף זה יאותר שטח למתנ"ס. סה"כ שטח למקיף ומתנ"ס כ-80 דונם.

ד. בי"ס מקיף בן 48 כתות בגבול המזרחי של מסגת עומר ע"ח שטח כלל עירוני במסגרת תילופי קרקע בין שטח בית הספר המקיף המתוכנן הסמוך למושדות של הקריה החרדית לבין שטח זה.

סה"כ כתות לפי חלוקה זו יביא לכ-168, 12 כתות מעל להנדרש.

מתכנן האתר יכין פסח הכוללת אחוריים בהתאם לסיכום לבדיקת המחלקות הטכניות המתאימות בעיריה במשרד החינוך והמשרד השכון.

<u>בית ספר יסודי - מסגת של</u>

העיריה מבקשת לכלול מספר פונקציות קהלתיות. הנושא יבדק ע"י משרד החינוך. תוך חודש חוגש למשרד השכון פרוגרמה לבית-הספר היסודי הראשון בשכונה.

רשמה: צביה אפרתי

<u>העתק:</u>

מר ש. כהן - מנהל המחוז
גב' ברזקי - אדריכלית המחוז
מר ק. סופרין - מנהל פרוייקט עמון ירושלים

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

בפיקוח
פסגת

והבינוי

כ"ג באב תשמ"ב
12 באוגוסט 1982

סיכום ישיבה בנושא: מאמץ ביוב מזרחי
(פסגת טל, מעלה אדומים)
שהתקיימה ביום 8.8.82

משתתפו: משרד וינר (מנהל הפרויקט מטעם עיריית ירושלים): דן וינר, ש. שוס
מר ש. כהן, א. דוז'ה, א. גרלביץ - משהב"ש

1. דן וינר מסר כי קטע א' מענתות עד נקודה 35 בכביש ענתות מצפון לכביש ירושלים-יריחו, מוכן למברז, יש צורך במיאום עם מחנה עמנואל - התקציב מובטח.

2. קטע ב' מנקודה 35 עד מכון הסיחור, הטיפול במיאום בורמי יו"ש, צמ"ל פרויקט הדיור, החברה הכלכלית וכו' - ימשך כחצי שנה. יש התקציב לתכנון.

3. אין סיכום על מיקום מכון הסיחור. הנושא בטיפול משרד וינדר

4. תיבור 03 ו-04 במעלה אדומים לשלותת של המאסף לאורך כביש ירושלים-יריחו. יבדק במיאום בין מתכנני הביוב של משהב"ש ומתכנני המאסף.

5. נספר ע"י משהב"ש כי באוקטובר 84 יהיו כ-1000 יח"ד בפסגת טל וב-04 במעלה אדומים כ-1000 יח"ד בתחילת 83.

רשם: שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

בברכה צמ

העתק: נוכחים
מר ל. קוקוש
מר קלמן סופרין
מר דוד עובדיה
מר גדעון תוכמלד

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
10-8-1982
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 9 באוגוסט 1982

מספר:

סכום דברים עם חברות אזורים ומודול בטון
מ- 9.8.82 בנושא פרוגרמת בנייה 1982/3

נכחו: ע. צור, ש. צימרמן

1. סוכם על דעת החברה כי החברה תכלל בפרוגרמת הבנייה באתרים הבאים:

הוסטל בחיפה - תשותף במכרז

הוסטל בעכו - תשותף במכרז

מעלות - החברה תבנה 60 יח"ד במחירים שנתקבלו במכרז 1981/2 לבנייה 95 יח"ד.

אריאל - 108 יח"ד.

עכו (רמתלים) - החברה זכתה במכרז. הבנייה מתעכבת בגין חלוקי דעות על שפוסי הבנייה.

אשדוד - 48 יח"ד על קרקע החברה. הדירות בנות 3 חדרים ותקבלנה ממון חלקי. התחלת בנייה 12.82.

צפון ירושלים - 48 יח"ד בהתאם לתנאים שפורטו בישיבה מ- 23.6.82.
החברה מבקשת לבנות 24 יח"ד נוספות הנמצאות בסמוך.
הנושא ייבדק.

גילה (כרמי) - עדין אין ת.ב.ע.

נטר - 100 יח"ד, בהתאם לתנאים שפורטו ב 23.6.82.

2. החברה השיבה בשלילה על ההצעה לבנייה בעתלית.

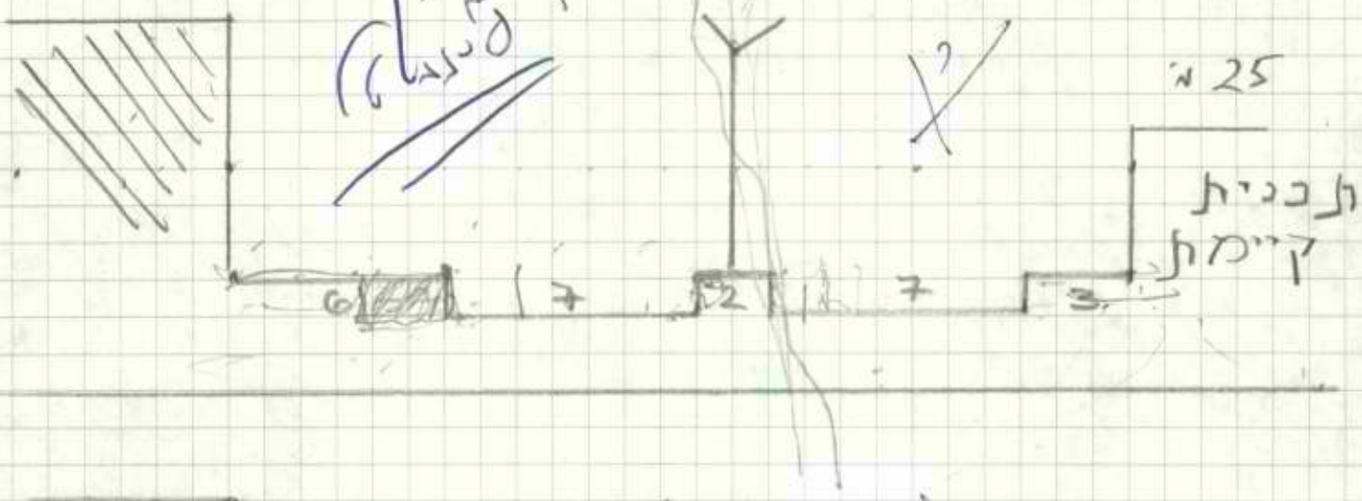
3. בנהריה עין שרה-אין קרקע לחברה. הקרקע עליה דובר (44 יח"ד) הינה של המינהל ואינה מיועדה לסגורים.

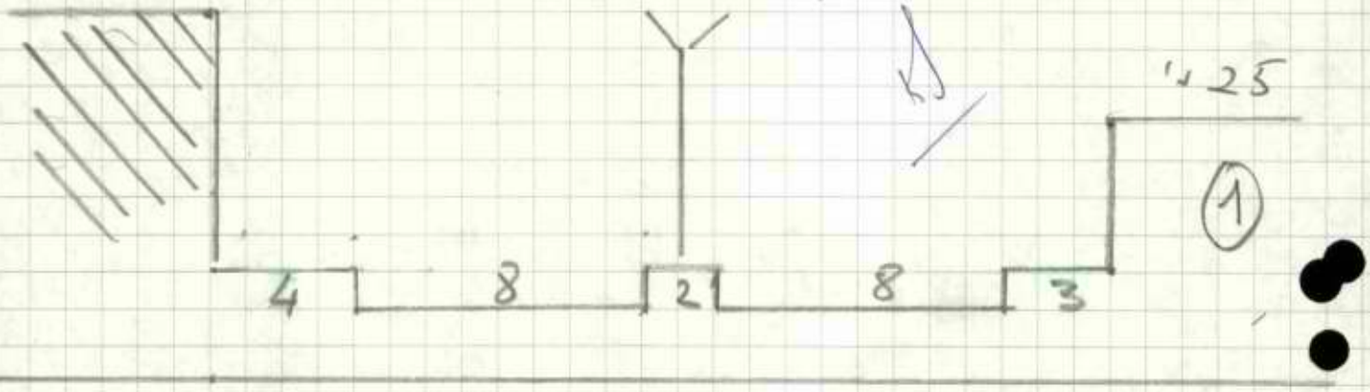
רשמה: שרה צימרמן

העתק: נוכחים
א. נטף
א. סורוקה
מנהלי מחוזות
מנהלי מח' טכניות

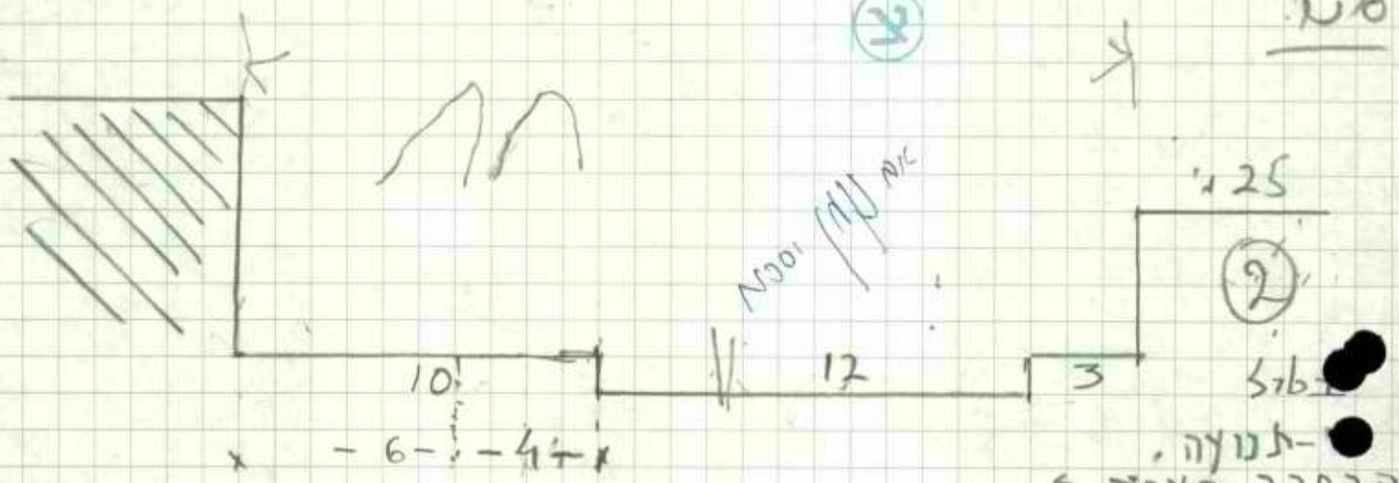
קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

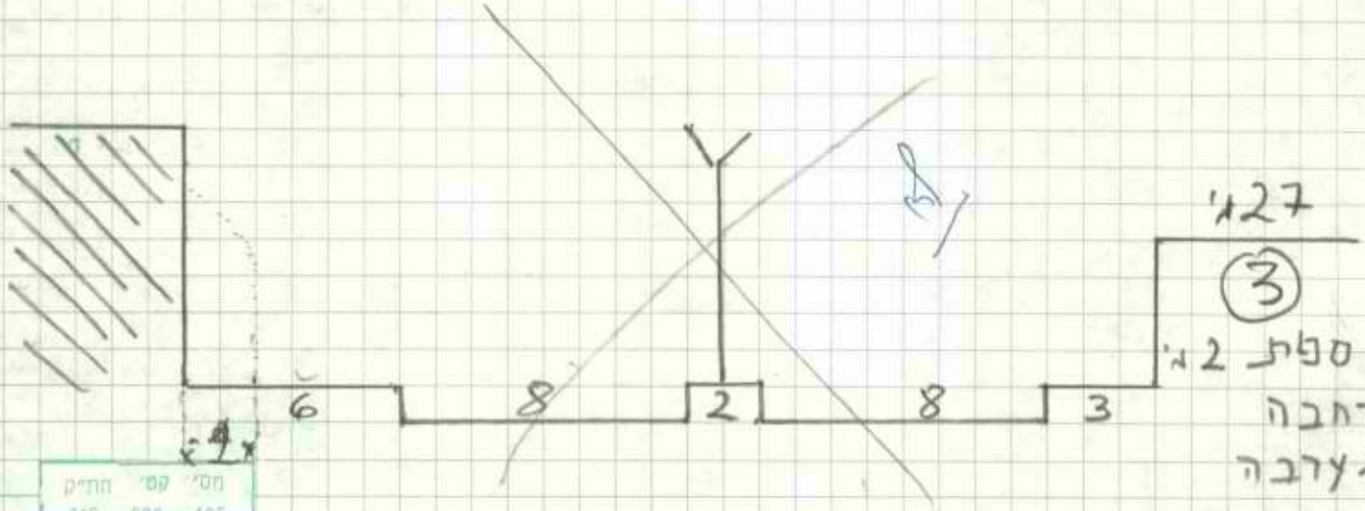
8.8.17



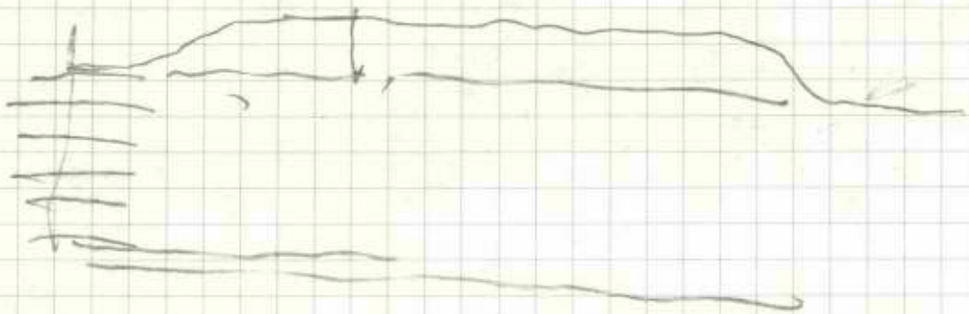


טל





חס' קס' חתים
442 — 006 — 105



71

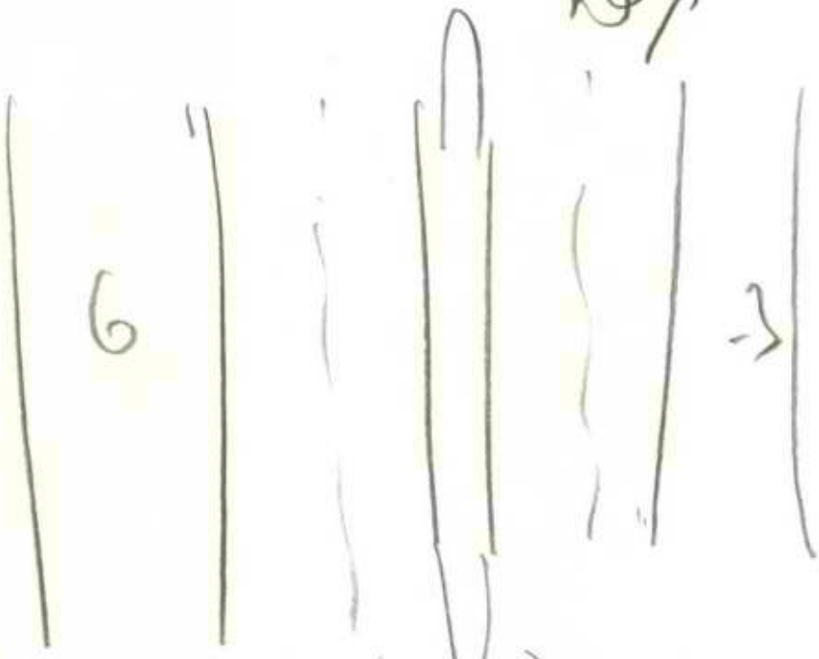
יש
שהרבו
לדון
לדון ודרשן
שלנו

(3) ישר

~~הנוב לו נשים~~
~~הנוב לבוראו ובעשה~~
~~בעבה דומה בשני~~
~~טיבה שהושבה~~

(2) עיני היתה
בגלל מקומות

(4) שניו ו.ו לו יבלעו
" " " קלפה



טבעה

ויעשו

1) כתב ושם שנים
2) מסמר
3) הרשעה בלי שפיר בקרון 2
4) הרשעה בלי לבינה את הנר הנה מעמד-בן

(1) בלי " מקרא (3)
(2) הקרן בעשב

המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל־אביב
מיקוד 64739, ת.ד. 7037, מברקים: שולב ת"א, טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 8.8.82

מספרנו .....

לכבוד
יער- ארכיטקטים בע"מ
רח' בוסתנאי 4, נוה צדק
תל אביב

הנדון:- הגשות למיתחמים 35, 31 פסגת-טל
צפון ירושלים

מצ"ב לטפולכם הגשה (2 לכל בנין + חיק צהוב)לבנינים 232 , 231 , 230, 229, 228 במיתחם 35, ולבנינים 19, 18, 17 במיתחם 31 סה"כ 122 יח"ד מתוך 146 יח"ד.

הטיפוס ל-16 יח"ד במיתחם 31 ו-8 יח"ד במיתחם 35 (סה"כ 24 יח"ד 5-4 חדרים) יועברו לקראת סוף החודש. כמוסכם בישיבה ביום 29.7.82 דבר זה לא יעכב הכנת והעברת הת.ב.ע. למיתחם הנ"ל.כמו כן ובהמשך לסיכום בתאריך הנ"ל המעבר בין 2 הבנינים במגרש 19 יהיה מעבר ציבורי.

בכבוד רב,
א. מני
אדריכל ראשי

העתק: שמריהו כהן- מנהל מחוז ירושלים
מר ל. קוקוש משהב"ש מהנדס מחוז ירושלים
הגב' א.ברזקי משהב"ש אדריכלית מחוז ירושלים
מר ק. סופרין חב' ב.ס.ר.

הסניפים:

ירושלים
רח' מרכז בר־הלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 02-231321-3

באר-שבע והנגב
דרות הנשיאים
בת רח' מצדה
באר-שבע מיקוד 84 456
טלפונים 77406, 057-77887

יפה והגליל
רח' י. ל. פרץ 32
יפה מיקוד 33 306
ת.ד. 4767
טלפון 04-645161

גליל
מרכז מסחרי שו"פ
מרת עילית
מיקוד 17000
טלפון 065-55428

תל־אביב והמרכז
הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64 739
ת.ד. 7037
טלפון 03-260161

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
צ. ברזז'יק ק. סופרק נ. יבלון

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' יהודה 23
-4-8-1982
דואר נכנס

צפון ירושלים - פסגת טל

סיכום דיונים במשרד יער בתאריך 29.7.82

בנושא: בדיקת בינוי ותכנון מבנני מתחם 38

נוכחים: רינה זמיר, ד. רז, א. ברזקי, צ. אפרתי, קורין, ע. שנער, שלי מגדל, י. יער, רוזנס ומתכנני המבנים לפי סדר הופעתם.

תפוצה: לכל הנוכחים + ל. קוקוש.

1. אילן אפרת

הציג מודל המבנן בקנ"מ 1:500, ותכניות הבנינים בקנ"מ 1:100, וי. יער הציג תכנית בינוי שנעשית בתאום עם אד' אפרת, אולם בוטל בה הבנין המערבי בשורה. הבינוי התקבל ואושר. לגבי תכנון הבנינים סוכם לתכנן 4 קוטג'ים בגוש האחורי, הפונה אל הכפה במקום, כך שהבנין מונמך בקומה אחת. המתכנן יביא תכנון סופי כולל חזיתות לישיבה הבאה ומיד לאחר-מכן יציג תכנון זה למלוים המקצועיים השונים במשהב"ש לאישורם וחתימתם על "טופס הטיולים".

2. עדינה דרבסי

הבנוי העקרוני מתקבל, אך יש להתאימו למידות המגרש: רוחב 39-40 מ'. ייבדק גושא חדר המדרגות בין הבתים והמשכו לכיוון הקוטג'ים. בגמלון המערבי של הבנין האחרון בשורה יוצמד מבנה לשנאי. אד' דרבסי תציג חזיתות בישיבה הבאה יחד עם תכנון סופי. המתכנן נדרש להציג מיד לאחר-מכן תכנון המבנן למלוים במקצועות השונים במשהב"ש לאישורם והחתמתם על "טופס הטיולים".

3. אברהמי

התקשר טלפונית וביקש לדחות הדיון איתו כי לא הספיק לגבש הצעה (שותפו לתכנון נקרא למילואים ונעשו שינויים בגבולות המבנן). סוכם שיתקשר בתחילת חודש אוגוסט לתאם ישיבת עבודה.

רשם: ז. רוזנס

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 03|332236-7, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67 212

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לתיכנון העיר
دائرة تنظيم المدينة

ירושלים ב' אב התשמ"ב
23.7.82

לכבוד
גב' א. מרדקי
מנהל היחידה
הר' בן יהודה 23
ירושלים

ב.נ.,

הנדון: [illegible] בעניין ירושלים

[illegible] בדבר כל [illegible] בעניין ירושלים [illegible] לא [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

בהתאם הודעת מ. מבקש מס' 20 מ.מ. 82/82.
ב. מבקשים מס' [illegible], [illegible] (מס') 1-22 - מ.מ. 82/356.
ג. מבקש מס' 21 (מס') , 22, 21 - מ.מ. 82/358.

[illegible] מס' [illegible] מ.מ. 81/952 יוגש היתר לעבודה [illegible], [illegible] עבודות [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] לעבודה לקבלנים [illegible] להמשיך את כל העבודה [illegible] לקבלה [illegible] [illegible].

בכבוד רב,

[illegible]
מנהל מחלקת הפיקוח
על הבניה

[illegible] 3.8.82
[illegible]
[illegible]
[illegible]

רח' הלל 23 ת.ד. 775 ירושלים 91000 טלפון 225411 שלחן 225411 רחוב הלל 23 ص.ب 775 اورشليم 91000 هاتف 225411

תמצית ישיבה מס' 10/82 של ועדת אישורים שהתקיימה ביום 22.7.82
במשה"ב"ש , ת"א.

מחוז ירושלים, ירושלים-צפון, פיסגת-טל, מיבנים במיתחם מס' 36

א. מיבנן מס' 342	תכנון:	י. לויט.(עבור חב' "מבט").	
ב. " " 343	"	: מ. לוי.	
ג. " " 341	"	: ט.לייטרסדורף - י.גולדנברג.	
ד. " " 340	"	: ד.גוגנהיים - א.בלוך.	

הנשיאות הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
30-7-1982
דואר נכנס

בהעדרו של יו"ר הועדה, א.סורוקה, מילא את מקומו ז.ברקאי.

השתתפו: ז.ברקאי	בעדרו: א.ויבר	בכחו: ד. רז/ל.קוקוש/ י.לויט	
י.גולבי	א.סורוקה	א.רוקסלר/ א.ברזקי/ ר.אפרת(משרד מ.לוי)	
ב.קומפורטי	א.בטף	ר.גולדשלק/ צ.אפרתי/ ט.לייטרסדורף	
ק. רום	א.לוין	א.פרבקל/ ש.צימרמן/ ד.גוגנהיים	
ס.אלדור	ד.בן-יהודה	מ.סולומון/ ד.וולקוב/ י.יער	
ש.כהן	ב.חילו		י.סגל
			ק.סופרין

א. מיבנן מס 342,תכנון:י.לויט.

א. לויט: המיבנן במצא בין שני כביש כבישים: כביש מס' 23,שהוא כביש עירוני ועליו מיבנים של 3 קומות וכביש מס' 223, שהוא כביש חביה ועליו מיבני 4 קומות. העמדת הבתים בעשתה בצורה המאפשרת חלוקה ברורה למגרשים בפרדים לכל בנין. אנו מציעים לחבר את כל המגרשים של כל הבתים יחד כדי שיתקבל, מבחינה ויזואלית, שטח צבורי פתוח המשותף לכל המיבנן.
במיבנן 48 יח"ד מטפוסים שבשעתם אושרו עקרונית בדיון שהיה על מיתחם מס' 35. התפלגות הדירות וגדליהן בהתאם להבחירות. השתדלנו שהבתים יהיו צמודי קרקע.

ר.גולדשלק: פתוח החצר יקר מהקריטוריונים ב- 15,4% .

ל.קוקוש : החברה המבצעת תידרש לדאוג לכך שהעלות לא תעלה על הקריטוריונים.

ס.אלדור: על שם מי תהיינה רשומות החביות ?

י.יער : השתדלנו שהחביה תהיה, עד כמה שאפשר , על כביש החביה. בת.ב.ע. היא מרפיעה כצבורית. אם העיריה והרשויות יסכימו לכך - מוטב ואם לא, היא תצורף למגרשי המיבנים.

ז. ברקאי: אני חושב שיש סכוך סביר שהעיריה תקבל את החביות לרשותה וגם תחזק אותן, בתנאי שהוצאות הבניה יהיו על משה"ב"ש.

ש.צימרמן: שטח דירות 2 החדרים גדול מהקריטוריונים; כאן שטחן 57.19 מ"ר לעומת 56.0 מ"ר בהתאם לקריטוריון.

י.לויט : אני מוסמך להבטיח בשם החברה המבצעת שלא תבקש, בגלל כך, תשלום נוסף.

ז.ברקאי:לסיכום א) בזמן התכנון המפורט יושם לב שעלות הפיתוח הצמוד תותאם לקריטריונים.

ב) יש להשתדל שגדלי הדירות יהיו בהתאם לסטנדרט ואם לא - לא תהיה התחשבנות עקב כך.

...../2

הוחלט: התכנית אושרה בהתאם לסיכום לעיל.

מעקב: אגף תכנון והנדסה, מחוז ירושלים.

ב) מבנן מס 343 . תכנון: מ.לוי.

ר.אפרת: המיבנן במצא בין כביש מס' 21 וכביש מס' 223. לפי ההנחיות תוכנבה חזית מסחרית, עם ארקדה, לאורך כביש מס' 21. על כביש מס' 223 במצאת החניה המשרתת את כל שבעת המיבנים.

בין המיבנים תוכנן שטח ירוק, שהוא שייך לבתים ומשמש למשחקים. רחוב מדרגות ודרך בצורת רמפה מחברים את הכביש העליון עם התחתון. התפלגות הדירות ומספר הקומות בהתאם להנחיות שניתנו לבו.

ש.צימרמן: למה במצאות דירות שני חדרים בקומות העליונות?

א.ברזקי: הדבר בעשה בתאום עם היועצים הפרוגרמתיים שלנו; בניה בצורת פירמידה, ככל שעולים הדירות הולכות וקטנות. כמו-כן לא רציבו בתים של דירות הומוגניות. קבלנו רשות לבנות 50% מדירות שני חדרים בקומות העליונות מכיון שלא כל הצרכנים לדירות האלו הם קשישים, יש גם זוגות צעירים.

ז.ברקאי: מי אישר את רחוב המדרגות ?

א.ברזקי: רחוב המדרגות אושר עוד בזמן הדיון הראשון בתכנית המתאר של פיסגת טל; בדרשו פתיחות מהפיסגה כלפי מטה והן חלק מהותי מהתכנית הכללית. הפתח הוא עירוני והרוחב שלו קבוע. אין זה אומר שהמדרגות חייבות להיות לכל הרוחב. זהו שטח ציבורי ויתוחזק ע"י העיריה.

א.פרבקל: כמה קומות עולים מהחניה וכמה מהכביש?

ר.אפרת : מהחניה עולים 4 קומות ובחזית - 4 קומות מעל לקולונדה.

א.ברזקי: לפי החוק מותר לעלות 4 קומות מגובה הכניסה.

צ.אפרתי: במקרה המיוחד הזה אשרבו דירות קטנות בקומות העליונות, מה שאין כן במקרים אחרים.

ר.גולדשלק: הפיתוח יקר ב-3½% , הבניינים עצמם יקרים יותר בגלל המרפסות העליונות המוקפות קירות משני צדדים ובנוסף לכך, בדירות 2 החדרים, השירותים אינם במצאים מעל לאלה של הקומות התחתונות.

ז.ברקאי: לסיכום: א) יש לשמור על ההפרש בעלות הפיתוח שלא יעלה.
ב) לגבי עלות הדירות: בציג החברה המבצעת שמע שיש כמה גורמים להתייקרות הדירות; על החברה לתת לכך את דעתה.

הוחלט: התכנית אושרה בהתאם לנאמר בסיכום לעיל.

מעקב: אגף תכנון והנדסה. מחוז ירושלים.

...../3

ג. מיבנן מס. 341. תכנון: ש.לייטרסדורף - י.גולדנברג.

א. ברזקי: המיבנן הבדון הוא המשך פרויקט שכבר דנו בו והוא אושר. הבנינים כאן הם, בעצם, טפוס חוזר עם כמה שיפורים.

י.גולדנברג: השטח די קשה. המיבנים המגדירים כמה רחובות, הם משלושה סוגים. במיבנן 114 יחד' והתפלגותן בהתאם לכתוב בפרוגרמה שניתנה לנו.
הדירות הן דירות סטנדרטיות של משהב"ש , בנות 4,3 ו-5 חדרים. אין דירות של 2 חדרים.
היות ואסור לחבות על כביש מס.23 , החניה היא מתחת לבנין. זה היה תנאי של עיריית ירושלים, אחרת לא הייבו מקבלים אישור לכל מספר הדירות.

ר.גולדשלק: הפיתוח יקר ב-12% בגלל חפירות וקירות תומכים הנגרמים ע"י הטופוגרפיה.

ז.ברקאי: האם ניתן להוריד את עלות הפיתוח ?

י. סגל : קשה מאד.

ז. ברקאי: אני מציע לאשר את הפרויקט בהסתייגות שיש להשתדל, בתכנון המפורט, להוזיל את עלות הפיתוח הצמוד.

הוחלט: התכנית אושרה בהתאם להצעת ז.ברקאי לעיל.

מעקב: אגף תכנון והנדסה, מחוז י-ם.

ד. מיבנן מס. 340.תכנון: ד.גרגנהיים - א.בלוך

ד.גרגנהיים: במיבנן 72 יח"ד והוא מחולק לשני מיבנים שניתן שוב לחלק כל אחד מהם לשניים. 2 טפוסי עקריים. בתים טוריים, 4 קומות מעל לקרקע, המקבילים לכבישים ובניינים ניצבים להם. בניצבים תוכנבו קוטג'ים. התפלגות הדירות כמעט בהתאם לפרוגרמה. לכל דירות קומות הקרקע יש גינה צמודה שאפשר להכנס ממנה לדירה ובכך מקטינים את מספר הדירות שעל חדר המדרגות. דירות 2 החדרים - מחציתן בקומת הקרקע ומחציתן מפוזרות בכל הקומות.

ז.ברקאי אני רואה שיש כאן יותר דירות מאשר בידרש בפרוגרמה.

יש כאן 3 דירות בוספות של 3 חדרים , דירה אחת של 4 חדרים, עוד דירה של 5 חדרים ודירה אחת פחות של 2 חדרים.

ר.גולדשלק: הפיתוח יותר יקר ב-8% בגלל החפירות. עלות הבתים בתחום הקריטוריונים.

א.ברזקי: החפירות הן תוצאה של גבהי הכבישים שכבר היו.

ק.רום : הקיל-דה-סאק ארוך מדי וצריך לדאוג לשבותו כך שיתאים לשמש כביש שרות.

הוחלט : הפרוייקט מאושר.

מעקב : אגף תכנון והנדסה, מחוז ירושלים.

רשמה: ח.אל-חבני.

לדה מר ש. כהן

משפחת מגדל ירושלים

ירושלים

שמריהו כהן
מנהל מחלקת
משרד הוניו והשקעות

20/7/82

לכבוד
מר יעקב בן

ירושלים
26-7-1982
דואר נכנס

מהנדס העיר

בן

שמריהו היקר,

אני חייב קודם כל ממך בקשה שיהיה,
בדחיפות, בהשתתפות בנושאים
להלן:-

1. כי אכן קיבלתם ממש על תכנון רציף
מס. 1
המלצתי תכנון זה לא ניתן לסמוך
על התוצאות, יש בו כל 14
(לא המצב הסופי של שאר הבנין),

2. אם אתם מבינים לכך - אנא מכם
אותו בתכנון הראשוני לא מנת שלא
נסתבך כאן בהמשך.

3. הדרישה הדחופה - פרוגרמה
לפתרון? איפה? איך?
שלום -
בברכה
3.8
בישראל הלוי: אילה
לאמון

צפון ירושלים פסגת טל

טבלת השואה של חלוקת גודל הדירות בין פרוגרמה לתכנון

מתחם 36

שם האדריכל			2-ח'	3-ח'	3½-ח'	4-ח'	4-קוטג'	4½-ח'	5-ח'	5-קוטג'	סה"כ יח' תכנון	סה"כ יח' פרוגרמה
מ. לוי (גולדשטין)	לפי פרוגרמה		10	34		20						64
	לפי תכנון	מס' יח'	8	30		19					52	
		שטח	57.6 מ"ר	76.6 מ"ר		92.0 מ"ר						
גוגנהיים - בלוך	לפי פרוגרמה		8	30		20			10			68
	לפי תכנון	מס' יח'	7	33		21			11		72	
		שטח	57.0 מ"ר	75.0 מ"ר		94.0 מ"ר			104÷105 מ"ר			
יסקי - סיון (בתים)	לפי פרוגרמה		10	36		33						79
	לפי תכנון	מס' יח'	8	36		30					74	
		שטח	56.0 מ"ר	75.0 מ"ר		94.0 מ"ר						
ליסדורף - גולדנברג	לפי פרוגרמה			45		49			20			114
	לפי תכנון	מס' יח'		48		46			20		114	
		שטח		75.0÷77.0 מ"ר		90.0÷95.0 מ"ר			105.5 מ"ר			
י. לויט (חבט)	לפי פרוגרמה		8	40		20						68
	לפי תכנון	מס' יח'	6	28		14					48	
		שטח	57.2 מ"ר	75.2 מ"ר		90.0÷95.5 מ"ר						
סה"כ לפי פרוגרמה			36	185		142			30			393
סה"כ לפי תכנון			29	175		125			31		360	

5106

העתק

כ"ו באדר תשמ"ב
21.3.1982

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
25-7-1982
דואר נכנס

לכבוד
מר אבורר בוסינה
יו"ר מועצת המבקרים
והמנהל הכללי
חברת החשמל למחוז ירושלים בע"מ
ת.ד. 19118
ירושלים - 91014

מר בוסינה הנכבד,

הנדון: מתח החלוקה ברשת החשמל בשכונה החדשה "צפון ירושלים"

בעקבות המגעים בין משרד השיכון והבינוי לביניכם בדבר אספקת החשמל בשכונה החדשה "צפון ירושלים" העתידה להיות מוקמת בשטח שבין הגבעה הצרפתית לבורוה יעקב, הרינו לבקשכם בזאת כי מתח החלוקה (Distribution Voltage) בשכונה זו יהיה אחד מאלה:

33/0.4 קילוולט
" 13.2/0.4 או

נודה לכם אם תאשרו בחוזר כי תנהגו בהתאם לאמור לעיל.

בכבוד רב,

רם חביב
סגן מנהל כללי
(חשמל)

העתק: מנהל מחוז ירושלים, משרד השיכון והבינוי

ז' באב תשמ"ב
27 ביולי 1982

לכבוד
מר י. בריה
המנכ"ל עריה

נ.נ.,

הנדון: בנה ביתך - מסגת של

ברצוני להודיעך כי אנו משלימים הכנית כלליה והבחירת הכבוניות לאתר המיועד לכ-200 יחידות דיור בנה ביתך במסגת של באזור הצפון - מזרחי.

החכביות יועברו אליכם לשם הכנת תב"ע על ידכם (בליווי ושדר' שלבו י. יער) ומיתות השטח ושירוקו.

בכבוד רב,

שטריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתקים: מר ד. בראקי - מנהל אגף פרוגרמות
מר עין מור - מנהל מקרקעי ישראל
מר ל. קוקוס - מנהל השתלקה הטכנית
מר ק. סומרין - מנהל כרוייקט צפון ירושלים
גב' אליצור בריזקי - אדריכלית המחוז

פרטי
ביוץ

כ"ם בתמוז תשמ"ב
20 ביולי 1982

אל: מר א. סודוקה - מנהל אגף הכבוש והבטחה

הנדון: מיפרט בנין-עזר - מחנה מל

בהמשך לשיחתינו בנדון מרצוני להמליץ בקיצור עמדת המחוז:

בנוגע זאת יש שני מיפרטים עיקריים של הבית הגדול הבנייה גב' יובל-גר.

מיפרט 1 - כניסה ממלס המחתרן. המחירון של ההגדלה ופרובקטיבליות הנידונה לאחר ההגדלה בראים סבירים.

מיפרט 2 - כניסה ממלס העליון בקומה תחתי הסיבה. לאחר ההגדלה ביחס מצב חמור גו הירידה למשבת ולסלון היא דרך קומה תחתי הסיבה והכניסה לדירה מצמה יוצרת אילוץ בהעדר מסמה כניסה סביר.

המחוז ממליץ על מיפרט 1, לאחר שיסודיים, לבנייה במסגת מל.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר א. ויגר - מנכ"ל משרד"ם
מר א. נסף - מנהל אגף נכסים ודיור
מר ל. קוקוס - מנהל המחלקה המשפטית
גב' א. גרזקי - אדריכלית המחוז

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כב' תמוז תשמ"ב

מספר: 14 יולי 1982

הנדון : קוטג' טיפוס בגבעון - יובל גד

לקוטג' גבעון ישנם 2 טיפוסים עקריים,

1. כניסה במפלס תחתון (חדר המגורים והמטבח) וטיפוס זה הנו סביר מבחינת המערך הפנימי של הדירה.

2. כניסה במפלס עליון (חדרי השינה) טיפוס זה המערך הפנימי של הדירה לקוי היות ואין משטח כניסה, וכל מערך התנועה בדירה אינו סביר.

הגדלות

כאשר ההגדלות הנן לחזית הכניסה - (במקרה גבעון-כוון הקיר התומך), וההגדלה המוצעת היא קונזולית, פתרון זה מכביד על המערך הדירתי עוד יותר, ומוריד את איכות החיים בקומת הקרקע.

כאשר ההגדלות הנן לכוון החזית האחורית (ההפוכה לזאת של הכניסה) צורת ההגדלה מבחינת הדירה הנה סבירה יותר; אך מבחינה אדריכלית המוצר המוגמר מעורר הסתיגויות.

אני מבקשת לדון על חסרונותיו ומעלותיו של הפרוייקט בלווי תוכניות.

(אם אפרי ביום ו' בשוטף).

בברכה

אפרת

ב.ס.ר.- מהנדסים בע"מ
צ. ברדיק ק. סופרין ב. יבלון

משרד הבינוי והשיכון
[illegible]
19-7-1982
דואר נכנס

צפון ירושלים - פסגת טל

סכום פגישה שנערכה במשרד הבינוי והשיכון בי"ם בתאריך 13.7.82

נושא הדיון: הצגת התכנון המוקדם של המבננים במתחמים 33, 37, 40

נוכחים: י. גולני, ל. קוקוש, א. ברזקי, צ. אפרתי, אנגל, דודג'ה, א. יער, י. יער, קורין, שנער, י. סגל, ק. סופרין.

א. מבנן אדריכלים בוגוד ניב

- פ. בוגוד הציג את התכנון ומסר כמות הדירות המתוכננות גדל מ-72 ל-75 יח"ד ופלוגם וגודלם בהתאם לפרוגרמה.

- ל. קוקוש: העובדה שהבנינים צמודים לכביש 234 מהווה קשי לביצוע ויש להזיזם מעבר לקיר תומך שיבוצע בשלב בצוע הכבישים הפנימיים.

- י. גולני: יש להשלים את החזיתות לכביש 234 ולבדוק את בעיית הקיר האטום בקומת הקרקע ולהציג שנית.

  המרחק הצר בין המבנים שלאורך כביש 21 למבנים הנצבים לאלה והצמודים לכביש 234 אינו נראה טוב ויש לשפר נקודה זו.

- א. ניב: בתחילה תכננו דירות עם מרפסות גדולות שנבעו מהנסיגות בבנין אולם התכנון תוקן על-מנת להכניסו למסגרת התקציבית של משהב"ש.

התכנון אושר עקרונית ויש להמשיך ולפתחו עם משרד יער לקראת הצגתו הסופית במשהב"ש לקראת הגשתו לועדת האישורים.

ב. מבנן אדריכלים אמריו-מיוס

- א. מיוס הציג את התכנון אשר שלב את בעיות המשכיות הבנוי של רח' 21, יצירת ככר בצומת 24/21 והפרשי גובה בין הכבישים. מספר הדירות המתוכנן 70 ביחס ל-78 שהיו בפרוגרמה. פלוגי הדירות מתאים לפלוג שנדרש בפרוגרמה.

2../.

לגבי החניה, הנושא עדיין בבדיקה עם משרד יער אם ניתן למקם לאורך כביש 234 (ע"י הזזת הבנוי של איה ולד) או לפתח חניונים בתחום המבנן.

- י. גולני: יש לבדוק את ההבט הכלכלי של הפתרון אם הוא במסגרת הקריטריונים של משהב"ש.

- צביה: העובדה ש-50% מדירות 3 חדרים הם דירות שנובעות מהנסיגה בבנינים שלאורך כביש 21 תגרום לכך שהחברה המשכנת תגדיל את הדירות לדירות 4 חדרים וישתנה הפלוג הנדרש.

- דודג'ה: יש לקחת בחשבון שהמקלטים צריכים להיות מנוקזים גרביטציונית לקווי הביוב הראשיים.

- י. גולני: רח' 234 אינו מלא בבנוי ואין לו אופי של רחוב שכונתי אלא מהווה רחבת חניה בלבד. על משרד יער לבחון את הנושא לשם שיפור מצב הרחוב הן מבחינת חזיתות והן מבחינת מסות המבנים הפונים לרח' זה וכו'.

- אנגל: - יש לבדוק את נושא הארקדה מבחינת הרשום בטאבו, אחזקה וכו'.
  - לגבי מחסנים או שטחים בנויים למכירה (שאינם דירות) יש לתכנן בהקפדה את צורת חיבורי החשמל, מקום מונים וכו'.
  - לגבי תאורת חצרות המבננים, יש לתכנן כך שהאחזקה תהיה פשוטה וגופי התאורה יחוברו למבנים ולא על גבי עמודים גבוהים אשר יקשו על האחזקה.

- י. גולני: - לגבי האלטרנטיבה של תכנון כניסה בקומה א' למבנה שבכבר, מעל שלושת החנויות הפונות לכבר יש לבדוק את ההתאמה לבנוי הכללי עם משרד יער וכן את ההבט הכלכלי.

  - יש להראות אפשרות של בצוע חנויות או משרדים לאורך כל הארקדה שבכביש 21 על-מנת להציג את האופציה לחברה המשכנת.

3../.

ג. מבנן אדריכלים א. ולד

- א. ולד הציגה את התכנון המוצע והדגישה את העובדה שמתוכננות 58 יח"ד בהתאם לפרוגרמה.

- י. גולני: - יש לבדוק בצורה יסודית את כל נושא השרותים והמטבחים הן מבחינה טכנית והן מהבחינה הכלכלית.

- כמו-כן מוזכר שנית לאיה ולד לבדוק את ההבט הכלכלי עם גב' רעיה גולדשלק.

- יש להשלים את עבוד החזיתות ולהציג שנית.

ד. מבנן אדריכל י. לויט ומבנן חברת מבט המתוכנן ע"י י. לויט

- י. לויט הציג את התכנון המוצע לאור הבעיות הטופוגרפיות של האתר. באתר של מ.ב.ט. הוצגו שתי אלטרנטיבות: האחת עם בתים של שלוש קומות לאורך כביש 234 והשניה עם קוטג'ים לאורך כביש זה.

מבחינת התאמת הבנוי המוצע לפרוגרמה, יש התאמה טובה בשני המבנים.

- י. גולני: - באלטרנטיבה ב', השטח המשותף בין שורות הבנינים מצומצם יותר וכנראה שיהיה צורך לצרף את כל השטח לבניני הקומות ולקוטג'ים להשאיר רק חצרות פרטיות.

- יש להעביר את תכנית החניות לקרל רום לבקרת.

- נושא הדרוגים והנסיגות צריך להיבדק ולהתאים למדיניות משהב"ש.

- א. ברזקי מבקשת ש-י. לויט יפגש אתה לבדיקת תכנון הדירות.

ה. מבנן אדריכלים גבריאל כץ

- גבריאל הציג את התכנון המוצע המתאים מבחינה פרוגרמתית לתדריך התכנון.
- י. גולני: יש לבדוק עם ד"ר ביתן את חדירת השמש לדירות בתקופות השונות של השנה.

רשם: ק. סופרין.

תפוצה: לנוכחים. למר שמריהו כהן.

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 03-3322367-7, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 8 ביולי 1982

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
11-7-1982
דואר נכנס

סכום דברים מישיבה עם חברת רמ"ט

בנושא פרוגרמת 1982/3 ב 8.7.82

נכחו: א. סוואדי, עליזה - חברת רמ"ט

א. נסף, א. סורוקה, ש. ציפרמן

צפון ירושלים	החברה תיבדוק אפשרות להקטין מספר יח"ד של 3.5 חדרים ולהגדיל מספר היח"ד בנות 3 חדרים. תינתן 25% החחיבות ומימון חלקי לדירות 2- 3 ו- 4 חדרים. סה"כ כ- 160 יח"ד.
דימונה	החברה אינה מעוניינת להשתתף במכרז.
קרני שומרון	החברה השתתפה במכרז.
באר שבע ו'	החברה תיבנה 32 דירות בסמוך לקוסגים. תינתן 40% החחיבות לדירות עד 3 חדרים. לגבי בנייה נוספת מוצע לחברה לפנות לשו"פ לבנייה באמצעותם.
נתניה	החברה תבדוק אלטרניטבה שהוצעה לה ע"י המחוז לבניית בתים בני 3 קומות - שלא בחזית השכונה.
ראשל"צ	החברה תיבנה במקום 88 יח"ד. ינתן סמון גם לדירות 4 חדרים תקניות.

רשמה: שרה ציפרמן

העתק: נוכחים

מנהלי מחוזות

מנהלי מח' טכניות

שצ/רם

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
רחוב ירושלים
רוני בן יהודה 24

14-7-1982

דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 12 ביולי 1982

מספר:

לכבוד: מר
אלעזר
הלוגב
מנהל
תכנון
מר יעקב

לכבוד ירושלים
פסיות של

סכום דברים מישיבה עם חברת אשטרום

בנושא פרוגרמת בנייה 1982/3 ב- 11.7.82

נכחו: י. נוסבאום, ל. מזורר, א. צצ'יק - אשטרום
א. טורוקה, א. נטף, ש. צימרמן

סוכם על בניית הפרויקטים הבאים:

קרית מלאכי

החברה תבנה כ- 50 יח"ד בית גדל 54-57 מ"ר.
החברה בודקת אפשרות בניית כ- 50 יח"ד נוספות בנייה דוויה.

מצפה רמון

החברה תבנה כ- 50 יח"ד חד-קומתיות בנות 3חדרים עם אפשרות להגדלה.
הדירות לפי תכנון שנה קודמת.

מעלה אדומים

120 יח"ד נתתם נספח לחוזה מסגרת 1982/3.
הותחל בעבודות עפר.
כדירות תקניות בפרויקט זה לצורך מימון תחשבנה דירות בנות 75 מ"ר.

צפון ירושלים

ספר ב

החברה תבנה 165 יח"ד לפי ההתפלגות הבאה:
6- 2 ח'
82 - 3 ח'
58 - 4 ח'
6 - 4.5 ח'
13 - קוטג'ים.
בפרויקט תכללנה 25% מהדירות בהתחיבות - רכישה.
לדירות 2, 3 ו-4 חדרים יינתן ממון.

2/..

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

גבעת זאב — החברה תבנה כ- 100 יח"ד מסוגים מרבלין מבורג.
הבתים של 3 קומות.
תינתן ההחיבות רבישה של 50% בתנאי בדיקה של החכנון.
התחלת הבנייה בעוד כחודשיים - שלושה.

אילת — החברה תשותף בכרז.

אופקים — החברה תבנה 36 יח"ד בבתים של 3 קומות טפוס יסקי.
בפרויקט זה תינתן 50% החחיבות .

ערד — ההברה יוצאת בהרשמה למכירת 20 יח"ד חד-קומתיות דו-משפחתי 90 מ"ר.
החברה לא חיבנה 15 יח"ד - בתים בודדים.
במידה והחברה הרצה להגדיל היקף הבנייה חיבנה 15 יח"ד נוספות
חד-קומתיות דו-משפחתי.
החברה דיווחה כי משטח שהוקצה לבנייה זו בשנה קודמת לא התאים ובי
המחוז מטפל כיום בהקצאת שטח חליף לבנייה זו.

דימונה — החברה תשותף במכרז לבנייח 50 יח"ד - ביח גדל.
הובהר כי הבנייה תהיה של דירות 2 חדרים אך תוצענה למכירה עם אפשרות
הגדלה מידית באמצעות החברה כ- 3 ו-4 חדרים.

נתניה — החברה אינה מעוניינת בבנייח 2 רבי קומות כמוצע ע"י המחוז.
החברה הקבל לבנייה כ- 100 יח"ד בבנייה גבוהה ובבנייה של 3 קומות,
בהתאם להצעה המקורית.

3/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך:

מספר:

פתח-תקוה	החברה תיבנה 40 יח"ד על קרקע פרטית. הדירות בנות 3 חדרים ותקבלנה ממון חלקי. לדירות אלו- לא יהיו זכאי מח"ל זכאים לקבלת 40% משכנתא.
אריאל	החברה תבנה כ- 100 יח"ד. החברה עדיין בודקת אלטרנטיבות שונות לתכנון. מוצ כי החברה תבנה 2 קומות.
קרית שמונה	החברה תבצע הרשמה למכירת 32 יח"ד בתים-בודדים. הבנייה תבוצע בהתאם לתוצאות ההרשמה.
סבריה	החברה סנהלת מו"מ עם קבוצת דתיים לבנייה בישוב על קרקע מס.מ.י. הובהר כי פתוח כללי ייעשה ע"י המשרד והחברה תחויב בהתאם לכללים. ממון חלקי יינתן לדירות אלו. לא תינתן התחיבות רכישה. המו"מ איננו נמצא בשלב מתקדם.
קרני שומרון	החברה השתתפה במכרז.

רצוה: שיר ינאי

העתק: לפנייה
מנהלי מחוזות
מנהלי מה טכנית

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
14-7-1982
נכנס

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 12 ביולי 1982

מספר:

תרח: גן. אחיין סלניין גשק. יח

15.7

סכום דברים מישיבה עם חברת שכון עובדים
בנושא פרוגרמת בנייה 1982 - ב-8.7.82

נכחו: א. קנמון, גביסר - שכון עובדים
א. סורוקה, א. נסף, ש. צימרמן.

סוכם על בניית הפרויקטים הבאים:

חיפה בסטיליה — 40 יח"ד מהן 20 3 חדרים 74 מ"ר
20 3.5 חדרים 84 מ"ר
לדירות 3 חדרים - יינתן ממון.
לדירות 4 חדרים - לדיון נוסף בנושא הממון.
בפרויקט זה לא יתאפשר לחוסכי מח"ל לקבל הלוואה בגובה 40%.

קרית חיים — 48 יח"ד - 75 מ"ר. ממון חלקי.

יפו — 96 יח"ד מהן 64 בנות 3 חדרים - 75 מ"ר
32 בנות 3.5 חדרים-88 מ"ר
כל הדירות תקבלנה ממון חלקי.

בת-ים — 56 יח"ד - 3 חדרים 75 מ"ר.ממון חלקי.

נתניה — 128 יח"ד מהן 64 בנות 3 חדרים 75 מ"ר
64 בנות 3.5 חדרים 88 מ"ר

גבעת שמואל — 12 יח"ד על קרקע מ.מ.י. אגף שלישי בבנין שנבנה במסגרת פרוגרמת 1979. הבנייה התאפשרה לאחר פינוי. הדירות בנות 85 מ"ר.
לא יינתן ממון.

חולון — 24 יח"ד עבור העדה השומרונית, דירות בנות 3 חדרים.
הפרויקט ייבנה ב-100% התחיבות רכישה.

קרית גת — 48 יח"ד בנות 3 חדרים (ולא 100 כפי שדובר בישיבה מ- 27.5.82)
יינתן ממון חלקי.
לחברה זכות סלוק ראשונה לגבי המשך הבנייה בשנת 1982/3.

אשקלון — 24 יח"ד על קרקע מ.מ.י.
דירות בנות 3 חדרים.
יינתן ממון חלקי.

2/..

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך:

מספר:

גילה — 180 יח"ד (לופנפלד).
החברה תגיש הצעת פרוגרמה מפורטת לפרויקט.
הממון לפרויקט בהתאם לתנאי 1981/2.
תשקל אפשרות בנייה ללא ממון לאחר קבלה הפרוגרמה מהחברה.

באר שבע — החברה תשקול בנייה באמצעות חברה טרומית (השטח שהוקצה לחברה בו-72 יח"ד-מתאים לבנייה קונבנציונלית בלבד).

כרמיאל — החברה בקשה לבנות 18 בתים דו-משפחתיים כהמשך לאחר של 1979.
הנושא ייבדק ע"י המשרד.

צפון ירושלים — כ-100 יח"ד. יינתן התחייבות - רכישה של 25% וממון חלקי לדירות 2, 3, ו-4 חדרים. [illegible]

אשדוד — לחברה קרקע בישוב. נאמר לחברה כי יינתן ממון חלקי לדירות 3 חדרים.
החברה תבדוק אם ברצונה לבנות.

רשמה: שרה צימרמן

העתק: נוכחים
מנהלי מחוזות
מנהלי מח' טכניות

שצ/רמ

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

קבין ירושלים
בטלת שלן

מדינת ישראל

נשרד הבינוי והשיכון
המחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
14-7-1982
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 12 ביולי 1982

מספר:

מלו: יע
סופרים
אר נק
ישקי חצ

ר.יצ

סכום דברים מישיבה עם חברת מב"ט
בנושא תכנית בנייה 1982/3 ב- 8.7.82

נכחו: אורון, א. בוקשפן, - מב"ט
א. סורוקה, א. נטף, ש. צימרמן

צפון ירושלים — להחברה 2 פרויקטים בשכונה.

1. 73 יח"ד מהן: 8 של 2 חדרים
24 של 3 חדרים
4 של 4 חדרים
8 של 5 חדרים
8 קוטגים 4 חדרים
8 קוטגים 5 חדרים

2. 48 יח"ד מהן: 28 של 3 חדרים
14 של 4 חדרים.
תינתן החתיבות - רכישה של 25%.
יינתן ממון חלקי לדירות 2, 3 ו-4 חדרים.

גילה — 112 יח"ד. יש לסיים נושא ההתחשבנות לגבי הדירות שקבלן ממון בשנת 1980.
הפרויקט יקבל ממון לפי תנאי 1981.

יבנה — 32 יח"ד. החברה סרם החליטה על בניית הפרויקט. החברה בקשה החתיבות - רכישה ונענתה בשלילה.
תוך 3 שבועות תתקבל מהחברה תשובה סופית.

2/..

קרית הממשלה, ת.ד. 91180 ירושלים, טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך:

מספר:

אריאל	סוכם על בניית כ- 100 יח"ד. החברה החלה בבדיקותיה לגבי התכנון. החברה תזרז טפולה בפרויקט זה.
קו ני שומרון	החברה השתתפה במכרז.
נתיבות	החברה תבנה 30 יח"ד - טפוס גדל. החברה תזרז טפולה בפרויקט.
באר שבע	החברה תכותף במכרז לבניית בית קשישים. החברה השלח לאגף נכסים ודיור תוכניות קימות לבניית הוטסל.
דימונה	החברה טרם בדקה הפרויקט. לאחר הבדיקה תודיע אם ברצונה לקרות חלק במכרז.

רשמה: ש. צימרמן

העתק: נוכחים

מנהלי מחוזות

מנהלי מח' טכניות

ש. צור - בנייה כפרית

שצ/רמ

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
11-7-1982
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 9 ביולי 1982

מספר:

סכום דברים מישיבה בנושא פרוגרמת בנייה 1982/3 עם חברת סו"ב ב- 8.7.82,

נכחו: י. לידר, רבינוביץ, מ. הדסי, שטיימן - חברת סו"ב
א. סורוקה, א. נטף, ש. צימרמן

קרית שמונה	א. סורוקה הודיע לחברה כי ישנו רשיון לבנות 14 יח"ד. לגבי 30 יח"ד יהיה רשיון בועד 10 ימים. הבנייה לפי חוזה שנחתם ב 1981/2.
בית שאן	החברה בקשה לבנות במקום. הישוב אינו נכלל בפרוגרמת הבנייה של השנה.
כרמיאל	החברה בקשה לבנות בנייה נמוכה בישוב. הישוב אינו נכלל בפרוגרמת הבנייה של השנה.
טבריה	החברה תגיש הצעת בנייה על קרקע חברה.
נהריה	החברה הציעה למשרד לבנות 36 יח"ד על קרקע חברה בשטח 110 מ"ר. המשרד אינו מעונין בפרויקט זה.
עכו	החברה הציעה למשרד לבנות 46 יח"ד ע"י חתנת אגד. החברה תמציא פרוגלמה. באם יוחלט לכלול בפרוגרמה - יינתן סמון חלקי בלבד.
רמלה	42 יח"ד עבור מעוטים. הבנייה של 4 קומות. תינתן התחיבות של 25%. החברה טרם החליטה סופית לגבי בניית פרויקט זה.
באר שבע	לא מעונינים בבנייה בתנאים הקימים.
צפון ירושלים	הפרויקט טרם נבדק. נאמר לחברה כי תנתן התחיהות של 25% וממון לדירות 2, 3 ו-4 חדרים.

2/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך:

מספר:

אילת — החברה תשותף בקרוב במכרז לבניה 64 יח"ד.
30 יח"ד - בית גדל - הועבר לפרוגרמת 1982/3.

אריאל — הנושא סוכם עם י. משולם.

החברה תשותף במכרזים, לבניית הוסטלים באשדוד ובעכו ובבנייה 60 יח"ד בטבריה, ו-50 יח"ד בדימונה.

נצרת — פרוגרמת 1981/2 - החברה הודיעה על הפסקת הבנייה וזאת על רקע מצאי הדירות בישוב.

רשמה: שרה צימרמן

העתק: נוכחים
מנהלי מחוזות
מנהלי מח' מכניות

שצ/רמ

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 9 ביולי 1982

מספר:

סכום דברים מישיבה בנושא פרוגרמת בנייה 1982/3 עם
חברת רסקו ב- 8.7.82

נכחו: נ. ברוך, עודד - חברת רסקו.
א. סורוקה, א. נטף, ש. צימרמן

בת ים — לפי החברה דורשת העיריה סלילת כביש בסמוך לבנייה.
החברה טרם סיימה בדיקותיה לגבי האתר.

האשון לציון — 60 יח"ד - הבנייה תועבר לפרוגרמת 1982/3.
לא יינתן ממון חלקי לדירות 5 חדרים.

נשר — נמצא בשלבי תוכניות בינוי.
בעוד כחודשיים ניתן יהיה לחלק האתר לחברות הבונות.

באר שבע — החברה מבקשת שטח למעקב תכנון. הנושא ייבדק.

אריאל — הוגשו תוכניות לסינהל לבנייה כפרית (זילברמן) לבניית
116 יח"ד - 3 חדרים } 2 קומות.
116 יח"ד - 4 חדרים }
לגבי 32 יח"ד - טרם נקבע.
הצפיפות 6-7 יח"ד לדונם (בדומה לקוסגים בגבעון).
הבנייה באחר מותנית בפריצת כבישים ע"י המשרד.
החברה מקדמת הפרויקט באופן אינטנסיבי.

צפון ירושלים - התכנון שנעשה ע"י החברה שונה מהפרוגרמה שניתנה ע"י המחוז.
סה"כ יח"ד קטן ל- 77; מספר יח"ד בנות 2-ו-3 חדרים ירד מ- 60
ל- 44-50.

2/..

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך:

מספר:

בפרויקט תינתן התחייבות של 25%.
סמון חלקי יינתן לדירות 2 3 חדרים ולדירות 4 חדרים תקניות.

רמות(שקד) החברה בקשה לקבל תנאי 1982/3 לפרויקט זה.
הובהר כי כל פרוגרמת 1982/3 בשכונות ירושלים תיבנה בהתאם לתנאי 1981/2.

החברה תשותף במכרזים הוסטלים באשדוד חיפה ועכו.

רשמה: שרה צימרמן

העתק: נוכחים
מנהלי מחוזות
מנהלי מח' מכניות
ש. 13 - בנייה כפרית

שצ/רמ

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

ב.ס.ר.- מהנדסים בע"מ
צ. ברדז'יק   ק. סופרין   נ. יבלון

צפון ירושלים - פסגת טל

סיכום דיון שנערך במשרדו של אינג' ל. קוקוש, משהב"ש ירושלים
בתאריך 29.6.82

נושא הדיון: הפעלת פרוגרמת בניה 1982/3 של סו"ב במתחם 31

השתתפו: פרנקל, מושינסקי, רזניק, ל. קוקוש

1. סו"ב תגיש לוח זמנים לגמר התכנון והפעלת הפרוייקט, עד 20.7.82.

2. לו"ז יכלול תאריכי העברת תיקי הגשה לקבלת היתר בניה ותכניות הקצאה למינהל מקרקעי ישראל.

3. בהכנת לוה"ז ילקח בחשבון שסו"ב תתחיל בעבודות העפר עד 1.11.82.

רשם: ל. קוקוש

תפוצה: לנוכחים
א. סורוקה
✓ ש. כהן
ק. סופרין
לתיק משהב"ש

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
14-7-1982
דואר נכנס

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 332236-7 |03|, טלקס: ESIMA IL 33-666, תל-אביב 67 212

תיק
קרן ירושלים
ביטחון

ט"ז בתמוז תשמ"ב
7 ביולי 1982

לכבוד
מר מ. בלקינד
מנהל החברה הכלכלית
ירושלים

א.נ.,

הנדון: אחזקת השטיח - פסגת טל
מיכום ישיבה מ - 22.6.82

בהמשך להוסיף הערות אחדות לסיכום שיש לראות אותן כהשלמה לסיכום זה:

1. בציג משהב"ש יהיה מעורב באישור המפעל בטרם שבוצע להתאמתו לתכונות וישתתף בועדת המיתודים של מפ"י בנושא זה.

2. לא יתרכבנו ולא יבנו מחסנים מבנייה קלה בנוסף למבנים המיועדים להעשיה.

3. בהחלטה המפעל ישבעו ממעל המשתמש בשטחי אחסון דשיבוע איצוביים.

4. לאחרך כביש 25 ההזיזות על המפעלים יחיל עם ביטול אבן.

בכבוד רב,

מעריב כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתקו גב' א. מרזוק - אדמיכלית המחוז
מר ב. דגיר - מנהל יחידת פרוגרמות
מר ק. סרפרין - מנהל פרוייקט צפון ירושלים
מר [illegible] מור - בא אמורך לטפיל 1

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-7-7-1982
דואר

כ' סיון תשמ"ב
5 יולי 1982

לכבוד
אדריכל י. יעקב

א.נ.,

הנדון : <u>תכנון בנה ביתך - פסגת טל</u>

בהתאם להחלטת הנהלת המשרד יועבר תכנון בנה ביתך בפסגת טל לידי חברת ערים.

אי לכך בקשתינו ממך לתכנן שטח זה מתבטלת, ואבקשך לשתף פעולה ולמסור את ההנחיות וכול המידע הנחוץ לחברת ערים.

בכבוד רב,

א. ברזקי
אדריכלית המחוז

העתק :מר ש. כהן - מנהל המחוז
גב' ר. זמיר - ע/למנהל המחוז
מר ל. קוקוש - ממ' מנהל מח' טכנית
מר ב. דביר - מנהל יח' פרוגרמה
מר ר. גופרין -

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
המחלקה הטכנית

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
- 5 -7- 1982
דואר נכנס

י' תמוז תשמ"ב
2 יולי 1982

לכבוד
מר אפרים הניב
מנכ"ל חברת יובל גד
אשקלון

א.נ.,

הנדון : צפון ירושלים סכום פגישה מיום 8.6.82

קבלתי העתק מכתבך מיום 17.6 מס' 1561 בקשר לסכום פגישה מ-8.6.82 עבור עבודה בצפון ירושלים והופתעתי מתוכנו.

בדיון במשרדנו לא סכמנו על חילופי ששחים כל שהם , כפוף לאישור מנהל אגף תכנון והנדסה מר א. סורוקה, כפי שציינת במכתבך.

ב ב ר כ ה

ל. קוקוש
מס' מנהל מח' טכנית

העתק : מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ק. סופרין - מנהל פרוייקט צפון ירושלים

שאפיו

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
צ. ברדיק ק. סופרין נ. יבלון

תל-אביב, 30.6.1982

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
- 5-7-1982
דואר נכנס

פרוייקט צפון ירושלים-פסגת טל

הנדון: דו"ח סכום דיון שנערך במחוז ירושלים ב-16.6.82

רצ"ב הנני מעביר לכם העתק מתוקן של הדו"ח הנדון .

בהעתק הקודם נפלו מספר טעויות, אתכם הסליחה.

בכבוד רב,

זכי רוזנס

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-332236|03|, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67 212

ב.ס.ר. - מהנדסים בע"מ
צ. ברדריק ק. סופרין נ. יבלון

פרוייקט- צפון ירושלים-פסגת טל

סכום דיון שנערך במשהב"ש במחוז ירושלים בתאריך 16.6.82
נושא הדיון: בדיקת תכנון המבנים במתחמים 36,32 לקראת ועדת האישורים.

נוכחים: ש.כהן, ר.זמיר, ל.קוקוש, א.ברזקי, ב.דביר, צ.אפרתי, א.זילבר, א.יער, י.יער, ע.שנער, ק.סופרין, ז.רוזנס.

1. כללי:

יער: א. תאר המבנים והציג המתכנים.
ב. ציין שטח המחסר ב"ן 8 חנויות ו-200 מ"ר לבנק במבנן המתוכנן ע"י אדריכל מ.לוי.
ג. ציין שבוטל גן ילדים/מעון יום אחד במתחם 32.

דביר: א. מבקש שיבדק מספר הכתות הדרוש בכל מתחם.
ב. דורש שלא יוקטנו שטחים ירוקים ציבוריים והביע ספקות שכללי הפרוגרמה נשמרים.

יער טען שנשמרה הפרוגרמה.

סוכם שתקבע בקרוב פגישה שתיועד כולה לנושא הפרוגרמה.

2. מבנן לופנפלד-גמרמן-
בניה קונבנציונלית.מבנים עם 3 דירות לח' מדר' ו-2 דירות לח' מדרגות.
קיימות חלוקי דעות לגבי הכניסות מרח' 20 (אסורות לפי הנחיה של א.שפרבר)
יתכן שהפתרון הוא תכנון פתוח מתאים.

3. מבנני יסקי-גיל -
בניה טרומית של יובל - גד: טיפוס רמות לבנני קומות וטפוס גבעון לקוטג'ים, אולם עם צפוי אבן טלטיש.
הפרשי הגובה לאורך רח' 22 יוצרים בעיות ויער הציע פתרון.
פלוג הדירות אינו תואם הפרוגרמה,כי יובל-גד רוצים לבנות דירות בגודלים הדרושים בשוק.

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 03-3322367, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67012

4. מבנן יסקי - סיון - (חברות: בתים , רסקו) בניה קונבנציונלית. בניני קומות בשני צידי רח' 21 וקוטג'ים מאחור.
הקוטג'ים במבנן הצפוני (בתים) לא תואמים הפרוגרמה. רצוי לנסות לתכנן דירות חד-מפלסיות ולהתייחס לכווני השמש.

5. מבנן מאיר לוי - בנינים טוריים בבניה קונבנציונלית עם חנויות בארקדה לאורך רח' 21, והמשך היוצר טבעת בפינת רח' 23. בפתוח השטח שבטבעת הבנינים, יונמך הקיר התומך .
הדרוג והנסיגות בבנינים לאורך רח' 21 יתוקנו תכנונית לאחר מועד ישיבת ועדת האישורים. תיבדק גם החריגה בשטחי הדירות בנות 2 ח'.

6. מבנן גוגנהיים -בלוך- בניה קונבנציונלית. בנינים בני 4 קומות עם 2 דירות או 3 דירות לקומה, וקוטג'ים עורפיים. ישנה חריגה בשטחי הדירות בנות 2 חדרים .

7. מבנן לויט - בניה טרומית של מבט. טפוסים חוזרים ממתחם 35, בני 4 קומות ברח' 23 ו-3 קומות בשורה העורפית .

8. מבנן לייטסדורף-גולדנברג- בניה קונבנציונלית,3 קומות על חניה או 3 קומות על הקרקע, 4 דירות או 2 דירות לקומה .

נרשם ע"י:ז.רוזנס.

תפוצה: לנוכחים .

רחוב יצחק שדה 34,טלפון: 7-3322336|03|,טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67 212

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
30-6-1982
דואר נכנס

והבינוי

א' בתמוז תשמ"ב
22 ביוני 1982

לפרן ירושלים

סיכום דברים בנושא אזור תעשיה - פסגת סל

השתתפו: ב. רביר, קלמן סופרין, י. יער, אורה יער, עמי, צ. אפרתי, ש. בלקינד

- האיזור הנוכחי הוא בשטח של כ-150 דונם. לאורך כביש עטרות מישור אדומים. יהיו בשטח בין 1 עד 3 מפעלים גדולים התופסים כ"א כ-30 דונם.
- ביתר השטח מינימום מגרש 4 דונם ליחידת מפעל.
- ארגון המגרשים שיאפשר בעמדת הבנינים צפון דרום (הציר האדכי צפון דרום).
- מרובר בבניני קומות 2-3 קומות. יעשה נסיון לספר בישה מהקרקע לשתי הקומות התחתונות ע"י ניצול טופוגרפיה.
- 3 קומות - 50% בקומה, לפי תכנית מתאר מוצעת.
- 4 קומות - 56% בקומה - במתאר הקיימת.

אין נתיבה אם לתת חלק ונ"ל

אין בעיה לגבי שלב

סוכם:

לפעול לפי תכנית המתאר המוצעת

- לאפשר במקרים מסוימים קו בנין "אפס".
- פתרון החנייה של כל מפעל במגרש (מקום חנייה לכל 100 מ"ר מבונה + מקום חנייה מתאים ל-300 מ"ר בנייה).
- יש למקם תחנת דלק עם שירות היקונים וכו'. על כביש חיזמה בסמוך ימוקם מבנה שירותים אשר יכלול תחנת מגן דוד אדום, מכבי אש, משטרה וכד'.
- לבדוק אופציה למגרש למעון עובדים.
- יש להתחשב בצרכים בהנחת מכולות הגדולות ורדיוס הסיבוב.
- ש. בלקינד יעביר רשימת מפעלים עם מטרדים. אותם אין להכניס לשטח. כמו כן שישלח אחוזי בנייה במבני מלאכה ותעשיה באזורים אחרים.

לוחות שמש בגגות אין בעיה

רשם: בני דביר
מנהל יחידת פרוגרמות

העתק: מר ש. כהן
מר ל. קוקוש
גב' א. ברזקי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 27 ביוני 1982

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
חוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
28-6-1982
דואר נכנס

29.6

סכום דברים עם חברות אזורים ומודול בטון

מ- 23.6.82 בנושא פרוגרמת 1982/3

נכחו: ע. צור, מ. ולפר, ש. צימרמן

1. הוצגו בפני החברה התנאים לבנייה במסגרת פרוגרמת 1982/3 כמפורט בסכומי דברים המצ"ב.

2. הוצעו לחברות הפרויקטים הבאים:

מודול בטון

הוסטל בחיפה - רח' המגינים - החברה תשותף במכרז על גובה שעור ההתחיבות. כ- 100 יח"ד.

הוסטל בעכו - החברה תשותף במכרז ממון מלא. כ- 50 יח"ד.

מעלות - החברה חבנה 60 יח"ד במחירים שנתקבלו במכרז 1981/2 לבניה 95 יח"ד.

אריאל - 108 יח"ד עליהם סוכם במסגרת פרוגרמת 1981/2 תועברנ, לפרוגרמת 1982/3 ויחולו לגביהם כל הכללים של חוזה המסגרת. למען הסר כל ספק הובהר כי הרכשנה דירות 3 חדרים בלבד.

עכו (רמחלים) - הפרויקט יכלל במסגרת פרוגרמת 1982/3.

עתליה - 16 יח"ד בהמשך לבניית החברה במקום. יקבל ממון חלקי בלבד.

אזורים

אשדוד - 48 יח"ד על קרקע חברה. יקבלו ממון חלקי בתנאי שהדירות בנות 3 חדרים.

צפון ירושלים - כ- 50 יח"ד. ע. צור יברר עם קוקוש את מספר יח"ד המדויק. חבחן התחיבות רכישה של 25% - מותנה באופי הבנייה ובגדלי הדירות.

גילה (פרויקט כרמי) - הפרויקט ינתן ממון חלקי בהתאם לתנאי חוזה הפסגרת לשנת 1981/2 ולדירות עד 3 חדרים בלבד.

2/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך:

מספר:

קרית מוצקין - מכוון שהדירות בנות 4 חדרים, לא יכלל בפרוגרמה. במידה ויעונה ל- 3 חדרים יכלל ויקבל ממון חלקי.

נשר - 100 יח"ד. החברה מבקשת להעביר הפרויקט לחברת מודול בטון.
תינתן התחייבות של 25%.
החברה מתבקשת לגשת למחוז לטפול וקבלת נתונים ופרטים לגבי הפרויקט.

נהריה - 44 יח"ד בעין שרה. הפרויקט יקבל ממון חלקי בלבד.

החברות תבדוקנה הפרויקטים האמורים ותערך ישיבה נוספת לסכום הפרוגרמה.

רשמה: שרה ציפרסן

העתק: נכוחים
א. נסף
א. טורוקה
מנהלי מחוזות
מנהלי מח' טכניות
ש. קר - בעניה כפרי

שצ/רמ

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
22-6-1982
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 20 ביוני 1982

מספר:

סכום דברים עם חברת שכון ופתוח
בנושא פרוגרמת בנייה 1982/3 ב- 27.5.72

נכחו: ש. פלג, נ. לביא
א. נטף, א. סורוקה, ש. צימרמן

1. הוצגו תנאי הממון לבנייה כלהלן:

1.1 גובה הממון - 350,000 שקל
שלבי השחרור לדירות תקניות - 150,000 שקל - שלב 07
200,000 שקל - שלב 18
גובה ממון זה בכל האזורים להוציא אזור המרכז לא כולל ערי עולים, נתניה ושכונות שקום, ולהוציא שכונות ירושלים - לא כולל צפון ירושלים.
שלבי השחרור לדירות 70 מ"ר ודירות 2 חדרים תקניות:-
200,000 שקל - שלב 07
150,000 שקל - שלב 18
שלבי השחרור לדירות 3 ו-4 חדרים שאינו תקניות ושנכללו בפרוגרמה:-
100,000 שקל - שלב 07
250,000 שקל - שלב 18

1.2 גובה הממון באזור המרכז - 250,000 שקל מהן 100,000 שקל בשלב 07 והיתרה 18.

1.3 גובה הריבית 80% מריבית חשב האפקטיבית הנהוגה במועד החתימת החוזה

1.4 תנאי חשלום לפתוח - 10% בשלב 07.
90% כעבור 12 חודש מתאריך החיוב בתוספת ריבית חשב.

2/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך:

מספר:

2. החברה תבנה במסגרת הפרוגרמה את הפרויקטים הבאים:

קרית ים - 100-200 דירות. הכפות המדויקת תקבע בהתאם לגדלי הדירות הכלולים בפרויקט.

צור שלום - יכלל בקדום תכנון, ויבנה בהתאם להתקדמות המכירות.

קרית אליעזר- 45 יח"ד.

הבנייה תכלל בקדום תכנון מכוון שקיים פינוי.

חדרה - 80 יח"ד. הבנייה באמצעות מבני גזית.

רעננה - 62 יח"ד, בהתאם לפרוגרמה שהועברה לאגף נכסים ודיור באמצעות המחוז.

גבעתיים - 64 יח"ד, ללא ממון.

סלמה - 80 יח"ד.

חולון - גסי כהן - 24 יח"ד.

לוד - רח' שלמה המלשן - 18 יח"ד, מותנה בהתקדמות מכירות שלב א'.

יהוד - רק חלק מהבנייה אפשרי בגין פינויים.

אשדודי"א - כ- 300 יח"ד באמצעות חברת סיקו. התחיבות מלאה.

רמלה - כ- 200 יח"ד באמצעות חברת סיקו. הבנייה ב- 50% התחיבות רישמית בהתאם לכמי קומות.

החברה תבדוק אפשרות בניית 80 יח"ד דו-קומתי באמצעות סיקו.

הבנייה באמצעות סיקו תכלל בקדום תכנון והיבנה בהתאם לסכום בנושא עם א. נטף מיום 2.5.82.

צפון ירושלים - 148 יח"ד. תינתן התחיבות מסוימת.

רמות - 24 יח"ד, ממון חלקי של שנת 1981.

בית שמש- 66 יח"ד , בממון חלקי.

אופקים - 28 יח"ד, המשך הבית הגדל.

באר שבע - במידה ותבוצע בנייה תהייה באמצעות חברות טרומיות בלבד.

אילת - ייתכן ושו"פ תתבקש לבצע מכרז לבנייה 64 יח"ד על קרקע פרטית. לדיון נוסף.

רשמה: שרה צימרמן

העתק: נוכחים

מנהלי מחוזות
מנהלי מח' טכניות

שצ/רמ

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

לתיק פסגת טל
גבעון
גבי ירושלים

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
צ. ברדריק ק. סופרין נ. יבלון

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
23-6-1982
דואר נכנס

פרוייקט : צפון ירושלים -פסגת טל

סיכום דיון שנערך במשהב"ש מחוז ירושלים בתאריך 16.6.82
נושא הדיון: בדיקת תכנון המבנים במתחמים 36,32 לקראת ועדת האישורים.

נוכחים : ש.כהן,ר.זמיר,ל.קוקוש,א.ברזקי,ב.דביר, צ.אפרתי, א.זילבר,א.יער,י.יער,ע.שנער, ק.סופרין, ז.רוזנס.

1. כללי -

יער א. תאר המבנים והציג המתכננים ,
ב. ציין שטח המסחר בין 8 חנויות ו-200 מ"ר לבנק במבנן המתוכנן ע"י אדריכל מ.לוי.
ג. ציין שבוטל גן ילדים/מעון יום אחד במתחם 32.

דביר א. מבקש שיבדק מספר הכתות הדרוש בכל מתחם .
ב. דורש שלא יוקטנו שטחים ירוקים ציבוריים והביע ספקות שכללי הפרוגרמה נשמרים.

יער טען שנשמרה הפרוגרמה.

סוכם שתקבע בקרוב פגישה שתיועד כולה לנושא הפרוגרמה.

2. מבנן לופנפלד-גמרמן- בניה קונבנציונלית . מבנים עם 3 דירות לח' מדר' ו-2 דירות לח' מדר'.
קיימות חלוקי דעות לגבי הכניסות מרח' 20 (אסוכות לפי הנחיה של א. שפרבר) יתכן שהפתרון הוא תכנון פתוח מתאים .

3. מבנני יסקי-גיל - בניה טרומית של יובל-גד: טיפוס רמות לבנני קומות וטפוס גבעון לקוטג'ים,אולם עם צפוי אבן טלטיש.
הפרשי הגובה לאורך רח' 22 יוצרים בעיות ויער הציע פתרון.
פלוג הדירות אינו תואם הפרוגרמה,כי יובל-גד רוצים לבנות דירות בגודלים הדרושים במשק.

2/...

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-332236|03|, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

4. מבנן יסקי -סיון - (חברות: בתים,רסקו)בניה קונבנציונלית בניני קומות בשני צידי רח' 21 וקוטג'ים מאחור.
הקוטג'ים במבנן הצפוני (בתים) לא תואמים הפרוגרמה. רצוי לנסות לתכנן דירות חד-מפלסיות ולהתיחס לכווני השמש.

5. מבנן מאיר לוי - בנינים טוריים בבניה קונבנציונליים עם חנויות בארקדה לאורך רח' 21, והמשך היוצר טבעת בפינת רח' 23 בפתוח השטח שבטבעת הבנינים,יונמך הקיר התומך.
הדרוג והנסיגות בבנינים לאורך רח' 21 יתוקנו תכנונית לאורך מועד ישיבת ועדת האישורים.תיבדק גם החריגה בשטחי הדירות בנות 2 ח'.

6. מבנן גוגנהיים-בלוך- בניה קונבנציונלית.בנינים בני 4 קומות עם 2 דירות או 3 דירות לקומה,וקוטג'ים עורפיים. ישנה חריגה בשטחי הדירות בנות 2 ח'.

7. מבנן לויט - בניה טרומית של מבט.טפוסים חוזרים ממתחם 35, בנוי 4 קומות ברח' 23 ו-3 קומות בשורה העורפית .

8. מבנן לייטסדורץ-גולדנברג - בניה קונבנציונלית, 3 קומות על חניה או 3 קומות על הקרקע, 4 דירות או 2 דירות לקומה .

נרשם ע"י ז.רוזנס

תפוצה: לנוכחים

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 3322336-7 (03), טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67213

לתיק
דפן יחפ"ב
פסגת טל-אביב

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
צ. ברדיק ק. סופרין נ. יבלון

פרוייקט : צפון ירושלים -פסגת טל

סיכום דיון שנערך במשתב"ש מחוז ירושלים בתאריך 10.6.82
נושא הדיון: בדיקת תכנון המבנים במתחמים 36,32 לקראת ועדת האישורים.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
23-6-1982
דואר נכנס

נוכחים : ש.כהן, ר.זמיר, ל.קוקוש, א.ברזקי, ב.דביר, צ.אפרתי, א.זילבר, א.יער, י.יער, ע.שנער, ק.סופרין, ז.רוזנס.

1. **כללי -**

יער א. תאר המבנים והציג המתכננים ;
ב. ציין שטח המסחר בין 8 חנויות ו-200 מ"ר לבנק במבנן המתוכנן ע"י אדריכל מ.לוי.
ג. ציין שבוטל גן ילדים/מעון יום אחד במתחם 32.

דביר א. מבקש שיבדק מספר הכתות הדרוש בכל מתחם .
ב. דורש שלא יוקטנו שטחים ירוקים ציבוריים והביע ספקות שכללי הפרוגרמה נשמרים.

יער סען שנשמרה הפרוגרמה.

סוכם שתקבע בקרוב פגישה שתיועד כולה לנושא הפרוגרמה.

2. **מבנן לופנפלד-גמרמן-** בנית קונבנציונלית . מבנים עם 3 דירות לח' מדר' ו-2 דירות לח' מדר'.
קיימות חלוקי דעות לגבי הכניסות מרח' 20 (אסוכות לפי הנחיה של א. שפבבר) יתכן שהפתרון הוא הכנון פתוח מתאים .

3. **מבנני יסקי-גיל -** בנית סרומית של יובל-גד: סיפוס רמות לבנני קומות וטפוס גבעון לקוטג'ים,אולם עם צפוי אבן טלטיש.
הפרשי הגובה לאורך רח' 22 יוצרים בעיות ויער הציע פתרון.
פלוג הדירות אינו תואם הפרוגרמה,כי יובל-גד רוצים לבנות דירות בגודלים הדרושים במשק.

2/...

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 03-332236-7, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

ב.ס.ר. - מהנדסים בע"מ
צ. ברדיצ'ב ק. סופרין נ. יכלון

4. מבנן יסקי -סיון - (חברות: בתים,רסקו)בבית תקונבנציונלית בבניני קומות בשני צידי רח' 21 וקוטג'ים מאחור.
תקוטג'ים במבנן הצפוני (בתים) לא תואמים תפרוגרמת. רצוי לנסות למבנן דירות חד-מפלסיות ולחתיחס לכווני השמש.

5. מבנן מאיר לוי - בניינים טרריים בבנית קונבנציונליים עם חנויות בארקדת לאורך רח' 21, ותמשך תיוצר טבעת בפינת רח' 23 בפתוח השטח שבטבעת הבניינים,יונמך הקיר התומך.
הדרוג והנסיגות בבניינים לאורך רח' 21 יתוקנו תכנונית לאורך מועד ישיבת ועדת האישורים.תיבדק גם תריגה בשטחי הדירות בגות 2 ח'.

6. מבנן גוגנהיים-בלוך- בנית קונבנציונלית.בניינים בני 4 קומות עם 2 דירות או 3 דירות לקומת,וקוסג'ים עורפיים. ישנה תריגה בשטחי הדירות בגות 2 ח'.

7. מבנן לויט - בנית טרומית של מבט.טפוסים חוזרים ממתחם 35, בנוי 4 קומות ברח' 23 ו-3 קומות בשורה העורפית .

8. מבנן לייטסדורף-גולדנברג - בנית קונבנציונלית, 3 קומות על חניה או 3 קומות על הקרקע, 4 דירות או 2 דירות לקומת .

גרשם ע"י ז.רוזנס

תפוצה: לנוכחים

רחוב יצחק שדה 34.טלפון: 7-3322336|03|.טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
צ. ברדז'יק ק. סופרין י. רייף נ. יבלון

תל-אביב, 31.5.82

המשרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23 דה
17 -6- 1982
נכנס

לכבוד
יער ארכיטקטים בע"מ
תל-אביב.

א.נ.,

הנדון: צפון ירושלים - תכנון האתר

בהמשך לתכנון כ-2,800 יח"ד במסגרת המתחמים 40,39,38,37,36,35,33,32,31 שבפסגת טל, נא להמשיך בתכנון בהתאם להנחיות הבאות:

א. כ-400 יח"ד במתחם 34.

ב. כ-400 יח"ד במתחם 41 ("בנה ביתך" וצמודי קרקע).

ג. כ-900 יח"ד מזרחית לכביש 13.

הערות

בתכנון המוגדר בסעיפים א', ב' לעיל יש להקצות ולתכנן כ-200 יח"ד בשיטת "הבית הגדלי" אשר התכנון המפורט שלו יבוצע במחלקת האדריכלות של אגף התכנון וההנדסה במשהב"ש.

ב ב ר כ ה,

ק. סופרין
מנהל הפרוייקט

העתק: א. סורוקה
ש. כהן
ל. קוקוש
א. ברזקי
ע. אברמסקו.

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 03-3322336-7, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

תל-אביב, 6.6.82

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
צ. ברדז'יק ק. סופרין י. רייף נ. יבלון

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-9-6-1982
דואר נכנס

לכבוד
אינג' ל.קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית
משרד הבינוי והשכון-מחוז ירושלים
י ר ו ש ל י ם

אדון נכבד.,

הנדון: פסגת טל- סקר ארכיאולוגי

רצ"ב מכתבו של מר ע. קלונר - ארכיאולוג מחוז ירושלים המפרט את בקשתו להקצאת 890,000 שקלים לביצוע שלב ב' של הסקר באזור הפרוייקט .

הנני ממליץ לאשר את ההקצבה הנ"ל ולקדם את נושא העברת התשלום מאחר וביצוע סקרים אלה נעשה באופן צמוד להתקדמות התכנון וביצוע הפרוייקט וכתוצאה מכך מתגלים המוקדים הארכיאולוגים העשויים להשפיע על הבנוי והביצוע בזמן, והנושא מטופל בעתו.

גילוי ואתור מאוחר מדי של האתרים עלול לגרום לעכובים,שנויים ושיבושים להתקדמות הפרוייקט .

לוטה: פרוט התקציב המבוקש ע"י אגף העתיקות .

בברכה,
קלמן סופרין

העתק:
מר ש.כהן
מר ע. קלונר
גב' א. ברזקי.

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-332236|03|, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
צ. ברדז'יק ק. סופרין י. רייף נ. יבלון

צפון ירושלים

פרוייקט: ~~צפון ירושלים~~

סיכום פגישה שנערכה ביום 31.5.82 באתר צפון י"ם

נושא: עתיקות על תוואי כביש 20

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
9-6-1982
דואר נכנס

נוכחים: יוסף גת, ציפי רוף, א. ברזקי, א. זילבר, ק. סופרין.

תפוצה: כל הנוכחים + ש. כהן.

1. לאחר שהנושא נבדק בשטח ונמצא שתוואי כביש 20 עובר באזור שהוגדר כנקודת עתיקות, סוכם שהביצוע ימשך סביב האזור שסומן ובמשך 4-6 השבועות הקרובים יערוך אגף העתיקות חפירות ובדיקות נוספות של נקודה זו והשלמת העבודה תותר לאחר-מכן.

2. לגבי העתיקות בחירבית עדייסה סוכם ש-ק. סופרין יזמן לאתר מודדים אשר יסמנו לפי הנחיית מר יוסף גת את האזור שאותר כאתר עתיקות לשם הזיהוי המדוייק על-גבי התכניות עד לביצוע חפירות ובדיקות נוספות.

רשם: קלמן סופרין.

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-332236|03|, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

~~פסיקת~~ דן אלון

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מ ז כ ר

אל:	מר. ש. כהן
מאת:	והלפרין (ע"ר)
הנדון:	3 בקשות לסלוק ב.ר מס' 3058 דיון בהתנגדויות בתאריך 5/4/82
התאריך	20/4/82
תיק מס'	

לפי שיחה עם מ.כהן אשר קבלו רק 2 התנגדויות:

1) דרוש שיפה לבתים שלא תושבים ערבים בגוש 306613, חלקות 87, 88, 89

2) מאיר התחבורה סיים מר. נקמן לשבוי תשובה מקומות חניה לפי תקן.

מרים לוינשטיין - היועמ"ל

משרד המשפטים והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
21-4-1982
דואר נכנס

מדף 1010

36

בעלי דורן - 23.4

מקלנבורג פומרניה

רבים

בתקופת שלטון הנאצים -

דפון ירושלים

סיכום

הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-7-6-1982
דואר נכנס

מז' סיון תשמ"ב
7 יוני 1982

לכבוד
מר בורקן

א.נ.,

בהמשך לפגישתינו בתאריך 31.5.82 בנוכחות מנהל הפרוייקט באתר, ברצוני לחזור ולאשר בכתב, שמשהב"ש ימנע מפגיעה בשטח מגרשך וכל זאת בהתאם לסיכום שנערך בשטח.

בכבוד רב,

א. ברזקי
מ/מ. מח. טכנית
אדר. מחוז י-ם

העתק: מר שה. כהן - מנהל המחוז
גב' בת אבלין - יועץ משפטי משהב"ש
מר ק. סופרין - מנהל פרוייקט
מר ל. קוקוש - מנהל מח' טכנית
עו"ד לנסן - רח' בן הלל 7 ירושלים

[illegible] ८ [illegible] १९९१

[illegible]
[illegible]

म.ल.,

[illegible] २४.९.९१ [illegible] [illegible]
[illegible], [illegible] [illegible], [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible],

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible] : [illegible] [illegible] – [illegible]
[illegible] [illegible] – [illegible]
[illegible] [illegible] – [illegible]
[illegible] [illegible] – [illegible]
[illegible] [illegible] – [illegible]

(1) שמריה

פנינה לוי

יקר בני משאיר

לאמה שלי

המשפחה.

המשפחה זה דבר

נורא חשוב.

נזכרת 1.8.55

הבא למען זלר

קח. אולבר שנ

סלבו י

מדינת ישראל

משרד . שיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט"ז בניסן תשמ"ב
מספר: 7 ביוני 1982

ישיבה עם משה"ב, ת"א 30.5.82

השתתפו: מבכ"ל משהב מר יגר
המהבדס הראשי מר עופר
מנהל מחוז י-ם, משהב"ש מר שמריהו כהן

1) לפי בקשת מבכ"ל משב"ש בבדקה האפשרות להקצות כ-400 יחידות לביצוע רב-שנתי ע"י משה"ב בצפון י-ם.

המחוז הציע איתור בפסגת אטיר בתחום שאותר לקרית חרדית ל-1500 יחידות.
תב"ע הוגשה ע"י המחוז ונמצאת בעיריה לפני דיון בועדת משנה מקומית.

2) משה"ב הודיעה כי היא מתנגדת בארפן עקרוני לבנות בתוך תחום של קרית חרדית או בסמוך להן. החברה מבקשת לבנות בתוך שכונה רגילה ואין לה הסתייגויות מיוחדות במידה ובסמוך יש כנישים.

3) משה"ב הודיעה כי היא מבקשת להפעיל עוד ב-1982 בין 50 יח' ל-100 יח' בפסגת טל באתרים שתוכננו ע"י משב"ש ואשר לא הוקצו לחברות. החברה לא תבקש שינויים ברמת התכנון הקיימת. כן מבקשת החברה ש-400 יחידות יהיו ברצף ככל האפשר או לפחות ב-2 עד 3 איתורים מרוכזים.

4) לאחר אישור מבכ"ל משב"ש לבקשת החברה יהיה המחוז מוכן להציע איתורים מתאימים.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר א. ריבר - מבכ"ל משב"ש - לאשורך.
מר א. בטף - מנהל אגף נכסים ודיור
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
נוכחים
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
מר ב. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות
מר ק. סופרין - מנהל פרוייקט צפון ירושלים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 30.5.82

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירו
רח' ר
1982
1-
נבנה

סכום דברים מישיבה עם חברת סולל בונה
בנושא פרוגרמת בנייה 1982/3 ב-26.5.82

השתתפו: י. לידר, רבינוביץ - סולל בונה
א. סורוקה, א. נסף, מ. מרחב, ש. צימרמן

1. <u>הוצגו תנאי הממון לפרוגרמת 1982/3 כלהלן:</u>

1.1 גובה הממון - 350,000 שקל

שלבי השחרור לדירות תקניות - 150,000 - שלב 07
200,000 שקל - שלב 18

גובה ממון זה בכל האזורים להוציא אזור המרכז - לא כולל ערי עולים, נתניה, ושכונות שקום, ולהוציא שכונות ירושלים - לא כולל צפון ירושלים.

שלבי השחרור לדירות 70 מ"ר ודירות 2 חדרים תקניות:

200,000 שקל - שלב 07
150,000 שקל - שלב 18

שלבי השחרור לדירות 3 ו-4 חדרים שאינן תקניות ושנכללו בפרוגרמה:-

100,000 שקל - שלב 07
250,000 שקל - שלב 18

1.2 גובה הממון באזור המרכז - 250,000 שקל מהן 100,000 שקל בשלב 07 והיתרה בשלב 18.

1.3 גובה הריבית - 80% מריבית חשב האפקטיבית הנהוגה במועד חתימת החוזה.

1.4 תנאי תשלום לפתוח - 10% בשלב 07
90% - כעבור 12 חודש מתאריך החיוב בתוספת ריבית חשב.

2. <u>החברה תכלל בפרוגרמה בפרוייקטים הבאים:</u>

- כ-100 יח"ד ~~בצפון ירושלים~~ בפסגת זאב. בפרוייקט תנתן התחייבות רכישה מסויימת.
- 63 יח"ד באריאל
- החברה תשותף במכרז על בניית כ-60 יח"ד בסבריה. המכרז על גובה התחייבות רכישה.
- החברה תשותף במכרז לבניית הוסטל - 48 יח"ד-במכון מלא באשדוד.
- החברה תשותף במכרז מחיר לבנייה 64 יח"ד באילת (המכרז על ידי המשרד או על ידי שו"ת).
- החברה תשותף במכרז לבניית הוסטל בממון מלא בעכו.

2/..

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 30.5.82

מספר:

- לחברה כ-40 יח"ד ברמלה בעיר העתיקה - החברה תבדוק זמינות הפרוייקט ואפשרות הכללתו במסגרת הפרוגרמה.
- החברה תודיע אם היא מעוניינת להשתתף במכרז לבניית 36 יח"ד באופקים. המכרז על גובה התחייבות הרכישה.
- החברה תשותף במכרז לבניית כ-50 יח"ד חד קומתיות בדימונה. (נת עקב) המכרז על מחיר בגובה התחייבות נתון.
- באר שבע - החברה תודיע למשרד באם היא מעוניינת לבנות בישוב.

3. החברה בקשה לסיים ההליך הפורמלי של חתימת חוזה מסגרת לגבי בניית 30 יח"ד - בית גדל באילת.

רשמה: ש. צימרמן

העתק:
נוכחים
מנהלי מחוזות
מנהלי מח' טכניות
ש. צור

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

משרד הבינוי והשיכון
רחוב ירושלים
רח' בן יהודה 23

1- -6- 1982

דואר נכנס

תאריך: 30.5.82

מספר:

סכום דברים מישיבה עם חברת אשטרום
בנושא פרוגרמת בנייה 1982/3 בתאריך 26.5.82

נכחו: י. נוסבאום, ל. משורר - חברת אשטרום
א. נטף, א.סורוקה, מ. מרחב ש. צימרמן

1. הוצגו תנאי הממון לפרוגרמת 1982/3 כלהלן:-

1.1 גובה הממון - 350,000 שקל

שלבי השחרור לדירות תקניות - 150,000 שקל - שלב 07
200,000 שקל - שלב 18

גובה ממון זה בכל האזורים להוציא אזור המרכז - לא כולל ערי עולים, נתניה ושכונות שקום, ולהוציא שכונות ירושלים - לא כולל צפון ירושלים.

שלבי השחרור לדירות 70 מ"ר ודירות 2 חדרים תקניות:
200,000 שקל - שלב 07
150,000 שקל - שלב 18

שלבי השחרור לדירות 3 ו-4 חדרים שאינן תקניות ושנכללו בפרוגרמה:-

100,000 שקל - שלב 07
250,000 שקל - שלב 18

1.2 גובה הממון באזור המרכז - 250,000 מהן 100,000 שקל בשלב 07 והיתרה שלב 18.

1.3 גובה הריבית - 80% מריבית חשב האפקטיבית הנהוגה במועד חתימת החוזה.

1.4 תנאי תשלום לפחות - 10% בשלב 07
90% כעבור 12 חודש מתאריך החיוב בתוספת ריבית חשב.

2. הוצעו לבניית החברה הפרוייקטים הבאים:

קרית מלאכי - 50 יח"ד בשטח יגר - תנאי הממון יקבעו בהתאם לאופי הבנייה.

מצפה רמון - 50 יח"ד בממון מלא (עם דחיית תשלומים)

~~צפון~~ - 170 יח"ד - בפרוייקט זה תינתן התחייבות רכישה מסויימת.

מעלה אדומים - 120 יח"ד בממון חלקי

גבעת זאב - כ-100 יח"ד

אריאל - כ-100 יח"ד

2/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

- 2 -

תאריך: 30.5.82

מספר:

באר שבע - החברה הודיעה כי איננה מעוניינת לבנות במקום כחברה.

נתניה

ק. נורדאו כ-100 יח"ד

אופקים - החברה תשותף במכרז על גובה התחייבות רכישה לבנייתן של כ-36 יח"ד

נתיבות - החברה תשותף במכרז כנ"ל לבנייתן של כ-36 יח"ד - טפוס בית גדל.

דימונה - החברה תשותף במכרז מחיר (בשעור התחייבות נתון) לבנייה נמוכה של כ-50 יח"ד - בית גדל.

טבריה - החברה תשותף במכרז על גובה התחייבות הרכישה לבניית כ-60 יח"ד.

ק. שומרון - החברה תשותף במכרז מחיר (בשעור התחייבות נתון) לבנייית כ-200 יח"ד.

!

החברה הודיעה על רצונה לבנות בבית שמש.

באתרים בהם לא צויינו סוגי הממון - יסוכמו במועד מאוחר יותר.

רשמה: ש. צימרמן

העתק:
נוכחים
מנהלי מחוזות
מנהלי מח' תכניות
ש. צור - בנייה כפרית

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
רחוב ירושלים
רח' בן יהודה 23
1-6-1982
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 30.5.82

מספר:

סכום דברים מישיבה עם חברת רמ"ט
בנוגע פרוגרמת בנייה 2982/3 מ-26.5.82

השתתפו: א. סוואירי, עליזה - חברת רמ"ט
א. נסף, א. סורוקה, מ. מרחב ; ש. צימרמן

1. הוצגו תנאי המסון לפרוגרמת 1982/3 כלהלן:

1.1. גובה המסון - 350,000 שקל

שלבי השחרור לדירות תקניות:- 150,000 שקל - שלב 07
200,000 שקל - שלב 18

גובה מסון זה בכל האזורים להוציא אזור המרכז - לא כולל ערי עולים, נחניה ושכונות שקום, ולהוציא שכונות ירושלים - לא כולל צפון ירושלים.
שלבי השחרור לדירות 70 מ"ר ודירות 2 חדרים תקניות:-

200,000 שקל - שלב 07
150,000 שקל - שלב 18

שלבי השחרור לדירות 3 ו-4 חדרים שאינן תקניות ושנכללן בפרוגרמה:-

100,000 שקל - שלב 07
250,000 שקל - שלב 18

1.2 גובה המסון באזור המרכז - 250,000 שקל מהן 100,000 שקל בשלב 07 והיתרה בשלב 18.

1.3 גובה הריבית - 80% מריבית חשב האפקטיבית הנהוגה במועד חתימת החוזה.

1.4 תנאי תשלום לפתוח- 10% בשלב 07
90% כעבור 12 חודש מתאריך החיוב בתוספת ריבית חשב.

2. הוצעו לבניית החברה הפרוייקטים הבאים:

צפון ~~ירושלים~~ - 160 יח"ד, בפרוייקט זה תינתן התחייבות רכישה מסויימת. החברה בקשה לבנות בירושלים בהיקפים גדולים יותר. על רקע מגבלת הכמויות - בקשתה נענתה בשלילה.

נתניה ק. נורדאו - 130 יח"ד, כמחצית מהן בבתים בחזית השכונה.

חולות ראשון לציון - 88 יח"ד.

קרני שומרון - החברה תשותף במכר, מחיר בשעור התחייבות נתון לבניית כ-200 יח"ד

דימונה - החברה תשותף במכרז מחיר - בשעור התחיבות נתון לכ-50 יח"ד חד קומתיות, בית גדל.

באר שבע - החברה הודיע כי היא מעוניינת בבניית 32 יח"ד בסמוך לקוטג'ים שנבנו במסגרת פרוגרמת 1981/2.
החברה מעוניינת בבנייה בהיקפים גדולים יותר בבאר שבע - הנושא ייבדק.

רשמה: ש. צימרמן
העתק:
נוכחים
ש. צור- בניה כפרית, מנהלי מחוזות - מנהלי מח' טכניות

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
1-6-1982
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 26.5.82

מספר:

סכום דברים עם חברת יובל גד
בנושא פרוגרמת בנייה 1982/3 מ-26.5.82

נכחו: א. הניג – חברת יובל גד
א. סורוקה, א. נסף, מ. מרחב, ש. ציכרמן

1. <u>הוצגו תנאי הממון לפרוגרמת 1982/3 כלהלן:</u>

1.1. גובה הממון- 350,000 שקל

שלבי השחרור לדירות תקניות – 150,000 שקל – שלב 07
200,000 שקל – שלב 18

גובה ממון זה בכל האזורים להוציא אזור המרכז לא כולל ערי עולים, נתניה, ושכונות הקום, ולהוציא שכונות ירושלים – לא כולל צפון ירושלים.

שלבי השחרור לדירות 70 מ"ר ודירות 2 חדרים תקניות:-

200,000 שקל – שלב 07
150,000 שקל – שלב 18

שלב השחרור לדירות 3 ו-4 חדרים שאינן תקניות ושנכללו בפרוגרמה:
100,000 שקל – שלב 07
250,000 שקל – שלב 18

1.2 גובה הממון באזור המרכז – 250,000 שקל מהן 100,000 שקל בשלב 07 והיתרה בשלב 18.

1.3 גובה הריבית – 80% מריבית חשב אפקטיבית הנהוגה במועד חתימת החוזה.

1.4 תנאי תשלום לפתוח – 10% בשלב 07
90% – כעבור 12 חודש מתאריך חיוב בתוספת ריבית חשב.

2. <u>הוצעו לבנייית החברה הפרוייקטים הבאים:</u>

2.1 100 יח"ד באריאל או בגבעת זאב.
מר הניג הודיע כי הוא מעדיף בנייה בגבעת זאב – הנושא ייבדק

2.2 155 יח"ד בצפון ירושלים – בפרוייקט תכלל התחייבות רכישה מכוייפת.

2.3 כ- 40-60 יח"ד בנתניה – קרית נורדאו.

2.4 החברה תתוף במכרז לבנייית כ-50 יח"ד בממון כלא באלון מורה.

2/..

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 30.5.82

מספר:

2.5 החברה תשותף במכרז לבניית כ-200 יח"ד בקרני שומרון - מכרז מחיר בשעור התחייבות נתון.

2.6 החברה תשותף במכרז לבניית כ-50 יח"ד חד קומתיות - בית גדל בדימונה - מכרז מחיר בשעור התחייבות נתון.

2.7 א. הניג הודיע על רצונו לבנות במרכז הזוחל באשקלון - הנושא ייבדק.

2.8 א. הניג הודיע אל רצונו לבנות קוסג'ים בבאר שבע - הנושא ייבדק.

2.9 המשך הבנייה בעמישב - הקבע בהתאם לקצב המכירות בשלב א'.

2.10 החברה תבדוק את פרוייקט הבנייה בכפר סבא - שסח הרפת, וזאת ללא התחייבות מצד המשרד להקצאת הפרוייקט.

רשמה: ד. צימרמן

העתק:
ניכחים
מנהלי מחוזות
מנהלי מח' טכניות
ש. צור - בנייה כפרית

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
1- -6- 1982
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 30.5.82

מספר:

לפי ירושלים
פסיה של

רשם:
בני דרמן
(1.1) קלגנטופין
(2.2) אחרון
(3.) הינפר
עקב: מיל
(פסיה ב)
עדה אלא

6.6

מכום דברים מישיבה עם חברת מב"ט
בנושא פרוגרמת בנייה 1982/3 ב-27.5.82

השתתפו: מר אורון - מנכ"ל מב"ע
מר אליאס - מנכ"ל מב"ט
א. נטף, א. סורוקה, ש. צימרמן

1. הוצגו תנאי הממון לפרוגרמת 1982/3 כלהלן:-

1.1 גובה הממון - 350,000 שקל
שלבי השחרור לדירות תקניות - 150,000 שקל - שלב 07
200,000 שקל - שלב 18

גובה ממון זה בכל האזורים להוציא להוציא אזור המרכז - לא כולל ערי עולים, נתניה ושכונות שקום, ולהוציא שכונות ירושלים לא כולל צפון ירושלים.

שלבי השחרור לדירות 70 מ"ר ודירות 2 חדרים תקניות:-

100,000 שקל - שלב 07
250,000 שקל - שלב 18
שלבי השחרור לדירות 3 + 4 חדר שיעין תקנות ושנוסו יפריאור: 100,000 שקל - שלב 07
150,000 שקל - שלב 18

1.2 גובה הממון באזור המרכז - 250,000 שקל מהן 100,000 שקל בשלב 07 והיתרה בשלב 18.

1.3 גובה הריבית - 80% מריבית חשב האפקטיבית הנהוגה בפועד החימה החוזה.

1.4 תנאי תשלום לפחות:- 10% בשלב 07
90% כעבור 12 חודש מתאריך החיוב בתוספת ריבית חשב.

2. החברה תכלל כפרוגרמה בפרוייקטים הבאים:

2.1 73 יח"ד בצפון ירושלים בפרוייקט תינתן התחייבות רכישה מסויימת.

2.2 100 יח"ד בגילה - פרוייקט שנכלל בפרוגרמת 1981/2 והוחל בחלקו הקטן. גובה הממון לפרוייקט זה לפי חוזה מסגרת 1981/2.

2.3 32 יח"ד ביבנה - יינתן ממון חלקי.

2.4 100 יח"ד באריאל.

2.5 החברה תשותף בבכרז לבניית כ-200 יח"ד בקרני שומרון.

המכרז יהיה על מחיר בגובה התחייבות נחון.

2/..

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 30.5.82

מספר:

2.6 החברה השותף במכרז לבנייה כ-50 יח"ד בממון מלא באלון מורה.

2.7 החברה השותף במכרז לבנייה כ-50 יח"ד חד-קומתיות בדימונה מכרז על מחיר בגובה התחייבות נתון.

2.8 החברה השותף במכרז לבנייה כ-30 יח"ד - בית גדל בנהיבות המכרז על גובה התחייבות רכישה.

2.9 בגלל קשיי מכירה החברה אינה מעוניינה לבנות בבאר שבע.

3. החברה מבקשת לבנות כקבלן של חברת שו"פ - נושא ייבדק.

X החברה מבקשת לבנות בגבעת זאב, במקום באריאל - הנושא ייבדק.

החברה מבקשת לקבל פרוייקטים לבנייה ביח גדל.

רשמה: ש. ציסרמן

<u>העתק</u>:
נוכחים
מנהלי מחוזות
מנהלי מח' טכניות
ש. צור - בנייה כפרית

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
1-6-1982
דואר נכנס

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 30.5.82

מספר:

סכום דברים מישיבה עם חברת שכון עובדים
בנושא פרוגרמת בנייה 1982/3 ב-27.5.82

השתתפו: א. קנמון מ. גביסר - שכ"ע
א. נטף א. סורוקה, ש. צימרמן

1. הוצגו תנאי הממון לפרוגרמת 1982/3 כלהלן:

1.1 גובה הממון- 350,000 שקל
שלבי השחרור לדירות תקניות - 150,000 שקל - שלב 07
200,000 שקל - שלב 18

גובה ממון זה בכל האזורים להוציא אזור המרכז לא כולל ערי עולים, נתניה ושכונות שקום, ולהוציא שכונות ירושלים - לא כולל צפון ירושלים.

שלבי השחרור לדירות 70 מ"ר ודירות 2 חדרים תקניות:-

200,000 שקל - שלב 07
150,000 שקל - שלב 18

שלבי השחרור לדירות 3 ו-4 חדרים שאינן תקניות ושנכללו בפרוגרמה:-

100,000 שקל - שלב 07
250,000 שקל - שלב 18

1.2 גובה הממון באזור המרכז - 250,000 שקל מהן 100,000 שקל בשלב 07 והיתרה 18.

1.3 גובה הריבית 80% מריבית חשב האפקטיבית הנהוגה במועד חתימת החוזה.

1.4 תנאי תשלום לפחות - 10% בשלב 07
90% כעבור 12 חודש מתאריך החיוב בתוספת ריבית חשב.

2. החברה תבנה במסגרת הפרוגרמה הפרוייקטים הבאים:

- חיפה בסטיליה - 40 יח"ד - קרקע פרטית
- קרית חיים - 48 יח"ד - קרקע פרטית
- יפו ב' - 96 יח"ד - קרקע פרטית
- בת ים - 56 יח"ד בנות 3 חדרים - קרקע פרטית
- נתניה ק. נורדאו - כ-64 יח"ד בנות 3 חדרים - קרקע פרטית
- קרית גת - כ-100 יח"ד - קרקע מ.מ.י.
- אשדוד- 24 יח"ד - קרקע מ.מ.י.
- גבעת שמואל - 12 יח"ד - קרקע מ.מ.י. - יש לחדש ההמלצה.
- גילה - 180 יח"ד - הממון ייקבע בהתאם לפרוגרמה מחוגש, גובה הממון בהתאם לפרוגרמת 1981/2, הבנייה באמצעות חברת סו"ב.
- באר שבע - החברה תבנה רק בתנאי שתשותף בבנייה חברה ציבורית.

2/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך:

מספר:

פיצוי

- צפון ירושלים - כ-100 יח"ד, סרס אותר הפרוייקט.

ייתכנו שינויים במספר יח"ד לאחר קבלת פרטים לגבי גדלי הדירות בפרוייקטים הנבנים על קרקע החברה.

רשמה: ש. צימרמן

העתק:
נוכחים
מנהלי מחוזות
מנהלי מח' סכניות

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד החינוך והתרבות
אגף העתיקות והמוזיאונים

תאריך: ה' בסיון תשמ"ב
27 במאי 1982

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-6-6-1982
דואר נכנס

לכבוד
מר קלמן סופרין
ב.ס.ר, מהנדסים בע"מ
רח' יצחק שדה 34
תל-אביב. 67212

שלום רב,

הנדון: פרוייקט ירושלים - פירוט תקציב שלב ב'.

בהמשך לפגישה ב - 26.4.82 (סעיף 1) להלן פירוט המבוקש:

שלב א' בסקר והפירות עלה 287.369 שקלים. (פנינו אל חשב משרד השיכון ביום 19.4.82 לקבל סכום זה בכתב של האגודה לסקר ארכיאולוגי של ישראל. העתק המכתב בידיכם עתה) אבקשכם לדאוג להעברתו המידית של סכום זה.

שלב ב' יהיה בדיקות ארכיאולוגיות שתערכנה במקומות הבאים:

חר' בעקול, חר' עדיסה, אתרים מהברונזה החיכונה, אתרים מתקופת הברזל ואתרים מימי בית שני.

כשפניתי אל שמריהו כהן והודעתי בישיבה ב - 19.4.82 הסכום הנ"ל הכרחי לטיפול באתרים שיפגעו בפיתוח השכונה.

פירוט התוצאה המתוכננת:

- 2000 ימי עבודה של פועלים	x 300 שקלים	600.000
- ניהול (שכר ארכיאולוגים)	15000 x 8 "	120000 שקל
- רכב, כלים ועיבוד חומר הממצא		170000 "
		890000 "

אודה על טיפולכם בענין.

בכבוד רב,

עמוס קלונר
ארכיאולוג מחוז ירושלים

העתק: ש. כהן, מנהל מחוז י-ם משרד הבינוי והשיכון. רח' יהודה 23 ירושלים.
א. איתן, מנהל אגף העתיקות, כאן.
ז. ייבין, אגודה לסקר ארכיאולוגי של ישראל.

ת"ד 586 ירושלים 91000 טלפון 285151

מדף 1041

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון - מחוז ירושלים

תאריך 25.5.82

מס'

צו מס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
26-5-1982
דואר נכנס

לכבוד
חברת הסולל בע"מ
רח' פרישמן 77
תל-אביב. 64165

אדון נכבד,

הנדון:- צו התחלת עבודה

● זה מס' 30/51356/66874/81 מיום 26.2.82 לבצוע עבודות עפר וקירות בפסגת טל.

הקצאה מס' _____ מקום _____

בהתאם לסעיף 43 בתנאי החוזה הנ"ל, הנני מורה לך להתחיל בבצוע העבודות בהתאם לרשימה דלהלן, לא יאוחר מ- 7 ימים מיום קבלת צו זה, בהתאם לרשימה דלהלן:

עבודות הכשרת שטח, עבודות עפר, מצעים, קירות עם עמודים, קירות כובד.

6

א. מר קלמן סופרין (ראש צוות תכנון ופקוח) מונה להיות "המפקח" לבצוע המבנה לפי חוזה זה. נא לפנות אליו תוך 3 ימים מתאריך קבלת צו זה לשם קבלת תוכניות, השלמת הוראות וקבלת מקום המבנה או אותו חלק ממנו אשר יקבע.

ב. נציג "המפקח" בשטח יהיה מר קלמן סופרין או מי שיתמנה במקומו,
● תוך יעוץ מקצועי של מהנדס כבישים מחוזי משהב"ש י-ם, מר א. זילבר.

ג. התקופה שנקבעה בלוח הזמנים לבצוע המבנים תתחיל בתום 7 ימים מתאריך - צו זה.

בכבוד רב,

מנהל המחלקה הטכנית

העתק:
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף אכלוס
מנהל המחוז
ס/מנהל המחלקה הטכנית
ראש צוות (2)

מכון התקנים
חשב כמויות מחוזי
מהנדס חשמל מחוזי
מהנדס מים וביוב מחוזי
מהנדס כבישים ופתוח מחוזי
ממונה אכלוס מחוזי
המתכנן

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון - מחוז ירושלים

תאריך 25.5.82

מס'

צו מס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
26-5-1982
דואר נכנס

לכבוד
חברת זלמן בראשי
רח' עליאש 5 בית-הדר
ירושלים. 94586.

אדון נכבד,

הנדון:- צו התחלת עבודה

חוזה מס' 30/51356/66964/81 מיום: 15.3.82 לבצוע ע"ע וקירות תומכים בפסגת טל

הקצאה מס' מקום

בהתאם לסעיף 43 בתנאי החוזה הנ"ל, הנני מורה לך להתחיל בבצוע העבודות בהתאם לרשימה דלהלן, לא יאוחר מ- 7 ימים מיום קבלת צו זה, בהתאם לרשימה דלהלן:

עבודות הכשרת שטח, עבודות עפר, מצעים, קירות עם עמודים, קירות כובד.

6

א. מר קלמן סופרין (ראש צוות תכנון ופקוח) מונה להיות "המפקח" לבצוע המבנה לפי חוזה זה. נא לפנות אליו תוך 3 ימים מאריך קבלת צו זה לשם קבלת תוכניות, השלמת הוראות וקבלת מקום המבנה או אותו חלק ממנו אשר יקבע.

ב. נציג "המפקח" בשטח יהיה מר קלמן סופרין או מי שיתמנה במקומו, תוך יעוץ מקצועי של מהנדס כבישים מחוזי משהב"ש י-ם, מר א. זילבר.

ג. התקופה שנקבעה בלוח הזמנים לבצוע העבודה תתחיל בתום 7 ימים מתאריך - צו זה.

בכבוד רב,

מנהל המחלקה הטכנית

העתק:
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף אכלוס
מנהל המחוז
ס/מנהל המחלקה הטכנית
ראש צוות (2)

מכון התקנים
חשב כמויות מחוזי
מהנדס חשמל מחוזי
מהנדס מים וביוב מחוזי
מהנדס כבישים ופתוח מחוזי
ממונה אכלוס מחוזי
המתכנן

לדיון ירח בסיגת טל

לתיק ~~ירושלים~~

חמצית ישיבה מס. 6/82 של ועדת אישורים שהתקיימה בדרום 20.5.82, במשרב"ש, ת"א.

השתתפו :	א.סורוקה	בעדרו :	א.ויבר	בכחו :	ד.רז
	ב.חילו		ז.ברקאי		ר.גולדשלק
	ב.קרמפורטי		א.בטף		א.רקסלר
	ס.אלדור		א.לוין		ל.קוקוש
			ד.בן-יהודה		ב.דביר
			י.גולבי		
			ק.רום		

א.ברזקי
י.יער
ק.סופרין
ס.וגנסברג
ד.וולקוב

א.סורוקה : מובאים לדיון 8 מיבנים במתחמים 35,31 בפסגת טל. בשעתו בבדקו ומספר מתכננים בתבקש לפשט את הבתים ע"מ להוריד את עלותם. ביום 1.4.82 הובאו לדיון פתוח החצר והעמדת הבתים. במצא שהפתוח היה קצת יקר במקומות מסויימים ויש לעשות כמה שבויים כדי שאפשר יהיה להגיש תכניות בנין ערים. רעיה גולדשלק בדקה את עלות הבניינים; כולם(מלבד הבתים של ד.רזביק היקרים ב3.5% וב8.5%) עומדים במחירון שלנו.

א.ברזקי : הטפוסים המרומיים של חב' "רמט" ו"אשטרום" הם טפוסים מאושרים. טפוס "מבט" הוא טפוס חדש.

א. מיבנן בתכנון א.דאובר במתחם 35, טפוס חב' "רמט".

נכחו : ד.דאובר ; בציג חב' "רמט" מר לנדרמן.

א.דאובר : במיבנן בתים של 4 ושל 3 קומות וקוטג'ים. בבתי הקומות דירות של 3,3½,4 ו-2 חדרים. בקוטג'ים דירות של 5 ו-4 חדרים. התפלגות הדירות איבנה מתאימה לפרוגרמה המקורית כיוון שבה לא היו דירות של 3½ חדרים, שטחי הדירות עומדים בקריטריונים, השתדלנו שחדרי הדיור יופנו לדרום.

ב.קומפורטי : האם לדירות קומת הקרקע יש חצר פרטית שלהן ?

א.דאובר : כן.

ב.דביר : דירות 3½ החדרים נתקבלו בגלל טפוס הבית. רובן על חשבון דירות שלושת החדרים והשאר על חשבון דירות 4 חדרים.
יש כאן 40 דירות של 3½ חדרים ואבר דואגים לבעית המימון החלקי.

א.סורוקה : שטחי דירות הקוטג' גדולים מהמקובל.

ב.דביר : מכיוון שהם מיועדים למכירה חפשית, אין לכך חשיבות.

ד.רז : איך מאוחרים שרותי חדרי השיבה ?

א.דאובר : באורור מכני.

א.סורוקה : בבושא השרותים בקוטג' יש לקבל את אשורו של י.כהן. באשר לשטחים הצמודים לדירות, אם הפיתוח מיקר את החצר - לא לעשות חצר צמודה.

לנדמן : הדירות למכירה חפשית והדיירים מבקשים חצרות.

א.סורוקה : לסיכום :
א. יש לקבל את אישורו של י.כהן לשירותים בקוטג'ים.
ב. אין לעשות חצר צמודה אם הפיתוח מיקר אותה.
ג. איבני מסכים למרפסות, על גגות הדירות שמתחתן, שאין אליהן יציאה. על המרפסות להיות חוקיות עם יציאה אליהן. שטח המעקה בחשב בשטח הדירה, בהתאם לתקן הישראלי. שטח המרפסת עצמה איבו בחשב בשטח הדירה וחשובו לפי מחיר קבוע. מדובר, כמובן, במרפסת פתוחה הבוצרת עקב בסיגת המיבנה ולא במרפסת זיזית.

הוחלט : התכנית אושרה בהתאם לסיכום לעיל.

מעקב : אגף תכנון והנדסה. מחוז ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
1-6-1982
דואר נכנס

ב. מיבנן בתכנון י.לויט במתחם 35, שפוס חב' "מבש".

נכח : י.לויט. נציג החברה לא נכח .

י.לויט : המיבנן במצא מזרחית למבנן א.דאובר. חלק מהדירות במצא בבתי 4 קומות וחלק במיבנים המורכבים מקומת קרקע עם חצר צמודה כשעליה שני קוטג'ים. תוכנבו שני וריאנטים לדירת 4 חדרים ושני וריאנטים לדירת 3 חדרים. בוריאנט אחד ניתן להוסיף חדר על גג הקומה שמתחתיו ובשני בוצרת מרפסת משני צדי החדר עם יציאה לאחת מהן. סדור כזה בעשה באותם מיקרים שמיקומו והעמדתו של הבית דורש זאת.

א.סורוקה : עלי להעיר שהקוטג'ים והדירה בקומת הקרקע שמתחתם חורגים מסטנדרט משהב"ש.

הוחלט : התכנית אושרה .

מעקב : אגף תכנון והנדסה. מחוז ירושלים.

ג. מיבנן בתכנון א.יסקי במיתחם 31, שפוס חב' "אשטרום" .

נכחו : י.סיוון ; נציגי חב' „אשטרום" ש.הרשפנג וד.דהאן.

י.סיוון : המיבנן של "אשטרום" מכול 162 יחד' בבתי קומות ובקוטג'ים.הציפוי החיצוני מאבן עם אלמנטים של קשתות מבטון.
הכניסות לבתים תמיד מצד הרחוב,מלבד באותו מקום שהם פונים לכביש ואז הכניסות הן מהחניה מאחור . לדירות קומת הקרקע צמודה חצר קטנה. לכל קוטג' מיקלט דירתי שלו.

א.סורוקה : לשם מה יש לכל קוטג' מקלט לחוד ?

ד.דהאן : נוכחנו שהדיירים נוהגים לעשות להם מקלט בעצמם ובדרך כלל אין לזה צורה, לכן אנחנו מכינים אותם מראש.

הוחלט : התכנית אושרה.

מעקב : אגף תכנון והנדסה. מחוז ירושלים.

ד. מיבנן בתכנון א.שפקטרר - מ.עמישר במיתחם 35 . ביצוע : ס.לרפשיץ .

נכח : מ.עמישר .

ב.דביר : התפלגות איבנה בדיוק לפי הפרוגרמה וגם מספר יחידות. הדיור שונה קצת .

מ.עמישר : המיבנן במצא בין 2 כבישים ורוב החניה במצא על הכביש. שטחי הדירות הרגילות הם בהתאם לקריטריונים; בבית הפינתי הדירות קצת יותר גדולות והכניסה אליהן מתוך החצר. במקום קוטג' תכנון דירה דו מפלסית שעליה ישובת עוד דירה דו מפלסית. במהלך העבודה העירו שכדאי היה שלדירה העליונה יכנסו דרך מדרגות חיצוניות.

א.סורוקה : לשם מה הבליטה האחורית החוצה בקומה השלישית ? איך הקבלן יבצע אותה ?

ד.רז : הצנרת איבנה אחת מעל לשניה .

א.סורוקה : לסיכום :
א. לגבי טיפוס C : יש לגמור ולתאם את כל הפרטים במטבח ובשרותים עם ב.קומפורטי.
ב. לגבי טפוס A : על ל.קרקוש לברר אצל הקבלן מ.ליפשיץ אם הבליטה איבה גורמת לו סיבוכים בבצוע ולתת לי תשובה על כך.
ג. ההחלטה על הנ"ל ועל אשור התכבית יבתבו ע"י מבהל האגף.

הוחלט : אשור התכבית יבתן בהתאם לסיכום לעיל.

מעקב : ב.קומפורטי, אגף תכבון והבדסה. ל.קרקוש מחוז ירושלים.

ה. מיבנן בתכבון ד.רזניק במיתחם 31 , בריצוע : סולל ברנה .
בכחן : ד.רזניק , ש.דולב .

א.סורוקה : המיבנן במצא במקום קשה ביותר, בין 2 כבישים.

ד.רזניק : באחוזים אנחנו מתאימים לפרוגרמה הכללית. הקרטג'ים תוכבנו בשורה התחתונה.

ד.רז : יש כאן הרבה גורמים כגון חדר מדרגות הארוך והמעבר המפולש שבגללם אני חושב שהבנין יקר.

ר.גולדשלק : הפרטים המיקרים את הבניבים הם :
בבית הטורי : 1. מעטפת גדולה מהרגיל של קירות חוץ, 20% יותר שטח קירות מאשר שטח מגורים.
2.המחסנים וחדרי המדרגות המרובים שבחלקם גם אינם מבוצלים.
כל אלה גורמים לעלות מ"ר של בנין הגבוהה ב-8.5% מעלות המקובלת במשהב"ש.
בקוטג' : שטח קירות החוץ ביחס לשטח המגורים ה-1.44 וזהו,בעיקר, מה שמגדיל את העלות ב-3.5% לעומת הקריטריונים.

י.יער : בתכבית האוריגינלית אמורה היתה להיות מעלית.

ס.אלדור : כדאי שחדר המדרגות יישאר גדול ע"מ שאפשר יהיה להכניס בו מעלית.

ב.דביר : כפי שהוא עכשיו אנחנו מפסידים הרבה דירות ואולי כדאי היה להוסיף דירות ולהתקין מעלית.

א.סורוקה : לסכום : לחברה שתיבנה את הפרויקט תיבתן האפשרות, יחד עם המחוז, לשקול תכבון שונה של המיבנים.

הוחלט : התכבית אושרה בהתאם לכתוב בסיכום לעיל.

מעקב : אגף תכבון והבדסה. מחוז ירושלים.

ו. מיבנן בתכבון ש.ליבטרסדורף - י.גולדנברג במיתחם 35 .
בכח : י.גולדנברג .

י.גולדנברג : 48 יחד' בשני מיבנים. בית קדמי ובו דירות של 4,3 ו 5 חדרים ובית אחורי ובו דירות של 3 ו-4 חדרים.
מספר יחידות הדיור בהתאם לפרוגרמה.
הכניסות לבתים מהרחוב,לפי הבחירות מתכבון האתר.

ב.קומפורטי : נדמה לי שהשקע הקדמי, לגובה של 2 קומות, היה טוב לו מעליו היתה מסה של קיר ולא, כמו כאן, הרבה פתחים.

ד.רז : לדעתי יש לבו כאן פתרון שקט.

הוחלט : התכבית אושרה.

מעקב : אגף תכבון והבדסה. מחוז ירושלים.

ז. מיבנים בתכנון ס.הרשמן במיתחמים 31 ו-35 . ביצוע : שר"פ .

נכח : ס.הרשמן.

א.סורוקה : האם המיבנים הם בהתאם לפרוגרמה ?

ס.הרשמן : מספר יחה"ד והתפלגות הדירות הם בהתאם לפרוגרמה שסוכמה עם ב.דביר ועם צ.אפרתי .
המיבנן במצא משני עברי רחוב. הכניסה מתוך הקולונדה שלפניהם. השטח שבין שתי שורות הבתים מחולק בין הדיירים כשטחים פתוחים פרטיים.
השתדלנו להפנות את רוב החדרים לצד דרום. הקוטג'ים בנויים כך שהם משולבים אחד בשני.
הקפיצות לאורך הבתים נעשו בגלל השפוע החזק.

א.סורוקה : לשם מה הפתחים בין כל קבוצת בתים ?

ס.הרשמן : אלו הן קשתות בלבד המקשרות בין הבניינים.

הוחלט : התכנית אושרה.

מעקב : אגף תכנון והנדסה. מחוז ירושלים.

רשמה : ח.אל-חנני

לטיול מי יצא.

מי מלוה אלא / מי שמא

מי מלוה

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
17-5-1982
דואר נכנס

כ"ז בניסן תשמ"ב
21 אפריל 1982

מספרינו : 85725/82
ס' תקציב: 90.79.140.10
הור"ב : 51356

לכבוד
עיריית ירושלים
מחלקת אספת מים

א.נ.,

הנדון : תשלום מקדמה אגרות פתוח מערכות המים בצפון ירושלים
עבור 3,000 יח"ד.

אנו מאשרים שנשלם לכם סכום של 31.612.350 שקל עבור העבודה שבנדון.

הסכום הנ"ל נשלם לכם בהתאם לחשבון שהגשתם באמצעות משרדנו המחוזי בירושלים ובאישורו.

בכל דרישה לתשלום נא לציין מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

בכבוד רב,

דוד בן יהודה
חשב המשרד

העתק : מנהל מחוז ירושלים
מנהל המחלקה הטכנית
מר גליק - אגף פרוגרמות
גזברות משהב"ש
גב' נם הרשקוביץ - מחוז ירושלים

12.5.82

לכלפי: לקידוש
לקטאן סופרין

הזמנה 86047/81
הורב"צ 5 1 3 5 6
סעיף תקציבי: 70.79.225.30

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
10-5-1982
בנס

לכבוד
מ.ע.צ.
רח' ליפקולין 13
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: כביש מס' 20 - צפון ירושלים

הננו להזמין אצלכם ביצוע עבודות חשחית בכביש מס' 20 בצפון ירושלים בסכום של 2,8 מיליון שקלים.

בכל דרישה לתשלום נא לציין מספר הזמנתנו דלעיל.

ב ב ר כ ה,

ז. ברקאי
מנהל אגף הפרוגרמות

ד. בן יהודה
חשב המשרד

העתק: מנהל מחוז ירושלים
מר י. גליק, אגף הפרוגרמות
בזברות
גב' נ. הרשקוביץ, מחוז ירושלים, משב"ש

14505 3.82

ג. מחוז ירושלים, פסגת זאב, תדריך תכנון לשלב ב'. הוכן ע"י יח' פרוגרמות של המחלקה הטכנית במחוז.

השתתפו : א.סורוקה	בעדרו : א.וייבר	בכחו : ד.רז
א.בטף	א.לוין	ל.קוקוש
ב.קומפורטי	ז.ברקאי	א.ברזקי
ק.רום	ד.בן-יהודה	ב.דביר
ב.חילו	י.גולבי	ד.זמיר
ס.אלדור	ע.חרל"פ	צ.אפרתי
		ד.וולקוב

א.ברזקי : התדריך בכללותו אושר בשעתו ועכשיו מובא לדיון תדריך תכנון מפורט לכל אחד ממתכנני המיבנים.

ב.דביר : אפשר לחלק את השטח ל-4 אזורים בהתאם לאפיים והפרוגרמה לכל אחד מהם משתנה בהתאם לנתונים.
1. מיבנים לאורך הכביש העורקי ;
2. מיבנים משני צידי רח' 21 עם חזית למסחר לשרות כל השכונה;
3. מיבנים על המורדות;
4. מיבנים המעטרים את ראש הגבעה מסביב לפארק השכונתי. בכל מיבנן מס. דירות לנכים.

א.בטף : 1. רצוי לא לציין בתדריך דברים שאינם משמשים אלוצים, כגון דירות לנכים, הטבות דיור וכד'.
2. לדעתי אין דירות הנכים צריכות להופיע כסעיף בפרד.
3. אני רואה שרוב הבניה היא של 3 ושל 4 קומות ; הייתי מבקש, לשם גיוון, למצוא שטח נוח מבחינה טופוגרפית, ולאו דוקא בשיפועים קשים, לטפוס גדל, טפוס מדורג טורי.

צ.אפרתי : אפשר לתת למתכנן הנחיה כזאת, שרק לאורך הכביש יהיו בתים של 3 קומות.

ב.קומפורטי: לדעתי צריכות הדירות לנכים להיות מתאימות להם גם בסדורים הפנימיים ולא, כמו כאן, לצאת ידי חובה בכניסה ישירה בלבד.

א.בטף : אין אנחנו בטוחים שאמנם יבואו לכאן נכים, ולכן איבו חושב שיש צורך להכין מראש סדורים מיוחדים.

א.סורוקה : לדעתי יש יותר מדי דירות לנכים. אנחנו מבקשים דירות בקומות הקרקע, וללא סדורים מיוחדים, ובאותם מקומות שאין צורך לעשות בהם מהפכות של פיתוח לשם כך, אלא שממילא יש בהם כניסה ישירה לדירות.

לסכום : א. בדירת הנכה אין להכין סדורים מיוחדים.
ב. את הדירות לנכים יש לבחור באותם בתים שאינם דורשים סדורי פתוח מיוחדים לקבלת כניסה ישירה לדירות.
ג. יש למצוא שטחים עבור בית גדל.

הוחלט : תדריך התכנון אושר בהתאם לתנאי הסיכום לעיל.

6/...

לדה' עם ב.דבור

משתדש	מקום ירושלים
	ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
חוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
12-5-1982
דואר נכנס
ירושלים

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

גזברות העיריה
دائرة مالية البلدية

סכום דיון בנושא מערכת ביוב מזרחית מיום 26.4.82

השתתפו: משרד הבינוי והשיכון - מר ז. ברקאי, מר ש. כהן, מר א. לחובסקי
משרד האוצר - גב' ט. פינטו
מנהלת פרויקט הביוב הארצי - מר ש. שטרייט
משרד הפנים - גב' מ. הרבסטמן
עיריית ירושלים - מר ע. וכסלר, מר א. שגיא, מר א. סמואל
מר נ. רובינ, גב' נ. אברמוביץ, גב' ד. פלי

עפ"י דיווח מר א. שגיא יסתיים התכנון המפורט של שלב א' של הפרויקט עד חודש יולי 82, כאשר שלב א' מהווה כ- 50% מהיקף הפרויקט (לא כולל מכון הסיהור).

הפרויקט מצוי כיום בתהליך תכנון וקבלת האישורים החוקיים תוך תאום עם הגופים המעורבים (לשכת תכנון יו"ש, מעלה אדומים, מישור אדומים, וכד') לא נפתרה בעית התאום עם צה"ל.

כמו-כן, נבחר מנהל פרויקט ע"י עירית ירושלים ומנהלת פרויקט הביוב הארצי (משרד ד. וינד). בחירה זו מסכמת גם על דעת נציג משרד הבינוי.

לקראת ביצוע שלב א' העלתה השאלה לגבי הגוף האחראי לביצוע הפרויקט מאחר ועיקר העבודה תתבצע מחוץ לתחום המוניציפלי של ירושלים.

1. מאחר שמשרד הבינוי אינו מעונין באחריות לביצוע הפרויקט סוכם כי מנהלת פרויקט הביוב הארצי תהיה האחראית לביצוע בהתאם לנוהלים המקובלים בביצוע פרויקטים דומים.

2. ההתקשרות עם מנהל הפרויקט תעשה ע"י מנהלת פרויקט הביוב הארצי. המשך התקשרות עם המתכנן - עפ"י החלטת מנהלת פרויקט הביוב לגבי המשך התקשרות עם העיריה או ישירות עם מנהלת פרויקט הביוב.

3. נושא פרסום המכרז וההתקשרות עם הקבלן יסוכם בין מנהלת פרויקט הביוב ועירית ירושלים.

4. מימון ביצוע הפרויקט - בהתאם להחלטה מיום 7.4.81, משרד האוצר יעמיד מימון מלא לביצוע באמצעות פרויקט הביוב הארצי פרט לחלקו של משרד הבינוי שיעביר חלקו למנהלת פרויקט הביוב הארצי בהתאם לנוהל שיקבע ביניהם.

5. המשתתפים בדיון יהוו ועדת מעקב לביצוע הפרויקט. יזומן דיון נוסף לפני מועד פרסום המכרז לדיון זה יוזמן מתכנן הפרויקט למתן סקירה.

במהלך הדיון העלה מר שטרייט נושא חיבור ישוב גבעת זאב למערכת סילוק השפכים בירושלים.

מר א. שגיא מסר שהנושא מצוי כיום בבדיקה בעירית ירושלים, תוך תאום עם משרד הבינוי במגמא למצוא פתרון לבעיה.

רשמה: דפנה פלי

העתק: למשתתפים

רח' הנביאים 67 ת.ד. 775 ירושלים מיקוד 94072 טלפון 228351 שרוע הנביאים 67 ص.ب ٧٧٥ اورشليم رمز البريد ٩٤٠٧٢ هاتف ٢٢٨٣٥١

ר"ש
קרן ירושלים
[illegible]

י"ד באייר תשמ"ב
7 במאי 1982

אל: מר א. מודריקה

הנדון: כביש 20 - מסגת של. ירושלים

בהמשך לשיחתינו הטלפונית ב- 3.5.82 מרצוני להבהיר הנושא:

צה"ל באמצעות מע"ב 5600 מימן בטיפוח והרחבת כביש חיזמא
ממזרח לכורן מערב בתחומי יו"ש.

בדיקתן היה להמשיך בתכנון ובעבודה גם בתחומי ירושלים עד לצומת רמאללה.

תכניות משהב"ש בסמגת של מבטלות כביש זה החוצה את לב השכונות
ובמקומו תוכנן כביש 20 אשר בקצהו המזרחי יתחבר לכביש חיזמא. לא
היה כל טעם בכך שצה"ל יתכנן ויבצע הרחבת כביש חיזמא ואחר כך יבוא משהב"ש ויהרוס
הכביש לחלוטין, לכך קוימה פגישה ב- 19.11.81 אשר סיכומה מצ"ב.

להלן עיקרי הסיכום:

1. משהב"ש יבצע כביש 20 מצומת 20/25 עד צומת רמאללה. משהב"ש
יבטיח עד גמר העבודות ציר פתוח מזרח - מערב.

2. צה"ל יבצע המשך כביש חיזמא עד לצומת 20/25.

3. משהב"ש יגרום להסעה תקואי בתוך תחום ירושלים עפ"י התכנון
של צה"ל.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

לומה: סיכום 19.11.81

העתק: מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה השכנית
מר א. זילבר - משרד המיכון
מר קס מרמרין- מנהל מדוויקס צ. י"ש

צבא ההגנה לישראל
ד.צ.
טל'
מ.פ. 1000623 2194
חשון תשמ"ב
נוב' 81

מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון

א.נ.

הנדון: ציר חיזמא סביב מעלה אדומים-פגישה עם מנהל המחוז ירושלים משרד השיכון

בתאריך 19 נוב' התקיימה פגישה במשרד החי"מ עם מנהל מחוז ירושלים במשרד השיכון מר שמריהו כהן ע"מ לתאם שני נושאים:

א. אפשרות שיתוף פעולה בנושא תשתיות דרכים באזור צפון ירושלים.
ב. חפדרם ביוב מעלה אדומים.

תשתיות דרכים בצפון ירושלים

משרד השיכון יבצע עפ"י הכביש מצומת 20/25 (הגבול המזרחי של חשכונה) עד כביש ירושלים רמאללה. עלות סלילת כביש זה תחול על משרד השיכון.

משרד השיכון לא יתחיל בעבודות שיחסמו את כביש חיזמה הקיים עד להשלמת הקטע שבין צומת 20/25 לצומת 20 (כביש רמאללה) המדובר בכביש הדרומי של השכונה עפ"ת טל-

4. צה"ל יודיע מועד השלמת ביצוע כביש עוקף חיזמה (גם בתחומי איו"ש) עד צומת 20/25, וזאת במטרה לאפשר למשרד השיכון לבטל את כביש חיזמה הקיים ולהתחיל בעבודות פיתוח השכונה עפ"ת טל.

5. חברת "משולם" תגיש להפקעה באמצעות משרד השיכון את הקטע הדרוש לביצוע "עוקף חיזמה" המצוי בתחומים המוניציפליים של ירושלים ואשר לא הופקע ע"י משרד השיכון. (הטיפול בהפקעה זו יעשה במקביל להפקעה אשר מערכת הבטחון תיזום מכח היות חדרך מתקן בטחוני. בעידה וירושלים תחליך הפקעה אחד יבוטל הטיפול בשני. כוונתנו לפעול ש בשני מישורים במקביל הנושא מהר ככל האפשר) - ז' בעידה ומשרד השיכון יפקיע הקטע המצויין לעיל, עלות ההפקעה תחול על משרד הבטחון.

6. ממ"ב 5600 "ל אקשטיין מבקש לבדוק אפשרות ביצוע "כביש משרד השיכון" וכביש "עוקף חיזמה" ע"י חברת ביצוע אחת וזאת בדי למנוע סיבושים בעבודה.

7. ממ"ב 5600-מקרקעין מתבקש לעדכננו לאלתר בדבר מצב הטיפול בהפקעת השטח ל"כביש עוקף חיזמה" המצוי בתחומי איו"ש.

המדרת ביוב מעלה אדומים

8. בסיוד משותף של משרד השיכון ופיקוח המרכז סוכם על המדרת חביוב של העיר מעלה אדומים בנושא ש.א. 912.

9. לאחר סיכום הסיור, לא אלשר אלוף פיקוד המרכז את השיכום בדבר המדרת חביוב בתחום ש.א.

10. ע"מ להמדיר הנושא יהיה צורך בפגישות משותפות נוספות כולל סיור בשטח.

אמנון ברנק סא"ל

העתק: מרכז בינוי 5600/סא"ל אקשטיין
מרכז בינוי 5600/סא"ל צמרת
פיקוד מרכז/ק' תחזוקה
פיקוד מרכז/ק' הנדסה
אג"א/תחזוקה/ק' [illegible]

JERUSALEM ECONOMIC CORPORATION LTD. חברה כלכלית לירושלים בע"מ

ירושלים, ו' באייר תשמ"ב
29.4.82

תשמ"ב/ 474 | 3825

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-5-5-1982
יר ובנס

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל המחוז, משרד השכון
רח' בן יהודה 23
ירושלים

שמריהו היקר,

הנדון: "פסגת טל" ירושלים
מכתבך למר א. רז מיום 20.4.82.

במענה למכתבך הנדון הנני להביא לידיעתך כי בהסתמך על האמור בו הסרנו התנגדותנו לתכנית "פסגת טל".

אנו מצפים עכשיו כי נקבל בהקדם את הצעת האיתור לשטח של כ- 400 דונם עבור תעשיה ומלאכה.

בכבוד רב,

ש. בלקינד
מנהל כללי

עותק: מר א. ויגר, מנכ"ל, משרד השכון.
מר א. שילה

לוטה: עותק הודעתנו לועדה המקומית.

Jerusalem 91012, P.O.B. 1241, Sarei Israel St. Romema. Tel. 524207/8 [redacted]
Cables: Kalkalit Jerusalem
527111
ירושלים 91012, ת.ד. 1241, רחוב שרי ישראל 12, רוממה, טל' [redacted]
למברקים: כלכלית ירושלים

חברה כלכלית לירושלים בע"מ. JERUSALEM ECONOMIC CORPORATION LTD.

COPY העתק

ירושלים, ד' באייר תשמ"ב
29.4.82

3824/ 474/ תשמ"ב

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון
ובניה ירושלים
רח' הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תכנית שפורשת מס' 3058
מכתבנו מיום 16.2.82

הננו להודיעכם בזאת כי אנו מסירים את התנגדותנו לתכנית בנדון.

בכבוד רב,

ש. בלקינד
מנהל כללי

העתק: הועדה המחוזית, בניין ג' נדלי
ירושלים.
מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים, מ. השכון
מר א. ווינר, מנכ"ל משרד השכון, ירושלים.
מר ג. פת, שר התו"מ, ירושלים.
מר אפרים שילה, ירושלים.

[illegible]

דפין ירושלים
פסגת טל

ד' באייר תשמ"ב
27 באפריל 1982

אל:

_____

_____

_____

א.נ.,

הנדון: פסגת טל (3000 יח')

1. ברצוני להודיעכם כי "פסגת טל" היא השם היחידי המתיחס לאתר הבנייה היחידי בצפון ירושלים באזור ראס א-טריל. שם זה "פסגת טל" יהיה בתוקף עד לקביעת שם סופי.

השימוש מבוסס בשמות שונים כמו צפון ירושלים, דרום גוה יעקב, א-טריל מבלבל ומשבש את הטיפול.

2. הטיפול הכוללני באזור המרפתע המחייחס ל- 12,000 יחידות יהיה תחת השם "צפון ירושלים".

התירוק בלעכת מבחל המחוז יתבחל אך ורק עפ"י ההנחיות הנ"ל.

בכבוד רב,

מרדיהו כהן
מבחל מחוז ירושלים

העתק:
מבכ"ל - מר א. ויבר
לשכת ראש העיר
מהנדס העיר - מר א. ניב
מבחל אגף הבנייה - מר א. סורוקה

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' באייר תשמ"ב
27 באפריל 1982

מספר:

לפון ירושלים

"פסגת טל"

אל:

א.ב.,

הנדון: פסגת טל (3000 יח')

1. ברצוני להודיעכם כי "פסגת טל" היא השם היחידי המתיחס לאתר הבנייה החדש בצפון ירושלים באזור ראס א-טויל. שם זה "פסגת טל" יהיה בתוקף עד לקביעת שם סופי.

השימוש שבעשה בשמות שונים כמו צפון ירושלים, דרום בוה יעקב, א-טויל מבלבל ומשבש את הטיפול.

2. הטיפול הכוללני באזור המופקע המתייחס ל- 12,000 יחידות יהיה תחת השם "צפון ירושלים".

התיוק בלשכת מנהל המחוז יתנהל אך ורק עפ"י ההנחיות הנ"ל.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק:
מנכ"ל - מר א. ויבר
לשכת ראש העיר
מהנדס העיר - מר א. ביב
מנהל אגף הנדסה - מר א. סורוקה

מדינת ישראל

משרד השיכון
~~המשרד הראשי~~ ירושלים
ירושלים

תאריך: ל בניסן תשמ"ב
23 באפריל 1982

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
25-4-1982
דואר נכנס

אל: מר ז.בקאי,
מנהל אגף הפרוגרמות,
משרד הראשי,
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: צפון ירושלים,בדיקות ארכיאולוגיות,שלב ב'.

רצ"ב הננו מעבירים לכם העתק מכתב אגף העתיקות מיום 23.3.82 והעתק פרוטוקול מיום 29.3.82,הכל בקשר לנושא הנ"ל.

בגלל האופי המיוחד של הצורך בבדיקות ארכיאולוגיות,לא יכולנו לצפות אותן מראש ולכן גם שלב ב' בנדון,לא נכלל בפרוגמה לעבודות פיתוח כלליות לשנת 1982.

אי-לכך נודה לכם,אם תואילו לאשר הזמנה ע"ן 900.000 שקל הסכומים,כל זה במגמה למנוע בעדר בדיקות ארכיאולוגיות כנדרש,עיכובים מיותרים בעבודות הכלליות באתר צפון ירושלים.

בברכה

אינג'. ל.קוקוש
מ.מ. מנהל המחלקה הטכנית

העתקים:
מר א.סורוקה,מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ש.כהן,מנהל המחוז
מר א.גדלביץ ס/מנהל המח. הטכנית
גב. נ.הרשקוביץ
מר ק.סופרין,מנהל פרויקט צפון ירושלים.

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
צ. ברדיצ'ב ק. סופרין י. רייף נ. יבלון

צפון ירושלים

סיכום פגישה שנערכה במשרד הביגוי והשיכון מחוז ירושלים בתאריך 29.3.82

נושא הדיון: הטיפול בעתיקות בתחום הפרוייקט

נוכחים: ד"ר עמוס קלונר, יוסף גת - אגף העתיקות
ק. סופרין - מנהל הפרוייקט.

תפוצה: כל הנוכחים + א. קוקוש, א. ברזקי, א. זילבר, י. יער, א. וינהבר

1. ד"ר עמוס קלונר סקר את הממצאים שהתגלו עד עתה בתחום האתר.

2. לדברי ד"ר עמוס קלונר יש בתחום פסגת טל ממצאים ארכיאולוגיים בתחום הכבישים ואזורי הבניה.

סוכם שייערך דיון בהקדם האפשרי בנוכחות המתכננים וגב' א. ברזקי, לשם התייחסות מפורטת לנ"ל. - ק. סופרין

(זאת בהתאם למכתבו של ד"ר ע. קלונר מ-19.3.82).

3. בנושא העברת התקציב לביצוע החפירות והבדיקות באתר, מסר ד"ר ע. קלונר שלמעשה ההוצאה לשלב א' בוצעה כבר ויוגש חשבון בימים הקרובים לכיסוי הנ"ל.

להמשך החפירות הגיש ד"ר ע. קלונר למר ש. כהן בקשה להקצאת תקציב בסך 890,000.- ש'.

4. סוכם שהמפקח על ביצוע עבודות הקבלנים באתר יהיה בקשר עם מפקח אגף העתיקות מר י. גת למעקב שוטף אחר הביצוע.

רשם: ק. סופרין.

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 03-3322367-7, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

מדינת ישראל

אגף העתיקות והמוזיאונים

משרד החינוך והתרבות

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
31-3-1982
דואר נכנס

תאריך: כ"ח באדר תשמ"ב
23 במארס 1982

מספר:

לכבוד
שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
בן-יהודה 23
ירושלים.

לשמריהו שלום רב,

הנדון: צפון ירושלים, בדיקות ארכיאולוגיות שלב ב'.

קבלנו אישור להוצאת 200000 שקלים על חשבון משרדכם בהתאם למכתבי לאיתן פרוקה, אז מנהל פרוייקט צפון-ירושלים, מ - 29.5.81 בו בקשתי 238000 ש' לשלב א' של בדיקותינו.

שלב ב' מתוכנן להמשך בדיקות אלה ונדרש עבורן סכום של 890,000 שקלים. (מאז סכומי עם איתן פורוקה חלפו כחשעה חדשים וגם הסכום הנדרש לשלב א' גבוה בהרבה.)

אודה לך על הסדרת הסכום המבוקש לשלב ב בהקדם והעברתו אלינו, על מנת שנוכל לבצע הבדיקות כנדרש ולא נגרם לעיכוב עבודה בהמשך.

בברכה רבה,

עמוס קלונר
ארכיאולוג מחוז י-ם

העתק: אבי איתן, מנהל אגף העתיקות, כאן.

והביבוי

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
כ"ח בניסן תשמ"ב
20 באפריל 1982

לכבוד
מר אבי רז
יו"ר מועצת המנהלים
<u>החברה הכלכלית לפיתוח ירושלים</u>

א.נ.,

הנדון: <u>מחנה של בירושלים</u>
סיכום שיחה בין מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
וביבר שיום 20.4.82

1. משרד הבינוי והשיכון יכנס למשא ומתן עם החברה הכלכלית לירושלים בקשר לקביעת גודל המשטח המיועד לתעשיה במחנה של.

2. במקרה של חילוקי דיעות בין הצדדים יכריעו בנושא מנכ"ל ראש הממשלה - שר הבינוי והשיכון ושר המסחר והתעשייה.

3. יובהר בזאת כי הקביעה הסופית על גודל המשטח היא בידי הועדה המקומית / מחוזית לתכנון ובניה.

בכבוד רב,

משה הוכ
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר א. ויבר - מנכ"ל משה"פ

העתק סמדי: מר א. סורוקה
מר ל. קוקוס
מר א. ברזקי
מר ק. סופרין

ב.ש.ר. – מהנדסים בע"מ
צ. ברזז'יק ק. סופרין י. רייף נ. יבלון

משרד הבינוי והשיכון
רחוב ירושלים
רח' בן יקודה 23
30 -4- 1982
אד נבנס

פרוייקט צפון ירושלים

סיכום דיון שנערך ביום 6.4.82 במשרדי משהב"ש מחוז ירושלים.
נושא הדיון: המשך הליכי התכנון והאישורים של הפרוייקט.

נוכחים: א. סורוקה, ל. קוקוש, א. ברזקי, י. קורין, ק. סופרין.
תפוצה: לכל הנוכחים

א. הגשת ת.ב.ע. מפורטת של מתחמים 35,31 לעיריה

סוכם שהתכנית תוגש ללא הכניות המבנים. יחד עם זאת יש לקבוע פגישה עם צוות הלווי של עיריית ירושלים לשם הצגת מצב התכנון והמבנים. — א. ברזקי, ק. סופרין

ב. ועדת אישורים של משהב"ש לתכנון המבנים במתחמים 35,31

סוכם שועדת האישורים תקויים לפני קבלת הערות הקבלנים המיועדים לבצע את המבנים הנ"ל. לגבי המתחמים הבאים יש לקיים את ועדת האישורים לאחר סכום התכניות עם הקבלנים המיועדים לאותם המבנים. — א. ברזקי, ק. סופרין

ג. תכנית ת.ב.ע. של ראס-עמר

היות והתכנית "נתקעה" בעיריה לאור הויכוח הקיים לגבי שילוב קריה חרדית באזור זה, סוכם שיש לערוך פגישה בין ש. כהן לטדי קולק לסיכום הנושא וקידום התכנית. — ל. קוקוש

ד. אזור תכנון ו-13

יש לבדוק את הפרוגרמה שהוכנה ע"י ב. דביר מסוכמת עם קמחי.

כמו-כן יש ליזום פגישה עם איילה ליפשיץ מעיריית ירושלים להצגת הפרוגרמה והתכנון המוצע.

ה. התנגדויות לת.ב.ע. של פיסגת טל

לאחר שמיעת סקירה של א. ברזקי על ההתנגדויות שהוגשו לוועדה המקומית לגבי התכנית המופקדת, סוכם כדלקמן:

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 03-332236-7, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

1. א. ברזקי תבדוק עם היועצת המשפטית ב. אבלין את ההיבטים המשפטיים של ההתנגדויות.

2. ק. סופרין ינסה להיפגש עם יצחק דבש מרח' ובולון 13 בת"א על-מנת לנסות לאתר את מהות ההתנגדות.

3. משרדיער יכין תכנית ת.ב.ע. על רקע של גושים וחלקות כהכנה להגשה מחודשת או החלפת התכניות הקיימות בעיריה.

ו. <u>תכנון המבנים במתחמים 35,31</u>

נמסרה ל-א. סורוקה סקירה לגבי תהליך השפור והפשוט של התכנון במתחמים אלה כפי שנעשה במהלך השבוע האחרון עם אדריכלי המבנים, ד. רז, א. ברזקי ומשרד יער.

א. סורוקה ביקש שהתכנון של כמה מבנים טיפוסיים יוצג בפניו בשבוע הקרוב על-מנת להתרשם ממנו לפני ועדת האישורים.

רשם: ק. סופרין

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-332236|03|, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67 212

מדינת ישראל

אגף העתיקות והמוזיאונים

משרד החינוך והתרבות

לכבוד
אדריכל י. קורין
משרד "יער", ארכיטקטים בע"מ
רח' בצלאל 13
תל-אביב, 64683.

תאריך: כ"ד באדר תשמ"ב
19 במארס 1982

מספר:

א"נ,

הנדון: צפון ירושלים, מכתבך מ - 28.2.82, סמוכין שלכם 2/73/058.

אתייחס למכתבי אליכם מ- 12/2/82 ותשובתכם הנ"ל:

1) התייחסת במכתבך רק לחלק קטן מהאתרים המופיעים ברשימת אתרי האזור, גם בסעיף ג' מנויים אתרים רבים משציינת. יש לשמר את כל האתרים בשטח. בנוסף להם ישנם אתרי עתיקות מכרזים כמו חר' עדיסה וחר' כעכול, שמתוכננים על ידכם לבניה והדבר נוגד את חוקי המדינה. על קיומם של אלה מסרתי כבר לפני למעלה משנה.

2) במכתבך ציינת 7 אתרים בסך הכל וגם לגבי חלקם נרשם על ידך " תבדק אפשרות לשלב בשטח ירוק".
למנוע סמק הריני להודיע כבר עתה שזו דרישה חד-משמעית והאתרים חייבים להשמר.

3) כל אתרי העתיקות יסומנו בתכניות ובתקנון כ"אתרי עתיקות לשימור" ואין לכללם לפיכך בשטחים ליעדים ציבוריים כלשהם כמו מוסדות חינוך וכו'.

4) נראה לי , על מנת למנוע תקלות בהמשך, כי עלינו להפגש בארח דחוף עם כל הגופים ולהציג את הקשיים הנובעים מקיום אתרי העתיקות וההכרח לשמירתם, ולסכם דרך הגשת התכניות ושמירת העתיקות.

בברכה נאמנה,

עמוס קלונר
ארכיאולוג מחוז ירושלים

העתק: ש. כהן, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
א. ברזקי, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
ק. סופרין, מנהל הפרוייקט,
מ. כהן, משרד הפנים, ירושלים.
א. בן-אשר, עירית ירושלים.
י. קמחי, עירית ירושלים.
א. איתן, מנהל אגף העתיקות, כאן.

ת"ד 586 ירושלים 91 004 טלפון 5—285151 (02)

מדף 1041/1

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לאספקת מים
دائرة المياه

ירושלים
כ' באדר התשמ"ב
15 במרץ 1982
543-001

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
22-3-1982
הנאמר נכון

לכבוד
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
משרד הבנוי והשכון
רחוב בן יהודה 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: קו מים זמני לאתר
פסגת טל בצפון ירושלים
מכתבנו 543-001 מ-22.1.82
מס' הזמנה 86032/81
מ-5.1.82

טרם קבלנו את המקדמה הדרושה לצורך רכישת החומרים לקו המים הנ"ל (חשבוננו מספר 10820 ע"ס 2,5 מיליון שקל מ-20.1.82).

הזמן הנחוץ לקבלת הצנורות הוא כ-4 חודשים מיום ההזמנה והעכוב בתשלום המקדמה הנ"ל עלול לגרום עכוב בהנחת קו המים. במקרה זה לא נוכל להיות אחראים לאספקת מים לאתר.

נא לקדם את בצוע התשלום ע"מ שנוכל לבצע את הנחת קו המים הזמני בעוד מואד.

בכבוד רב

א. רוזנברג
מנהל אגף תכנון ופתרון

העתקים:
מר א. סמואל - מנהל המחלקה לאספקת מים
מר ש.ז. כהן - חשב המחלקה
מר מ. קאופמן - מרכז כלל 805 ירושלים

א.ר./פ.ר.

רח' יפו 232 ת.ד. 775 ירושלים 91000 טלפון 532211
ימי קבלת קהל א-ו 8.00-12.00 ד 16.00-18.00
شارع يافا ٢١٢ ص.ب ٧٧٥ اورشليم ٩١٠٠٠ هاتف ٥٣٢٢١١
تقبل المراجعة من يوم الاحد لغاية الجمعة الساعة ٨-١٢ والاربعاء ٤-٦

29-3-1982

22.3.82

לכבוד
גב' אליבוער ברזקי
ס/מנ מנהל המח' המכנית
משרד השכון - מחוז י-ם
בן יהודה 23
ירושלים

ג.נ;

הנדון: גבעת-טל ת.ב.ע. 3058
הערות לסכתבך מה-16.3.82

לסעיף ו, בית אבות במתחם תכנון 38 - לידיעתך לא הוקצה ולא הובטחה הקצאה ע"י מינהל מקרקעי ישראל לכל יזם שהוא לבית האבות.
הייתי מבקש לקבל את גבולות המגרש ולוח הזמנים לסגב התשתית ע"מ שביתן יהיה לשווקו, בנוהלים המקובלים.

לסעיף 3, שטח למכנון בעתיד - הנושא ידון בין מנהלי המחוזות ומהנדס-העיר.

בכבוד רב,

צבי דרדיקמן
אדריכל

העתק: א. גיב - עיריית י-ם
ש. כהן, ב. דביר - משרד השכון
דרכסלר, עין מור, מלכוב - מ.מ.י.

[illegible]

והבינוי

כ"ז באדר תשמ"ב
22 במרץ 1982

אל: חברי ועדת האישורים

הנדון: צפון ירושלים - פסגת טל - תדריך תכנון לשלב ב'

מצ"ב תדריך תכנון הכולל פרוגרמה מפורטת למתכננים בשלב ב' צפון ירושלים. קטע זה מהווה חוליה נוספת בתכנון המפורט של פסגת טל ובשלב זה ניתן גם לאמד את התפלגות הדירות הכלליות שתתקבל באחר בשלב הסופי של בניתו כמפורט להלן:

	סה"כ	2 חדרים		3 חדרים		4 חדרים		5 חדרים	
		מס' מרחלט	ב-%	מס' מרחלט	ב-%	מס' מרחלט	ב-%	מס' מרחלט	ב-%
שלב א'	1581	141	9%	778	50%	516	32%	146	9%
שלב ב'	1070	118	11%	426	40%	389	37%	137	12%
בנה ביתך + קוטג'ים טוריים	221							221	100%
שלב ג' פרוגרמה ששרערת	467	50	10%	200	44%	167	36%	50	10%
סה"כ	3339	309		1404		1072		554	
ב-%			9%		43%		32%		16%

להערכתנו פרוגרמה זו המרכזת בתוכה את הבניה על סוגיה משקפת את הביקוש למגורים בירושלים כפי שבא לידי ביטוי בשכונות האחרונות, ותאפשר בעתיד אכלוס מאוזן באחר.

בברכה

צביה אפרתי
ע/מ בינוי ערים

העתק: מר ש. כהן
מר ל. קוקס
גב' ר. זמיר
גב' א. ברזקי
מר ק. סופרין

הבינוי והשיכון

כ"א באדר תשמ"ב
16 במרץ 1982

לכבוד
אדר' צ. דרדיקמן
מ.מ.י.

א.נ.,

הנדון:- ח.ב.ע. גבעת טל 3058
סימוכין: מכתבך מ- 8.3.82

1. לאחר שיחה עם יזמי בית האבות מקובל על משהב"ש להקצות להם השטח סיד עם אישור ח.ב.ע. בכל הוועדות.
על היזם להעביר פרוגרמה סופית לאישור,ההלוך יהא כמקובל בהקצאות בין משהב"ש ומ.מ.י.

2. השטחים לבניה עצמית הוגדרו בבנוי, לוח הזמנים לתשתית מקביל לפתוח כל הפרוייקט.
השטח יועבר לשווק לבנה ביחד כמקובל בין משהב"ש ומ.מ.י.
תוכנית עם סימון האזור רצ"ב.

3. מגרשים 45 ו-46 המופיעים בח.ב.ע. לתכנון בעתיד, הובאו לדיון בפני מהנדס העיר, והושגה הבנה בינך בין מהנדס העיר ובינו ששטח זה יתוכנן ע"י מתכנן האחר, לפי פרוגרמה מוסכמת, ובלווי כל הגופים. יש לקבוע לכך לוח זמנים ולסכם הפרוגרמה עם נציגי כל הגורמים.

בכבוד רב,

א. ברזקי
מ"מ מנהל המחלקה הטכנית

העתק:-

מר ש. כהן - מנהל המחוז.
מר א. ניב - עיריית ירושלים.
עין מש - מ.מ.י.
ד"ר כסלר - מ.מ.י.
מלכוב - מ.מ.י.
מר ב. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות.
ק. סופרין - מנהל פרוייקט.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
18-3-1982

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים טל' 228263

15-3-1982
דואר נכנס

8.3.82

לכבוד
גב' אליבוער ברזקי, אדריכלית
משרד השכון
רחוב בן יהודה 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: גבעת סל - תוכנית 3058

לאליבוער שלום,

1. שטח לתכנון בעתיד - מתחמי תכנון 45, 46, סה"כ 417.5 דונם הכוללים
2 בתי ספר מקיפים, שטח למעשיה, שטח למוסדות כלל-עירוניים ועוד.
מ.מ.י. עומד להוציא להתכנון מפורט את המתחמים הללו ע"מ להעבירם לבנינות
יזמים ולאפשר בנית הפונקציות הכלל-עירוניות במקביל לבנית המגורים.

2. בית אבות במתחם תכנון 38 בשטח של 8 דונם.
מ.מ.י. מקבל את גבולות המגרש ולוח זמנים למצב התשתית, ע"מ לשווקו.

3. בניה עצמית
מ.מ.י. מבקש לסמן על התכנית את תחומי השטחים המיועדים לבניה עצמית,
את מצב התכנון ולוח זמנים לתשתית. מ.מ.י. רוצה לשווק מגרשים אלו בהקדם.

ב ב ר כ ה,

צבי דרדיקמן
אדריכל

העתק: צמריהו בהן, בני דביר - משרד השכון
י. דרכסלר, מ. עין טוב, א. מלכוב - מ.מ.י.
מינהל מרחב ירושלים

מדינת ישראל

משרד התחבורה
המפקח על התעבורה
מחוזות ירושלים והדרום
ירושלים

תאריך 10 פבר' 1982

מספר 50

1) לכבוד
יו"ר הוועדה המקומית
לתכנון ולבניה,
עיריית ירושלים

2) לכבוד
יו"ר הוועדה המחוזית
לתיכנון ולבנייה, משרד הפנים,
מחוז ירושלים

אדונים נכבדים,

הנדון: התנגדות לתוכנית מספר 3058, צפון ירושלים, גבעת מל

בתקנון התוכנית הנ"ל בסעיף הדן בחנייה מופיעה פיסקה שאינה מקובלת עלינו ושבגראה נכנסה בטעות ובניגוד לסיכומים בין משרדנו והעירייה לבין יוזמי התוכנית ומתכנניה, כך:

"ב. חישוב מקומות החנייה לפי התקן יכלול את מקומות החנייה המותרים בכניסי הרובע ואת מקומות החנייה שבתוך מתחם התיכנון."

אנו מתנגדים לתוכנית בשל פיסקה זו ומבקשים להסמיך אותה.

יש סיכום מפורש איך ומתי לכלול מקומות חנייה בגמה כניסים מגיסיים של הרובע בתוך חישוב החנייה הדרושה -ואין צורך לזכור את זאת מכיורן שחישוב זה נעשה על סמך תקן החנייה של משרד התחבורה ובמסגרת הוראותיו - אך אין בטרם אופן לאפשר חישוב כללי של "מקומות החנייה המותרים בכניסים".

בכבוד רב,

מ. בקמן
מהנדס המחוז

העתק:
מר א. ניב, מהנדס העיר, ירושלים
מר א. בן אמר, מנהל אגף תיכנון עיר
מר א. גיאליצ'ינסקי, מנהל האגף לתנועה ובטיחות
מר א. שפרבר, מנהל צוות תוכנית אב לתחבורה
מר א. סורוקה, משרד הבינוי והשיכון, תל-אביב
מר ש. כהן, מנהל המחוז, משהב"ש, ירושלים
אדר' י. ישר, רח' בצלאל 13, תל-אביב

YAAR ARCHITECTS LTD. יער ארכיטקטים בע"מ
J. YAAR O. YAAR Y. KORIN י. יער א. יער י. קורין
TEL-AVIV 64683, 13 BEZALEL ST. תל אביב 64683, רחוב בצלאל 13
Tel. 24 90 97, 23 75 19 .טל

תאריך 8.2.82

לכבוד

א.נ.

הנדון: עבודות ירושלים - מסגת מל - מתחמים 6 , 32

בהמשך להזמנתנו מיום 5.1.82 ועקב העדרותך מהישיבה בגלל מזג האויר הסוער, הנך מוזמן בזה לישיבה שתתקיים במשרד של אדריכל י. גולני ביום ד' 17.2.82 בשעה 14:00.

בכבוד רב,

אדר' י. יער

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
מרכז הפיקוח
22-2-1982
דרור זכות

העתק: י. גולני
ש. כהן
קוקוס
א. ברזקי
ב. רכיר
א. סודרוקת
ק. סוהרין

שיכון
עמידר מחוז

מדינת ישראל

משרד השיכון - בנוי
מחוז ירושלים
ירושלים

תאריך: ט' בניסן תשמ"ב
2 באפריל 1982

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-6-4-1982
דואר נכנס

לכבוד
מר א.רוזנברג,
מנהל אגף תכנון ופתוח,
עיריית ירושלים.

א.נ.,

הנדון: קו מים זמני לאתר פסגת מל העמון ירושלים.
מסוכין: מכתבכם מס. 543-001 מיום 15.3.82

בתשובה למכתבכם הנ"ל,הננו להודיעכם,כי המכסה ע"ס 2.5 מליון שקלים, בהתאם לחשבונכם מס. 10820 אושר על ידי משרדנו והמכסה הועבר לכם באמצעות האוצר השלטון המקומי בע"מ.

רצ"ב העתק של פקודת העברה בנדון.

בכבוד רב
אינג'. ל.קוקוס
מ.מ. מנהל המחלקה הטכנית.

העתקים:
מר א.סמואל -מנהל המחלקה לאספקת מים,עיריית ירושלים
מר ש.ז. כהן - חשב המחלקה " "
מר מ.קאופמן - מרכז כלל 805,ירושלים
מר ש.כהן,מנל המחוז
מר א.דוז"ה,מהנדס מים-ביוב מחוזי
אינג'. ק.טוטרין,מנהל ארויקס
תיק שמת