

# מדינת ישראל

משרדי הממשלה

24-5  
משרד מניין

מחלקה

מחלקה - מניין  
מניין פתח ופתח

מניין

11.87 - 7.90

24-5  
תיק מס'



שם ותיק: אגף תכנון וביטוי ערים - תכנון פיתוח -  
ירושלים רבתי

גל-5/44984

מספר פרויקט

מספר פרויקט: 000tm2

תאריך הדפסה: 10/04/2018

כתובת: 2-120-5-18-4

מחלקה מניין

הודפס בתאריך 01/07/90

עמוד 1

משרד הבינוי והשיכון  
מינהל התכנון וההנדסה

תכנית העבודה השנתית לתכנון לשנת 1990 למחוז ירושלים

(לעליה בלבד)

פעילויות לאשור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט | ישוב אחר | מק | תעריף התכנון תאור העבודה                              | יחיד | שם מתכנן קוד מתכנן    | הקצבה בעקלים | החלטה הערות   |
|-----------|------------|----------|----|-------------------------------------------------------|------|-----------------------|--------------|---------------|
| 6421      | 5/ 0/ 0/ 0 | מחוז     | 30 | שונות בדיקת חש' העבודה- (דן וקסמן, א. איזנברג) נ. שמו |      | ערים תב בעמ 520029810 | 5,000        | ✓ החלטה מנכ"ל |

סה"כ הקצבה ליישוב מחוז 5,000

|      |             |             |   |                                                                   |    |                           |       |              |
|------|-------------|-------------|---|-------------------------------------------------------------------|----|---------------------------|-------|--------------|
| 6415 | 5/ 24/ 0/ 0 | תלפיות מזרח | 5 | ת.ב.ע. ובינוי שינוי פעילות מספר 5874 בדיקת אפשרויות לדרום ת. מזרח | 60 | שילוני יהונתן 6094932     |       | ✓ שינוי מהות |
| 6404 | 5/ 24/ 1/ 0 | תלפיות מזרח | 1 | כבישים מסוף אוטובוסים וכביש מס' 8 (אומדן 400000)                  |    | חב מהנדסים לתכנ 510495997 | 4,500 | ✓ הג' תקציב  |

סה"כ הקצבה ליישוב תלפיות מזרח 4,500

|      |             |           |   |                                            |  |                       |        |   |
|------|-------------|-----------|---|--------------------------------------------|--|-----------------------|--------|---|
| 6422 | 5/ 27/ 1/ 0 | רמות אלון | 5 | ת.ב.ע. ובינוי בדיקת אפשרויות בעמחים נוספים |  | גלרמר לויסאן 14679856 | 10,000 | ✓ |
|------|-------------|-----------|---|--------------------------------------------|--|-----------------------|--------|---|

סה"כ הקצבה ליישוב רמות אלון 10,000

|      |             |         |   |                                                            |      |                         |  |            |
|------|-------------|---------|---|------------------------------------------------------------|------|-------------------------|--|------------|
| 6416 | 5/ 32/ 0/ 0 | בית שמש | 2 | פיתוח תכ' מלא שצ"פ - שכ' ישע - חרום שינוי פעילות מספר 6274 | 1400 | מילר בלום בעמ 510470313 |  | ✓ שינוי שם |
| 6417 | 5/ 32/ 0/ 0 | בית שמש | 7 | תנועה יעוץ תנועה-שכ' ישע - חרום שינוי פעילות מספר 6275     | 1400 | שריר מ. את שריר 7549959 |  | ✓ שינוי שם |

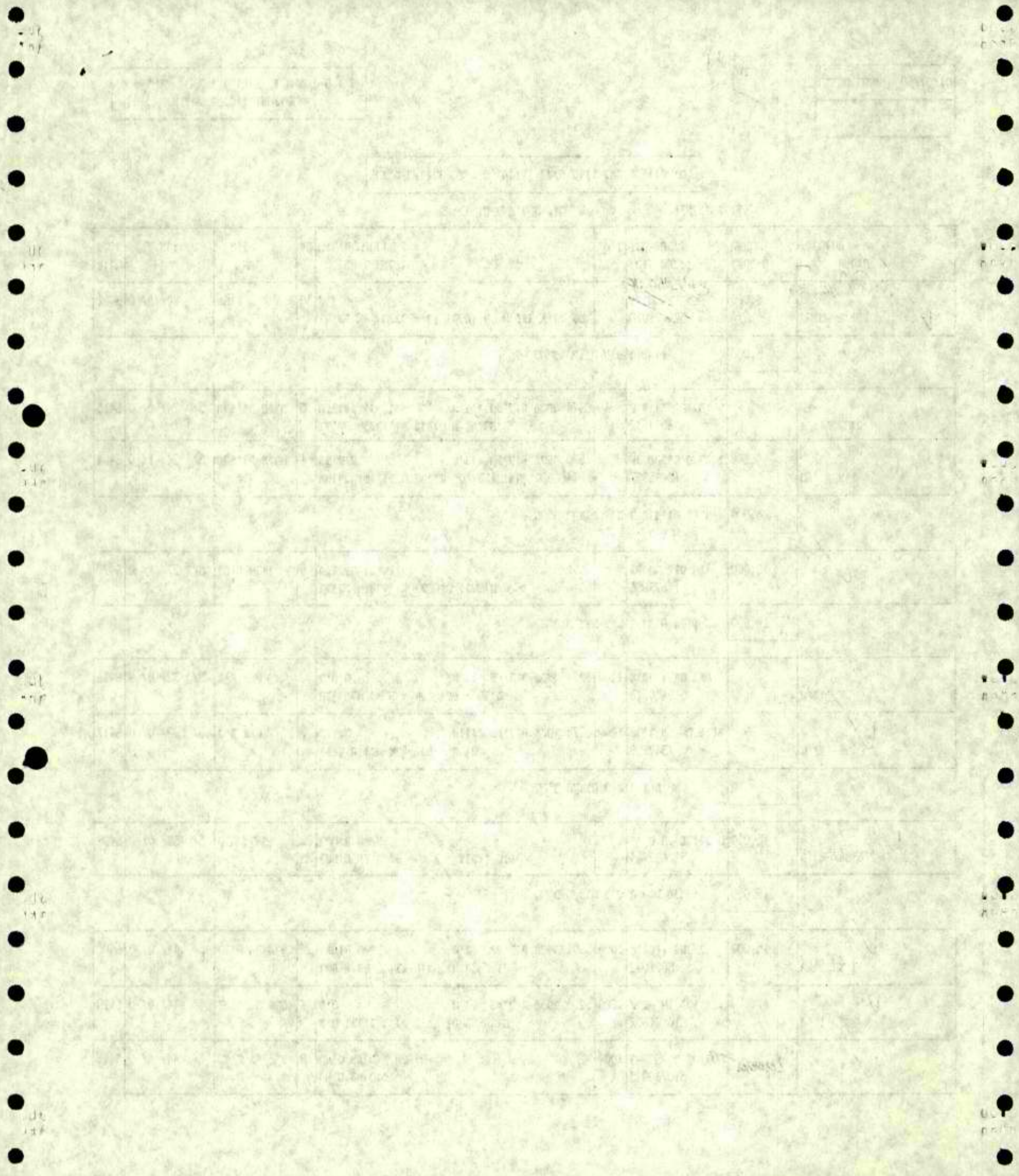
סה"כ הקצבה ליישוב בית שמש 0

|      |             |           |    |                                             |  |                           |        |                |
|------|-------------|-----------|----|---------------------------------------------|--|---------------------------|--------|----------------|
| 6408 | 5/ 35/ 0/ 0 | קרת מלאכי | 22 | רשתות חשמל רשתות חת"ם שכ' המ"ג - עדכון חוזה |  | וייס ה. מהנדסים 510602964 | 15,000 | ✓ ח' 2/6386/88 |
|------|-------------|-----------|----|---------------------------------------------|--|---------------------------|--------|----------------|

סה"כ הקצבה ליישוב קרת מלאכי 15,000

|      |             |              |    |                                                                   |      |                           |        |             |
|------|-------------|--------------|----|-------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|--------|-------------|
| 6400 | 5/ 44/ 0/ 0 | קרית גת מרכז | 22 | רשתות חשמל רשתות חת"ם רובע קוממיות ג'-חרום שינוי פעילות מספר 5201 | 1000 | טיקמין נתנאל 5081062      | 15,000 | ✓ הג' תקציב |
| 6418 | 5/ 44/ 0/ 0 | קרית גת מרכז | 3  | מים מים וביוב רובע קוממיות ג'-חרום שינוי פעילות מספר 5200         | 1000 | בלעה א. ילון ז. 510521602 |        | ✓ שינוי שם  |
| 6419 | 5/ 44/ 0/ 0 | קרית גת מרכז | 8  | תאום מערכות תשתית תאום מערכות                                     | 1000 | דאל פתוח והנדסה 510760895 |        | ✓ 20,000    |







הודפס בתאריך 01/07/90

עמוד 2

משרד הבינוי והשיכון

מינהל התכנון וההנדסה

תכנית האבודה השנתית לתכנון לשנת 1990 למחוז ירושלים

(לעליה בלבד)

פעילויות לאשור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אחר     | מק | תעריף התכנון תאור האבודה         | יחיד | שם מתכנן קוד מתכנן | הקצבה בעקלים | החלטה הערות |
|-----------|-------------|--------------|----|----------------------------------|------|--------------------|--------------|-------------|
| 6420      | 5/ 44/ 0/ 0 | קרית גת מרכז | 4  | ביוב<br>תכ' אב ביוב ומים - 10000 |      | הלביץ א<br>1988278 |              | ✓           |

סה"כ הקצבה לישוב קרית גת מרכז 15,000

|      |             |             |    |                                                  |                        |                                        |        |             |
|------|-------------|-------------|----|--------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|--------|-------------|
| 6392 | 5/ 49/ 0/ 0 | אשקלון כללי | 22 | רשתות חשמל<br>רשתות חת"ט - תכ' מלא (חרום)        | שינוי פעילות מספר 5985 | אהרונוביץ דינו<br>13302294             | 40,000 | הג' תקציב ✓ |
| 6393 | 5/ 49/ 0/ 0 | אשקלון כללי | 22 | רשתות חשמל<br>רשתות חת"ט - נאות אשקלון           | שינוי פעילות מספר 6295 | טיקמין נתנאל<br>5081062                | 42,000 | הג' תקציב ✓ |
| 6394 | 5/ 49/ 0/ 0 | אשקלון כללי | 2  | פיתוח<br>עצ"פ - תכנון מלא - שער שמשון            | שינוי פעילות מספר 5704 | בן מאיר דוד<br>51248375                | 40,000 | הג' תקציב ✓ |
| 6395 | 5/ 49/ 0/ 0 | אשקלון כללי | 2  | פיתוח<br>פתוח - מלא (חרום)                       | שינוי פעילות מספר 5986 | האוסמן אלישע -<br>4126231              | 45,000 | הג' תקציב ✓ |
| 6396 | 5/ 49/ 0/ 0 | אשקלון כללי | 2  | פיתוח<br>פתוח עצ"פ - נאות אשקלון                 | שינוי פעילות מספר 6296 | מינצקר חנה<br>62307673                 | 45,000 | הג' תקציב ✓ |
| 6397 | 5/ 49/ 0/ 0 | אשקלון כללי | 2  | פיתוח<br>פתוח עצ"פ - נאות אשקלון                 | שינוי פעילות מספר 6291 | פרוכמר אדריכל נ<br>510490527           | 45,000 | הג' תקציב ✓ |
| 6398 | 5/ 49/ 0/ 0 | אשקלון כללי | 22 | רשתות חשמל<br>רשתות חת"ט - נאות אשקלון           | שינוי פעילות מספר 6290 | טיקמין נתנאל<br>5081062                | 43,000 | הג' תקציב ✓ |
| 6399 | 5/ 49/ 0/ 0 | אשקלון כללי | 22 | רשתות חשמל<br>רשתות חת"ט - תכנון מלא - שער שמשון | שינוי פעילות מספר 5703 | וייס ה. מהנדסים<br>510602964           | 37,000 | הג' תקציב ✓ |
| 6413 | 5/ 49/ 0/ 0 | אשקלון כללי | 1  | כבישים<br>כבישים מס' 4-מוקדם בלבד                | כבישים                 | <del>שינוי גלילי בע</del><br>510721707 | 15,000 | ✓           |
| 6414 | 5/ 49/ 0/ 0 | אשקלון כללי | 1  | כבישים<br>כביש מס' 6 + מתאר + תוואי              | כבישים                 | תהל מהנדסים יוע<br>510289747           | 40,000 | ✓           |

סה"כ הקצבה לישוב אשקלון כללי 392,000

|      |             |              |    |                                                |                              |       |   |
|------|-------------|--------------|----|------------------------------------------------|------------------------------|-------|---|
| 6423 | 5/ 53/ 0/ 0 | צפון ירושלים | 30 | שונות<br>כביש מס' 1-הכנת תסקיר על איכות הסביבה | אוגנהיים בלון א<br>540153657 | 2,000 | ✓ |
|------|-------------|--------------|----|------------------------------------------------|------------------------------|-------|---|

סה"כ הקצבה לישוב צפון ירושלים 2,000



11  
11

11  
11

11  
11

11  
11

11  
11



הודפס בתאריך 01/07/90

עמוד 3

משרד הבינוי והשיכון  
מינהל התכנון וההנדסה

תכנית העבודה האנתית לתכנון לשנת 1990 למחוז ירושלים

(לעליה בלבד)

פעילויות לאשור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אתר | מק | תעריף התכנון תאור העבודה                 | יחיד | עם מתכנן קוד מתכנן           | הקצבה בשקלים | החלטה הערות |
|-----------|-------------|----------|----|------------------------------------------|------|------------------------------|--------------|-------------|
| 6409      | 5/ 55/ 0/ 0 | גבעת זאב | 4  | ביוב ומים-תכ' אב ביוב ומים למתחמים חדשים |      | תהל מהנדסים יוע<br>510289747 | 6,000        | ✓           |

סה"כ הקצבה ליושב גבעת זאב 6,000

|      |              |       |   |                               |  |                             |        |   |
|------|--------------|-------|---|-------------------------------|--|-----------------------------|--------|---|
| 6412 | 5/ 100/ 0/ 0 | משואה | 1 | כבישים<br>כביש 10 + כביש גישה |  | רוזנבאום עמיר מ<br>30536312 | 80,000 | ✓ |
|------|--------------|-------|---|-------------------------------|--|-----------------------------|--------|---|

סה"כ הקצבה ליושב משואה 80,000

529,500

סה"כ הקצבה למחוז ירושלים

תאריך:

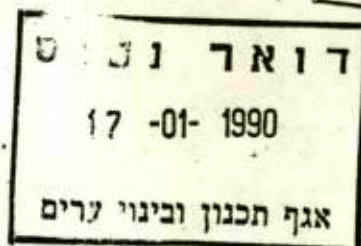
חתימות:



# מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: 9 בינואר 1990



## סיכום החלטות הועדה להזמנות תכנון בנושא פרוגרמה עליה במחוז ירושלים

מיום 8.12.89

השתתפו הייה - עמוס אונגר - מנכ"ל, שרה צימרמן, סופיה אלדור,  
דוד בן-יהודה, דני רז, ישראל שוורץ, מנחם מרחב,  
נתן חילו, אריאל לוין, אורה שובע, יוסי כהן,  
ל. קוקוש, צביה אפרתי, שמריהו כהן.

### סוכם:

#### 1. ירושלים

1.1. פסגת זאב, רס עמר 3601 - 1200 יח' תכנון לביצוע כולל תשתיות.  
תבי"ע תוגש ללא שינוי, לאישור הועדות. תוך כדי הטיפול בועדות  
יבדק הצורך בשינויים בכביש 14 ומשמעותם מבחינה כספית. התוכנית  
תובא לוועדת אישורים והמסקנות יוגשו למנכ"ל. אם יוחלט על  
השינויים, יטופל ע"י הגשת שינוי תבי"ע.

המחוז בתיאום אגפי נכסים והנדסה יציע חברות להפעלת 800 יח'  
וכן כ-400 יחידות לקבלנים, מבלי ליצור מחויבות סופית בשלב  
זה.

1.2. 3602 - 2200 יח', תבי"ע, אישור ועדות ותכנון לביצוע כולל  
תשתיות.

1.3. 3603 - 900 יח' להכין תבי"ע.

2/...



# מדינת ישראל

- 2 -

משרד חבינוי וחשיכון  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

1.4. 3340 א' צפון, 750 יח' - השלמת תב"ע, תכנון לביצוע כולל תשתיות.

1.5. רמות אלון - 06 - 200 יח', השלמת תב"ע, אישור ועדות, תכנון לביצוע כולל תשתיות.

04 - 100 יח' כנ"ל.

1.6. גילה - ה- 4 - 400 יח', תב"ע כולל יועצים ואישור בועדות.

1.7. משואה - 1100 יח', תב"ע כולל יועצים ואישור הועדות. המחוז ישתתף בתכנון תשתיות כלליות הקשורות בפיתוח משואה.

1.8. מנחת - 900 יח', בטיפול ערים. המחוז יסייע להפעלת האתר.

7,750 יח'

י ס ה " כ י ר ו ש ל י מ

## 2. מעלה אדומים

2.1. 03 צפון, 800 יח', תכנון לביצוע כולל תשתיות. כביש עוקף - השלמת תב"ע, אישור בועדות, תכנון לביצוע. לתאם עם מע"צ.

2.2. 03 דרום, 580 יח', תב"ע בלבד.

## 3. אפרת

3.1. השלמת הדקל - 350 יח', תב"ע, אישור בועדות תכנון לביצוע כולל תשתיות.

3.2. הזית. תב"ע 250, אישור בועדות, תכנון לביצוע כולל תשתיות.

3/...



# מדינת ישראל

- 3 -

משרד חבינוי וחשיכון  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

## 4. בית שמש

4.1. 300 יח' - אתר השמשוני, תכנון לביצוע כולל תשתיות.

4.2. 1100 יח' - נחלת אבות, עדכון תב"ע.

4.3. המחוז יבדוק הפעלת 100 יח' ב-50% התחיבות רכישה.

## 5. ביתר - דיון נוסף.

6. גבעת זאב - להשלים תכנון ל-400 יח' - בהתאם לתוצאות הערר.

7. E1 - יקויים סיור המנכ"ל ויטופל להרשאה לתכנון עם פליאה אלבק באמצעות סופיה אלדור.

סה"כ מרחב ירושלים 3,580 יח'

## 8. קרית גת

8.1. השופטים, 230 יח', תכנון לביצוע כולל תשתיות.

8.2. הביצה, 350 יח', תכנון לביצוע כולל תשתיות.

8.3. קוממיות, 1000 יח', תב"ע. לטפל בהרשאה.

## 9. אשקלון

נאות אשקלון (המרכז הזוחל) - 600 יח', טיפול בהרשאה של ממ"י.  
תכנון לביצוע כולל תשתיות.

4/...

# מדינת ישראל

- 4 -

משרד חינוך וחשיכון  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

## 10. קרית מלאכי

10.1. מחנה צבאי - 500 יח', תכנון לביצוע כולל תשתיות.

10.2. רח' המ"ג - 200 יח', תכנון לביצוע כולל תשתיות.

## 11. אריאל

1000 יח', רובע ד' - תב"ע, ועדות, תכנון לביצוע כולל תשתיות.

800 יח', רובע ב' - השלמת תכנון לביצוע כולל תשתיות.

ס ה " כ

16.010 יח'

## 12. מוסיצ

פרוגרמת תכנון - יתקיים דיון בעוד שבועיים.

נושאים דחופים יובאו ע"י מנהל אגף פרוגרמות למנכ"ל בשבוע הבא.

13. כל הפרויקטים שאושרו יובאו לוועדה לתכנון לאישור שמות מתכננים והיקף תקציב.

ב ב ר כ ה,

אורה שובע גינדין

העתק:

לחברי הוועדה 10/10



1710

1985

פעילויות לאמור הועדה

420

५५५  
५५५

4-10-8  
4-10-8



JUL  
1957

JUL  
1957

JUL  
1957

JUL  
1957

JUL  
1957



הודפס בתאריך 08/01/90

עמוד 2

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית העבודה השנתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאשור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אחר | מק | תעריף התכנון תאור העבודה           | יח"ד | שם מתכנן קוד מתכנן     | הקצבה בשקלים | החלטה הארות     |
|-----------|-------------|----------|----|------------------------------------|------|------------------------|--------------|-----------------|
| 2862      | 5/ 28/ 3/ 0 | גילה     | 5  | ת.ב.ע. ובינוי<br>ת.ב.ע. ובינוי 1-7 | 400  | מרגלית משה<br>187013   | 10,000       | ✓<br>הגד' תקציב |
| 2863      | 5/ 28/ 3/ 0 | גילה     | 1  | כבישים<br>יעוץ לתב                 | 400  | רובין סורל<br>69246775 | 5,000        | ✓<br>הגד' תקציב |

סה"כ הקצבה לישוב גילה 15,000

|      |             |                |    |                                                      |            |                              |        |                 |
|------|-------------|----------------|----|------------------------------------------------------|------------|------------------------------|--------|-----------------|
| 2852 | 5/ 32/15/ 0 | בית שמש שמשוני | 5  | ת.ב.ע. ובינוי<br>ת.ב.ע. ובינוי 8-15                  | 300<br>650 | המשונוי צ. אדרי<br>510845597 | 52,000 | ✓<br>הגד' תקציב |
| 2853 | 5/ 32/15/ 0 | בית שמש שמשוני | 1  | כבישים<br>כבישים כולל תאום מערכות מפורט-בע"א המשונוי | 300<br>650 | גרינברג מ. ושות<br>540114501 | 45,000 | ✓<br>הגד' תקציב |
| 2854 | 5/ 32/15/ 0 | בית שמש שמשוני | 4  | כיוו<br>כיוו ומים מפורט-בע"א המשונוי                 | 300<br>650 | קאופמן משה<br>68995448       | 20,000 | ✓<br>הגד' תקציב |
| 2855 | 5/ 32/15/ 0 | בית שמש שמשוני | 22 | רשתות חשמל<br>רשתות חתם-מפורט-בע"א המשונוי           | 300<br>650 | חייט חוה מהנדסת<br>14123665  | 20,000 | ✓<br>הגד' תקציב |
| 2856 | 5/ 32/15/ 0 | בית שמש שמשוני | 2  | פיתוח<br>פתוח ולינוי תכנון + שטחים צבוריים-מפורט     | 300<br>650 | יודלביץ מרי<br>12766838      | 30,000 | ✓<br>הגד' תקציב |

סה"כ הקצבה לישוב בית שמש 167,000

|      |             |           |   |                                                    |     |                              |        |                 |
|------|-------------|-----------|---|----------------------------------------------------|-----|------------------------------|--------|-----------------|
| 2837 | 5/ 35/ 0/ 0 | קרת מלאכי | 1 | כבישים<br>כבישים מפורט במ"א-השלמה                  | 200 | אבירם ושות יעוץ<br>510699002 | 6,000  | ✓<br>הגד' תקציב |
| 2838 | 5/ 35/ 0/ 0 | קרת מלאכי | 2 | פיתוח<br>פתוח - ליווי תכנון+ש.צ. - מפורט למ"א      | 200 | שילינג עמרם<br>9117730       | 2,000  | ✓<br>הגד' תקציב |
| 2839 | 5/ 35/ 0/ 0 | קרת מלאכי | 5 | ת.ב.ע. ובינוי<br>תב"ע מפורטת סעיף 8-14 באיזור המ"א | 200 | אורון משה<br>30253835        | 50,000 | ✓<br>הגד' תקציב |

סה"כ הקצבה לישוב קרת מלאכי 58,000

|      |             |             |    |                                                   |  |                         |        |   |
|------|-------------|-------------|----|---------------------------------------------------|--|-------------------------|--------|---|
| 2842 | 5/ 37/ 2/ 0 | מעלה אדומים | 10 | אדריכלות מוסדות<br>בי"ס 18 כתות עד היתר בניה      |  | ארידור יהודה<br>1224112 | 30,000 | — |
| 2840 | 5/ 37/ 4/ 0 | מעלה אדומים | 12 | סניטצית מוסדות<br>אזור יעוץ לאולם מפורט - 40 ש.ע. |  | בר לוי יעקב<br>9916248  | 3,000  | ✓ |

סה"כ הקצבה לישוב מעלה אדומים 33,000



1001  
1002

1006  
1007

1011  
1012

1016  
1017

1021  
1022

1026  
1027

1001  
1002

1006  
1007

1011  
1012

1016  
1017

1021  
1022

1026  
1027



3 7120

4-12-00  
4-12-00

## פעילויות לאמור הועדה

400

4-13-5  
4-14-5

५५-  
५५-५५

|      |             |            |                                                                |                            |       |   |
|------|-------------|------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------|-------|---|
| 2850 | 5/ 56/ 0/ 0 | מעלה אפרים | 11 קונסטרוקצית מוסדות<br>קונס' מוס"צ בית-כנסת - עדכון ח' למכרז | שפר דני-קאופמן<br>50059344 | 6,000 | ✓ |
|      |             |            | סה"כ הקצבה ליושב מעלה אפרים                                    |                            | 6,000 |   |



2000

201  
148

• 2014

114

47  
51

U. S. -

10

22

22

25



הודפס בתאריך 08/01/90

עמוד 4

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית האבודה השנתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאשור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אתר | מק | תעריף התכנון מאור האבודה                                                       | יח"ד | שם מתכנן קוד מתכנן       | הקצבה בשקלים | החלטה הערות  |
|-----------|-------------|----------|----|--------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------|--------------|
| 2864      | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת     | 5  | ת.ב.ע. ובינוי שינוי פעילות מספר 2554 תבע 1-15, גבעת הזית-תוספת 250 יח"ד        | 500  | גורלי נחמיה 8412421      | 70,000       | ✓ הגד' תקציב |
| 2865      | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת     | 1  | כבישים שינוי פעילות מספר 2555 כבישים מפורט בגבעת הזית-תוספת 250 יח"ד           | 500  | אסא אברהם מהנדס 7576945  | 50,000       | ✓ הגד' תקציב |
| 2866      | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת     | 4  | ביוב שינוי פעילות מספר 2556 ביוב ומים מפורט - גבעת הזית-תוספת 250 יח"ד         | 500  | בלאו אברהם 51215804      | 30,000       | ✓ הגד' תקציב |
| 2867      | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת     | 22 | רשתות חשמל שינוי פעילות מספר 2557 רשתות חשמל מפורט בגבעת הזית-תוספת 250 יח"ד   | 500  | רמזור בע"מ 510480940     | 20,000       | ✓ הגד' תקציב |
| 2868      | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת     | 2  | פיתוח שינוי פעילות מספר 2558 פתוח ליווי+ש.צ. - מפורט לגבעת הזית-תוספת 250 יח"ד | 500  | שרמן יוסף אדריכ 78185311 | 40,000       | ✓ הגד' תקציב |
|           |             |          |    |                                                                                |      | סה"כ הקצבה לישוב אפרת    | 210,000      |              |

|      |             |       |   |                                                                          |      |                           |       |                  |
|------|-------------|-------|---|--------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|-------|------------------|
| 2849 | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל | 5 | ת.ב.ע. ובינוי שינוי פעילות מספר 1274 טעמים 1-7 - 100 ד' בנה ביתך רובע ב' | 150  | נודלמן בינה 52586146      | 5,000 | ✓ הגד' תקציב     |
| 2848 | 5/ 94/ 4/ 0 | אריאל | 4 | ביוב שינוי פעילות מספר 2596 ביוב ומים מפורט - רובע ד'                    | 1000 | חגל מהנדסים יוע 510289747 |       | ✓ שינוי שם מתכנן |
|      |             |       |   |                                                                          |      | סה"כ הקצבה לישוב אריאל    | 5,000 |                  |

|      |             |            |    |                                                  |  |                             |   |  |
|------|-------------|------------|----|--------------------------------------------------|--|-----------------------------|---|--|
| 2841 | 5/ 97/ 0/ 0 | ביתר עילית | 21 | נהול פרויקטים מנהל פרויקט - תוספת מהנדס מספט. 89 |  | יהל מהנדסים בעמ 510767288   |   |  |
|      |             |            |    |                                                  |  | סה"כ הקצבה לישוב ביתר עילית | 0 |  |

|      |              |       |   |                                                        |      |                          |        |              |
|------|--------------|-------|---|--------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------|--------------|
| 2851 | 5/ 100/ 0/ 0 | משואה | 5 | ת.ב.ע. ובינוי שינוי פעילות מספר 2479 ת.ב.ע. ובנוי 1-14 | 1100 | ספקטור א עמישר 540116217 | 30,000 | ✓ הגד' תקציב |
|      |              |       |   |                                                        |      | סה"כ הקצבה לישוב משואה   | 30,000 |              |

סה"כ הקצבה למחוז ירושלים 833,000

תאריך:

חתימות:







דואר נכנס

10-10-1989

היחידה לרכזון ערים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ד' בתשרי התשמ"נ  
3 באוקטובר 1989

אל: הג' סופיה אלצור

הנדון: נתונים דמוגרפיים, סוף 88, מחוז ירושלים.

מצ"ב נתונים בנדון.

אין להשתמש בהם לפרסום בכתב או בע"פ.

לידיעתך בלבד.

בברכת גמר חתימה טובה

  
שמריהו כהן  
מנהל המחוז



נתונים דמוגרפיים ליישובי המחוז - סוף 1988

מח' פרוגרמות - מחוז ירושלים  
25.9.8 - ערה"ש תש"נ

לפי נתוני למ"ס, המח' לדמוגרפיה

| עיר                                        | תחלת שנה | לידות  | נפטרו | ר/ט  | הגירה+ | הגירה- | מזון     | עולים | אחרים | חתנים | כלות  | נתוני 1987 |         | תוספת | סוף שנה | % גידול |
|--------------------------------------------|----------|--------|-------|------|--------|--------|----------|-------|-------|-------|-------|------------|---------|-------|---------|---------|
|                                            |          |        |       |      |        |        |          |       |       |       |       | מתגרשים    | מתגרשות |       |         |         |
| ירושלים<br>ירושלים (ל"י)                   | 346,105  | 10,088 | 2,009 | 23.3 | 8,914  | 10,017 | (1,103)- | 2,855 | 2,098 | 2,535 | 2,585 | 476        | 490     | 7,733 | 353,838 | 2.23%   |
|                                            | 136,546  | 4,094  | 576   | 25.8 | 181    | 492    | (311)-   | 23    | 147   | 928   | 889   | 87         | 93      | 3,083 | 139,629 | 2.26%   |
| מבשרת<br>מעלה אדומים<br>גבעת זאב<br>אפרתה  | 10,853   | 256    | 42    | 19.7 | 825    | 1,033  | (208)-   | 539   | 21    | 70    | 81    | 8          | 10      | 524   | 11,377  | 4.83%   |
|                                            | 11,115   | 388    | 8     | 34.2 | 951    | 656    | 295      | 17    | 22    | 36    | 33    | 5          | 10      | 670   | 11,785  | 6.03%   |
|                                            | 3,396    | 114    | 4     | 32.4 | 472    | 236    | 236      | 4     | -9    | 9     | 6     | 1          | 0       | 359   | 3,755   | 10.57%  |
|                                            | 1,490    | 47     | 0     | 31.5 | 259    | 35     | 224      | 22    | 19    | 4     | 5     | 0          | 0       | 274   | 1,764   | 18.39%  |
| מ"ע ירושלים                                | 372,959  | 10,893 | 2,063 | 23.7 | 11,421 | 11,977 | (556)-   | 3,437 | 2,151 | 2,654 | 2,710 | 490        | 510     | 9,560 | 382,519 | 2.56%   |
| בית שמש<br>קרית מלאכי<br>קרית גת<br>אשקלון | 14,013   | 365    | 75    | 20.7 | 626    | 725    | (99)-    | 10    | 17    | 107   | 110   | 15         | 14      | 184   | 14,197  | 1.31%   |
|                                            | 13,803   | 465    | 55    | 29.7 | 590    | 582    | 8        | 12    | 23    | 107   | 106   | 13         | 13      | 407   | 14,210  | 2.95%   |
|                                            | 27,405   | 630    | 178   | 16.5 | 830    | 1,345  | (515)-   | 127   | 49    | 163   | 151   | 28         | 24      | 15    | 27,420  | 0.05%   |
|                                            | 55,728   | 1,233  | 359   | 15.7 | 1,478  | 2,185  | (707)-   | 451   | 89    | 379   | 421   | 50         | 49      | 529   | 56,257  | 0.95%   |
| בית ארבע<br>מעלה אפרים<br>אריאל            | 3,700    | 152    | 8     | 38.9 | 365    | 464    | (99)-    | 3     | 1     | 37    | 7     | 4          | 6       | 47    | 3,747   | 1.27%   |
|                                            | 1,232    | 28     | 1     | 21.9 | 148    | 87     | 61       | 0     | 4     | 3     | 3     | 5          | 4       | 84    | 1,316   | 6.82%   |
|                                            | 5,302    | 152    | 6     | 27.5 | 1,074  | 370    | 704      | 11    | 2     | 11    | 9     | 2          | 5       | 859   | 6,161   | 16.20%  |



## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: ה' בתשרי התש"נ

4 באוקטובר 1989

### ניתוח הנתונים.

הערה: הנתונים לעיל מהווים עיבוד לא סופי של סוף 1988.  
אין לפרסם אותם בכתב או בע"פ.  
לידיעתכם בלבד!

### 1. ירושלים, יהודים.

שיעור ריבוי טבעי יציב, אם כי ב-88 ירידה קלה. הדבר נכון גם בקצב הגידול, היה קרוב ל-3% ממוצע ארצי 1,4% ב-87. מאזן הגירה שלילי לאחר שנתיים של מאזן חיובי: מ-582 + ב-87, ל-1103 - ב-88. המספר המוחלט של העולים יציב בשנתיים האחרונות  $\pm 3,000$ . כרבע ממספר העולים שבאו לארץ ב-88 וב-87, עברו לירושלים. אפשר להסיק כי כי בעליה של 20,000 לשנה יעברו לירושלים כ-5000 עולים.

מספר התושבים בירושלים, יהודים ולא יהודים, בסוף 88 הגיע ל-493,467 ובמהלך 89 עבר את החצי מליון.

### 2. ירושלים, לא יהודים.

ירידה בריבוי הטבעי. ב-84 - 27.8, ב-88 - 25.8, אם כי ב-87 היה 24.4. מאזן הגירה שלילי בקצב עקבי גובר. ב-84 איזון. ירידה בקצב הגידול המשותף לקצב היהודי. יציבות במספר הנישאים והמתגרשים.

### 3. מבשרת.

מאזן הגירה שלילי, לראשונה מזה חמש שנים. ריבוי טבעי נמוך מזה שבירושלים. קצב גידול גבוה מוסבר בגלל הצטרפות עולים למרכז הקליטה.

### 4.5.6. מעלה אדומים - גבעת זאב - אפרת.

קצב גידול גבוה בגלל ריבוי טבעי ומאזן הגירה חיובי.

### 7. סיכום מרחב עירוני ירושלים - (כולל העיר).

מאזן הגירה שלילי של 550 נפש, ירידה בקצב הגידול שהגיע לרמה הנמוכה מזה שבע שנים. בכל זאת גבוה מהשיעור הממוצע בארץ.



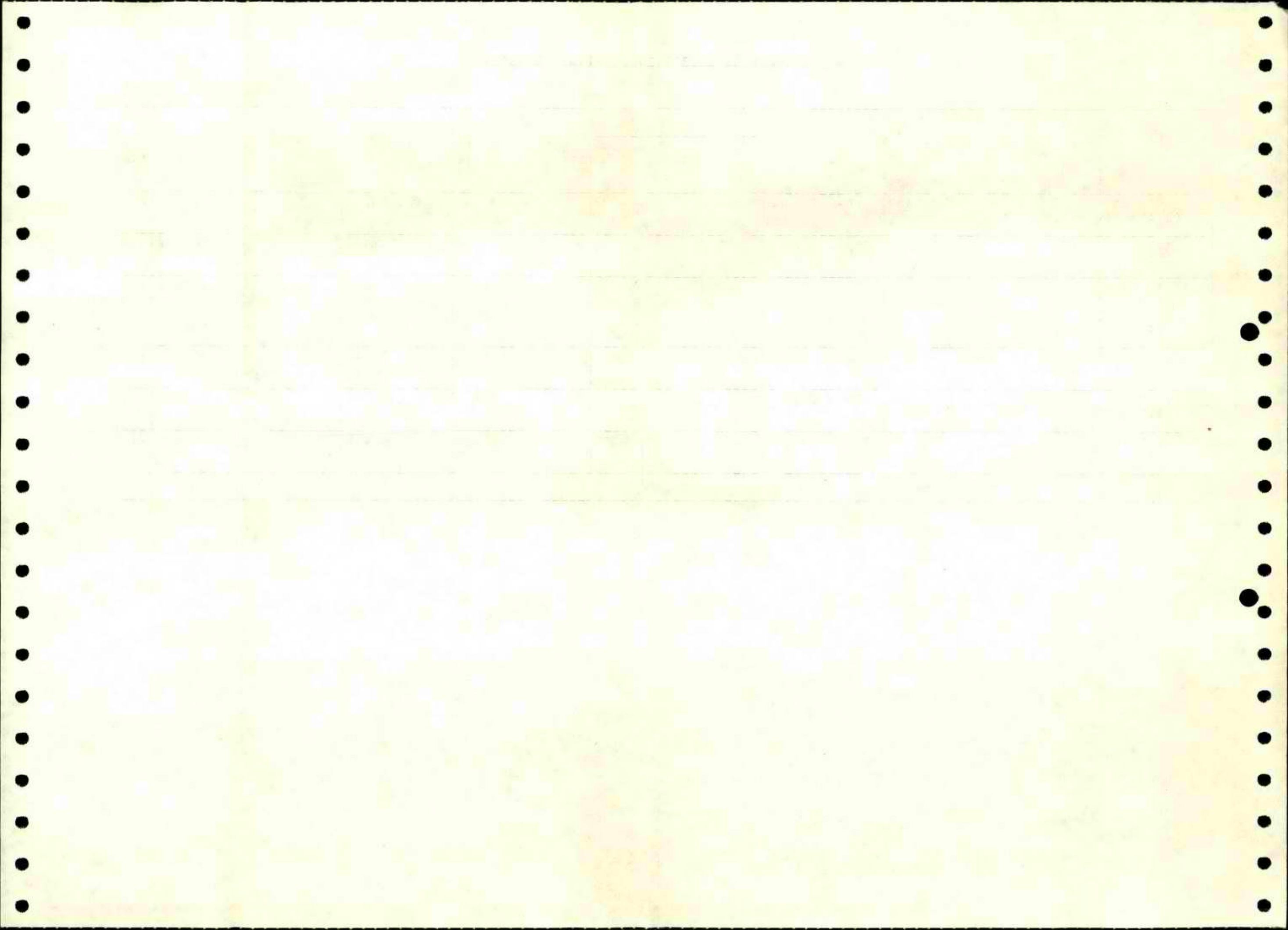
8. בית שמש.  
ירידה מתמדת בריבוי הטבעי. (מ-32.1 ב-84, ל-20.7 ב-88). ירידה בהגירה השלילית, לראשונה מזה שלוש שנים. במקביל שיפור בקצב הגידול בתקופה זו. אין כמעט תוספת עולים לישוב.
9. קרית מלאכי.  
עליה בריבוי הטבעי. איזון בהגירה. שיעור גידול גבוה, כ-3%. מספר הנפשות בקרית מלאכי ובית שמש זהה. בנתונים הנוכחיים קרית מלאכי תעבור את בית שמש.
10. קרית גת.  
הנתונים הדמוגרפיים מצביעים על ירידת בכל המרכיבים החיוביים, למעט גידול במספר העולים. ירידה בריבוי הטבעי (ב-84 - 21.9, ב-88 - 16.5. מאזן הגירה שלילי הוכפל ביחס ל-84. ירידה במספר הנישאים, יציבות במתגרשים. שיעור גידול אפסי: 0.05%, ב-84 - 2.51%.
11. אשקלון.  
ריבוי טבעי בירידה, הנמוך ביותר במחוז. הגירה שלילית (700 נפש) על אף הצטרפות 450 עולים. קצב גידול פחות מאחוז אחד, המהווה שיפור ב-4 השנים האחרונות.
12. קרית ארבע.  
ריבוי טבעי הגבוה ביותר במחוז. בכל זאת מאזן הגירה שלילי של 99 נפש. אין כמעט הצטרפות עולים.
13. מעלה אפרים.  
מאזן הגירה חיובי של 61 נפש בתקופת האינתיפאדה.
15. אריאל.  
ריבוי טבעי גבוה. מאזן הגירה חיובי של 700 נפש בתקופת האינתיפדה אין כמעט הצטרפות עולים.

רשם: שמריהו כהן



מחוז ירושלים פרוגרמת פינויים לשנת 1990/91 (המשך)

| מס' יז | ה י ש ו ב | מס' אתר | ה ש כ ו נ ה | גוף מבצע | סה"כ פינויים באתר | לפני 1988 |       |        | מצב ת.ב.ע.   | יחידות דיור | מס' במפה | ה ע ר ו ת                             |
|--------|-----------|---------|-------------|----------|-------------------|-----------|-------|--------|--------------|-------------|----------|---------------------------------------|
|        |           |         |             |          |                   | משב"ש     | שיקום | מעברות |              |             |          |                                       |
| 14.    | קרית גת   | 42-02   | השקמה (ד)   | משב"ש    | 33                | 7         |       |        | בתכנון מ.מ.י | למגורים     | 17       | "רכבות" (לא יזום)                     |
| 15     | קרית גת   | 43-03   | הקוממיות    | משב"ש    | 2                 |           |       |        | בתכנון בעתיד | למגורים     | 18       | אטבסטונים (לא יזום)                   |
| 16.    | אשקלון    |         | מיגדל       | אפרידר   | 24                | 5         |       |        | בתכנון בעתיד |             | 19       | בתים בודדים על גושים פנויים (לא יזום) |
| 17.    | אשקלון    |         | ג. ציון     | אפרידר   | 21                | 5         |       |        | בתכנון בעתיד |             | 20       | שיכון פולנים (לא יזום)                |
| 18.    | אשקלון    |         | ג. ציון     | אפרידר   | 1                 | 1         |       |        | בתכנון בעתיד |             | 21       | צריפי עץ (לא יזום)                    |
| 19.    | אשקלון    |         | שמעון       | אפרידר   | 13                | 5         |       |        | בתכנון בעתיד |             | 22       | צריפי עץ (לא יזום)                    |
|        |           |         |             | סה"כ     | 199               | 48        | 2     | 4      |              |             |          |                                       |

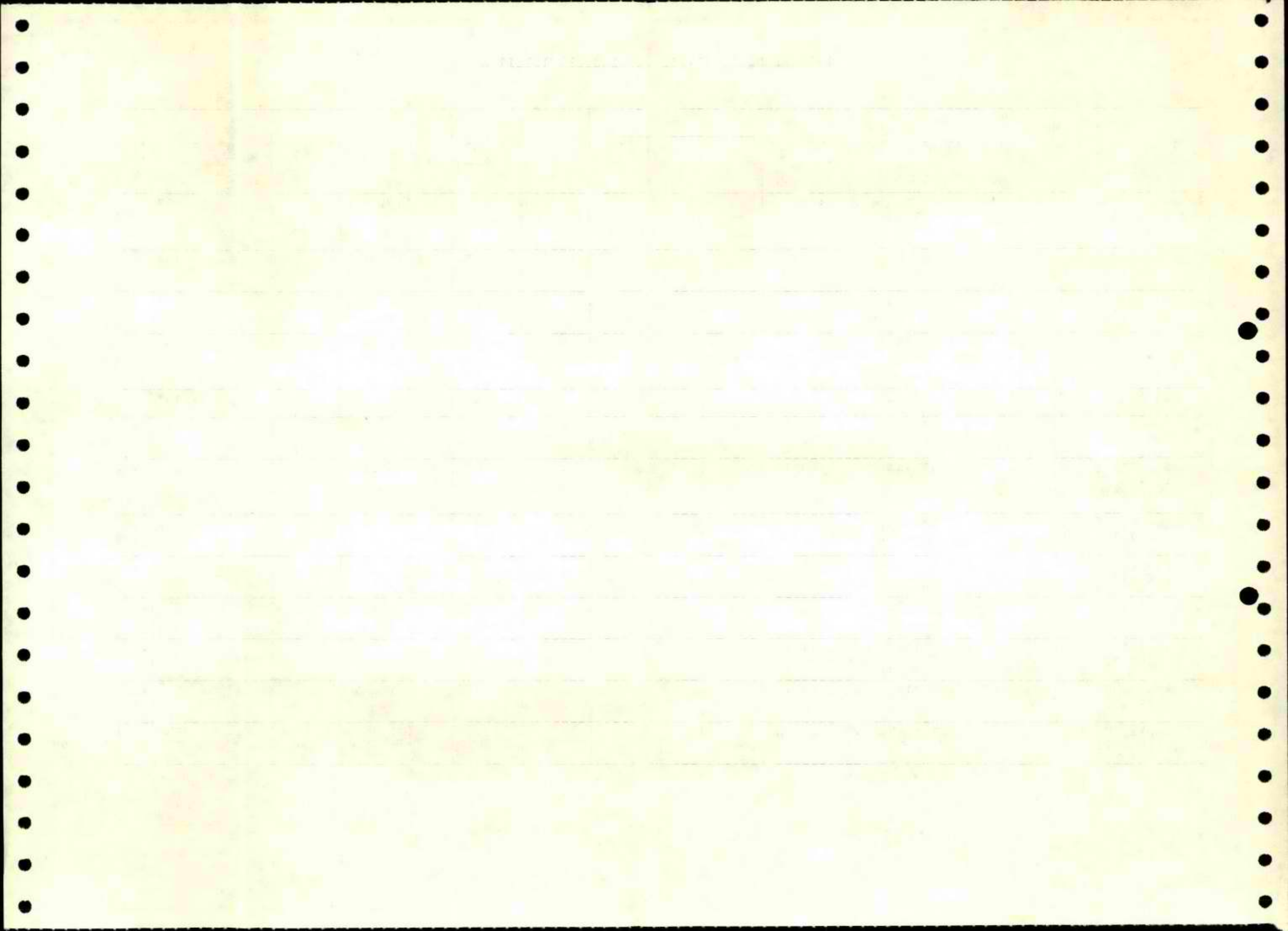




מחוז ירושלים פרוגרמט פינויים לשנת 1990/91

| מס' קד' | ה י ש ו ב  | מס' אתר | ה ש כ ו נ ה | גוף מבצע | סה"כ פינויים באתר | ל פ י נ ו י 1990   |        | מצב ת.ב.ע. | יחידות דיור      | מס' במפה | ה ע ר ו ת                               |
|---------|------------|---------|-------------|----------|-------------------|--------------------|--------|------------|------------------|----------|-----------------------------------------|
|         |            |         |             |          |                   | משב"ש שיקום שכונות | מעברות |            |                  |          |                                         |
| 1.      | ירושלים    |         | קטמון ו'    | משב"ש    | 6                 |                    |        |            | מאשרת: א2286     | 1        | רשב"ג 255)47<br>גוש 30143/52<br>(יזום)  |
| 2.      | ירושלים    |         | קרית יובל   | צדה"ד    | 9                 |                    | 3      |            | שטח פתוח         | 3        | אטבסטונים<br>(יזום)                     |
| 3.      | ירושלים    |         | צפון תלפיות | משב"ש    | 5                 |                    | 1      |            | מסחר+מגורים      | 4        | אטבסטונים<br>(יזום)                     |
| 4.      | ירושלים    |         | פסגת זאב    | משב"ש    |                   |                    |        |            | מאשרת 3227       | 6        | מכשולים,<br>גדרות, מבני<br>עזר, לא יזום |
| 5.      | ירושלים    | 06      | רמות        | משב"ש    | 3                 |                    |        |            | כביש טבעת+מגורים | 7        | (לא יזום)                               |
| 6.      | בית שמש    |         | מרכז        | משב"ש    | 7                 | 1                  |        |            | מגורים + מסחר    | 8        | בתי 8 ו-9<br>(לא יזום)                  |
| 7.      | בית שמש    |         | צפונית      | משב"ש    | 6                 | 2                  |        |            | מגורים           | 9        | בתי 2319 -<br>2315, 2317<br>(לא יזום)   |
| 8.      | קרית מלאכי |         | "יגר"       | משב"ש    | 5                 | 2                  |        |            | מגורים 112 יח"ד  | 11       | אטבסטונים<br>(יזום)                     |
| 9.      | קרית מלאכי |         | מ"ג+העליה   | משב"ש    | 17                | 5                  |        |            | מגורים 128 יח"ד  | 12       | אטבסטונים<br>(יזום)                     |
| 10.     | קרית מלאכי |         | מרכז        | משב"ש    | 2                 |                    |        |            | ציבורי פתוח      | 13       | צריפי עץ<br>(יזום)                      |
| 11.     | קרית גת    | 41-04   | הזרע        | משב"ש    | 3                 | 2                  |        |            | בתכנון מתקדם     | 14       | צריפי עץ<br>(יזום)                      |
| 12.     | קרית גת    | 44-03   | הרימון      | משב"ש    | 17                | 3                  |        |            | מגורים 123 יח"ד  | 15       | "רכבות"<br>(לא יזום)                    |
| 13.     | קרית גת    | 41-03   | האשף (צ)    | משב"ש    | 26                | 12                 |        |            | בתכנון מ.מ.י     | 16       | "רכבות"<br>(לא יזום)                    |







14/12/89

החריף

תיק מס'

עיר  
דיאנה

מאת:

הנדון:

יורשלים

מזכר 5 חוברת בנושא  
מרכז ים עז פ. יקשת  
עצורק גיאודיק.  
אב-גל לשמורג ואלהחז.  
רן העקצם אפסק.  
עכר. רבשתלע.

3. גליון

א. שיקום לב ים (3)  
ב. פרויקט רחוקה עיר פכנימ  
THE JER. CENTER FOR PLANNING  
IN HISTORIC CITIES



בנייה ציבורית במרחב העירוני של ירושלים

| פרוגרמת בנייה<br>1989/90 | קידום תכנון | פוטנציאל נוסף<br>בשלבי תכנון |
|--------------------------|-------------|------------------------------|
| ירושלים סה"כ             | 923         | 7,130                        |
| רמות אלון                | 151         | 200                          |
| גילה                     | 254         | 430                          |
| פסגת זאב                 | 88          | 80                           |
| פ. זאב מערב              | 130         | -                            |
| ראס עמר                  | -           | 4,300                        |
| פ. זאב צפון              | -           | 750                          |
| נוה יעקב                 | 300         | 270                          |
| גבעת משואה               | -           | 1,100                        |
| יישובי מרחב סה"כ         | 669         | 2,980                        |
| מילה אדומים              | 116         | 900                          |
| ביתר                     | 450         | 1,530                        |
| אפרת                     | 103         | 400                          |
| גבעת זאב                 | -           | * 150                        |
| סה"כ מרחב ירושלים        | 1,592       | 10,110                       |

\* קרקע פרטית - הבנייה בתיאום עם משהב"ש והממונה על הרכוש הממשלתי

הערה כללית: הנתונים הנ"ל אינם כוללים יחידות של בניה עצמית.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון ובינוי ערים

כ"ד תשרי תש"ן  
23 לספטמבר 1989

מבוא ומסקנות

מסמך זה מסכם את התוצאות של בדיקת ההשלכות הפרוגרמטיות של פיתוח מרכז משני במלחה על המרכז העירוני הראשי של ירושלים. החומר הירושלמי שנבדק כולל מספר דו"חות: גרוסי (1988) צ'רניאבסקי (1986), פיק (1988א' ו-1988ב') וברקאי (1989). כמו-כן שוחחתי עם שני נציגי העיריה המכירים את ההיבטים הכמותיים של מסחר בעיר: גב' א. צ'רניאבסקי ומר נ. גוטמן. בנסיון להעריך את ההשלכות הפוטנציאליות, נעזרתי בחומר ספרותי רחב יותר, ובמיוחד, פרידמן (1986), הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (1988) בן אלול ויבין (1975), וספרים ומאמרים מחו"ל.

מסקנתי מניתוח זה היא שיש בהחלט מקום לחשוש מפני כרסום במעמדו של המרכז העירוני הראשי של הבירה עקב פיתוח הקניון במלחה ופרויקטים גדולים אחרים שבתכנון ובבניה. יוזמות אלו באזורי העיר השונים עלולות לפעול נגד המאמצים לחזק את תפקידו של המרכז כמספק ראשי של שירותי מסחר, ואף לגרום להתדרדרות של המצב הנוכחי. מיזמים אלו, אפילו אם יהיו ריווחיים ליזמים הפרטיים, עלולים לפעול נגד אינטרס הציבור הכולל. זאת מכיוון שכדאיות לפרט אינה תמיד זהה לכדאיות ציבורית.



לא ניתן כעת לקבוע באופן חד-משמעי את ההשלכות של פרויקט הקניון ופרויקטים גדולים אחרים. זאת מכיוון שבסיס הנתונים המתייחס למצב הנוכחי רעוע, ולכן קשה לדעת באופן מדויק את היקף המסחר הקיים היום לפי התפלגות גיאוגרפית וענפית, ולפי רמת פעילות ופדיון. יחד עם זאת, בגלל ההשלכות המרחיקות לכת הפוטנציאליות של פיתוח הקניון ופרויקטים גדולים אחרים, רצוי לערוך בדיקה יסודית יותר של משמעות יישום הפרויקטים על מערך המסחר בעיר. בדיקה מעין זו מקובלת -- ואף נדרשת -- במספר ארצות, כאחד מהתנאים לאישור סטטוטורי. נראה שלעבודה על היקף המסחר הדרוש בשנת היעד משמעות מעבר לפרויקט ספציפי, ומומלץ לערכה כבדיקה התומכת בהחלטות מתאריות כלל-עירוניות.

#### שיטת ניתוח

הניתוח שלהלן מחולק לארבעה חלקים:

- 1) בדיקת המצב הקיים -- בדיקה זו נעשתה על סמך מקורות העיריה.
- 2) אומדן שטחים דרושים -- אומדן הצרכים נעשה לכלל העיר לשנת יעד ומבוסס על עבודה שבהכנה להחייאת העיר הפנימית של ירושלים.
- 3) השוואה בין ההיצע הצפוי לבין אומדן הביקושים -- השוואה של היקף השטחים החדשים שבתכנון ובבניה, ושיש להם סבירות גבוהה להתבצע לעומת השטחים הדרושים.
- 4) חיזוי השלכות -- מהשוואת ההיצע והביקוש, ומנסיון של תופעות דומות בחו"ל, נגזרו ההשלכות הפוטנציאליות של פיתוח הקניון במלחה על המרכז העירוני הראשי של הבירה.

## מצב קיים

כמות המסחר שהיתה קיימת בעיר בשנת 1987, הסתכמה בכ-360,000 מ"ר\*. היקף זה שירת כ-483,000 תושבים וכ-1.5 מיליון תיירים שנתיים. נהוג לחלק את כמות המסחר במספר תושבים על מנת לחשב מדד של מ"ר מסחר לנפש (פרידמן, 1986; בן אלול ויבין, 1975). השטח הקיים מתחלק לכ-0.75 מ"ר לנפש, שהינה כמות סבירה לגולגולת בהתייחס לגודל האוכלוסיה בעיר, רמת התצרוכת הנמוכה לעומת הממוצע הארצי (הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, 1988), אוכלוסית העורף הקטנה יחסית במטרופולין, ומספר התיירים המבקרים בבירה ולנים במלונותיה.

## אומדן השטחים הדרושים בשנת 2000

במסגרת תכנית הפיתוח לעיר הפנימית הוכנו שתי חלופות לסה"כ השטח המסחרי הדרוש בשנת 2000 (ברקאי, 1989). חלופה אחת מניחה ששיעור העסקים לאלף נפש יישאר קבוע, אך גודל ממוצע של עסק יעלה; הנחת החלופה השניה היא שהשטח לנפש יישאר קבוע, אך הפדיון למ"ר יעלה. לפי שתי האלטרנטיבות, תוספת השטח שתידרש לשנת היעד נעה בין 197,000 מ"ר ל-132,000 מ"ר, כלומר תוספת שנתית שבין כ-15,000 מ"ר ל-10,000 מ"ר.

---

\* יש לציין שבסיס הנתונים לגבי שטח המסחר בעיר הוא הארנונה. סיווג השימושים בדו"ח הארנונה אינו תמיד עקבי. לפעמים נכללו שימושים לא מסחריים, כגון מוסדות ציבור, ברוביקת המסחר. העיריה מעדכנת את נתוני הארנונה, אך העבודה אינה צפויה להסתיים בחודשים הקרובים. יוצא אפוא, שאין בסיס מדויק של היקף המסחר הקיים היום בירושלים. מצב זה מקשה על הערכת הצרכים העתידיים, וכן על ניתוח השלכת הקניון על המע"ר. בהעדר מידע אחר, הנחנו כבסיס לחישוב את נתוני הארנונה הקיימים.



### שטחים חדשים מיועדים למסחר

היקף השטחים החדשים העשויים להצטרף למלאי המסחר העירוני נסקר על ידי גרוסי (1988). שטחים אלו סווגו לפי סבירות ביצוע משך חמש השנים הבאות (גבוהה, בינונית ונמוכה), ולפי התפלגות גיאוגרפית בעיר (מרכז, צפון ודרום). מעבודה זו עולה שיש סבירות גבוהה לביצוע כ-160,000 מ"ר מסחר בחמש שנים הבאות, מהם כ-36,000 מ"ר במרכז (22%), לעומת כ-100,000 מ"ר בדרום (63%) וכ-24,000 מ"ר בלבד בצפון (15%).

### התאמת ההיצע לביקוש

ההשוואה בין השטח המסחרי שיש לו סבירות גבוהה להתבצע בחמש שנים הקרובות לבין אומדן השטחים שיידרשו באותה תקופה מצביעה שצפוי היצע חדש בהיקף של פי שנים עד פי שלושה לעומת הביקוש שיתווסף. עודף זה, אם ימומש, עלול להביא לאי-שיווי משקל בשוק ולגרום למספר השלכות אפשריות כדלהלן.

### השלכות

1. עודף היצע. אם ימומשו כל שטחי המסחר המתוכננים, צפוי שההיצע העתידי לנפש בעוד חמש שנים יסתכם בכ-0.94 מ"ר. זוהי קפיצה בהיצע לנפש של 0.19 מ"ר (כ-25%). אולם ספק רב אם תהיה הצדקה כלכלית לעליה חדה זו, ובמיוחד כאשר מדובר בפרק זמן קצר. מכיוון שאין סיבה להניח

עליה כה תלולה ברמת התצרוכת עד שנת היעד\*, צפוי עודף היצע כבר בשנים הקרובות, אם יבוצעו כל הפרויקטים בסבירות גבוהה.

2. ירידת המשקל של המע"ר. אם יבוצעו כל הפרויקטים שלגביהם סבירות גבוהה בחמש השנים הקרובות, ירד משקל של המע"ר (העיר הפנימית) בצורה משמעותית -- מכ-42% מכלל המסחר בעיר לכ-36% בלבד.

3. תחרות בין המע"ר לבין יתר חלקי העיר. כאמור, אם יבוצעו כל הפרויקטים עם סבירות גבוהה, צפוי עודף היצע מול הביקוש. מצב זה יחריף את התחרות בין המרכז הראשי לבין מרכזי המשנה בחלקי העיר האחרים, ועלול להזיק למאמצי הרשויות לחזק את המע"ר. מסקנה זו נובעת מההתפתחות הסטיכית של מסחר באזורים שלא ייעודו לכך במקור, ולקשיים של המע"ר להסתגל לעומסי הביקוש שנוצרו עקב הגידול המואץ של אוכלוסייה ב-20 שנים האחרונות. מגבלות חניה, קשיי נגישות, תשתית מיושנת, ערכי קרקע יקרים ושכר דירה גבוה -- כל אלו גרמו לשחיקה בדומיננטיות של המע"ר בתחום המסחר, והקשו על יכולתו להתחרות עם אזורים אחרים בעיר. הן בדיוק אותן הבעיות שגרמו להתדרדרות של מע"רים אמריקאיים לטובת מרכזי קניות פרבריים (לדוגמא, Weisbord and Pollakowski, 1984; Peterson, 1963; Redstone, 1976; Hausner, 1984).

4. נויסות השוק. ניתן לטעון ש"היד הנעלמת" של השוק תווסת את היקפי המסחר העתידיים. לפי תפיסה זו, למרות שיש סבירות גבוהה לפיתוח כ-160,000 מ"ר מסחר בעיר עד שנת 2000, אם לא יהיה ביקוש לכל כך הרבה מסחר, לא יממשו היזמים את הכל. בעקרון טענה זו נכונה בהסתייגות אחת: בלי התערבות תכנונית מלמעלה, ימשיכו היזמים לפתח פרויקטים כל עוד

---

\* כפי שמסתבר מסקר הוצאות המשפחה (הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, 1988), ההכנסה החודשית למשק בית ירושלמי נמוכה בכ-15% לעומת הממוצע הארצי, וסך ההוצאה לתצרוכת בירושלים נמוכה בכ-7% מהממוצע הארצי.



שמבחינתם הפעולה תהיה כלכלית, אפילו אם ברמה כלל-עירונית הפעולה אינה רצויה.

תופעה זו, המכונה על ידי כלכלנים ואחרים כ"דילמת האסיר" (prisoner's dilemma), מצביעה שיעילות לפרט אינה בהכרח זהה ליעילות ציבורית כוללת (לדוגמא, Moore, 1978). במקרה של ירושלים, דילמת האסיר עלולה להיות מתורגמת למצב בו ירוויחו יזמים ספציפיים, אך במקביל, ירד הפדיון הממוצע של חנויות במרכז ובאזורים אחרים, יעלה היקף החנויות הריקות, וירדו הסיכויים לחדש את פני המסחר במרכז העיר. תופעות אלו יתנגשו עם המאמצים להחיות את העיר הפנימית עקב כדאיות -- פרטית, אך לא בהכרח ציבורית -- של פיתוח אתרים אחרים בעיר.

### סיכום

מרכז קניות במלחה -- יחד עם פרויקטים גדולים אחרים בתכנון ובבניה -- עלולים להביא לעודף היצע מול הביקוש הצפוי בחמש השנים הקרובות. פיתוח כל הפרויקטים שיש להם סבירות גבוהה להתבצע עלול להחליש את תפקודו של המע"ר ולפעול נגד הנסיונות השונים לחדש את מעמדו.

מומלץ לערוך בדיקה יסודית יותר של הצרכים/הביקושים הצפויים על מנת לקבוע הנחיות פרוגרמטיות לגבי פריסת המסחר בחלקי העיר השונים, לפי שלבי ההתפתחות העתידיים. רצוי שהנחיות אלו יהוו בסיס להכרעה של הוועדות הסטטוטוריות כאשר יוגשו להן פרויקטים לאישור.

ד"ר חיים פיאלקוף

בן אלול, ד. וש. יבין (1975), "שטחים ציבוריים בתכנון עיר", תל אביב: אגודת האינג'נירים והארכיטקטים בישראל.

ברקאי, ז. (1989), "תכנית פיתוח לעיר הפנימית", פרויקט החייאת העיר הפנימית, הוכן עבור משרד הבינוי והשיכון ועיריית ירושלים.

גרוסי, ב. (1988), "פרוייקטים מסחריים בתהליכי הקמה או תכנון", ירושלים: יחידת מדיניות תכנון המחלקה לתכנון העיר.

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, (1988) סקר הוצאות המשפחה 1986-1987, ירושלים: הלמ"ס.

פיק, ד. (1988א'), "סקר שמושי קרקע באזור תעשייה גבעת שאול", ירושלים: יחידת מדיניות תכנון המחלקה לתכנון העיר.

פיק, ד. (1988ב'), "סקר שמושי קרקע באזור תעשייה תלפיות", ירושלים: יחידת מדיניות תכנון המחלקה לתכנון העיר.

פרידמן, ר. (1986), הנחיות פרוגרמטיות לשטחי מסחר, ירושלים: משרד הבינוי והשיכון.

צ'רניאבסקי, א. (1986), "סקר מסחר בשכונות החדשות בירושלים", ירושלים: יחידת מדיניות תכנון המחלקה לתכנון העיר.



Hausner, V. (1984), "The Future of Cities: Strategies for Urban Regeneration," in Strategies for Urban Revival, Report of 8th INTA Conference , 21-28 October 1984 in Rotterdam, pp. 80-81.

Moore, T. (1978), "Why Allow Planners to Do What They Do? A Justification From Economic Theory, " Journal of the American Institute of Planners, 44, 4, pp. 387-398.

Peterson, D. (1963), "Market Areas of Shopping Districts," Journal of the American Insitute of Planners, 29, 3, pp. 297-301.

Weisbord, G. and H. Pollakowski, (1984), "Effects of Downtown Improvement Projects on Retail Activity," Journal of the American Planning Association, 50, 2, pp. 148-161.

Redstone, L. (1976), The New Downtowns: Rebuilding Business Districts, New York: Mcgraw Hill.

מזכר

## התאריך

ל:

תיק מס'

מאת:

הגדרון:

Am 22.11.1941

20/10/2019

2007

2/12

24 Feb 1944

23)

27

100 200

154

קווה יח

Hy

7/12

Sal. 1/2

24-11-20

130

20/11/20

3/11

1010 מד



*המנהל הכללי*  
*משרד האוצר*  
*מחוז ירושלים*  
*10/10/89*

מדינת ישראל  
 משרד הפנים  
 מועצה הארצית לתכנון ולבניה

שיכון י' ע"ש  
 8-01-1990  
 ד"ר נחמן  
 13-01-1990  
 אגף תכנון ובינוי ערים

ה' בכסלו, התש"ן  
 3.12.1989  
 מס' ת/מ/מ/1

- |              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| המנהל הכללי, | משרד ראש הממשלה, ירושלים      |
| המנהל הכללי, | משרד האוצר, ירושלים           |
| המנהל הכללי, | משרד לאיכות הסביבה, ירושלים   |
| המנהל הכללי, | משרד האנרגיה והתשתית, ירושלים |
| המנהל הכללי, | משרד הביטחון, תל-אביב         |
| המנהל הכללי, | משרד הבינוי והשיכון, ירושלים  |
| המנהל הכללי, | משרד הבריאות, ירושלים         |
| המנהל הכללי, | משרד לעניני דתות, ירושלים     |
| המנהל הכללי, | משרד החוץ, ירושלים            |
| המנהל הכללי, | משרד החינוך והתרבות, ירושלים  |
| המנהל הכללי, | משרד החקלאות, ירושלים         |
| המנהל הכללי, | משרד הכלכלה והתכנון, ירושלים  |
| המנהל הכללי, | משרד המדע והפיתוח, ירושלים    |
| המנהל הכללי, | משרד המשטרה, ירושלים          |
| המנהל הכללי, | משרד המשפטים, ירושלים         |
| המנהל הכללי, | משרד העבודה והרווחה, ירושלים  |
| המנהל הכללי, | משרד לקליטת העליה, ירושלים    |
| המנהל הכללי, | משרד התקשורת, ירושלים         |
| המנהל הכללי, | משרד התחבורה, ירושלים         |
| המנהל הכללי, | משרד התעשייה והמסחר, ירושלים  |
| המנהל הכללי, | משרד התיירות, ירושלים         |

נדון: הפקדת שינוי מס' 15 - לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים.  
 מס' ת/מ/מ/1; דרך ירושלים - גוש עציון, דרך פרברית מהירה  
 במרחב תכנון מקומי ירושלים.

התם לסעיף 91 לחוק התכנון והבניה, הנני מעביר אליך הודעה בדבר הפקדת  
 ינוי מס' 15 לתכנית המיתאר המחוזית למחוז ירושלים, מס' ת/מ/מ/1.

יוסף א. צית לתכנון ולבניה החלטה על הפקדת השינוי בישיבתה מיום ד'  
 21.10.89 (3.10.89).

יתאם לסעיף 100 לחוק התכנון והבניה, הנכס רשאים להגיש התנגדות לתכנית  
 אמורה.

*בברכה,*  
*ח. קוברסקי*  
 יו"ר המועצה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
מרחב תכנון מחוזי, מחוז ירושלים  
=====

הודעה בדבר הפקדת שינוי לתכנית מיתאר מחוזית

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, כי במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים, במשרדי נפת ירושלים ובמשרד הפנים ירושלים, הופקדה תכנית המיתאר המחוזית למחוז ירושלים, מס' ת/מ/מ/1, שינוי מספר 15 - דרך ירושלים - גוש עציון, דרך פרברית מהירה במרחב תכנון מקומי ירושלים.

השטח הכלול בתכנית נמצא דרומית לשכונת גילה עד גבול שיפוט העיר ירושלים בית ג'אלה, תוואי בין הקווים המחברים קואורדינטות אורך 167400 - 169800 ובין קואורדינטות רוחב 127000 - 125000.

מטרת התכנית היא שינוי תוואי דרך פרברית מהירה ירושלים - גוש עציון.

כל המעוניין בתכנית רשאי לעיין בה ללא תשלום, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל המעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר, הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית וכן ועדה מקומית, או מהנדס ועדה מקומית, שמרחב התכנון שלה כלול בתחום התכנית או גובל אותו; רשות מקומית, לרבות ועד מקומי כאמור בסעיף 3 לפקודת המועצות המקומיות, שאזור שיפוטו כלול בתחום התכנית או גובל אותו, גוף ציבורי או מקצועי שאושר לכך בדרך כלל על ידי שר הפנים לפי צו התכנון והבניה (קביעת גופים ציבוריים ומקצועיים לעניין הגשת התנגדויות לתכנית), תשל"ד-1974, ושיש לו עניין ציבורי בתכנית וכן כל משרד ממשרדי הממשלה, רשאים תוך חודשיים מהיום שפורסמה ההודעה הזאת ברשומות, להגיש התנגדות לתכנית במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים. ההתנגדות תהיה מנומקת ותלווה בתצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת. התצהיר ינתן בפני עורך דין או אדם אחר שהוסמך לכך בחוק או על פיו.

ח. קובלסקי  
יושב ראש המועצה הארצית  
לתכנון ולבניה

ירושלים, ה' בכסלו, התש"ן  
3 בדצמבר, 1989

1. ס"ח תשכ"ה, עמ' 307
2. דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256
3. ק"ת תשל"ד, עמ' 535



# מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך

מחוז ירושלים

תאריך: כ"ו תשרי תשמ"ט  
מספר: 25 אוקטובר 1989

אל: גב' ד. וולקוב - המחלקה לבינוי ערים

הנדון: יתרות תכנון במחוז ירושלים

מצ"ב לבקשתך טבלה המפרטת את יתרות התכנון במחוז ירושלים.

הטבלה הוכנה ביולי השנה עבור הגב' ש. צימרמן, וכוללת:

א. פירוט לגבי אתרים המיועדים לביצוע בפרוגרמה 1989/90.

ב. יתרות הנכללות בתכניות בנין ערים מאושרות או נמצאות בשלבי אישור.

ג. יתרות בתהליכי הכנה של תב"ע ויתרות הנמצאות בתהליכי תכנון מוקדם.

בתכניות מתאר שונות ישנן כמובן יתרות נוספות שלא נכללו בטבל המצ"ב.

הטבלה הוכנה כטיוטה ובתור מסמך עבודה פנימי בלבד, ועל - כן אין להפיצה במתכונת זו. בכונתנו להכין בהמשך מסמך סופי עם פרטים מלאים.

בברכה,  
ב. צביקה אפרתי

מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:

גב' ס. אלדור - מנהלת המחלקה לבינוי ערים

מר ש. כהן - מנהל המחוז

גב' א. ברזקי - אדרכת המחוז

מר ב. וייל - רכז בכיר מידע ופרוגרמות

בנייה ציבורית במרחב העירוני של ירושלים

| פרוגרמת בנייה<br>1989/90 | קידום תכנון | פוטנציאל נוסף<br>בשלבי תכנון |
|--------------------------|-------------|------------------------------|
| ירושלים סה"כ             | 923         | 7,130                        |
| רמות אלון                | 151         | 200                          |
| גילה                     | 254         | 430                          |
| פסגת זאב                 | 88          | 80                           |
| פ. זאב מערב              | 130         | -                            |
| ראס עמר                  | -           | 4,300                        |
| פ. זאב צפון              | -           | 750                          |
| נוה יעקב                 | 300         | 270                          |
| גבעת משואה               | -           | 1,100                        |
| יישובי מרחב סה"כ         | 669         | 2,980                        |
| מעלה אדומים              | 116         | 900                          |
| ביתר                     | 450         | 1,530                        |
| אפרת                     | 103         | 400                          |
| גבעת זאב                 | -           | * 150                        |
| סה"כ מרחב ירושלים        | 1,592       | 10,110                       |
| 905                      |             |                              |

\* קרקע פרטית - הבנייה בתיאום עם משהב"ש והממונה על הרכוש הממשלתי

הערה כללית: הנתונים הנ"ל אינם כוללים יחידות של בניה עצמית.



| אתר                                                                                                                | פרוג' 89/90                  | יתרה מתוכננת<br>תב"ע | יתרה<br>בתכנון | יתרה בלתי<br>מתוכננת | הערות                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|-----------------------------------------|
| אריאל                                                                                                              |                              |                      |                | ג.מ.מ.ק.             |                                         |
| א' - רסקו<br>יובל גד<br>ב' בן יקר<br>חפציבה<br>רובע ב' גס<br>בנה ביתר גס<br>יתרה רובע ב' גס<br>תב"ע חסידיה מאליסור | 107<br>50<br>100<br>30 (ב'ב) | 60<br>55<br><br>300  |                |                      |                                         |
| רובע ד'                                                                                                            |                              |                      | 1000           |                      |                                         |
| סה"כ                                                                                                               | 287                          | 415                  | 1000           |                      |                                         |
| אשקלון - שטח לוטן                                                                                                  |                              | 250                  |                |                      |                                         |
| מרכז הזוחל                                                                                                         |                              | 770<br>540           |                |                      | כולל מרכז<br>קשישים<br>ביסודות<br>שיווק |
| בית שמש יתרה של<br>גני שמש                                                                                         | 72                           | 634                  |                |                      |                                         |
| נחלת אבות<br>חב"ד רחוב רחובות<br>גא. ש.י.י.                                                                        |                              | 1124                 |                |                      | מתוכנן 600<br>ק. חרדית                  |
| סה"כ                                                                                                               | 72                           | 1758                 |                |                      |                                         |
| קרית גת<br>רובע השופטים<br>מרכז גוגנהיים<br>שכ' הזרע                                                               | 50<br>80 (מכרז<br>קרקע)      | 236<br>450           | 100            |                      |                                         |
| סה"כ                                                                                                               | 130                          | 686                  | 100            |                      |                                         |
| ק. מלאכי<br>המג' י. ג.י.י.<br>המחנה הצבאי<br>ימ"ר פלמ"ח<br>ג. בלזא מילוא                                           | 30                           | 180<br>36<br>500     |                |                      | בנה ביתר                                |
| סה"כ                                                                                                               | 30                           | 716                  |                |                      |                                         |

| אתר                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | פרוג' 89/90                                                         | יתרה מתוכננת<br>תב"ע                  | יתרה<br>בתכנון                   | יתרה בלתי<br>מתוכננת                                                 | הערות                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <p>נוה יעקב מזרח פרק 6<br/>גג'קס<br/>משואה</p> <p>מעלה אדומים גוף א' - 16000<br/>יבנה אבי מנחם</p> <p>02 - גולדשטיין<br/>08 - עמותה<br/>קוטגים נוספים<br/>סאסי<br/>מגרש 12<br/>בנין גבוה<br/>03 - צפון<br/>03 - דרום</p> <p>אלרוד<br/>05 - מצפה נבו<br/>מצפה נבו בנה ביתר<br/>09 מרכז<br/>דין (העירייה)</p> | <p>304</p> <p>27<br/>33<br/>16<br/>36</p>                           | <p>370</p> <p>8</p> <p>40<br/>174</p> | <p>1100</p> <p>800</p> <p>88</p> | <p>5000</p> <p>782</p> <p>100</p>                                    | <p>תדריך תכנון<br/>אין תקציב<br/>תכנון</p> <p>אין תקציב<br/>תכנון</p> |
| סה"כ                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 112                                                                 | 222                                   | 888                              | 882                                                                  |                                                                       |
| <p>הר אדר בי + ג' חב ציון<br/>בנה ביתר ערים</p> <p>אדם (תג' מנחם) (כ"א)<br/>בנה ביתר</p> <p>הר שמואל חב ציון<br/>בנות בנה ביתר</p> <p>ביתר</p> <p>A - 1 יזר<br/>"<br/>"<br/>A - 2<br/>C סבי מלחמה</p>                                                                                                       | <p>50 (בנה<br/>ביתר)</p> <p>400<br/>50 (בנה<br/>ביתר)</p> <p>50</p> | <p>800</p>                            | <p>400</p> <p>650</p>            | <p>670<br/>קמ"מ צד צ"ק<br/>2000<br/>300</p> <p>תג' מנחם<br/>5750</p> | <p>לא כולל (המחיר)<br/>בנייה חדשה<br/>(א/מכיר גנוטה)</p>              |
| סה"כ                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 500                                                                 | 800                                   | 650                              | 5750                                                                 |                                                                       |

תג' מנחם  
2000  
300

130  
3

103

אכור  
גמר (יטבתא) (א/מכיר)



| אתר                                                                                      | פרוג' 89/90                           | יתרה מתוכננת<br>תב"ע | יתרה<br>בתכנון | יתרה בלתי<br>מתוכננת | הערות                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| ה-3<br>ה-4                                                                               |                                       |                      | 120            | 400                  |                                                                                               |
| סה"כ                                                                                     | 252                                   | 96                   | 390            | 400                  |                                                                                               |
| תלפיות מזרח                                                                              |                                       |                      |                |                      |                                                                                               |
| מ. אלרם - מדורגים<br>נכסר ה' 5225<br>עליון<br>פרלשטיין - אביב<br>- חפציבה<br>פרלשטיין ג' | 40<br>36<br>30<br>12 (ב')             |                      | 100            |                      | בנה ביתך<br>מ.מ.י.                                                                            |
| פסגת זאב                                                                                 |                                       |                      |                |                      |                                                                                               |
| גולדשטיין<br>אשד<br>חפציבה<br>פסגה<br>דרום                                               | 32<br>56                              | 16<br>63<br>79       | 130            |                      | בנה ביתך                                                                                      |
| פסגת זאב מערב יצי<br>שטח אחרי צוקי אשד<br>519 - 521<br>522, 523, 501<br>לאורך מדיין      | 40<br>104<br>130 מ.מ.י.<br>מכרזי קרקע |                      |                |                      |                                                                                               |
| ראס עמר יצי                                                                              | 274                                   |                      | 4726           |                      | 3601 ת.ב.ע.<br>3602 ת.ב.ע.<br>3603 ת.ב.ע.<br>קיימות<br>תוכניות שלד<br>בלבד אין<br>תקציב תכנון |
| צפון ת.ב.ע. 3340 יצי<br>מחלף סג'ס<br>פסגת זאב - סה"כ                                     | 362                                   | 750<br>829           | 5033           |                      |                                                                                               |

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

יחידת פרוגרמות  
יולי 1989

יתרות לבנייה מחוז ירושלים

ש.צ.ט (י.ג.פ.י.ח.ו.ו.מ.)  
מחוז ירושלים

500  
1100

| הערות         | יתרה בלתי מתוכננת | יתרה בתכנון | יתרה מתוכננת תב"ע                | פרוג' 89/90       | אתר                                                    |
|---------------|-------------------|-------------|----------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|
| שטח רונטשטיין |                   | 61          | 42 אכ"ג<br>לדו"א<br>תי"ק<br>על"מ | 57                | רמות אזורים 01<br>שטח ערים 03<br>מגרש 18<br>מגרש 19    |
| אגודת שמיר    |                   | 100         | 90 י"ק                           | 46 (שומרי החומות) | מרכז 05<br>אתר 06                                      |
| בנה ביתך      |                   | 200         | 60 כ                             |                   | שטח קאונטרי קלב<br>לשעבר פ"ט<br>מכש.ק"מ                |
| פרטי          |                   |             |                                  |                   |                                                        |
|               |                   | 361         | 192                              | 103               | סה"כ                                                   |
|               |                   |             |                                  |                   |                                                        |
|               |                   | 120         | 8 כ<br>28 כ/קוטג'י               | 252               | רובינשטיין<br>כרמי<br>מגדלים<br>מרכז<br>ג. קנדה.ש.מכ"מ |
|               |                   | 150         | 60 כ<br>מכ"מ                     |                   |                                                        |



תחילת  
 תחילת  
 תחילת  
 תחילת  
 תחילת  
 תחילת

8202

500

1 יחידות

שכר

200

3 יחידות

תחילת

06 תחילת

252

4 יחידות

תחילת

08

250

3601 יחידות

סכום - תחילת

4726

3602 יחידות 4

4700

3603 יחידות 2

יחידות

750

3340 יחידות

סכום - תחילת

5 יחידות

300

תחילת

תחילת

תחילת

670

5 יחידות

370

5 יחידות

1100

1 יחידות

תחילת

5.000

1

תחילת

תחילת

800

2 יחידות

03/03

782

2 יחידות

03/03

300

1 יחידות

תחילת

תחילת

2000

תחילת

תחילת



|        |      |                |           |     |     |
|--------|------|----------------|-----------|-----|-----|
|        | 650  | 3 תלמידי חכמים | 30 עבודות | C   | 200 |
| גבולות | 450  | 4 תלמידי חכמים | 100       | A 1 |     |
|        | 800  | 2 תלמידי חכמים | 100       | A 2 |     |
| הסך    | 5750 | 1 תלמיד חכם    |           |     |     |

|       |      |                |     |      |
|-------|------|----------------|-----|------|
| הסך   | 2000 | 1 תלמיד חכם    | הסך | 2000 |
| ישראל | 300  | 3 תלמידי חכמים | 100 | 100  |

|     |     |                |     |     |
|-----|-----|----------------|-----|-----|
| הסך | 670 | 2 תלמידי חכמים | 100 | 100 |
|-----|-----|----------------|-----|-----|

|     |     |                |     |     |
|-----|-----|----------------|-----|-----|
| הסך | 900 | 3 תלמידי חכמים | 100 | 100 |
|-----|-----|----------------|-----|-----|

|     |     |             |     |     |
|-----|-----|-------------|-----|-----|
| הסך | 200 | 1 תלמיד חכם | 100 | 100 |
|-----|-----|-------------|-----|-----|

|      |             |     |     |
|------|-------------|-----|-----|
| 300  | 1 תלמיד חכם | 100 | 100 |
| 1000 | 1 תלמיד חכם | 100 | 100 |

|     |             |     |     |
|-----|-------------|-----|-----|
| 250 | 1 תלמיד חכם | 100 | 100 |
|-----|-------------|-----|-----|

|     |             |     |     |
|-----|-------------|-----|-----|
| 770 | 1 תלמיד חכם | 100 | 100 |
| 540 | 1 תלמיד חכם | 100 | 100 |

|      |             |     |     |
|------|-------------|-----|-----|
| 634  | 1 תלמיד חכם | 100 | 100 |
| 1124 | 1 תלמיד חכם | 100 | 100 |
| 500  | 1 תלמיד חכם | 100 | 100 |



| תואר המקום                | מס' תיק בממ"ז | תאריך אישור | שנים שבמקף | סיום מקף | מועד בקשה | מס' ת.ב.ע.       | קבלות                                                                             |
|---------------------------|---------------|-------------|------------|----------|-----------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ראס עמר - שלבים ב' +ש' | 24099         | 22.12.85    | 3          | 22.12.88 | 21.3.89   | 3602 }<br>3603 } | 7"ח 1600<br>7"ח 1600                                                              |
| 2. קרית גת - קריה חרדית   | 22396         | 16.11.86    | 2          | 16.11.88 | 21.3.89   | 19/101/02/9      | " 530                                                                             |
| 3. אשקלוד - שטח לוטן      | 17394         | 28.02.84    | 2          | 1.2.84   | 21.3.89   | 8/126/03/4       | " 250 (יתרה)                                                                      |
| 4. רכס שועפט              | -             | -           | -          | -        | 30.3.89   | -                | הנחיות תכנון - משב"ש:<br>7"ח 500 - 7004<br>חדר תכנון - ממ"ז<br>עירייה - 2000 יח"ד |
| 5. נרה יעקב               | 23989         | 22.12.85    | 3          | 22.12.88 | 14.3.89   | 3822             | 7"ח 270 בשלב הקצאה לחדר<br>400 יח"ד יתרה                                          |

8450

10/12/89

22-10-1989

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, טז' בתשרי תש"ן  
15 באוקטובר 1989

סיכום סיור המנכ"ל בירושלים - 13.9.89

השתתפו: ע. אונגר, י. פתאל, י. שוורץ, ס. אלדור,  
צ. בירן, י. צור, ח. חובב, ש. כהן, א. גדלביץ  
א. ברזקי, צ. אפרתי, ד. גל, ד. קצבורג,  
ע. גורן, ש. צימרמן, א. אלזון, א. לוין, ש. שגב

1. פסגת זאב

בהשתתפות ק. סופרין וי. יער

הוחלט להשלים תב"ע 3601 (תיקון) 1480 יח', ולהגיש לרשויות במטרה לפתוח שכונה נוספת.

סוכם להמשיך מבצע האכלוס בפסגת זאב מערב לקידום המכירות:  
לזכאים ובעלי דירה באזור"פ הלואה של 25,000 שקל צמוד 5% ריבית  
ל - 20 שנה, והלואה משלימה של 17,000 שקל צמוד: 5.9% ריבית  
ל - 20 שנה.

סוכם לבדוק אפשרות לתקצב תכנון לחטיבה עליונה.

המחוז ונציגי הקרן לירושלים הציעו השתתפותם בסך \$ 1,150,000 כסכום  
סופי בהקמת בריכת השחיה, כאשר אומדן העלות כולל, 20% התיקרות ו -  
15% מע"מ - 4,400,000 שקל (3.89). לפיכך, היתרה עפ"י האומדן תמומן  
ע"י משהב"ש. הבניה תבוצע ע"י משהב"ש.

ההצעה תבדק ע"י הנהלת משרד הבינוי והשיכון.

2. נוה יעקב

בהשתתפות ק. סופרין, אדר' הרץ, אדר' פוגל

המחוז יקצה שטחים לחברות משכנות בנוה יעקב מזרח.

משהב"ש יבדוק אפשרות להשתתף במימון הפיתוח של בריכת השחיה.  
יבדקו השלכות הקמת בריכת שחיה בפסגת זאב על תפעול בריכת השחיה  
בנוה יעקב.



TIME 1010

8891-21-5-0

1010-21-5-0

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

3. רמות אלון

בהשתתפות סגן ראש העיר והממונה על תיק שיפור פני העיר בירושלים  
מר מ. פורוש ומנהל הפרויקט - י. גביש, אושרו 300,000 שקל לעבודות  
גינון ושבילים ב - 07 וב - 04. אם העיריה תעביר תקציבים מהחוב של  
מחלקת המים למשהב"ש לעבודות השלמות פיתוח בגילה, רמות אלון  
ותלפיות, יעמיד משהב"ש סכום מקביל.

4. שמואל הנביא

בהשתתפות: א. אלזם - ועד השכונה, מ. בר יוסף - מנכ"ל פרזות,  
א. אליאן - מנהל פרוייקט, ר. דולב - החברה הסוכנותית.

סוכם כי השבילים באזור הבתים שנמצאים כיום בהרחבות יבוצעו באבן  
משתלבת.

5. תלפיות מערב

בהשתתפות: א. אליאן - מנהל הפרוייקט ונציגי השכונה:  
בני וחנון - יו"ר, יוסי דנק, רחל בן ארבון.

סוכמו גבולות השכונה, כאשר צרוף 2 הבתים המצופים אבן נסורה (80  
יחידות), יבדק בשלב מאוחר יותר. המחוז יפנה לעמידר בענין ההתנגדות  
לתכנית ההרחבות והמשך הטיפול במעטפת של בית מס' 2.

6. קרתא

בהשתתפות מ"מ ראש העיר ירושלים ע. מר חיים ונציגי קרתא:  
נ. אבולוף, צ. אוריאל, י. ברנט, א. שטרית, א. רהט

נציגי קרתא מסרו החלטת הדירקטוריון מ - 10.9.89, לפיה תערך החברה  
להכנת פרוגרמת תכנון ובניית החניון בעצמה. כן דווח על ממצאים  
ארכיאולוגיים בתואי רחוב יפו החדש.

7. חניון שער ציון

בהשתתפות: מנכ"ל הרובע יהודי - ראובן שלום, א. שגיא, וא. ניב.

חברת הרובע היהודי תזמין תכנון לחניון שער ציון, עפ"י פרוגרמה של  
200 כלי רכב פרטיים, 15 אוטובוסים ו - 15 מיניבוסים עם אפשרות של  
שטח בינוי נוסף לשימושים כלכליים כ - 2200 יח'.

רשם: שמאיהן כהן

אורח



## מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תאריך: 6 בספטמבר 1989  
באלול תשמ"ט

### פרוטוקול מס' 7/89 של ועדת האישורים שהתקיימה ביום 14.8.89 במשהב"ש, ירושלים

3. רמות אלון, אתר 06, ת.ב.ע.

(מתכנן אדרי א. רחמימוב)  
הדיון התקיים בנוכחות היועצים ומנהל הפרויקט.

#### א.ברזקי

הפרויקט שמביאים היום הוא אתר הגדול האחרון שיש ברמות. אתר זה נצפה כמעט מכל מקום: מנביא סמואל, מכביש ירושלים - תל אביב ומכביש גולדה מאיר.

ההתייחסות היתה כן לאתר עצמו וכן לכניסה צפונית לירושלים. ההחלטה היתה שרמות 06 תהיה כולה שכונת בנה ביתך עפ"י הפרוגרמה לבנייה.

#### א.רחמימוב

הפרויקט כולל 176 יח"ד. החלק העיקרי של הבינוי הינו בבנה ביתך, סה"כ 147 יח"ד ו - 3 יח' מבני ציבור. לרוחב רח' רקנטי בכניסה לרמות 06 ישנם קוטג'ים טוריים צמודי קרקע, כאשר בקומת הקרקע פונקציות מסחריות, סה"כ 26 יח"ד ו-5 יח' מסחר. פסגת הגבעה של האתר נשארת בלתי מבונה כשטח ציבורי פתוח הקשורה לשטח ציבורי הפתוח של הכניסה לעיר ורצועות ירך היורדות לכוון הוואדי. הגבעה מחוברת לאזור שמורת נוף בדרום מזרח האתר. בקצה התחתון נמצאים מצפורים המקשרים את הבינוי לוואדי. לאורך רצועת הירך המחברת את פסגת האתר לכוון דרום - מערב ממוקמים: גן ילדים, מעון-יום ובית הכנסת. מערכת הדרכים כוללת שדרה ראשית המקשרת את האתר עם רח' רקנטי וכביש גולדה מאיר ומשרתת את הגישה לרחובות הפנימיים של האתר, לאורך השדרה יש חניה ותחנות אוטובוס. הרחובות הפנימיים של האתר הם משולבים. חניה: למגרשים מעל הכביש - 2 מכוניות בכל מגרש. חניה למגרשים מתחת לכביש - 1 מכונית במגרש. בקביעת קווי הבנין ניתנת העדפה להפניה דרומית, לשם ניצול היתרונות של תכנון סולארי. פיתוח השטח יפעל לצמצום עבודות עפר וקירות תומכים גבוהים.

הצמחיה תיצור אזורי מוגנים מפני הרוחות העזות הנושבות באתר מכוון צפון - מזרח.

#### א.האוזמן

הכבישים מותאמים לטופוגרפיה, מנקודה מסוימת הכביש יורד ורואים טוב את הנוף. האתר הארכיאולוגי מקבל טיפול של גן ציבורי. קיים קשר עם אזור הפתוח.

#### ג.לוטן

נקודה בעיתית היא בכביש שמשרת את הבינוי ומצד השני יש כבישים שיושבים על הטופוגרפיה. מערכת הניקוז יורדת לואדי ומצד השני מתחברת לניקוז הקיים.

#### י.גדיש

הגבולות נקבעו כך שקו הביוב יכול להתחבר עם קו הקיים בגרביטציה.

#### ר.גולדשלא

העלות עפ"י האומדן נמוכה מהעלות עפ"י כמויות מובילות ב-10%. לפי טבלת הכמויות לדונם ניתן להוציא את הגורם המשפיע על העלות יחסית נמוכה והוא כמות מצומצמת ביותר של קירות תומכים. למעשה תוכננו קירות תומכים למעברים הציבוריים בעוד שהכבישים נתמכים על ידי מסלעות משופעות וזאת מפאת האופי של הבינוי לבנה ביתך וקוטג'ים בלבד. יש לציין שבאומדן אין התייחסות לשטח אקסטנסיבי. פיתוח שטח הנ"ל יעלה כ- 440,000 שקלים.

#### ח.רון

האם המעברים הציבוריים לא מוקזמים?

#### א.האוזמן

המעברים מספיק רחבים ונוחים כדי לרדת בהם בעזרת שבילים יש לתת פתיחות לנוף וזה עדיף ממדרגות.

#### ד.רז

הגישה היא להשאיר מגרשים ציבוריים פתוחים, מציע שהפיתוח יהיה אקסטנסיבי ביותר. מציע לעשות שביל אקסטנסיבי בלי תאורה. מסכים שלאורך הכביש אין קירות תומכים.

התכנית מאושרת ואנו מודים למתכנן על ההגשה היפה ועל התייחסות הנכונה לנוף. יש לבוא בדברים עם משרד האנרגיה כדי להגיע להסכם על בנייה סולרית. יש להכין ת.ב.ע. והחלטת ועדת האישורים היא ההקדמה לת.ב.ע.

רשמה: ר.באיבר.



## מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תאריך: ו' באלול תשמ"ט  
6 בספטמבר 1989

### פרוטוקול מס' 7/89 של ועדת האישורים שהתקיימה ביום 14.8.89 במשהב"ש, ירושלים

4. פסגת זאב, מגרש 521, חב' קוטלר - עדיקא בע"מ

(מתכנן אדר' א. בן - דור)

הדיון התקיים בנוכחות מנהל הפרויקט והקבלן.

#### א.ברזקי

מדובר על אתר שתוכנן בזמנו ע"י אדר' א. יסקי עבור חב' יובל גד. בשלב זה נתנו לבנות דירות יותר קטנות ויותר זולות.

#### א.בן דור

המגרש הינו חלק ממבנן מס' 1 וממוקם על כביש מס' 138 ובשכנות לפארק תוך הפניה דרומית לנוף ועם שיפוע ממוצע של כ- 30%. משני צידי המגרש מעברים של הולכי רגל אל הפארק. תכנית הבינוי מראה על המגרש בנייה ב-3 גושים, כל אחד בן 3 קומות עם חניה לדורג הקומה העליונה ובתוספת גג רעפים הצפוני העליון. המספר המרבי של הדירות במגרש הוא 15 כשבכל גוש בנין מוצעות 5 דירות בשטח 120 מ"י כל אחת. כל גושי בניין מדורג וסימטרי תוך הדגשת ההפניה לדרום. במפלס התחתון, הנמצא מעל הכביש, דירת פטיו בת 4 חדרים, צמודת קרקע עם כניסה פרטית ובצידה דירת דופלקס בת 6-7 חדרים הניתנת לחלוקת משנה ואז יהיו במפלס זה שתי דירות זהות והמספר הכולל של הדירות במגרש יועלה ל- 18. במפלס הביניים דירה בת 4.5 חדרים עם מרפסת גג כשבצידה המפלס העליון של דירת הדופלקס. בקומה זו גם כניסה לחדר המדרגות המוליך לדירות שבקומה ג' וכן מקלט ומחסנים. במפלס העליון 2 דירות בנות 4 חדרים להן מרפסת גג לדרום וגם אינה צמודה לצפון ואופציה לחדר נוסף עם שרותים בעליה לגג.

#### ס.ברקוביץ

הכניסה לקומות העליונות מפרוזדור חשוך ולא נעים. יותר הגיוני להגיע לדירות העליונות מהשבילים שבחוץ ולעלות ישירות לדירות ושטח של חדר המדרגות לצרף לשטח הדירות. יתקבל פרוזדור פתוח משני הצדדים. נקודה שנייה - חסר מקום למכונת כביסה ולתליית כביסה.

## א.בן - דור

הכניסה מבחץ מיקרת מאוד את הבנייה. לדירה עליונה יש קשר טוב אל הגינה. היתה הנחיה מן היזם לא לעשות את זה.

## ד.רז

יש יתרון גדול בשווק דירה עם כניסה נפרדת.

## קבלן

אם לעשות כניסה נפרדת לדירות עליונות, אז יש לעלות 3 קומות בחדר מדרגות פתוח.

## ר. גולדשלא

העלות עפ"י האומדן גבוהה מהעלות עפ"י כמויות מבילות ב- 19%. יש לציין שהטופוגרפיה נמדדת בשיפועים מעל 20% בעוד שהקריטריונים מתייחסים לשיפועים עד 20% וזה הגורם המשפיע על העלות הגבוהה. נמצאו כמויות גבוהות של עבודות עפר, שבילים וקירות תומכים.

## ל.קוקוש

מבקש לציין שבבנייה מסוג זה אין פיצוי עבור פיתוח מעל המקובל.

## ד.רז

מאשרים את הפרויקט.

מביאים לתשומת ליבו של הקבלן שעלויות הפיתוח הן מעל הקריטריונים ולא יהיה שום פיצוי בגין הוצאות מעבר לקריטריונים של משרד השיכון.

רשמה : ר.באיבר.



## מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה  
תאריך: ו' באלול תשמ"ט  
6 בספטמבר 1989

### פרוטוקול מס' 7/89 של ועדת האישורים שהתקיימה ביום 14.8.89 בשהב"ש, ירושלים

5. אפרת, גבעת הדקל. מגרשים א' 519 - א' 514, 563, 564.  
(מתכנן אדר' ר.דונסקי - פוירשטיין) -

הדיון התקיים בנוכחות הקבלן.

א.ברזקי (מגרשים א' 519 - א' 514)

בזמנו אושרה ת.ב.ע. בוועדת אישורים. היום מגישים שינויים מועדה  
הקודמת. חלק מן הקרקעות בספק הבעלות. בנוסף לשינוי בגבולות  
הת.ב.ע. יש לאשר עבודות חציבה.

#### ר.דונסקי

המגרש הנ"ל יועד בת.ב.ע. למבנים מדורגים קלסיים ונעשתה הסבה  
בהמלצת אדר' האתר ובהסכמת המחוז למבנים מדורגים בעקרון של "שטיח  
מדורג". במגרש מוקמו 8 "רצפים" בני 4 דירות כל אחד, סה"כ 32  
יח"ד. בכל "רצף" בן 4 דירות, 3 דירות הן צמודות קרקע ולדירה  
הרביעית גינה צמודה עם מדרגות נפרדות.  
כמו כן 3 דירות מתוך הרצף ניתנות להגדלה בעתיד - כל אחת על גגה.  
לכל שני "רצפים" מקלט משותף. הדירות הן בנות 3.5 - 4 חדרים  
שחדרי השינה פונים דרומה ומזרחה. החניה הינה במקביל לכביש  
מס' 22. היות וכביש זה נמצא בחפירה של עד 4 מ' מפני השטח, יש  
מערכת של מדרגות בפיתוח.

#### ר.גולדשלאג

העלות עפ"י האומדן נמוכה מהעלות עפ"י כמויות מובילות ב- 28%.  
הניתוח הכלכלי מראה על כמות החניות, שבילים, מדרגות וכו' נמוכה  
מהכמויות הסטנדרטיות לפיתוח צמוד בבניית קוטג'ים. יש לציין  
שלסכום הסופי של האומדן הוספו 10% על ב.נ.מ.

#### ד.רז

הפרויקט מאושר.  
יש לעשות שינוי ת.ב.ע., ולחלק את המגרשים בהתאם לבנוי המאושר.

#### א. ברזקי (מגרשים 563, 564)

המחוז קבע 2 מגרשים מיוחדים שיהיו בצמתים. ביקשנו מהמתכנן שיתיחס למגרשים אלה. נתבקשנו להציע בנייה יותר זולה ויש מקום לה באפרת.

#### ר. דונסקי

#### מדרש 563

במגרש זה הוצע מבנה בהתחשב בתנאי הטופוגרפיה והאוריינטציה. בהעמדת המבנה מנוצלת כניסה ומקלט משותפים לשני אגפי המבנה המשורתיים ע"י שני גרמי מדרגות נפרדים. באגף האחד של הבית, במפלס הכניסה, יש גישה ישירה לדירה אחת, בקומה מתחת יש דירה נוספת עם גינה צמודה, מעל מפלס הכניסה יש שתי קומות שבכל אחת שתי דירות. באגף השני של הבית יש שתי דירות צמודות קרקע בחצי מפלס מעל קומת הכניסה המשותפת ומעליהן עוד שתי קומות כשבכל אחת שתי דירות. סה"כ במבנה 12 דירות בנות 3 חדרים שמתוכן 3 דירות הינן צמודות קרקע. מחצית חדרי השינה פונים לדרום ומחצית שנייה - למזרח, שהם הכוונים המועדפים באפרת.

#### מגרש 564

במגרש זה הוצבו שני בניינים בהתאם לצורת השטח, שיפועו והאוריינטציה המועדפת. כמו כן מוצגות שתי תכניות פיתוח חלופיות למגרש זה הנובעות מן ההתייחסות אל השטח הבעיתי מבחינת הבעלות. במבנה מס' 1 - תוכננו 8 דירות - 4 בנות 3 חדרים עם חדרי שינה למזרח ו- 4 דירות בנות 4 חדרים הפונים דרומה ומתוכן דירה אחת צמודת קרקע. במבנה זה תוכננו 3 חנויות במפלס רחוב מס' 12 המופרדות לחלוטין מהכניסה אל המבנה, שהגישה אליהן הינה מרחבה בחזית רחוב מס' 12, שם גם החנייה שלהן. למבנה זה קומת מרתף עם מחסנים לדיירים ומקלט.

במבנה מס' 2 תוכננו 9 דירות - 6 מתוכן פונות דרומה ו-3 האחרות פונות למזרח. במפלס הכניסה נמצא מחסן לדיירי הבית ומקלט. לכל הדירות יש פתרון למרפסות סוכה.

#### א. בן-דור

הפרויקט הראשון עדיף, אך גם ממנו יש הסתייגויות אבל המבנה איננו ברוח הת.ב.ע.

#### ר. דונסקי

גובה הבניין חריג למרות שבשטח נמצאים בתים שהם באותו גובה. אך בפחות קומות.

#### א. בן-דור

בניין זה מתוכנן בצומת, חושב שהיה רצוי לדרג קומה אחת ולקבל למעלה דירה יותר קטנה.



1989-09-07

היחידה לתכנון ערים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה  
תאריך: 6 בספטמבר 1989  
באלול תשמ"ט

פרוטוקול מס' 7/89 של ועדת האישורים  
שהתקיימה ביום 14.8.89 במשהב"ש,  
ירושלים

1. מחוז המרכז

השתתפו:

דני רז  
ר. גולדשלאג  
ק. רום  
ר. באיבר

נעדרו:

ע. אונגר  
י. פתאל  
ס. אלדור  
ד. בן-יהודה  
ש. צימרמן  
ס. ברקוביץ  
א. אופיר  
נ. הלפרן

נוכחו:

א. בר לוי  
ק. דרינברג  
א. לחובסקי  
ח. רון

א. שטח ע"י בית הסוהר ברמלה, תדריך תכנון (תיקון).  
(הוכן ע"י ר. אבלסון)

ר. אבלסון

בבדיקה נוספת של השטחים לשלב א', מוצע כלול שטחים נוספים וכן לשנות את גבולות השטח למוסדות ציבור כלל עירוניים. כך שרצועה זו תתמשך יותר לאורך הגבול בין רמלה ללוד. לפי כך הוגדרו בשלב א' 180 דונם לבנייה ברוטו מהם 108 למגורים נטו. מוצעות 2 חלופות לבניה, כאשר חלופה ג' מועדפת ע"י המחוז בעוד שחלופה ב' הועדפה בוועדת אישורים הקודמת. שתי החלופות לשלב א' נשענות על עקרונות שונים לגבי כדאיות ואפשרויות פיתוח האתר בשלב א'. לדעת המחוז יש לפתח בשלב א' בעיקר בנייה רוויה וזאת בגלל מיקומו הספציפי של שלב א' וכן בגלל ריחוק יחסי של השטח בשלב א' מבית הסוהר, כך שבשלב ב' יינתן דגש דווקא לבנייה צמודת קרקע בקרבת בית הסוהר ובריחוק ממרכז השכונה. מאידך מקובלת על האגף לתכנון ערים ועל פי המלצת ועדת האישורים, ההנחה כי בגלל דימוין השלילי של האתר (קרבה לבית הסוהר), יש להתחיל דווקא בבנייה צמודת קרקע שתכתיב דימוי חיובי, כך שבשלב ב' ייווצר ביקוש גם לבנייה רוויה.

א. בר לוי

היתה בעיה של השטחים, זוהי הרזרבה האחרונה שנשארה ברמלה העיריה מתנגדת לשלבויות המוצעות. ממצב של היום רואים שיש בנייה רוויה בשטח ולא רוצים שתדחה בניה גבוהה. הדרישה לבנה ביתך לא גבוהה. אם נתחיל מבנה ביתך וקומטג'ים לא נוכל לבצע בשלב ב' בנייה גבוהה ולא יהיה יותר מקום.

## דני רז

קיימת כמות גדולה של בתים גבוהים בתכנית המרכז המסחרי של רמלה. בשלב אי לכך יש לבנות יותר בנייה נמוכה וקצת בנייה גבוהה. בנייה גבוהה בד"כ יותר זולה, ולאוכלוסיה יותר חלשה ובמשך הזמן מגיעים לשיקום שכונות. לבנה ביתך מגיעה אוכלוסיה יותר חזקה שיכולה להתארגן גם ללא כל השירותים בשלב הראשון.

## ר. אבלסון

השטח איננו יוקרתי. מציעה להכניס בנייה יותר רכה. בחלופות המוצעות בנה ביתך, קוטג'ים וקצת בנייה של 3 קומות. מציעה לקחת שלב אי להתווכח עליו.

## א. בר לוי

הכל הוחלט עם עיריית רמלה והמחוז.

## ד. רז

מציע לועדה לאמץ את ההחלטה של י. פתאל מועדת האישורים הקודמת ושל העיריה. מציע להוריד מכמות הקוטג'ים הטורים ומבנה ביתך ולהוסיף לבנייה רוויה ולהגיע לסה"כ 570 יח"ד מהם: בנה ביתך - 100 יח"ד, קוטג'ים טורים - 150 יח"ד, בנייה רוויה לפחות - 250 יח"ד ובניית קומות - 70 יח"ד. התדריך מאושר.

רשמה: רחל באיבר



## מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה  
תאריך: ו' באלול תשמ"ט  
6 בספטמבר 1989

### פרוטוקול מס' 7/89 של ועדת האישורים שהתקיימה ביום 14.8.89 במשהב"ש, ירושלים

#### 2. מחוז ירושלים

| השתתפו:     | נעדרו:      | נוכחו:     |
|-------------|-------------|------------|
| ד. רז       | ע. אונגר    | א. ברזקי   |
| ש. כהן      | י. פתאל     | ח. רון     |
| ל. קוקוש    | ס. אלדור    | א. לחובסקי |
| ק. רום      | ש. צימרמן   |            |
| ר. גולדשלאג | ד. בן-יהודה |            |
| ר. באיבר    | ס. ברקוביץ  |            |
|             | א. אופיר    |            |
|             | נ. הלפרן    |            |

#### א. עיר ביתר, שלוחה C.

(מתכנן: מ.ד.י. - חב' לתכנון בע"מ)  
הדיון התקיים בנוכחות היועצים ומנהל הפרויקט.

#### א. ברזקי

מדובר על שלוחה C באתר ביתר שהיום נמצא בה גרעין של דתיים לאומיים שרוצים לבנות לעצמם מערכת שתהיה שונה מהמערכת שבשלוחות A ו-B. המחוז רצה לתת פרוגרמה שתהיה קצת שונה וגמישה. יתכנו בנייני ישיבות שיתאימו לאוכלוסייה.

#### ס. גולדנברג

השטח של אתר C יותר צר והבינוי התייחס לטופוגרפיה שאיננה קלה. המטרה היתה ליצור טרסות נבונות של הבינוי. הפרוגרמה מתייחסת לכ- 400 דונם ומתייחסים לבינוי שהוא חלק מ- 400 דונם, כ- 800 יח"ד. בגלל הטופוגרפיה חייבים לתכנן בתים מדורגים. באתר מתוכננים שני בתי ספר (לבנים ולבנות) ומרכז שכונתי שנותן להגיע אליהם בקלות יחסית. כמו כן מתכננים מוסדות ציבור על שכונתיים כגון ישיבות. בדרך למוסדות הציבור מפוזרים גנים על ציר עורקי. הבינוי מורכב מבתי דירות 4 קומות בראש הגבעה מתוכננים צמודי קרקע, בשולי הגבעה מתוכננת בנייה מדורגת שמנצלת את השיפוע ויכולה להגיע ל- 5 קומות ובשוליים של השכונה - בנה ביתך. התפלגות: 150 יח"ד של בנה ביתך, צמודי קרקע כ- 200 יח"ד, בנייה של 3-4 קומות ומדורגים - 560 יח"ד.

## כבישים

מערכת הכבישים מתוכננת בהתחשב לטופוגרפיה. רוב הכבישים בשפועים נוחים. יחסי מילוי חציבה מאוזנים. המילויים הגדולים הם בכניסה לאתר, ע"י אתר ארכיאולוגי. חנייה לאורך רחוב הראשי - משני הצדדים. כבישים פנימיים מתוכננים עם חנייה מצד אחד ומגרשי חנייה צמודים למיבנים.

## דוד עובדיה

לגבי ביוב - יש מתקן שאיבה ראשי. בין האתר A ו-B, יש גם 2 תחנות שאיבה מאתר A, מאתר C וחלק מאתר B, שאוספות את הביוב ומעבירות לתחנה ראשית.

## ר. גולדשלאג

העלות עפ"י האומדן נמוכה מהעלות עפ"י כמויות מובילות ב- 17%. יש להוסיף על הסכום שהתקבל לפיתוח דונם כ-1650 ש" בעד הצורך לחצוב בסלע קשה ואז הפער בעלויות ייקטן. בנוסף לנ"ל יש צורך בבירכת מים מבטון והעלותה הוערכה ב- 360,000 ש" ובריכת מים 500 מ"ק (שוברת לחץ) שעלותה 150,000 ש". העלות הכוללת של פיתוח האתר אינה חריגה כלל. יש להניח שבתכנון המפורט יופיעו כמויות נוספות. הגורם לעלות נמוכה יחסית שלא נמצאו כבישים משולבים, אלא כבישי אספלט בלבד. המדרכות תוכננו באבן משתלבת.

## ח. רוו

בתכנית רואים שטח ירוק מלא ובחישוב מגיעים רק ל - 2,5 % שצ"פ.

## ס. גולדוברג

השטח על גבול השטח של בנה ביתך. איננו מטופל בצורה אינטנסיבית.

## א. ברזקי

יש פה נושא של שלבים. השטח הפתוח ע"י מוסדות הציבור הוא אופציה בשלב זה, בת.ב.ע. הוא יהיה שצ"פ.

## ד. רז

מאשרים את הפרויקט ומבקשים מהמתכננים שוב לשבת עם ר. גולדשלאג על שצ"פים. לאחר בדיקת התחשיב לפי ת.ב.ע. מבקשים לראות את הת.ב.ע. שעומדים להגיש לרשויות ומבקשים לעשות תחשיב לפי גבולות הת.ב.ע. הבניה מדורגת לא תהינה גבוהה מעל לקומה אחת מגובה הכביש כדי שלא תסתיר את הנוף לבנה ביתך. הבינוי יהיה נספח בלבד ולא מחייב.

## 2. מעלה אדומים, אתר 03 (הערה כללית)

ב - 11.4.89 הוצגה אלטרנטיבה שתוכננה בהתאם לתדריך תכנון מאושר לאתר 03 של מעלה אדומים. תכנית זו אושרה ע"י כל הגופים התכנוניים במשרד השכון (מחוז ירושלים ומשרד ראשי). נתבקשנו לאשר החלטה זו בועדת אישורים והפרוטוקול שיוצא היום מהוה אישור ועדת אישורים לגבי הפרויקט.

רשמה: ר. באיבר.



## ד.ר.ז

מקבל הצעה מבחינה ארכיטקטונית.

## א.רויטמן

לחברה אין התנגדות להוריד קומה. אבל באפרת יש מספיק דירות של 4 חדרים.

## א.ברזקי

חושבת שנשאר לקבלן להחליט: להוריד דירה אחת או להקטין את הדירה העליונה.

## ר.גולדשלאג

### מגרש 563

העלות עפ"י האומדן נמוכה מהעלות עפ"י כמויות מובילות ב- 7 % . במבנן זה כמו בשני המבנים האחרים לא נמצאו עבודות חריגות ולכן יש לשער שבתכנון המפורט מכסת העלויות תמצא סבירה.

### מגרש 564

העלות עפ"י האומדן נמוכה מן העלות עפ"י כמויות מובילות ב- 33 % . האומדן מתייחס ל- 19 יח"ד במקום 17 יח"ד מתוכננות למגורים וזאת הוספה של שתי יח"ד על חשבון 3 החנויות שבתוך הבניין. המבנן מתוכנן לפי הטופוגרפיה לכן לא נמצאו כמויות יתר של עבודות עפר.

## ד.ר.ז

הפרויקט מאושר, בהתאם להערות המשתתפים.

רשמה: ר.באיבר.

הודפס בתאריך 13/11/89

עמוד 1

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית האבודה השנתית לתכנון לשנת 1989 לפחוז ירושלים

פעילויות לאזור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אחר                | מק | תעריף התכנון מאור האבודה                                         | יח"ד | שם מתכנן קוד מתכנן        | הקצבה בשקלים | החלטה הארות    |
|-----------|-------------|-------------------------|----|------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|--------------|----------------|
| 2304      | 5/ 5/ 0/ 0  | תלפיות                  | 29 | מדידת מגרשים, 84,85-מצב דירות 1:100-כנ"ל                         | ✓    | פרקסון מרדכי              |              | סך 750-שיקום   |
| 2303      | 5/ 5/ 0/ 0  | תלפיות                  | 5  | ת.ב.פ. ובינוי תכנון מוקדם להרחבת-דרך תברון 112,110               | ✓    | וקנין מיכאל               |              | סך 6500-שיקום  |
| 2310      | 5/ 22/ 3/ 0 | נוה יעקב                | 1  | כבישים שינוי פעילות מספר 916 כבישים ונקוד - בנה ביתך, כללי, ארמי | ✓    | חגל מהנדסים יוע 510289747 | 20,000       | מוספת מקציב    |
| 2320      | 5/ 24/ 0/ 0 | תלפיות מזרח             | 2  | פיתוח תפול נופי במדרונות של מסוף אוטובוס                         | ✓    | פילר בלום בעמ 510470313   | 4,000        |                |
| 2302      | 5/ 26/ 0/ 0 | קריית ארבע              | 2  | פיתוח מתנ"ס שינוי פעילות מספר 946                                | ✓    | דרנל פ 67152439           |              | הוספת שם מתכנן |
| 2316      | 5/ 37/ 0/ 0 | פעלה אדומים             | 7  | תנועה יעוץ ותכנון תנועה                                          | ✓    | מרגלית דוד 16436834       | 8,000        |                |
| 2313      | 5/ 37/ 3/ 0 | פעלה אדומים             | 1  | כבישים שינוי פעילות מספר 1072 ת.ב.פ.-כביש עוקף                   | ✓    | שילוני גיורא בע 510721707 | 5,000        | מוספת ת.פ.     |
| 2317      | 5/ 37/ 4/ 0 | פעלה אדומים             | 10 | אדריכלות מוסדות מתנ"ס-עדיכון חוזה לחוזה קבלן                     | ✓    | ישעיהו אילן 5422746       |              | שינוי מהות     |
| 2314      | 5/ 37/ 5/ 0 | פעלה אדומים מצפה נבו    | 4  | ביוב העתקה והנמכת קו ביוב מאסף מ-04                              | ✓    | חגל מהנדסים יוע 510289747 | 2,500        |                |
| 2315      | 5/ 37/ 8/ 0 | פעלה אדומים מרכז עירוני | 2  | פיתוח פתוח במקומות שונים באזור 08(רח' משולבים)                   | ✓    | האוסמן אלישע              | 5,000        |                |
| 2309      | 5/ 44/ 0/ 0 | קריית גת מרכז           | 10 | אדריכלות מוסדות גן-ילדים                                         | ✓    | פירסט אלי                 | 4,000        | עד חכ' עבודה   |
| 2311      | 5/ 53/ 0/ 0 | צפון ירושלים            | 11 | קונסטרוקציה מוסדות מרכז החנוך והספורט-תוס' אלמנטים מרוביים       | ✓    | פילר שובל צמר ו 2021418   | 15,000       |                |
| 2323      | 5/ 53/ 5/ 0 | צפון ירושלים 13 דרום    | 10 | אדריכלות מוסדות התאמת מפוס חרובי לתנאי האמת-מגרש 890             | ✓    | חרובי דרור בע"מ 510554181 | 3,000        |                |
| 2324      | 5/ 53/ 5/ 0 | צפון ירושלים 13 דרום    | 11 | קונסטרוקציה מוסדות התאמת מפוס חרובי לתנאי האמת-מגרש 890          | ✓    | פז נר משה תכנון 403485    | 3,000        |                |
| 2325      | 5/ 53/ 5/ 0 | צפון ירושלים 13 דרום    | 12 | סניפציה מוסדות התאמת גן ילדים חרובי לתנאי האמת-מגרש 890          | ✓    | סנים מהנדסים יו 510574056 | 1,500        |                |





הודפס במאי 1989

עמוד 2

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון והנדסה

תכנית העבודה השנתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

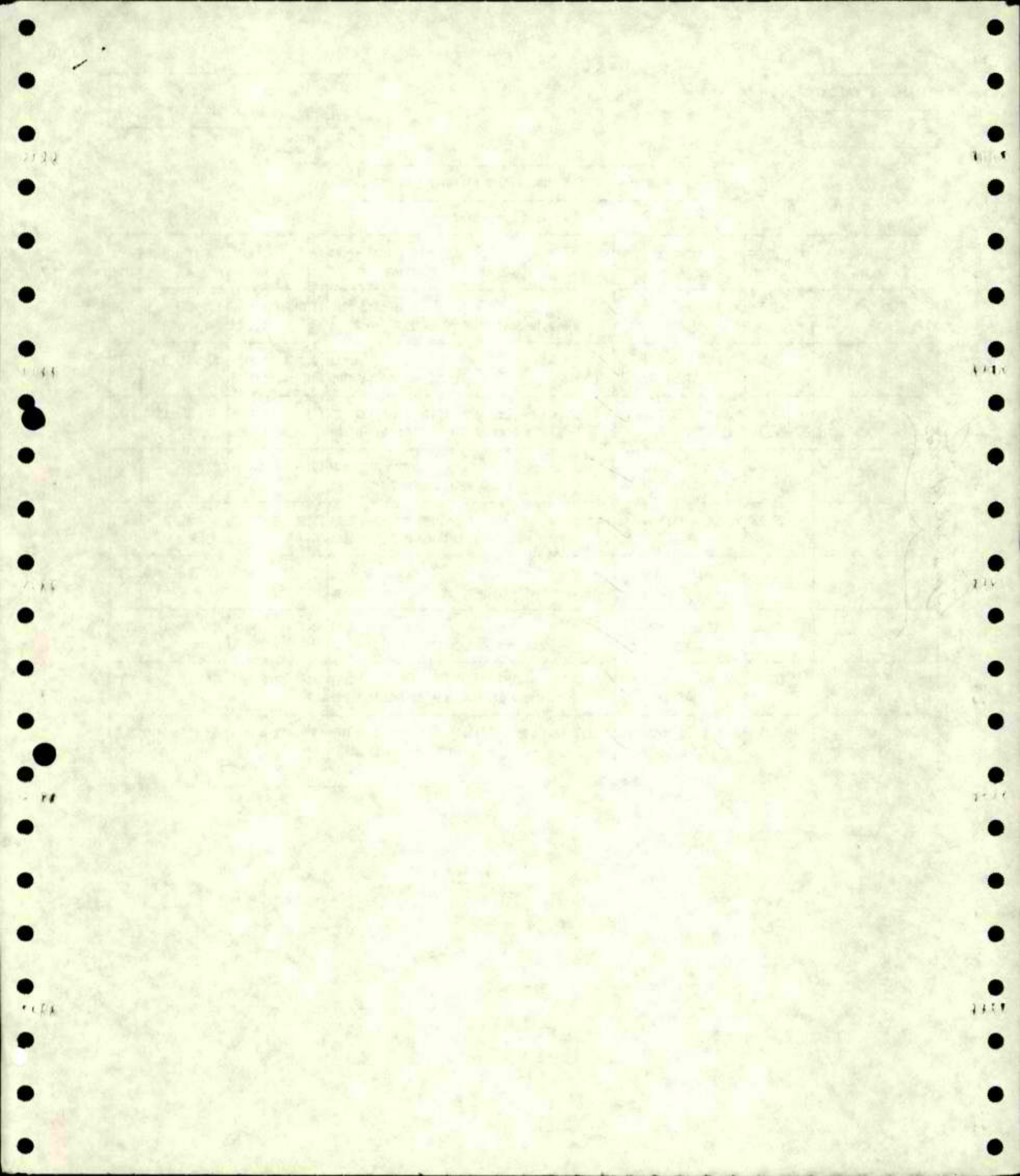
פעילויות לאשור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אחר             | מק | תעריף התכנון תאור העבודה                                                 | יחיד | שם מתכנן קוד מתכנן        | הקצבה בשקלים | החלטה והערות |
|-----------|-------------|----------------------|----|--------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|--------------|--------------|
| 2326      | 5/ 53/ 5/ 0 | צפון ירושלים 13 דרום | 13 | השכל מוסדות האמנת גן ילדים חרובי לתנאי האמנת-מגרש 890                    | ✓    | קפלן אה נבות מה 540105194 | 1,500        |              |
| 2327      | 5/ 53/ 5/ 0 | צפון ירושלים 13 דרום | 2  | פימח פמח גן ילדים - חרובי                                                | ✓    | יודלביץ מרי 12766838      | 3,000        |              |
| 2312      | 5/ 55/ 1/ 0 | גבעת זאב             | 11 | קונסטרוקציה מוסדות שינוי פעילות מספר 2131 מתנ"סיאולם מתנ"סי עד היתר בניה | ✓    | סקרלט טיי מהנד 511019580  | 10,000       | מוספת תקציב  |
| 2305      | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל                | 10 | אדריכלות מוסדות מתנ"סיקונסרטיאמרון+ספריה                                 | ✓    | בגין מילנה - אד 69503183  | 50,000       |              |
| 2306      | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל                | 11 | קונסטרוקציה מוסדות מתנ"סיקונסרטיאמרון+סיפריה                             | ✓    | סולומון י. סוחו 47028733  | 20,000       |              |
| 2307      | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל                | 12 | סניפציה מוסדות סניפציה+מזוג אויר-מתנ"סיקונסרטיאמרון+ספריה                | ✓    | בר לוי יפקב 9916248       | 6,000        |              |
| 2308      | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל                | 2  | פימח מתנ"סיקונסרטיאמרון+ספריה                                            | ✓    | שילינג עמרם 9117730       | 15,000       |              |
| 2318      | 5/ 97/ 0/ 0 | ביתר עילית           | 4  | ביוו שינוי פעילות מספר 2123 רשת ביוו באתר ה'מערכת סילוק שפכים            | ✓    | בלשה א. ילון ז. 510521602 | 13,000       | מוספת תקציב  |
| 2319      | 5/ 97/ 0/ 0 | ביתר עילית           | 3  | מים בריכת אגירה 2000 מ"ק שינוי פעילות מספר 2117                          | ✓    | בלשה א. ילון ז. 510521602 | 1,500        | מוספת תקציב  |

תאריך:

חתימות:









ג. 16/1

הודפס בתאריך 28/08/89  
עמוד 1

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית העבודה האנחתית לתכנון לשנת 1989 לחוז ירושלים

פעילויות לאזור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אתר     | מק | תעריף התכנון תאור העבודה                                             | יח"ד   | שם מתכנן קוד מתכנן           | הקצבה בעקלים | החלטה הערות    |
|-----------|-------------|--------------|----|----------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------|--------------|----------------|
| 2154      | 5/ 0/ 0/ 0  | מחוז         | 5  | ת.ב.ע. ובינוי<br>ת.ב.ע. עד ועדת אשורים - משואה                       | 1100 ✓ | ספקטור א עמישר<br>540116217  | 60,000       |                |
| 2155      | 5/ 0/ 0/ 0  | מחוז         | 1  | כבישים<br>יעוץ כבישים לפי ש"ע - משואה (יקוזז מח' בעתיד)              | 1100 ✓ | רוזנבאום עמיר מ<br>30536312  | 10,000       |                |
| 2156      | 5/ 0/ 0/ 0  | מחוז         | 2  | פיתוח<br>יעוץ פתוח - משואה (לפי ש"ע-יקוזז מח' בעתיד)                 | ✓      |                              | 10,000       |                |
| 2112      | 5/ 27/ 1/ 0 | רמות אלון    | 2  | פיתוח<br>שינוי פעילות מספר 976<br>פתוח ככר האמון-תכ' מלא-אומדן 75000 | ✓      | אפעטיין ירמיהו<br>1617521    | 600          | הגדלת תקציב    |
| 2111      | 5/ 27/ 2/ 0 | רמות אלון    | 1  | כבישים<br>קיר תומך בית 200-תכ' מלא                                   | ✓      | שרגר את קרמין<br>510878408   | 3,500        | הגדלת תקציב    |
| 2114      | 5/ 32/ 0/ 0 | בית שמש      | 1  | כבישים<br>העלמת רח' 4 (קילדסאק)                                      | ✓      | גרינברג א. ושות<br>540114501 | 1,000        | בהמלצת זילבר   |
| 2113      | 5/ 35/ 0/ 0 | קרית מלאכי   | 1  | כבישים<br>באזור הנרקיסים-עדכון ח' למכרז 291.000 ש"ח                  | ✓      | שילינג עמרם<br>9117730       | 500          |                |
| 2153      | 5/ 37/ 3/ 0 | מעלה אדומים  | 5  | ת.ב.ע. ובינוי<br>שינויים בתכנית בינוי-שעיפים 1-7                     | ✓      | טומס מ.לימסדור<br>510627821  | 25,000       | הגדלת תקציב    |
| 2115      | 5/ 37/ 4/ 0 | מעלה אדומים  | 11 | קונסטרוקצית מוסדות<br>מתנ"ס-עדכון ח' למכרז קבלן                      | ✓      | סלע מהנדסים<br>540157229     | 5,000        |                |
| 2120      | 5/ 53/ 0/ 0 | צפון ירושלים | 10 | אדריכלות מוסדות<br>ביכנ"ס מתחם 37-עדכון ח' למכרז                     | ✓      | אורנשטיין - רומ<br>10227882  | 3,000        |                |
| 2121      | 5/ 53/ 0/ 0 | צפון ירושלים | 11 | קונסטרוקצית מוסדות<br>ביכנ"ס-מתחם 37-עדכון ח' למכרז                  | ✓      | שפר דני-קאופמן<br>50059344   | 3,000        |                |
| 2122      | 5/ 53/ 0/ 0 | צפון ירושלים | 2  | פיתוח<br>ביכנ"ס-מתחם 37-עדכון ח' למכרז                               | ✓      | אורנשטיין - רומ<br>10227882  | 2,000        |                |
| 2126      | 5/ 53/ 0/ 0 | צפון ירושלים | 2  | פיתוח<br>גינזן והאקיה באי תנועה בכביש 20,13-כללי, מוקדם              | ✓      | חב מהנדסים לתכנ<br>510597339 | 6,000        | הגדלת תקציב    |
| 2158      | 5/ 53/ 0/ 0 | צפון ירושלים | 5  | ת.ב.ע. ובינוי<br>קידום תכנון ת.ב.ע. מס' 3601-ראס עמר                 | ✓      | יער ארכיטקטים ב<br>5423322   | 45,000       | סעיפים 5, 6, 7 |
| 2159      | 5/ 53/ 0/ 0 | צפון ירושלים | 1  | כבישים<br>יעוץ כבישים (לפי ש"ע-יקוזז מח' בעתיד) ראס-עמר              | ✓      | חב מהנדסים לתכנ<br>510495997 | 10,000       |                |



*[Faint handwritten notes or bleed-through from the reverse side]*



הודפס בתאריך 28/08/89

עמוד 2

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית העבודה השנתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאשור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אחר             | מק | תעריף התכנון תאור העבודה                                                  | יח"ד | שם מתכנן קוד מתכנן        | הקצבה בעקלים | החלטה הערות      |
|-----------|-------------|----------------------|----|---------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|--------------|------------------|
| 2160      | 5/ 53/ 0/ 0 | צפון ירושלים         | 2  | פיתוח יעוץ פתוח (לפי ש"ע-יקוז) מח' בעתיד) ראס-עמר                         | 1500 | תכנון נוף בעמ 510597339   | 10,000       |                  |
| 2125      | 5/ 53/ 3/ 0 | צפון ירושלים 13 מזרח | 5  | ת.ב.ע. ובינוי שינוי פעילות מספר 1137 חוב מ-88                             | 759  | יער ארכיטקטים ב 5423322   | 40,000       | סכום לאחר בדיקה  |
| 2157      | 5/ 53/ 3/ 0 | צפון ירושלים 13 מזרח | 22 | רשתות חשמל שינוי פעילות מספר 1141 חשמל, טלפון, תאורת חוץ-כללי, ארעי       | 779  | וייס ה. מהנדסים 510602964 | 6,500        | סכום לאחר בדיקה  |
| 2130      | 5/ 55/ 1/ 0 | גבעת זאב             | 10 | אדריכלות מוסדות שינוי פעילות מספר 1095 מתנ"ס-אולם מתנ"ס"י עד היתר הבניה   |      | פובזנר ש פובזנר 510618127 | 5,000        | הגדלת תקציב      |
| 2131      | 5/ 55/ 1/ 0 | גבעת זאב             | 11 | קונסטרוקצית מוסדות שינוי פעילות מספר 1098 מתנ"ס-אולם מתנ"ס"י עד היתר בניה |      | סקרלט סצ"י מהנד 511019580 | 10,000       | הג' ת. ושינוי שם |
| 2132      | 5/ 55/ 1/ 0 | גבעת זאב             | 2  | פיתוח פתוח חצר-מתנ"ס-אולם מתנ"ס"י - כללי ומוקדם                           |      | מינצקר חנה 62307673       | 3,000        | הגדלת תקציב      |
| 2133      | 5/ 55/ 1/ 0 | גבעת זאב             | 12 | סנימצית מוסדות מתנ"ס-אולם מתנ"ס"י עד תכניות עבודה                         |      | גורגאסקו דורון 11441078   | 5,000        |                  |
| 2134      | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת                 | 4  | ביוב מכון טהור+ בריכת שינוע+בריכת חמצון                                   |      | בלאו                      | 6,500        | אפרת-גוש עציון   |
| 2138      | 5/ 94/ 0/ 0 | אריאל                | 29 | מידות עב' מידה וסימון באריאל-חוב 88                                       |      | חלוא תב למדידות 511066706 | 45,000       |                  |
| 2139      | 5/ 94/ 0/ 0 | אריאל                | 1  | כבישים תאום שרותים-כבישים כל המערכות                                      |      | חלוא תב למדידות 511066706 | 8,000        | חוב מ-88         |
| 2137      | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל                | 2  | פיתוח מתנ"ס-מפורט שינוי פעילות מספר 1292                                  |      | שילינג עמרם 9117730       | 5,000        | הגדלת תקציב      |
| 2141      | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל                | 2  | פיתוח חניה ליד ב"ס מקיף שיפתח בספטמבר השנה                                |      | שילינג עמרם 9117730       | 5,000        |                  |
| 2143      | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל                | 30 | שונות יעוץ קונסט' לקירות תומכים מתנ"ס                                     |      | סולומון י. סוחו 47028733  | 8,000        | לפי ש"ע          |
| 2136      | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל                | 2  | פיתוח פתוח-השלמות - המשך לח' 2/97224/84 שינוי פעילות מספר 1310            |      | האוסמן אדר' יוע 511007411 | 20,000       | הגדלת תקציב      |
| 2140      | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל                | 2  | פיתוח יעוץ לאדריכלי מגורים-רובע ב'                                        |      | שילינג עמרם 9117730       | 5,000        | לפי בקשת ד. רז   |



הודפס בתאריך 28/08/89

עמוד 3

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית העבודה השנתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאזור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אתר   | מק | תעריף התכנון תאור העבודה                                      | יחיד | שם מתכנן קוד מתכנן        | הקצבה בעקלים | החלטה הארות         |
|-----------|-------------|------------|----|---------------------------------------------------------------|------|---------------------------|--------------|---------------------|
| 2142      | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל      | 5  | ת.ב.ע. ובינוי שינויים 150 יח"ד מתוך 500 יח"ד                  | —    | בסס דוד 65595571          | 5,000        | סעיפים 8-14         |
| 2135      | 5/ 94/ 4/ 0 | אריאל      | 2  | פיתוח שינוי פעילות מספר 1309 תכנון מוקדם 5%-המשך לקיים (כללי) | —    | האוסמן אדר' יוע 511007411 | 8,000        | הגדלת תקציב         |
| 2117      | 5/ 97/ 0/ 0 | ביתר עילית | 3  | מים בריכת אגירה 2000 מ"ק                                      | ✓    | בלשה א. ילון ז. 510521602 | 7,000        | עדכון ח' למכרז קבלן |

תאריך:

חתימות:



הודפס בתאריך 12/07/89  
עמוד 1

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית העבודה השנתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאשור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אחר                | מק | תעריף התכנון תאור העבודה                              | יח"ד | שם מתכנן קוד מתכנן         | הקצבה בשקלים | החלטה הערות         |
|-----------|-------------|-------------------------|----|-------------------------------------------------------|------|----------------------------|--------------|---------------------|
| 1993      | 5/ 22/ 0/ 0 | נוה יעקב                | 22 | רשתות חשמל תקון חוזה-תקלה טכנית                       | ✓    | עמית יהושע מהג 510586845   | 2,000        | 2/2189/87           |
| 1984      | 5/ 24/ 2/ 0 | תלפיות מזרח             | 10 | אדריכלות מוסדות אולם ספורט - עד היתר בניה             | ✓    | בסט דוד 65595571           |              | תוספת טעינים        |
| 1985      | 5/ 24/ 2/ 0 | תלפיות מזרח             | 11 | קונסטרוקצית מוסדות אולם ספורט-מוקדם בלבד              | ✓    | גורדון יוסי מהג 510689441  | 600          | הגדלת תקציב         |
| 1986      | 5/ 24/ 2/ 0 | תלפיות מזרח             | 11 | קונסטרוקצית מוסדות סדנאות 400 מ"ר-כל האלבים (סלגסברג) | ✓    | סלע מהנדסים 540157229      | 3,500        | הגדלת תקציב         |
| 1994      | 5/ 27/ 0/ 0 | רמות אלון               | 11 | קונסטרוקצית מוסדות סדנאות 300 מ"ר - תוספת             | ✓    | קרפל סימון 68651173        | 5,300        | מבוייל מ-88 בטעות ל |
| 2052      | 5/ 27/ 4/ 0 | רמות אלון               | 2  | פיתוח פתוח מגרש 19-יועץ לתח                           | ✓    | האוסמן אדרי' יוע 511007411 |              | שינוי שם            |
| 1992      | 5/ 27/ 6/ 0 | רמות אלון               | 22 | רשתות חשמל יעוץ למתכנן אחר-לפי ש.ע.                   | ✓    | חייט חוזה מהנדסת 14123665  | 1,500        |                     |
| 2021      | 5/ 27/ 6/ 0 | רמות אלון               | 2  | פיתוח פתוח וגנין-יעוץ לפי שעות                        | ✓    | האוסמן אדרי' יוע 511007411 |              | שינוי שם            |
| 1987      | 5/ 37/ 2/ 0 | מעלה אדומים             | 2  | פיתוח עדכון אומדן+שינויים-עביל הקרונות-ש.ע.           | ✓    | אורנשטיין - רומ 10227882   | 9,000        | הגד' ח' 2/2044/86   |
| 1989      | 5/ 37/ 4/ 0 | מעלה אדומים             | 10 | אדריכלות מוסדות תחנה לאם ולילד עד פ.ע.                | ✓    | גאון עופר 9728155          | 2,000        | הגד' 2/6397/88      |
| 1988      | 5/ 37/ 8/ 0 | מעלה אדומים מרכז עירוני | 1  | כבישים תכנון אזור דרומי 08 למרכז מסחרי-תקון אומדן     | ✓    | רונזנבאום עמיר מ 30536312  | 6,000        | הגד' 2/2040/86      |
| 1990      | 5/ 37/ 8/ 0 | מעלה אדומים מרכז עירוני | 10 | אדריכלות מוסדות תחנת טרנספורמציה                      | ✓    | גודמן גרשון                | 2,000        |                     |
| 1991      | 5/ 37/ 8/ 0 | מעלה אדומים מרכז עירוני | 11 | קונסטרוקצית מוסדות תחנת טרנספורמציה                   | ✓    | ברוכי אברהם                | 2,000        |                     |
| 1995      | 5/ 53/ 0/ 0 | צפון ירושלים            | 2  | פיתוח שינוי פעילות מספר 1172                          | ✓    | חב מהנדסים לתכנ 510495997  | 5,000        |                     |
| 1983      | 5/ 55/ 1/ 0 | גבעת זאב                | 12 | סניטצית מוסדות בי"ס חטיבת ביניים-מפורט                | ✓    | שוורץ אברהם אינ 158501     | 600          | הגדלת תקציב         |

הודפס בתאריך 12/07/89  
עמוד 2

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית העבודה השנתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאשור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אחר   | מק | תעריף התכנון תאור העבודה                   | יח"ד | שם מתכנן קוד מתכנן         | הקצבה בשקלים | החלטה הערות  |
|-----------|-------------|------------|----|--------------------------------------------|------|----------------------------|--------------|--------------|
| 1981      | 5/ 55/ 2/ 0 | גבעת זאב   | 1  | כבישים יועץ כבישים לתבע - מתחם 7,6         | ✓    | מרגלית דוד 16436834        |              | שינוי שם     |
| 1982      | 5/ 55/ 2/ 0 | גבעת זאב   | 2  | פיתוח תכנון-יעוץ פתוח לתבע - מתחם 6,7      | ✓    | מרגלית משה 187013          |              | שינוי שם     |
| 1979      | 5/ 56/ 0/ 0 | מעלה אפרים | 10 | אדריכלות מוסדות בית כנסת-עדכון אומדן למכרז | ✓    | אורנשטיין - רומ 10227882   | 2,000        | ח' 2/2096/86 |
| 1980      | 5/ 56/ 0/ 0 | מעלה אפרים | 2  | פיתוח בית כנסת - ח' 2/2221/87              | ✓    | אורנשטיין - רומ 10227882   | 3,000        |              |
| 1978      | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל      | 2  | פיתוח פתוח ואדי מפורט-שטח יקר גת 15.0 ד'   | ✓    | האוסמן אדרי' יוע 511007411 |              | שינוי שם     |

חתימות: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_



1. Name of the person or organization: \_\_\_\_\_

2. Address: \_\_\_\_\_

3. City: \_\_\_\_\_

4. State: \_\_\_\_\_

5. Zip: \_\_\_\_\_

6. Telephone: \_\_\_\_\_

7. Fax: \_\_\_\_\_

8. E-mail: \_\_\_\_\_

9. Website: \_\_\_\_\_

10. Other: \_\_\_\_\_

11. Date: \_\_\_\_\_

12. Signature: \_\_\_\_\_

13. Title: \_\_\_\_\_

14. Organization: \_\_\_\_\_

15. Contact: \_\_\_\_\_

1. Name of the person or organization: \_\_\_\_\_

2. Address: \_\_\_\_\_

3. City: \_\_\_\_\_

4. State: \_\_\_\_\_

5. Zip: \_\_\_\_\_

6. Telephone: \_\_\_\_\_

7. Fax: \_\_\_\_\_

8. E-mail: \_\_\_\_\_

9. Website: \_\_\_\_\_

10. Other: \_\_\_\_\_

11. Date: \_\_\_\_\_

12. Signature: \_\_\_\_\_

13. Title: \_\_\_\_\_

14. Organization: \_\_\_\_\_

15. Contact: \_\_\_\_\_



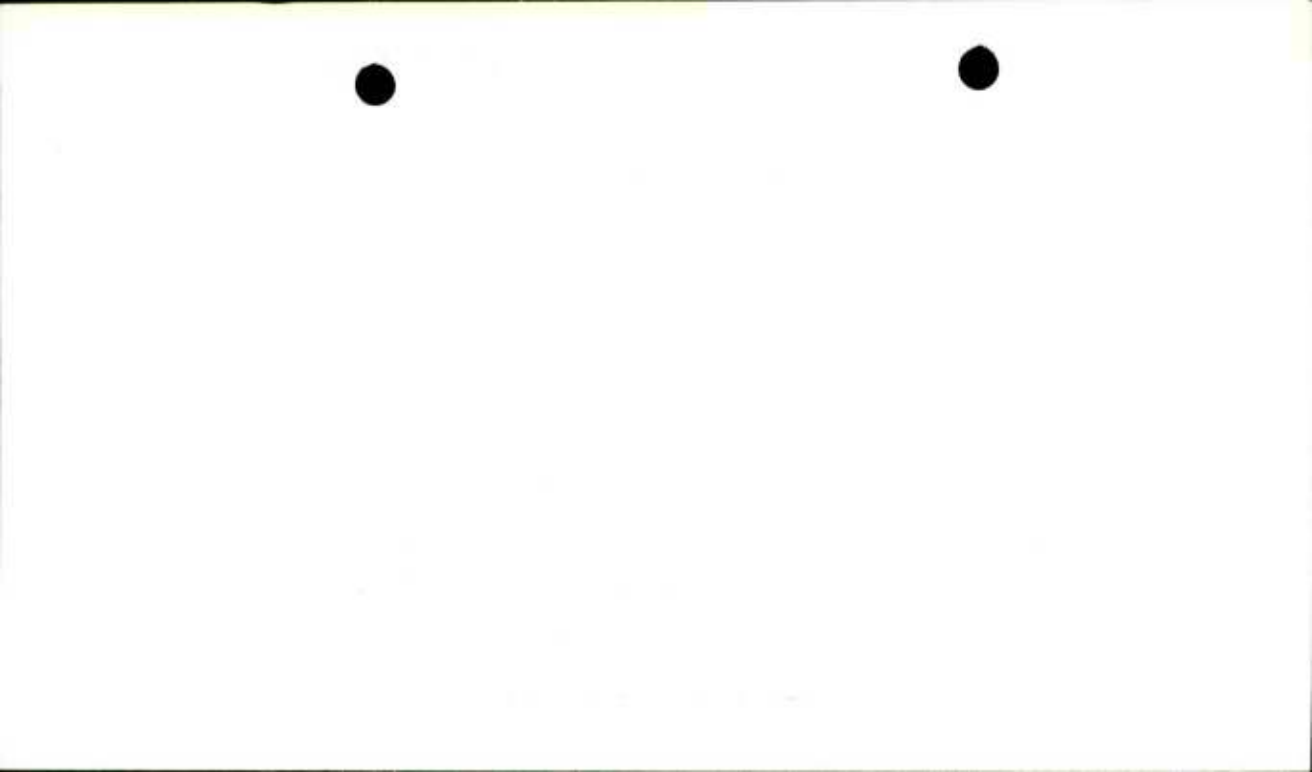
ערב עיון ודיון בנושא:  
פיתוח דרום מערב ירושלים

ביום שני, ט' בסיוון תשמ"ט, 12 יוני 1989, שעה 20.00  
אולם ליאו מודל (מרכז ג'ראר בכר)

סדר היום :

1. פתיחה והצגת נושאי התכנון בדרום מערב - מר א.תייר - מהנדס העיר
2. פיתוח דרום מערב כמודל חדש בירושלים - מר ע.וכסלר - מנהל הרשות לפיתוח ירושלים
3. הצגת תכנית מתאר כללי (3729) - מר ש.אהרונסון - אדריכל
4. הצגת פארק מנחת (3730) - מר צ.מילר - אדריכל
5. הצגת קניון מנחת (3419 ב') - מר א.יסקי - אדריכל
6. ארכיאולוגיה בפארק מנחת ובאגן דרום מערב - מר ע.אייזנברג - ארכיאולוג
7. שאלות ותשובות - בהנחיית מר אהוד תייר

נשמח לראותך בין משתתפי ערב העיון





## פרויקט ממילא

פרייזיקט מיטתחם ממילא העומד עתה

- בפני בנייתו הוא החוליה האחרונה בשרשרת החוליות לביצורה של ירושלים. זוהי גם החוליה המקשרת בין חדש לישן, בין שער יפו למרכזה של ירושלים המערבית, והוא משלים, הלכה למעשה, את תהליך חיבורה של ירושלים החדשה אל חומות העיר העתיקה.
- פרוייקט רב מימדים זה, הוא הגדול בסוגו בישראל. הוא ישלב בנייה למגורים עם בתי עסק ומסחר, בתי מלון עם בתי בידור ושעשועים. עם השלמתו ישמש אבן שואבת לאוהב־ירושלים, הבאים לפקוד אותה מקרוב ומרחוק.

## ערי הלווין

ארבע ערים חדשות הוקמו

- בשנים האחרונות במרחב המטרופוליטני של ירושלים: **מעלה אדומים** – הקמתה החלה בשנת 1979, מוזהית לירושלים, על כביש יריחו. איכלוסה החל ב־1982 וכיום מתגוררות בה כ־3000 משפחות. העיר מתוכננת ל־10,000 יחידות דיור.
- גבעת זאב** – הקמתה החלה ב־1981, מיקומה: צפונית-מערבית למרכז ירושלים. כיום מתגוררות בה כ־1000 משפחות. הישוב מתוכנן ל־2,500 משפחות.
- אפרת** – הקמת הישוב החלה ב־1983. זהו ישוב קטן בעל אופי עירוני המאוכלס כיום ב־320 משפחות, דרומית לירושלים.
- ביתר** – הקמתה החלה ב־1988. היא מתוכננת כעיר בת 8200 משפחות, מדרום-מערב לירושלים. כיום נמצאות בבנייה למעלה מ־200 דירות. האיכלוס הראשון צפוי ב־1990.

## האוכלוסיה הזכפלה

67 אלף יחידות דיור נבנו בירושלים

- במרוצת דור אחד – רופן בעשור האחרון – ועד כתמשת אלפים בערי הלווין שלה: מעלה האדומים במזרח, גבעת זאב במערב ואפרת בדרום. ■ ירושלים הבירה, היתה לעיר הגדולה בישראל. אוכלוסייתה הזכפלה, כמעט. מ־268 אלף ל־500 אלף נפש, בקירוב. תושביה היהודיים מונים קרוב ל־360 אלף נפש לעומת 195 אלף ב־1967. על אלה נוספו אלפי תושבים בערי הלווין של ירושלים.
- חלק הארי של העשייה האדירה הזאת תוכנן ונוצע בידי משרד הבינוי והשיכון.

## שעיקום שכונות

חלק נכבד מפעילות משרד הבינוי

- והשיכון בירושלים בשנים האחרונות מוקדש לשיקומן של שכונות ותיקות. שש שכונות גדולות נכללות במסגרת פרויקט השיקום. ■ הטיפול בכל אחת מהן שונה וייחודי אך העשייה כולן מכוונת להעלאת רמת הדירה, לשיפור החזות החיצונית של השכונה, לבניית מוסדות חינוך ותרבות ולפיתוח שטחי ציבור לרווחת תושביהן.
- מאז הופעל הפרוייקט שופצו או הורחבו למעלה מ־13 אלף דירות ששלים, בהן כתמישים אלף תושבים.

## פיתוח מרכז ירושלים

מאז שנים אחדות החל משרד הבינוי

- והשיכון, בשיתוף עם עיריית ירושלים והסוכנות היהודית, בפיתוח האזור המשתרע מן הכניסה לעיר במערבה ועד לרחוב סאלח־אדין במזרחה. משכונת רחביה, במרכז העיר ועד לרחוב שמאל הנביא בצפון. ■ העבודות, רבות ההשיקוף, מתבצעות במסגרת "התוכנית לפיתוח מרכז ירושלים", והן כוללות תשתיות מחדשות, הסדרי תחבורה, פיתוחם ושיפוצם של מבנים ושטחים ציבוריים, ובניית מגורים ומסחר.

## עשר שכונות חדשות

עשר שכונות חדשות הוקמו בפריפריה

- ירושלים, והרחיבו את גבולות העיר לכל עבריה. ■ בנייתן של שכונות אלו, שחלקן גדולות כעיר לעצמה, מבטאת את נחישותו של משרד הבינוי והשיכון לעשות לביצורה של ירושלים, כבירת ישראל, ולהצביה בעובדה מדינית שאין עליה עוררין.

## תכנון ועיצוב

מיטב התכנון הושקע בבנייה החדשה

- תוך שמירה על ייחוד סגונה וחזותה של העיר. לכל אחת מן השכונות מראה ועיצוב משלה, בשילובה הנאות בנוף ההר או הגיא, וכולן כאחת יוצרות פסיפס ארכיטקטוני המשלים היטב את הישן ומוסיף עליו נופך של חיוניות וחדשנות בת דורנו. ■ במקביל לבניית השכונות החדשות, על מוסדות החינוך והתרבות שלהן, בנה משרד הבינוי והשיכון אלפי יחידות דיור בשכונותיה הוותיקות של ירושלים.

## הרובע היהודי

גולת הכותרת בעשייה הרבה היתה

- שיקום הרובע היהודי, על בתי־מגוריו ובתי כנסיותיו שחרבו עד היסוד ב־19 שנות שבי תחת השלטון הירדני. ■ הרובע היהודי קם משממונו כנוף החול והיה לאזור שוקק חיים יהודיים והומה מתיירים. החזרת עטרת זו ליושנה, בלבושה החדש, משמלת יותר מכל את איחודה של ירושלים.



# משרד הבינוי והשיכון בונה את ירושלים

מאה וחמישים דורות

עברו על ירושלים,

מאז נבנתה עלידי דוד המלך,

ולא היה דור בתולדותיה

בו ידעה תנופת בניה והתחדשות,

כזו העוברת עליה בדורנו.

מאז שוחררה העיר העתיקה

משבייה, ב־1967,

וירושלים שבה ואוחדה

כבירת ישראל השלמה,

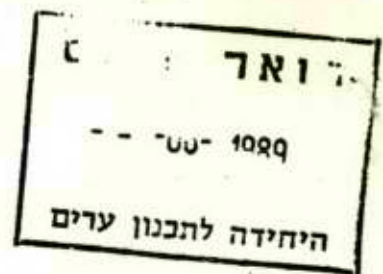
לא שבתה בה

הלמות הבנייה, ופניה שונו

לכלי הכר.



# מדינת ישראל



משרד חינוכי וחשיכון  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כ"ב באייר תשמ"ט

30 במאי 1989

דיון שנערך ביום 23.5.89

משתתפים הייה:

חברי ועדה - מנכ"ל המשרד - מר עמוס אונגר, דני רז, פתאל, בן-יהודה, סופיה אלדור, ח. יודלביץ, שרה צימרמן, שובע אורה.

משתתפים נוספים - הייה ציפי בירן, מינץ יצחק, נתן חילו, וקסלר אורי, שולה כרמי, רות אופיר.  
כמו כן לדיון על כל מחוז השתתפו נציגי המחוז.

נעדר - מר אברהם שדה.

כללי

- א. מטרת הדיון: לאשר את הפרוגרמה הבסיסית שהוגשה ע"י המחוזות.
- ב. בדיון נתבקשו המחוזות להציג בפני המנכ"ל:
  - 1) את הצעת הפרוגרמה לשנת 1989 עפ"י התקציב שאושר.
  - 2) מלאי ת.ב.ע. וקרקעות.
  - 3) מלאי מוסדות ציבור.
- ג. הועדה אישרה את מרבית הפרוגרמה כפוף להערות הרשומות מטה.
- ד. לגבי תוספות תקציב לפרוגרמת המחוזות יקויים דיון בראשות המנכ"ל.
- ה. שמות מתכננים - יקויים דיון בהקדם לאישורם.
- ו. מנהלי פרויקטים - יקויים דיון בנפרד.

\* מצ"ב ספח לסיכום: טבלת תוספות הנדרשת ע"י המחוזות.

ר ש מ ה:

שובע יגנדין אורה

# מדינת ישראל

משרד חינוכי וחשיכון  
האגף לתכנון והנדסה

- 2 -

תאריך: 30.5.89

## מ ח ו ז - י ר ו ש ל י ם

### א. מלאי תכנון, ת.ב.ע.

- מעלה אדומים - להכין ת.ב.ע. לכ-800 יח"ד.
- ביתר - שטח C - תערך בדיקה באם ישנה מגמת בניה. במידה ויהיה סיכום שאכן בונים, השטח יתוכנן. בשלב זה אין להשקיע מעבר לקיים.
- רמות אלון - 06 - אין להוציא הזמנות חדשות.
- ראס עמר - יש לדאוג לקידום תכנון.
- משואה - תתוכנן על מנת שהמשרד יקבע את קצב פיתוחה.
- כללי - יש לתכנן עוד אתר אחד בירושלים כדי ליצור מלאי תכנוני, המגמה שיהיה לנו מלאי לתכנון זמין לאפשרות של עליה לארץ או דרישה אחרת.

### ב. מוסדות ציבור ופיתוח

- תלפיות מזרח - אולם ספורט - מאושר תכנון מוקדם בלבד 39,000 ש"ח.
- פסגת זאב - 13 מערב - בייס יסודי מאושר, מותנה במציאת פתרון תקציבי.
- גבעת זאב - מתניים - לא מאושר.
- מעלה אדומים - 12 כיתות בייס מפורט - מאושר לקידום (80,000 ש"ח).

2/... א'



# מדינת ישראל

- 2 א' -

משרד חינוכי וחשיכון  
האגף לתכנון והנרסה

תאריך: 30.5.89

אפרת אולם התעמלות - מאושר, מותנה במציאת פתרון תקציבי.

בית שמש - בייס עייש לוין אגף נוסף 6 כיתות - מאושר תכנון מפורט.

## עבודות פיתוח

מר יודלביץ יבדוק אם חוזים לא חתומים מופיעים בפרוג' לתכנון 89.

## ג. מנהלי פרויקטים

אושר תיקצובם לחודשיים ב-7 ליוני מחוז ירושלים יגיש תוכנית עבודה למנהלי פרויקטים במחוז כולל מהנדסים במגמה לצמצם את הוצאות אחזקתם.

3/...

ריכוז תוספת תקציב הנדרשת ע"י המחוזות

| מחוז      | ישוב         | פרויקט         | סכום מבוקש    | הערות                        |
|-----------|--------------|----------------|---------------|------------------------------|
| מרכז      | רמת מודיעין  | ביוב           | 10,000        | מותנה באישור<br>יועצת משפטית |
|           | עמנואל       | גן ילדים       | 28,000        |                              |
|           | חולון        | ג'סי כהן       | 5,000         |                              |
|           | קרני שומרון  | בייס           | 20,000        |                              |
|           | סה"כ         |                | 280,000       |                              |
| מחוז חיפה | פינר         | ת.ב.ע קטע דרום | 30,000        |                              |
|           | עמותת העמקים | צומת מגידו     | 10,000        |                              |
|           | נהריה        | מרכז קהילתי    | 30,000        |                              |
|           | מכר          | מגרשי ספורט    | 25,000        |                              |
|           | סה"כ         |                | 95,000        |                              |
| מחוז הנגב |              |                | 550,000 ש"ח   | חריגה מעבר<br>לתקציב שאושר   |
| סה"כ כללי |              |                | 1,335,000 ש"ח |                              |

\* המחוז נתבקש לתכנן עוד אתר אחד בירושלים כדי ליצור מלאי תכנון על המחוז להציע בהקדם + הערכה תקציבית.



ריכוז תוספת תקציב הנדרשת ע"י המחוזות

| מחוז      | ישוב                                                              | פרויקט                                                                                                                     | סכום מבוקש                                                    | הערות |
|-----------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------|
| * ירושלים | תלפיות מזרח<br>פסגת זאב 13 מערב<br>מעלה אדומים<br>אפרת<br>בית שמש | אולם ספורט<br>בי"ס יסודי<br>12 כיתות בי"ס<br>אולם התעמלות<br>בי"ס 6 כיתות                                                  | 39,000<br>20,000<br>80,000<br>14,000<br>50,000<br><br>203,000 |       |
| סה"כ      |                                                                   |                                                                                                                            |                                                               |       |
| מחוז גליל | צפת                                                               |                                                                                                                            | 207,000                                                       |       |
| סה"כ      |                                                                   |                                                                                                                            | 207,000                                                       |       |
| מחוז מרכז | רמת השרון<br>לוד מזרח<br>נס ציונה<br>אשדוד<br>לוד<br>רמלה         | פרויקט מורשה<br>מדידות נחוצות<br>ל- 200 יח"ד<br>צפון לאסבסטים<br>יועצים לפיתוח<br>רובע יב'<br>2350<br>גן ילדים<br>גן ילדים | 63,000<br>לא ידוע<br>30,000<br>90,000<br>17,000<br>17,000     |       |

משרד חבינוי וחשיכון  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: 30.5.89

א ר צ י

- האגף יציג לוועדה (בפני ח. יודלביץ) כל יועץ ויועץ מה תפקידו ומה חשיבותו והאם דרוש להפעילו לפי היקף המבוקש. לבדוק גם להעביר חלק מעבודות היועצים לעובדי האגף במדה וניתן.

כן יוצגו מנהלי הפרויקטים המועסקים על ידם



המודיע

25.5.1989

# פרוייקט דיור לציבור החרדי יוקם בבית שמש

הישוב בית שמש נבחר כאתר מתאים, עקב מיקומו על אם הדרך בין ירושלים ובני-ברק, ובגלל ההטבות הניתנות בו לרוכשי דיירות. בהיותו מוכר על ידי משרד הבינוי והשיכון כאזור פיתוח, בו מוענקות משכנתאות גדולות בלי רכיבת ועם תשלומים נוחים.

ועד העסקנים נפגש בשבועות האחרונים עם ראשי משרד הבינוי והשיכון, בכדי לדון על סיוע המשרד לפרוייקט חשוב זה.

מאת סופר "המודיע"  
פרוייקט דיור לציבור החרדי יוקם בקרוב במית שמש. הפרד ייקט ימלא, לפי התכנון, מאות דירות, שיוצגו למכירה לציבור החרדי הרחב — כך הוחלט כי שיבת ועד עסקנים שדן בנושא הדיור לציבור החרדי.

ראשי הועדה לשיכון פתחו במשא ומתן אינטנסיבי בקשר לפיתוח קריה חרדית במקום. עקב מצוקת הדיור החמורה, המחריפה והולכת.

על פי דו"ח מבקר המדינה ועל basis במהלך  
הפיוני מאות אלפי דולרים. אנשי חברת

דוד אמל

## הצפה

24.5.1989

4 חברות בניה  
מתמודדות על הזכות  
לבנות את בית המשפט  
העליון

4 חברות בניה הוזמנו להגיש  
הצעות לבניית בנין בית המשפט  
פס העליון בירושלים. הבנין אי-  
שר יוקם מתרומות קרן רוטשילד  
לד, יבנה על פי תכנית אשר זי-  
כתה בתחרות אדריכלים גדולה  
אשר נערכה לפני כ-18 חודש.  
החברות אשר הוזמנו להגיש  
הצעותיהן במסגרת מכרז סוג  
הן, חברת הבניה „אבי אהרונס-  
סון“ מחיפה, חברת הבניה של  
אינג' גבריאלי פרץ ומתניהו לוי-  
פשיץ מירושלים וחברת „סולל  
בונה“. היקף המכרז כ-25 מילי-  
יון דולר.

## נעצר בעניין מ

העצור - איש חו  
השר לוי □ הח  
כספיים בפני

- מאת צב  
כתב „דיעות  
הקבלן, איש העסקים ות  
דוד (דודי) אסל, נעצר  
הארצית לחקירות הונאה,

ידועות אחרונות 5.1989



הודפס במאי 1989

עמוד 1

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית האבודה האמיתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאזור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אחר | מק | תשריף התכנון תאור האבודה                             | יח"ד | שם מתכנן קוד מתכנן            | הקצבה בשקלים | החלטה והערות          |
|-----------|-------------|----------|----|------------------------------------------------------|------|-------------------------------|--------------|-----------------------|
| 942       | 5/ 22/ 1/ 0 | נוה יעקב | 1  | כבישים<br>כביש גישה לחטיבת ביניים                    |      | אבירם ושות' יעוץ<br>510699002 | 6,000        |                       |
| 897       | 5/ 22/ 2/ 0 | נוה יעקב | 1  | כבישים<br>כבישים וניקוז - עדכון אמדן עלויות          |      | תהל מהנדסים יוע<br>510289747  | 10,000       |                       |
| 899       | 5/ 22/ 2/ 0 | נוה יעקב | 2  | פיתוח<br>ליווי תכנון פיתוח שטח-חברות משכנות 400 יח"ד |      | האוסמן אדר' יוע<br>511007411  | 10,000       |                       |
| 900       | 5/ 22/ 2/ 0 | נוה יעקב | 1  | כבישים<br>תכנון 2 חלופות נוספות לקירור תומכים        |      | תהל מהנדסים יוע<br>510289747  | 7,500        | מפרוג' 88             |
| 901       | 5/ 22/ 2/ 0 | נוה יעקב | 1  | כבישים<br>תכנון חוזר של קירות תומכים - מפורט         |      | תהל מהנדסים יוע<br>510289747  | 3,000        | מפרוג' 88 (שינויים ח) |
| 902       | 5/ 22/ 2/ 0 | נוה יעקב | 4  | ביוב<br>בדיקת אלטרנטיבה להסעת קו ביוב בענן 10        |      | תהל מהנדסים יוע<br>510289747  | 3,000        | פרוג' 88              |
| 909       | 5/ 22/ 2/ 0 | נוה יעקב | 10 | אדריכלות מוסדות<br>בי"ס 16 כמות - מוקדם              |      | ברקוביץ סולי                  |              |                       |
| 898       | 5/ 22/ 2/ 0 | נוה יעקב | 2  | פיתוח<br>שטחים צבוריים-מוקדם                         |      | האוסמן אדר' יוע<br>511007411  | 10,000       |                       |
| 916       | 5/ 22/ 3/ 0 | נוה יעקב | 1  | כבישים<br>כבישים ונקוז - בנה ביתך, כללי, ארעי        |      | תהל מהנדסים יוע<br>510289747  | 5,000        |                       |
| 917       | 5/ 22/ 3/ 0 | נוה יעקב | 4  | ביוב<br>מערכת ביוב - בנה ביתך-כללי                   |      | תהל מהנדסים יוע<br>510289747  | 3,000        |                       |
| 918       | 5/ 22/ 3/ 0 | נוה יעקב | 2  | פיתוח<br>פתוח שטחים צבוריים-יעוץ לפי שטח             |      | האוסמן אדר' יוע<br>511007411  | 3,000        |                       |

סה"כ הקצבה לישוב נוה יעקב 60,500

|     |             |             |    |                                                          |  |                             |        |                |
|-----|-------------|-------------|----|----------------------------------------------------------|--|-----------------------------|--------|----------------|
| 919 | 5/ 24/ 2/ 0 | תלפיות מזרח | 10 | אדריכלות מוסדות<br>סדנאות 400 מ"ר-כל האלבים (סלגסברג)    |  | בס דוד<br>65595571          | 13,000 | המשך חוזה קיים |
| 920 | 5/ 24/ 2/ 0 | תלפיות מזרח | 11 | קונסטרוקציה מוסדות<br>סדנאות 400 מ"ר-כל האלבים (סלגסברג) |  | סלע מהנדסים<br>540157229    | 10,000 | המשך חוזה קיים |
| 921 | 5/ 24/ 2/ 0 | תלפיות מזרח | 12 | סניטציה מוסדות<br>סדנאות 400 מ"ר- כל האלבים (סלגסברג)    |  | לברון יוסף בעמ<br>510530868 | 3,500  |                |



הודפס בתאריך 21/05/89

עמוד 2

משרד הבינוי והשיכון  
מגף תכנון והנדסה

תכנית האבודה האנתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאזור הועדה

| מספר שורה                    | קוד פרויקט  | ישוב אחר    | מק | תעריף התכנון תאור האבודה                                | יח"ר | שם מתכנן קוד מתכנן           | הקצבה בעקלים | החלטה הארות         |
|------------------------------|-------------|-------------|----|---------------------------------------------------------|------|------------------------------|--------------|---------------------|
| 924                          | 5/ 24/ 2/ 0 | תלפיות מזרח | 10 | אדריכלות מוסדות אולם ספורט - מוקדם בלבד (בשטח ב"ס מקיף) |      | בסמ דוד<br>65595571          | 16,000       |                     |
| 925                          | 5/ 24/ 2/ 0 | תלפיות מזרח | 11 | קונסטרוקציה מוסדות אולם ספורט-מוקדם בלבד                |      | גורדון יוסי מה<br>510689441  | 5,000        |                     |
| 926                          | 5/ 24/ 2/ 0 | תלפיות מזרח | 2  | פיתוח אולם ספורט - מוקדם בלבד                           |      | מילר בלום בעמ<br>510470313   | 8,000        |                     |
| 927                          | 5/ 24/ 2/ 0 | תלפיות מזרח | 2  | פיתוח פתוח והאפדת מבנה גן ילדים בשטח                    |      | מינצקר חנה<br>62307673       | 2,500        |                     |
| 928                          | 5/ 24/ 2/ 0 | תלפיות מזרח | 2  | פיתוח פארק אמת המים-30 ד'                               |      | מילר בלום בעמ<br>510470313   | 8,000        | החלטה תכנית עם עיר  |
| 929                          | 5/ 24/ 2/ 0 | תלפיות מזרח | 23 | רשתות תאורה תאורת עבילים 750 מ' כל האלבים               |      | קפלן את נבות מה<br>540105194 | 4,000        |                     |
| 930                          | 5/ 24/ 2/ 0 | תלפיות מזרח | 2  | פיתוח פארק ארכיאולוגי-פולטין ב'                         |      | מילר בלום בעמ<br>510470313   | 3,000        |                     |
| 934                          | 5/ 24/ 2/ 0 | תלפיות מזרח | 13 | תשכל מוסדות שינויים שלב ב' מכתות לסדנאות-חד פעמי        |      | קוטנינסקי משה<br>112987      | 3,000        | ימחק במידה ויחתם בג |
| 935                          | 5/ 24/ 2/ 0 | תלפיות מזרח | 12 | סנימציה מוסדות                                          |      | לברון יוסף בעמ<br>510530868  | 10,000       | ימחק במידה ויחתם ח" |
| סה"כ הקצבה לישוב תלפיות מזרח |             |             |    |                                                         |      |                              | 86,000       |                     |

|     |             |           |    |                                     |  |                              |        |  |
|-----|-------------|-----------|----|-------------------------------------|--|------------------------------|--------|--|
| 952 | 5/ 26/ 0/ 0 | קרית ארבע | 2  | פיתוח פתוח מעברים באזור מרפאה       |  | דרנל פ<br>67152439           | 2,000  |  |
| 953 | 5/ 26/ 0/ 0 | קרית ארבע | 2  | פיתוח פתוח ש.צ. בקרית החנוך והספורט |  | דרנל פ<br>67152439           | 3,000  |  |
| 943 | 5/ 26/ 0/ 0 | קרית ארבע | 11 | קונסטרוקציה מוסדות מתנ"ס            |  | זינגר הורוביץ ב<br>2134435   | 17,000 |  |
| 944 | 5/ 26/ 0/ 0 | קרית ארבע | 12 | סנימציה מוסדות מתנ"ס                |  | סנים מהנדסים יו<br>510574056 | 4,000  |  |
| 945 | 5/ 26/ 0/ 0 | קרית ארבע | 13 | תשכל מוסדות מתנ"ס                   |  | חיים חנה מהנדסת<br>14123665  | 4,000  |  |



הודפס בתאריך 21/05/89

עמוד 3

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית האבודה השנתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאשור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אזור              | מק | תעריף התכנון מאור האבודה                  | יח"ד | שם מתכנן קוד מתכנן        | הקצבה בעקלים | החלטה וארות |
|-----------|-------------|------------------------|----|-------------------------------------------|------|---------------------------|--------------|-------------|
| 946       | 5/ 26/ 0/ 0 | קרית ארבע              | 2  | פיתוח מתנ"ס                               |      |                           | 5,000        |             |
| 957       | 5/ 26/26/ 0 | קרית ארבע גבעת החרסינה | 3  | מים מים לכביש 6 כל האלבים                 |      | שוורץ אריה - מה 67399261  | 5,000        |             |
| 959       | 5/ 26/26/ 0 | קרית ארבע גבעת החרסינה | 22 | רשתות חשמל רשת ח.מ.מ. לכביש 6 כל האלבים   |      | חמר                       | 3,000        |             |
| 958       | 5/ 26/26/ 0 | קרית ארבע גבעת החרסינה | 4  | ביוב ביוב לכביש 6 כל האלבים               |      | שוורץ אריה - מה 67399261  | 5,000        |             |
| 963       | 5/ 26/26/ 0 | קרית ארבע גבעת החרסינה | 13 | חשמל מוסדות תחנת שאיבה וקו ביוב-כל האלבים |      | וייס ה. מהנדסים 510602964 | 2,000        |             |
| 965       | 5/ 26/26/ 0 | קרית ארבע גבעת החרסינה | 3  | מים בנה ביתן-שלב ב'-מפורטיפ. עליון        |      | סנים מהנדסים יו 510574056 | 3,500        |             |
| 966       | 5/ 26/26/ 0 | קרית ארבע גבעת החרסינה | 4  | ביוב בנה ביתן-שלב ב'-מפורטיפ. עליון       |      | סנים מהנדסים יו 510574056 | 3,500        | פרוג' 88    |
| 967       | 5/ 26/26/ 0 | קרית ארבע גבעת החרסינה | 23 | רשתות תאורה תקשורת ותאורה-כביש 5          |      | חמר                       | 2,000        |             |
| 960       | 5/ 26/26/ 0 | קרית ארבע גבעת החרסינה | 1  | כבישים כביש 6-מפורט                       |      | זוליצקי הנדסה ב 510581135 | 5,000        |             |
| 973       | 5/ 26/99/ 0 | קרית ארבע חברון        | 10 | אדריכלות מוסדות מקוה בחצר היהודים         |      | מנדל סנדיה בעמ 510586985  | 25,000       | מפרוג' 88   |
| 975       | 5/ 26/99/ 0 | קרית ארבע חברון        | 15 | אדריכלות מגורים האלמות מקלט חצר היהודים   |      | מנדל סנדיה בעמ 510586985  | 7,000        | מפרוג' 88   |

סה"כ הקצבה לישוב קרית ארבע 96,000

|      |             |           |   |                                          |  |                        |       |  |
|------|-------------|-----------|---|------------------------------------------|--|------------------------|-------|--|
| 1004 | 5/ 27/ 0/ 0 | רמות אלון | 2 | פיתוח גינון לאורך שד' גולדה              |  | יודלביץ מריו 12766838  | 5,000 |  |
| 978  | 5/ 27/ 1/ 0 | רמות אלון | 2 | פיתוח האלמות גינון                       |  | מינצקר חנה 62307673    | 2,500 |  |
| 976  | 5/ 27/ 1/ 0 | רמות אלון | 2 | פיתוח פתוח ככר האשון-תכ' מלא-אומדן 75000 |  | אפשטיין ירמיהו 1617521 | 3,000 |  |



הודפס בתאריך 21/05/89

עמוד 4

משרד הבינוי והשיכון  
מגף תכנון והנדסה

תכנית האבודה האנמית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאשור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אחר               | מק | תעריף התכנון מאור האבודה                              | יח"ד | שם מתכנן קוד מתכנן           | הקצבה בעקלים | החלטה וערות         |
|-----------|-------------|------------------------|----|-------------------------------------------------------|------|------------------------------|--------------|---------------------|
| 979       | 5/ 27/ 1/ 3 | רמות אלון              | 1  | כבישים<br>כביש כניסה לשטח רוטשטין-תכ' מלא             |      | שרגר את קרמין )<br>510878408 | 4,000        | אומדן - 320,000 ש"ח |
| 980       | 5/ 27/ 1/ 3 | רמות אלון              | 23 | רשתות תאורה<br>תאורה בכניסה לשטח רוטשטין-תכנון מלא    |      | ח.מ.ר                        | 2,000        |                     |
| 981       | 5/ 27/ 1/ 3 | רמות אלון              | 4  | ביוב<br>ביוב בכניסה לשטח רוטשטין                      |      | מלין מ ושות בעמ<br>510172182 | 2,500        |                     |
| 982       | 5/ 27/ 1/ 3 | רמות אלון              | 24 | רשתות טלפון<br>טלפון בניסה לשטח רוטשטין               |      | ח.מ.ר                        | 2,500        |                     |
| 983       | 5/ 27/ 1/ 5 | רמות אלון              | 2  | פיתוח<br>גן ארכיאולוגי-מפורם                          |      | פלצר נחום<br>7443930         | 2,000        | הג' תקציב           |
| 985       | 5/ 27/ 2/ 0 | רמות אלון              | 2  | פיתוח<br>קיר חומך בית 200-תכ' מלא                     |      | שרגר את קרמין )<br>510878408 | 9,500        | אומדן-270,000       |
| 989       | 5/ 27/ 3/ 0 | רמות אלון              | 23 | רשתות תאורה<br>תוספת 175 מ"א, קוים הג' חוזה 2/2005/86 |      | חיים חזה מהנדסת<br>14123665  | 1,000        | הג' תקציב           |
| 990       | 5/ 27/ 3/ 0 | רמות אלון              | 4  | ביוב<br>חיבור-גן ילדים צ-61                           |      | מלין מ ושות בעמ<br>510172182 | 2,000        | אומדן 30,000 ש"ח    |
| 1010      | 5/ 27/ 3/ 0 | רמות אלון              | 2  | פיתוח<br>גן ילדים 2 כמות-האפדה ופתוח                  |      | מינצקר חנה<br>62307673       | 3,000        |                     |
| 991       | 5/ 27/ 4/ 0 | רמות אלון              | 5  | ת.ב.מ. ובינוי<br>מגרש מגרש 19                         |      | פוגל יורם<br>4313219         | 14,000       |                     |
| 992       | 5/ 27/ 4/ 0 | רמות אלון              | 1  | כבישים<br>כבישים מגרש 19 יועץ לתכנ                    |      | שרגר את קרמין )<br>510878408 | 3,000        |                     |
| 993       | 5/ 27/ 4/ 0 | רמות אלון              | 2  | פיתוח<br>פתוח מגרש 19-יועץ לתכנ                       |      | תכנון נוף בעמ<br>510597339   | 3,000        |                     |
| 995       | 5/ 27/ 4/ 0 | רמות אלון              | 2  | פיתוח<br>השלמות פתוח                                  |      | תכנון נוף בעמ<br>510597339   | 5,000        |                     |
| 1011      | 5/ 27/ 4/ 0 | רמות אלון              | 2  | פיתוח<br>גן ילדים צ-30-תכנ' בנוי ביצוע+פתוח מפורם     |      | מינצקר חנה<br>62307673       | 2,500        |                     |
| 996       | 5/ 27/ 5/ 0 | רמות אלון<br>מרכז רמות | 2  | פיתוח<br>השלמות גינון                                 |      | תכנון נוף בעמ<br>510597339   | 5,000        |                     |



הודפס בתאריך 21/05/89

עמוד 5

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית העבודה האומית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאשור הועדה

| מספר שורה                  | קוד פרויקט  | ישוב אחר            | מק | תעריף התכנון תאור העבודה                                   | יחיד | שם מתכנן קוד מתכנן           | הקצבה בשקלים | החלטה הערות |
|----------------------------|-------------|---------------------|----|------------------------------------------------------------|------|------------------------------|--------------|-------------|
| 997                        | 5/ 27/ 5/ 0 | רמות אלון מרכז רמות | 1  | כבישים<br>כביש גישה לבי"ס ברוצקוס+מפרץ                     |      | תכנון נוף בעמ<br>510597339   | 1,000        | הגד' תקציב  |
| 1013                       | 5/ 27/ 5/ 0 | רמות אלון מרכז רמות | 11 | קונסטרוקצית מוסדות<br>תוספת 300 מ"ר-סדנאות-בי"ס מקיף       |      | קרפל סימון<br>68651173       | 3,500        | חוזר בדכנה  |
| 1016                       | 5/ 27/ 5/ 0 | רמות אלון מרכז רמות | 11 | קונסטרוקצית מוסדות<br>בי"ס מקיף שלב ג'-שינויים לפי ש"ע     |      | קרפל סימון<br>68651173       | 5,000        |             |
| 1017                       | 5/ 27/ 5/ 0 | רמות אלון מרכז רמות | 12 | סניטצית מוסדות<br>בי"ס מקיף שלב ג'-שינויים לפי ש"ע         |      | סניט מהנדסים יו<br>510574056 | 3,000        |             |
| 1018                       | 5/ 27/ 5/ 0 | רמות אלון מרכז רמות | 13 | השכל מוסדות<br>בי"ס מקיף שלב ג'-שינויים לפי ש"ע            |      | קווינסקי משה<br>112987       | 2,000        |             |
| 1015                       | 5/ 27/ 5/ 0 | רמות אלון מרכז רמות | 10 | אדריכלות מוסדות<br>בי"ס מקיף שלב ג'-שינויים לפי שעות עבודה |      | ברוצקיס ד א<br>446310        | 6,000        |             |
| 999                        | 5/ 27/ 6/ 0 | רמות אלון           | 1  | כבישים<br>יעוץ לפי ש"ע                                     |      | שרגר את קרפין<br>510878408   | 3,000        | חוזר בדכנה  |
| 1000                       | 5/ 27/ 6/ 0 | רמות אלון           | 4  | ביוב<br>יעוץ לפי ש"ע                                       |      | מלין פ ושוח בעמ<br>510172182 | 2,000        | חוזר בדכנה  |
| 1002                       | 5/ 27/ 6/ 0 | רמות אלון           | 2  | פיתוח<br>פתוח וגינון-יעוץ לפי שעות                         |      | תכנון נוף בעמ<br>510597339   | 4,000        |             |
| סה"כ הקצבה לישוב רמות אלון |             |                     |    |                                                            |      |                              |              | 101,000     |

|      |             |      |    |                                                               |  |                             |        |  |
|------|-------------|------|----|---------------------------------------------------------------|--|-----------------------------|--------|--|
| 1022 | 5/ 28/ 1/ 0 | גילה | 10 | אדריכלות מוסדות<br>בריכה ואולם ספורט-עדכון לפי תוצאות מכרז    |  | לופנפלד מ גרמיר<br>10409290 | 20,000 |  |
| 1023 | 5/ 28/ 1/ 0 | גילה | 11 | קונסטרוקצית מוסדות<br>בריכה ואולם ספורט-עדכון לפי תוצאות מכרז |  | מולגר יואן מהנד<br>69036671 | 12,000 |  |
| 1025 | 5/ 28/ 1/ 0 | גילה | 13 | השכל מוסדות<br>בריכה ואולם ספורט-שינויים להוזלת הצריכה        |  | רמזור בע"מ<br>510480940     | 3,000  |  |
| 1026 | 5/ 28/ 1/ 0 | גילה | 2  | פיתוח<br>קיר תומך כביש פת-המאך-לפי שעות                       |  | פינצקר חנה<br>62307673      | 4,000  |  |
| 1027 | 5/ 28/ 1/ 0 | גילה | 11 | קונסטרוקצית מוסדות<br>קיר תומך כביש פת-המאך - לפי שעות        |  | סלע מהנדסים<br>540157229    | 4,000  |  |



הודפס בתאריך 21/05/89

עמוד 6

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית העבודה התמיתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאשור הועדה

| מספר שורה             | קוד פרויקט  | ישוב אחר | מק | מערך ותכנון תאור האבודה                          | יח"ד | שם מתכנן קוד מתכנן           | הקצבה בשקלים | החלטה הארות |
|-----------------------|-------------|----------|----|--------------------------------------------------|------|------------------------------|--------------|-------------|
| 1031                  | 5/ 28/ 2/ 0 | גילה     | 1  | כבישים<br>שנוי כניסה לחניה למרכז מסחרי-לפי שעות  |      | חב למדידות והנד<br>510354350 | 2,000        |             |
| 1033                  | 5/ 28/ 3/ 0 | גילה     | 5  | ת.ב.ע. ובינוי<br>ליד רובינשטין 4ה - 7.5 ד' 1-7   | 32   | מחוז                         |              |             |
| 1034                  | 5/ 28/ 3/ 0 | גילה     | 2  | פיתוח<br>שינויים בפיתוח למסוף אוטובוסים-לפי שעות |      | האוסמן אדר' יוע<br>511007411 | 3,000        |             |
| סה"כ הקצבה לישוב גילה |             |          |    |                                                  |      |                              | 48,000       |             |

|      |             |         |    |                                                      |  |                              |        |                     |
|------|-------------|---------|----|------------------------------------------------------|--|------------------------------|--------|---------------------|
| 1240 | 5/ 32/ 0/ 0 | בית שמש | 1  | כבישים<br>כבישים 2-17 ג. שרת - 400 מ.א.              |  | גרינברג א. ושוח<br>540114501 | 3,000  | אומדן 100,000       |
| 1241 | 5/ 32/ 0/ 0 | בית שמש | 3  | מים<br>בגבעת שרת                                     |  | נש                           | 1,000  |                     |
| 1242 | 5/ 32/ 0/ 0 | בית שמש | 4  | ביוב<br>בגבעת שרת                                    |  | נש                           | 1,000  |                     |
| 1243 | 5/ 32/ 0/ 0 | בית שמש | 1  | כבישים<br>תכ' קטן כביש (15) עד להצטלבות עם כביש (17) |  | גרינברג א. ושוח<br>540114501 | 4,000  | 1800 מ"ר-80,000 ש"ח |
| 1246 | 5/ 32/ 0/ 0 | בית שמש | 1  | כבישים<br>משקי עזר המשך ניקוז 700 מ'-אומדן 280,000   |  | רזנבאום עמר מ<br>30536312    | 13,000 | בתאום תכנון ואמח    |
| 1251 | 5/ 32/ 0/ 0 | בית שמש | 2  | פיתוח<br>מעבר צבועי-בין כבישים 11-3(גבעת שרת)-מפורט  |  | שרמן<br>2087708              | 1,500  | מפרוג 88            |
| 1253 | 5/ 32/ 0/ 0 | בית שמש | 10 | אדריכלות מוסדות<br>6 כתות בית ספר-מוקדם - גבעת שרת   |  | דאובר אסא<br>393694          | 10,000 |                     |
| 1254 | 5/ 32/ 0/ 0 | בית שמש | 2  | פיתוח<br>6 כ' בי"ס-מוקדם-גבעת שרת                    |  | שרמן<br>2087708              | 3,000  |                     |
| 1255 | 5/ 32/ 0/ 0 | בית שמש | 10 | אדריכלות מוסדות<br>אולם התעמלות-מוקדם - גבעת שרת     |  | דאובר אסא<br>393694          | 5,000  |                     |
| 1256 | 5/ 32/ 0/ 0 | בית שמש | 2  | פיתוח<br>אולם התעמלות-מוקדם - גבעת שרת               |  | שרמן<br>2087708              | 2,000  |                     |
| 1261 | 5/ 32/ 0/ 0 | בית שמש | 2  | פיתוח<br>מתנ"ס - גבעת שרת                            |  | פוקס דן<br>9708157           | 5,000  | בתאום פרוג בצוע     |



תכנית העבודה השנתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאחזור הועדה

| מספר<br>שורה             | קוד פרויקט  | ישוב<br>אתר | מק | תעריף התכנון<br>תאור העבודה | יח"ד | שם מתכנן<br>קוד מתכנן        | הקצבה<br>בשקלים | החלטה<br>הערות |
|--------------------------|-------------|-------------|----|-----------------------------|------|------------------------------|-----------------|----------------|
| 1247                     | 0 0/ 32/ 5/ | בית שמש     | 2  | פיתוח<br>משק עזר-מפורט-הפטר |      | שרמן יוסף אדריכל<br>78185311 | 5,000           |                |
| סה"כ הקצבה לישוב בית שמש |             |             |    |                             |      |                              |                 | 53,500         |

|                            |             |           |    |                                                      |  |                              |       |                   |
|----------------------------|-------------|-----------|----|------------------------------------------------------|--|------------------------------|-------|-------------------|
| 1180                       | 0 0/ 35/ 5/ | קרת מלאכי | 3  | מים<br>קו ראשי באיזור המג. - מפורט                   |  | שניידר שמואל<br>6003164      | 3,000 |                   |
| 1181                       | 0 0/ 35/ 5/ | קרת מלאכי | 4  | ביוב<br>קו ראשי באיזור המג. - מפורט                  |  | מלין מ ושות בעמ<br>510172182 | 3,500 |                   |
| 1182                       | 0 0/ 35/ 5/ | קרת מלאכי | 23 | רשתות ותאורה<br>כביש 800 מ"מ המג. - מפורט            |  | וייס ה. מהנדסים<br>510602964 | 5,400 |                   |
| 1183                       | 0 0/ 35/ 5/ | קרת מלאכי | 1  | כבישים<br>כבישים וחניות המג. - מפורט                 |  | אבירם ושות יעוץ<br>510699002 | 5,500 |                   |
| 1184                       | 0 0/ 35/ 5/ | קרת מלאכי | 3  | מים<br>קו ראשי, מחנה צבאי כללי                       |  | שניידר שמואל<br>6003164      | 2,500 | אומדן 150,000 ש"ח |
| 1185                       | 0 0/ 35/ 5/ | קרת מלאכי | 1  | כבישים<br>באיזור הנרקיסים-עדכון ח' לעברז 291.000 ש"ח |  | שילינג עפרם<br>9117730       | 2,000 |                   |
| 1186                       | 0 0/ 35/ 5/ | קרת מלאכי | 4  | ביוב<br>קו ראשי-מחנה צבאי-כללי                       |  | מלין מ ושות בעמ<br>510172182 | 3,000 | אומדן 150.000 ש"ח |
| סה"כ הקצבה לישוב קרת מלאכי |             |           |    |                                                      |  |                              |       | 24,900            |

|      |             |             |    |                                            |  |                              |        |                     |
|------|-------------|-------------|----|--------------------------------------------|--|------------------------------|--------|---------------------|
| 1086 | 0 0/ 37/ 5/ | מעלה אדומים | 7  | תנועה<br>יועץ תחבורה - 03 (לפי שעות)       |  | מרגלית משה<br>187013         | 5,000  |                     |
| 1053 | 0 2/ 37/ 5/ | מעלה אדומים | 30 | שונות<br>אולם מופעים שלב א'-יועץ תאטרון    |  | מוסמן משה<br>10893212        | 5,000  |                     |
| 1054 | 0 2/ 37/ 5/ | מעלה אדומים | 30 | שונות<br>אולם מופעים שלב א'-יועץ אקוסטיקה  |  | מ.ג. יועצים לאק<br>510969421 | 3,500  | בחומס לפרוג' הבצוע  |
| 1055 | 0 2/ 37/ 5/ | מעלה אדומים | 10 | אדריכלות מוסדות<br>בי"ס 18 כ'-אולם - מוקדם |  | ארידור יהודה                 | 20,000 | פיקום יקבע עם המועצ |
| 1056 | 0 2/ 37/ 5/ | מעלה אדומים | 2  | פיתוח<br>בי"ס 18 כ'-אולם - מוקדם           |  | האוסמן אדר' יוע<br>511007411 | 5,000  | פיקום יקבע עם המועצ |



הודפס בתאריך 21/05/89

עמוד 8

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית העבודה האנמית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאשור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב ומת             | מק | תעריף התכנון מאור העבודה                                   | יח"ד | שם מתכנן קוד מתכנן        | הקצבה בעקלים | החלטה הארות         |
|-----------|-------------|----------------------|----|------------------------------------------------------------|------|---------------------------|--------------|---------------------|
| 1057      | 0 2/ 37/ 5/ | מעלה אדומים          | 2  | פיתוח גן ילדים - האגדה ופחית                               |      | האוסמן אדר' יוע 511007411 | 3,000        |                     |
| 1052      | 0 2/ 37/ 5/ | מעלה אדומים          | 12 | סניטציה מוסדות מזוג אוויר-מפורט- אולם מופעים שלב א'        |      | גרינבוים א.               | 3,500        |                     |
| 1072      | 0 3/ 37/ 5/ | מעלה אדומים          | 1  | כבישים ת.ב.ע-כביש עוקף                                     |      | שילוני גיורא בע 510721707 | 5,000        | לפי תעריף מ.ע.צ.    |
| 1073      | 0 3/ 37/ 5/ | מעלה אדומים          | 1  | כבישים כביש 3 - שינויים - יעוץ לפי שעות                    |      | רוזנבאום עמיר מ 30536312  | 5,000        |                     |
| 1074      | 0 3/ 37/ 5/ | מעלה אדומים          | 3  | מים שינויים-לפי שעות                                       |      | חאל מהנדסים יוע 510289747 | 2,500        |                     |
| 1075      | 0 3/ 37/ 5/ | מעלה אדומים          | 4  | ביוז שינויים-לפי שעות                                      |      | חאל מהנדסים יוע 510289747 | 2,500        |                     |
| 1077      | 0 3/ 37/ 5/ | מעלה אדומים          | 5  | ת.ב.ע. ובינוי שינויים בתכנית בינוי-סעיפים 1-7 עד ו. אשורים |      | טומס מ.ליטרסדור 510627821 | 25,000       | לסכם חילו את לאשינו |
| 1059      | 0 4/ 37/ 5/ | מעלה אדומים          | 11 | קונסטרוקציה מוסדות תחנה לאם וליד-מפורט(כולל פקוח עליון)    |      | עובר דניאל 13194675       | 2,000        |                     |
| 1060      | 0 4/ 37/ 5/ | מעלה אדומים          | 13 | חשמל מוסדות תחנה לאם וליד-מפורט                            |      | חיים חזה מהנדסת 14123665  | 1,000        |                     |
| 1062      | 0 4/ 37/ 5/ | מעלה אדומים          | 10 | אדריכלות מוסדות מתנ"ס-שינויים                              |      | ישעיהו מילן 5422746       | 6,000        | מותנה בביצוע המוקטן |
| 1063      | 0 4/ 37/ 5/ | מעלה אדומים          | 11 | קונסטרוקציה מוסדות מתנ"ס-שינויים                           |      | סלע מהנדסים 540157229     | 4,000        | מותנה בביצוע המוקטן |
| 1064      | 0 4/ 37/ 5/ | מעלה אדומים          | 12 | סניטציה מוסדות מתנ"ס-שינויים                               |      | סניט מהנדסים יו 510574056 | 2,000        | מותנה בביצוע המוקטן |
| 1065      | 0 4/ 37/ 5/ | מעלה אדומים          | 13 | חשמל מוסדות מתנ"ס-שינויים                                  |      | לוי מרסל 10575868         | 3,000        | מותנה בביצוע המוקטן |
| 1067      | 0 4/ 37/ 5/ | מעלה אדומים          | 2  | פיתוח מתנ"ס-שינויים                                        |      | פרוכטר אדריכל נ 510490527 | 3,000        |                     |
| 1087      | 0 5/ 37/ 5/ | מעלה אדומים מצפה נבו | 13 | חשמל מוסדות חיבור חשמל לתחנת סניקה                         |      | חאל מהנדסים יוע 510289747 | 8,000        |                     |



הודעת בארץ 21/05/89

עמוד 9

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית התכנון והנדסה לתכנון לשנת 1989 לפחז ירושלים

פעילויות לאזור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אזור               | מק | תעריף התכנון מאור העבודה                      | יחיד שם מתכנן קוד מתכנן    | הקצבה בשקלים | החלטה הארץ |
|-----------|-------------|-------------------------|----|-----------------------------------------------|----------------------------|--------------|------------|
| 1081      | 5/ 37/ 8/ 0 | מעלה אדומים מרכז עירוני | 22 | רשתות חשמל חשמל, תאורה, טלפון-תכ' עבודה-מפורט | קווינסקי משה 112987        | 10,000       |            |
| 1082      | 5/ 37/ 8/ 0 | מעלה אדומים מרכז עירוני | 2  | פיתוח שטחים צבוריים-מוקדם ומפורט              | האוסמן אדרי' יוע 511007411 | 5,000        |            |
| 1083      | 5/ 37/ 8/ 0 | מעלה אדומים מרכז עירוני | 4  | ביוב קו ביוב מאסף 16 0 - מפורט                | ועל מהנדסים יוע 510289747  | 22,000       |            |
| 1080      | 5/ 37/ 8/ 0 | מעלה אדומים מרכז עירוני | 5  | ת.ב.ע. ובינוי השלמת סעיפים 8-13               | מוטס פ. ליטרסדור 510627821 | 10,000       |            |

סה"כ הקצבה לישוב מעלה אדומים 161,000

|      |             |              |   |                                           |                          |        |                  |
|------|-------------|--------------|---|-------------------------------------------|--------------------------|--------|------------------|
| 1187 | 5/ 44/ 0/ 0 | קרית גת מרכז | 1 | כבישים הבנה למרכז מסלול שני               | חב מהנדסים לחב 510495997 | 5,700  | בגזרות           |
| 1188 | 5/ 44/ 0/ 0 | קרית גת מרכז | 2 | פיתוח פתוח-צבורי-נדבוע שופטים-15 ד'-מפורט | אברמוביץ טילבן 17188475  | 15,000 | בתאום לפרוג בצוע |

סה"כ הקצבה לישוב קרית גת מרכז 20,700

|      |             |             |   |                                 |                    |        |                     |
|------|-------------|-------------|---|---------------------------------|--------------------|--------|---------------------|
| 1190 | 5/ 49/ 0/ 0 | אשקלון כללי | 5 | ת.ב.ע. ובינוי בגבעות ציון (1-7) | דותן גיורא 8360372 | 10,000 | הפעלה לאחר מאור מדר |
|------|-------------|-------------|---|---------------------------------|--------------------|--------|---------------------|

סה"כ הקצבה לישוב אשקלון כללי 10,000

|      |             |              |   |                                                       |                          |        |                      |
|------|-------------|--------------|---|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------|----------------------|
| 1169 | 5/ 53/ 0/ 0 | צפון ירושלים | 5 | ת.ב.ע. ובינוי השלמה 7 - 1 - ראש עמר                   | יער ארכיטקטים ב 5423322  | 20,000 |                      |
| 1170 | 5/ 53/ 0/ 0 | צפון ירושלים | 1 | כבישים יעוץ כבישים - ראש עמר                          | חב מהנדסים לחב 510495997 | 10,000 |                      |
| 1171 | 5/ 53/ 0/ 0 | צפון ירושלים | 2 | פיתוח יעוץ פתוח-השלמה - ראש עמר                       | תכנון נוף בעמ 510597339  | 10,000 |                      |
| 1172 | 5/ 53/ 0/ 0 | צפון ירושלים | 2 | פיתוח גינון והשקיה באי תנועה בכביש 13, 20-כללי, מוקדם | חב מהנדסים לחב 510495997 |        | הסכום לבדיקה         |
| 1173 | 5/ 53/ 0/ 0 | צפון ירושלים | 1 | כבישים כביש 12, פתרון ביניים לצומתי כביש 12, 13       | חב מהנדסים לחב 510495997 | 2,000  | 2/138, 12/134, 13/34 |



הודפס בתאריך 21/05/89

עמוד 10

משרד הבינוי והשיכון  
הגף תכנון והנדסה

תכנית האבודה האנחתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאשור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט | ישוב אחר                 | מק | תעריף התכנון מאור האבודה                                   | יח"ד | שם מתכנן קוד מתכנן            | הקצבה בשקלים | החלטה הארות          |
|-----------|------------|--------------------------|----|------------------------------------------------------------|------|-------------------------------|--------------|----------------------|
| 1174      | 0/0/53/5/  | צפון ירושלים             | 1  | כבישים<br>כביש 27 - מצומת 20/23 עד מחנה המתוג-מפורט        |      | חב מהנדסים לתכנן<br>510495997 | 5,000        |                      |
| 1176      | 0/0/53/5/  | צפון ירושלים             | 1  | כבישים<br>כביש 13-תכ' תיקונים והשלמות לשיפור הבטיחות       |      | חב מהנדסים לתכנן<br>510495997 | 5,000        | (עפ"י הוראת מנהל הא) |
| 1177      | 0/0/53/5/  | צפון ירושלים             | 1  | כבישים<br>השלמת סלילת המסלול המערבי של כביש 13-לנוה יעק    |      | חב מהנדסים לתכנן<br>510495997 | 25,000       | מידות, מפורט         |
| 1179      | 0/0/53/5/  | צפון ירושלים             | 23 | רשתות מאורה<br>כביש 13-20-שינויים לאחממת מאורה חוץ לכבישים |      | וייס ה. מהנדסים<br>510602964  | 5,000        | דו מסלוליים          |
| 1157      | 0/0/53/5/  | צפון ירושלים             | 4  | ביוב<br>מאסף ביוב דרך פרכז החינוך והספורט-מפורט            |      | חב מהנדסים יוע<br>510289747   | 10,000       |                      |
| 1107      | 0/1/53/5/  | צפון ירושלים<br>פסגת זאב | 2  | פיתוח<br>גן ילדים במתחם 36-שינויים במכנון                  |      | גבינס ברוך<br>7957947         | 2,500        |                      |
| 1109      | 0/1/53/5/  | צפון ירושלים<br>פסגת זאב | 2  | פיתוח<br>פיתוח, גינון והשקיה מדרון מסוף אוטובוסים          |      | תכנון נוף בעמ<br>510597339    | 3,500        |                      |
| 1110      | 0/1/53/5/  | צפון ירושלים<br>פסגת זאב | 1  | כבישים<br>עדכון אומדן עלות כבישים פנימיים וראשיים          |      | חב מהנדסים לתכנן<br>510495997 | 15,000       |                      |
| 1114      | 0/1/53/5/  | צפון ירושלים<br>פסגת זאב | 2  | פיתוח<br>מבנן האחים גולדשטיין מתחם 36-תקון המצב הקיים-מ    |      | יודלביץ מריו<br>12766838      | 1,500        |                      |
| 1115      | 0/1/53/5/  | צפון ירושלים<br>פסגת זאב | 2  | פיתוח<br>עדכון אומדן עלות עב' פתוח כל האמצעים              |      | תכנון נוף בעמ<br>510597339    | 15,000       | לשב' כולה-כולל כל ה  |
| 1116      | 0/1/53/5/  | צפון ירושלים<br>פסגת זאב | 2  | פיתוח<br>מעברים צבוריים, כבישים ופתוח במתחם 38             |      | יודלביץ מריו<br>12766838      | 10,000       | כפוף לשיעור בנושא פ  |
| 1117      | 0/1/53/5/  | צפון ירושלים<br>פסגת זאב | 2  | פיתוח<br>שטח גן-ילדים 2 כ' במתחם 34-כללי ומוקדם            |      | מינצקר חנה<br>62307673        | 3,000        |                      |
| 1118      | 0/1/53/5/  | צפון ירושלים<br>פסגת זאב | 2  | פיתוח<br>שטח גן-ילדים 2 כ'-מתחם 39, כללי ומוקדם            |      | מינצקר חנה<br>62307673        | 3,000        |                      |
| 1120      | 0/1/53/5/  | צפון ירושלים<br>פסגת זאב | 2  | פיתוח<br>תכנית האמדה ל-4 פרכזוני דאר                       |      | תכנון נוף בעמ<br>510597339    | 1,500        |                      |
| 1124      | 0/1/53/5/  | צפון ירושלים<br>פסגת זאב | 2  | פיתוח<br>בי"ס 2+3 - עדכון אומדן עלות פיתוח                 |      | סולובמן מירצה<br>17062142     | 6,000        |                      |



הודפס בתאריך 21/05/89

עמוד 11

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית העבודה השנתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאזור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אחר              | מק | תעריף התכנון מאור העבודה                                        | יח"ד | שם מתכנן קוד מתכנן         | הקצבה בשקלים | החלטה הארות        |
|-----------|-------------|-----------------------|----|-----------------------------------------------------------------|------|----------------------------|--------------|--------------------|
| 1125      | 0 1/ 53/ 5/ | צפון ירושלים פסגת זאב | 30 | שונות חישוב סמטי קירות תומכים בפיתוח בי"ס 3                     |      | ורשבסקי אריה וש 510877061  | 5,000        |                    |
| 1126      | 0 1/ 53/ 5/ | צפון ירושלים פסגת זאב | 10 | אדריכלות מוסדות בי"ס 3-שלב ב' 8- כתות (האלמה ל-16) כל האלבים    |      | חיות גילה 67124966         | 28,000       | בתאום לפרוג בצוע   |
| 1127      | 0 1/ 53/ 5/ | צפון ירושלים פסגת זאב | 11 | קונסטרוקצית מוסדות בי"ס 3-שלב ב' 8- כתות (האלמה ל-16) כל האלבים |      | בן אברהם ש. בע" 510561095  | 28,000       | בתאום לפרוג" הבצוע |
| 1128      | 0 1/ 53/ 5/ | צפון ירושלים פסגת זאב | 13 | השכל מוסדות בי"ס 3-שלב ב' 8- כתות (האלמה ל-16) כל האלבים        |      | קווינסקי משה 112987        | 5,500        |                    |
| 1130      | 0 1/ 53/ 5/ | צפון ירושלים פסגת זאב | 10 | אדריכלות מוסדות אולם התעמלות לבתי ספר 3,2-כל האלבים             |      | חיות גילה 67124966         | 10,000       |                    |
| 1131      | 0 1/ 53/ 5/ | צפון ירושלים פסגת זאב | 11 | קונסטרוקצית מוסדות אולם התעמלות לבתי ספר 3,2-כל האלבים          |      | בן אברהם ש. בע" 510561095  | 8,500        |                    |
| 1132      | 0 1/ 53/ 5/ | צפון ירושלים פסגת זאב | 13 | השכל מוסדות אולם התעמלות לבתי ספר 3,2 - כל האלבים               |      | קווינסקי משה 112987        | 2,500        |                    |
| 1133      | 0 1/ 53/ 5/ | צפון ירושלים פסגת זאב | 12 | סניטצית מוסדות אולם התעמלות לבתי ספר 3,2 - כל האלבים            |      | גוראסקו דורון 11441078     | 3,000        | בתאום לפרוג" ביצוע |
| 1129      | 0 1/ 53/ 5/ | צפון ירושלים פסגת זאב | 12 | סניטצית מוסדות בי"ס 3-שלב ב' 8- כתות (האלמה ל-16) מפורט         |      | גוראסקו דורון 11441078     | 6,000        |                    |
| 1137      | 0 3/ 53/ 5/ | צפון ירושלים 13 מזרח  | 5  | מ.ב.ע. ובינוי חוב מ-88                                          | 759  | יער ארכיטקטים ב 5423322    |              | הסכום לבדיקה       |
| 1138      | 0 3/ 53/ 5/ | צפון ירושלים 13 מזרח  | 1  | כבישים כבישים ונקוז, מוקדם, מדידות                              |      | חב מהנדסים לתכנן 510495997 | 28,000       |                    |
| 1140      | 0 3/ 53/ 5/ | צפון ירושלים 13 מזרח  | 4  | ביוב מערכת ביוב-כללי, מוקדם                                     | 779  | חול מהנדסים יוע 510289747  |              | הסכום לבדיקה       |
| 1141      | 0 3/ 53/ 5/ | צפון ירושלים 13 מזרח  | 22 | רשתות השכל השכל, טלפון, תאורת חוץ-כללי, ארמי                    | 779  | וייס ה. מהנדסים 510602964  |              | הסכום לבדיקה       |
| 1139      | 0 3/ 53/ 5/ | צפון ירושלים 13 מזרח  | 2  | פיתוח פיתוח שטח לעבני מגורים                                    |      | תכנון נוף בעמ 510597339    |              | הסכום לבדיקה       |
| 1144      | 0 5/ 53/ 5/ | צפון ירושלים 13 דרום  | 23 | רשתות תאורה תאורת חוץ - מפורט                                   |      | וייס ה. מהנדסים 510602964  | 15,000       |                    |



12 TIME

משרד הבינוי והשיכון  
מגן מכון והנדסה

מכניית האבודה האנתית לתכנון לשנת 1989 למהוז ירושלים

פעילות לאחור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט | ישוב אחר             | מק | תעריף התכנון מאור האבודה                             | יח"ד | שם מתכנן קוד מתכנן            | הקצבה בעקלים | החלטה הערות         |
|-----------|------------|----------------------|----|------------------------------------------------------|------|-------------------------------|--------------|---------------------|
| 1146      | 0/5/53/5   | צפון ירושלים 13 דרום | 2  | פיתוח תכנון שינוי בק. תומכים כביש 138,134 - מפורט    |      | חב מהנדסים לחנן 510495997     | 5,000        |                     |
| 1147      | 0/5/53/5   | צפון ירושלים 13 דרום | 2  | פיתוח פתוח שטח גן-ילדים-2 כמות כללי ומוקדם           |      | יודלביץ מריו 12766838         | 3,000        |                     |
| 1148      | 0/5/53/5   | צפון ירושלים 13 דרום | 22 | רשתות המעל שינויים בתכנון המעל-מעבר לחב' הישראלית    |      | וייס ה. מהנדסים 510602964     | 9,000        |                     |
| 1149      | 0/5/53/5   | צפון ירושלים 13 דרום | 2  | פיתוח ליווי תכ פתוח שטח של החב' המעבדות-מוספת 350 י  |      | תכנון נוף בעמ 510597339       | 18,000       | (החלטה ל- 650 יח"ד) |
| 1150      | 0/5/53/5   | צפון ירושלים 13 דרום | 1  | כבישים תכ' האלמח סלילה ותעול בכבישים 138,134         |      | חב מהנדסים לחנן 510495997     | 15,000       | עדכון אמדני עלות    |
| 1155      | 0/5/53/5   | צפון ירושלים 13 דרום | 10 | מדריכלות מוסדות 6 מבני שנאים                         |      | גרין גבריאלה 9440272          | 5,000        |                     |
| 1156      | 0/5/53/5   | צפון ירושלים 13 דרום | 11 | קונסטרוקצית מוסדות 6 מבני שנאים                      |      | גרין גבריאלה 9440272          | 5,000        |                     |
| 1151      | 0/5/53/5   | צפון ירושלים 13 דרום | 5  | ת.ב.ע. ובינוי שינוי ת.ב.ע. לאורך כביש 13             |      | יער ארכיטקטים ב 5423322       | 15,000       |                     |
| 1158      | 0/5/53/6   | צפון ירושלים         | 4  | ביוב מאסף נקוז- דרך מרכז החנוך והספורט-מפורט         |      | חב מהנדסים לחנן 510495997     | 10,000       |                     |
| 1134      | 0/5/53/6   | צפון ירושלים         | 10 | מדריכלות מוסדות עדכון אמדן - בריכת שחיה              |      | פסקואל ברויד אד 510817224     | 28,000       |                     |
| 1135      | 0/5/53/6   | צפון ירושלים         | 11 | קונסטרוקצית מוסדות עדכון אמדן - בריכת שחיה           |      | מילר שגל צחר ו 2021418        | 5,000        |                     |
| 1136      | 0/5/53/6   | צפון ירושלים         | 12 | סנימצית מוסדות עדכון אחוז שכ"מ-בריכת שחיה            |      | בר לוי יעקב 9916248           | 7,000        |                     |
| 1166      | 0/5/53/7   | צפון ירושלים         | 30 | שוונות בדיקה ואחזור תכ' משתכנים-הוספת 80 ש"פ יועץביר |      | גורלי נחמיה 8412421           | 5,500        |                     |
| 1167      | 0/5/53/7   | צפון ירושלים         | 4  | ביוב תכנון חיבורי הביוב למגרשי משתכנים-מפורט         |      | חב מהנדסים יוע 510289747      | 5,000        | המשך חוזה קיים      |
| 1168      | 0/5/53/7   | צפון ירושלים         | 2  | פיתוח פתוח שטחים צבוריים,המשך-כללי,מוקדם, מפורט      |      | מינצקר חנה 62307673           | 7,000        |                     |
|           |            |                      |    |                                                      |      | סה"כ הקצבה לישוב צפון ירושלים | 435,000      |                     |



13 11月

משרד הבינוי והשיכון  
מגף תכנון והנדסה

מכונים האבודה השנתית לחבנון לשנת 1989 למהוז ירושלים

פעילויות לאחור הופדה

| מספר שורה | קוד פרויקט     | ישוב     | מק | תעריף המכון<br>מאור האבודה                                    | יחיד | שם מתכנן<br>קוד מתכנן          | הקצבה<br>בשקלים | החלטה<br>הערה     |
|-----------|----------------|----------|----|---------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|-----------------|-------------------|
| 1090      | 0 / 1 / 55 / 5 | גבעת זאב | 10 | מדריכלות מוסדות<br>בי"ס חטיבת ביניים-תכ' מפורט ופקוח עליון    |      | מבדע' ובניו בע'<br>510379464   | 30,000          | בתאום לפרוג' בצוע |
| 1091      | 0 / 1 / 55 / 5 | גבעת זאב | 11 | קונסטרוקצית מוסדות<br>בי"ס חטיבת ביניים-יציבות, מפרטים, עבודה |      | שור ב ושות' יועצ'<br>510780133 | 28,000          |                   |
| 1093      | 0 / 1 / 55 / 5 | גבעת זאב | 13 | חשמל מוסדות<br>בי"ס חטיבת ביניים-כל האלגים                    |      | חיים חוה מהנדסת<br>14123665    | 6,000           |                   |
| 1094      | 0 / 1 / 55 / 5 | גבעת זאב | 2  | פיתוח<br>בי"ס חטיבת ביניים-תכ' עבודה כולל מגרש משולב          |      | גבינס ברוך<br>7957947          | 6,000           |                   |
| 1095      | 0 / 1 / 55 / 5 | גבעת זאב | 10 | מדריכלות מוסדות<br>מתנ"ס-מוקדם, סופי, הלשה                    |      | פובזנר ש פובזנר<br>510618127   | 15,000          |                   |
| 1096      | 0 / 1 / 55 / 5 | גבעת זאב | 2  | פיתוח<br>פתוח חצר-מתנ"ס (220,000 ש"ח)-כללי ומוקדם             |      | מינצקר חנה<br>62307673         | 2,500           |                   |
| 1097      | 0 / 1 / 55 / 5 | גבעת זאב | 10 | מדריכלות מוסדות<br>אולם ספורט-מוקדם                           |      | נדלר נדלר ביקסו<br>540066073   | 20,000          |                   |
| 1098      | 0 / 1 / 55 / 5 | גבעת זאב | 11 | קונסטרוקצית מוסדות<br>אולם ספורט-לפי שעות                     |      | לביא משה בעמ'<br>510240765     | 5,000           |                   |
| 1099      | 0 / 1 / 55 / 5 | גבעת זאב | 2  | פיתוח<br>אולם ספורט-מוקדם                                     |      | מינצקר חנה<br>62307673         | 3,000           |                   |
| 1105      | 0 / 1 / 55 / 5 | גבעת זאב | 2  | פיתוח<br>עדכון ח' למבדע-חטיבת ביניים-שלב א'                   |      | גבינס ברוך<br>7957947          | 10,000          | מפרוג' 88         |
| 1092      | 0 / 1 / 55 / 5 | גבעת זאב | 12 | סניפצית מוסדות<br>בי"ס חטיבת ביניים-מפורט                     |      | שוורץ מבדע' מינ'<br>158501     | 5,000           |                   |
| 1101      | 0 / 2 / 55 / 5 | גבעת זאב | 5  | ת.ב.ע. ובניוי<br>כ-130 ד' (200 יחיד) מתחם 6-7 כניסה           |      | מרגלית משה<br>187013           | 20,000          |                   |
| 1102      | 0 / 2 / 55 / 5 | גבעת זאב | 1  | כבישים<br>יועץ כבישים                                         |      | תהל מהנדסים יוע'<br>510289747  | 7,000           |                   |
| 1103      | 0 / 2 / 55 / 5 | גבעת זאב | 2  | פיתוח<br>תכנון-יועץ                                           |      | תהל מהנדסים יוע'<br>510289747  | 5,000           |                   |
|           |                |          |    |                                                               |      | סה"כ הקצבה לישוב גבעת זאב      | 162,500         |                   |



הודעת בתאריך 21/05/89

עמוד 14

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית האבודה הענתית לתכנון לשנת 1989 לפחוז ירושלים

פעילויות לאשור הועדה

| מספר<br>שורה                | קוד פרויקט  | ישוב<br>אשר | מק | מערף התכנון<br>מאור האבודה                    | יח"ד | שם מתכנן<br>קוד מתכנן         | הקצבה<br>בשקלים | החלטה<br>וארות |
|-----------------------------|-------------|-------------|----|-----------------------------------------------|------|-------------------------------|-----------------|----------------|
| 1206                        | 5/ 56/ 0/ 0 | מעלה אפרים  | 2  | פיתוח<br>בי"ס 6 כחות-מפורט                    |      | א.ד.י.א.ס. מערכו<br>511139503 | 6,000           |                |
| 1207                        | 5/ 56/ 0/ 0 | מעלה אפרים  | 8  | מאום מערכות חשמית<br>למבנים                   |      | מריאנסקי אפרים<br>42601112    | 3,000           |                |
| 1208                        | 5/ 56/ 0/ 0 | מעלה אפרים  | 22 | רשתות חשמל<br>חשמל, תאורה, טלפון              |      | רמאור בע"מ<br>510480940       | 3,000           |                |
| 1209                        | 5/ 56/ 0/ 0 | מעלה אפרים  | 5  | ת.ב.מ. ובינוי<br>שטח המזרח-המערב-10 ד'        |      | לוי ישראל אדרי<br>2456770     | 2,000           |                |
| 1210                        | 5/ 56/ 0/ 0 | מעלה אפרים  | 2  | פיתוח<br>יועץ לת.ב.מ.                         |      | א.ד.י.א.ס. מערכו<br>511139503 | 2,000           |                |
| 1211                        | 5/ 56/ 0/ 0 | מעלה אפרים  | 1  | כבישים<br>חיבור כביש כניסה לכביש החדש-400 מ"מ |      | מריאנסקי אפרים<br>42601112    | 5,000           |                |
| 1212                        | 5/ 56/ 0/ 0 | מעלה אפרים  | 1  | כבישים<br>כביש מס' 17-בנה ביתן                |      | מריאנסקי אפרים<br>42601112    | 5,000           |                |
| 1213                        | 5/ 56/ 0/ 0 | מעלה אפרים  | 3  | מים<br>כביש מס' 17 בבנה ביתן                  |      | מריאנסקי אפרים<br>42601112    | 4,000           |                |
| 1214                        | 5/ 56/ 0/ 0 | מעלה אפרים  | 4  | ביוב<br>כביש מס' 17 בבנה-ביתן                 |      | מריאנסקי אפרים<br>42601112    | 4,000           |                |
| 1215                        | 5/ 56/ 0/ 0 | מעלה אפרים  | 22 | רשתות חשמל<br>רשתות ת.מ.ס. כביש 17 בנה ביתן   |      | רמאור בע"מ<br>510480940       | 3,000           |                |
| סה"כ הקצבה לישוב מעלה אפרים |             |             |    |                                               |      |                               | 37,000          |                |

|      |             |      |   |                                                     |     |                        |        |        |
|------|-------------|------|---|-----------------------------------------------------|-----|------------------------|--------|--------|
| 1216 | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת | 5 | ת.ב.מ. ובינוי<br>שב' הדקל סעיף 15-8-הגד' חוזה (65%) | 160 | בן דור ועין<br>1014513 | 41,500 | לבדיקה |
| 1217 | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת | 1 | כבישים<br>רשת כבישים דקל - כל האלבים                | 160 | א.ס.מ.                 | 28,600 |        |
| 1218 | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת | 3 | מים<br>רשת קוי מים-שב' הדקל-כל האלבים               | 160 | בלאו                   | 7,900  |        |
| 1219 | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת | 4 | ביוב<br>רשת קוי ביוב-שב' הדקל - כל האלבים           | 160 | בלאו                   | 9,100  |        |



הודפס בתאריך 21/05/89

עמוד 15

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית האבודה השנתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאשור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אזור | מק | תעריף התכנון מאור האבודה                                      | ית"ד | שם מתכנן קוד מתכנן   | הקצבה בשקלים | החלטה הערות       |
|-----------|-------------|-----------|----|---------------------------------------------------------------|------|----------------------|--------------|-------------------|
| 1220      | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת      | 22 | רשתות חשמל שכ' הדקל                                           | 160  | רמזור בע"מ 510480940 | 2,500        |                   |
| 1221      | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת      | 23 | רשתות מאורה רשתות מאורה ותקשורת-כל האלבים-שכ' הדקל            | 160  | רמזור בע"מ 510480940 | 4,600        |                   |
| 1222      | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת      | 2  | פיתוח שטחים צבאיים-כל האלבים-שכ' הדקל                         | 160  | שרמן 2087708         | 15,000       | יעוץ חברות        |
| 1223      | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת      | 10 | אדריכלות מוסדות תוספת 6 בתות ב"ס-גב. התאנה-מוקדם+סופי והגשה   |      | דאור אסא 393694      | 8,000        | בתאום לפרוג הבצוע |
| 1226      | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת      | 10 | אדריכלות מוסדות אולם התעמלות-400 מ"ר גב. התאנה-מוקדם+סופי והג |      | דאור אסא 393694      | 14,000       | בתאום לפרוג בצוע  |
| 1227      | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת      | 2  | פיתוח שטח ב"ס 6 כ"גב. התאנה-7000 מ"ר-כל האלבים                |      | שרמן 2087708         | 10,000       | בתאום לפרוג הבצוע |
| 1234      | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת      | 5  | ת.ב.מ. ובינוי שכ' הדקל שלב ב+ג סעיפים 1-7                     | 250  | בן דור אמין 1014513  | 20,000       |                   |
| 1235      | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת      | 1  | כבישים שכ' הדקל -יעוץ                                         | 250  | א.ס.א                | 5,000        |                   |
| 1236      | 5/ 62/ 0/ 0 | אפרת      | 2  | פיתוח שכ' הדקל שלב ב+ג-יעוץ, 200 ד'                           | 250  | שרמן 2087708         | 8,000        |                   |
|           |             |           |    | סה"כ הקצבה לישוב אפרת                                         |      | 174,200              |              |                   |

|      |             |     |    |                                                      |    |                           |        |                     |
|------|-------------|-----|----|------------------------------------------------------|----|---------------------------|--------|---------------------|
| 1195 | 5/ 66/ 0/ 0 | אדם | 1  | כבישים כבישים-כל האלבים                              | 48 | פלאטו שמואל 8221178       | 18,000 | לבדוק חוזים ב. כפרי |
| 1196 | 5/ 66/ 0/ 0 | אדם | 3  | מים מים כל האלבים-בנה ביתן שלב ב'                    |    | אחוד מהנדסים לע 540041126 | 4,100  | לבדוק ח' ב. כפרי    |
| 1197 | 5/ 66/ 0/ 0 | אדם | 4  | ביוב ביוב כל האלבים-בנה ביתן שלב ב'-כולל בור רקב     | 48 | אחוד מהנדסים לע 540041126 | 7,600  | לבדוק ח' ב. כפרי    |
| 1198 | 5/ 66/ 0/ 0 | אדם | 22 | רשתות חשמל בנה ביתן שלב ב'                           |    | דודאי י.                  | 1,300  |                     |
| 1199 | 5/ 66/ 0/ 0 | אדם | 23 | רשתות מאורה כבישים+בטחון-בנה ביתן שלב ב'-כולל תקשורת | 48 | דודאי י.                  | 5,000  |                     |



הודפס בתאריך 21/05/89

עמוד 16

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית האבודה הענתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאזור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אחר | מק | תעריף התכנון מאור האבודה                | יח"ד | שם מתכנן קוד מתכנן | הקצבה בשקלים | החלטה הערות          |
|-----------|-------------|----------|----|-----------------------------------------|------|--------------------|--------------|----------------------|
| 1201      | 5/ 66/ 0/ 0 | אדם      | 2  | פיתוח כללי ומוקדם-בנה ביתן שלב ב'-האמדה | 48   | שחר יהושע 7964471  | 5,000        |                      |
|           |             |          |    |                                         |      |                    | 41,000       | סה"כ הקצבה לישוב אדם |

|      |             |        |    |                                                     |     |                           |        |                         |
|------|-------------|--------|----|-----------------------------------------------------|-----|---------------------------|--------|-------------------------|
| 977  | 5/ 93/ 0/ 0 | הר אדר | 4  | ביוט מתקן סיהור תחנות שאיבה-ביוט                    | 300 | חול מהנדסים יוע 510289747 | 15,000 | הגד' 2/2217/87          |
| 1813 | 5/ 93/ 0/ 0 | הר אדר | 23 | רשתות תאורה מאורות במחון מסביב לישוב לפי הנחיות צהל |     | רמזור בע"מ 510480940      | 10,000 |                         |
|      |             |        |    |                                                     |     |                           | 25,000 | סה"כ הקצבה לישוב הר אדר |

|      |             |       |    |                                                    |  |                           |        |          |
|------|-------------|-------|----|----------------------------------------------------|--|---------------------------|--------|----------|
| 1312 | 5/ 94/ 0/ 0 | אריאל | 3  | מים העמקת בוסטר והשלמת רשת ביוט                    |  | מריאנסקי אפרים 42601112   | 3,000  |          |
| 1321 | 5/ 94/ 0/ 0 | אריאל | 12 | סניטציה מוסדות ביי"ס מקיף שלב ב'                   |  | סנים מהנדסים יו 510574056 | 5,000  |          |
| 1282 | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל | 1  | כבישים החלפת תאורה לכביש 6 (מפורט)-600 מ'          |  | וייס ה. מהנדסים 510602964 | 8,000  |          |
| 1283 | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל | 2  | פיתוח תניות למרכז שו"פ-1 דונם                      |  | גבירנט ברוך 7957947       | 3,000  |          |
| 1284 | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל | 4  | ביוט ל-58 יח"ד רסקו ו-54 יח"ד יובל-גד כולל גן ילדי |  | מריאנסקי אפרים 42601112   | 5,000  | מפרוג 88 |
| 1285 | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל | 3  | מים השלמת מערכת המים המרכזית עם הפעלת הבריכה ברוב  |  | מריאנסקי אפרים 42601112   | 3,000  | (הקצבה)  |
| 1286 | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל | 2  | פיתוח שביל לגן ילדים (שטח רסקו)                    |  | שילינג עמרם 9117730       | 1,000  |          |
| 1287 | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל | 10 | אדריכלות מוסדות מתנ"ס - המערך לקיים                |  | בהגן אילנה - אד 69503183  | 20,000 |          |
| 1288 | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל | 11 | קונסטרוקציה מוסדות מתנ"ס-המערך לקיים               |  | סוחובולסקי גדלי 1796150   | 20,000 |          |
| 1289 | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל | 13 | חשמל מוסדות מתנ"ס המערך לקיים                      |  | לוי מרסל 10573868         | 6,000  |          |



הודפס בתאריך 21/05/89

עמוד 17

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית העבודה השנתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאשור הועדה

| מספר שורה | קוד פרויקט  | ישוב אזור | מק | מערף התכנון מאור העבודה                            | יח"ד | שם מתכנן קוד מתכנן             | הקצבה בשקלים | החלטה הערות         |
|-----------|-------------|-----------|----|----------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------|---------------------|
| 1290      | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל     | 12 | סניפציה מוסדות מתנ"ס-המשך לקיים                    |      | בר לוי יעקב<br>9916248         | 6,000        |                     |
| 1291      | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל     | 30 | שונות מתנ"ס-המשך לקיים-מזוג אויר                   |      | בר לוי יעקב<br>9916248         | 6,000        |                     |
| 1292      | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל     | 2  | פיתוח מתנ"ס-מפורט                                  |      | שילינג עמרם<br>9117730         | 10,000       |                     |
| 1293      | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל     | 30 | שונות מפורט-אקוסטיקה - קונסרבטוריום                |      | מ.י. התב. הישראלי<br>510679806 | 7,000        | כולל הג' לאולס מופע |
| 1304      | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל     | 1  | כבישים מפורט-ל-55A, (11.62)                        |      | חב למדידות והנד<br>510354350   | 20,000       |                     |
| 1311      | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל     | 2  | פיתוח שביל גישה למתנ"ס - מפורט                     |      | שילינג עמרם<br>9117730         | 2,500        |                     |
| 1314      | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל     | 10 | אדריכלות מוסדות ביי"ס מקיף-חב' מפורט               |      | לונאיץ עקיבא<br>42641373       | 20,000       | פרוג' 88            |
| 1329      | 5/ 94/ 1/ 0 | אריאל     | 23 | רשתות תאורה תאורת ככר הגבעה-מוקדם                  |      | וייס ה. מהנדסים<br>510602964   | 2,000        | מפרוג' 88           |
| 1270      | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל     | 2  | פיתוח פתוח ואדי מפורט-שטח יקר גת 15.0 ד'           |      | שילינג עמרם<br>9117730         | 10,000       |                     |
| 1271      | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל     | 2  | פיתוח פתוח שטח צבורי-בן יקר גת (22 יח"ד+גן+ביבנ"ס) |      | שילינג עמרם<br>9117730         | 7,000        |                     |
| 1272      | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל     | 3  | מים מים מפורט לאורך כביש A                         |      | מריאנסקי אפרים<br>42601112     | 3,000        |                     |
| 1273      | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל     | 4  | ביוב ביוב מפורט לאורך כביש A-350 מ'                |      | מריאנסקי אפרים<br>42601112     | 3,000        |                     |
| 1275      | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל     | 1  | כבישים יעוץ                                        | 150  | חב למדידות והנד<br>510354350   | 5,000        |                     |
| 1276      | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל     | 3  | מים יעוץ                                           | 150  | מריאנסקי אפרים<br>42601112     | 3,000        |                     |
| 1277      | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל     | 4  | ביוב כללי                                          | 150  | מריאנסקי אפרים<br>42601112     | 3,000        |                     |



הודפס בתאריך 21/05/89

עמוד 18

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית העבודה השנתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאשור הועדה

| מספר<br>שורה | קוד פרויקט  | ישוב<br>אתר | מק<br>תעריף התכנון<br>תאור העבודה             | יח"ד | שם מתכנן<br>קוד מתכנן        | הקצבה<br>בשקלים | החלטה<br>ואמרות     |
|--------------|-------------|-------------|-----------------------------------------------|------|------------------------------|-----------------|---------------------|
| 1278         | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל       | 22 רשתות חשמל<br>יעוץ                         | 150  | וייס ה. מהנדסים<br>510602964 | 3,000           |                     |
| 1279         | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל       | 7 תנועה<br>יעוץ תנועה                         | 150  | מ.ת.ן מערכות תח<br>511247926 | 3,000           |                     |
| 1280         | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל       | 2 פיתוח<br>יעוץ                               | 150  | שילינג שטרם<br>9117730       | 5,000           |                     |
| 1281         | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל       | 1 כבישים<br>הכנת מכרזים לכבישים ומערכות       |      | חב למדידות והנד<br>510354350 | 10,000          | אשור ק. רום לפני הפ |
| 1310         | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל       | 2 פיתוח<br>פחית-האלמות - המעקף לח' 2/97224/84 |      | האוסמן אדר' יוע<br>511007411 | 10,000          | מפרוג' 88           |
| 1319         | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל       | 1 כבישים<br>הכנת מכרזים 10,6,14,150,160       |      | חב למדידות והנד<br>510354350 | 5,000           |                     |
| 1322         | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל       | 7 תנועה                                       | 800  | מ.ת.ן מערכות תח<br>511247926 | 8,000           | מפרוג' 88           |
| 1301         | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל       | 2 פיתוח<br>גן ילדים 2 כתות                    |      |                              | 2,000           |                     |
| 1328         | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל       | 10 אדריכלות מוסדות<br>בית כנסת-שינויים        |      | ולדן רחל<br>8280232          | 1,000           |                     |
| 1297         | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל       | 10 אדריכלות מוסדות<br>גן ילדים 2 כ" - העמדה   |      | חרובי דודר בע"מ<br>510554181 | 3,000           | לבדוק תעריפים להחל  |
| 1274         | 5/ 94/ 2/ 0 | אריאל       | 5 ת.ב.מ. ובינוי<br>סעיפים 1-7 - 100 ד'        | 150  | נודלמן בינה                  | 25,000          |                     |
| 1302         | 5/ 94/ 4/ 0 | אריאל       | 5 ת.ב.מ. ובינוי<br>סעיפים 7-6-13-8            |      | קורין יחיאל<br>1317312       | 10,000          |                     |
| 1303         | 5/ 94/ 4/ 0 | אריאל       | 1 כבישים<br>כללי 2510 דונם                    | 1300 | חב למדידות והנד<br>510354350 | 50,000          |                     |
| 1305         | 5/ 94/ 4/ 0 | אריאל       | 3 מים<br>מים-כללי                             | 1300 | חל מהנדסים יוע<br>510289747  | 15,000          |                     |
| 1306         | 5/ 94/ 4/ 0 | אריאל       | 22 רשתות חשמל<br>חשמל, טלפון ותאורה-כללי      | 1300 | וייס ה. מהנדסים<br>510602964 | 15,000          |                     |



19 71248

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית האבודה האנתית לתכנון לשנת 1989 לצחוז ירוסל'ס

פתילויות לאסון הועדה

| מספר<br>מורה | קוד פרויקט  | ישוב<br>אחר | מק | תעריף התכנון<br>תאור העבודה               | יח"ד | שם מתכנן<br>קוד מתכנן        | הקצבה<br>בשקלים | החלטה<br>הערות  |
|--------------|-------------|-------------|----|-------------------------------------------|------|------------------------------|-----------------|-----------------|
| 1308         | 5/ 94/ 4/ 0 | אריאל       | 4  | ביוב<br>כללי                              | 1300 | תהל מהנדסים יוע<br>510289747 | 15,000          |                 |
| 1309         | 5/ 94/ 4/ 0 | אריאל       | 2  | פיתוח<br>תכנון מוקדם 5%-המשך לקיים (כללי) | 1300 | האוסמן אדר' יוע<br>511007411 | 10,000          |                 |
| 1315         | 5/ 94/ 4/ 0 | אריאל       | 5  | ת.ב.ג. ובינוי<br>המשך לקיים 2/2111/86     | 1300 | קורין יחיאל<br>1317312       | 50,000          | להוריד טעיף 6-7 |
| 1307         | 5/ 94/ 4/ 0 | אריאל       | 7  | תנועה<br>יעוץ תנועה                       | 1300 | מתן מערכות חח<br>511247926   | 5,000           |                 |
|              |             |             |    |                                           |      | סה"כ הקצבה לישוב אריאל       | 426,500         |                 |

|      |           |            |    |                                                      |                              |        |
|------|-----------|------------|----|------------------------------------------------------|------------------------------|--------|
| 1330 | 0/0/97/5/ | ביתר עילית | 6  | תכנית מתאר<br>תכ"ז מתאר לחוספת שטח של 400 ד"ר - ב-1A | יער ארכיטקטים ב<br>5423322   | 5,000  |
| 1333 | 0/0/97/5/ | ביתר עילית | 1  | כבישים<br>כבישים C+A דרכי עלימה היקפיים              | חב מהנדסים לחב<br>510495997  | 20,000 |
| 1337 | 0/0/97/5/ | ביתר עילית | 23 | רשתות תאורה<br>תאורת כביש כניסה לאתר A               | רמזור בע"מ<br>510480940      | 10,000 |
| 1338 | 0/0/97/5/ | ביתר עילית | 2  | פיתוח<br>פארק תכנון מוקדם ב-1A                       | תכנון נוף בעמ<br>510597339   | 6,000  |
| 1339 | 0/0/97/5/ | ביתר עילית | 3  | מים<br>תכנית כללית לאתר C                            | תהל מהנדסים יוע<br>510289747 | 10,000 |
| 1342 | 0/0/97/5/ | ביתר עילית | 4  | ביוב<br>כללי וארעי באתר C                            | תהל מהנדסים יוע<br>510289747 | 15,000 |
| 1343 | 0/0/97/5/ | ביתר עילית | 22 | רשתות חשמל<br>רשתות חשמל, מלפון ותאורה - כללי באתר C | רמזור בע"מ<br>510480940      | 10,000 |
| 1344 | 0/0/97/5/ | ביתר עילית | 2  | פיתוח<br>כללי באתר C                                 | שרמן<br>2087708              | 14,000 |
|      |           |            |    | סה"כ הקצבה ליישוב ביתר עילית                         |                              | 90,000 |

|      |           |          |   |                                |                            |       |
|------|-----------|----------|---|--------------------------------|----------------------------|-------|
| 1041 | 0/0/98/5/ | בית צפפה | 4 | ביוב<br>שינויים בביוב לפי שעות | קאופמן משה<br>68995448     | 5,000 |
|      |           |          |   |                                | סה"כ הקצבה ליישוב בית צפפה | 5,000 |



הודפס בתאריך 21/05/89  
עמוד 20

משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תכנית העבודה השנתית לתכנון לשנת 1989 למחוז ירושלים

פעילויות לאזור הועדה

| מספר<br>שורה | קוד פרויקט | ישוב<br>אתר | מק<br>תעריף התכנון<br>מאור העבודה | יח"ד<br>שם מתכנן<br>קוד מתכנן | הקצבה<br>בשקלים | החלטה<br>הערות |
|--------------|------------|-------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|----------------|
|--------------|------------|-------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|----------------|

2,057,800

סה"כ הקצבה למחוז ירושלים

תאריך:

חתימות:



## תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

שלב: קרית מלאכי  
מלאי דיור ריק ובניה

| מ"כ מלאי דיור ריק (5) | סה"כ מלאי דיור 1983<br>מצטבר מ - | דירות שבניה (3)<br>12/1987 | דירות שבניתן נסתיימה (2) |    |    |    |    | מחצית:<br>1983:1984:1985:1986:1987 | מ"כ ריק (1) |
|-----------------------|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|----|----|----|----|------------------------------------|-------------|
|                       |                                  |                            |                          |    |    |    |    |                                    |             |
| 42                    |                                  |                            | 25                       | 18 | 77 | 42 | 63 | 130                                | 855         |

(1) + (2) + (3) = (4)

מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס

(5) דוח חברות בניה

(2) מתוך פרסומי ל.מ.ס

תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממוצע לתקופה 1988-1993

| מ"כ ריק (1) | מסקי (2)<br>בית 1983 | מקדם (3) | אוכ' (4)<br>12/1987 | אוכלוסיה 1995<br>לפי תכ' (5)<br>(מומלץ) (6) | מסקי (7)<br>בית 1995 | תוספת (8)<br>מסקי-בית<br>1995-1983 + גרט | מלאי (9)<br>מצטבר-83 | מלאי דיור (10) | תוספת (11)<br>בניה נדרשת<br>1993-1988 |
|-------------|----------------------|----------|---------------------|---------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------|----------------------|----------------|---------------------------------------|
| 1           | 3000                 | 0.273    | 13800               | 18000                                       | 464                  | 1641                                     | 340                  | 855            | 1126                                  |

(3) x (6) = (7)

מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס

(7) - (2) = (8)

מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס

(9) בין 5%-12% מכלל מסקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ושיקולי המשרד

קדם נתון

תוני ל.מ.ס

(10) מתוך טבלה א' עמודה (4)

מתוך תכ' תפרושת האוכלוסיה ל-7 מליון

(8) + (9) - (10) = (11)

מלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה

תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| מ"כ מלאי דיור ריק (5) | סה"כ מלאי דיור 83-מ- (6) | מלאי תפעול (7)<br>+ גרט | אומדן תוספת (4)<br>מסקי בית 1983-1995 |        | תוספת אוכלוסיה לשנים |     |     |     |     | מ"כ ריק (1) |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------------------|--------|----------------------|-----|-----|-----|-----|-------------|
|                       |                          |                         | לשנה                                  | לתקופה | 87                   | 86  | 85  | 84  | 83  |             |
| 670                   | 855                      | 340                     | 99                                    | 1185   |                      |     |     |     |     |             |
|                       |                          |                         | 190                                   |        | 200                  | 190 | 180 | 190 | 200 | (1) מ"כ     |
|                       |                          |                         | 11                                    |        | 18                   | 5   | 0   | 20  | 10  | (2) ס       |
|                       |                          |                         | 0                                     |        | -30                  | -35 | 0   | 17  | 50  | (3) דה      |

(4) + (5) - (6) = (7)

(3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס

(5) מתוך טבלה ב' (9)

(6) מתוך טבלה א' (4)

תפלוגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| ממוצע 1983-87 | 1987 | 1986 | 1985 | 1984 | 1983 |     |
|---------------|------|------|------|------|------|-----|
| 69            |      |      |      |      |      |     |
| 43            | 26   | 24   | 90   | 48   | 26   | ד"ר |
| 26            | 16   | 18   | 31   | 29   | 38   |     |

תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

|                        |
|------------------------|
| סה"כ מלאי דיור ריק (5) |
| בידי החברות (9/1988)   |
| 81                     |

| דירות שבניתן נסתיימה (2)           | דירות בבניה (3) | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מצטבר מ-1983 |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------------|
| מחצית!<br>1987:1986:1985:1984:1983 |                 |                                    |
| 45                                 | 226             | 20                                 |
| 54                                 | 183             | 1866                               |

1983 ל.מ.ס. (1) + (2) + (3) = (4)  
ירסומי ל.מ.ס. (5) דוות חברות בניה  
נדרשת להאמת היעד הממולץ לתקופה 1988-1993

| י. (2)<br>1983 | מקדם (3) | אוכ' (4)<br>12/1987 | אוכלוסיה 1995<br>לפי תכ' (5)<br>מומלץ (6) | משקי בית (7)<br>1995 | תוספת (8)<br>משקי-בית<br>1995-1983 | מלאי (9)<br>תפעולי<br>גרם + | מלאי דיור (10)<br>מצטבר-83 | תוספת (11)<br>בניה נדרשת<br>1993-1988 |
|----------------|----------|---------------------|-------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| 0.290          | 27400    | 25000               | 32000                                     | 9280                 | 2280                               | 900                         | 1866                       | 1314                                  |

1983 ל.מ.ס. (3) X (6) = (7)  
1983 ל.מ.ס. (7) - (2) = (8)

(9) בין 5%-12% מכלל משקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ועיקולי המשרד  
(10) מתוך טבלה א' עמודה (4)  
(8) + (9) - (10) = (11)  
פרוסת האוכלוסיה ל-7 מליון  
ד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
ה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| תוס' וכלוסיה לשנים | אומדן תוספת משקי בית 1983-1995 (4) | מלאי תפעול (5)<br>גרם + | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מצטבר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|--------------------|------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|---------------------|
| 83                 | 175                                | 900                     | 1866                             | 1130                |
| 84                 | 350                                |                         |                                  |                     |
| 85                 | 380                                |                         |                                  |                     |
| 86                 | 384                                |                         |                                  |                     |
| 87                 | 400                                |                         |                                  |                     |
| לשנה               | 383                                |                         |                                  |                     |
| לתקופה             | 98                                 |                         |                                  |                     |
|                    | 76                                 |                         |                                  |                     |
|                    | 23                                 |                         |                                  |                     |
|                    | 30                                 |                         |                                  |                     |
|                    | 281                                |                         |                                  |                     |
|                    | -62                                |                         |                                  |                     |
|                    | -108                               |                         |                                  |                     |
|                    | -243                               |                         |                                  |                     |
|                    | -400                               |                         |                                  |                     |
|                    | -165                               |                         |                                  |                     |

מתוך פרסומי ל.מ.ס. (5) מתוך טבלה ב' (9)  
המגמות על סמך (1) (2) (3) (6) מתוך טבלה א' (4)  
ין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)  
(4) + (5) - (6) = (7)

| 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|------|------|------|------|------|---------------|
| 146  | 11   | 95   | 92   | 221  | 113           |
|      |      |      |      |      | 25            |
|      |      |      |      |      | 138           |



דף ישוב: ייטלם - יבוגים

א. מלאי דיור ריק ובכניה (סך עילין)

| (1) מלאי ריק 1983 | (2) דירות שכניהן נסחיימה |      |      | (3) דירות בכניה 12/1986 | (4) סה"כ מלאי דיור ריק ובכניה |
|-------------------|--------------------------|------|------|-------------------------|-------------------------------|
|                   | מחצית 1983               | 1984 | 1985 |                         |                               |
| 5500              | 1680                     | 2400 | 2440 | 1790                    | 19.300                        |

(1) מחור מפקד 1983 ל. 2859  
 (2)(3) מחור פרסומי ל. 738  
 (1) + (2) + (3) = (4)

ב. חוספת כניה נדרש להשגח היעד המומלץ לחקופה 1984-1993 (גאופים)

| (1) ארכ 1983 | (2) משקי בית 1983 | (3) מקום | אוכלוסיה 1995     |              |           | (7) משקי בית 1995 | (8) חוספת משקי בית 1995-1983 | (9) מלאי חפועלי + גרס | (10) מלאי דיור ריק ובכניה | (11) חוספת כניה נדרש 1993-1986 |
|--------------|-------------------|----------|-------------------|--------------|-----------|-------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------------|
|              |                   |          | (4) לפי חכ' חפרוס | (5) לפי מגמה | (6) מומלץ |                   |                              |                       |                           |                                |
| 306.3        | 88.2              | 0.29     | 380.0             | 405.7        | 415.0     | 120.3             | 32.1                         | 10.2                  | 19.3                      | 23.0                           |

(3) x (6) = (7)

(7) - (2) = (8)

(9) כין 5%-12% מכלל משקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ושיקולי המחר

(10) מחור סכלה א' עמדה (4) 5% + 0.44% נכלל מלאי הדיור בשנת 1983

(8) + (9) - (10) = (11)

(1) מחור מפקד 1983 ל.מ.ס.

(2) מחור מפקד 1983 ל.מ.ס.

(3) מקום נחון

(4) מחור חכ' חפרוס האוכלוסיה ל-7 מל

(5) " " "

(6) המלצת המחר

ג. חוספת כניה נדרש למלוי הצרכים לפי המגמות לוקופה 1984-1993 (גאופים)

| (7) סה"כ כניה נדרש 1986-93 | (6) מלאי דיור ריק ובכניה | (5) מלאי חפועל + גרס | (4) אוכדן חוספת משקי בית 1983-1995 | חוספת אוכלוסיה לשנים |      |      |      |      |
|----------------------------|--------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|------|------|------|------|
|                            |                          |                      |                                    | 85                   | 84   | 83   | 82   | 81   |
| 25.4                       | 19.3                     | 10.2                 | 34.5                               | 3560                 | 2960 | 2970 | 3190 | 2750 |

(4) + (5) - (6) = (7)

(1)(2)(3) - מחור פרסומי ל.מ.ס.

(4) חוזי המשך המגמות על סכך (1)(2)(3) (6) מחור סכלה א' (4)

ד. החפלות כין כניה ציבוריה ופרטיה

| 1980-1986 | 1986 | 1985 | 1984 | 1983 | 1982 | 1981 |
|-----------|------|------|------|------|------|------|
| 2284      | 845  | 135  | 2040 | 2420 | 2300 | 4750 |
| 1318      | 370  | 740  | 1180 | 1800 | 880  | 2940 |
| 966       | 475  | 610  | 860  | 620  | 1420 | 1810 |

א' מחור פרסומי ל.מ.ס. ודו"ח חוספת

9518

7.771  
 481  
 736  
 480  
 454

|                                                                |
|----------------------------------------------------------------|
| (1) סה"כ מלאי דיור ריק<br>12/86<br>בידי החברות<br>בקניה ציבורי |
| 870                                                            |

84 5/89  
 (1) מחור דו"ח החברות

יח"ב באמצעות שנת  
 אפי יח"ב 3.300  
 אפי יח"ב 3.600





דף ישוב: יו"ט.מ. - יו"ט.מ.

א. מלאי דיור ריק ובכניה (ס"כ ע"מ)

| (1) מלאי ריק 1983 | (2) דירות שכניות נסתיימה |      |      | (3) דירות בכניה 12/1986<br>1986 | (4) סה"כ מלאי דיור ריק ובכניה |
|-------------------|--------------------------|------|------|---------------------------------|-------------------------------|
|                   | 1983                     | 1984 | 1985 |                                 |                               |
| 5500              | 1680                     | 2400 | 2440 | 1790                            | 5430                          |
|                   |                          |      |      |                                 | 19.300                        |

|                                                                |
|----------------------------------------------------------------|
| (1) סה"כ מלאי דיור ריק<br>בידי החברות<br>12/86<br>בניה ציבורית |
| 870                                                            |

(1) מחוך מפקד 1983 ל.מ.ס.

(2)(3) מחוך פירסומי ל.מ.ס.

(1) + (2) + (3) = (4)

(1) מחוך דו"ח החברות

ב. חוספח בניה נדרש להשגח היעד המומלץ לחקופה 1987-1993 (הא"פ.ס.)

| (1) אוב. 1983 | (2) משקי בית 1983 | (3) מקום | אוכלוסיה 1995     |              |           | (7) משקי בית 1995 | (8) חוספח משקי בית 1995-1983 | (9) מלאי חפעולי + גרס | (10) מלאי דיור ריק ובכניה | (11) חוספח בניה נדרש 1993-1986 |
|---------------|-------------------|----------|-------------------|--------------|-----------|-------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------------|
|               |                   |          | (4) לפי חכ' חפרוס | (5) לפי מגמה | (6) מומלץ |                   |                              |                       |                           |                                |
| 306.3         | 88.2              | 0.29     | 380.0             | 405.7        | 415.0     | 120.3             | 32.1                         | 10.2                  | 19.3                      | 23.0                           |
|               |                   |          | 410.0             | -424.2       |           |                   |                              |                       |                           |                                |

(3) x (6) = (7)

(7) - (2) = (8)

(9) בין 5%-12% מכלל משקי הבית 1983(2), לפי אופי הישוב ושיקולי המחוז

(10) מחוך סבלה עמודה (4) 5% + 0.44% נכסא לאלי הביור בשנת 1983

(8) + (9) - (10) = (11)

(1) מחוך מפקד 1983 ל.מ.ס.

(2) מחוך מפקד 1983 ל.מ.ס.

(3) מקום נחון

(4) מחוך חכ' חפרוסת האוכלוסיה ל- מליון

(5) " " "

(6) המלצת המחוז

ג. חוספח בניה נדרש למלוי הצרכים לפי המגמות לחקופה 1987-1993 (הא"פ.ס.)

| (7) סה"כ בניה נדרשת 1986-93 | (6) מלאי דיור ריק ובכניה | (5) מלאי חפעולי + גרס | (4) אוסדן חוספח משקי בית 1983-1995 לחקופה | חוספח אוכלוסיה לשנים |      |      |      |      |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|----------------------|------|------|------|------|
|                             |                          |                       |                                           | 85                   | 84   | 83   | 82   | 81   |
| 25.4                        | 19.3                     | 10.2                  | 34.5                                      | 3560                 | 2960 | 2970 | 3190 | 2750 |
|                             |                          |                       |                                           | 3220                 |      |      |      |      |
|                             |                          |                       |                                           | 2600                 | 2500 | 2500 | 2700 | 2350 |
|                             |                          |                       |                                           | 2500                 | 2500 | 2500 | 2700 | 2500 |
|                             |                          |                       |                                           | 790                  | 660  | 760  | 930  | 820  |
|                             |                          |                       |                                           | 170                  | 200  | 290  | 449  | 420  |
|                             |                          |                       |                                           | -30                  |      |      |      |      |

(4) + (5) - (6) = (7)

(5) מחוך סבלה ב' (9)

(1)(2)(3) - מחוך פרסומי ל.מ.ס.

(4) חוזי המשך המגמות על סכר (1)(2)(3) (6) מחוך סבלה א' (4)

ד. החפלגות בין בניה ציבורית ופרטי

| 1980-1986 | 1986 | 1985 | 1984 | 1983 | 1982 | 1981 |
|-----------|------|------|------|------|------|------|
| 2284      | 845  | 1350 | 2040 | 2420 | 2300 | 4750 |
| 1318      | 370  | 740  | 1180 | 1800 | 880  | 2940 |
| 966       | 475  | 610  | 860  | 620  | 1420 | 1810 |

1. מחוך פרסומי ל.מ.ס. ודו"ח חוספח משכ"ש

יח"ב בא"צ שנת  
לפי יח"ב 3.300  
לפי מלאי 3.600



# תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: אשקלון  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1)                         | דירות שבניתן נסתיימה (2) | דירות בבניה (3) | סה"כ מלאי דיור (4) | סה"כ מלאי דיור ריק (5) |
|--------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------------|
| מחצית: 1983: 1984: 1985: 1986: 1987: | 12/1987                  | מצטבר מ - 1983  |                    | בידי החברות (9/1988)   |
| 30                                   | 120                      | 82              | 45                 | 234                    |
| 1700                                 | 332                      | 2543            |                    | 150                    |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) (3) מתוך פירוט ל.מ.ס.  
ב. תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממלכתי לתקופה 1988-1993

|               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |
| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1995 |               |               |               |               |               |               |               |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ" תפרוט האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| תוספת אוכלוסיה לשנים | אומדן תוספת מעקי בית 1983-1995 (4) |      | מלאי תפעול (5) + גרט | סה"כ מלאי דיור (6) מצטבר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|----------------------|------------------------------------|------|----------------------|-------------------------------|---------------------|
|                      | סה"כ                               | לשנה |                      |                               |                     |
| 83                   | 84                                 | 85   | 86                   | 87                            |                     |
| 910                  | 900                                | 700  | 854                  | 790                           | 320                 |
| 170                  | 240                                | 220  | 318                  | 252                           |                     |
| -150                 | -205                               | -320 | -840                 | -700                          | -500                |

(1) (2) (3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס.  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|------|------|------|------|------|---------------|
| 144  |      |      |      |      |               |
| 24   | 32   | 210  | 32   | 0    | 60            |
| 160  | 100  | 40   | 35   | 85   | 84            |

מתוך פרסומי ל.מ.ס ודו"חות מעב"ט.





תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף יעוץ: מדורות  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) |      |      |      |      | סה"כ מלאי דיור ריק (5)<br>בידי החברות (9/1988) |
|--------------|--------------------------|------|------|------|------|------------------------------------------------|
|              | 1983                     | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 |                                                |
| 400          | 2                        | 12   | 22   | 0    | 2    | 484                                            |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) (3) מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(4) (1) + (2) + (3) = (4)  
(5) דווח חברות בניה  
ב. תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממולץ לתקופה 1988-1993

| אוב' (1)<br>1983 | מסקי (2)<br>בית 1983 | מקדם (3) | אוב' (4)<br>12/1987 | אוב' (5)<br>לפי תכ' תפרושת | אוב' (6)<br>לפי תכ' מומלץ (5) | מסקי (7)<br>בית 1995 | תוספת (8)<br>מסקי-בית 1995-1983 | מלאי (9)<br>תפעולי + גרט | מלאי דיור (10)<br>מ-83 | תוספת (11)<br>בניה נדרשת 1993-1988 |
|------------------|----------------------|----------|---------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------------------|
| 1914             | 2403                 | 0.280    | 9400                | 14000                      | 11300                         | 3164                 | 761                             | 220                      | 484                    | 500                                |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ' תפרושת האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
(7) (3) x (6) = (7)  
(8) (7) - (2) = (8)  
(9) בין 5%-12% מכלל מסקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ושיקולי המשרד  
(10) מתוך מבלה א' עמודה (4)  
(11) (8) + (9) - (10) = (11)  
ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| סה"כ        | תוספת אוכלוסיה לענים |     |      |     |     | אומדן תוספת מסקי (4)<br>בית 1983-1995 | מלאי תפעולי (5)<br>+ גרט | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מ-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|-------------|----------------------|-----|------|-----|-----|---------------------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------|
|             | 83                   | 84  | 85   | 86  | 87  |                                       |                          |                            |                     |
| מסקי בית    | 161                  | 187 | 142  | 140 | 154 | 760                                   | 220                      | 484                        | 495                 |
| נישואין (1) | 161                  | 187 | 142  | 140 | 154 |                                       |                          |                            |                     |
| עולים (2)   | 9                    | 13  | 11   | 6   | 9   |                                       |                          |                            |                     |
| הגירה (3)   | 148                  | -60 | -112 | 100 | 200 |                                       |                          |                            |                     |

(1) (2) (3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס.  
(4) חזוי המצב המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך מבלה ב' (9)  
(6) מתוך מבלה א' (4)  
(7) (4) + (5) - (6) = (7)  
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

|        | 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | מוצע 1983-87 |
|--------|------|------|------|------|------|--------------|
| סה"כ   | 3    | 12   | 22   |      |      |              |
| ציבורי | 0    | 0    | 0    |      |      |              |
| פרטי   | 3    | 12   | 22   |      |      |              |

מתוך פרסומי ל.מ.ס ודו"חות משב"ט.



# תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב:נתיבות  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) |      |      |      |      | דירות בבניה (3) | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מצטבר מ- 1983 |
|--------------|--------------------------|------|------|------|------|-----------------|-------------------------------------|
|              | מחצית<br>1983            | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 |                 |                                     |
| 400          | 40                       | 80   | 74   | 0    | 2    | 40              | 636                                 |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך פירסומי ל.מ.ס.  
(3) דווח חברות בניה  
(4) = (1) + (2) + (3)  
ב. תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממוצע לתקופה 1988-1993

| אוכ' (1)<br>1983 | משקי (2)<br>בית 1983 | מקדם (3) | אוכ' (4)<br>12/1987 | אוכלוסיה 1995-<br>לפי תכ' (5)<br>ממלץ (6) | משקי (7)<br>בית 1995 | תוספת (8)<br>משקי-בית<br>1983-1995 + גרט | מלאי (9)<br>מצטבר- 83 | מלאי דיור (10)<br>בניה נדרשת<br>1983-1993 | תוספת (11) |
|------------------|----------------------|----------|---------------------|-------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|------------|
| 8107             | 1702                 | 0.245    | 9200                | 14000                                     | 12250                | 32001                                    | 1299                  | 150                                       | 636        |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ' תפרוט האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשדד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
(7) = (2) - (3)  
(8) = (6) x (3)  
(9) בין 5%-12% מכלל משקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ועיקולי המשדד  
(10) מתוך טבלה א' עמודה (4)  
(11) = (8) + (9) - (10)  
ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| תוספת אוכלוסיה לשנים |     |      |     |      |      | אומדן תוספת<br>משקי בית 1983-1995 (4) | מלאי תפעול (5)<br>+ גרט | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מצטבר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|----------------------|-----|------|-----|------|------|---------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|---------------------|
| 83                   | 84  | 85   | 86  | 87   | לשנה |                                       |                         |                                  |                     |
| 111                  | 144 | 166  | 191 | 200  | 72   | 859                                   | 150                     | 636                              | 373                 |
| נישואין (1)          | 111 | 144  | 166 | 191  | 162  |                                       |                         |                                  |                     |
| עולים (2)            | 28  | 19   | 2   | 6    | 11   |                                       |                         |                                  |                     |
| הגירה (3)            | 100 | -135 | 0   | -133 | -80  | -50                                   |                         |                                  |                     |

(1) (2) (3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס.  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983   | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|--------|------|------|------|------|---------------|
| 48     | 70   | 36   |      |      |               |
| 29     | 10   | 38   |      |      |               |
| ציבורי |      |      |      |      |               |
| פרטי   |      |      |      |      |               |

מתוך פרסומי ל.מ.ס ודו"חות משב"ט.

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: אופקים  
מ. מלאי דיוור ריק ובבניה

|                                                      |                                      |                            |                                                                 |                     |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------|
| סה"כ מלאי דיור ריק (5)<br>בידי התברות (9/1988)<br>19 | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מצטבר מ - 1983 | דירות בבניה (3)<br>12/1987 | דירות שבניתן נסתיימה (2)<br>מחצית: 1987:1986:1985:1984:1983<br> | מלאי ריק (1)<br>400 |
|                                                      |                                      |                            | 5   26   10   112   56                                          |                     |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס. (1) + (2) + (3) = (4)  
(2) מתוך פירוט ל.מ.ס. (5) דווח חברות בניה  
ב. תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממוצע לתקופה 1988-1993

| אוכל' (1) | משקי (2) | מקדם (3) | אוכל' (4) | אוכלוסיית 1995----- |           | משקי (7) | תוספת (8)           | מלאי (9)     | מלאי דיוור' (10) | תוספת (11)           |
|-----------|----------|----------|-----------|---------------------|-----------|----------|---------------------|--------------|------------------|----------------------|
| 1983      | בית 1983 |          | 12/1987   | לפי תכ' (5)         | מומלץ (6) | בית 1995 | משקי- בית 1995-1983 | תפעולי + גרמ | מצטבר- 83        | בניה נדרשת 1993-1988 |
| 12646     | 3033     | 0.267    | 13300     | 18000               | 16000     | 4272     | 1239                | 240          | 633              | 846                  |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס  
(5) מתוך תכ' תפרוט האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| תוספת אוכלוסיה לערים |      | (א) אומדן תוספת משקי בית 1983-1995 |      | (ב) מלאי תפעול + גרט |      | (ג) סה"כ מלאי דיור (6) מצטבר מ-83 |      | (ד) סה"כ בניה נדרשת (7) |     |
|----------------------|------|------------------------------------|------|----------------------|------|-----------------------------------|------|-------------------------|-----|
| 87                   | 86   | 85                                 | 84   | 83                   | לשנה | למקופה                            | סה"כ |                         |     |
| 205                  | 180  | 180                                | 225  | 200                  | 240  | 205                               | 176  | 633                     | 176 |
| 46                   | 8    | 6                                  | 23   | 111                  | 84   | 46                                |      |                         |     |
| -267                 | -450 | -386                               | -120 | -278                 | -99  | -267                              |      |                         |     |

(1) (2) (3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס.  
 (4) חזוי המטען המגמות על סמך (1) (2) (3)  
 ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)  
 (5) מתוך טבלה ב' (9)  
 (6) מתוך טבלה א' (4)  
 (4) + (5) - (6) = (7)

|               |      |      |      |      |      |        |
|---------------|------|------|------|------|------|--------|
| 1983-87 ממוצע | 1987 | 1986 | 1985 | 1984 | 1983 |        |
|               |      |      |      |      |      | סה"כ   |
|               |      |      |      | 54   | 43   | ציבורי |
|               | 23   | 3    | 10   | 58   | 69   | פרטי   |

מתוך פרסומי ל.מ.ס ודו"חות מטב"ע.



# תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב:באר-שבע  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2)          | דירות בבניה (3) | סה"כ מלאי דיור (4)                        |
|--------------|-----------------------------------|-----------------|-------------------------------------------|
|              | מחצית<br>1983:1984:1985:1986:1987 | 12/1987         | מלאי דיור ריק (5)<br>בידי החברות (9/1988) |
| 3000         | 190:112:223:581:350               | 602             | 5058                                      |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(3) תוספת בניה נדרשת להטגת היעד הממוצע לתקופה 1988-1993  
(4) = (1) + (2) + (3)  
(5) דווח חברות בניה

| אוכ"י (1) | מסקי (2) | מקדם (3) | אוכ"י (4)                 | אוכלוסיה 1995 (5) | מסקי (7)      | תוספת (8)    | מלאי דיור (9) | תוספת (10)                 |
|-----------|----------|----------|---------------------------|-------------------|---------------|--------------|---------------|----------------------------|
| 1983      | בית 1983 | 12/1987  | לפי תכ" תכ" (5) מומלץ (6) | 1995              | מסקי-בית 1995 | תפעולי + גרט | מלאי דיור 83  | תוספת בניה נדרשת 1993-1988 |
| 110813    | 31844    | 0.302    | 114600                    | 150000            | 132000        | 39864        | 2550          | 5512                       |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ" תפרוסת האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
(7) = (3) x (6)  
(8) = (7) - (2)  
(9) בין 5%-12% מכלל מסקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ועיקולי המשרד  
(10) מתוך טבלה א' עמודה (4)  
(11) = (8) + (9) - (10)  
ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| תוספת אוכלוסיה לשנים |       |       |       |       | (4) אומדן תוספת מסקי בית 1983-1995 |       | מלאי תפעול (5) + גרט |      | סה"כ מלאי דיור (6) מצטבר מ-83 |      | סה"כ בניה נדרשת (7) |  |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|------------------------------------|-------|----------------------|------|-------------------------------|------|---------------------|--|
| סה"כ                 | 83    | 84    | 85    | 86    | 87                                 | לשנה  | לתקופה               | 2550 | 5058                          | 4844 |                     |  |
|                      | ===== | ===== | ===== | ===== | =====                              | ===== | =====                |      |                               |      |                     |  |
| נישואין (1)          | 1763  | 1815  | 1745  | 1740  | 1700                               | 1753  |                      |      |                               |      |                     |  |
| עולים (2)            | 1092  | 1060  | 514   | 314   | 700                                | 736   |                      |      |                               |      |                     |  |
| הגירה (3)            | 1704  | 1100  | 1100  | 2048  | 3000                               | -1770 |                      |      |                               |      |                     |  |

(1) (2) (3) - מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
(7) = (4) + (5) - (6)  
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|------|------|------|------|------|---------------|
| 340  |      |      |      |      | סה"כ          |
| 595  | 361  | 163  | 36   | 55   | ציבורי        |
| 90   | 220  | 60   | 20   | 100  | פרטי          |

מתוך פירוט ל.מ.ס ודו"חות מעב"ט.

## תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

|                                                        |                                       |                            |                                                                 |              |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------|
| סה"כ מלאי דיוור ריק (5)<br>בידי החברות (9/1988)<br>148 | סה"כ מלאי דיוור (4)<br>מעטבר 8 - 1983 | דירות בבניה (3)<br>12/1987 | דירות שבניתן ונסתיימה (2)<br>מחצית<br>1987:1986:1985:1984: 1983 | מלאי ריק (1) |
| 1423                                                   | 79                                    | 17: 36: 105: 276: 10       | 900                                                             |              |

ב. תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממלכתי לתקופה 1988-1993

| (1) אוב' 1983 | משקי (2) בית 1983 | מקדם (3) | אוב' (4) 12/1987 | אוכלוסייה 1995-----<br>דפי תכ' (5), מומלץ (6) | משקי (7) בית 1995 | תוספת (8) משקי-בית 1995-1983 | מלאי (9) תפעולי + גרט | מלאי דיוור (10) מצטבר - 83 | תוספת (11) בניה נדרשת 1993-1988 |
|---------------|-------------------|----------|------------------|-----------------------------------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 12440         | 3713              | 0.282    | 13400            | 25000                                         | 17500             | 4935                         | 1222                  | 1423                       | 350                             |

ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| תוספת אוכלוסיה לשנים |     | אומדן תוספת משקי בית 1983-1995 |     | מלאי תפעול (5) + גרט |      | סה"כ מלאי דיור (6) מצטבר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|----------------------|-----|--------------------------------|-----|----------------------|------|-------------------------------|---------------------|
| 83                   | 84  | 85                             | 86  | 87                   | לשנה | למקופה                        |                     |
| 104                  | 162 | 88                             | 130 | 100                  | 91   | 1088                          | 250                 |
| 183                  | 306 | 64                             | 61  | 50                   | 117  |                               | 1423                |
| 560                  | 80  | -338                           |     | -320                 | -4   |                               | 550                 |

ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

|               |      |      |      |      |      |        |
|---------------|------|------|------|------|------|--------|
| 1983-87 ממוצע | 1987 | 1986 | 1985 | 1984 | 1983 |        |
|               |      |      |      |      |      | סה"כ   |
|               |      |      | 64   | 133  |      | ציבורי |
|               | 10   | 15   | 41   | 140  | 20   | פרטי   |

מתוך פרסומי ל.מ.ס ודו"חות משב"ט.



# תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: דימונה  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) | דירות בבניה (3) | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מצטבר מ- 1983 | סה"כ מלאי דיור ריק (5)<br>בידי החברות (9/1988) |
|--------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1500         | 10   9   14   43   4     | 143             | 1723                                | 20                                             |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) (3) מתוך פירוטומי ל.מ.ס.  
(4) = (1) + (2) + (3)  
(5) דוות חברות בניה  
ב. תוספת בניה נדרשת להאגת היעד הממוצע לתקופה 1988-1993

| אוכ"י (1)<br>1983 | משקי (2)<br>בית 1983 | מקדם (3) | אוכ"י (4)<br>12/1987 | אוכלוסיה 1995- (5)<br>לפי תכ"ס (6)<br>תפישות | משקי (7)<br>בית 1995 | תוספת (8)<br>משקי-בית<br>1995-1983 | מלאי (9)<br>תפעולי<br>גרם + | מלאי דיור (10)<br>מצטבר- 83 | תוספת (11)<br>בניה נדרשת<br>1993-1988 |
|-------------------|----------------------|----------|----------------------|----------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| 27026             | 6680                 | 0.268    | 25400                | 40000                                        | 30000                | 8040                               | 700                         | 1723                        | 337                                   |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ"ס תפישות האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993  
(7) = (3) x (6)  
(8) = (7) - (2)  
(9) בין 5%-12% מכלל משקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ושיקולי המשרד  
(10) מתוך טבלה א' עמודה (4)  
(11) = (10) - (9) + (8)

| תוספת אוכלוסיה לענים |      |      |      |       |      |        | אומדן תוספת<br>מעקי בית 1983-1995 (4) |  | מלאי תפעול (5)<br>+ גרם |  | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מצטבר מ-83 |  | סה"כ בניה נדרשת (7) |  |
|----------------------|------|------|------|-------|------|--------|---------------------------------------|--|-------------------------|--|----------------------------------|--|---------------------|--|
|                      |      |      |      |       |      |        | סה"כ                                  |  |                         |  |                                  |  |                     |  |
| 83                   | 84   | 85   | 86   | 87    | לשנה | לתקופה |                                       |  |                         |  |                                  |  |                     |  |
|                      |      |      |      |       |      |        |                                       |  |                         |  |                                  |  |                     |  |
| 139                  | 423  | 435  | 446  | 360   | 421  |        |                                       |  |                         |  |                                  |  |                     |  |
| 22                   | 21   | 0    | 3    | 15    | 12   |        |                                       |  |                         |  |                                  |  |                     |  |
| -110                 | -638 | -611 | -800 | -1100 | -652 | 605    |                                       |  |                         |  |                                  |  |                     |  |

(1) (2) (3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס.  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
(7) = (4) + (5) - (6)  
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|------|------|------|------|------|---------------|
| 13   | 9    | 14   | 1    | 0    |               |
| 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |               |
| 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |               |

מתוך פרסומי ל.מ.ס ודו"חות משב"ט.

# תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: ירוחם  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1)                        | דירות שבניתן נסתיימה (2) | דירות בבניה (3) | סה"כ מלאי דיור (4) | סה"כ מלאי דיור ריק (5) |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------------|
| מחצית: 1983: 1984: 1985: 1986: 1987 | 12/1987                  | מזכר מ - 1983   |                    | בידי התברות (9/1988)   |
| 20                                  | 0                        | 0               | 820                |                        |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(3) תוספת בניה נדרשת להאגת היעד הממולץ לתקופה 1988-1993  
(4) = (1) + (2) + (3)  
(5) דווח חברות בניה

| אוכ' (1) | משקי (2) | מקדם (3) | אוכ' (4)                  | אוכלוסיה 1995- (5) | משקי (6) | תוספת (7) | מלאי (8)   | מלאי (9)   | תוספת (10)           |
|----------|----------|----------|---------------------------|--------------------|----------|-----------|------------|------------|----------------------|
| 1983     | בית 1983 | 12/1987  | לפי תכ' תכ' (5) מומלץ (6) | 1995               | 1995     | 1995      | מזכר מ- 83 | מזכר מ- 83 | בניה נדרשת 1993-1988 |
| 6220     | 1451     | 0.258    | 5900                      | 10000              | 6500     | 1677      | 226        | 130        | 0                    |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ' תפרוסת האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
(7) תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993  
(8) = (3) x (6)  
(9) = (7) - (2)  
(10) בין 5%-12% מכלל משקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ושקולי המשרד  
(11) = (8) + (9) - (10)  
(12) מתוך טבלה א' עמודה (4)

| תוספת אוכלוסיה לעניים | אומדן תוספת משקי בית 1983-1995 (4) |        |      |      |      | מלאי תפעול (5)<br>+ גרט | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מצטבר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|-----------------------|------------------------------------|--------|------|------|------|-------------------------|----------------------------------|---------------------|
|                       | 87                                 | 86     | 85   | 84   | 83   |                         |                                  |                     |
| סה"כ                  | לשנה                               | למקופה |      |      |      |                         |                                  |                     |
|                       |                                    |        |      |      |      | 130                     | 820                              | 0                   |
| נישואין (1)           | 101                                | 100    | 115  | 113  | 80   | 102                     |                                  |                     |
| עולים (2)             | 4                                  | 1      | 1    |      | 2    | 1                       |                                  |                     |
| הגירה (3)             | -226                               | -206   | -227 | -200 | -220 | -224                    | -56                              |                     |

(1) (2) (3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס.  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
(7) = (4) + (5) - (6)  
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983   | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|--------|------|------|------|------|---------------|
| סה"כ   |      |      |      |      |               |
| ציבורי | 32   | 0    | 0    |      |               |
| פרטי   | 0    | 1    |      |      |               |

מתוך פרסומי ל.מ.ס ודו"חות משב"ט.



תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב:מצפה רמון  
א. מלאי דיוור ריק ובבניה

|                                                       |                                             |                                 |                                                                                      |  |  |  |  |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|---------------------|
| סה"כ מלאי דיור ריק (ב)<br>בידי החברות (9/1988)<br>140 | סה"כ מלאי דיור (א)<br>מצטבר מ - 1983<br>833 | דירות ובניה (ג)<br>12/1987<br>0 | דירות שבניתן נסתיימה (2)                                                             |  |  |  |  | מלאי ריק (1)<br>700 |
|                                                       |                                             |                                 | מחצית:          <br>1987: 1986: 1985: 1984: 1983<br>         <br>0: 0: 1: 87: 50<br> |  |  |  |  |                     |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס. (1) + (2) + (3) = (4)  
 (2) מתוך פירסומי ל.מ.ס. (5) דווח חברות בניה  
 ב. תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממולץ לתקופה 1988-1993

| אוב' (1) | מעק' (2) | מקדם (3) | אוב' (4) | אובלוסיה 1995----- |           | מעק' (7) | תוספת (8)          | מלא' (9)     | מלא' דיו' (10) | תוספת (11)           |
|----------|----------|----------|----------|--------------------|-----------|----------|--------------------|--------------|----------------|----------------------|
| 1983     | בית 1983 |          | 12/1987  | לפי תכ' (5)        | מומלץ (6) | בית 1995 | מעק' בית 1995-1983 | תפעולי + גרט | מצטבר- 83      | בניה נדרשת 1993-1988 |
| 2865     | 773      | 0.277    |          | 10000              | 4500      | 1247     | 474                | 230          | 838            | 0                    |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס  
(5) מתוך תכ' תפרוטת האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
ג. חוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| תוספת אוכלוסיה לענים   |      |      |    |    |    | אומדן תוספת משקי בית 1983-1995 <sup>(4)</sup> |        | מלאי תפעול <sup>(2)</sup> + גרט | סה"כ מלאי דיור <sup>(1)</sup> מצטבר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת <sup>(3)</sup> |
|------------------------|------|------|----|----|----|-----------------------------------------------|--------|---------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|
| סה"כ                   | 83   | 84   | 85 | 86 | 87 | לשנה                                          | לתקופה | 230                             | 838                                      | 0                              |
|                        |      |      |    |    |    |                                               | -150   |                                 |                                          |                                |
| נישואין <sup>(1)</sup> | 32   | 33   | 91 | 26 | 25 | 22                                            |        |                                 |                                          |                                |
| עולים <sup>(2)</sup>   |      |      |    |    |    |                                               |        |                                 |                                          |                                |
| הגירה <sup>(3)</sup>   | -225 | -277 |    |    | 30 | -94                                           |        |                                 |                                          |                                |

(1) (2) (3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס.  
 (4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
 (5) מתוך טבלה ב' (9)  
 (6) מתוך טבלה א' (4)  
 (7) (4) + (5) - (6) =

ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

|               |      |      |      |      |      |      |
|---------------|------|------|------|------|------|------|
| 1983-87 ממוצע | 1987 | 1986 | 1985 | 1984 | 1983 |      |
|               |      |      |      |      |      | סה"כ |
|               |      |      |      |      |      | ציון |
|               |      |      |      |      |      | פרטי |

מתוך פרסומי ל.מ.ס ודו"חות מטב"ט.

# תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב:אילת  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) |      |      |      |      | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מחצית: 1983:1984:1985:1986:1987 | סה"כ מלאי דיור (3)<br>מחצית: 1983:1984:1985:1986:1987 | סה"כ מלאי דיור (5)<br>מחצית: 1983:1984:1985:1986:1987 |
|--------------|--------------------------|------|------|------|------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|              | 1983                     | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 |                                                       |                                                       |                                                       |
| 1000         | 60                       | 152  | 71   | 20   | 58   | 158                                                   | 1519                                                  | 71                                                    |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך פירסומי ל.מ.ס.  
(3) תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממוצע לתקופה 1988-1993  
(4) = (1) + (2) + (3)  
(5) דוות חברות בניה

| אוכ' (1) | מסקי (2) | מקדם (3) | אוכ' (4) | אוכלוסיה 1995 (5) | מסקי (6) | תוספת (7) | מלאי דיור (8) | מלאי דיור (9) | תוספת (10) |
|----------|----------|----------|----------|-------------------|----------|-----------|---------------|---------------|------------|
| 18914    | 6040     | 0.302    | 24200    | 32000             | 32000    | 9600      | 3600          | 800           | 2800       |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ' תפרוסת האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
(7) תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי הממוצע לתקופה 1988-1993  
(8) = (3) x (6)  
(9) = (7) - (2)  
(10) בין 5%-12% מכלל מסקי הבית 1983(2), לפי אופי הישוב וטיקולי המשרד  
(11) מתוך טבלה א' עמודה (4)  
(12) = (8) + (9) - (10)

| תוספת אוכלוסיה לענים |      |     |      |      |      | אומדן תוספת מסקי בית 1983-1995 (4) |        | מלאי תפעול (5)<br>+ גרם | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מחצית: 83-87 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|----------------------|------|-----|------|------|------|------------------------------------|--------|-------------------------|------------------------------------|---------------------|
| 83                   | 84   | 85  | 86   | 87   | לשנה | לשנה                               | לתקופה | 800                     | 1519                               | 3656                |
| 343                  | 307  | 325 | 332  | 470  | 365  | 355                                | 4375   |                         |                                    |                     |
| 44                   | 214  | 41  | 33   | 80   | 82   |                                    |        |                         |                                    |                     |
| -14                  | -721 | 980 | 1970 | 1110 | 665  |                                    |        |                         |                                    |                     |

(1) (2) (3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס.  
(4) חזוי המסך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
(7) = (4) + (5) - (6)  
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 | סה"כ |
|------|------|------|------|------|---------------|------|
| 44   | 106  | 8    | 0    | 77   | 47            | 104  |
| 68   | 46   | 63   | 52   | 57   | 57            | 57   |

מתוך פרסומי ל.מ.ס. ודו"חות מעב"ט.



# תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף יסודי: אור עקיבא  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1)                    | דירות שבניתן נסתיימה (2) | דירות בבניה (3)              | סה"כ מלאי דיור (4) |
|---------------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------|
| מחצית: 1983:1984:1985:1986:1987 | 12/1987                  | סה"כ מלאי דיור מצטבר מ- 1983 |                    |
| 0 1 19                          |                          | 320                          | 300                |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(3) דווח חברות בניה  
(4) תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממוצע לתקופה 1988-1993

| אוכ"י 1983 (1) | מסקי בית 1983 (2) | מקדם (3) | אוכ"י 12/1987 (4) | אוכלוסיה 1995 (5) | מסקי בית 1995 (6) | תוספת (7) | מלאי תפעולי (8) | מלאי דיור (9) | תוספת (10) |
|----------------|-------------------|----------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------|-----------------|---------------|------------|
| 7663           | 2032              | 0.280    | 8000              | 15000             | 9500              | 2660      | 628             | 160           | 320        |
| 468            |                   |          |                   |                   |                   |           |                 |               |            |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ" תפרוט האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
(7) תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993  
(8)  $(3) \times (6) = (7)$   
(9)  $(7) - (2) = (8)$   
(10) בין 5%-12% מכלל מסקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ועיקולי המשרד  
(11) מתוך טבלה א' עמודה (4)  
(12)  $(8) + (9) - (10) = (11)$

| תוספת אוכלוסיה לעניים |  |      |      |      |      | אומדן תוספת<br>מסקי בית 1983-1995 |      | מלאי תפעול<br>+ גרט |     | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מצטבר מ-83 |     | סה"כ בניה נדרשת (7) |  |
|-----------------------|--|------|------|------|------|-----------------------------------|------|---------------------|-----|----------------------------------|-----|---------------------|--|
| סה"כ                  |  | 83   | 84   | 85   | 86   | 87                                | לענה | לתקופה              | 160 | 320                              | 246 |                     |  |
|                       |  | 155  | 140  | 101  | 114  | 130                               | 128  | 406                 |     |                                  |     |                     |  |
| עולים (2)             |  | 329  | 80   | 14   | 2    | 5                                 | 86   |                     |     |                                  |     |                     |  |
| הגירה (3)             |  | -214 | -210 | -110 | -250 | -250                              | -207 |                     |     |                                  |     |                     |  |

(1) (2) (3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס.  
(4) חזוי המסך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
(7)  $(4) + (5) - (6) = (7)$   
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983   | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|--------|------|------|------|------|---------------|
| סה"כ   |      |      |      |      |               |
| ציבורי |      |      |      |      |               |
| פרטי   |      |      |      |      |               |

מתוך פרסומי ל.מ.ס. ודו"חות מטב"ע.

תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב:חדרה  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1)                       | דירות שבניתן נסתיימה (2) | דירות בבניה (3) | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מצטבר מ- 1983 | סה"כ מלאי דיור ריק (5)<br>בידי החברות (9/1988) |
|------------------------------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|
| מחציתו<br>1983:1984:1985:1986:1987 |                          |                 |                                     |                                                |
| 1100                               | 144:175:210:182:85       | 350             | 2246                                | 6                                              |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך פירסומי ל.מ.ס.  
(3) תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממוצע לתקופה 1986-1993  
(4) = (1) + (2) + (3)  
(5) דוות חברות בניה

| אוכ' 1983 (1) | משקי בית 1983 (2) | מקדם (3) | אוכ' 12/1987 (4) | אוכלוסיה 1995-1995 (5)<br>לפי תכ' תכ' (6)<br>מולק' (7) | משקי בית 1995 (7) | תוספת (8)<br>משקי-בית<br>1995-1983 | מלאי (9)<br>תפעולי<br>גרט + | מלאי דיור (10)<br>מצטבר-83 | תוספת (11)<br>בניה נדרשת<br>1993-1988 |
|---------------|-------------------|----------|------------------|--------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| 38710         | 11490             | 0.290    | 41200            | 55000                                                  | 47500             | 13800                              | 2300                        | 2246                       | 700                                   |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ' תפרוטת האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
(7) תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993  
(8) = (3) x (6)  
(9) = (7) - (2)  
(10) בין 5%-12% מכלל משקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ושיקולי המשרד  
(11) = (10) - (9) + (8)

| תוספת אוכלוסיה לענים | אומדן תוספת משקי בית 1983-1995 (4) | מלאי תפעולי (5)<br>גרט + | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מצטבר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|----------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|---------------------|
| סה"כ                 | לשנה<br>258                        | למקופה<br>3896           | 2246                             | 1450                |
| נישואין (1)          | 590                                | 550                      |                                  |                     |
| עולים (2)            | 238                                | 134                      |                                  |                     |
| הגירה (3)            | -202                               | -100                     |                                  |                     |

(1) (2) (3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס.  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
(7) = (4) + (5) - (6)

| 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|------|------|------|------|------|---------------|
| 24   | 0    | 2    | 44   | 80   | 192           |
| -10  | 85   | 64   | 126  | 26   | 172           |

מתוך פרסומי ל.מ.ס ודו"חות משב"ע.



# תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב:נהריה  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2)            |    |    |    |     | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מזכבר מ - 1983 | סה"כ מלאי דיור ריק (5)<br>בידי החברות (9/1988) |
|--------------|-------------------------------------|----|----|----|-----|--------------------------------------|------------------------------------------------|
|              | מחצית: 1983: 1984: 1985: 1986: 1987 |    |    |    |     |                                      |                                                |
| 1300         | 70                                  | 85 | 66 | 25 | 104 | 329                                  | 68                                             |
|              |                                     |    |    |    |     | 1979                                 |                                                |

$$(1) + (2) + (3) = (4)$$

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.

(5) דווח חברות בניה

(2) (3) מתוך פירוט ל.מ.ס.

ב. תוספת בניה נדרשת להשגת היעד המצולץ לתקופה 1988-1993

| אוכ"י (1)<br>1983 | משקי (2)<br>בית 1983 | מקדם (3) | אוכ"י (4)<br>12/1987 | אוכלוסיה 1995-1995<br>לפי תכ"י (5)<br>מומלץ (6) | משקי (7)<br>בית 1995 | תוספת (8)<br>משקי-בית 1983-1995 | מלאי (9)<br>תפעולי + גרט | מלאי דיור (10)<br>מזכבר-מ 83 | תוספת (11)<br>בניה נדרשת 1983-1993 |
|-------------------|----------------------|----------|----------------------|-------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| 27834             | 9002                 | 0.330    | 29400                | 39000                                           | 10890                | 1888                            | 456                      | 1979                         | 360                                |

$$(3) \times (6) = (7)$$

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.

$$(7) - (2) = (8)$$

(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.

(9) בין 5%-12% מכלל משקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב

ושיקולי המסד

(10) מתוך טבלה א' עמודה (4)

$$(8) + (9) - (10) = (11)$$

(3) מקדם נתון

(4) נתוני ל.מ.ס.

(5) מתוך תכ"י תפרוט האוכלוסיה ל-7 מליון

(6) המלצת המסד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה

ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| סה"כ        | תוספת אוכלוסיה לשנים |     |      |     |     | אומדן תוספת (4)<br>משקי בית 1983-1995 | מלאי תפעול (5)<br>+ גרט | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מזכבר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|-------------|----------------------|-----|------|-----|-----|---------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|---------------------|
|             | 83                   | 84  | 85   | 86  | 87  |                                       |                         |                                  |                     |
| נישואין (1) | 348                  | 350 | 352  | 388 | 370 | 362                                   | 450                     | 1979                             | 850                 |
| עולים (2)   | 129                  | 571 | 156  | 139 | 165 | 232                                   |                         |                                  |                     |
| הגירה (3)   | -146                 | -80 | -145 | -30 | 300 | -20                                   |                         |                                  |                     |

$$(4) + (5) - (6) = (7)$$

(5) מתוך טבלה ב' (9)

(1) (2) (3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס.

(6) מתוך טבלה א' (4)

(4) הזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)

ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|------|------|------|------|------|---------------|
| 110  | 85   | 64   | 126  | 26   | 82            |
| 24   | 0    | 2    | 44   | 80   | 30            |
| 112  |      |      |      |      |               |

מתוך פרסומי ל.מ.ס. ודו"חות מטב"ט.

## תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: שלומי  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) |      |      |      |      | דירות בבניה (3) | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מספר מ - 1983 |
|--------------|--------------------------|------|------|------|------|-----------------|-------------------------------------|
|              | 1983                     | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 |                 |                                     |
|              | 1                        | 3    | 1    | 0    | 0    | 2               | 267                                 |
| 260          |                          |      |      |      |      |                 |                                     |

- (1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(3) מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(4)  $(1) + (2) + (3) = (4)$   
(5) דווח חברות בניה  
ב. תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממוצע לתקופה 1988-1993

| אוכ' 1983 (1) | משקי בית 1983 (2) | מקדם (3) | אוכ' 12/1987 (4) | אוכ' 1995 (5) | משקי בית 1995 (6) | תוספת (7) | מלאי דיור (8) | תוספת (9) | מלאי דיור (10) | תוספת (11) |
|---------------|-------------------|----------|------------------|---------------|-------------------|-----------|---------------|-----------|----------------|------------|
| 2300          | 598               | 0.280    |                  | 3500          | 980               | 0.382     | 50            | 267       | 165            | 1993-1988  |

- (1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ' תפרוט האוכלוסיה ל-7 מיון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
(7)  $(3) \times (6) = (7)$   
(8)  $(7) - (2) = (8)$   
(9) בין 5%-12% מכלל משקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ושיקולי המשרד  
(10) מתוך טבלה א' עמודה (4)  
(11)  $(8) + (9) - (10) = (11)$   
ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| סה"כ        | תוספת אוכלוסיה לשנים |     |     |     |      |      | אומדן תוספת משקי בית 1983-1995 (4) | מלאי תפעול + גרט (5) | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מספר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|-------------|----------------------|-----|-----|-----|------|------|------------------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------------|
|             | 83                   | 84  | 85  | 86  | 87   | לשנה |                                    |                      |                                 |                     |
| נישואין (1) | 37                   | 43  | 38  | 40  | 40   | 7    | 88                                 | 50                   | 267                             | 0                   |
| עולים (2)   | 0                    | 2   | 0   | 0   | 0    |      |                                    |                      |                                 |                     |
| הגירה (3)   | -30                  | -41 | -26 | -40 | -114 | -50  |                                    |                      |                                 |                     |

- (1) (2) (3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס.  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
(7)  $(4) + (5) - (6) = (7)$   
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|------|------|------|------|------|---------------|
|      |      |      |      |      |               |
|      |      |      |      |      |               |
|      |      |      |      |      |               |
|      |      |      |      |      |               |

מתוך פרסומי ל.מ.ס ודו"חות מעב"ש.



# תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: מעלות  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1)                        | דירות שבניתן נסתיימה (2) | דירות בבניה (3) | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מצטבר מ- 1983 | סה"כ מלאי דיור ריק (5)<br>בידי החברות (9/1988) |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|
| מחציתו<br>1987:1986:1985:1984: 1983 |                          |                 |                                     |                                                |
| 700                                 | 34: 0: 234: 58: 50       | 52              | 1228                                | 71                                             |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) (3) מתוך פירוט ל.מ.ס.  
ב. תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממוצע לתקופה 1988-1993

| אוכ"י (1)<br>1983 | מסקי (2)<br>בית 1983 | מקדם (3) | אוכ"י (4)<br>12/1987 | אוכלוסיה 1995<br>לפי תכ"י (5)<br>ממוצע (6) | מסקי (7)<br>בית 1995 | תוספת (8)<br>מסקי-בית 1995-1983 | מלאי (9)<br>תפעולי<br>גרם + | מלאי דיור (10)<br>מצטבר מ- 83 | תוספת (11)<br>בניה נדרשת<br>1993-1988 |
|-------------------|----------------------|----------|----------------------|--------------------------------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| 4930              | 1260                 | 0.255    | 6000                 | 15000                                      | 9500                 | 2423                            | 1163                        | 80                            | 1228                                  |
| 15                |                      |          |                      |                                            |                      |                                 |                             |                               |                                       |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נהון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ" תפוסת האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לעשור הגידול באוכלוסיה  
ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| תוספת אוכלוסיה לערים |     |     |      |      |      | (4) אומדן תוספת<br>מסקי בית 1983-1995 |    | (5) מלאי תפעול<br>+ גרם |   | (6) סה"כ מלאי דיור<br>מצטבר מ-83 |  | (7) סה"כ בניה נדרשת |  |
|----------------------|-----|-----|------|------|------|---------------------------------------|----|-------------------------|---|----------------------------------|--|---------------------|--|
| 83                   | 84  | 85  | 86   | 87   | לשנה | לתקופה                                | 80 | 1228                    | 0 |                                  |  |                     |  |
| 86                   | 64  | 87  | 135  | 90   | 57   | 681                                   |    |                         |   |                                  |  |                     |  |
| 170                  | 119 | 18  | 3    | 13   | 65   |                                       |    |                         |   |                                  |  |                     |  |
| 144                  | 117 | -50 | -110 | -213 | -22  |                                       |    |                         |   |                                  |  |                     |  |

(1) (2) (3) - מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|------|------|------|------|------|---------------|
|      |      |      |      |      | סה"כ          |
|      |      |      |      |      | 102           |
|      |      |      |      |      | ציבורי        |
|      |      |      |      |      | 46            |
|      |      |      |      |      | פרטי          |
|      |      |      |      |      | 55            |

מתוך פירוט ל.מ.ס. ודו"חות מטב"ט.

תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: זכרון יעקב  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) |      |      |      |      | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מצטבר מ - 1983 | סה"כ מלאי דיור ריק (5)<br>בידי החברות (9/1988) |
|--------------|--------------------------|------|------|------|------|--------------------------------------|------------------------------------------------|
|              | 1983                     | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 |                                      |                                                |
| 400          | 28                       | 8    | 9    | 0    | 0    | 46                                   | 3                                              |

- (1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(3) תוספת בניה נדרשת להשגת היעד המוצל לתקופה 1988-1993  
(4) = (1) + (2) + (3)  
(5) דיווח חברות בניה

| אוכ' (1)<br>1983 | משקי (2)<br>בית 1983 | מקדם (3) | אוכ' (4)<br>12/1987 | אוכלוסיה 1995<br>לפי תכ' (5)<br>מפוזר (6) | משקי (7)<br>בית 1995 | תוספת (8)<br>משקי-בית<br>1995-1983 | מלאי (9)<br>תפעולי<br>גרם + | מלאי דיור (10)<br>מצטבר - 83 | תוספת (11)<br>בניה נדרשת<br>1993-1988 |
|------------------|----------------------|----------|---------------------|-------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| 4983             | 1430                 | 0.292    | 5600                | 10,000                                    | 7000                 | 2044                               | 614                         | 491                          | 193                                   |

- (1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ' תפוסת האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993  
(7) = (3) x (6)  
(8) = (7) - (2)  
(9) בין 5%-12% מכלל משקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ושיקולי המשרד  
(10) מתוך טבלה א' עמודה (4)  
(11) = (8) + (9) - (10)

| סה"כ | תוספת אוכלוסיה לענים |    |    |    |    | אומדן תוספת<br>משקי בית 1983-1995 (4) | מלאי תפעול (5)<br>גרם + | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מצטבר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|------|----------------------|----|----|----|----|---------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|---------------------|
|      | 83                   | 84 | 85 | 86 | 87 |                                       |                         |                                  |                     |
| 76   | 92                   | 75 | 61 | 73 | 80 | 48                                    | 70                      | 491                              | 152                 |
| 76   | 92                   | 75 | 61 | 73 | 80 | 48                                    | 70                      | 491                              | 152                 |
| 10   | 14                   | 14 | 7  | 1  | 15 | 10                                    |                         |                                  |                     |
| 28   | 28                   | 40 | -6 | 10 | 70 | 28                                    |                         |                                  |                     |

- (1) (2) (3) - מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
(7) = (4) + (5) - (6)  
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|------|------|------|------|------|---------------|
|      |      |      |      |      |               |
|      |      |      |      |      |               |
|      |      |      |      |      |               |
|      |      |      |      |      |               |

מתוך פירוט ל.מ.ס. ודו"חות מעב"ש.



## תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: עכו  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) |      |      |      |      | סה"כ מלאי דיור ריק (3)<br>מחצית: 1983<br>1984: 1985: 1986: 1987: | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מחצית: 1983<br>1984: 1985: 1986: 1987: |
|--------------|--------------------------|------|------|------|------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|              | 1983                     | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 |                                                                  |                                                              |
| 1000         | 84                       | 91   | 192  | 51   | 371  | 1631                                                             | 1631                                                         |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(3) תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממוצע לתקופה 1988-1993

| אוכ' (1)<br>1983 | משקי (2)<br>בית 1983 | מקדם (3) | אוכ' (4)<br>12/1987 | אוכ' (5)<br>לפי תכ' תפוזת | אוכ' (6)<br>לפי תכ' תפוזת | משקי (7)<br>בית 1995 | תוספת (8)<br>משקי-בית 1995-1983 | מלאי (9)<br>תפעולי + גרט | מלאי דיור (10)<br>מחצית-83 | תוספת (11)<br>בניה נדרשת 1993-1988 |
|------------------|----------------------|----------|---------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| 36396            | 9817                 | 0.281    | 37200               | 52000                     | 42000                     | 11802                | 1985                            | 980                      | 1631                       | 1334                               |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ' תפוזת האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
ג. תוספת בניה נדרשת למלאי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| סה"כ | תוספת אוכלוסיה לשנים |      |      |      |      | אומדן תוספת (4)<br>משקי בית 1983-1995 | מלאי תפעולי (5)<br>+ גרט | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מחצית-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|------|----------------------|------|------|------|------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------|
|      | 83                   | 84   | 85   | 86   | 87   |                                       |                          |                                |                     |
| 1292 | 980                  | 1631 | 1292 | 1292 | 1292 | 1292                                  | 1292                     | 1292                           | 1292                |

(1) (2) (3) - מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
(7) התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | מוצע 1983-87 |
|------|------|------|------|------|--------------|
| 66   | 9    | 27   | 1    | 92   |              |
| 102  |      | 165  |      |      |              |
|      |      |      |      |      |              |





תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: הקריות  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) |      |      |      |      |      | סה"כ מלאי דיור (3)<br>מצטבר מ-1983 | סה"כ מלאי דיור ריק (4)<br>בידי החברות (9/1988) |
|--------------|--------------------------|------|------|------|------|------|------------------------------------|------------------------------------------------|
|              | מחצית:                   | 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 |                                    |                                                |
| 2500         | 390                      | 628  | 340  | 254  | 305  | 689  | 5.106                              | 164                                            |

- (1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס  
(2) מתוך פרסומי ל.מ.ס  
(3) תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממוצע לתקופה 1988-1993  
(4) = (1) + (2) + (3)  
(5) דווח חברות בניה

| אוכ"י (1)<br>1983 | משקי (2)<br>בית 1983 | מקדם (3) | אוכ"י (4)<br>12/1987 | אוכלוסיה 1995 (5)<br>לפי תכ" תפוזת | מסקי (7)<br>בית 1995 | תוספת (8)<br>משקי-בית 1995-1983 | מלאי (9)<br>תפעולי + גרט | מלאי דיור (10)<br>מצטבר מ-83 | תוספת (11)<br>בניה נדרשת 1993-1988 |
|-------------------|----------------------|----------|----------------------|------------------------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| 87000             | 27900                | 0.315    | 93400                | 100,000                            | 110,000              | 34700                           | 6800                     | 5106                         | 3100                               |

- (1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס  
(5) מתוך תכ" תפוזת האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
(7) = (2) - (3)  
(8) = (6) x (3)  
(9) בין 5%-12% מכלל משקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ושיקולי המשד  
(10) מתוך טבלה א' עמודה (4)  
(11) = (10) - (9) + (8)  
א. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| סה"כ        | תוספת אוכלוסיה לשנים |      |      |      |      |      | אומדן תוספת (4)<br>משקי בית 1983-1995 | מלאי תפעולי (5)<br>+ גרט | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מצטבר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|-------------|----------------------|------|------|------|------|------|---------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|---------------------|
|             | 83                   | 84   | 85   | 86   | 87   | לשנה | לתקופה                                |                          |                                  |                     |
| נישואין (1) | 1020                 | 1020 | 1040 | 1060 | 1020 | 714  | 8550                                  | 1400                     | 5106                             | 4850                |
| עולים (2)   | 270                  | 500  | 220  | 245  | 485  | 344  |                                       |                          |                                  |                     |
| הגירה (3)   | 1290                 | 415  | 340  | 320  | 460  | 500  |                                       |                          |                                  |                     |

- (1) (2) (3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
(7) = (4) + (5) - (6)  
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|------|------|------|------|------|---------------|
|      |      |      |      |      |               |
|      |      |      |      |      |               |
|      |      |      |      |      |               |
|      |      |      |      |      |               |
|      |      |      |      |      |               |

תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: קרית אתא  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) |  | דירות שבניתן נסתיימה (2) |  |  |  | דירות בבניה (3) |  | סה"כ מלאי דיור (4) |  | סה"כ מלאי דיור ריק (5) |  |
|--------------|--|--------------------------|--|--|--|-----------------|--|--------------------|--|------------------------|--|
|              |  | מחצית:                   |  |  |  | 12/1987         |  | מצטבר מ - 1983     |  | בידי החברות (9/1988)   |  |
| 1983         |  | 1984:1985:1986:1987:     |  |  |  |                 |  |                    |  | 2                      |  |
| 1600         |  | 85                       |  |  |  | 223             |  | 2405               |  |                        |  |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס  
(2) מתוך פירסומי ל.מ.ס  
(3) + (2) + (1) = (4)  
(5) דוות חברות בניה  
ב. תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממולץ לתקופה 1988-1993

| אוכ' (1)<br>1983 | משקי (2)<br>בית 1983 | מקדם (3) | אוכ' (4)<br>12/1987 | אוכלוסיה 1995<br>לפי תכ' (5) מומלץ (6) |       | משקי (7)<br>בית 1995 | תוספת (8)<br>משקי-בית<br>1983-1995 | מלאי (9)<br>תפעולי<br>גרם + | מלאי דיור (10)<br>מצטבר- 83 | תוספת (11)<br>בניה נדרשת<br>1993-1988 |
|------------------|----------------------|----------|---------------------|----------------------------------------|-------|----------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| 32937            | 9908                 | 0.291    | 35100               | 45000                                  | 43500 | 12700                | 2800                               | 500                         | 2405                        | 950                                   |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס  
(5) מתוך תכ' תפרושת האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993  
(7) = (3) x (6)  
(8) = (7) - (2)  
(9) בין 5%-12% מכלל משקי הבית 1983(2), לפי אופי הישוב ושיקולי המשרד  
(10) מתוך טבלה א' עמודה (4)  
(11) = (8) + (9) - (10)

| תוספת אוכלוסיה לשנים |  |  |  |  |  |  | (4) אומדן תוספת משקי בית 1983-1995 |     | (5) מלאי תפעול + גרט |     | (6) סה"כ מלאי דיור (6) מצטבר מ-83 |      | (7) סה"כ בניה נדרשת (7) |     |      |      |  |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|------------------------------------|-----|----------------------|-----|-----------------------------------|------|-------------------------|-----|------|------|--|
|                      |  |  |  |  |  |  | 83                                 | 84  | 85                   | 86  | 87                                | לשנה | לתקופה                  | 500 | 2405 | 1140 |  |
|                      |  |  |  |  |  |  |                                    |     |                      |     |                                   | 254  | 3043                    |     |      |      |  |
| נישואין (1)          |  |  |  |  |  |  | 520                                | 500 | 420                  | 500 | 480                               | 490  |                         |     |      |      |  |
| עולים (2)            |  |  |  |  |  |  | 40                                 | 30  | 30                   | 20  | 70                                | 40   |                         |     |      |      |  |
| הגירה (3)            |  |  |  |  |  |  | -53                                | 225 | -70                  | 20  | -100                              | 4    |                         |     |      |      |  |

(1) (2) (3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
(7) = (4) + (5) - (6)  
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| סה"כ   | 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|--------|------|------|------|------|------|---------------|
| ציבורי |      | 32   |      |      |      |               |
| פרטי   | 170  | 140  | 150  | 120  | 160  |               |



# תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: רכסים  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) |      |      |      |      | דירות בבניה (3) | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מצטבר מ- 1983 |
|--------------|--------------------------|------|------|------|------|-----------------|-------------------------------------|
|              | 1983                     | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 |                 |                                     |
| 170          | 2                        | 0    | 0    | 1    | 0    | 2               | 175                                 |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) (3) מתוך פירוט ל.מ.ס.  
ב. תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממוצע לתקופה 1988-1993

| אוכ' (1)<br>1983 | מטק' (2)<br>בית 1983 | מקדם (3) | אוכ' (4)<br>12/1987 | אוכלוסיה 1995<br>לפי תכ' (5)<br>תפוסת (6)<br>(ממלץ) |      | מטק' (7)<br>בית<br>1995 | תוספת (8)<br>מטק' בית<br>1995-1983 | מלאי (9)<br>תפעולי<br>+ גרט | מלאי דיור (10)<br>מצטבר - 83 | תוספת (11)<br>בניה נדרשת<br>1993-1988 |
|------------------|----------------------|----------|---------------------|-----------------------------------------------------|------|-------------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| 3739             | 878                  | 0.240    |                     | 4000                                                | 5000 | 1200                    | 322                                | 70                          | 175                          | 217                                   |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקד' נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ' תפוסת האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| סה"כ        | תוספת אוכלוסיה לשנים |     |     |     |     | (4)<br>אומדן תוספת<br>מטקי' בית 1983-1995 | (5)<br>מלאי תפעול<br>+ גרט | (6)<br>סה"כ מלאי דיור<br>מצטבר מ-83 | (7)<br>סה"כ בניה נדרשת |
|-------------|----------------------|-----|-----|-----|-----|-------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------------------|
|             | 83                   | 84  | 85  | 86  | 87  |                                           |                            |                                     |                        |
|             | 65                   | 69  | 60  | 65  | 70  | 20                                        | 70                         | 175                                 | 150                    |
| נישואין (1) |                      |     |     |     |     |                                           |                            |                                     |                        |
| עולים (2)   |                      |     |     |     |     |                                           |                            |                                     |                        |
| הגירה (3)   | 1                    | -95 | -70 | -50 | -20 | -50                                       |                            |                                     |                        |

(1) (2) (3) - מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|------|------|------|------|------|---------------|
|      |      |      |      |      |               |
|      |      |      |      |      |               |
|      |      |      |      |      |               |
|      |      |      |      |      |               |

מתוך פירוט ל.מ.ס. ודו"חות משב"ט.

תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: יוקנעם  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) |      |      |      |      | סה"כ מלאי דיור (3)<br>מספר מ - 1983 | סה"כ מלאי דיור ריק (4) |
|--------------|--------------------------|------|------|------|------|-------------------------------------|------------------------|
|              | 1983                     | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 |                                     |                        |
| 200          | 8                        | 86   | 55   | 0    | 0    | 0                                   | 349                    |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(3) (2) + (3) + (4) = (1)  
(5) דווח חברות בניה  
ב. תוספת בניה נדרשת להגעת היעד הממוצע לתקופה 1988-1993

| אוכ' (1)<br>1983 | משקי (2)<br>בית 1983 | מקדם (3) | אוכ' (4)<br>12/1987 | אוכלוסיה 1995 (5)<br>לפי תכ' תפוזת | מס' (7)<br>בית 1995 | תוספת (8)<br>משקי-בית 1995-1983 | מלאי (9)<br>תפעולי גרט | מלאי דיור (10)<br>מספר מ - 83 | תוספת (11)<br>בניה נדרשת 1993-1988 |
|------------------|----------------------|----------|---------------------|------------------------------------|---------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| 5048             | 1416                 | 0.290    | 5600                | 8000                               | 7000                | 615                             | 110                    | 349                           | 377                                |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ' תפוזת האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
(7) תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993  
(8)  $(3) \times (6) = (7)$   
(9)  $(7) - (2) = (8)$   
(10) בין 5%-12% מכלל משקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ושיקולי המשרד  
(11)  $(8) + (9) - (10) = (11)$   
(12) מתוך טבלה א' עמודה (4)

| תוספת אוכלוסיה לשנים |    |     |    |     |      |        | אומדן תוספת משקי בית 1983-1995 (4) | מלאי תפעולי (5)<br>+ גרט | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מספר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|----------------------|----|-----|----|-----|------|--------|------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------|
| 83                   | 84 | 85  | 86 | 87  | לשנה | לתקופה |                                    |                          |                                 |                     |
| 60                   | 70 | 74  | 42 | 45  | 36   | 437    | 110                                | 349                      | 200                             |                     |
| נישואין (1)          |    |     |    |     |      |        |                                    |                          |                                 |                     |
| עולים (2)            |    |     |    |     |      |        |                                    |                          |                                 |                     |
| הגירה (3)            | 23 | 180 | 10 | -86 | 10   | 27     |                                    |                          |                                 |                     |

(1) (2) (3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס.  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה א' (4)  
(6) התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)  
(7)  $(4) + (5) - (6) = (7)$

| 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|------|------|------|------|------|---------------|
|      |      |      |      |      |               |
| 0    | 60   | 22   |      |      |               |
| 15   | 26   | 33   |      |      |               |
|      |      |      |      |      |               |

מתוך פרסומי ל.מ.ס. ודוחות מעב"ט.



תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: טירת הכרמל  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) |      |      |      |      | דירות בבניה (3)<br>12/1987 | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מפטבר מ - 1983 |
|--------------|--------------------------|------|------|------|------|----------------------------|--------------------------------------|
|              | 1983                     | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 |                            |                                      |
| 400          | 8                        | 21   | 21   | 11   | 21   | 4                          | 419                                  |

$$(1) + (2) + (3) = (4)$$

(5) דווח חברות בניה

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.

(2) (3) מתוך פירוט ל.מ.ס.

ב. תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממולץ לתקופה 1988-1993

| אוכ"י (1)<br>1983 | מטקי (2)<br>בית 1983 | מקדם (3) | אוכ"י (4)<br>12/1987 | אוכלוסיה 1995-1995<br>לפי תכ" (5)<br>ממולץ (6) | מטקי (7)<br>בית 1995 | תוספת (8)<br>מטקי-בית<br>1995-1983 + גרט | מלאי דיור (9)<br>מפטבר מ - 83 | תוספת (10)<br>בניה נדרשת<br>1993-1988 |
|-------------------|----------------------|----------|----------------------|------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| 15529             | 4408                 | 0.300    | 15000                | 18000                                          | 4800                 | 392                                      | 419                           | 373                                   |

$$(3) \times (6) = (7)$$

$$(7) - (2) = (8)$$

(9) בין 5%-12% מכלל מטקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב

ושיקולי המערך

(10) מתוך טבלה מ' עמודה (4)

$$(8) + (9) - (10) = (11)$$

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.

(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.

(3) מקדם נתון

(4) נתוני ל.מ.ס.

(5) מתוך תכ" תפרוט האוכלוסיה ל-7 מליון

(6) המלצת המערך מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה

ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| תוספת אוכלוסיה לשנים |      |      |      |      |      |        | סה"כ | מלאי תפעול (5)<br>+ גרט | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מפטבר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|----------------------|------|------|------|------|------|--------|------|-------------------------|----------------------------------|---------------------|
| 83                   | 84   | 85   | 86   | 87   | לשנה | לתקופה |      |                         |                                  |                     |
| 290                  | 250  | 203  | 290  | 260  | 206  | 508    | 400  | 419                     | 489                              |                     |
| (1) נישואין          |      |      |      |      |      |        |      |                         |                                  |                     |
| (2) עולים            |      |      |      |      |      |        |      |                         |                                  |                     |
| (3) הגירה            | -220 | -180 | -330 | -250 | -250 | -250   |      |                         |                                  |                     |

$$(4) + (5) - (6) = (7)$$

(5) מתוך טבלה ב' (9)

(6) מתוך טבלה מ' (4)

(1) (2) (3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס.

(4) חזוי המעך המגמות על סמך (1) (2) (3)

ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983   | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|--------|------|------|------|------|---------------|
| 0      | 2    | 2    | 2    | 4    |               |
| פרטי   |      |      |      |      |               |
| ציבורי |      |      |      |      |               |
| סה"כ   |      |      |      |      |               |

מתוך פרסומי ל.מ.ס. ודו"חות מעב"מ.

## תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: עתלית  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק י"א | דירות שבניתן נסתיימה י"ב |      |      |      |      | דירות בבניה י"ג | סה"כ מלאי דיור ריק י"ד |
|--------------|--------------------------|------|------|------|------|-----------------|------------------------|
|              | 1983                     | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 |                 |                        |
| -            | 8                        | 4    | 45   | 0    | 0    | 48              | 105                    |

(1) + (2) + (3) = (4)

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.

(5) דווח חברות בניה

(2) מתוך פירוט ל.מ.ס.

ב. תוספת בניה נדרשת להשגת היעד המוצע לתקופה 1988-1993

| אוכ"י י"א | מסקי י"ב | מקדם י"ג | אוכ"י י"ד | אוכלוסיה 1995 | מסקי י"ז | תוספת י"ח       | מלאי י"ט    | מלאי דיור י"א | תוספת י"ב |
|-----------|----------|----------|-----------|---------------|----------|-----------------|-------------|---------------|-----------|
| 1983      | בית 1983 |          | 12/1987   | לפי תכ"י י"א  | בית 1995 | מסקי-בית תפעולי | מלאי תפעולי | מלאי דיור י"א | תוספת י"ב |
| 2490      | 670      | 0.260    | -         | 5000          | 910      | 240             | 35          | 105           | 170       |

(3) x (6) = (7)

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.

(7) - (2) = (8)

(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.

(9) בין 5%-12% מכלל מסקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ושיקולי המשך

(3) מקדם נתון

(4) נתוני ל.מ.ס.

(10) מתוך טבלה א' עמודה (4)

(5) מתוך תכ"י תפרושת האוכלוסיה ל-7 מליון

(8) + (9) - (10) = (11)

(6) המלצת המשך מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה

ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| סה"כ        | תוספת אוכלוסיה לשנים |      |      |      |      |      | מלאי תפעולי י"ח | סה"כ מלאי דיור י"א | סה"כ בניה נדרשת י"ב |
|-------------|----------------------|------|------|------|------|------|-----------------|--------------------|---------------------|
|             | 83                   | 84   | 85   | 86   | 87   | לשנה |                 |                    |                     |
| נישואין י"ג | 40                   | 40   | 40   | 35   | 30   | 5    | 35              | 105                | 0                   |
| עולים י"ד   | -                    | 189  | 12   | 6    | 2    |      | 42              |                    |                     |
| הגירה י"ה   | 40                   | -140 | -118 | -120 | -130 | -100 |                 |                    |                     |

(4) + (5) - (6) = (7)

(5) מתוך טבלה ב' (9)

(1) (2) (3) - מתוך פירוט ל.מ.ס.

(6) מתוך טבלה א' (4)

(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)

ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| פרטי   | 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|--------|------|------|------|------|------|---------------|
| סה"כ   |      |      |      |      |      |               |
| ציבורי |      |      |      |      |      |               |
| פרטי   | 15   | 4    | 45   |      |      |               |

מתוך פירוט ל.מ.ס. ודו"חות משב"ט.



תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

ב: בנימינה  
מאי דיור ריק ובנייה

|                                                |
|------------------------------------------------|
| סה"כ מלאי דיור ריק (5)<br>בידי החברות (9/1988) |
| 0                                              |

| ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) |      |      |      | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מצטבר מ - 1983 |
|---------|--------------------------|------|------|------|--------------------------------------|
|         | 1983                     | 1984 | 1985 | 1986 |                                      |
| -       | 5                        | 1    | 0    | 0    | 24                                   |

$$(1) + (2) + (3) = (4)$$

מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס

(5) דוות חברות בניה

(2) מתוך פירוט ל.מ.ס

וסת"ה נדרשת להעגת היעד הממולץ לתקופה 1988-1993

| (1) מסקי בית 1983 | (2) מקדם (3) | אוכ' (4)<br>12/1987 | אוכלוסיה 1995<br>לפי תכ' (5)<br>מזמל' (6) | מסקי בית 1995<br>(7) | תוספת (8)<br>מסקי-בית<br>1983-1995 | מלאי (9)<br>תפעולי<br>גרט + | מלאי דיור (10)<br>מצטבר - 83 | תוספת (11)<br>בניה נדרשת<br>1993-1988 |
|-------------------|--------------|---------------------|-------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| 851               | 0.280        | -                   | 5000                                      | 980                  | 129                                | 40                          | 24                           | 145                                   |

$$(3) \times (6) = (7)$$

מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס

$$(7) - (2) = (8)$$

מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס

(9) בין 5%-12% מכלל מסקי הבית 1983 (2), לפי אופ' הישוב

ושיקולי המשרד

גתוני ל.מ.ס

(10) מתוך טבלה א' עמודה (4)

מתוך תכ' תפוסת האוכלוסיה ל-7 מליון

$$(8) + (9) - (10) = (11)$$

המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה

תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| ה"כ      | תוספת אוכלוסיה לשנים |    |     |     |    |      | אומדן תוספת (4)<br>מסקי בית 1983-1995 | מלאי תפעולי (5)<br>גרט + | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מצטבר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|----------|----------------------|----|-----|-----|----|------|---------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|---------------------|
|          | 83                   | 84 | 85  | 86  | 87 | לשנה |                                       |                          |                                  |                     |
| 321      | 305                  | 25 | 50  | 45  | 45 | 2    | 40                                    | 24                       | 321                              |                     |
| ואין (1) | 60                   | 60 | 45  | 45  | 45 | 2    |                                       |                          |                                  |                     |
| ים (2)   |                      |    |     |     |    |      |                                       |                          |                                  |                     |
| ירה (3)  | 20                   | 0  | -21 | -10 | 8  | -1   |                                       |                          |                                  |                     |

$$(4) + (5) - (6) = (7)$$

(5) מתוך טבלה ב' (9)

(2) - מתוך פרסומי ל.מ.ס

(6) מתוך טבלה א' (4)

חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)

התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|------|------|------|------|------|---------------|
| 9    | 1    | 0    |      |      |               |
| בורי |      |      |      |      |               |
| טי   |      |      |      |      |               |

פרסומי ל.מ.ס ודו"חות משב"ט.

מחזית צרבי דיור עד שנת 1995

סה"כ מלא' דיוור ריק (5)  
בידי החברות (9/1988)  
0

|              |                                       |                 |                                       |
|--------------|---------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|
| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2)              | דירות בבניה (3) | סה"כ מלאי דיוור<br>ממספר מ - 1983 (4) |
|              | מחצית<br>1987: 1986: 1985: 1984: 1983 |                 |                                       |
|              | 4 35 29 33 36                         | -               | 137                                   |

ב. תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממולץ לתקופה 1988-1993

| אוכ' (1) | משקי (2) | מקדם (3) | אוכ' (4) | אוכלוסייה 1995----- |            | משקי (7) | תוספת (8)          | מלאי (9)     | מלאי דיוור (10) | תוספת (11)           |
|----------|----------|----------|----------|---------------------|------------|----------|--------------------|--------------|-----------------|----------------------|
| 1983     | בית 1983 |          | 12/1987  | לפי תכ' (5)         | (מולץ) (6) | בית 1995 | משקי-בית 1995-1983 | תפעולי + גרט | מצטבר- 83       | בניה נדרשת 1993-1988 |
| 15970    | 4268     | 0.272    | 16200    | 20000               | 17000      | 4624     | 356                | -            | 137             | 219                  |

(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסייה  
תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| תוספת אוכלוסיה לשנים |  |  |  |  |  |  |  | (4) אומדן תוספת<br>משקי בית 1983-1995 |        | מלאי תפעול (ס') |     | סה"כ מלאי דיור (ב')<br>מצטבר מ-83 |      | סה"כ בניה נדרשת (י') |  |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------------|--------|-----------------|-----|-----------------------------------|------|----------------------|--|
|                      |  |  |  |  |  |  |  | לשנה                                  | למקופה |                 |     |                                   |      |                      |  |
|                      |  |  |  |  |  |  |  | 40                                    | 480    |                 |     | 137                               |      | 340                  |  |
|                      |  |  |  |  |  |  |  |                                       |        |                 |     |                                   |      |                      |  |
|                      |  |  |  |  |  |  |  | 190                                   | 190    | 190             | 209 | 200                               | 170  | (1) נישואין          |  |
|                      |  |  |  |  |  |  |  | 60                                    | 22     | 10              | 27  | 200                               | 180  | (2) עולים            |  |
|                      |  |  |  |  |  |  |  | -120                                  | -150   | -280            | -10 | -60                               | -100 | (3) הגירה            |  |

ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

|               |      |      |      |      |      |        |
|---------------|------|------|------|------|------|--------|
| ממלצת 1983-87 | 1987 | 1986 | 1985 | 1984 | 1983 |        |
|               |      |      |      |      |      | סה"כ   |
|               |      |      |      |      |      | ציבורי |
|               | 28   | 11   | 29   | 35   | 7    | פרטי   |

מתוך פרסומי ל.מ.ס ודו"חות מעב"ט.



תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: טבריה  
א. מלאי דיוור ריק וזבניה

|              |                          |      |      |      |      |                                      |                                                |
|--------------|--------------------------|------|------|------|------|--------------------------------------|------------------------------------------------|
| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) |      |      |      |      | סה"כ מלאי דיור (3)<br>מזטבר מ - 1983 | סה"כ מלאי דיור ריק (5)<br>בידי החברות (9/1988) |
|              | 1983                     | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 |                                      |                                                |
| 1400         | 54                       | 30   | 130  | 90   | 262  | 122                                  | 2089                                           |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס  
(2) מתוך פירוטו ל.מ.ס  
(3) תוספת בניה נדרשת להאגת היעד הממולץ לתקופה 1988-1993  
(4)  $(1) + (2) + (3) = (4)$   
(5) דווח חברות בניה

| אוב' (1) | מעק' (2) | מקד' (3) | אוב' (4) | אובלוסיה 1995----- |           | מעק' (7) | תוספת (8)          | מלא' (9)     | מלא' דיו' (10) | תוספת (11)           |
|----------|----------|----------|----------|--------------------|-----------|----------|--------------------|--------------|----------------|----------------------|
| 1983     | בית 1983 |          | 12/1987  | לפי תכ' (5)        | מומלץ (6) | בית 1995 | מעק' בית 1995-1983 | תפעולי + גרט | מצטרב- 83      | בניה נדרשת 1993-1988 |
| 28237    | 7367     | 0.283    | 30800    | 40000              | 36500     | 10330    | 2960               | 890          | 2089           | 1763                 |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס  
(5) מתוך תכ' תפרוטת האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
ג. תוספת בניה נדרשת לעלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| סד"כ       | תוספת אוכלוסיה לשנים |      |     |      |      |      | (4) אומדן תוספת משקי בית 1983-1995 |  | (5) מלאי תפעול + גרט | (6) סה"כ מלאי דיור (6) מצטבר מ-83 | (7) סה"כ בניה נדרשת (7) |
|------------|----------------------|------|-----|------|------|------|------------------------------------|--|----------------------|-----------------------------------|-------------------------|
|            | 83                   | 84   | 85  | 86   | 87   | לשנה | לתקופה                             |  |                      |                                   |                         |
|            | 555                  | 500  | 488 | 530  | 520  | 250  | 3040                               |  | 890                  | 2089                              | 1841                    |
| (1) יטואין |                      |      |     |      |      | 519  |                                    |  |                      |                                   |                         |
| (2) נולים  | 209                  | 370  | 22  | 23   | 30   | 131  |                                    |  |                      |                                   |                         |
| (3) הגירה  | -128                 | -130 | -15 | -190 | -310 | -155 |                                    |  |                      |                                   |                         |

(1) (2) (3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס  
(4) חזרי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
(7) = (5) + (4) - (6)

|               |      |      |      |      |      |        |
|---------------|------|------|------|------|------|--------|
| ממוצע 1983-87 | 1987 | 1986 | 1985 | 1984 | 1983 | סה"כ   |
|               |      |      |      |      |      |        |
|               | 0    | 0    | 2    | 0    | 16   | ציבורי |
|               | 38   | 105  | 129  | 30   | 9    | פרטי   |

מתוך פרסומי ל.מ.ס ודו"חות משב"ט.

# תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: עפולה  
א. מלאי דיור ריק ובניה

|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|--------------|----------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|------------------------------------------------|
| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2)               | דירות בבניה (3) | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מצטבר מ - 1983 | סה"כ מלאי דיור ריק (5)<br>בידי החברות (9/1988) |
|              | מחצית:<br>1987: 1986: 1985: 1984: 1983 | 12/1987         |                                      |                                                |
| 1200         | 80                                     | 326             | 57                                   | 52                                             |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |
|              |                                        |                 |                                      |                                                |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) (3) מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(5) דווח חברות בניה  
ב. תוספת בניה נדרשת להעגת היעד הממולץ לתקופה 1988-1993

| אוכלוסיה 1995 | אוכלוסיה 1983 | מקדם  | משקי | תוספת | מלאי  | מלאי דיור | תוספת     |
|---------------|---------------|-------|------|-------|-------|-----------|-----------|
| 26000         | 12/1987       | 0.285 | 5841 | 3279  | 700   | 2081      | 2600      |
| 21277         | 1983          |       | 1983 | 1995  | גרס + | 83        | 1993-1988 |
| 26000         | 12/1987       | 0.285 | 5841 | 3279  | 700   | 2081      | 2600      |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ" תפרוטים האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993  
(7)  $(3) \times (6) = (7)$   
(8)  $(7) - (2) = (8)$   
(9) בין 5%-12% מכלל משקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ושיקולי המשרד  
(10) מתוך טבלה א' עמודה (4)  
(11)  $(8) + (9) - (10) = (11)$

| תוספת אוכלוסיה לענים   |     | אומדן תוספת משקי בית 1983-1995 <sup>(4)</sup> |     | מלאי תפעול <sup>(5)</sup> + גרט | סה"כ מלאי דיור <sup>(6)</sup> מצטבר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת <sup>(7)</sup> |        |
|------------------------|-----|-----------------------------------------------|-----|---------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|--------|
| סה"כ                   | 83  | 84                                            | 85  | 86                              | 87                                       | לשנה                           | לתקופה |
|                        | 252 | 285                                           | 304 | 283                             | 280                                      | 235                            | 1500   |
| נישואין <sup>(1)</sup> | 380 | 330                                           | 33  | 10                              | 15                                       | 153                            |        |
| עולים <sup>(2)</sup>   | -75 | 269                                           | 358 | -82                             | -60                                      | 120                            |        |
| הגירה <sup>(3)</sup>   |     |                                               |     |                                 |                                          |                                |        |

(1) (2) (3) - מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
(7)  $(4) + (5) - (6) = (7)$

| 1983   | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|--------|------|------|------|------|---------------|
| סה"כ   |      |      |      |      |               |
| ציבורי | 80   | 160  | 0    | 34   | 0             |
| פרטי   | 84   | 166  | 57   | 124  | 117           |

מתוך פירוט ל.מ.ס ודו"חות משב"ט.



# תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: צפת  
א. מלאי דיור ריק ובבניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) |      |      |      |      | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מזכר מ - 1983 | סה"כ מלאי דיור ריק (5) |
|--------------|--------------------------|------|------|------|------|-------------------------------------|------------------------|
|              | 1983                     | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 |                                     |                        |
|              | 5                        | 27   | 67   | 13   | 9    | 1654                                | 229                    |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(3) (2) + (1) = (3)  
(4) דווח חברות בניה  
(5) תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממוצע לתקופה 1988-1993

| אוכ' (1)<br>1983 | משקי (2)<br>בית 1983 | מקדם (3) | אוכ' (4)<br>12/1987 | אוכלוסיה 1995 (5)<br>לפי תכ' תפוסת | מסקי (7)<br>בית 1995 | תוספת (8)<br>משקי-בית 1983-1995 | מלאי (9)<br>תפעולי גרט | מלאי דיור (10)<br>מזכר מ-83 | תוספת (11)<br>בניה נדרשת 1993-1988 |
|------------------|----------------------|----------|---------------------|------------------------------------|----------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| 15853            | 4317                 | 0.286    | 16400               | 30000                              | 20000                | 0                               | 520                    | 1654                        | 0                                  |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ' תפוסת האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
(7) תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993  
(8)  $(3) \times (6) = (7)$   
(9)  $(7) - (2) = (8)$   
(10) בין 5%-12% מכלל משקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ושיקולי המשרד  
(11)  $(8) + (9) - (10) = (11)$   
(12) מתוך טבלה א' עמודה (4)

| תוספת אוכלוסיה לשנים |      |      |      |      |      | סה"כ | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מזכר מ-83 | מלאי תפעולי (5)<br>+ גרט | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|----------------------|------|------|------|------|------|------|---------------------------------|--------------------------|---------------------|
| 83                   | 84   | 85   | 86   | 87   | לשנה |      |                                 |                          |                     |
| 273                  | 278  | 275  | 270  | 200  | 260  | 1654 | 520                             | 0                        | 0                   |
| 50                   | 760  | 63   | 23   | 38   | 186  |      |                                 |                          |                     |
| -120                 | -180 | -550 | -510 | -700 | -413 |      |                                 |                          |                     |

(1) (2) (3) - מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)  
(6) מתוך טבלה ב' (9)  
(7)  $(4) + (5) - (6) = (7)$

| 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|------|------|------|------|------|---------------|
| 6    | 23   | 0    | 0    | 0    | 0             |
| 4    | 4    | 67   | 14   | 7    | 7             |

מתוך פירוט ל.מ.ס ודו"חות מעב"ט.

תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: בית שאן  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) | דירות בבניה (3) | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מצטבר מ- 1983 | סה"כ מלאי דיור ריק (5)<br>בידי החברות (9/1988) |
|--------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|
| מחצית: 1983  | 1987:1986:1985:1984      |                 |                                     |                                                |
| 15           | 8                        | 7               | 66                                  | 87                                             |
| 500          |                          | 48              | 731                                 | 10                                             |

- (1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(3) תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממוצע לתקופה 1988-1993  
(4) = (1) + (2) + (3)  
(5) דווח חברות בניה

|           |          |          |           |                    |          |          |                    |              |                |                      |
|-----------|----------|----------|-----------|--------------------|----------|----------|--------------------|--------------|----------------|----------------------|
| אוכל' (1) | מסקי (2) | מקדם (3) | אוכל' (4) | אוכלוסיה 1995----- |          | מסקי (7) | תוספת (8)          | מלאי (9)     | מלאי דיור (10) | תוספת (11)           |
| 1983      | בית 1983 |          | 12/1987   | לפי תכ' (5)        | מולץ (6) | בית 1995 | מסקי-בית 1995-1983 | תפעולי + גרט | מצטבר- 83      | בניה נדרשת 1993-1988 |
| 12866     | 3114     | 0.265    | 13000     | 20000              | 14500    | 3843     | 729                | 310          | 731            | 308                  |

- (1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ' תפ. האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
(7) תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993  
(8) = (3) x (6) = (7)  
(9) בין 5%-12% מכלל מסקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ושיקולי המשרד  
(10) מתוך טבלה א' עמודה (4)  
(11) = (8) + (9) - (10)

| תוספת אוכלוסיה לשנים | אומדן תוספת מסקי בית 1983-1995 (4) | מלאי תפעולי (5) + גרט | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מצטבר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|----------------------|------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|---------------------|
| 83                   | 84                                 | 85                    | 86                               | 87                  |
| 245                  | 250                                | 255                   | 234                              | 230                 |
| 2                    |                                    |                       |                                  |                     |
| -253                 | -130                               | -20                   | -322                             | -326                |
| הגירה (3)            |                                    |                       |                                  |                     |
| נישואין (1)          |                                    |                       |                                  |                     |
| עולים (2)            |                                    |                       |                                  |                     |
| למנוחה (8)           |                                    |                       |                                  |                     |
| למנוחה (9)           |                                    |                       |                                  |                     |
| למנוחה (10)          |                                    |                       |                                  |                     |
| למנוחה (11)          |                                    |                       |                                  |                     |

- (1) (2) (3) - מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
(7) = (4) + (5) - (6)  
(8) התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| ממוצע 1983-87 | 1987 | 1986 | 1985 | 1984 | 1983 |
|---------------|------|------|------|------|------|
| סה"כ          |      |      |      |      |      |
| ציבורי        | 0    | 23   | 0    | 0    | 22   |
| פרטי          | 31   | 49   | 7    | 8    | 9    |

מתוך פירוט ל.מ.ס. ודו"חות משב"ט.



## תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: מגדל העמק

א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) |      |      |      |      |           | סה"כ מלאי דיור (3) | סה"כ מלאי דיור (4) |
|--------------|--------------------------|------|------|------|------|-----------|--------------------|--------------------|
|              | מחצית: 1983              | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | 1987:1986 |                    |                    |
| 900          | 48                       | 24   | 28   | 61   | 90   | 97        | 1248               | 61                 |

(1) + (2) + (3) = (4)

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.

(5) דווח חברות בניה

(2) (3) מתוך פירוט ל.מ.ס.

ב. תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממוצע לתקופה 1988-1993

| אוכ"י (1) | מסקי (2) | מקדם (3) | אוכ"י (4) | אוכלוסיה 1995 |           | מסקי (7) | תוספת (8)          | מלאי (9)          | מלאי דיור (10) | תוספת (11)           |
|-----------|----------|----------|-----------|---------------|-----------|----------|--------------------|-------------------|----------------|----------------------|
| 1983      | בית 1983 |          | 12/1987   | לפי תכ"י (5)  | מומלץ (6) | בית 1995 | מסקי-בית 1995-1983 | מלאי תפעולי + גרט | מצטבר-83       | בניה נדרשת 1993-1988 |
| 13420     | 3717     | 0.288    | 14600     | 20000         | 18000     | 5184     | 1646               | 370               | 1248           | 590                  |

(3) x (6) = (7)

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.

(7) - (2) = (8)

(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.

(9) בין 5%-12% מכלל מסקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב

(3) מקדם נתון

ושיקולי המשרד

(4) נתוני ל.מ.ס.

(10) מתוך טבלה א' עמודה (4)

(5) מתוך תכ"י תפרוטת האוכלוסיה ל-7 מליון

(8) + (9) - (10) = (11)

(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה

ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| תוספת אוכלוסיה לענים |     |     |     |     |     | אומדן תוספת (4) |        | מלאי תפעולי (5)   |                    | סה"כ בניה נדרשת (7) |  |
|----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----------------|--------|-------------------|--------------------|---------------------|--|
| סה"כ                 | 83  | 84  | 85  | 86  | 87  | לשנה            | לתקופה | מלאי תפעולי + גרט | סה"כ מלאי דיור (6) | סה"כ בניה נדרשת (7) |  |
| 220                  | 210 | 210 | 210 | 220 | 200 | 114             | 407    | 370               | 1248               | 530                 |  |
| נישואין (1)          | 220 | 210 | 210 | 220 | 200 | 210             |        |                   |                    |                     |  |
| עולים (2)            | 71  | 28  | 8   | 12  | 40  | 30              |        |                   |                    |                     |  |
| הגירה (3)            | 142 | 85  | 37  | 46  | 150 | 14              |        |                   |                    |                     |  |

(4) + (5) - (6) = (7)

(5) מתוך טבלה ב' (9)

(1) (2) (3) - מתוך פירוט ל.מ.ס.

(6) מתוך טבלה א' (4)

(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)

ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | מוצע 1983-87 |
|------|------|------|------|------|--------------|
| 35   | 8    | 14   | 0    | 45   | סה"כ         |
| 60   | 16   | 14   | 0    | 45   | ציבורי       |
| 35   | 8    | 14   | 0    | 24   | פרטי         |

תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: תצור  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) |      |      |      |      | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מצטבר מ - 1983 | סה"כ מלאי דיור ריק (5)<br>בידי החברות (9/1988) |
|--------------|--------------------------|------|------|------|------|--------------------------------------|------------------------------------------------|
|              | 1983                     | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 |                                      |                                                |
| 300          | 14                       | 47   | 3    | 0    | 0    | 36                                   | 36                                             |

- (1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(3) (2) + (1) = (4)  
(5) דווח חברות בניה  
ב. תוספת בניה נדרשת להשגת היעד הממולץ לתקופה 1988-1993

| אוכ' 1983 | משקי בית 1983 | מקדם (3) | אוכ' 12/1987 | לפי תכ' (5)<br>תפרושת | אוכלוסיה 1995 | משקי בית 1995 | תוספת (7)<br>משקי-בית 1995-1983 | מלאי (9)<br>תפעולי גרט + | מלאי דיור (10)<br>מצטבר מ-83 | תוספת (11)<br>בניה נדרשת 1993-1988 |
|-----------|---------------|----------|--------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| 6206      | 1467          | 0.214    | 6600         | 12000                 | 8500          | 1819          | 352                             | 180                      | 396                          | 136                                |

- (1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ' תפרושת האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
(7) (3) X (6) = (7)  
(8) (7) - (2) = (8)  
(9) בין 5%-12% מכלל משקי הבית 1983 (2), לפי אופי הישוב ושיקולי המשרד  
(10) מתוך טבלה א' עמודה (4)  
(11) (8) + (9) - (10) = (11)  
ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| סה"כ        | תוספת אוכלוסיה לשנים |     |     |     |      | אומדן תוספת משקי בית 1983-1995 (4) | מלאי תפעול (5)<br>+ גרט | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מצטבר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|-------------|----------------------|-----|-----|-----|------|------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|---------------------|
|             | 83                   | 84  | 85  | 86  | 87   |                                    |                         |                                  |                     |
|             | 44                   |     |     |     |      | 530                                | 180                     | 396                              | 313                 |
| נישואין (1) | 103                  | 120 | 123 | 116 | 140  | 120                                |                         |                                  |                     |
| עולים (2)   |                      |     |     |     |      | 4                                  |                         |                                  |                     |
| הגירה (3)   | 38                   | -61 | -72 | -90 | -156 | -68                                |                         |                                  |                     |

- (1) (2) (3) - מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| סה"כ   | 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|--------|------|------|------|------|------|---------------|
| ציבורי | 12   | 36   | 0    | 0    |      |               |
| פרטי   | 8    | 11   | 3    |      |      |               |

מתוך פירוט ל.מ.ס ודוחות משב"ט.



# תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: כרמיאל  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) |      |      |      |      | סה"כ מלאי דיור (3)<br>מזכבר מ - 1983 | סה"כ מלאי דיור ריק (4)<br>בידי החברות (9/1988) |
|--------------|--------------------------|------|------|------|------|--------------------------------------|------------------------------------------------|
|              | 1983                     | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 |                                      |                                                |
| 900          | 34                       | 203  | 159  | 134  | 131  | 145                                  | 1706                                           |

- (1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) (3) מתוך פירוט ל.מ.ס.  
ב. תוספת בניה נדרשת להאגת היעד הממלכית לתקופה 1988-1993

| אוכ"י 1983 (1) | משקי בית 1983 (2) | מקדם (3) | אוכ"י 12/1987 (4) | אוכלוסיה 1995 (5)<br>לפי תכ"ת תפוזת | ממלכית (6) | משקי בית 1995 (7) | תוספת (8)<br>משקי-בית 1995-1983 | מלאי (9)<br>תפעולי + גרט | מלאי דיור (10)<br>מזכבר-מ 83 | תוספת (11)<br>בניה נדרשת 1993-1988 |
|----------------|-------------------|----------|-------------------|-------------------------------------|------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| 15629          | 4560              | 0.290    | 19400             | 40000                               | 30000      | 8700              | 4146                            | 230                      | 1706                         | 2664                               |

- (1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ"ת תפוזת האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| סה"כ | תוספת אוכלוסיה לשנים |      |     |     |     | אומדן תוספת משקי בית 1983-1995 (4) | מלאי תפעולי + גרט (5) | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מזכבר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|------|----------------------|------|-----|-----|-----|------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|---------------------|
|      | 83                   | 84   | 85  | 86  | 87  |                                    |                       |                                  |                     |
| 2760 | 230                  |      |     |     |     |                                    | 230                   | 1706                             | 1300                |
| 121  | 100                  | 120  | 140 | 125 | 116 |                                    |                       |                                  |                     |
| 305  | 270                  | 195  | 184 | 646 | 223 |                                    |                       |                                  |                     |
| 227  | 1                    | -177 | -6  | 350 | 960 |                                    |                       |                                  |                     |

- (1) (2) (3) - מתוך פירוט ל.מ.ס.  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|------|------|------|------|------|---------------|
|      |      |      |      |      |               |
| 66   | 168  | 94   | 95   | 30   |               |
| 1    | 35   | 65   | 501  | 72   |               |

מתוך פירוט ל.מ.ס. ודוחות מעב"ט.

תחזית צרכי דיור

תחזית צרכי דיור עד שנת 1995

דף ישוב: נצרת עילית  
א. מלאי דיור ריק ובניה

| מלאי ריק (1) | דירות שבניתן נסתיימה (2) |      |      |      |      | סה"כ מלאי דיור (4)<br>מצטבר מ - 1983 | סה"כ מלאי דיור ריק (5)<br>בידי החברות (9/1988) |
|--------------|--------------------------|------|------|------|------|--------------------------------------|------------------------------------------------|
|              | 1983                     | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 |                                      |                                                |
| 1900         | 158                      | 124  | 24   | 20   | 18   | 113                                  | 74                                             |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) (3) מתוך פירוט ל.מ.ס.  
ב. תוספת בניה נדרשת להאגת היעד הממוצע לתקופה 1988-1993

| אוכ' (1) | משקי (2) | מקדם (3) | אוכ' (4) | אוכלוסיה 1995- (5) | משקי (7) | תוספת (8)          | מלאי דיור (10)       | תוספת (11)                 |
|----------|----------|----------|----------|--------------------|----------|--------------------|----------------------|----------------------------|
| 1983     | בית 1983 |          | 12/1987  | לפי תכ' תפירות (6) | בית 1995 | משקי-בית 1995-1983 | מלאי דיור - 83 מצטבר | תוספת בניה נדרשת 1993-1988 |
| 23620    | 7640     | 0.307    | 25100    | 34000              | 9210     | 380                | 2357                 | 0                          |

(1) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(2) מתוך מפקד 1983 ל.מ.ס.  
(3) מקדם נתון  
(4) נתוני ל.מ.ס.  
(5) מתוך תכ' תפירות האוכלוסיה ל-7 מליון  
(6) המלצת המשרד מעבר לשעורי הגידול באוכלוסיה  
ג. תוספת בניה נדרשת למלוי הצרכים לפי המגמות לתקופה 1988-1993

| תוספת אוכלוסיה לשנים |      |      |      |      |          | אומדן תוספת משקי בית 1983-1995 (4) | מלאי תפעול (5)<br>גרם + | סה"כ מלאי דיור (6)<br>מצטבר מ-83 | סה"כ בניה נדרשת (7) |
|----------------------|------|------|------|------|----------|------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|---------------------|
| 83                   | 84   | 85   | 86   | 87   | לשנה 100 |                                    |                         |                                  |                     |
| 240                  | 235  | 230  | 238  | 240  | 1190     | 380                                | 2357                    | 0                                |                     |
| נישואין (1)          |      |      |      |      |          |                                    |                         |                                  |                     |
| 350                  | 426  | 242  | 169  | 230  | 283      |                                    |                         |                                  |                     |
| עולים (2)            |      |      |      |      |          |                                    |                         |                                  |                     |
| -                    | -240 | -430 | -500 | -630 | -360     |                                    |                         |                                  |                     |
| הגירה (3)            |      |      |      |      |          |                                    |                         |                                  |                     |

(1) (2) (3) - מתוך פרסומי ל.מ.ס.  
(4) חזוי המשך המגמות על סמך (1) (2) (3)  
(5) מתוך טבלה ב' (9)  
(6) מתוך טבלה א' (4)  
ד. התפלגות בין בניה ציבורית ופרטית (התחלות בניה)

| 1983   | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | ממוצע 1983-87 |
|--------|------|------|------|------|---------------|
| 307    | 86   | 0    | 0    | 20   |               |
| 6      | 38   | 24   | 18   | 9    |               |
| ציבורי |      |      |      |      |               |
| פרטי   |      |      |      |      |               |

מתוך פרסומי ל.מ.ס. ודוחות מעב"ט.



8 mil.  
 100.000000  
 - 100.000000  
 0.000000

off

12/8/21 237  
 12/8/21 237  
 12/8/21 237

12/8/21 237

72-83  
 83-87  
 237  
 237

30

26 4 = 30

22 - 8 = 30



1.  $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$   
 2.  $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$   
 3.  $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$   
 4.  $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$   
 5.  $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$   
 6.  $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$   
 7.  $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$   
 8.  $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$   
 9.  $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$   
 10.  $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$



הודפס בתאריך 18/05/89

עמוד 8

תכנית האבודה האנמית לתכנון לשנת 1989 למחוז מרכז

פעילויות לאשור הועדה

| יקום | ישוב<br>אשר          | מק | חגריף התכנון<br>תאור האבודה                                   | יחיד | שם מתכנן<br>קוד מתכנן        | הקצבה<br>בשקלים | החלטה<br>הארות              |
|------|----------------------|----|---------------------------------------------------------------|------|------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| 3/   | אלפי מנשה            | 29 | מדידות                                                        |      | פנקס אורי<br>9688532         |                 | האברה להזמנת גג             |
| 3/   | אלפי מנשה            | 10 | אדריכלות מוסדות<br>אדר' מתנ"ס-שליבים ב-ג - בשטח 500 מ"ר+1500  |      | סונינו אריה<br>3486917       | 20,700          | ל-1500 מ"ר שלב ב'           |
| 3/   | אלפי מנשה            | 11 | קונסטרוקצית מוסדות<br>קונס' למתנ"ס-שליבים א-ג                 |      | זינגר הורוביץ ב<br>2134435   | 18,290          |                             |
| 3/   | אלפי מנשה            | 12 | סנימציית מוסדות<br>סנימצייה-מתנ"ס                             |      | סנים מהנדסים יו<br>510574056 | 2,250           |                             |
| 3/   | אלפי מנשה            | 13 | חשמל מוסדות<br>חשמל-מתנ"ס                                     |      | הנדסת חשמל                   | 4,400           |                             |
| 3/   | אלפי מנשה            | 2  | פיתוח<br>פתוח - מתנ"ס - שליבים א-ג                            |      | גבינת אניטה אדר<br>12740544  | 11,000          |                             |
| 3/   | אלפי מנשה            | 29 | מדידות                                                        |      |                              |                 | 2000 האברה לגג              |
| 3/   | אלפי מנשה            | 29 | מדידות וסמון                                                  |      |                              |                 | 1800 האברה לגג              |
| 3/   | אלפי מנשה            | 12 | סנימציית מוסדות<br>עדכון - לבי"ס - בדמחם לח' קבלן 40/71108/88 |      | סנים מהנדסים יו<br>510574056 | 3,500           | אשור הועדה                  |
| 3/   | אלפי מנשה            | 4  | ביוב<br>תכ' חבור ביוב ל-4 מבנים לחב' צוותא                    |      | בלשה א. ילון ז.<br>510521602 | 700             | אשור הועדה                  |
| 3/   | אלפי מנשה            | 3  | מים<br>תכ' התפקת מים ל-20 קומא'ים-בניית שו"פ                  |      | בלשה א. ילון ז.<br>510521602 | 750             | אשור הועדה                  |
| 3/   | אלפי מנשה<br>גבעת של | 5  | מ.ב.מ. ובינוי<br>רצחק יתרת השליבים 10% בשטח - 250 ד'          | 430  | דר לב                        | 28,500          |                             |
|      |                      |    |                                                               |      |                              | 118,830         | מח"כ הקצבה ליישוב אלפי מנשה |
| 3/   | עמנואל               | 23 | רשתות האורה<br>תאורת במחון באורך כ-1950 מ"על עמודי חב' חשמל   |      | ר. לרנסל-דן גבע              | 4,000           | אשור הועדה                  |
|      |                      |    |                                                               |      |                              | 4,000           | מח"כ הקצבה ליישוב עמנואל    |

2000 - 1000

2350

2350

2200

1800

2350

23

City

2350

2350

2350

220

2350

2350

2350

2350

2350

2350

2350

2350

2350

500

2000

700

180

2350

2350

2350

700

1000 - 700

2350

750

600

2350

2350

2350

2350

2350

700

2350

2350

2350

141

350

2350

2350

2350

2350

2350

2350

2350

2350

2350

2350

2350

2350

2350

2350

2350

270

2350

2350

2350

2350

2350

2350

2350



הודעת בתאריך 18/05/89

עמוד 7

בנינוי והשיכון  
תכנון והנדסה

תכנית העבודה התמיתית לתכנון לשנת 1989 לחוז מרכז

פעילויות לאזור הופדה

| ויקט                     | ישוב<br>אזור      | מק | תעריף התכנון<br>תאור העבודה                            | יח"ד | שם מתכנן<br>קוד מתכנן        | הקצבה<br>בשקלים | החלטה<br>הארות   |
|--------------------------|-------------------|----|--------------------------------------------------------|------|------------------------------|-----------------|------------------|
| 3/ 6                     | גן יבנה           | 1  | כבישים<br>כבישים שלב א'                                | 200  | דאל פתוח והנדסה<br>510760895 | 5,000           | יח"ד עפ"י התדריך |
| 3/ 6                     | גן יבנה           | 2  | פיתוח<br>שלב א'                                        | 200  | פוקס יעקב<br>73159139        | 3,000           | יח"ד עפ"י התדריך |
| 3/ 6                     | גן יבנה           | 3  | מים<br>שלב א'                                          | 200  | ברוד רודולף<br>14071880      | 3,000           | יח"ד עפ"י התדריך |
| 3/ 6                     | גן יבנה           | 4  | ביוט<br>קוי ביוט-שלב א'                                | 200  | ברוד רודולף<br>14071880      | 4,560           | יח"ד עפ"י התדריך |
| 3/ 6                     | גן יבנה           | 7  | תנועה<br>יעוץ תחבורתי שלבים א-ב                        | 200  | נחשון א הנדסה<br>510500101   | 1,600           |                  |
| סה"כ הקצבה לישוב גן יבנה |                   |    |                                                        |      |                              |                 | 17,160           |
| 3/ 6                     | אשדוד<br>אשדוד י' | 5  | ת.ב.ע. ובינוי<br>השלמת ימדת שלבים 5% במסגרת כ-250 ד'   | 2500 | אלרוד אדריכלים<br>510567852  | 22,000          |                  |
| 3/ 6                     | אשדוד<br>אשדוד י' | 7  | תנועה<br>יעוץ תנועתי שלבים ג-ד                         | 2500 | מ.מ.ן מערכות תח<br>511247926 | 18,900          |                  |
| סה"כ הקצבה לישוב אשדוד   |                   |    |                                                        |      |                              |                 | 40,900           |
| 3/ 81                    | אלפי מנשה         | 29 | מדידות<br>מדידות - הזמנת גג                            |      | פנקס אורי<br>9688532         | 8,800           |                  |
| 3/ 81                    | אלפי מנשה         | 10 | אדריכלות מוסדות<br>בי"ס מקיף המער 12 כתות-1360 מ"ר-א-ב |      | נול                          | 10,400          |                  |
| 3/ 81                    | אלפי מנשה         | 11 | קונסטרוקציה מוסדות<br>בי"ס מקיף 12 כתות - שלב א'       |      | ינאי אלברט<br>49279417       | 5,440           |                  |
| 3/ 81                    | אלפי מנשה         | 12 | סניטציה מוסדות<br>בי"ס מקיף המער 12 כתות-שלב א-ב       |      | סנים מהנדסים יו<br>510574056 | 1,100           |                  |
| 3/ 81                    | אלפי מנשה         | 13 | העמל מוסדות<br>בי"ס מקיף המער 12 כתות-שלב א            |      | שרותי העמל והקט<br>510375017 | 1,500           |                  |
| 3/ 81                    | אלפי מנשה         | 2  | פיתוח<br>בי"ס מקיף המער 12 כתות-שלב א'                 |      | גבינס אניטה אדר<br>12740544  | 1,500           |                  |



הודעת תאריך 18/05/89

עמוד 9

בינוי והשיכון

תכנון והנדסה

תכנית האבודה השנתית לתכנון לשנת 1989 (לחוז מרכז)

פעילויות לאזור הועדה

| החלטה<br>הפרדת  | הקצבה<br>בשקלים | שם תוכנית<br>קוד תוכנית      | יחיד | תעריף התכנון<br>תאור האבודה                                    | שק | ישוב<br>אחר                 | צ'ק  |
|-----------------|-----------------|------------------------------|------|----------------------------------------------------------------|----|-----------------------------|------|
|                 | 5,000           | שריר מ. את שריר<br>7549959   |      | מדידות<br>מדידות - הזמנת גג                                    | 29 | קרני שומרון<br>גינות שומרון | 3/ 8 |
|                 | 8,160           | גלצ' בעמ<br>510512429        |      | אדריכלות מוסדות<br>אדריכלות בריכת שחיה                         | 10 | קרני שומרון<br>גינות שומרון | 3/ 8 |
|                 | 6,600           | ספן חב הנדסית ב<br>510611866 |      | קונסטרוקציה מוסדות<br>בריכת שחיה                               | 11 | קרני שומרון<br>גינות שומרון | 3/ 8 |
|                 | 1,200           | בר לוי יעקב<br>9916248       |      | סניטציה מוסדות<br>בריכת שחיה                                   | 12 | קרני שומרון<br>גינות שומרון | 3/ 8 |
|                 | 1,680           | סיקסין                       |      | החמל מוסדות<br>בריכת שחיה                                      | 13 | קרני שומרון<br>גינות שומרון | 3/ 8 |
|                 | 7,350           | יעל מוריה                    |      | פיתוח<br>בריכת שחיה                                            | 2  | קרני שומרון<br>גינות שומרון | 3/ 8 |
| העברה להזמנת גג |                 | שריר מ. את שריר<br>7549959   |      | מדידות<br>בריכת שחיה-מדידות וסימון                             | 29 | קרני שומרון<br>גינות שומרון | 3/ 8 |
| העברה להזמנת גג |                 | שריר מ. את שריר<br>7549959   |      | מדידות<br>בי"ס תורני 12 כמות-ערכון מצב קיים                    | 29 | קרני שומרון                 | 3/ 8 |
|                 | 19,400          | שוורץ שחיה<br>6016646        | 200  | ח.ב.ע. ובינוי<br>ח.ב.ע. מוספת יחיד לפי תכנון בפועל-גבעה מזרחית | 5  | קרני שומרון<br>גבעה מזרחית  | 3/ 8 |
|                 | 49,390          | סה"כ הקצבה לישוב קרני שומרון |      |                                                                |    |                             |      |

|       |       |                                |  |                                       |    |       |      |
|-------|-------|--------------------------------|--|---------------------------------------|----|-------|------|
| לדיון | 7,000 | חרובי דרור בע"מ<br>510554181   |  | אדריכלות מוסדות<br>2 כמות גן ילדים    | 10 | נופים | 3/ 8 |
| לדיון | 5,500 | פז נר משה תכנון<br>403485      |  | קונסטרוקציה מוסדות<br>2 כמות גן ילדים | 11 | נופים | 3/ 8 |
| לדיון | 750   | סניטציה מוסדות יו<br>510574056 |  | סניטציה מוסדות<br>2 כמות גן-ילדים     | 12 | נופים | 3/ 8 |
| לדיון | 1,230 | קפלן גבות                      |  | החמל מוסדות<br>2 כמות גן ילדים        | 13 | נופים | 3/ 8 |
| לדיון | 4,500 | בלנק - בן יוסף<br>54233887     |  | פיתוח<br>2 כמות גן ילדים              | 2  | נופים | 3/ 8 |



הודעת בעריף 18/05/89

עמוד 10

בינוי והשיכון

מכון והנדסה

תכנית האבודה השנתית למכון לשנת 1989 (מחוז מרכז)

פעילויות לאזור הועדה

| ויקט                   | ישוב<br>אתר | מק | תעריף המכון<br>מאור האבודה                           | יח"ד | שם מתכנן<br>קוד מתכנן        | הקצבה<br>בשקלים | החלטה<br>האגודה |
|------------------------|-------------|----|------------------------------------------------------|------|------------------------------|-----------------|-----------------|
| 3/ 8                   | נופים       | 10 | אדריכלות מוסדות<br>בית כנסת-מפוס חוזר והתאמות        | אגף  |                              |                 |                 |
| 3/ 8                   | נופים       | 11 | קונסטרוקציה מוסדות<br>בית כנסת - מפוס חוזר והתאמות   |      | בוקשן אלדר-יא<br>7940281     | 4,550           |                 |
| 3/ 8                   | נופים       | 12 | סנימציה מוסדות<br>בית כנסת                           |      | כצנלסון הויסקר               | 1,500           |                 |
| 3/ 8                   | נופים       | 13 | השגל מוסדות<br>בית כנסת-מפוס חוזר והתאמות            |      | רמזור בע"מ<br>510480940      | 1,180           |                 |
| 3/ 8                   | נופים       | 2  | פיתוח<br>בית כנסת                                    |      | בלנק - בן יוסף<br>54233887   | 4,500           |                 |
| 3/ 8                   | נופים       | 10 | אדריכלות מוסדות<br>מעון תינוקות - מפוס חוזר והתאמות  | אגף  |                              |                 | לדיון           |
| 3/ 8                   | נופים       | 11 | קונסטרוקציה מוסדות<br>מעון תינוקות-מפוס חוזר והתאמות |      | ינאי אלברט<br>49279417       | 8,500           | לדיון           |
| 3/ 8                   | נופים       | 12 | סנימציה מוסדות<br>מעון תינוקות-מפוס חוזר והתאמות     |      | סנים מהנדסים יו<br>510574056 | 900             | לדיון           |
| 3/ 8                   | נופים       | 13 | השגל מוסדות<br>מעון תינוקות-מפוס חוזר והתאמות        |      | כהן רפי ושות'                | 2,150           | לדיון           |
| 3/ 8                   | נופים       | 2  | פיתוח                                                |      | בלנק - בן יוסף<br>54233887   | 4,500           | לדיון           |
| סה"כ הקצבה לישוב נופים |             |    |                                                      |      |                              |                 | 46,760          |

|       |          |    |                                                      |  |                              |       |       |
|-------|----------|----|------------------------------------------------------|--|------------------------------|-------|-------|
| 3/ 87 | עץ אפרים | 10 | אדריכלות מוסדות<br>2 כמות גן ילדים-מפוס חוזר והתאמות |  | חרובי דרור בע"מ<br>510554181 | 7,000 | לדיון |
| 3/ 87 | עץ אפרים | 11 | קונסטרוקציה מוסדות<br>2 כמות גן ילדים                |  | פז נר משה מכון<br>403485     | 5,500 | לדיון |
| 3/ 87 | עץ אפרים | 12 | סנימציה מוסדות<br>2 כמות גן ילדים                    |  | סנים מהנדסים יו<br>510574056 | 750   | לדיון |
| 3/ 87 | עץ אפרים | 13 | השגל מוסדות<br>2 כמות גן ילדים-מפוס חוזר והתאמות     |  | קפלן נבות                    | 1,280 | לדיון |



הודפס במאי 1989

11 TIAN

מכניס האבודה האנטי לתכנון לשנת 1989 למחוז מרכז

פצילות לירות לאסור הועקה

| י"ק | ישוב<br>אתר | מק | תעריף ומכונן<br>תאור ואבודה | יח"ד | שם מתכנן<br>קוד מתכנן | הקצבה<br>בשקלים | החלטה<br>הארות |
|-----|-------------|----|-----------------------------|------|-----------------------|-----------------|----------------|
| 3/  | עץ אפרים    | 2  | פיתוח<br>2 כמות גן ילדים    |      |                       | 4,500           | לדיון          |
|     |             |    |                             |      |                       | 19,030          |                |

סה"כ הקצבה לישוב עץ אפרים

|           |    |                                                 |                              |        |                   |
|-----------|----|-------------------------------------------------|------------------------------|--------|-------------------|
| 3/ אורנית | 10 | אדריכלות מוסדות<br>2 כמות גן-ילדים-ארצי         | תרובי דורר בע"מ<br>510554181 | 7,000  | לדיון-ערעור המחוז |
| 3/ אורנית | 11 | קונסטרוקציה מוסדות<br>2 כמות גן-ילדים-מפוס ארצי | פז נר משה תכנון<br>403485    | 5,500  | לדיון-ערעור המחוז |
| 3/ אורנית | 12 | סניטציה מוסדות<br>2 כמות גן-ילדים-מפוס ארצי     | סנים מהנדסים יו<br>510574056 | 750    | לדיון-ערעור המחוז |
| 3/ אורנית | 13 | חשמל מוסדות<br>2 כמות גן-ילדים - מיפוס ארצי     | קפלן נבות                    | 1,300  | לדיון-ערעור המחוז |
| 3/ אורנית | 2  | פיתוח<br>2 כמות גן-ילדים                        |                              | 4,800  | לדיון-ערעור המחוז |
|           |    | סה"כ הקצבה לישוב אורנית                         |                              | 19,350 |                   |

|      |            |    |                                                         |                              |        |                   |
|------|------------|----|---------------------------------------------------------|------------------------------|--------|-------------------|
| 3/ 8 | שערי תקווה | 10 | חדריכלות מוסדות<br>2 כמות גן ילדים טיפוס חוזר והתאמות   | חרובי דרור בע"מ<br>510554181 | 7,000  | דיון-ערענור המחוז |
| 3/ 8 | שערי תקווה | 11 | קונסטרקצית מוסדות<br>2 כמות גן ילדים טיפוס חוזר והתאמות | פז נר משה חכנון<br>403485    | 5,500  | דיון-ערענור המחוז |
| 3/ 8 | שערי תקווה | 12 | סניפצית מוסדות<br>2 כמות גן ילדים טיפוס חוזר והתאמות    | סנים מהנדסים יו<br>510574056 | 750    | דיון-ערענור המחוז |
| 3/ 8 | שערי תקווה | 13 | חשמל מוסדות<br>2 כמות גן ילדים טיפוס חוזר והתאמות       | קפלן נבות                    | 1,280  | דיון-ערענור המחוז |
| 3/ 8 | שערי תקווה | 2  | פיתוח<br>2 כמות גן ילדים - טיפוס חוזר והתאמות           |                              | 4,500  | דיון-ערענור המחוז |
|      |            |    |                                                         | סה"כ הקצבה ליישוב שערי תקווה | 19,030 |                   |

|      |          |   |                     |                              |       |                   |
|------|----------|---|---------------------|------------------------------|-------|-------------------|
| 9/3/ | אבני חפץ | 1 | כבישים<br>כביש-חוקף | מילוני גיורא ב'<br>510721707 | 8,000 | ברחוקים עם מ.מ.א. |
|      |          |   |                     | מ"כ הקצבה ליישוב אבני חפץ    | 8,000 |                   |



בינוי והשיכון  
תכנון והנדסה

הודפס בתאריך 18/05/89

עמוד 12

תכנית האבודה השנתית לתכנון לשנת 1989 למחוז מרכז

פעילויות לאזור הועדה

| יקם | ישוב<br>אחר | מק | תעריף התכנון<br>תאור האבודה | יחיד | שם מתכנן<br>קוד מתכנן | הקצבה<br>בשקלים | החלטה<br>הארות |
|-----|-------------|----|-----------------------------|------|-----------------------|-----------------|----------------|
|-----|-------------|----|-----------------------------|------|-----------------------|-----------------|----------------|

1,211,740

מה"כ הקצבה למחוז מרכז

תאריך

משרד הבינוי והשיכון  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

לוח זמנים ליום עיון בנושא פרוגרמת תכנון 1989/90

|              |   |       |   |       |
|--------------|---|-------|---|-------|
| התכנסות      | - | 07.30 | - | 08.00 |
| מחוז ירושלים | - | 08.00 | - | 10.00 |
| מחוז גליל    | - | 10.00 | - | 11.15 |
| ארצי         | - | 11.15 | - | 11.45 |
| מחוז מרכז    | - | 11.45 | - | 13.30 |
| ארוחת צהרים  | - | 13.30 | - | 14.30 |
| מחוז חיפה    | - | 14.30 | - | 16.00 |
| מחוז הנגב    | - | 16.00 | - | 17.30 |

ב ב ר כ ה

גינדין שובע אורה  
מרכז הזמנות חוץ.



ה'תשס"ט 21/05/89

בני-החורגת חגית

ד' תמוז ה'תשס"ט

מאת:







24 000 6861  
444444



# מדינת ישראל

משרד הפנים  
אגף תעבורה

שירות ירושלים  
מחלקת תעבורה

משרד הפנים והתעבורה  
מחלקת ירושלים

## יום ציון: ארבעה ימים

שיתקים בתאריך 29.1.89

|              |              |               |
|--------------|--------------|---------------|
| מחלקת תעבורה | דור תעבורה   | 8.30 - 8.45   |
| מחלקת תעבורה | מחלקת תעבורה | 8.45 - 9.00   |
| מחלקת תעבורה | מחלקת תעבורה | 9.00 - 9.15   |
| מחלקת תעבורה | מחלקת תעבורה | 9.15 - 10.00  |
| מחלקת תעבורה | מחלקת תעבורה | 10.00 - 10.20 |
| מחלקת תעבורה | מחלקת תעבורה | 10.20 - 10.40 |
| מחלקת תעבורה | מחלקת תעבורה | 10.40 - 11.00 |
| מחלקת תעבורה | מחלקת תעבורה | 11.00 - 11.30 |
| מחלקת תעבורה | מחלקת תעבורה | 11.30 - 12.30 |
| מחלקת תעבורה | מחלקת תעבורה | 12.30 - 13.00 |
| מחלקת תעבורה | מחלקת תעבורה | 13.00 - 13.30 |
| מחלקת תעבורה | מחלקת תעבורה | 13.30 - 14.30 |
| מחלקת תעבורה | מחלקת תעבורה | 14.30 - 15.00 |
| מחלקת תעבורה | מחלקת תעבורה | 15.00 - 15.15 |
| מחלקת תעבורה | מחלקת תעבורה | 15.15 - 15.30 |
| מחלקת תעבורה | מחלקת תעבורה | 15.30 - 16.00 |
| מחלקת תעבורה | מחלקת תעבורה | 16.00 - 16.30 |



## 800 דירות בראס אל-עמוד

הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה אישרה בשבוע שעבר והפקידה להתנגדויות הציבור את תוכנית המיתאר של שכונת ראס אל-עמוד בהר הזיתים. תוכנית זו מאפשרת לתושבי הכפר לבנות 800 יחידות דיור, ובסך הכל יהיו בכפר אלפיים בתים. יו"ר הוועדה, אלי טויסה, אומר שבכך תיפתר מצוקת הדיור של תושבי האזור. מ"מ ראש העירייה, אברהם כחילה, מסר שתוכנית ראס אל-עמוד משלימה את תכנון כל החלק הדרומי של מזרח העיר. ראס אל-עמוד נמצאת בדרום-מזרח הר הזיתים, בין סילואן לכפר אל-עזרייה. בהעדר תר כניית-מיתאר, היו שם בעשרים השנים האחרונות הרבה מאוד עבירות בנייה. כך קרה, שהיום כבר לא ניתן לשמור בראס אל-עמוד על שניים מהעקרונות התכנוניים המקובלים בעיר. לא ניתן למנוע בנייה בשטחים הנמוכים של הכפר, כי הם כבר מבוזבזים. גם לא ניתן להותיר חיץ ירוק בין העיר ליישובים הסמוכים לה, במקרה זה אל-עזרייה. לתוכנית צפויות התנגדויות רבות של תושבים, שירגישו עצמם מקופחים ויבקשו להוסיף להם זכויות.

שחר אילן

כל חדש. לא זה מה שהם  
שבתם בתור תושבי סוג ב'  
מוצדקת".  
לא היתה תשובה, וגם את  
נו להשיג.

## חדש רזים

יו"ר ועדת הכספים

בר כזה, אומר מוטי ששון.  
פת המדרכות הלא תקינות  
נות צבעוניות ומשולבות. לא  
ישנות ויחליפו בישנות דין  
ל העיר, אין איפה ואיפה.  
אני מקווה ורוצה להאמין  
אתנגד לכך ואעשה שהמצב

ונות הר נוף מקור ברוך תלפיות, תל ארזה  
ובית הכרם.

הוקצו שטחי קרקע ל-11 תלמודי תורה  
עפ"י הפירוס הבא: 4 ברמות, 2 באזור  
ארזה (גן החיות) אחד בכל אחת מהשכונות  
הבאות: נווה יעקב, שכונת הבוכרים, גבעת  
שאול, וכפר שאול.

מספר מוסדות הדת בירושלים שכנייתם  
הושלמה וכאלה שיושלמו בשנת תקצ"ב זו  
מגיע על פי הדו"ח ל-36:40 בתי כנסת בהם  
9,500 מושבי תפילה ו-4 מקוואות. השטחים  
הנספחים לאולמות התפילה הראשיים ויעודם  
הרב שימושי, יכולים לספק כ-2,500 מקומות  
תפילה נוספים.

בשנת התקצ"ב הקרובה מתוכננת בנייתם  
של 14 מוסדות נוספים.

בתוך כך נמסר כי 750 אלף שקל הושקעו  
בהקמת בית כנסת חדש בשכונת גילה בירוש-  
לים, בית הכנסת נחנך בסוף השבוע בהשתת-  
פות ראש עיריית ירושלים טדי קולק וקהל  
מתפללים רב. בית הכנסת ישמש גם כמרכז  
קהילתי חברתי של יוצאי צרפת שאף השתת-  
פו במימון חלקי של ההוצאה.

בית הכנסת נבנה בסיוע המנהלת למוסדות  
דת של עיריית ירושלים, משרד הדתות והמוע-  
צה הדתית.

גרשון נדיבי



תוכנית מדי

מחיר 1/2

לדוד המעוזיך

19.1.85

הדגשנה לאינשור

כספיות. מסדות ציבור וקוטנים.

נציג משד המדאות סני כי אין לאשר את  
התוכנית עד שתמסור בעיית הביטוח. מקום, טעה  
שחלקבלה ציי חברי העדה.

דוד מילרד

תוכנית מחאר כשעה הר המשוחרת המקביל להר

היחידים המצוה במע והעדה המהווה הישוב. התוכנית  
כוללת הקמת מסד יחידות דוד ושני מסדות דוד  
עריבים. עוד בנית הקצאת שטחים למסדות

להל"ם. אונגר, אומרים שם, אכן הביע בעבר את דעתו המקצועית, כי העיתוי אינו מתאים להקמת הקניון, אך "זו לא פנה לדירי, לא פונה ואין בכוונתו לפנות, והנושא אינו נמצא כלל בטיפול משרד הבינוי והשיכון".

שחר אילן

כספים  
הל אביב  
16 ינוני 1989

כך

## הקבלנים בלובי

במרכז הקבלנים משושים מותניים להקמת לובי של חברי כנסת למען

פעילות הלובי תרוכזו על ידי יו"ב פרידמן. דובר מרכז הקבלנים ותכלול מפגשים עם אישים בכירים, כגון שר השיכון, שר האוצר, שר התקלאות, שר המסחר והתעשייה



אינדקס

ירושלים

1950

א

ב

90

## **בית עלמין חדש יוקם** **בגבעה הצרפתית**

הנהלת מועצת בתי עלמין תתכנס ביום שלישי הקרוב לאשר את התוכנית להקמת בית עלמין חדש בסמוך לגבעה הצרפתית, בצידי הכביש למעלה אדומים. בית העלמין "אתר 5" יוקם על שטח של 560 דונם ושותפים בתכנונו משרד הדתות, העירייה ויו"ש במשרד מנהל מקרקעי ישראל.

התוכנית תועבר לאחר אישורה בשבוע הבא למועצת התכנון העליונה של יו"ש לאישור סופי, ומעריכים כי בית הקברות יוקם בעוד כשנתיים ומחצה. בשלב הראשון יבנו הנספחים לבית העלמין ויוקצו 50 דונם לחברות הקרישא בעיר.

הראשונה של בנייני האוניברסיטה, שניב תיכנן  
להפוך אותה לקומה פתוחה, ועד הבניין החדש.  
אבל הרייכמנים שלחו לארץ את ג'ק ריי  
מונר, אודיכל בעל שם עולמי, שמתמחה בשרי  
מור. הדבר היחיד למעשה, שעזמו הרייכמנים  
מונר בתוכנית המקורית, היה מיקום המבנים.  
בכל יתר חלקי התוכנית יש שינויים. ריימונר  
לא אהב את בית המשרדים הגדול והמודרני,  
שעיצב גיב. הבניין הזה, המפנה חזית דמוית  
רכבת להריצופים, לא השתלב, לדעתו, בנוף  
הירושלמי. ריימונר מעדיף לחלק את הבניין  
הגדול לשני בתים, שביניהם פתח גדול. הרווח  
בין הבתים יאפשר לעוברים בכיכר לצפות אל  
נוף העיר המזרחית והריצופים, אך הוא עלול  
ליצור בעיית רוחות קשה.

גיב הציע בניין מודרני בעל קווים ישרים,  
שחזיתו מסך זכוכית גדול. ריימונר מציע שני



# פרוייקט תעשיה ומסחר ענק יוקם בגבעת-שאול

הפרוייקט – בשטח של 45 אלף מ"ר \* היוזמת היא החברה הכלכלית לירושלים

דורון רוזנצווייג

לבד מפרוייקט זה, שכאמור הוחל רק עתה בתכנונו, בונה החברה הכלכלית שורת פרוייקטים נוספים:

\* מבנה תעשיה בשטח של 12 אלף מ"ר באזור התעשיה בעטרות בצפון ירושלים. הקבלן הוא פרץ בן-גבריאל והאכלוס מתוכנן לעוד כשנה.

להערכת מושקוביץ יושכרו במקום שטח חיס לפי 2.5 דולר לחודש שיתורגמו להכנסה שנתית של כ-350 אלף דולר.

\* מבנה תעשיה ומסחר בן 15 אלף מ"ר באזור התעשיה בתלפיות הנבנה עבור החברה ע"י הקבלן הירושלמי יעקב בן-גיאת (לשעבר שותפו של בן-גבריאל) והמיועד לשמש את ענף המולו"ת, דפוס וכו'. במקום יושכרו שטחים בדמי שכירות של עד 10 דולר למ"ר. (עבור השטחים המסחריים).

\* באזור התעשיה בהר החוצבים בונה עתה החברה 6000 מ"ר המיועדים לשמש כמרכז שירותים של אזור התעשיה במקום. (ראה "עסקות נדל"ן").

\* בירושלים עצמה (לא כולל עטרות ומישור אדומים) מחזיקה החברה הכלכלית בשטחים בהיקף של כ-110 אלף מ"ר המושכרים תמורת הכנסה חודשית של למעלה ממיליון ש"ח.

פרוייקט תעשיה ומסחר ענק בשטח של 45 אלף מ"ר – על קרקע ששטחה 22.5 דונם באזור התעשיה בגבעת-שאול בירושלים קודם עתה עוד וגידים במשרד האדריכלים יסקי ושות' מת"א.

המדובר בפרוייקט שיוזמת החברה הכלכלית לירושלים (חברה ממשלתית הנסחרת בבורסה בת"א) על קרקע שחלקה נרכש (11 דונם), לפני חודשים מספר מהוצאת הספרים "כתר" השוכנת לא הרחק.

דוד מושקוביץ, שהחל את תפקידו כמנכ"ל החברה באוקטובר אשתקד, מסר בסוף השבוע ל"שער", כי חברתו לא מעוניינת בשילוב משקיעים או יזמים נוספים בפרוייקט, בשל זנסינון הרע שנצבר בחברה משותפויות מסוג זה.

יצוין, כי החברה הכלכלית שותפה עתה (30%) בפרוייקט בן 18 אלף מ"ר שנבנה ע"י חברת "האחים ישראל" באזור התעשיה בתלפיות.

לפי מושקוביץ' בתוך כשנה יפורסם המכרז לבחירת הקבלן המבצע, על בסיס "קוסט" פלוס, בפרוייקט גבעת-שאול.

# שרד והשיכון ועי עתונות

מס 3258

ליום 27.2.1989

## הארץ

27.2.1989

### קניון הצפון משכיר שטחים במחיר ממוצע של 20 דולר למ"ר

עסקי נדל"ן / אריה לביא

תלונות בעילום-שם לרשות לניירות  
ערך. עתה, לאחר שההסכם עם המצ  
רים הושג, והם אמורים לשלם בעד  
המלון 40 מיליון דולר, מתברר  
שחוזת-הרצת היתר מדויקת.

האחים סקאל ישלמו  
10 דולר למ"ר  
בבנייה

ההכנסה השנתית משכר דירה הצ  
ה מ"קניון הצפון" שנפתח בשבוע  
בר בקריית ביאליק, מתוכננת  
יע לכ-4.5 מיליון דולר, כך  
ה מבריקת "הארץ".

קניון הצפון שטח של 17 אלף  
שמשכר כמעט במלואו ולמעט  
25 מ"ר, שעליהם עדיין מתנהל  
מג. החברה השכירה שטחים במחיר  
שכר 13 ל-10 דולר למ"ר.



יום השישי 23.12.1988

# שטח גן החיות ברוממה יהפוך לאזור מגורים חרדי

ואריה גנר, היצא גל ל-114 מליוד חלד.  
★ הסכם חכירה על הקרקע סביב ביתם  
בלבר, יוכלו חברי המושבים לחתום. הנשא  
מעורר מחלוקת בקרב החקלאים, ביום ב'  
אשר מינהל מקרקעי ישראל את תחנה  
החכירה הקובע את היחסים בין האגודות  
השיתופיות, המינהל, היקף הקימת  
לישראל וחברי המושבים. בכך מוסד  
לראשונה ההסדרים לחכירה הקרקע  
במושבי עובדים שיתופיים שהיו נוהגים  
במשך זמן רב.

עדיין לא נתגבשה תוכנית מפורטת אך כבר עתה  
מתברר כי השטח עליו יוקמו המוסדות והדירות  
לחרדים יהווה את אחד מאזורי המסחר, משרדים  
ומגורים הגדולים בבירה.

הועדה המחוזית החליטה לאשר השבוע את שינוי  
היעוד של השטח עליו מוקם כיום גן החיות ברוממה.  
גן החיות יעבור לאזור מלח. ועל השטח בן 30 אלף  
מ"ר בני דירות מגורים ומוסדות לאוכלוסיה חרדית  
בעלת אמצעים.

## אם לא יתעוררו בעיות ווספת

פרוייקט "בנה ביתך" בגס-ציונה עומד, נכון להיום, בפני הועדה המקומית לאזור שהחזר על ידי הוועדה המחוזית לשם תיקונים בתכנית. עם ביצוע התיקונים יוחזר לוועדה המחוזית לאישור. לדברי ניסן קרופסקי, ראש המועצה המקומית נ"צ, יהיה ניתן להתחיל בפרוייקט תוך 3-4 חודשים אם לא יתעוררו בעיות נוספות בדרך. פרוייקט "בנה ביתך" יבנה סמוך ל"סירת שלום", בפאתיה הדרום מערביים של המושבה.

ראובן מור

משטח רשא, מגרש סנים, חדר כושר, מגרש ספורט. הפרשי המחירים עומדים על סדר גודל של 150%

בעוד המצב העכשווי אינו ירוד כלל, הרי העתיד טומן בחובו הפתעות והכנסות למכביר המגיעות אלינו מכיוון עיריית ראשל"צ; על פי דברי יועצת ראש העיר לענייני פרוייקטים, ניצה הראל, שואפים בעירייה להגיע למצב בו לכל שכונה בת 10,000 איש יהיה מועדון קאנטרי משלה.

תחרות חפשיית בין המקומות תביא להורדת מחירים ולהעלאות רמת שירות. מסכירה ניצה: "בראשון לציון, בחלק המזרחי שלה, מרוכות מרבית אוכלוסיית העיר ושם לא תוכננה הקמת שטחים ציבוריים נרחבים. פרט לצורך בהקמת מועדונים יש מחסור גם במציאת שטחים לבתי ספר ולגני ילדים.

בחלקים אחרים של העיר המצב טוב בהרבה.

שכונות.

בתוך העיר ובפרברית ניתן למצוא את "נווה בנימין", "נווה דניאל" ועוד, קוטגיים בודדים לרו משפחתיים בשטח מגוון גדול, היזמים מתחרים בהצגת איכות - שירותים - ושיפורים למשיכת לב הקונים.

גם פניה של רחובות ישתנו בשנים הקרובות כאשר יומים מתכננים שכונות ענק של קוטגיים. "בנה ביתך" בגס ציונה עדיין לא יצא לאור אולם, כפי שנמסר, בעוד מספר חודשים ניתן יהיה להירשם לרכישת קרקע בשכונה החדשה.

המחירים נעים בין 170-250 אלף דולר ליחידה. בהתאם לגודל, למיקום, ולרצון הקבלן הבונה. וההפתעה הגדולה - יש דורשים יש רוכשים הציבור מבקש להיטיב רמת הדיור ויחסית, רב מספר הפונים להתעניין בקוטגיים מאשר אלו המחפשים דירה בבית משותף.

לאורך כ-300 מטר אלו כל מ"ר חנות שווה והבו לבעליו כמובן. מחירי שכירות לחנויות/מסעדות מרקיזי שחקים ונעים בין 1800\$ ל-4000\$ לחנות, לזרז כמובן. מחוץ לאזור היה ניתן להשיג, אם בכלל שטחי חנויות במחירים זולים יותר, אולם לא בהרבה.

הקהל הראשוני מצביע ברגליו ובהרגליו ומציף את האזור מבוקר עד ערב, ותופעה זו הביאה לדלות פיתוח אזוריים מסחריים נאותים בפבריים ובשכונות, ויצרה ביקוש לחנויות באזור גם במחירים מדהימים אלו. יש לשער, שעם פתיחת המרכז המסחרי הגדול ברחוב ויבטינסקי, יתפתח משכירי החנויות בדמי שכירות זולים יותר.



**שער**

13 מלחמה 10/8/10

**ישראל יפעל**

**לפיתוח דרום מערב**

**הבירה**

**לים**

**קעי**

5.8.88

עירית ירושלים ומינהל  
מקרקעי ישראל הקימו צוות  
משותף לטיפול בפיתוח דרום  
מערב ירושלים, במסגרת הר  
שנת החדשה לפיתוח דרום  
העיר.

על הקמת הצוות סוכם בפגי  
שת עבודה בין ראש עירית  
ירושלים טדי קולק לבין ראש

מנהל מקרקעי ישראל, מאיר  
שמיר.

באותה פגישה סוכם, כי שני  
המוסדות, יחד עם משרד  
הבינוי והשיכון יפעלו במשותף  
בפיתוח ובעת משואה, תוך  
הקפדה, בין היתר, על לוח  
ומנים מחייב ובניה איכותית.

# ההנהגה הנכונה

## מגדל ביהו



יואב יצחק

## קבלנים מאיטלי את הכנייה

המצב אליו נקלע המושק טרם  
לחששות גם בקרב קבלנים נדר-  
לים. חברות קבלניות החלו לנ-  
קוט בתענילי השוהיה שתכליתם  
לחאט את שלבי הוציה.

המטרה: לעבור בשלום את  
הבחירות הקרובות. קבלנים  
העובדים עם הון עצמי מעדיפים  
בשלב זה להמשיך ולהחזיק בדר-  
רות שהם מונים, ובלבד שלא  
ימכרו זיירות ללקוחות פרטיים  
בתנאי תשלום העלוים לסי-  
את נספח. נמנה זו מסתמנת  
רק בחברות הנדלונת, אלא גם

אצל חס-  
רים.

האט  
נרלי  
בהל

ההא

אט גם  
תל-אבי  
נות חק  
נות לכ  
הפליד  
במחזור  
שים.  
אילו

והשקע  
נפלע בצ  
עילות  
על הכס  
חושבים  
מחירי ה  
נית על  
שים וס  
דו". בש  
ידו חס  
פחת גם  
ות, בש  
לד. גם  
שיש ל



# האוצר מטיל „וטו“ על חוזה פרוייקט-ממילא

מאת גדעון עשת, 90

כתב „ידיעות אחרונות“

משרד האוצר מטיל „וטו“ על החוזה המוצע לבניית „פרוייקט-ממילא“ בירושלים והוא דורש שינוי בחוזה – לרעת היום ולטובת העוריה והממשלה. המדובר בפרוייקט הבניה הגדול והיוקרתי של ירושלים, המיועד להקמת איזור מסחרי, תיירותי, סמוך לרירות מנורים בשטח בין שער יפו של העיר העתיקה לבין בנין המרס. התיכנון והביצוע נמסר לחברה ממשלתית-עירונית בשם „קרתא“. לביצוע הפרוייקט, שעלותו מאות מיליוני דולרים, נערך מיכרו בינלאומי, בו זכתה חברה „לרברוק“ הבריטית, שבראשה

עומד איש העסקים היהודי-בריטי סריל סטיין שלפני כשנה רכש את רשת-מלונות „הילטון“ העולמית. כמו"מ בין „קרתא“ לבין „לרברוק“ התגלו קשיים, אך בסופו של דבר החליטו ראשי „קרתא“ לבקש את שוד הדירקטוריון לחוזה בו מוזתרת „קרתא“ על בניית חניון ל-800 כלירכב, במחיר של 20 מיליון דולר. פירוש הדבר – „קרתא“ עצמה תאלץ לבנות את החניון, ולרעת האוצר משנה העניין את הבראיות של ההסכם כולו.

בדירקטוריון החברה נחלקות הדעות. נציגי משרד השיכון הם בעד הפרוייקט בהתאם לחוזה המוצע. נציגי האוצר ונציגי עיריית ירושלים מתנגדים.

# הבינרי והשיכון

דצ' 1988

לשכת הדואר

320800

לחם

תפוחות

19.12.1988

בשטה

ל הסיטי

כשטח של 2.5 רונם ברחוב כנרת  
כספר סכא, באזור היכל התרבות העיר  
רנני, מקום הנחשב לאחד היקרים  
בעיר. המגרש נרכש מתאגודה החזקה  
אית המקומית אגרא תמורת 1.24 מ  
ליח דולר במוזמן.  
סכר, כבעלות בני משפחת  
סבירסקי, מתכננת להקים שני בנייני

מגורים. תאריך בן 19 דירות השני בן  
17 דירות. השג הסכם לשיחוק חדר  
יות באמצעות חברת הנכסים "דוד  
85". 30 מודירות יהיו בגות חמשה  
חדרים ישש דירות בגות חמשה חדרים.  
בהתחשב בכמות החדרים שיבנו בשני  
הבניינים מחיר הקרקע לתור יגיע  
כמוצד ל-6,666 דולר. שני הבניי  
נים יהיו מוקפים ברחובות ואלגנטיים.

דור על  
סדוקס  
לכך  
שלסס

זכרה  
נש



5 שנים גרים זוהר כלף, אישתו  
ובנם בבית הוריהם. בני הזוג,  
מפגרים בשיכלם, זקוקים  
לעזרת ההורים ומבקשים  
להתגורר בדירה סמוכה  
אליהם. הטיפול בבקשה  
השתהה, אבל כאשר פנתה

# הוגדלו הלוואות לרוכש<sup>1</sup> דירות בשכונות מועדפות

ף

רוכשי דירות בשכונות מועדפות — פסגת זאב, גבעת זאב ומעלה אדומים יקבלו עפ"י החלטת משרד השיכון, הלוואות מוגדלות. הרוכשים דירות בפסגת זאב מערב יזכו לקבל הלוואה של 25 אלף ש"ח כמבצע מיוחד ולתקופה מוגבלת. כמעלה אדומים וגבעת זאב יקבלו רוכשי הדירות בעלי תעודת זכויות הלוואה צמודה של 12 אלף ש"ח בריבית 6% ל-20 שנה, והקונים במכירה חופשית יקבלו הלוואה זו בריבית של 9%.



# נדחה אישור פרויקט ממילא

## הסתייגויות עיריית ירושלים והאוצר גרמו דחיית ישיבת האישור

העיסקה לא תצא אל הפועל זו תהיה "בכייה לדורות", אמר אונגר.

נציגי העירייה טענו כי על פי נוסח ההסכם שמוצע לחתימה קיים חשש שהיום לא ישלים את הפרויקט, ויש חשש ש"קרתא" לא תוכל לעמוד בבניית החניון שעליה לבנות.

דובר עיריית ירושלים רחה את האשמותיו של אונגר ואמר כי העיר ייה מעוניינת אולי יותר מכל גורם אחר בביצוע פרויקט ממילא, אך יש לברר ולברוק ביסודיות סוגיות שרנות שהתעוררו כמהלך הבנת נוסח ההסכם. עדיף לברוק לפני חתימה סר פית את כל הפרטים מאשר להיות מופתעים אחר כך.

מגעים אינטנסיביים עם היום האנגלי סריל שטיין, לאחר סדרת מיפגשים שהיו ליזם עם סגן ראש הממשלה ושר השיכון דוד לוי וראש עיריית ירושלים סרי קולק, שבסופם היה אמור הדירקטוריון לאשר היום את העזזה.

מנכ"ל משרד השיכון עמוס אונגר הביע אתמול את זעמו על התנהגות נציגי העירייה בעניין. אונגר אמר כי המו"מ עם היום אנגלי נערך במשך חודשים רבים בתיאום מלא ועל דעת משרד האוצר, משרד השיכון, ועיריית ירושלים. הוא הביע תמיהה על נסיגת העירייה מתמיכתה. אם

מאת צבי זרחיה

סופר "הארץ" לענייני כלכלה נדחתה במפתיע ישיבת דירקטוריון חברת "קרתא", שנועדה להתקיים היום כדי לאשר את חוזה בניית פרויקט ממילא בירושלים, על ידי החברה האנגלית "לד-בוק" בראשות היום סריל שטיין. סיבת הדחייה - התנגדות לחוזה שהובעה בימים האחרונים על ידי עיריית ירושלים ובקשת האוצר להסברים.

פרויקט ממילא, שיכלול מגורים, מסחר ותיירות, ויושקעו בו עשרות מיליוני דולרים, נועד להשלים את ה"תפר" שבין מזרח העיר למערבה. בחודשים האחרונים התנהלו

88-212-88  
1512-88

קללה על המקום.  
שטויות, והבטיח  
ליישב במקום. אלא  
לכרך.  
שנה הסתמן מפנה.

ארבע זוגות צעירים הגיעו למקום  
ואיכלו דירות ריקות. התפנית  
נזקפה לזכוות של מכון מאיר בירוש  
לים. רבני המכון אמרו לתלמידיהם,  
כי יהיה זה חילול-השם איום ונורא

אם יישוב כזה יתרוקן מתושביו, וזה  
פנו תלמידים אל ההר.

היום מתגוררות בברכה 24 משפ  
חות. כמתצית מהן הגיעו לכאן במה



מלמד, בנו של הרב ולמן מלמד, רב  
היישוב בית-אל והוגה רעיון תחנת  
הרדיו של הימין, "ארץ". מאז  
לומדים הגברים בברכה וזה שעות  
היום ככולל שהוקם ביישוב. הילדים  
נוסעים יום-יום לגן שביצהר.

אנשי ברכה אומרים, כי מסביב  
ליישובם הוכרו 2,250 דונם אדמות  
מדינה. הם מתכננים לקרקעות "אלה  
שימושים חקלאיים. יעקב פרג,  
שנרצח שלשום בברכה, הופקד רש  
מית או ראה עצמו מופקד מכוח עצמו  
(עניין זה עדיין אינו נהיר) על שמירת  
הארמות הנ"ל. על-פי החוק, עיבוד או  
מרעה הם כבחינת שימושי קרקע. הה  
ערכה היא, כי פרג ביקש למנוע  
מרוצחו את הרעייה כשטח ושילם על  
כך בחייו. אנשי הכפרים הערביים  
בסביבה טוענים לבעלות על חלק  
מהשטחים האלה. הם אומרים כי  
טענותיהם מתבררות עתה כערכאות.  
הכרות הארמות סביב ברכה לאר  
מות מדינה והתכסהה על פרשנות יש  
ראלית חרשה לחוס הסרקסעות העותר



## עלייה בהתחלות הבנייה במחוז ירושלים והדרום

### מוסר השנתון הסטטיסטי החדש

חלקו של מחוז ירושלים בדבר קה התחלות הבנייה למגורים גדל במידה ניכרת בשנה האחרונה והגיע ל-10.7 אחוזים מכלל 21,300 הדירות שבנייתן החלה בשנת 1987. בכך, נרשם גידול ניכר בחלקו של מחוז ירושלים בכלל התחלות הבנייה. מנתונים המובאים בשנתון הסטטיסטי החדש העתיד לצאת לאור בשבועות הקרובים עולה עוד כי גם חלקו של מחוז הדרום גדל באורח ניכר מ-6.4 אחוזים בשנת 1986 (בדומה לחלקו של מחוז ירושלים) עד ל-9.7 אחוזים בשנת 1987. חלקה של הבנייה למגורים כיישובים שביהודה, שומרון וחבל עזה יותר מהוכפל והגיע ל-5.3 אחוזים בשנה שעברה לעומת 2.3 אחוזים בשנת 1986.

מנתונים המובאים בשנתון הסטטיסטי החדש עולה עוד כי בסך הכל בשנת 1987 גידול בהתחלות הבנייה למגורים ומספר הדירות שהוחל בבנייתן הגיע ל-21,300. זאת, לאחר שבשנתיים הקודמות התחלות בנייה אלו ירדו והגיעו לשפל של 18,800 דירות בלבד בשנת 1986.

המבנים ליד כי שיהם יגישו לעיריה  
 נבם האדריכל יהיו מ  
 למה העיריה אינה מו  
 בית שלט, יוציין מי  
 כמו באות יים יש  
 שלטים ש יצומו  
 להתקין שלטים כא  
 המקל והנור, מצד א

והמבנים ליד כי שיהם יגישו לעיריה  
 תכנית שהיא עד כמה שאפשר פשוטה,  
 שתעבור בקלות יחסית את מעבר  
 המבשולים. כל תכנית עם סיוף, כל יוזמה  
 חריגה, עלולה לתקוע את התכנית בסבך  
 הוועדות והאישורים לעוד כמה שנים.  
 היום, בעל הקרקע והקבלן, רוצה להקים  
 את הבנין בזמן הכי קצר, הוא רוצה לממש  
 את השקעתו מהר. כל עיכוב מיותר גורם  
 להגדלת העלויות, שבאות לידי ביטוי  
 במחיר הדירה אותו נדרש לשלם הקונה.  
 לכן משתפים הממכונים מעולה עם  
 הקבלן, כדי שהתכנית יאשרו מהר ככל  
 האפשר בידי העיריה.

התכנון עצמו, נחון בידיהם של  
 הנדסאים ומהנדסים. ארכיטקטים משכו  
 ידם מן הבית המשותף מכחינתם הוא





# רמט תבונה 129 זירות בגילדה

10.10.88

תברת רמט עומדת לכנות שכונת מצוריים חדשה בת 128  
זירות בגילדה, ירושלים. התכנה קנתה ללא מכרז פומינהל  
מפרקטי ישראל למגרש בן 14 דונם בצפון גילה, במקום הקרוב  
בייחוד למרכז העיר. לא נמסר מחיר הקניה. על המגרש תבנה  
התכנה 84 זירות רגילות, 40 זירות דופלקס ו-4 קוטג'ים.  
המחיריים סרם נקבעו. בשלב א' יוחל בבניית 40 זירות, והבניה  
תתרחב לפי הביקוש. התיכנון הוא של רם כרמי. כל הזירות  
פונות לכיוון נוף ירושלים. הביקוש לזירות בגילה גדל בשנה  
האחרונה, מאחר שזדה אחת השכונות המבודדות בירושלים  
שניתן להגיע אליהן מכלל אמצעי דרך ישובים ערבים.





20.9.88

# עשרות דירות בירושלים נמכרו בעזרת תכנה

הכנונים במקביל, כמו כן, ניתן לשרטט חפצים בתוך הבית ואפשרי להעלות דירה מרוהטת, השרטוטים מתקבלים מדוייקים ומוחשיים.

בשיטת פלקל - הבניה ללא עמודים, מאפשרות לקונים קומבינציות שונות של הצבת מחיצות בדירה ללא מגבלת עמודים, וכן שינוי פני הדירה עם השתנות צרכי המשפחה. למשל: הריסת קירות בבית ללא מגבלת עמודים להגדלת חדרים וניצול מירבי של שטח פני הדירה.

עשרות דירות שנבנו בשיטת פלקל בירושלים נמכרו בעזרת תוכנה אדריכלית אוטומטית.

האדריכל מכין תוכנית יסוד - סקיצה של הדירה, התוכנית מועלת על מסך גרפי ובאמצעות "עכבר" משרטטים את תוכנית הדירה.

שרטוט הדירה נעשה בצבעים "בשיטת השקפים" כל צבע מהו וזה מעין שכבה. לדוגמה: קירות חיצוניים בצבע אחד, חדרים בצבע אחר. אפשר לשרטט כמה

# נדל"ן — קבלני ירושלים ישיב ב"תכנית ממילא"

„זה היה בשבילנו תנאי ב-  
יעבור: הקבלנים המקומיים חיי-  
בים להיות חלק בלתי נפרד ב-  
ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה  
בפרוייקט ממילא“, הדיע ניסח  
אבילוף, יו"ר מועצת המנה-  
לים של חברת קרתא לנציג  
ארגון הקבלנים והבונים בירוש-  
לים.

אלן גולדברג, נציג החבר-  
האנגלית לדברוק, שזכתה  
פרוייקט, גילה הבנה לדרוש  
של חברת קרתא לשלב קבלני  
מקומיים בפרוייקט ממילא, נצי-  
ג לדברוק השתכנעו ביכולת  
קבלנים המקומיים לעמוד  
משימה.

לאחר החגים צפוי מפגש  
היומים לנציגי ארגון הקבל-  
נים בירושלים כדי לבדוק דרכי

תביעה שלא לאשר את החלטה  
חברת החשמל להעלות את מחירי  
חיבורי המבנים לרשת החשמל  
ב-17%.

בדבריו אומר נשיא הקבלנים:  
„נדהמנו כי חברת החשמל בנתה  
סל עלויות למחיר החיבורים,  
הכולל בתיכו 15% הוצאות תקו-  
רה ו-18% הוצאות תכנון. בכל  
השירותים והמוצרים, המכוספים  
במשק לא מצאתי רמה כזו של  
הוצאות בנושא תקורה ותכנון.  
האם צריכים הקבלנים והדיריגים  
לשלם את הוצאות החשמל של  
עובדי חברת החשמל?“

יונה מרדכי מתריע בפני השר  
שחל כי העלאת מחירים כזו  
תביא לייקור מחירי הדירות  
ולהאצה מיתרת של האינפל-  
ציה, שממשלת ישראל, והשר  
שחל בתוכה, מנסים למנוע.  
יונה מרדכי דורש מן השר שחל,  
שלא לאשר את ההעלאה עד ל-

העלאת



# אושרה הקמת 2,500 דירות חדשות בירושלים

ארגון הקבלנים בירושלים יזם,  
ומשרדי הממשלה שמחו לעזור

משרד הבינוי והשיכון ומינהל  
מקרקעי ישראל אישרו סופית את

תוכניתו של ארגון הקבלנים והבונים  
בירושלים להקים שתי שכונות מגורים  
חדשות, 1,500 דירות בגבעת עומר  
(ראס עמאר) ו-1,000 בגבעת משואה.  
יזם התוכנית הוא מזכיר ארגון הקב-  
לנים, ברוך ברקאי. משה נת ויהודה זיו,  
מראשי המינהל, הביעו מיד תמיכה  
בתוכנית.

השאלה העיקרית שעמדה על הפרק  
היתה מי יבצע את עבודות התשתית.  
אחרי מיקוח סוכם שהעבודות יבוצעו  
על-ידי משרד הבינוי והשיכון. שר  
חקלאות, אריה נתמקין, אישר בימים  
אלה סופית את הקצאת הקרקע ללא  
מכרז לקבלנים, בתנאי שכל קבלן יקבל  
מגרש אחד בלבד, לבניית בית מגורים  
אחד. המחירים ייקבעו על-ידי השמאי  
הממשלתי.

שר הכלכלה גד יעקובי, היה בין  
ראשי ה"לובי" שסייע לקבלנים להשיג  
את הקרקעות. כידוע, אין כמעט במרכז  
ירושלים קרקע פנויה לבנייה פרטית.

14.7.88

לשלם שכו ודירה בבית  
זמן כאשר שילמו 60-80 אחוזים  
מערך הדירה כדמי מפתח, ר'  
בהשקיעם סכומי כסף גדולים  
בבניינים ישנים.

על פי החוק צריכות הוצאות אלה  
להתחלק בין הדיירים לבעלי הב'  
תים, אלא שהאחוזנים מתחמקים  
במקרים רבים מתשלום חלקם.  
בנוסף לכך גאלצים הדיירים, כ'  
מקרים רבים, לשלם לבעלי הבתים  
סכומים לא מבוטלים תמורת הדישות  
לבצע שינויים ושיפוצים, חאת  
למראת העובדה שערך הדירה עולה  
כתוצאה מכך. בהצטרם מסתכמים  
לעתים קרובות סכומים אלה במלוא  
ערך הדירה. למרות זאת, הדיירות  
אינן בבעלות הדיירים ומכאן שאי  
אפשר להורישן, והן הוצאות אחרי  
מותם לבעל הבית - משופצות.

70% מן הדיירים הם גימלאים;  
20% הם זוגות צעירים (מאז ניתן  
לקבל משכנתאות גם לצורך תשלום  
דמי מפתח) ודירת - שכירים בדר'  
גות הבינוניות ומטה. מאחר ומדובר  
באוכלוסיה המורכבת ברובה הגדול  
מזוועיקי הארץ, לא זכו הדיירים בכל  
עזרה ממלכתית לצורך שיכונם ולא  
היו זכאים למשכנתאות. כל חסכוני



# הושכרו 50% מהחנויות בקניון החדש בירושלים

28 שנה.

ארז שניב

רשת אמריקן-בורנ, אמריקן  
קוקיס ואמריקן אייס-קרים;  
ובנדה באנט.

הקומה הראשונה הושכרה  
כולה ובימים אלה נחתמים  
הסכמים לאיוש הקומה השניה  
המיועדת לתצוגות טכסטיל,  
הלבשה, הנעלה ואביזרי אופנה.  
עלות השכירות בקניון הינה  
25'30 דולר למ"ר.

בניין אולמות שמחה מפואר  
רים לאירועים משפחתיים  
המשתרעים על פני 1500 מ"ר.

בפרויקט החדש יופעלו כ-  
80 חנויות של רשתות ומפעלים  
מוכילים בארץ.

לדברי מנהל הפרויקט, בועז  
ישראל, נחתמו עד כה חווי  
השכרה עם: רשת בתי המר-  
קחת מדיסטור; קונצרן לפיד-  
נעמן לכלי בית; פרוות כרמל;  
רשת קרביץ לריהוט וציוד  
משרדי; סלון סיני למוצרי  
חשמל; הוצאת המוזיקה  
הישראלית אי.אס.פי; קומיטר  
סטור - מחשבים וטכנולוגיה;

בקניון החדש והמפואר ביר-  
הר בירושלים שפתיחתו צפויה  
בדצמבר השנה, הושכרו כבר  
למעלה מ-50% של שטחי  
החנויות ואולמות התצוגה.

בקניון הממוקם בלב רובע  
תלפיות, נבנו כ-20 אלף מ"ר ובו  
600 מקומות חניה שיהיו  
יפשיים לכל מבקר. הקניון  
הוקם בידי חברת האחים ישר-  
אל, הפועלת בענף הבניה מזה

# הארץ

ועדת השרים לעניין פיתוח הנגב החליטה:

## 100 אלף דונם בנגב יימכרו ליהודי חו"ל

**יוקם ישוב ע"ש בן גוריון: כפר דוד**

הודית, שלפיה תעשה הסוכנות לפיר  
תוח מצפה רמון באמצעות יצירת  
קשר בינה לבין יהודי התפוצות.  
ועדת השרים גם החליטה לערוך  
את תוכנית ומיתאר של מצפה רמון,  
ולערוך סקר מיבנים ריקים במקום:  
לאשר מכירת 100 אלף דונם ליהודי  
התפוצות כדי לרתום אותם לפיתוח  
הנגב: לתת עדיפות לחברות הנרשמות

(וע"ת למ"מ) ועדת השרים  
לעניין פיתוח הנגב, מאשרת מימ  
ראש הממשלה ושר החוץ, שמעון  
פרס, קיבלה אתמול שורה של  
החלטות שמסורתן לפתח את הנגב ול-  
עודד פרויקטים כלכליים בו.  
החלטה החליטה על הקמת ישוב  
בנגב, בשם כפר דוד, ע"ש דוד בן  
גוריון.

זל

ה"ח המבקר" "הוד"  
ל: התמודדה ונאותה  
ניתנה הסכמה  
בחברה. אין החוזה  
וספת לחוזה עברו  
שים. במשך תקופה  
ומחירי הדירות עלו  
הביקורת סבורה,  
דם לדרוש תמורה  
המגרש בשלב זה,  
ים שחלו בשוק.  
של ראש העיריה  
אלה? - טענה יל-  
בית אונת המכרות



## אז מה אם הבטחנו

### משרד השיכון חזר בו מהסכמתו לבנות 39 כיתות לימוד בירושלים.

במקומות שבהם המחסור בכיתות לימוד חמור במיוחד. מדובר ב־8 כיתות בבית הספר הממלכתי פסגת זאב, ב־8 כיתות נוספות ברמות פולין, ב־6 כיתות גן ברמות, בהשלמת המבנה של כ־ה"ס המקיף בגילה, ב־9 כיתות בבית"ס סיליסברג במזרח תלפיות וכן ב־4 כיתות בחטיבת הביניים בגילה. ראש העיריה טדי קולק כבר ביקש להיפגש עם שרי השיכון והאוצר בנושא זה.

שמריה כהן, הממונה על מחוז ירושלים במשרד השיכון, מסר בתגובה שלפי מיטב ידיעתו, רק 27 כיתות בירושלים קוצצו מההחלטה הקודמת. הקיצוץ מבוצע גם ביישובים אחרים בארץ, וזאת עקב הערכה לא מדויקת של משרד החינוך באשר לעלות בניית כיתה.

אורן ברקאי

משרד השיכון חזר בו מהחלטתו ומההסכמים, שאושרו בחוק התקציב, לבנות 39 כיתות לימוד בירושלים. מנהל המחלקה לחינוך, מיכאל גל, ציין כי מדובר ב־39 כיתות בנוסף ל־109 שטרם נבנו. לדבריו, סיבת המחסור היא לחצים ומתח בין קבוצות אוכלוסיה באזורים מסוימים בעיר. הממונה על תיק החינוך בעיריה, לוטה זלצברגר, מעריכה כי לא ניתן יהיה לפתוח את שנת הלימודים תש"נ, אם משרד השיכון לא יעמוד בהתחייבויותיו.

הכיתות הנדונות היו אמורות להיבנות

י"שנה עובדה מדינית אחת -  
 וכל התיזות לא ישנו אותה.  
 אנחנו כאן נחויים לקבוע  
 מציאות של המשך אחיזת עם  
 ישראל בחבלי ארץ-ישראל, אין  
 שחר לתיזה שקיים עם שתובע  
 שחרור חבלי-ארץ שנקרעו  
 ממולדתו. עשרים שנה היו  
 שטחים אלה בידיים ערביות  
 ומדינה (פלשתינאית) לא קמה,

השיכון החל בבניית שלושה  
 ישובים - אבני חפץ, בית-ר  
 ונטע. הישוב אפרת הפך מישוב  
 קהילתי ליישוב עירוני. 78  
 ישובים נבנו בעשר השנים  
 האחרונות והם מכילים 17 אלף  
 יחידות דיור. השר בישר לקול  
 תשואות הציבור כי סלילת כביש  
 עוקף קלקיליה תסתיים בשנה  
 זו: "עלינו להבטיח חיים תקינים

של 18 מיליון  
 יושקע עוד  
 במוסד ציבורי  
 הגישה ליישוב  
 סלילה בכביש  
 יזמים פרטיים  
 ומתיישבים  
 לרכוש ד  
 במשכנתאות מ  
 למבצעי רכישה

## מדרהים

ברצוננו להגיב על הדברים, שפורסמו בעיר  
 תונכם (1.7.88) בקשר לקיצוץ 39 כיתות בירוש-  
 לים על-ידי משרד הבינוי והשיכון. ככתבה  
 הסכיר מנהל מחוז ירושלים, שמרידו בזה,  
 כאילו הסיבה היא חוסר תקצוב נכון של משרד  
 החינוך והתרבות. הדברים מטעים ואינם  
 נכונים. לקראת הכנת תקציב-הפיתוח לשנת  
 1988 סוכם בין משרד האוצר, משרד החינוך  
 והתרבות ומשרד הבינוי והשיכון על הכללת 39  
 כיתות לבנייה חדשה בירושלים. מתקציב חדש

לשנת 1988 ובמימון מלא,  
 נכללו גם בתקציב-המדינה  
 בכנסת. על יסוד הסיכומים

מדרהים שמשרד הבינוי ה  
 את כל הכיתות שהוקצבו  
 שחזר כסף, בגלל פרויק  
 שעברה בכל הארץ. הצעד  
 והשיכון הוא שרירותי, נוגד  
 ובנוי על טיעון לא נכון של



# תושבי שכונת מורשה בירושלים יקבלו תנאים מקילים לרכישת דירות

מועצת מינהל מקרקעי ישראל אישרה את התנאים לפיהם  
יוכלו תושבים וותיקים בשכונת מורשה, לרכוש את  
דירותיהם.

המועצה החליטה לאפשר לתושבי השכונה, המתגוררים  
במקום ברציפות מלפני מלחמת ששת הימים, לרכוש את  
דירותיהם בתנאים מקילים, וזאת בהתחשב בעובדה  
שהשכונה היתה שכונת ספר עירונית שהגבול עבר בסמוך לה.  
החלטת המועצה מתייחסת לדירות המשמשות כמגורי  
קבע לתושבי השכונה. גנות פנויים או זכויות בניה בלתי  
מנוצלות הניתנות למימוש, יוצעו למכירה בעדיפות ראשונה,  
במחירים מעודכנים, לתושבי השכונה הוותיקים.

29.508

בפרויקט בן 52 יחידות  
בקריית משה בירושלים.  
החל בבניית הפרויקט  
כ־4 שנים.

דירה שנמכרה היא בת 4  
ים, 95 מ"ר בנוי. המחיר:  
אלף דולר וכ־33 אלף דולר  
(ד).

ימים אלה בונה כדורי כ־5  
דים שונים בירושלים. בהר  
- 50 יחידות דיור בנות  
3, חדרים. עבור דירת 5

בכית הכרם - 8 יחידות דיור  
בבניה מדווגת. המחיר לדירת 5  
חדרים - 250 אלף דולר.

קריית יובל - בנין משרדים  
ומסחר בשטח של 1300 מ"ר.  
המחיר למ"ר מסחרי - 10 דולר  
לחודש. המחיר למ"ר משרדים  
- 8 דולר לחודש.

בתלפיות - מרכז מסחרי  
בשטח של 4000 מ"ר (נותרו  
900 מ"ר בלבד). המחיר למ"ר:  
7.5 דולר לחודש.

#### 1. ירושלמי

ים 1986-1988 היקפה  
מקרקעי ישראל כ־12.5  
ש"ח להקמת מערכי  
ממוחשבים. תקציב  
מייעד 2.3% מהתקציב  
זו - כ־4.19 מיליון

אה כ־3 מיליון ש"ח.

כתב שער מציין, כי על אף  
ההוצאה התקציבית הגדולה,  
שאינה נופלת מזו שבמשרדי  
ממשלה אחרים, נתקל תהליך  
המיחשוב בממ"י בקשיים של  
ממש. יש התולים זאת בקשיים  
הכרוכים במיחשוב "מאגרי



# משרד השיכון יעניק הלוואה לבניית 2,000 דירות לציבור החרדי

כפי שנקבע בטיוטה הראשונה של החוק, חוק זה בא להחליף את החוק הקודם לעידוד בניה להשכרה, מ־1981, שאיבר את משמעותו נוכח החוק למימון בעת אינפלציה משנת 1983.

בשנים האחרונות תוכננו עשרות קבלנים לבנות כ־6,900 דירות בכל רחבי הארץ, מתציתן למכירה ומתציתן להשכרה. כל התכניות ל־קפאז בהעדר חוק עידוד. עתה מקר וים במרכז הקבלנים שאפשר יהיה להחיות לפחות חלק מן התכניות הישנות. על פי רישור מים פנימיים במרכז הקבלנים,

מדובר בין השאר כ־2,250 דירות בירושלים, 1,000 דירות בתל־אביב, 290 דירות בחיפה, 520 בפתח תקוה, 470 בראשון לציון, 580 באשדוד, 210 בחר לון ועוד. בקרוב יעודד מרכז הקבלנים כנס לכל הקבלנים המעוניינים לבנות, וכו יבהיר להם את פירוט ההטבות שב חוק החדש.

בר כ־500 דירות בקרית מלא כי וכ־300 דירות בבית שמש. מקומות נוספים יאותרו בק רוב. 1,000 מן הדירות מיועד רות למכירה, 1,000 האחרות יושכרו כ־175 דולר לחודש ל־10 שנים עם אופציה לשוכר רים לקנותן לאחר תקופה זו.

## הטבות חדשות לבניה להשכרה

החוק החדש לעידוד בניה להשכרה, שאושר ביום האחרון של הכנסת ה־11, כולל כמה הטבות: המס המירבי על הרווח ממכירת הדירות ועל רמי השי כירות, שישלמו הקבלנים, יה 25% אחוז בלבד, לעומת מס רגיל של 45%. העברת המגורש ממעמד של מלאי עיסקי למע מד של רכוש קובע תהיה פטר רה ממס רווחי הון. בתמורה להטבות אלו, חייבים הקבלנים להעמיד 50% מהדירות ככל פרויקט להשכרה בשוק החופי שי ל־10 שנים, ולא ל־8 שנים

משרד הבינוי והשיכון יתן הלוואה מוגבלת לקבלנים פרטיים, כדי שיבנו 2,000 דירות עבור הציבור החרדי במיקומים שונים בארץ. מוד צית דירות יושכרו להחרים בדמי שכירות ממוכסרים של 175 דולר לחודש לדירה בת שלשה חדרים. ותכנית נמצאת עתה בדיונים אחרונים בין משרד האוצר והשיכון. ההלוואה תהיה גדולה מן ההלוואות המקובלות לזרמים בענף.

כשבוע שעבר אושר ככנסת, בדיון מזורז, החוק החדש לעידוד בניה להשכרה, אולם חוק זה אינו מאפשר שכר דירה בה נמוך, ולפי תחשיבי הקבלנים יגיע בו שכר הדירה ל־200 דולר לחודש לדירה ב 3 חדרים. ח"כ הרב שפידיא טען שהחוק "איננו עומד בדרישות". על כן טוען כי האוצר ומשרד השיכון יפעילו, בנוסף לחוק, מסגרת מיוחדת לדירות לציבור החרדי. לפי טעה מודר

# נשד למהדרין

5

חברת גן הקרמנים, הבונה שכונת דירות ליד רחוב הירדן כרמת'גן, פרסמה בסוף השבוע מודעות ענק ובהן תיאור הפרויקט. למודעות צורפה הערה בלתי-שגרתית:

## מעדיב

# 7 מיליון ש"ח במזומן שולמו עבור פרוייקט המרינה בהרצליה עבודות הייבוש יחלו כבר באפריל 1989

דור, נופש תיירות ומסחר.  
את המינהל יצנו במעמד החתימה  
הסמנכ"ל, משה גת, ומנהל מחוז תל-  
אביב, נחמיה שקד. הם הודיעו כי  
המינהל מתכנן עתה פרוייקטים דומים  
גם בעכו ובאשדוד. בשם הייזמים חת'  
מו יהושוע (שוקי) פורד, נציגו של איש  
העסקים הדרום אפריקני נייט קירש,  
וכן מוטי זיסר. הם הודיעו כי עבודות  
הייבוש יחלו כבר באפריל 1989 ויושל

### מאת יואב יצחק

המחאות בסך 7 מיליוני ש"ח לפרעון  
מידי הועברו אתמול למינהל מקרקעי  
ישראל ולעיריית הרצליה במעמד הח'  
תימה על הסכם להקמת המרינה בהרצ'  
ליה.

פרוייקט המרינה של הרצליה ישת'  
רע על שטח של 200 דונם. 133 דונם  
ייבשו מחוף ימה של הרצליה. הוא יכ'

רשת  
הכר  
חנו



# קבלני ירושלים רוצים קרקע נוספת לבניית 2,500 דירות

עסקי נדל"ן / אריה לביא

ארגון קבלני ירושלים דורש לקבל קרקע להקמת 2500 יחידות דיור במסגרת התוכנית לבינוי ירושלים, ולא להסתפק בקרקעות להקמת 377 יחידות, אומר אהרן ישראל היו"ר החדש של ארגון קב"לני ירושלים.

ממכתב המינהל לכרוך ברקאי, מזכיר ארגון קבלני ירושלים, עולה כי לקבלני הבירה יוקצו שבעה מגרשים בפסגת זאב לבנייה מיידית. המגרשים יוקצו על-פי המלצת ארגון קבלני הבירה והקבלנים עצמם יישאו בהוצאות הפיתוח.

ארגון קבלני ירושלים גם דורש לאפשר לקבוצה מאורגנת של חברי הארגון להוציא לפועל את עבודות הבנייה ב"כסר העיריה".

לפרויקט שיקום השכונות את  
הכספים שהושקעו בשיפוץ המבנה.

לדבריו, היה ברור לפעילי הש  
כונה כי פרויקט השיקום יסייע  
בשיפוץ מבנים קהילתיים התגבר  
תיים, ובפירוש לא מבני מפלגה.  
מסיבה זו גם לא שופץ סניף מפלגת  
העבודה בשכונה, הגם שמתקיימת  
בו פעילות קהילתית מטעם אדרי  
שוריות רוחל.

"אף שחזרת תחזיר את הכסף או  
שהיה דין לכולם וגם אנו נזכה  
לסיוע ולשיפוץ בית המפלגה, אמר  
שרעבי.

## כיהן בעבר כמנכ"ל החברה \* ההסכם עם שיכון עובדים פוצץ בגלל שהיית אדרי בחו"ל

הסכם עקרוני הושג בין כור  
פלדה לבין אפרים הנניג מחברת  
מינוב על מכירת 70% מחברת  
יובל גד.

אפרים הנניג נבחר על בסיס  
המלצתם ורצונם של העובדים  
ומועצת הפועלים באשקלון  
לראות בו את השותף הרצוי  
להם בעבר. נוכח הנוניג כמנכ"ל

שיכון עובדים, שלא הניב תוצ  
אות בגין אי יכולתם להגבה  
מהירה והעדרו של מנכ"ל שיכון  
עובדים, ח"כ רפי אדרי מן  
הארץ.

בהסכם של כור פלדה עם  
אפרים הנניג מעוגנות התחייבו  
יות יובל גד כלפי הדיירים  
והאחרים.

ניהולו הפעיל של אפרים  
הנניג יחל בשבוע הבא.

**משמר**  
**מגורים**  
**בנקאיות**



הושלם כביש הטבעת  
במעלה אדומים בעלות  
מליון דולר

בימים אלה ייפתח מסלול חדש של כביש טבעת  
במעלה אדומים בעלות של מיליון דולר. סלילת  
הכביש נעשתה ע"י משרד השיכון בשיתוף המועצה  
המקומית לרגל השלמת איכלוס השכונות הממוקמות  
לאורך הכביש.

הכביש ישפר את רמת הבטיחות של הנוסעים  
ואמור להקל על עומס התנועה באזור.

אינדקס  
ירושלים

כישת דירות לזוגות צעירים ובעלי תעודות  
כוע עם הקבלן אברהם יפרח שזכה בפרדיקט

ק"ף 24 יחידות דיור והבניה תחל במידה יהיו  
לתוכנית זו.

מעניק את המשכנתא הרגילה וכנוסף לכך יזכו  
בת מיוחדת שהתקבלה לאחר משא ומתן ממושך  
ה עזרא מועלם לאגף לבניה כפרית. תוספת זו  
מלא של השטח וכן בתוספת של מקלט ציבורי.

מגיעה ההלוואה לכשלושת רבעי מערך הנכס  
ת פתרון מצוקת הדיור לזוגות צעירים. מועלם  
חל באיתור שטח נוסף שיהווה אתר לבניה עבור  
את במסגרת תוכנית חומש לשנים הבאות.

דני הימן

היום יחול כמו שהיה אצלם בל  
כספית רושמים את עצמם ובני ביתם וחב  
ויהם ובעתיד יעשו מזה "מסחר".

לאור כל האמור לעיל אנו קבוצה של  
אנשים החיים בעיר הזאת מעל 30 שנה ומעלה  
ומבקשים מראש העיר ו"מחברי מועצת העי  
ריה" "משנאל" "ובימינו" כולם ביחד לעצור  
את ההרשמה של "דמות" עד אחרי הבחירות  
לכנסת ולעיריה ואז יבדק הנושא מחדש  
כאשר תוצאות הבדיקה יביאו להחלטת עלות  
השטח ופיתוחו.

מאנשים שאיכפת להם  
מהעיר הזאת

רפי כהן ויצחק אזולאי



# האוצר לא יאשר בניית פרויקט ממילא בירושלים – ללא חניון

בניית החניון היתה חלק מתנאי המכרז בו זכתה חב' "לאד ברוק" הבריטית

ורד בועז, חציג למשרד השיכון שורה של שאלות והסתייגויות בקשר להסכם המוצע עם "לאד ברוק". מסנן השאלות שהציג בועז שוגר למשרד השיכון ולירד "קרתא" זמן קצר לפני כינוס דירקטוריון החברה ליישוב מסכמת שבה התבקש הייר קטוריון לאשר סופית את ההסכם. כפי שפורסם ב"הארץ", ישיבת הייר קטוריון נדחתה במפתיע. מספר חב רים בדירקטוריון, ובהם נציגי האוצר, העיידה, ואחרים מהיועצים והמספרים של "קרתא" הביעו הסת' ייגות משורה של סעיפים בהסכם המוצע, שלטענתם אינם תואמים את המצעות המקוריות, שנתבעו מהיום במכרז, ושהחברה הבריטית חסכמה להם בשלבים המוקדמים של המרמ.

באוצר ובקצירה אומרים, כי לפרויקט ממילא חשיבות רבה לפי תוחה של ירושלים חביע תמיכה בהקמתו על ידי חברת "לאד ברוק". ראש העיר טר קולק הביע מספר פע' מים הערכתו לטריל שטיין, וליכולתו לבצע את הפרויקט.

יטת, בראשות המליונר טריל שטיין, המבצעת את הפרויקט כולו. המדובר בחניון בן 800 מקומות, שעי' לוח הקמתו כ-20 מיליון דולר.

הבא וסיק, כי הקמת החניון על ידי היום היא תנאי הכרחי להצלחת הפרויקט ולמניעת מעורבות מיותרת של חברה ממשלתית בבניית החניון. הוא אמר כי הטלת בניית החניון על "קרתא" היא בלתי סבירה ובלתי אתראית דק תביא להסתבכות החב' והלטיכול הפרויקט.

הממונה על התקציבים באוצר,

מאת צבי זרחיה סומר "הארץ" לענייני כלכלה משרד האוצר מתנגד לתזמיה על ההסכם להקמת פרויקט ממילא במתכונתו הנוכחית. הפרויקט אמור לקשר את ירושלים המזרחית עם מערב העיר כאזור מסחרי ותעירות, כפי שנוצע על ידי חברת "קרתא" ומשרד השיכון.

המסנה לממונה על התקציבים באוצר, משה הבא, אמר אמש כי אין לחתום על הנוסח העשוי של ההסכם. הוא דרש, כי חניון הפרויקט ייבנה על ידי חברת "לאד ברוק" חבר

את זהירות הביקוש באותם אחרים ודע  
תים יש שוני במגמה במקומות שונים באר  
תה עיר.

כך עולה מסקר מחירי דירות שערך הש  
בוע משרד חוקר השווקים, לוי יצחק.

## מחיר ממוצע לדירה ב

|                | 2 חדרים | 3 חדרים | 4 חדרים | הרצלי   |
|----------------|---------|---------|---------|---------|
| תל-אביב        |         |         |         |         |
| דרום העיר      | 36      | 50      | 70      | מ       |
| יד-אליהו       | 47      | 63      | 88      | וי      |
| מרכז העיר      | 90      | 130     | 150     | ה       |
| שכונת כבלי     | 110     | 156     | 218     | ח       |
| צפון העיר      | 94      | 135     | 188     | ה       |
| נוה-אביבים     | 103     | 150     | 210     | פתח-ת   |
| תכנית ל'       | -       | 138     | 193     | מ       |
| רמת-אביב ג'    | -       | 150     | 210     | כ       |
| חולון          |         |         |         | ע       |
| מרכז העיר      | 60      | 75      | 106     | ב       |
| קרית בן-גוריון | -       | 76      | 120     | נתיבי   |
| בת-ים          |         |         |         |         |
| בנין העיריה    | -       | 75      | 94      | מ       |
| רמת-הנשיא      | 40      | 60      | 88      | צ       |
| רמת-גן         |         |         |         | כ       |
| מרכז העיר      | 70      | 100     | 144     | רחובות  |
| רמת-יצחק       | 63      | 90      | 128     | מכ      |
| גבעתיים        |         |         |         | מ       |
| שכונת בורוכוב  | 72      | 100     | 136     | שכ      |
| גבעת רמב"ם     | 63      | 88      | 132     | מ       |
| רחוב ההסתדרות  | 53      | 68      | 100     | ירושלמי |
|                |         |         |         | ני      |
|                |         |         |         | רמ      |

## בחודשים

אוקטובר-נובמבר היה

ביקוש רב לדירות

משומשות. הסיבה

העיקרית היתה, כמוכן,

הציפיה לפיחות השקל.

הפיחות עדיין לא בוצע

אך השוק נרגע בינתיים.

בחודשים אוקטובר-נובמבר היתה פעי  
לות ערה בדירות "יד שניה" והתאפיינה  
בביקוש גדול מן ההיצע. הסיבה העיקרית  
היתה הציפיה לפיחות השקל, שיבוצע לא-  
חר שתיכון הממשלה החדשה. הפיחות  
אמור לגרום להעלאת המחיר השקלי של  
הדירה, הנקבע במונחים דולריים.

הביקוש בלט בעיקר במקומות שיש  
להם המאפיינים הבאים: שכונות הסמוכות  
לעורקי תחבורה מרכזיים וניתן להגיע  
לשם ללא פקקי תנועה חמורים; שכונות  
חדשות, בערים וותיקות, שיש להן תש  
תית טובה של דרכים ושרותים; רחובות  
צדדיים ושקטים ליד מרכזי הערים.

בצפון תל-אביב עלו המחירים ב-10-15  
אחוזים לעומת ירידה של כ-10 אחוזים  
במחירי דרום העיר. במרכז ת"א קיים כעו  
בדרך כלל מצב של איזון בין הביקוש וה  
היצע, הגורם ליציבות מחירים. כמו"כ כמ



ק

## רית יים: נתמוך

### בפרוייקט ממילא

הנהלח מועצת העיר החליטה בישיבתה מיום ראשון לתמוך בהסכם שגובש בין חברת קרתא לבין חברת לדברוק.

עמוס אונגר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון הציג את עמדת משרדו ואת הטענות התומכות בצעדיה של חברת קרתא.

לטענת אונגר ההצעה שסוכמה עם קרתא הנה טובה עבור העיריה — השמאי לא העריך נכונה את שווי הקרקע כך שערכה גבוהה עשרות מונים מזו שנקבעה. עוד עמד אונגר על חשיבותו של הפרוייקט מבחינה לאומית על כך שעד היום לא נמצא כל יזם אחר שיאות להכנס לביצוע הפרוייקט מלבד סיריל שטיין מבעלי לדברוק.

# קרוביו של הקב"ה מנסים למכור את

## הקבלן אותר על ידי משרד

שחייתו של הקבלן הנמלט דוד אברו  
ולמכור דירה אותה כבר מכר לשני א  
מהעסקה.

בסוף השבוע הקודם התפרסמה בלוח  
בקרית מוצקין, בגרושקביץ, פנטהאון  
לקבלת פרטים - גרשם שם מספר טלפ  
בשיחה שקיים כתב "הד הקריות"  
להפתעתו, כי הם קרובי משפחתו של ה  
כוח למכור את דירת הפנטהאון שלו  
שבאמצעות דירה זו הצליח הקבלן לה  
ברד נס, לא נפל במה משום שבשעת  
קבלן לא התמהמה, וברת.

שיחה שקיים כתבנו עם אחר ממ  
לקבלן וכי לפני נסיעתו נתן בידי בני  
ממשרדי חברות הגבייה הפרטיות  
ליהן התחקו אחר עקבותיו. הקבלן  
נפגשו איתו. בשיחה עמו הבטיח דוד א  
הוא מעדיף להישאר בחו"ל.



## המשמר

העומד כיום לרשות מע"צ.  
ראובן יום טוב מדגיש כי בשלב  
זה מדובר בניסוי בלבד וכי בכונת  
מע"צ לבחון שיטות מיחזור נוס-  
פות הנהוגות כיום במדינות מת-  
קדמות ברחבי העולם.

מפעל המיחזור הגיד, A.R.T.,  
בלע"ז, המכונה על ידי אנשי מע"צ  
"ארטי חיית הכביש" על שום  
מראהו המזכיר דרקון ענק, יפעל

## במצבה דמון מכנים דירה לפולארדים, אם ישוחררו

איילת מזור

האפשרות שיונתן ואן פולארד  
ישוחררו בקרוב בעיסקה בה מעורבים  
מספר מרגלים, דרבנה את המועצה  
המקומית מצפהרמון להכין לשניים  
דירת מגורים אצלם.

כאשר ביטרה אחותו של ג'ונתן  
פולארד, קארול, בארץ לפני כשנה,  
הודיעה לראש המועצה שמואל כהן  
כי אחיה וגיסתה מבקשים לבנות את  
ביתם בעיירה, בה הירבו לבלות  
בעבר. מלשכתו של שמואל כהן  
נמסר, כי המועצה תכשיר לזוג דירה  
בישוב אם זה יהיה מבוקשם.

## יסולקו שלטים בלתי-חוקיים

יצחק שור

מחלקת עבודות ציבוריות ש  
הממשלה והסירות הירוקה יסלק  
שלטים בלתי חוקיים, המוצבי  
בצירי הרכים הבין-עירוניות וא  
יתבעו לדון את עברייני השילוט.  
כך סוכם אתמול בפגיש  
משותפת של ועדת הבחיר  
המרכזית, נציגי מע"צ, רש  
שמורות הטבע והשירות לאי  
הסביבה. לרברי המשתתפים ג  
בימים האחרונים מספר השלט  
המוצבים בעיר על פלטפורמות ע  
בשרות חקלאים הסמוכים לדרכ

29 ספט' 1988

אינדקס  
ירושלים

**שכונה חדשה בבית**

**הכרם — עסקת**

**המקרקעין נחתמה**

המגעים לרכישת הקרקע שתיועד להקמת שכונה חדשה בסמוך לבית הכרם הישנה הסתיימו השבוע עם החתימה על הסכם הרכישה ע"י חברת הבניה "צוותא".

השכונה החדשה בה קרוב ל-400 יחידות דיור בשווי של מאות אלפי דולרים לדירה תהפוך כך נראה לאחת השכונות היוקרתיות בעיר.

הקרקע עליה תיבנה השכונה החדשה עמדה להמכר לחברת אפריקה ישראל, אך השבוע עם החתימה על ההסכם נראה כי צוותא היא הזוכה בעסקה אותה יממן בנק הפועלים.



## ת'פתר מצוקת הדיור של 275 משפחות בשכונת עיר גנים בירושלים

משרד הבינוי והשיכון יפעיל פרויקט מיוחד לפיתרון מצוקת הדיור של 275 משפחות בשכונת עיר גנים שבמערב ירושלים. התושבים חיים בתנאי מצוקה קשים, כאשר משפחות גדולות מתגוררות בדירות של 54 מ"ר. בנוסף לכך הם סובלים משגיאות חמורות שנעשו בתיכנון הבנייה, כשהכניסה לבתים בני 8 קומות היא מהקומה הרביעית. שר הבינוי והשיכון, דוד לוי, שביקר אתמול במקום, הודיע לתושבים כי במסגרת הפרויקט יועברו הקשישים למקום אחר. בשכונה עצמה יאחדו דירות, באופן שיחזאמו לצרכי משפחות גדולות. הממשלה תסייע לתושבים במשכנתאות ובשכירות מוגנת.

יצחק דיס

כא. לעומת זאת אין יסודיות  
תפתחויות בחומש האחרון כי חלו תמורות יסודיות  
במבנה הענף ובדפוסי פעילותו. ההתחשבות בתמורות  
אלו היא לרעתי מפתח להיסדרות - ולהצלחה עסקית  
- כענף, לקראת שנות ה-90.

נסקד להלן כמה מתחומי השנוי המרכזיים:  
תמורות מבניות. עד לשנות ה-80 נשלט ענף הבנין  
בידי קונצרנים גרולים, רוגמת "פולל בונה", "רסקי",  
"אטמורם", "תרישי" - אשר התמחו בעיסך בקבלנות  
חזות וביצעו את מרבית הפרויקטים "הלאומיים" כת-  
קופה זו. לצידן פעלו כמה חברות משכנות גרול-  
כ"שיכון עובדים", "שיכון ופיתוח", "דיוור לעו-  
"אלרם" ועוד - אשר התמחו בהפעלה ובאיכלוס של  
בניה ציבורית במסות גרולות, על קרקעות וולות  
שקיבלו בשפע ממנהל מקרקעי ישראל. המעסיקים  
הגרולים היו גורמים ממשלתיים כמשרד הבינוי והשי-  
כון, משרד הבטחון ומע"צ. ניתן לקבוע כי היתרון  
לגודל ששמנו נהנו גורמים אלו בחזו ולא נוצל לה  
תיעלות, לשיפור טכנולוגי ולצמצום התלות בפועלים  
זולים.

השפל בפעילות הענף שמקורו כאמור, בין היתר,  
בידיה דרסטית של תקציבי הסקסור הציבורי, פגע





מראה הקניון המתוכנן

רשתות ומפעלים מן המובילי  
לים בישראל. השטחים המסחריים  
ים לא יועמדו למכירה, אלא יור  
שכרו תמורת סכום של 20 עד 30  
דולר למ"ר (לא כולל מע"מ).

## מגרש ביתי



יואב יצחק

## קניון ייפתח בקיץ בירושלים

קניון חדש ומפואר, בבעלות  
הקבלנים הירושלמים האחים  
ישראל, מוקם בלב האזור המסחרי  
רי של תלפיות.

לפי התוכנית ייפתח הפרויקט  
קט בקיץ הקרוב. הוא מוקם על  
מגרש המשתרע על שטח של 4.5  
דונם, שורכש בעסקת קומביני  
ציה בידי הקבלנים מהחברה הני  
לכלית לירושלים. שטחי הקניון  
הבנויים יגיעו לכ-20 אלף מ"ר.

המבנה יוקם על שלוש קומות  
עליונות ושתי קומות תניה תת  
קרקעיות, שיקלטו עד 270 מכר  
ניות. עוד 300 מקומות תניה יור  
כשור במגרש הקניון.

בקניון יופעלו 80 חנויות של

cent wage rise for construction workers without facing the active wrath of the Construction Workers' Union.

This wage hike was agreed upon last December and took effect at the beginning of this month. It is binding on all members of the Contractors' Association, which includes Solel Boneh.

However, the financially-troubled firm had previously signed an agreement with the banks propping it up to the effect that it would not grant any salary increases this year. Such niceties normally do not trouble trade unions in search of more money but occasionally, there are exceptions.

"Because Solel Boneh is a Hevrat Ha'ovdim company," Shlomo Dahan, the soft-spoken secretary-general of the Construction Workers' Union explains, "we can't declare a labour dispute."

This seems strange in light of the usual demonstrations and hostages taking whenever the union is holding enough leverage to introduce

But the union is not over there. Hevrat Ha'ovdim union practice is arbitrary. Solel Boneh departs and a

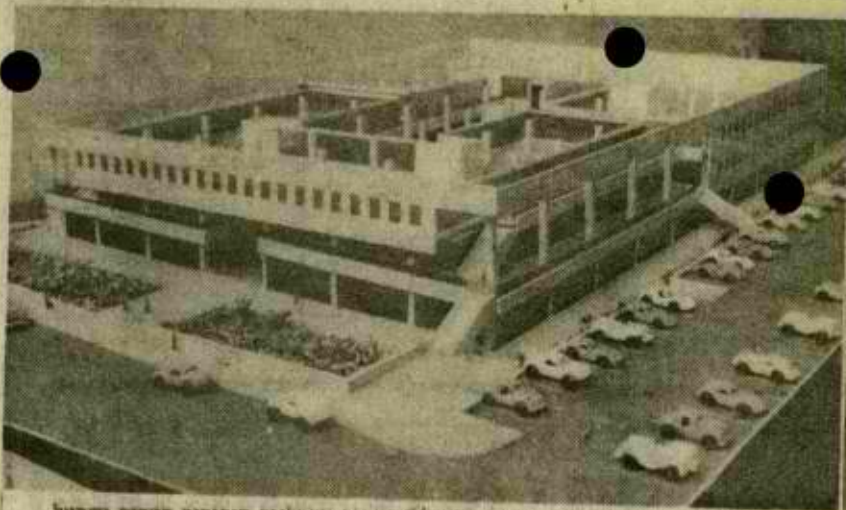
field's decision in December positive," Dahan says, adding the union intends to continueing the trade union boss point.

MONEY IS very much on the mind at the moment, and it has sent riots in the territories but even the union the chance to demand further pay rise over and above the recently-awarded 10 per cent.

The mass absence of Palestinian workers - who constitute half of the 80,000 people working in the territories - has highlighted the dependence of the building industry on Arab workers from the territories.

"The situation at present is





דגם מרכז מסחרי בשם "קניון ישראל" שבונים המכלנים חנתיקים האחים ישראל בשכונת תלסיות, ירושלים. השטח כ־28 אלף מ"ר. היומים קנו את הקרקע, 4.5 דונם, בעסקת אחוים מהחברה הכלכלית לירושלים. במקום יהיו 80 חנויות שיושכרו כ־23 עד 34 דולר למ"ר לחודש, כולל מע"מ. לא נמסר נוכח וההשקעה.

רוס ואדמון סירבו לשלם. המחוזים תובעים 2% מערך העיסקה, כ־7,800 שקל, אך כדי לאפשר דיון מהיר בבית הדין לתביעות קטנות העמידו את התביעה על התקרה המותרת בבית דין 3,200 שקל, התביעה הוגשה בתיק 8326/87. בכתב הגנה שהגישו הנתבעים אומרת רוס כי אין היא מכירה את אוקסנבורג. אדמון אומר כי לא פנה לאוקסנבורג בשום ענין ולא ביקש ממנו שירותי תיווך, ועל כן לא מגיע לו דבר.

## יפנאוסו קנתה מגרש מוצר-סירני ב-1.4 דולר

חברת יפנאוסו, יבואנית מכוניות סובארו, קנתה מקיבוץ נצר סירני מגרש כן 6.6 דונם באיזור התעשייה הרצליה. יפנאוסו שילמה בעד המגרש 1.4 מיליון דולר בתנאי מזומן, בכוונת החברה להקים במקום מרכז למכירת רכב חדש. העיסקה משקפת שווי של כ־210 אלף דולר לדונם. קשה להשוות מחיר זה למחירי מגרשים באיזור בעיסקות אחרות, בגלל היעוד המיוחד של המגרש, החורג מן השיגרת.

## גיגי פרס: לא לקנות

מגרשים רחוקים

בחל-אכ"ב. פנטהאון  
חדרים ימכרו ב־50  
דייקסל קנה את המ  
אברמוביץ, בעיסקה  
כי בכל דירה יהיה  
אחרים, בכניסה לב  
במעגל סגור ואינטר  
זה גבוהים ילו ב  
ונראה כי הוא יצליח  
בביקוש לדירות מעין  
בין היתר מן המחיר

## מורב באשד א

חברת מגרב, בשל  
דירות בכנין רכיטומות  
הגילות ומעליהן קומה  
בכומות נמוכות: 4.5  
חדרים, 163 מ"ר - 000  
המחירים למחיר



# הוחל בהקמת שכונה דתית חדשה בצפון ירושלים

11.88

**ב**רמת צפון ירושלים הוחל בימים אלה בהקמת שכונת מגורים דתית יוקרתית שתשא את השם "פסגת-מטרסדורף". על הגבעה יבנו דירות פאר בנות 3, 4, 5 חדרים, וכן פנטהאוזים. זאת תהיה תוספת לשכונת הדתית המאוכלסת באלפי משפחות, הסמוכה לרמות. את "פסגת מטרסדורף" מקימה חברת ההשקעות והבנייה "הרשל קליין בע"מ". הבתים הראשונים יושלמו בעוד כשנה.

אלי חביב

הוא 2,250-4,000 דולר, ובעד מחסנים ישלם הרוכש 1,000-800 דולר למ"ר.

עוד נמסר, כי מרכז המשרדים יהיה בנוי משטחים מסחריים בשטח כולל של 4,000 מ"ר בקר

במאי אם לא  
קום כבר החלו  
תאריך היעד.  
מקטע העיסקי  
אוכל והעסקים  
בעיות החניה  
אכן גבירול. עם  
שקשה לצפות  
יות "אין" בתל

סעדות במרכז  
1 במאי.  
עונינות לשכור  
הנהלת החברה  
ת. ולמסור את  
גבוה יותר.

**שער**

## תערוכות

משלחת רשמית  
מישראל לקונגרס  
בניו-דלהי שידון



כל העמק והגליל  
נצרת עילית

1988 119 5

# משדר השיכ הקמת 3 יש

ההחלטה נמסרה לח"כ עלי ■ יישוב קהילתי  
■ יעקב שלזינגר

החלפת המצב  
ערה החלט לה  
להקמת יישובים.  
לכתבנו נודע  
התוכנית יוקם  
באזור צומת  
יישובים אחרים  
למשכ מצע.

3 יישובים חדשים באזור ואדי  
ערה.  
ח"כ עובדיה עלי, אמר  
לכתבנו כי לסוכנות היהדות  
"תוכנית מגירה" להקמת  
היישובים הנ"ל כבר קרוב לעשר  
שנים, אך מהעדר תקציבים  
נדחתה הבנייה. היום עם

שר הבינה וחסוכת, דוד לה,  
רו"ר מחלקת ההתיישבות  
בסוכנות היהדות, מר  
דרובלס, הודיעו השבוע לח"כ  
עובדיה עלי, כי מכונת  
משרדיהם להתחיל נד בבניית

Post  
upp.

יום השישי  
ירושלים

26 פבר' 1988

## השכונה הנמכרת ביותר

של "אמבסדור" מל"ן,  
הבלעדיים של השכונה,  
הראשונה שעמדה בפני  
שהמתינו לחתום על החוזה  
הכנת החתים הסופיים".  
חגי' לוח, תושבת מצע  
איכלוסה לפני שנתיים,  
מדוע: "קיים שוק באזור  
דחיות המחששות את הרגש  
המשתופים הקיימים בש  
היתרונות והשרותים של

בהיקף מכירות הבתים ביהודה ושומרון חלה  
ירידה דרסטית מאז החל הסיבוב הנוכחי של  
הפרעות הערכיות, לפני כחודשיים. יוצאת מן  
הכלל הנה מצפה נבו, השכונה הדתית לאומית  
החדשה יחסית של מעלה אדומים, בה דרים כבר  
כמעט 200 משפחות — ובה חל גידול במכירת  
דירות בשבועות האחרונים.

"כאשר הכריזה חברת א.צ. ברנוביץ על  
התחלת מכירת דירות שלב ג', הם לא ציפו  
לראות תוצאות מיידיות, אפילו לפני שהחלו  
ההפרעות", מסבירה שלי לוח, נציגת המכירות

# שנות המזל

ארבע שנים לאחר  
שאוכלסה, סובלת שכונת  
הד-נוף מתשתית גרועה  
וממחסור במבנים  
ציבוריים. התושבים  
מאשימים את ארגון-  
הקבלנים

מנהלת שכונת הד-נוף תשתית במאבק  
משפטי נגד ארגון הקבלנים בעיר. הד-נוף  
מאוכלסת כבר למעלה מארבע שנים, ואף על פי  
כן לא עמד עד כה ארגון הקבלנים, שבנה את

השכונה. בתחילת שנות ה-80, הורנו  
סובלת מבניית תשתית קשות וממחסור מתמיד  
במבני חינוך. תועל לבנין דרכי גישה.  
בעיה נוספת שממנה סובלים תושבי השכונה  
היא בעיית הרישום בטאבו. כאשר חברה ממ-  
שלחת מקימה שכונה, היא פועלת גם בחברה

משכנתא, ולקחת אחריות לרישום הדיור  
בטאבו. ולקחת אחריות ומבטלות עד לבנין  
הרישום בטאבו. ארגון הקבלנים הקים חברה  
משכנתא רק לפני מספר חודשים בצורה משפס.  
למרות זאת יש עדיין קבלנים שלא נושמו בחברה  
המשכנתא. מנהל מקרקעי ישראל, שיום את  
הקמת השכונה על ידי ארגון הקבלנים, מסרב  
לספל בחברה הנעלות של דירות שאינן רשור

מות בחברה המשכנתא. התוצאה: יש בעלי דירות  
בחד-נוף, המעצים כבר כמה שנים מלמסור את  
דירותיהם.

מנהל מוח ירושלים במינהל מקרקעי-  
ישראל, יהודה זיו, מודע לחומרות הבעיה, אלא  
שהמינהל, לדבריו, לא בנוי לספל בחברה בע-  
לות זיו מבטחת עם זאת כי קבלן שבנה בחד-נוף  
ולא נרשם בחברה המשכנתא לא יקבל מנדט

בבעית משואה, השכונה שחיבנה על ידי  
ארגון הקבלנים מערביה לקניית מנחם. ע"ד  
פיליס מרכוס, תושב הד-נוף, חושש, כי לפא-  
נקציה כזו לא יהיה תוקף. "הקבלנים תמיד יוד-  
עים איך להקים חברה שיוזו גוף משפטי אחר.  
שבשמו יוכלו לקנות מנחם בבעית משואה, גם  
אם לא רשמו את הבנין בחד-נוף", אמר מרכוס.  
י"ד ארגון הקבלנים, מודרי זרת, מציב:  
"נכון שנושא הרישום בטאבו הוא בעייתי, אבל  
צריך לראות את העניין בפרופורציה נכונה.  
שכונת הד-נוף נבנתה על ידי 130 חברה בניה,  
וכדי לארגן חברה משכנתא, צריך את שיתוף  
הפעולה של כלם. כשהתלכים למיבצע לא  
שגורתי, יש בדרך-כלל תקלות, אבל בטופו של  
דבר נבנתה שכונה יפה, והדירות קיבלו את ידי-  
התיהם בזמן. אני מאמין, שגם בעיית הרישום  
בטאבו והעברת הנעלות יגיע אל פתרון בזמן  
הקרוב".



# מבני תעשייה" בוחנת האפשרות לבנות מרכז מסחרי מתחת לקרקע

מאת אריה לביא

מרכזים כאלה שכן יהיה בהם כדי  
לשרת גם את מערכת הביטחון.

מנכ"ל חברת "מבני תעשייה",  
יוסף פינצ'וק, גילה בשיחה עם  
הארץ כי בכוונת החברה לאתר  
פתרונות על בסיס כלכלי לצרכים  
אמיתיים, בדרך חדשה. לדבריו קיים  
פוטנציאל רב במינהל ובריית  
מתחת לאדמה לבנייה מסחרית  
כאזורים עירוניים צפופים והזריים.

במסגרת זו נבדקת האפשרות  
להקמת פורום של הגורמים המי  
עוניינים בישראל בנושאי מינהל  
ובהם משרדי הביטחון והאגרייה,  
חברת "אדום", גורמי תכנון שהתמחו  
בנושאי חציבה ועוד. המגמה הינה  
להביא לריכוז הידע והכלים המי  
צויים בנושא זה בארץ ולהקמת

גרעין לבחינת אפשרויות של בנייה  
מתחת לפני האדמה, ההערכה היא  
שמשרד הביטחון יתמוך בהפעלת

חברת "מבני תעשייה" בודקת את  
האפשרות להתחיל בבניית מרכזים  
למסוד ותעשייה מתחת לפני הקרקע  
בערים הגדולות. העיר הראשונה  
אשר לבניה נבחרה האפשרות להקים  
מרכז תת קרקעי היא ירושלים, שם  
נבדקת האפשרות לבנות כביש גישה  
תת קרקעי מהכניסה לירושלים ועד  
למרכז התת קרקעי שאותו מבקשים  
להקים במרכז העיר.

19-6-88

אות התפעול שלוקח, הוחלט כי כל  
 נתוניו שלו. זהו גילוי אומץ לב ציבורי ממדרגה  
 ראשונה, מאחר שביחס לממ"י אפשר לקיים  
 בסעיף אחזקה ותפעול ישיר חל גידול מכ"ן  
 מליון ש"ח לכ-2.39 מליון ש"ח ב-1988.  
 בקרה



ציוד כבד של המינהל - עליה בלתי מוסכרת בהוצאות האחזקה



21.8.88 הארץ

## תנאים נוחים לרכישת דירות לתושבי שכונת מורשה בבירה

שכונת ספר עירונית שהגבול עבר  
בסמוך לה.

החלטת המועצה מתייחסת  
לדירות המשמשות כמגורי קבע  
לתושבי השכונה. גזות פנויים או  
זכויות בנייה בלתי מנוצלות הניתנות  
למימוש, יוצעו למכירה בעדיפות  
ראשונה, במחירים מעורכנים,  
לתושבי השכונה הוותיקים.

(עש"ת למ"מ). מועצת

מינהל מקרקעי ישראל אישרה תנאים  
לפיהם יוכלו תושבים ותיקים בש'  
כונת מורשה בירושלים, לרכוש את  
דירותיהם.

המועצה החליטה לאפשר לתושבי  
השכונה המתגוררים במקום ברציפות  
מלפני מלחמת ששת הימים, לרכוש  
את דירותיהם בתנאים מקילים, וזאת  
בהתחשב בעובדה שהשכונה היתה

חברת לויט ותעשיית המלך  
לרכז את מפעליה במקום. אולם

שטחים נוספים

**שער**

החברה לרכש ולמכור

88.8.1.8

**ירידה של כ-23%  
במכירות חומרי  
בניה במחצית  
הראשונה של '88**

ש.י.ח. *לקסי עמנו*, הוצאה לא



16.8.88

# השרים החליטו על בניית 20 אלף יחידות דיור בבירה

לאילו המיצרים על מחירי הדירות המאמירים, נכונה הפתעה נעימה, לשם שינוי — ועדת השרים לענייני ירושלים החליטה על בניית 20 אלף יחידות דיור בתקופה של חמש שנים ומה שיוריר, כך מקווים, את מחירי הדירות בשנים הבאות.

הכשורה הטובה הועברה לידיעת מינהל מקרקעי ישראל כמכתב שנשלח ע"י השר אריה נחמקין, ובו הוא מבקש להקצות ללא דיחוי שטח עבור 1000 יחידות דיור בגבעת משואה, השכונה החדשה המתוכננת בין קרית מנחם ועיר גנים. בחמקין תובע לפטור ממכרזים את השטח המיועד לארגון הקבלנים באזור בכדי להחיש את העברת השטח לארגון, והכל כדי לראות מהר ככל האפשר את השכונה החדשה כבנייתה. אגב, בחוגי

הקבלנים הובעה התקווה כי לרשות לפיתוח יים ותוקם בקרוב על הצעת החוק החדשה שהוגשה השבוע, יצורף גם יהודה ישראל, יו"ר ארגון בלח הקבלנים והבונים בעיר,

במקומה  
רייכמן, כמי  
שכאמור, אין לו  
אלא שמפריח  
בשבוע  
הדתיים  
שהובטחה כביכ  
חרדית חדשה  
ראשוניים. הפו  
המשפחה, שבי  
למחות הן על עצ

פח סמך 17 אסמך  
צדין פי בפגישה השתתפה גם אישיות ידועה  
מחור"ל שתרמה לאווירה העניינית של הדיונים.  
לבקשת גדולי תורה ממשחתפי הפגישה נמנעה  
המערכת הן מויהוי ה"אישיות מחור"ל" והן  
מחשיפת תוכן הדיון המפורט.  
וכאן, מצא לו מפריח שמועות מקצועי בקעה  
להתגדר בה. לא חלפו אלא מספר ימים, ובמוסף  
הכלכלי של אחד מעתוני הצהריים החילוניים  
פורסם "סקופ" אמיתי: "האחים רייכמן יבנו  
אלפיים דירות להשכרה לחרדים בירושלים".  
בנוף הידיעה סופר על הפגישה בירושלים  
בהשתתפות האחים אייזיק וברי רייכמן.

## ידיעות השרון 3 יולי 1988 (תל-אביב)

**לאחר שנתיים של הרדרות היחסים בין מינהל מקרקע**  
ישראל ועיריית נתניה בגלל טענות העיריה נגד המינהל בנושא  
הוגחת פיתוח העיר, נערכה "סולחה". נתקימה לאחרונה פגישת  
פיוס בין ראש העיר ואנשי המינהל. לובנו בעיות ועתה מצפיה  
לקידום התכנית להקמת שיכונים לזוגות צעירים בדורה. למינהל  
אדמות בהיקפים גדולים בדרום העיר ואינטרסים כלכליים  
במרכזה.



19.4.88

ל'ואליות של הליכוד כל' הציבור החרדי...

# משרד השיכון בונה את "ראס עמר" לאוכלוסיה חילונית בלבד

מ. גפן

בתחומה ולא משרד השיכון.  
לא יתכן שעיריית ירושלים  
תתכחש לאזרחיה ותאמץ את  
עמדת משרד השיכון.

עוד אמרו כי כיסי המצור  
קה קיימים בעיקר בקרב הצי-  
בור החרדי, זו מדיניות של  
אפליה להתחיל בבניה עבור  
אוכלוסיה חילונית בשלשה  
מקומות ראס עמר, גבעת משר  
אה ומלחה. ואילו את הבניה  
לציבור החרדי בירושלים מק-  
פיאם ומכונים אותה לביתר.

חוגים המקורבים לנושא  
מצוקת הדיור בירושלים אמרו  
ל"יתר": רבו אחד ברור, אם  
לא ימצא פתרון למצוקת הדי-  
ור לזוגות צעירים בקרב המג-  
זר החרדי, יחזור על עצמו  
הספור של רמות ג'. הציבור  
החרדי ילך בעצמו לראס עמר,  
אף אחד לא יוכל למנוע ממנו  
לרכוש דיור.

עמדת משרד השיכון  
היא הבניה בראס עמר עבור  
החילונים בלבד, הציבור  
החרדי יעבור מעבר לקו ה-  
רוק, ל"ביתר". רבירים אלה  
השמיעו אבריהם כחילה מימ  
ראש עיריית ירושלים בישרי  
בת מועצת העיר.

הרבירים נאמרו בתשובה  
לחבר מועצת העיר הרב רב  
ר. יצ. יש לציין כי יש כאן  
ש. מסויים בעמדת הממש-  
לה: עד עתה רובר כי הבניה  
בראס עמר תוקפא לחלוטין,  
ואילו עתה מרובר שהוקפאה  
היא לאוכלוסיה החרדית כל-  
כד. בהתייחסו לנוה יעקב אמר  
כחילה, כי התוכנית אושרה  
להפקדה.

מאגודת "משכנות ירוש"  
ליס" נמסר כתגובה, "כי עיר-  
יית ירושלים קבעת מה יבנה

## אחד העם 54

זאב יצחק

### ויכוח: הבורסה נגד לוינסטיין על מחירי דירות

עיסקה שבוצעה במהלך 1987, במסגרתה מכר בעלי השליטה בחברת לוינסטיין 3 דירות לבעלי ענין ולקצב משמחה, שנויה עריון במחלוקת קשה בין חברת לוינסטיין לבין הבורסה והמנהל ב"ב דירות שנמכרו בשנה שחלמה בפרדיקט גני בודר

כב בגבעתיים, לבעלי ענין, ודירה אחת לקצב משמחה של בעל ענין. מנהל המחלקה הכלכלית בבורסה וד"ר מאונה למנכ"ל, סם ברונמלד (כתמונה), אמר למעריב, כי לא השתכנע שמכירת הדירות נעשתה במחירים ששיקפו את תנאי השוק. ברונמלד התיר גם להודעת חברת לוינסטיין, שנמסרה לרשות לגירוי ערך לפני כשבועיים (על פי וריסתה של הרשות),



ולפיוסם על כך במעריב. בהודעת החברה - שנועדה לרצות את הרשות על אי דיווח העסקות בד"חיות הכספיים לספטמבר 1987 - נאמר, כי מכירת הדירות לצדדים קשורים דווחה לבורסה לגי

שהם היו, לדבריו, הבס מעמי אותו - לא היית בתנאי שוק. הודעתי לו ב"ב.

שאל לזמן, מנכ"ל גובה, כי ב"ב שבה אצל ור שוויו בדיעו וזוהר וזוהר נציג הציבור, יחוס את כל החסכרים שביק מנציג הציבור, ובסיומו מר פלומין השתכנע, אה ב"ב אלה כאיש ביקשתי אישור, כי זו ע ביקשו נגישה. לא נ"ב וטענה, לעניות דעתי - כהודעת, לא היה נכד" הציע לזמן לשקול פע הדירות, במחיר שנקבע יותם הציבורית.

ברונמלד הצליח בו מנהלי לוינסטיין לגב למכור יותם לזמן לב לאפשר לזמן ביקורת שור להשלמת העיסקה



# רבע מדיירי ירושלים טורים מתשלום ארנונה

## מאת יורם לוי

להתמודד עם הבעיות אלא  
השלכה חמורה על מבנה התקציב  
השנתי הרגיל המבוסס בעיקרו  
על 70 הכנסות עצמיות. על פי  
הדו"ח נאלצת עיריית ירושלים  
לוותר בשנת התקציב השוטפת  
על הכנסות כ-37 מיליון שקל  
מהיקף ההכנסות האפשרי וזאת  
על פי חוקי המדינה.

בעזרה מציינים כי קיים גם  
אילוץ נוסף של מתן פטור על  
כשליש מהשטח שאינו למגורים,  
המסתכם ב-5 מיליון מ"ר בעיר -  
על פי חוקי המדינה הפוטרים  
מתשלומי ארנונה מבני ממשלה,  
מבני חינוך, בריאות דתות ועוד.

35 אלף מתושבי ירושלים,  
שהם רבע מחייבי הארנונה בעיר,  
פטורים על פי חוקי המדינה,  
הנחיות משרד הפנים ועל פי  
קריטריונים של צפיפות דיור  
ומצב סוציאלי מן התשלום - כך  
מגלה דו"ח שהוכן על ידי גזברות  
עיריית ירושלים.

מן הדו"ח מסתבר כי לפרופיל  
הסוציאקונומי הבעייתי של  
אוכלוסית ירושלים יש השלכות  
קשות לא רק על גידול מערך  
השירותים החברתיים שהמערכת  
העירונית מפעילה על מנת

בשניל הסוכנות היהודית.

למענת החוקרים, עבודה אדריכלית זו בוצעה ללא כל תמורה כספית, וכאשר מבקר הפנים של הסוכנות ערך חקירה בקשר לתפקידו של הבכיר, קשר החשוד והבכיר קשר לשבע את הליכי החקירה.

פקד שטרית ציון, כי החקירה אמנם בראשיתה וטרם נחקרו אנשים נוספים ואף לא הפקיד הכיר השוהה עתה בשליחות הסוכנות בחו"ל, אך למשטרה אין התנגדות לשחררו של האדריכל בערבות.

השופטת רבורה ברלינר הורתה לשחררו בערבות של 10,000 ש"ח ואסרה את יציאתו מן הארץ כן אסרה לפרסם את שמו של האדריכל החשוד, לבקשת חוקרי המשטרה.

7 - ינואר 1988

**דיוור חינוך**

**למשוחררי צה"ל**

**שישתקעו בנהריה**



# 50% מקוני הדירות בירושלים – תושבי חוץ

"תושבי חוץ עדיין מהווים כ-50% מכלל משקיעי הנדל"ן של החברה" – כך טוען ורנר לובל, מנכ"ל "אנגלורסקס" ירושלים. לובל סקר את פער לות שוק הנדל"ן בירושלים במהלך הקיץ האחרון. עוד הוסיף לובל כי "ידידה מתונה ביותר במכירות לתושבי חוץ הורגשה רק בין פסח לסר כות 1988".

לובל הצביע על העובדה שכמה מהעיסקות הגדולות ביותר הושלמו באמצעות הטל-פון או הפקסימיליה ישירות לחו"ל, מבלי שהמוכר או

הקונה – תושב החוץ – נכח בישראל בעת החתימה. לובל מייחס את האחו הג' בזה והמתמשך של העיסקות במטבע חוץ, לעובדה שרוב הקונים חוזרים של החברה מרגישים מחוייבות להשקעה. ביי קור או עליה לישראל. לדעתו, דיווחים בכלי התקשורת אודות אי שקט פוליטי או בטחוני בארץ – אינם מרתיעים סוג זה של קונים.

להלן מספר דוגמאות של נכסים אשר נמכרו באחרונה עלידי "אנגלורסקס" ירושלים לעולים חדשים, לתושבים

ארעיים ולמשקיעי חוץ:

• סוויטות בנות 2 חדרים במלון הדירות "מגדל הכנסת", הכולל בריכות שחיה ומגרשי טניס וממוקם בקרבת קמפוס האוניברסיטה בנבעת'רם – נמכרו לקונים מאירופה ומארה"ב במחירים שבין 90,000 דולר – ל-100,000 דולר.  
• דירות 4 ו-5 חדרים ב"מגדל לכרדניה" שבבית הכרם, 20 במספר, מוצעות בימים אלו למכירה עלידי "אנגלורסקס". לאחר שחוי השכירות ארוכי הטווח שלהן נסתיימו. המחירים נעים בין 140,000 דולר

ל-160,000 דולר.

• וילה חדשה בת 8 חדרים בשכונה הדתית הרנוף נמכרה לקונה אמריקאי ב-400,000 דולר. דירות 4 חדרים בהרנוף נמכרות עתה למשפחות עולים דתיות ב-100,000 דולר.

• קוטג'ים בני 5 חדרים בר' חוב שי עגנון (בהמשך רחוב הפלמ"ח) נמכרו ב-300,000 דולר ליחידה.

• בית משופץ ומרוהט בהי' דור בשכונת ימין-משה נמכר לקונה מצרפת תמורת 655,000 דולר.

• אחת מדירות הטרסה האחרונות שנותרו למכירה ב"קרית וולפסון", עם נוף לכנסת – נמכרה לקונה אוסטרלי ב-250,000 דולר.

• בשכונות החדשות מכרה "אנגלורסקס" קוטג'ים בבניה: בפסגת זאב ב-130,000 דולר וכמזרח תלפיות ב-185,000 דולר.

• הנכס הוול ביותר שנמכר עלידי "אנגלורסקס" באר' בעת החודשים האחרונים היה דירת חדר בשכונת גילה שנמכרה ב-28,000 דולר.

# הנחות של 10% אחוזים על דירות משה"ב

המחיר נמוך ב-10% ממחיר  
המחיר בשל "מבצע מכירות"  
עליו הכריזו החברות לפני  
שבועיים עם תחילת שוק  
הפרויקט. בשלב ראשון מוצ'  
עות למכירה 120 דירות בנות  
3-6 חדרים מתוך 400 יחידות  
הדיוור המסובסגות

ברח' מודיעין ברמת גן (כסמול)  
לבית החדשה "דובק" נמכרה  
השבוע דירת 4 חדרים ב-127  
אלף דולר (כ-32 אלף דולר  
לחדר). לפי בירגובים נמכרו עד  
עתה קרוב למחצית מ-64 יחיד  
דוה הדיוור שייבנו במקום. -  
בירגובים השבועיים

# נמכרו 102 דירות בפרוייקט "נופית" באילת

דירות סטודיו בגודל 33 מ"ר,  
106 דירות 50 מ"ר ו-136 דירות  
70 מ"ר ויותר.

נמסד, כי הרוכשים באים  
בעיקר מבין בעלי המקצועות  
המסובסגות.

102 חחי רכישה ו-25 אופצ'  
יות נחתמו עד היום בפרוייקט  
מלון דירות הנופש "נופית"  
באילת.

בפרוייקט 293 דירות מתוכן  
עומדות למכירה 250 דירות



**בגלל התייקרות מחירי הדירות:**

# זוגות צעירים נאלצים לעזוב את ירושלים

**מחיר דירת 3 חדרים: 80-90 אלף דולר**

## ■ מאת גד ליאור

האמרת מחירי הדירות בירושלים, גורמת באחרונה ל"ירידה" של זוגות צעירים רבים לערי השפלה - תופעה שקרתה בתל אביב כבר לפני מספר שנים וגרמה להזדקנות של העיר. כך טען ערב החג ניסן הרפז, מזכיר מועצת פועלי ירושלים, בכנס צעירים וצעירות שנערך בעיר.

לדבריו, מלאי הדירות המיוחדות שניבנו לזוגות צעירים, שמחירן נע בין 40 ל-50 אלף דולר, אזל כמעט לחלוטין, וזוגות צעירים שנישאים בימים אלה אינם יכולים לנצל את זכאותם לשיכון.

לדברי הרפז, מחירי דירות בנות 3 חדרים בשוק החופשי של ירושלים מגיע כיום ל-80 עד 90 אלף דולר - סכום שאינו בהישג יד של זוג צעיר רגיל.

מזכיר מועצת פועלי ירושלים הזהיר כי אם משרד השיכון לא יתחיל מיד בבנייה וולה לזוגות צעירים בעיר, יאלצו צעירים רבים נוספים לעזוב את ירושלים. לדבריו, הממשלה חייבת להעמיד לרשות חברות הבניה קרקעות זולות, לצורך בניית שיכונים מיוחדים לזוגות צעירים, ובכך לסייע להוזלת מחירי הדירות.

## אברג'וש מעדיב

**צרפת תמכור אדמה לביה"ס. ממשלת צרפת והמועצה האזורית מטה יהודה, בתי אום עם מוכתר הכפר אברג'וש, חאג' מוסא אברג'וש, הגיעו להסדר בדבר רכישת אדמה באברג'וש, לשם הקמת בית-ספר. על כך מסר דוד דוג, ראש המועצה האזורית מטה יהודה.**

לדברי ראש המועצה מוכנה ממשלת צרפת למכור 22 דונם במחיר 160 אלף דולר וחרשות עושה הכל לגייס כספים לרכישת האדמה.

דוד פנה לשר החינוך, יצחק נבון וכן ליו"ר עץ ראש-הממשלה לענייני ערבים, עמוס גלבווע, וביקש מהם סיוע כספי לרכישת הקרקע. אריה בנדר

# הקטן

כיום המערכת נעה למצב בו החלוקה תהיה זהה (50, 50) מאחר והאפשרויות לגיוס כספים הינן רחבות הרבה יותר מאשר בעבר. בשנה האחרונה גייס בנק כרמל בשטרי הון ואופציות ובאג"ח צמודות כ־20 מליון ש"ח. עד לפני כשנתיים לא ניתן היה לגייס כספים אפילו באמצעות אג"ח.

• כמי שקרוב לענף הנדל"ן - האם אתה חש בשינויים כלשהם בעקבות ההאטה הכללית במשק?

הייבולום - אין ספק שהענף נכנס להאטה. להערכתי מדובר בהאטה משמעותית המורידה גשת בעיקר באזורים הרחוקים מן המרכז ופחות במרכז. האוירה הכללית אינה אופטימית מית והשאלה הגדולה היא, כיצד תראה השנה הבאה במשק בכלל ובנדל"ן בפרט.

## מעדיב

קבלן שבנה  
קוטג'ים ללא  
היתר - נדון  
למאסר שנה

מאת בן כספית

מאסר 12 חודשים בפועל ריז  
על תנאי חוטל על הקבלן שרון גי  
שחורשע בבני



# מאות דירות לחרדים הוקמו ויוקמו בירושלים

מאות כ-400 יחידות דיור, גם בפסגת זאב, ניתנה תנחית לזרז תוכנית ובניית של עוד כאלפיים יחידות דיור.

מאת יונה כהן, סופרנו מכנסת דברי בשורה היו דבריו של שר הבינוי והשיכון, דוד לוי, לחצתו של ח"כ ורדינר, כי נושא הדיוור לחרדים בירושלים. השר לוי אמר שרפנייה בירושלים ככללה, ולדתיים בה כי פרט בראש דאגותיו.

כן מסר שבעתיד הקרוב יוקמו 670 יחידות דיור לחרדים בנאות יצקב; 110 יחידות דער יוקמו לאנשי חב"ד ברמות; מאות יחידות דיור נוספות מוקמות בהר נוף, אף הן לחרדים; בהר שמואל מוק-

## הצפה

21.7.88

אור, הדפסות ושיחתים. טל 240242 ת.ד. 505, ירושלים.

The ministry said  
help house commit-  
the facades of apart-  
renovate entrances  
e grounds in cases  
midar-owned build-  
er  
an be obtained from  
the ministry (02)  
ak Ben-Shalom at  
51500.

CLUB, sporting the  
"Country Dekel," is  
ion on the fringes of  
section. The \$6 mil-  
lt by Eltan, contains  
pools (one heated  
five tennis courts,  
arts, a jaucuzzi and  
th club, all on a 12-

88-6-1-2



16.8.88

## קולק: משרד השיכון לא מקיים התחייבות

טדי קולק הודיע כי העיריה לא תתן עוד היתרי בנייה למשרד השיכון בשכונת תלפיות-מזרח, עד שהמשרד יקיים את התחייבויותיו כלפי השכונה.

קולק נפגש לאחרונה עם חברי מינהלת-השכונה ולמד מפייהם כי משרד השיכון הת-

חייב, כשעזב, להכשיר את השטח שלמרגלות 'מעלות-אלרם' לגן-ציד בורי לרווחת התושבים. אולם, המשרד הודיע להם כי הוא מוכן להשקיע רק 80 אלף שקל, בעוד שהכשרת השטח צריכה לעלות הרבה יותר. יצוין כי הפגישה

עם חברי מינהלת השכר-נה היא במסגרת סידרת פגישות שיוזמה העיריה עם מינהלות ועדי-שכונות, כדי לפתור בעיות שמעלים התושבים, ולשפר את הקשר עם העיריה. בפגישה עם נציגי קריית-מנחם — עיר גנים סוכם לנסות להשיג תקציב

לתזמורת שכונתית, לשי-פרץ המתג"ס והוכנה תוכנית לשיפרץ והפעלה מחדש של 'בית חם'. בפגישה עם מינהלת נחלאות — רחביה סוכם לברוק אפשרות לשפץ 21 דירות, במקום להורסן ולתת עדיפות לרכישתן לזוגות צעירים בשכונה.



## משרד השיכון חוסך במשאבי מחשב בעבודה עם קבצי VSAM

מוצר תוכנה VSAM PLUS המיועד לחסוך במשאבי מחשב בעבודה עם קבצי VSAM, הותקן לאחרונה על ידי בית התוכנה 'פורמולה' במרכז המחשבים של משרד השיכון.

שלוש דסקל מאגף מוצרי התוכנה ב'פורמולה' מסר, כי במשרד השיכון מופעל VSAM תחת בסיס הנתונים וטו. מבדיקות שנערכו לאחר התקנת ה-VSAM PLUS נחסכו לדבריו 50% מזמני הריצות של עבודות הבאץ' וכ-60% ממספר פעולות ה-IO של הקבצים.

ה-VSAM PLUS פותח על ידי חברת סופטוורקס המתמחה במוצרי תוכנה לייעול העבודה והרחבת השמוש בקבצי VSAM בסביבות מחשבי ימ מרכזיים.

מוצרי החברה מותקנים בלמעלה מ-1000 מתקני מחשב גדולים ברחבי העולם. מ'פורמולה' נמסר, כי בארץ מותקן מוצר תוכנה זה ב-7 יחידות מחשב העובדות עם מערכת הפעלה MVS.

יחלס כי מנהל  
יפכיר תכנית  
גודל של 250  
אלף ש"ח) אל  
מר א. כחילה,  
נהלת להערוח  
יצוע אל המחל-  
לידי מרינוב.

אכן צעד ראשון

לאישה  
תל אביב

14 אוג' 1988

כפר  
לר  
שדר  
ה  
לס  
ום



# מיליונר בריטי מוכן להשקיע 250 מיליון בפרוייקט ממילא

סידיל שטיין, שרכש לא מכבר את רשת "הילטון" העולמית, יתמודד על המכרז עם משקיעים מארה"ב

## ■ מאת דני קיפר

הפרוייקט מנוהל בידי חברת "קרתא", המשותפת למשרד השיכון והבינוי, ולעיריית ירושלים, כראשה עומד עו"ד נסים אכולוף. התכנון נעשה ע"י האדריכל משה ספרה.

מתוך ההצעות הרבות שהוגשו לבניית הפרוייקט נבחרו שלוש בלבד, מתוכן ייבחר המועמד הסופי: הצעתו של סידיל שטיין, והצעותיהם של טישמן ספיר-קראון מארה"ב, ושל מוריס גרין מארה"ב.

המיליונר היהודי-בריטי, סידיל שטיין, שרכש באחרונה את רשת מלונות "הילטון" העולמית, הגיש הצעה לבניית פרוייקט הענק "ממילא" בירושלים. עלות הפרוייקט נאמדת ב־250 מיליון דולר. מדובר בפרוייקט שיכלול רידות יוקרה, מלונות ושטחי מסחר, סמוך לשער יפו, בשטח שבו עמדו בעבר בנייני מגורים וחנויות.

## אלובס

## תופסק בניית מגרש החניה

השושט אפרים שלו הורה היום בבית משפט השלום לעיריית ת"א, למרכז רפואי איכילוב ולמינהל מקרקעי ישראל להפסיק את כל העבודות הכרוכות בבניה ובהכשרת מגרש חניה הצמוד לבית הספר לאחיות ליד ב"ח איכילוב וכן להפסיק את כל העבודות הכרוכות בהכשרת כביש גישה לאותו מגרש חניה. הצו ניתן בעקבות תביעתם של דניאל ועדנה הופמן מרח בארי 46 בת"א בשמם ובשם עוד דיירים באותו רחוב. התובעים טענו שלצורך הכשרת מגרש החניה, החלו הנתבעים לעקור צצי גינה הנמצאת במקום מזה 20 שנה והיא מהווה "ריאה ירוקה" וחיץ בינם לכבישי בית החולים.

לטענתם של התובעים, נעשו העבודות ללא היתר כחוק ובניגוד לתכנית בנין העיר החלה על המקרקעין. התובעים טוענים שתוצאה מפעולה כזאת עלולים להיגרם להם נזקים של רעש וזיהום אוויר, ירידות ערך נכסיהם, מטריד חמור לדירות הנמוכות וחשיפת הריחות לנעשה בבית החולים.

התובעים שומרים לעצמם את הזכות להגיש תביעה כספית על נזקים שנגרמו או ייגרמו כתוצאה ממעשיהם של הנתבעים. כאמור, נתן השופט את הצו המבוקש וקבע שהצו יהיה בתוקף עד למתן פסק דין כתביעה או עד לשינוי לפי בקשת מי מהצדדים.

משרד השיכון, שיהיה  
חברת חפצינה מס'  
משרד השיכון 27 די'  
בנות 3 חדדים במערב

**חדש**

**בוסנים**

פרויקט ממילא, השייך ל'  
חברה הממשלתית ידני'  
ברשא בירושלים, עדיין במסג'  
רת תכנונים ורעיונות. אבל,  
בינתיים דואנים העומדים  
בראשו ולידו, לבד מה קורה  
בעולם בנושא הפרויקט. היד',  
נשים אבולות, נסע בעניין  
לארה"ב, ומנכ"ל משרד השי'  
כיו, עמוס אונגר, יצא גם הוא  
לשביעים וחצי ללונדון  
ולארה"ב.

רדנית אנפולר

החלטת שמתח הכוח במאמרו שצריכים לדחוק בגללן את  
הזעקה על מצוקת הדיור, ואולי אדרבא, כי זה פיקוח נפש ממש.  
אינני רוצה להתפלמס עם הסופר הנכבד מע"ג העתון. אבל אני  
רוצה להעיר לו, כי לו אף היה בישושים הנ"ל מספר דירות מספיק  
להדביק את המחסור, עדיין לא נפתרה הבעיה. כי לא נשלח את  
עצמנו, שכל הצעירים והצעירות שבמחננו, מסוגלים לבנות את קן  
ביתם באופן עצמאי לחלוטין, ללא קרבת האמא והאחיית ועזרתן.  
והנסיון הוכיח שאף שרבים הצליחו בזה הרי גם רבים אחרים, על  
אף שניסו נסוגו לאחר תקופה, וחזרו לעיד מולדתן. ומתם שעשו  
זאת על סף טרגדיה או אומללות ר"ל, ואחרים אפי' מאוחר מדי  
ואין זה סוד וד"ל. ואני רוצה שלא יטעו כאילו באתי לשלול את  
ההתיישבות הזאת, כי אדרבא אני מחייב את זה מאד, וצריך לשנן  
האפשרות הזאת באזני כלל היהדות החרדית, ללא הפוגה. אולי  
יתפכח משהו אצלנו מהשאננות. והפניית העורף לחיוב שבוה.  
אבל בגלל זה להטיף להרפות מנושא מצוקת הדיור בירושלים  
וב"ב, אסור ומזיק. כי ההתיישבות שם למי שמוכרח גם צריך  
פתרון וזה גם חשוב.

בכבוד רב  
א. יוצטברג י"ם

**חדשות**

## ממילא – בעוד שבועיים הכלי"אוף

בבנת שני המתחרים האחרים  
עם שתיאורטית, לטי'  
יתרון על פניהם – האיש  
קבלן גורל שכבר בנה בנייני  
בארצות-הברית. וזו הוא  
המחיר שכל מציע שלם לק'  
בעד הקרקע היקרה, 115 רונם,  
רכו ירושלים. אבל, המכרו  
יהיה סוף פסק, כי מיד לאחריו  
חיל מר"ם בין קריתא ושל  
המציעים, כך שהכול עוד פתוח

למכרו עם המשקיע האמריקאי  
קראון, כאשר כבר סוכם, שקבוצת  
כלל תנהל את הפרויקט, אם יזכו  
בו.  
שני המתחרים האחרים הם  
פיריל סטיין מאנגליה, בעל חברת  
לאדברוק ורשת הילטון, והמשקיע  
האמריקאי קנרי מוריס (משה)  
גריק, מי שבנה בעבר את שרתוך  
פלאזה בירושלים. סטיין, אנב, גיגש  
למכרו עם גיבוי מקצועי של סולל

חברת קריתא, המתכננת את  
בניית מתחם ממילא הגדול בירוש'  
לים, החלה בספירה לאחר: בעוד  
13 יום, ב"ב 16 במאי, תיפתח תיבת  
המכרים במשרדי החברה ברחוב  
אגרון 12 בירושלים, והפקידה תש'  
לחץ את שלוש ההצעות לבניית  
המתחם, שיוגשו עלידי שלושת ה'  
אחרונים שנתרו במרוץ. בחוגים  
ממשלתיים מעריכים, כי הסיכוי  
הטוב ביותר הוא לקבוצה המורכבת  
מתאחים שישמן מארה"ב, שניגשו



# מאבדים את הצפון

האשמות הדדיות בין  
משרד השיכון למינהל  
מקרקעי-ישראל על  
האחריות להזנחת צפון  
העיר

לד השיכון, ולא מינהל מקרקעי-ישראל, מפר את המדיניות הממשלתית לתת עדיפות לפיתוח צפון העיר. כך טוען מינהל המחוז של המינהל, יהודה ויז, בשבוע שעבר תקף משרד השיכון בחריפות את כוונת המינהל לבנות בזמן הקרוב את השכונה גבעת-משואה, סמוך לקריית-מנחם, ואת ההתקשרות שלו לצורך בניית שכונה זו עם ארגון-הקבלנים, שנכשל בבניית הרנוף. השבוע יוצא ויז בהתקפה נגדית. לטענת ויז, משרד השיכון נושא את סיסמת פיתוח צפון העיר לשווא, ואינו מקיים אותה בעצמו. המשרד אינו מקדם בקצב מהיר את אישור תוכניות הבנייה של פסגת-זאב בועדות התכנון. על-פי הפרוגרמה של משרד השיכון, הוא היה צריך לבנות בשנה שעברה בפסגת-זאב 700 דירות, אבל בפרעל, אומר ויז, הוקצו שטחים רק לחצי הכמות. "אם יש עדיפות לפסגת-זאב, למה היא לא מתבטאת בשטח?"

בהקשר זה יש לזיז הרבה ביקורת על מדיניות משרד השיכון בנושא החרדים. "אין רחבת בנייה לשכונה דתית. הצענו אזור בראס-עמאר, ליד פסגת-זאב. זה שטח מבודד, שלא יוצר שום חיכוך, וזה בצפון העיר. גם זה נדחה על הסף. משרד השיכון חושש, שהחרדים יקנו את גבעת-משואה, אבל לו היה המשרד מתכנן להם את השכונה בראס-עמאר, הם היו מתרכזים שם ולא הולכים לשום מקום אחר."

לגבי גבעת-משואה, שאמורה להיות השכונה המערבית ביותר בעיר, אומר ויז: "אין החלטת ממשלה להעדיף את צפון העיר. יש מדיניות מקובלת לעשות זאת, אבל ניתנה עדיפות לצפון מ-1982. עברו כמה שנים טובות מאז. מי אומר שזה צריך להיות לנצח?" ויז אומר גם, שייקח לפחות שלוש שנים לתכנן את גבעת-משואה, ובזמן הזה היא לא תתחרה בפסגת-זאב.

דוברת משרד השיכון, עליזה גורן, אומרת בתגובה, שהמשרד מקדם כל הזמן תוכניות בצפון העיר ובונה על-פי הביקוש, אבל מינהל מקרקעי-ישראל פוגע במאמץ בצפון העיר על-ידי בניית גבעת-משואה. "כשאין תשובה עניינית, מנסים למצוא תשובה לא עניינית. כראי שהמינהל יתרכז בפעילות בנושאים של שלום נוער, וידבוק במדיניות הממשלה."

נו"ד מיכאל קליינר, יו"ר מועצ

# גאווה ותה הדיירים ל

**ה**איש הנמרץ הזה, ערד מיכאל קליינר, המכהן כיו"ר מועצת המנהלים של "עמידר", הצליח בשנה האחרונה, להביא להישגים משמעותיים מאוד בחברה, אשר משמעותם הישירה היא שינויים המציעים את החברה קדימה ליעדים חברתיים מוגדרים.

בשיחה עם סופר "בארץ" ישראל, אומר ערד מיכאל קליינר: לכאורה, אנו חברה המופקדת על ניהול דירות בלבד, לאור העובדה שאנו פועלים עם אוכלוסיה שהרבה נדרה כאוכלוסיית מצוקה, ובכל זאת אנו נוטלים על עצמנו תפקידים שבעלי בתים פרטיים לא היו מבצעים, למשל: האחזקה השיטתית שאנו עורכים. השנה הנהגנו שינוי מהפכני המחייב את הדיירים להשתתף במבצע כתנאי לשיפוץ מעטפת ביתם. באפשרותם לבחור כיצד תעוצב הכניסה לבית, באיזה צבע תצבע דירתם ובאיילו חומרים ישופץ חדר המדרגות. יש בכך משום תפיסה חברתית חדשה ב"עמידר". לא עוד "סיירת שפריץ" הכובשת שכונה בעל כורחה, לא עוד מישור מלמעלה המחליט עבור הדיירים כיצד יראה ביתם, כי אם צעידה כתף אל כתף עם הדיירים.

## רכישה בתנאי שכירות

עיקרון נוסף שאנו מייחסים לו חשיבות רבה הוא מתן אפשרות לדיירינו לרכוש את הדירות בהן גרו בתנאי שכירות. במסגרת מדיניות יצירת הקשר בין הדייר וביתו יודע כל דייר כי לכשירווח לו נבוא לקראתו, ונאפשר לו להיות הבעלים של דירתו, בתנאי מכירה נוחים מאוד. השנה הושם דגש מיוחד על מכירת הדירות החדשות אשר נבנו ב־10 השנים האחרונות. כל מי שסייר, לאחרונה, בשיכונים של חברת "עמידר" מתפעל מן השינוי הקיצוני שחל בהם, שינוי לטובה, כמובן. חלקות דשא וגינות נוי מוריקות מקטטות את חזיתות הבתים. ספסלי ישיבה צבעוניים פזורים בשפע לכל מי שמבקש להתרווח בשלוות האויר הנח, מגורות דקורטיביות מאירות את הרחובות.

ערד מיכאל

קשה לה  
הדברים מ  
החמנה נרא  
כך מובנת מא  
פוע חיצוני  
הדיירים מנל  
השינוי הא  
ותחושות ש  
למקום מגור  
פניו ללא הכ  
השנה מצ  
עמידר כ־200  
רובן דירות ל  
עסק ומבני

לא עוד  
הכובשת  
כורחה, ל  
מלמעלה  
הדיירים  
ביתם, כי  
אל כתף ע

מטפלת החברה  
דירות, אשר נב  
ייחודה של  
בהיקפה הגדול,



# משקינים מארה"ב ישתתפו בהקמת פרוייקט מסחרי גדול בירושלים

25 מיליון דולר יושקעו בבניית 40 אלף מ"ר של חנויות ומשרדים, ברחוב יפו, מול ככר הדוידקה □ בין המשקיעים אחד מגדולי הקבלנים מארה"ב העוסק בהקמת מרכזי קניות

■ מאת מוטי זפט

הפכלן הירושלמי, מתתיהו ליפשיץ, מקיים בימים אלה מו"מ מתקדם עם קבוצת משקיעים מארה"ב, בדבר שילוח בהקמת פרוייקט מסחרי גדול במרכז ירושלים. בראש הקבוצה האמריקנית עומד מלורין סיימון, מגדולי הקבלנים בארה"ב העוסק בהקמת מרכזי קניות.

מדובר בפרוייקט בהיקף של 25 מיליון דולר, מהם 16 מיליון דולר הוצאות בניה. הפרוייקט יבנה על מגרש ששטחו 12 דונם, כפינת הרחובות יפו וכ"ת, מול כיכר הדוידקה במרכז ירושלים.

חברת מתתיהו ליפשיץ היא בעלת זכויות הבניה על מחצית מהשטח בעסקת קומבינציה שחתמה עם בעלי הקרקע, משפחת קוקיה מירושלים. המחצית השנייה

ניה היא בבעלות חברת כי"ח (כל ישראל חברים).  
הכוונה היא להקים

בשטח 20 אלף מ"ר חנויות ומשרדים וכן חניה בשטח של 20 אלף מ"ר, לפתרון מצוקת החניה

במרכז העיר.

בסוף השבוע שעבר נועד ליפשיץ עם המשקיעים האמריקניים,

שהגיעו לארץ במסגרת משלחת הבונדס. המו"מ יימשך בשבועות הקרובים בנידון.

# בעקבות ההחלטה על הטלת מס בשעור 10%, ומסחר בירות למשכירי דירות

מאיר אלפיי, משפטן

הכנסת אישרה לאחרונה, את החוק לתיקון  
מקודת מס הכנסה ומס' 75) התשמ"ז-1987.  
הקובע תהליך חדשני של תשלום מס הכנסה  
על הכנסה מהשכרת דירות.  
הצעת החוק הונחה על שולחן הכנסת  
כהצעת חוק ממשלתית, מתוך כוונה לעודד  
בעלי דירות ריקות להשכירם, ע"י הענקת  
תמריץ של אפשרות לשלם מס בשיעור 10%  
מדמי השכירות, ופטור מהגשת ד"ח אם אין  
עילה אחרת לצורך הגשתו.  
ההצעה אושרה ביום 5.8.87, לאחר שהוכיח  
נסו בה תיקונים מסויימים בעת הדיון בה  
בוועדת הכספים, כמו הכללת העצמאיים  
שנשכרו לדירת מגורים באופן חלקי.

סך ההכנסות של כלם, ובאם יסתבר שההכנסה  
נסה הכוללת עולה על 1,000 ש"ח לחודש -  
לא יחולו ההוראות המיוחדות של החוק -  
הגבלה זו לא הייתה קיימת במקורה בהצעת  
החוק ונוספה לאחר מכן.  
על בעל הדירה לשלם את המס בתוך 30 יום  
מקבלת התקבול, ואולם אם הוא משלם  
מקדמות למס הכנסה - כגון עצמאי - הוא  
פטור מתשלום המס בתוך 30 יום.  
שכיר הפועל לפי האופציה יהא פטור מהגשת  
ד"ח למס הכנסה, בתנאי שאילו לא  
הכנסה זו לא הייתה עליו חובה להגיש ד"ח.  
שכירים אשר חייבים להגיש דוחות למס  
הכנסה גם אילו לא הייתה להם הכנסה זו  
ימשיכו איפוא להגיש דוחות אלה.  
הסך 1,000 ש"ח יעודכן אחת לארבע חודשים  
שנים בהתאם לעליית המדד. יצויין שבהצעת

ולנהגות החברה שוטף חשבונית  
לעסוק בענף הבנייה. במסגרת  
בריקת בדאיות הגערכת בחברה  
יתכן ועלית תממש נכס זה או  
אחר, שבעקבות מכירתו ישנה  
הקונה את יעודו. לא ידוע לי שאם  
יש ברשות החברה מגרש - אסור  
לה למכרו. בריקת הבדאיות  
נערכת גם כלפי מפעלים שכבוע  
לוחנו. כרגע נבדקת המשך  
הפעלתם של מפעל פרימק לשיר  
מורים, הניצב בלכ רמת-גן, ומפעל  
ליבר כדרך מתחזקה כאזור  
מסחרי.

שני אומר כי לגבי ליבר, יש  
כוונה להרחיב את סוגי הייצור, אך  
להעתיקם ולמזג עם קווי ייצור  
קיימים. את מפעל הטחינה שחל  
שבצפת "אנו נאלצים לסגור, היות  
וצבר הצטבר כבדים מאז נובמבר  
84". הנהלת עלית נענתה  
לפניית שר המסחר והתעשייה  
והיא תרחה את מתן מכתבי הפרי  
טורים לשבעים פועלי שחל ליום  
ראשון.

שני צופה שמאזן הכוחות התצרי  
שנתי של עלית, שיפורסם בעוד  
כחודש, יראה רווחיות, ומחזור  
המכירות כפי שישתקף בו יעמוד  
על כ-90 מיליון דולר. עד סוף  
השנה הוא צופה למחזור מכירות  
של 180 מיליון דולר לעומת 170  
מיליון בשנה החולפת.

נודית זומר



16.8.88

**שער**

מ. ש. שבת מוסף

# אפשרה התכנית להקמת מלון

## "פאסט" בירושלים

יוקם בפינת הרחובות יפו הצנחנים

### אלי חביב

דות, שכללה מלון 8 קומות מתוכן 4 תת קרקעיות, נדחתה לאחר התנגדות של אידנוני איר כות הסביבה וראש העיר קולק - עקב קירבת המלון לחומת העיר העתיקה.

לאחר פגישת חברת "ג'רוסלם אינטרפרייז" לבג"ץ ואחר שוועדת המישה של עיריית ירושלים חייבה את היוזמים לתכנן מחדש שתיים מפניות המלון, לשם שילוב טוב של המלון וסביבתו, אפשרה תכנית הבניה.

וועדת המשה של עיריית ירושלים לתכנון ולבניה אישרה את תוכנית מלון פסאט. המלון יוקם "בכור המשולש" בפינת

הרחובות יפו והצנחנים. זאת לאחר אישור התוכנית בוועדה המחזית לתיכנון ובניה.

מלון פאסט הישן נהרס לאחר מלחמת ששת הימים והתכנית להקמת מלון חדש שהגישה חברת "ג'רוסלם אינטרפרייז" לפני שנים אח-

לכנות מספק רק כ-35% מהחיר שהם  
ברמות. זאת בנוסף לקשיים  
הכלכליים המוטלים על כתפי  
האוכלוסיה במקום. והמחירים  
מרקיעים. לדוגמה, דירה בת שלו-  
שה חדרים, שעלותה לפני למעלה  
משנה היתה 40,000 דולר, מוצעת  
היום ב-68,000 דולר. באזור רומ-  
מה, אזור מפונים, נעים המחירים  
בין 25,000 דולר לחדר לבין  
45,000 דולר.

באתרים שונים שהוצעו לתכנן  
על-ידי משרד הבינוי והשיכון בא-  
זור ירושלים, כמו בית"ר, אשר  
אני יודע שהשר וכולנו מעוניינים  
לאכלס את המקום שהוא בקרבת  
ירושלים, אין כל התעניינות ואין  
שום סיכוי שאוכלוסיה מסוג זה  
תופנה לשם.

בדקתי את המצב והנני מודאג  
מאוד. רואה אני כמו עיני כיצד  
אוכלוסיה טובה וברוכת ילדים  
מחפשת מקום מגורים.

בשיעור ניכר את החיר  
במיוחד בשכונות החרדיות במרכז  
העיר. ההיצע היה גבוה מן הבר-  
קוש והקבלנים הוזילו את מחירי  
הדירות באורח ניכר.

השינוי שחל בשנתיים האחר-  
ונות כאשר מורגשת מעין הקפאה  
מכוונת בהתחלות הבניה הציבר-  
רית בירושלים, אומר דרשני.

חברי הכנסת, המצב הפוליטי  
הקשה בו אנו נתונים, דורש  
התייחסות מיוחדת לירושלים,  
דורש חיזוקה של ירושלים, הגב-  
רת אוכלוסייתה. הציבור הדתי  
והחרדי קשור במיוחד בכל נימי  
נפשו בעיר הזאת. 30% מכל  
האוכלוסיה הדתית והחרדית  
בארץ מתגוררים בירושלים, 50%  
מהעליה הדתית והחרדית המגיעה  
לישראל נקלטת בירושלים. על כן  
בשום פנים ואופן אין להתעלם  
ממצב עובדתי זה ולא להתייחס  
לזעקת הרבים, והרשו לי להביא  
כאן כמה עובדות ומספרים כדי  
לסכר את האוזן.

הכאורה  
משפחות  
ימן טוב  
המודע  
למצוא  
לפתרון  
החיר  
הפיק-  
שא וכן  
לראש  
מציאת  
לקבוע  
גמורה  
החמור  
להת-  
מידי  
המשרד  
זה.  
הבנייה  
הבלתי  
קיימות  
חיים  
יות



# פרוייקט ממילא בירושלים

## נכנס לשלבי ביצוע

היקפו הכולל כרבע מיליארד דולר ★ הסכם על תחילת הביצוע ייחתם בעוד כחודש

הילטון, שטחים מסחריים וחניון ענק.

כאמור בחר עו"ד אבולוף בסרייל סטין לתפקיד והוא יפעל באמצעות חברת האם של הילטון - "לברוק".

עוד נמסר כי הקמת הפרוייקט תחל בעוד כארבעה חודשים, ותימשך כשלוש עד חמש שנים. לפי התכנית יחברו השדרה והפארק ברחוב העמק בין גן העצמאות לבין הגן הלאומי שמסביב לחומות העיר העתיקה. כצידו האחר של רחוב ממילא מתוכנן מדרחוב מסחרי ייחודי לאורך התוואי ההיסטורי של רחוב ממילא במבואות שער יפו, ובצידה השני מתוכנן איזור מגורים יוקרתי ובתי מלון.

הפרוייקט כולל 180,000 מ"ר ברוטו, מהם 120,000 מ"ר לבניה נטו.

בפרוייקט יהיו שטחים מסחריים ו-230 יחידות דיור מפוארות על שטח ממוצע של כ-130 מ"ר היחידה. בפרוייקט יכלול מלון 5 כוכבים של 600 חדר של רשת

מאת פנינה פארי, סופרת "מבט"

פרוייקט ממילא בירושלים, שהיקפו הכולל כרבע מיליארד דולר, נכנס לשלבי ביצוע. הסכם על תחילת ביצוע פרוייקט הבינו הענק ייחתם בעוד כחודש בירושלים.

מחברת "קרתא" לפיתוח מרכז ירושלים, נמסר ל"מבט" כי העסקים הברזים, סיריל סטין, בעליה של רשת המלונות הילטון העולמית, יהיה היום שנבחר על ידי עורך הדין הירושלמי נסים אבולוף - המש"מ כיו"ר מועצת המנהלים של חברת "קרתא".

יש לציין כי למכרז נגשו 68 חברות מכל העולם, ובסבוב האחרון נותרו שלושה מועמדים: סטין הבריטי, מוריס גרין מאר"ב וחברת טישמן ספייר מאר"ב.

Statistics reported yesterday.

Based on data supplied by the Housing Ministry on the country's 24 largest cities and towns, the bureau found that 2,179 new homes had been sold in January-March, compared with 2,560 in October-December 1987. Compared with the first quarter of last year, however, the number of homes sold rose 20%, from 1,816.

Reflecting the first-quarter downturn in the number of private sector housing starts, from 840 to 725, the number of homes offered for sale was off 6.6% from the previous quarter and 0.6% from a year earlier, to 5,385.

That brought the number of homes still on the market to 3,206 at the beginning of April, unchanged from October-December but down 11% from a year ago.

Jerusalem, Beersheva, Netanya, Petah Tikva and Tel Aviv, reported. Of the major cities, Rishon Lezion saw a

Breaking down sales by phase of construction category, homes in the early stage, saw the biggest increase, up 25% from the previous quarter, to 1,819, although on a year-to-year basis it reflected the 38%. The number of completions edged down in October-December and fell sharply 33.6% from the previous quarter to 237.

Only the tiny category of new homes sold saw a decline last quarter, a sharp drop, although it was down a year ago.

The number of ho

## גדולים

כנראה בשל דעיכת המהומות.

שני פרויקטים גדולים נוס'

פיים שבונה אברהמי בימים אלה

הם קניון בשטח של כ-2,600

ח"ח

דוד

בור



# **אשרה הקמת** **שכונה ערבית** **חדשה בהר** **הזיתים**

ישיבות ועדת המשנה לתכנון ובניה מהוות לא אחת מוקד לויכוח קולני בין המשתתפים. גם השבוע לא נעדרו מן הישיבה ההתנצחויות הרגילות אך הפעם הקמת שכונה ערבית חדשה היא שהיתה הגורם העיקרי לויכוח הנוקב בין הרב ניסים זאב וחברי הועדה.

ועדת המשנה החליטה ביום שני לאשר את הקמת השכונה הדתית בדרך יריחו, כביש הר הזיתים בקרבת בנין המשטרה. השטח טען הרב ניסים זאב ראש סיעת ש"ס מיועד לבית קברות ולא למבני מגורים, ואין ל... את יעוד השטח. ראש סיעת ש"ס הביע את זעמו על כך שבשטח המיועד לקברים נבנו בתים ללא רשיון וכיום, לאחר שינוי יעוד השטח יקבלו מפירי הרשיון פרס על מעשיהם. "איך אפשר להפוך שטח המיועד לבית קברות למגורי ערבים כאשר אלו מתנכלים לבתי הקברות היהודים — בנוסף יש לחשוש בפרט היום הוא אומר מערבים היושבים בסמוך לכביש ראשי ומסכנים את העוברים בו".

טענת החברים שאישרו את שינוי היעוד היתה כי באזור קיימת כבר בנייה ערבית ובכל מקרה אין מקום להציב במקום קברים נוספים. בש"ס מקוים כי ההתנגדויות לאישור יביאו לביטול התוכנית שתגרום כפי הנראה לתסיסה בציבור הדתי.

הבדל בין רוכשי יירות נמשות לבין  
אלה העובדים משכירות לרכישה. בעיה  
זו עמדה לרועץ זמן רב בפני התושבים  
שהתלוננו על סיוע מופחת במעבר בין  
שכירות לרכישה. כמו כן הבטיח אונגר  
לבדוק אפשרות של עבודת תשתית  
וגינון באיוור בנה ביתך בשלומי.

עוד אישר אונגר סכום של 150 אלף  
שקל לרכישת כסאות מרופדים לאולם  
החדש שבמתג"ס מעלות, הבטיח סיוע  
במימוש פרזייקט אגם מעלות, ואף הב-  
טיח לבדוק את עניין מחיריהם הגבוהים

10 יוני 1988

ראשל"צ רחובות  
שבועון ידיעות אחרונות

נדל"ן

## כמו לחמניות

12 אלף מ"ר מתוך 14 אלף כבר  
הושכרו בקניון בנס'ציונה

תוך זמן קצר הצליחה חברת "סאדאב"  
הבונה את קניון בנס'ציונה להשכיר 12 אלף  
מ"ר מתוך 14 אלף מ"ר שטחי מיסחר שבב-  
ניה בקניון.

השוכרים הגדולים הם: הקואופ - 2,300  
מ"ר, כלבו שלום - 1,600 מ"ר והסופר-פא-  
רם - 1,500 מ"ר. הושכרו גם שטחים לארבי-

בוחבוט:

המקומית,  
ההתנגדות  
האחרון ה-  
המשרד מ-

עה ב

הש

40 ר

הגבוה

בהתא

רות א

ביון ב

700 מ

היגרל

תוספת

רה בזמ

שנה זו

השיכון

שקל,

בראשון

והיא ני



# חברת הבניה צוותא תרכוש את קרקעות גבעת בית הכרם

תקים שכונה יוקרתית בת 440 דירות

99

מאת אריה לביא

תית בת 440 יחידות. לפני מלחמת ששת הימים תכננו להקים על קרקע זו את שוק התעופה של ירושלים. הקרקע היא בבעלות עשרות משפחות ירושלמיות שאותן מייצג עורך הדין שרגא בירז.

חברת הבניה "צוותא" עומדת לחתום בקרוב על הסכם לרכישת 70 דונ"מים בגבעת בית הכרם בירושלים, לצורך בניית שכונת מגורים יוקרתית.

צוותא, נמצאת בבעלות שלש חברות בניה: א.צ. ברנבוץ, מתל אביב וחד חברות של אבי אהרונסון ושמסון פריצקר מחיפה. בזמנו הוקמה ביד שלש חברות אך שלשה מהקבלנים פרשו מהשותפות באחרונה לאחר

שנקלעו לקשיים. צוותא בנתה עד לזמן האחרון כאלפי מנשה. לאחר ששלושת הקבלנים פרשו ממנה, חדשה את פעילותה.

העיסקה ממומנת באמצעות בנק הפועלים שיתן ערבויות לזכשי הדירות. שחי הפרויקט, שבבניתו יתחילו בעוד כמה חודשים וירושלם תוך חמש שנים עשרות מליוני דולר. הוועדה המחוזית לתכנון ובניה כבר אישרה את הפרויקט. מעריכים שמחירי הדירות בשכונה זו ינועו בין 200 ל-400 אלף דולר לאחת.

ש.ב.ח לקסי עמנויות, הוצאה לאור, הדפסות ושירותים. טל 240242 ת.ד. 505, ירושלים.

## מעדיב

between various groups in the city."

City Hall Square is a five-year project which will bring together municipal offices now scattered throughout the city, while saving historic buildings which would have been demolished under a previous plan.

(Continued on Page 21)

Armenian ironwork, Russian insignias and bullet-scarred walls from the days when the city was divided.

# קבלן חיפני נטש עבודות ונמלט

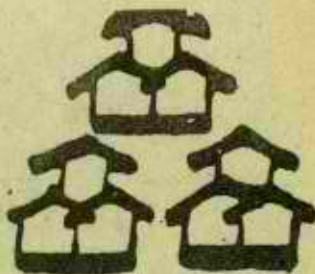
בזכות בנין ופיתוח בע"מ.  
עו"ד אלפרד סאדור, שקיבל יפוי כוח מאביו של סאליס, אמר אמש כי מצבו של חורו לא חייב אותו לעזוב את הארץ, ולו נשאר, יכול היה להתגבר על הבעיות. יחד סית לעסקים שניהל, אמר, היו החובות שלו קטנים יחסית, אך הוא סירב לנקוב בסכומים מדוייקים.

העבודה חודשה לאחרונה עם קבלני מיש-נה. לאקים התחייב להרחיב מעון יום בקרית-אחא, בחיקף של כחצי מיליון ש"ח. סאליס חורו, ערבי נוצרי מחיפה, היה ידוע כאחד הקבלנים הגדולים בעיר. הוא עבד בעבר 12 שנים כמנהל עבודה אצל חברת זכריה דרוקר, ולפני 10 שנים הפך עצמאי והקים את "החברה הקבלנית לע-

אגודת אקים, מוסד הטכניון, והחברה הכלכלית של חיפה, הם בין הקורבנות של הקבלן סאליס חורו, שעזב את הארץ עם משפחתו. הוא השאיר עבודות בלתי נמורות וחובות מרובים.

מנכ"ל החברה הכלכלית של חיפה, חנון ניצן, אמר כי הקבלן עבד בפארק-חוף בקרית חיים בחיקף של למעלה ממיליון דולר.





# משדד הבינוי

12 ינואר 1988

## לקחתי חטאתי עלי

תנול

אלעזר לוין

מצא. אי לכך חילק את החנות לשניים עליי קור, והשכיר כל חלק בנפרד. השוכרים הם חברת מטבחיו רגבה וסוחר מוצרי החשמל טוביה גרב. שכר הדירה שהשיג הוא 50 דולר למ"ר לחודש.

### קבלנים צעירים

שני קבלנים צעירים קנו כר מים אלה מגרש לבניית 4 דירות

ברחוב מוריעין בצפון תל-אביב. לא רוחק מקולנוע פאר. הם שילמו 390 אלף דולר. ההערכה היא כי דירה של 4 וחצי חדרים בפרויקט תעלה 260 אלף דולר כולל מע"מ. אם הקבלנים יצליחו למכור את 4 הדירות תוך כדי הבנייה, צפויים להם רווחים נאים, המוערכים ב-350 אלף דולר או יותר.

2.5 דולר למ"ר לחודש כממוצע. העיסקה נעשתה כתיוך חברת ישקי שגם תנול את הנכס ותגבה את דמי השכירות עבור הקונה.

### פריצקו חבנה בחיפה

חברת פריצקו קנתה באזור ונה 3 מגרשים בחיפה בכ"2 מר ליון דולר. החברה קנתה ממשקיע אמריקאי מגרש ברמת גולדה לבניית 52 דירות. ושילמה תמורתן 870 אלף דולר. כן קנתה מגרש במרכז הכרמל, מבעלים פרטיים, ב-550 אלף דולר.

### אפריקה ישראל זקוקה למגרשים

חברת אפריקה ישראל מכרה בשכונת שעבר 37 דירות - שיא שלא הושג כמותו זה זמן רב. החברה מכרה 19 דירות ברמת אביב ג' 18 דירות בגבעתי סביון, בשני פרויקטים חדשים. אפריקה ישראל החלה במכירת 64 דירות חדשות בשכונת סכניא-אביב, כאשר רירה בת 5 חדרים עולה בממוצע כ-290 אלף דולר, כולל מע"מ. הדירות המכונות בנודל דומה עולות כ-

## במעמד חגיגי הונחה אבן פינה לקרית שמי"ר בירושלים



פרופ' ברנבר יורה את אבן הפינה לבית הכנסת שמי"ר בשכ' רמות.

אגודת האקדמאים "שמיר", המאגדת מדענים יוצאי ברית המועצות חסידי חב"ד, בראשותו של פרופ' ירמיהו ברנבר, ראש המחלקה למנטוהידרודינמיקה באוניברסיטת הנגב בבאר שבע, חנכה את מפעלי קרית שמי"ר בירושלים שבמסגרת, בשורה של אירועים חגיגיים.

בקרית שמי"ר ברמות, שהוקמה לאחרונה, מאוכלסות משפחות של עולים חדשים מברית המועצות שהתקבצו במקום מוצאם ליהדות ולארץ ישראל בהשפעת חב"ד. הקריה מתוכננת להגיע לאלף יחידות דיור, ולידה יתקיימו מ"פעלי תעשייה עתירות מדע לקליטת העולים האקדמאים. הונחה במ"קום אבן הפנה לבית הכנסת הגדול של הקריה, ובנפרד התקיימו מסיבות חגיגיות לכבוד התחלת פעילות חברת "סייטק" שהוקמה להיפועול התעשיות. אורח הכבוד בחגיגות היה מר יוסף יצחק גוטניק מליגור חבר "מאוסטרליה, אשר יחד עם מר רונלד פרלמן מארה"ב שהשקיעו את ההון ההתחלתי בסך 5 מיליון דולר למפעלים.

רבי יצחק כוגן, ראש תנועת החש"ר ובה כברית המועצות, הנחה הרב נפתלי רוט, בהנחת אבן הפנה כוכד הילד מרדכי גוטניק, בנו של האורח התורם, בליווי פרופ' ברנבר, מר גוטניק והרב קוגן. לקראת סיום יום החגיגות וה"אירועים שציינו את הנחת אבן הפנה של פרויקט שמיר וחנוכת "סייטק" בירכו בקצרה פרופ' ברנבר שבידך את כל העושים וה"פועלים במסירות נפש להצלחת המפעל הקדוש.

אודיש שליט"א שהוקרא על ידי האורח מר גוטניק, במכתב נאמר: יהי רצון שתהי' הנחת אבן הפנה בשעה טובה ומוצלחת, וכל תכניות שמיר, ובמיוחד קליטת העולים החדשים, וכמובן עלייתם ברוחניות ומתוך, כלשון תורתנו: הקהל האנשים הנשים והטף לש"מור התורה ומצותיה בתשמוח ובתשמוח ובהוראת השנה. דברי ברכה השמיעו הרב רב סלונים והרב טוביה בלוי, נציג המתיישבים "הצדיק מליגור".

חגיגת הנחת אבן הפנה בה"ש תחפוט מאות אורחים ועולים חדשים נפתחה בהקראת מברק ברכה של כ"ק האדמו"ר מליוב"ב



# ה"אינת יפדה" העלתה הביקוש לדירות בשכונות הותיקות בירושלים

27 יוני 1988

שער

דירות בנות 4 חדרים ב-55-60 אלף דולר. המחיר היום הוא כ-90 אלף דולר. ברמת שדת נבנו בשנה שחלפה כ-250 יחידות דיוור רובם ע"י חברת "הפציבה".

שכונה יוקרתית אחרת היא "נבעת אורנים" המצויה בחמי שך רח' הפלמ"ח. המחירים הנדרשים לשלם בשכונה לא נופלים כך מתברר, מהמחירים בשכונות היוקרתיות בת"א. יחידות של 5 חדרים נמכרו בחודש האחרון במחיר של 230-240 אלף דולר. מחירים כגון כזו נדרשים גם בשכונת "ארגונה" הנמצאת בסמוך לקיבוץ רמת רחל, (אחד המקומות היפים בירושלים) שם בונה הקבלן הירושלמי ששון לוי, 50 יחידות דיוור.

ההסבר לעלויות במחירים טמון לדעתם של רבים, באינתיפאדה. ירושלמים שחש"ו לקנות דירות מרווחות יותר בשכונות החדשות מחוץ לעיר, נרתעים כיום מלהשקיע כסף באזורים הללו, ומבכרים לשוב למרכז העיר.

(הקרקעות חולקו מראש למס' פר רב של קבלנים). ברמת שדת (ליד מלון "הוליו לנד") נמכרו בתחילת השנה



אחת השכונות החדשות בירושלים - האינתיפאדה מרתיעה קונים

קונים פוטנציאליים נרתעים מפני מעבר לשכונות החדשות שמסביב לבירה + עלויות מחירים של 17-20 אחוזי חצי השנה האחרונה

דיוור רווחצייג

מסתבר כי העליה במחירי הנדל"ן אינה נחלתה של ת"א בלבד. ממספר נורמים בבירה ומסר, כי באזורים מסוימים הנוחשים למבוקשים עלו המחירים בחצי השנה האחרונה בכ-17-20 אחוזים בערכים דולריים.

האזורים המבוקשים הם לא דווקא השכונות הותיקות כרחביה, טלביה, בית הכרם וכד' אלא גם שכונות חדשות וחסית כהר נוף, רמת שדת, נבעת אורנים ועוד.

בהדיון, למשל, נמכרו בתחילת השנה דירות בנות 4 חדרים בכ-65-70 אלף דולר. המחיר היום נע בין 100-110 אלף דולר. בהדיון נבנו בשנה האחרונה כ-600 יחידות דיוור על ידי 30 חברות בניה קטנות.

27 יוני 1988

# מחירי הדירות בשכונות הצפוניות של ת"א עלו ב-20% מתחילת השנה

## מחירי דירות בנוש דן

| שכונה                   | מחיר ממוצע לדירה<br>נכון לחודש | מחיר ממוצע לדירה<br>נכון לתחילת ינואר<br>1988 | % שינוי |
|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|---------|
| שכונות צפוניות          | 34.75                          | 28.92                                         | 20%     |
| רמת"ש                   | 31.54                          | 27.39                                         | 15%     |
| צפון ת"א (הצפון הוותיק) | 46.88                          | 40.62                                         | 15%     |
| מרכז ת"א                | 41.21                          | 36.77                                         | 12%     |
| יפ"י                    | 15.79                          | 14.00                                         | 13%     |
| דרום ת"א                | 21.08                          | 19.40                                         | 9%      |
| פ"ת                     | 20.06                          | 18.53                                         | 8%      |
| ר"ג                     | 28.83                          | 26.74                                         | 8%      |
| גבעתיים                 | 31.88                          | 27.08                                         | 18%     |
| כ"ב                     | 19.88                          | 17.88                                         | 13%     |
| רש"צ                    | 21.79                          | 20.63                                         | 6%      |
| בת ים                   | 20.23                          | 18.32                                         | 10%     |
| חולון                   | 22.61                          | 20.53                                         | 10%     |

\* המחירים כאלפי דולרים.

## דורון רוזנצווייג

מחירי הדירות מיד שניה בשכונות הצפוניות של ת"א (עבר הירקון צפונה - דמת אביב נווה אביבים, צהלה וכו') עלו בחמשת החודשים האחרונים ב-20% במונחים דולריים.

נתון מפתיע זה עולה מניתוח ב-1500 עסקאות שנעשו בדירת יד שניה בחודשים ינואר-פברואר '88 לעומת חודש יוני מנחם אביצור ואבי קדישי





# קולק: "משרד השיכון קובע מדיניות הדיר לצעירים משיקולים פוליטיים"

★ לרביו, מקפא המשרד תוכניות הבניה  
בראס-עמר כדי לאלץ את הזוגות הצעירים  
לעבור לביתר ★ למרות זאת, סירב קולק  
בפעם השניה, להצעת הרב רבינוביץ לשגר  
משלחת בינסיעתית למשרד ★

ביץ להרכיב משלחת מנציגי  
כל הסיעות לשר השיכון דוד  
לוי כדי לפעול בנושא.  
קולק גם האשים את הסיד  
עות הדתיות בכנסת ב"גילוי  
אוזלת יד" וב"אי קידום הבניה  
העממית הזולה".

יזעצו של קולק, רפי רבי  
רה, מאשים דווקא את ועדת  
הכספים של הכנסת בכך שגר  
שא הסיעה המאסיבי לעירייה  
בענייני בינוי "נתקע" אצלה.  
עוד נמסר כי פרוייקט  
בניית 500 יחידות הדיר בבנוה  
יעקב לזוגות צעירים הועבר  
לוועדה המחוזית לתכנון ובני  
ית.

מות ממדיניות המשרד המנסה  
לאלץ את הזוגות הצעירים  
לעבור לגור בביתר, "ואני נגד  
ביתר מכל הבחינות", אמר.  
עוד טוען ראש העיר, כי  
עשה ככל יכולתו להשפיע על  
המשרד "אולם כוח השפעתנו  
הוא קטן", אמר. למרות זאת,  
סירב קולק, זו הפעם השניה,  
להצעתו של הרב דוב רבינו

"משרד השיכון קבע  
את תוכניות הדיר לזוגות  
צעירים בירושלים עמ"י שרי  
קולים פוליטיים", כך אמר  
ר"ע וירושלים טדי קולק בתגור  
בה על ההאשמות נגדו  
בנישא מצוקת הדיר בעיר.

רביו, גובעת הקפאת  
תוכניות הבניה בראס-עמר ור

## ובתים

מאת סופר "מכמ" כשרון

שנמכרו בשכונה עמדו על 130 אלף שקל (כולל מע"מ ופיתוח).

מבט

# ירידה של שני שלישים בהתחלות בניה במגזר הציבורי

עשר שנים אחרי כך הוחל בבניית  
תן של 3,000 בלבד.

נתון זה מובא בדיון וחשבון  
השנתי של מינהל מקרקעי ישרי  
אל, אשר הועבר לכנסת. בדו"ח  
נאמר עוד, כי במספר כל התח-  
לות הבניה היתה כעשור האחרון  
ירידה של 50 אחוזים.

עוד מציין המינהל, כי היקף  
העיסקות הסחכם בשנה שעברה  
ב-161 מיליון שקלים ובשנת  
כולל של יותר מ-200 אלף  
נמים.

מאת סופר "מכמ" כירושלים

כעשור האחרון חלה ירידה  
של שני שלישים בהתחלות  
הבניה של המגזר הציבורי.  
בשנת 1976 התחילו בבנייתן של  
יותר מ-12 אלף דירות, ואילו

חברת "אשדור" מתחילה בקי-  
ב בכניית 4 בנייני מגורים  
שים, שיכילו 120 דירות  
ויותר כנות 120 מ"ר, בפתח-  
וזה ובתים.

2 בניינים בני 7 קומות ו-28  
ות ככל אחד יוקמו בשכונת  
ות גנים" בפתח-תקווה.  
שדר" כבר בנתה במקום 112  
ות, מכרה וכבר איכלסה את  
י. "אשדור" החלה בבניית  
נת "נאות גנים" לפני כ-3  
ס והצלחת המכירה בה מדר-  
את החברה להמשיך ולבנות  
ה. בצמוד לשכונה בנתה  
רה בריכת שחיה.  
ים נקבעו מחירים לדירות  
ו-4 חדרי שייבנו ב"נאות  
י, אולם מ"אשדור" נמסר כי  
י הדירות האחרונות,



## רשויות מקומיות

שער

אלי חביב

אושרה תוכנית "חניון ממילא"  
בירושלים

23 אוג' 1988

הוועדה המחוזית לתיכנון ובניה של ירושלים אישרה את תוכנית "חניון ממילא" בירושלים. התכנית הופקדה להתנגדויות הציבור - ואלו צפויות מאחר שתוכנית החניון היא החלק הבעייתי מבחינת הציבור של תוכנית ממילא המקורית.

הבעייתיות של תוכנית החניון שעלותו נאמדת בלמעלה מ-10 מיליון דולר היא בכך שביצוע החניון מחייב חפירה עמוקה סמוך לחומות העיר העתיקה וקיים חשש לעירגור יסודות החומה.

ע"פ התוכנית, החניון יבנה בהיקף 46 אלף מ"ר ויהיה בו מקום לכ-700 מכוניות, החניון ייבנה בצורה מדורגת סמוך לשער יפו וישרת את פרויקט ממילא. הכניסה לחניון תהיה מרחוב העמק. במיפס הקרקע יהיו טרמינל לאוטובוסים, חניון ל-

24 אוטובוסים, תחנת מוניות, ותחנת דלק. בקומה התת קרקעית ובקומות שמעל לקומת הקרקע יחנו המכוניות הפרטיות, בקומה הרביעית של החניון שהיא גגו של החניון יהיה מפלס המידרחוב של ממילא לא בו יהיו חנויות על שטח של כ-6000 מ"ר.

עמידר

שער

1988 אוג' 23

# מרבה נכסים – מרבה הפסדים

הוצאות אלו מכוסות בחלקן  
על ידי הכנסות עמידר. הכנסות  
אלה הסתכמו ב-1987 בכ-9.4  
מיליון דולארים וב-1988 בכ-  
10.9 מיליון דולארים, גידול של  
כ-13%.



חברת עמידר מופקדת על ניהול ואחזקת נכסי דיור  
שנבנו על ידי משרד השיכון ובנותיו בפריסה כלל  
ארצית. שווי נכסי המקרקעין נאמדים בכ-110



טרי קולק תוקף בחריפות את משרד הפנים:

## "לא יעלה על הדעת שלא יתירו לערבים לבנות על שטחים שלהם"

משרד הפנים אינו מאשר את תכנית המיתאר לבנייתן של 10,000 יחידות דיור לערבים מדרום לנווה יעקב • העיריה דרשה לאשר 16,000 יח"ד, משרד הפנים התעקש על 6,000 וגם הפשרה אינה מקויימת עתה ע"י המשרד • קולק: "אין לקחת האחריות לתוצאות הלוואי העשויות להיגרם עקב העמדה הנוכחית של משרד הפנים; הדבר מוסיף למתח"

חוי, לאישור התכנית המזכרות לעיל, ולא לקחת האחריות לתוצאות הלוואי העשויות להיגרם, עקב עמדתם הנוכחית."

הפנים, מבקשים להוריד את קיבולת הדירות בתכנית ל-6,000 כלבד, בעבר, חתה זו גם עמדת משרד השיכון, אולם בפשרה עם העיריה, שדרשה במקור - 16,000 יח"ד, הושגה הסכמה על המספר 10,000. קולק כותב עוד: "הוועדה המחזר וית לתכנון ובניה, שאתה עומד בראשה, עדיין לא אישרה את התכנית בצפון ירושלים ויש להוסיף לכך את הקשיים, שהוועדה מערימה על אישור תכנית בבית צפפה".

מאת נדב שרגאי  
סופר "הארץ" בירושלים  
ראש עיריית ירושלים, טרי קולק, תוקף בחריפות את משרד הפנים, משום שזה שאינו מאשר את תכנית הבניה העיקרית לערבים בירושלים - תכנית המיתאר לבנייתן של 10,000 יחידות דיור לערבים מדרום לנווה יעקב.

קולק מזכיר לממונה על מחוז ירושלים במשרד הפנים, אלי סוזיטה, דיון, שבו נטלו שניהם חלק, ואשר במהלכו, "נברקו תורכים והצעדים שיש לנקוט על מנת להפחית את המתח בעיר". הועלו נימוקים כבדי משקל לכך שאי אפשר להסתפק באמצעי האכיפה המופעלים על ידי המשטרה, אומר ראש העיר, וכי יש לפעול באופן חיובי גם בתחומים אחרים.

קולק מזכיר את תכנית הבניה לערבים בצפון העיר, תכנית, שפ"ר סיה שימשו עילה למחלוקת כת ארבע שנים בין משרד השיכון לעיריית ירושלים.

לסופר הארץ נודע, כי במשרד

• שיושבה הפגמואזים בפרייקט תהיה של חברת דנקר, ל"ב הי צפון" נמכרו בחזיר ממוצע של 420,000 דולר / המישה חזרים - 200 מ"ר). פרויקט לב הצפון במרכז צפון תיא (ארלוזורוב פינת אדם הכהן) יביל שלושה מגדלי דירות סטודנטים בוי שבע קומות יבכל מגדל 13 דירות כלבד.

## הצפה

15 חרף 1988 שער

## תעשייני ירושלים תובעים מעמד אזור פיתוח א'

דורשים הוזלת הקרקע, השכירות והארנונה

של תעשיות עתירות ידע שקיבלו מעמד כזה.

לטענתם, בתחום מחירי הקרקעות, השכירות והארנונות חלה הרעה חדה בשלוש השנים האחרונות, ועקב כך משקיעים פוטנציאליים אינם מוכנים להשקיע בתעשייה בעיר זו. התעשייה הירושלמית מעסיקה 14,000 עובדים, מהם כרבע עובדים ערבים ב-460 מפעלים.

דן בן יוסף

התעשיינים בירושלים תובעים הפחתה מידית של מחירי הקרקע, מחירי השכירות ושיעור די הארנונות בעיר כדי לעודד חדירה מסיבית של תעשייה לעיר זו. התעשיינים תובעים במקביל מתן מעמד של אזור פיתוח א' בעיר, בדומה למעמדן



חלה שום התפתחות עסקית מיוחדת היכולה להסביר עליית שיערים זה.  
 כתב "שער" מציין כי לא מזמן זכתה מרכז הקבלנים בתביעה נגד עיריית נתניה ובית המשפט המחוזי פסק לזכותה פיצויים בהיקף של כמה מיליוני שקלים. בבורסה נפוצו שמועות כי עיריית נתניה עומדת לשלם בקרוב את כספי הפיצויים.

בני מרי

לח לשתי צמתי רמ' מתן עדיפות בנתיב ציבורית מת"א לחר כך מסר אתמול סגן חת חולון, יוסף צדקה, הצהר לקורבנות באבי כישלונת רמתי-שרתה בלתי חרש ישראלי שש"ש ששה והנאם 800 אלף רולר חקמת אתר ההצצה מן מכספי ניצולים בר באמצעות אגודת בישראל. במרכז הגן החדש תוצב אנדרטה אלף הקורבנות.

# 4 1 חוץ 1988 אלובס

## משקיע-חוץ מתנה בנית 500 חדרים באילת בבניית קאזינו

משקיע אמריקאי מציע להקים 500 חדרים מלון באילת, בתנאי שבעיר יוקם גם קינו. המשקיע נפגש בסוף השבוע עם מנכ"ל משרד הכלכלה והתכנון, משה דברת, חבר ועדת המנכ"לים בוועדה להעמקת אוור סחר חופשי באילת, שהמליצה להקים קינו בעיר הדרומית. ההמלצה להפעלת קינו לתושבי חוץ, אומצה לפני כחמישה חדשים על ידי ועדת הכלכלה של הכנסת, הוגשה לאישורה של ועדת השרים ללכלכלה. הוועדה אמנם התכנסה באחרונה מספר פעמים, אולם נמנעה מלדון בנושא. השבוע צפויה ישיבה נוספת של הוועדה, אך עדיין לא ברור אם שר האוצר יעלה את הנושא לדיון. דברת אמר, אמש, כי הקמת קינו באילת תהווה פוטנציאל להשקעה בבניית חדרים נוספים בעיר. הנושא זכה לתמיכת משרד הכלכלה, משרד התיירות ועיריית אילת.

## רעתו על בבית"ר

חשאר גם לשיבוש כל האלמנטריות, של של-ר ומינהל תקין. יש בחומרה יתרה, את נר-סיוט של הליכוד להבטיח את תמיכתו הפוליטית של המפלגות החרדיות הקיצוניות בממשלה בראשותו. תמורת שלמונים כר-מות הצפתה של ירושלים וסביבותיה בישובים חרדיים שיעוות את רמותה כבית"ר.

צכן מכש לרון מחרש כהעברות התקציביות שאושרו באחרונה מחדרת הכספים לצורך הבנייה בישוב בית"ר.

הוקמה של הולדת סקראט הממשלה דוד לוי, להקים עיר חרדית בבית"ר, שתכלול 6,000 יחידות דיור.

צכן אמר אתמול כי על פי החלטת הממשלה משנת 82, נקבע כי בשלב הראשון להקמתו יכלול הישוב בית"ר כ-700 יחידות דיור. בפנייתו ליועץ המשפטי כתב כי "לפניו עוד רוגמא מוחשית כיצד יצי הרוחף את אנשי הליכוד לקבע עובדות מוגמרות בתחומים שונים מליך

## Nes Ziona mall

Construction begins this month on Clal Real Estate Ltd.'s first enclosed shopping mall, a relatively modest 14,000-square-metre project located at the entrance to Nes Ziona and dubbed Kenyoter. It will contain stores, movie theatres, cafes and parking for 600 cars.

Clal holds a 50% interest in the \$8.3 million project, with Israeli and South American investors sharing the remaining stake. Construction is scheduled to be completed in June 1989.

Marketing of the commercial space, which Clal will be conducting on an unidentified American company that specializes in developing malls, beings in about a month. Space will be leased at about NIS 45 a square metre annually.

Clal estimates it will serve a market of around 400,000 people.

## המשמר

### קוטג'ים בנתניה

■ בימים אלה החלה בניית השלב השני ומכירתו של פרויקט "נאות התבלות" בצפון נתניה בקרבת הים. סוכנות "אנגלורוססון" בנתניה קיבלה לידה בלבדית את מכירת הפרויקט.

## דבר

★ עבודות לשיפור צומת ביתרדגן החלו בימים אלה ויסתיימו במהלך השנה. את העבודה מבצעת מע"צ בהשקעה של שני מיליון שקל. במע"צ מבטיחים שעם השלמת העבודות יחוסלו "כמעט לגמרי" הפקקים בצומת זה.

## המשמר

### מכירת דירות

■ ברבע האחרון של 1987 חלה עלייה בהיצע הדירות, שהסתכם ב-5,770 דירות לעומת 5,490 דירות בקרוב ברבע שקדם ו-5,180 דירות ברבע המקביל ב-1986. הגידול בהיצע בא בעקבות העלייה בהתחלות הבנייה ברבע האחרון של 1987. גם המכירות של דירות עלו כ-11 אחוזים לערך והגיעו ברבע הנסקר ל-2,560 דירות בהשוואה ל-2,320 דירות ברבע שקדם — מסר דובר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. מספר הדירות החדשות שנמכרו ברבע האחרון של 1987 היה הגדול ביותר לרבע שנה מאז 1983, כאשר בין 1984 לבין המחצית ראשונה של 1987 נעו המכירות בין 1,400 ל-2,150 דירות לרבע שנה.

## דבר

### הגנת הדייר

תנועת ציבורית נגד ביטולו של חוק הגנת הדייר, בראשות אלימלך רון, הוקמה אתמול. יו"ר האגף לאירגון בהסתדרות, גדעון בן-ישראל, שריבר ככנס היסוד, יצא נגד הסתבת שנוקס, כדבריו, משרד השיכון סביב הקמת ועדה לבדיקת חוק הגנת הדייר. ואילו דוד כהן, יו"ר הוועדה ההסתדרותית להגנת הדייר, קרא תוצאות סקר שלפיו 62 אחוז מכלל הדיירים המוגנים הם פנסיונרים. 97 אחוז מהדירות שעליהן חל החוק ניכנו לפני 40 שנה ויותר.



הר אדר, לא פה ולא שם / אוריאל בן-עמי

## אנשים תקועים באמצע הדרך

**אנשי היישוב, רובם ירושלמים שרצו להגשים את החלום הישראלי - בית פרטי בתוך חורש קרוב לעיר - יושבים מעבר לקו הירוק, גם אם חלקם מתכחשים לכך, חסרי נסיון וגייבו פוליטי, תועים בסבך הביורוקרטי**

עם אוהלים, פועלים ומגדל מים, כדי להוכיח את רצינות כוונותיהם להישאר. בסך הכל רצינו בית עם גינה בכיף, אומר אבנר גאנין, איש מחשבים באוניברסיטה העברית, אבל בחלקם חששו שהערכים מקטנה, בית-סוריק וקוביבה ישתלטו על השטח הריק הזה. גם המחשבה הזו תגיע אותנו.

ב-1983 תחלה הבנייה. המתיישבים סמכו על ההבטחה שהפיתוח - תשתית המים, ההשמל והכביש ליישוב - יהיה על חשבון המדינה, כמקובל ביישובים חדשים. אבל משרד השיכון סירב לבמן את הפיתוח המובטח וכל משפחה נדרשה להוסיף 25,000 דולר לשם פיתוח בלבד.

המערך לליכוד, לא תמצא כאן אנשי גושיאמונים, אך בינתיים הם מגלים כי מתכחשים להם מכל הצדדים. דוד לוי - כבר אמרנו. גם רבין הוזמן, אך לא היה לו פנאי, ודווקא ר"צ מגלה כאן עניין ומפורט. מטייקים לקראת הבחירות.

כמה אירועי אבנר גאנין מאשים את ר"צ שנלחמה בהם יותר מהאחרים, בגלל שהיישוב נמצא מעבר לקו הירוק. לקראת הבחירות הם נעשו כשרים. אבל בינתיים הם שייכים למועצה האזורית מטה בנימין, שמעבר לקו הירוק, המוזהה כאוסף מובנה עם יישובי גושיאמונים. כמובן שההשתתפות הזאת לא מסיפה להם

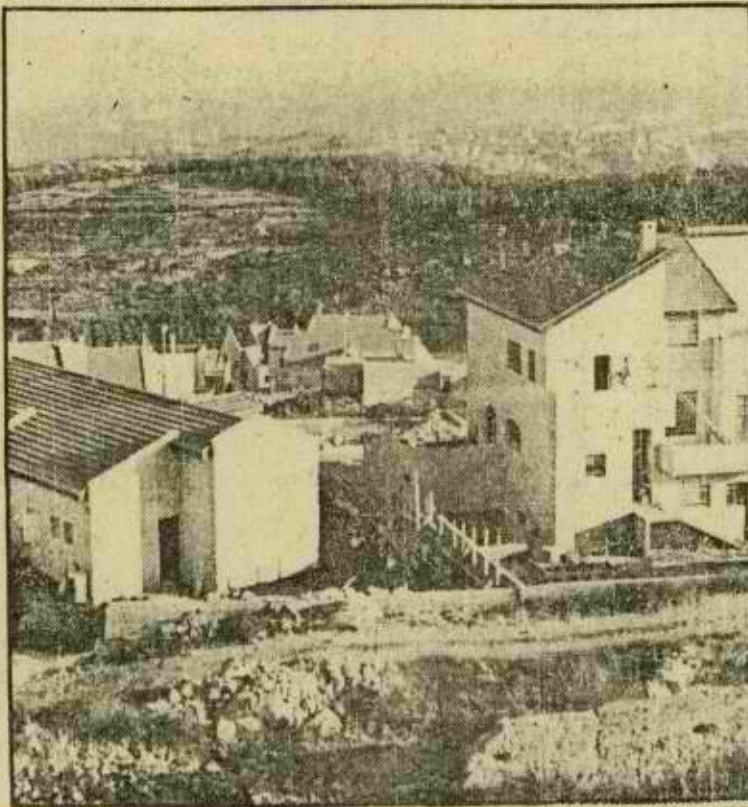
גאנין טוען שמנסים להצמיד אותם בכוח לוולרשטיין מטעם בנימין ולנתק אותם מסיפת מהקו הירוק. תראה איזה אידיוטים, הוא אומר. אני לא מבין את ההגיון של הליכוד. רוצים לסלול לנו כביש דרך בידו ולהפקיע שם 240 דונאם ארמות חקלאיות, במקום לסלול לנו כביש למבשרת-ציון ולהפקיע רק 60 דונאם. איציק גילת, יו"ר הסוכרות (ובתנודות) בסיפח, רוצים לנתק אותנו בכוח מהקו הירוק. משרד השיכון החלים לסלול כביש דווקא דרך בידו ולחבר אותנו לידש. לעשית מאיתנו מובלעת, שלא שייכת לשום מוסד.

אבל בינתיים נכנסו כהר אדר לצרות בוערות יותר. מאז תחילת שנת הלימודים, לומדים ילדי הר אדר בקשה מרתפים של בתי מגורים, שאולתרו כבתות לימוד. בשנה שעברה למדו בגבעתיאזכ הסמוכה. כעקבות אירועי הוואינתיאפארה דרשו המתיישבים לנסוע לגבעתיאזכ דרך מעלה החמישה - שעת נסיעה - במקום לנסוע עשר דקות דרך בידו. צה"ל אישר, על אף התנגדות מועצת מטה בנימין.

השנה, בעקבות הצבעה שעשו המתיישבים, נפלה החלטה לשלוח את הילדים לבית-הספר "הרי יהודה" של מושבי המועצה המקומית מטה יהודה בקריית ענבים הסמוכה. בהר אדר טוענים, שמשרד החינוך הונה אותם: בית-הספר "הרי יהודה" עבר לעיזכרם בירושלים, מרחק של 15 קילומטרים של סיבובי הקסטל הסמוכים. כשנסוגו מתוכניתם לשלוח את הילדים לבית-הספר "הרי יהודה", הפעם בעיזכרם, תבעו מתיישי הר אדר ממשרד החינוך להקים לאלתר בית-ספר ביישוב. הם מודים שהיו חובבנים ולא גילו בזמן את מודות המינהל, ועכשיו משרד החינוך טופה עליהם להסיע את הילדים לעיזכרם.

כמאבק נגד מנכ"ל משרד החינוך שמסון שושני הוציעו המתיישבים את מנחם ולרשטיין, ראש מועצת מטה בנימין, כדי לתמוך בדרישתם להקים בית-ספר בהר אדר. ולרשטיין, הם טוענים, שיחק משחק כפול. מצד אחד, תמך בדרישתם ואפילו "דחף" להם ציוד לבית-הספר. מצד שני, שלח להם אוטובוסים של מטה-בנימין כדי להסיע את ילדיהם לעיזכרם. האוטובוסים נסעו ריקים. הם טוענים, כי שושני איים על ולרשטיין, לכל יצדד בהר אדר וכי אם יעשה כן, יפגע משרד החינוך בסימון שהבטיח למערכת החינוך בבית-אל. ולרשטיין מורה רק במקצת. הוא מאשר שלא ייאבק במשרד החינוך למענם, כי זו לא רצו להילחם במשרד הממשלה, אבל הוא מבחיש שהיו איומים מצד שושני. הוא יתמוך בהר אדר בשנת הלימודים הבאה ועד אז הם חייבים להתערר.

בינתיים, ללא בית-ספר במקום לומדים הילדים באופן מאולתר. באחד כספטימבר, מספר גאנין, נערך ביישוב טקס מרגש של פתיחת שנת-הלימודים. ועכשיו הם נערכים לקראת הפגנות למען מיסוד בית-ספר במקום. מתאבנים לעלות עם כל הישוב למשרד ראש-הממשלה. הם מבכים שעכשיו זה הזמן, לפני הבחירות. אבל הם לא יודעים על מי לסמוך, על המערך או על הליכוד, ובינתיים ממשיכים לסבול מעורך קטנטנים.



הר אדר. יישוב עתידי מפלסים

נאוה נגריכהן, עובדת רשות השירות, שמכרה רירה בירושלים, נתנה יתר עם האחרים: אנשים נתקעו בלי יכולת לגמור את הבית, בלי גינה ובלי מדרכה - פשוט נפלו על הפנים. עשרות משפחות עזבו כאן, כי לא יכלו לשאת במחיר.

בחורף 1985 התיישבו כאן 12 המשפחות הראשונות, שדרשו בכוח המקומי ועשו ברוחות הפרצים. ב-1987 נכנסו כבר מאה משפחות ליישוב ואפילו אז עוד נזקקו למים בג'ריקנים ולגנרטור ששרף להם כמה מקדרים. באותו קיץ הגיע דוד לוי לתנובת הישוב, הצטלם והסתלק. אין בהר אדר אוריינטציה פוליטית ברורה ואפשר להניח שהם צפים "פופטיסיסטי" בין

אבנר גאנין אומר שהם לא גושיאמונים וגם לא המערך והליכוד. נאוה נגריכהן אומרת שמנכ"ל משרד החינוך שושני נלחם בהם כאילו היו עבריינים. איציק גילת מודה שהם בעצם חובבנים הולמרים עכשיו לכנות ישוב.

מרובר כהר-אדר, ישוב המרוחק 950 מטרים בלבד מקיבוץ מעלה-החמישה ומרגנז את הקו הירוק באיזור בנימין. 300 משפחות, חפות ממוטיבציה אירואולוגית, הרימו כאן מפלסים מרהיבים, משופעים ועגולים, מחודדים ואף מצופי עץ יקר. נגות עטויים רעפים אדומים, בוחקים כאור יקרות למרחוק.

זה התחיל כחלום של קציני צה"ל והמינהל האזרחי ביהודה ושומרון, שגילו את פיסת הקרקע הזו, המכה לגאולתה. הכוח המניע היה הרצון להמיר את הדירה בבניין המשותף בירושלים בבית החלומות הטובל בחורש הטבעי. את איכות-החיים ביקשו להוסיף למורשת הקרב של חטיבת הראל קימי יצחק רבין במלחמת העצמאות ומימי אור כנארי, שכבש את המקום במלחמת ששת-הימים.

לפני שנבנתה היתה זו גבעה חשופה וגבוהה, שהרדא בטרקטורה גילה הרבה מורות. כיום בהר רואים מכאן הכל. אפילו את כתף הצמחון, שלא לבד על שפלת החוף עד אשקלון, וכל זה, כמרחק שעה מירושלים.

בסך-הכל חלום ישראלי לגיטימי ואולי אף כשר מהאחרים: ללא אבא פוליטי, עם הרבה נאיביות של אנשים שחשבו שהם חופשיים, והאמינו שאפשר להיות יתום פוליטי במדינת ישראל וגם להישאר בחיים. הם הקימו עמותה, שרשומים בה אלופים בצה"ל, קציני משטרה בכירים, אקדמאים ועובדי רשות-השירות בדיח ובטלוויזיה. קיזו לטוב, הגרילו מגרשים ענקיים, בני 600 מ"ר כל אחד, במחיר מצחיק של כ-3,500 דולר כל אחד.

אפילו שמאלנים מוצהרים שביניהם התפספו כאן עם מצפונם והשתלדלו להוכיח, שהמגרש שלהם יושב דווקא בצד הירוק של הקו. אבל, מתברר, גם לאלה לא חידד המספר. ועדת השרים להתיישבות אישרה את מעמדם של הר אדר כישוב קהילתי ב-1981, ומאז הם מתגלגלים בסבך הביורוקרטי.

יושבים קהילתיים כאלה, נבנים בדרך-כלל, על-ידי משרד השיכון, אך דוד לוי החליט להשאיר אותם בידו מינהל מפקד-ישראל. הוא תכנן כאן ישוב "הדר-החיים" גור, שיוכלו לגמול לו באתנן פוליטי. לא הצליח לו. ב-1982 עלו על הקרקע כמה משפחות. באו



# קרית הפלדה ו-6 חברות הסוחרות בברזל בנין נקנסו על קיום קרטל

על פי ההסדר התחייבו סוחריו הברזל לרכוש ברזל בנין עגול ומצולע רק מקרית הפלדה ולהימנע מרכישת ברזל ממקורות אחרים וזאת תמורת קבלת הנחה במחיר מאת קרית הפלדה

6 אוקט 1986

6 מן הסוחרים הגדולים בענף ברזל לבנייה בתקופה בין מרס 1985 עד ספטמבר 1986. על פי ההסדר התחייבו סוחריו הברזל לרכוש ברזל בנין עגול ומצולע רק מקרית הפלדה ולהימנע מרכישת ברזל זול ממקורות אחרים וזאת תמורת קבלת הנחה במחיר מאת קרית הפלדה. ההסדר הופעל ע"י הקמת עמותת של סוחריו הברזל, ששימשה למעשה כאמצעי להפעלת ההסדר.

בגור הדין מציינת השופטת כי הנפגעים העיקריים - קהל הצרכנים של המוצר נשוא ההסדר - נפגעים מן ההסדר בלי שאפילו ידעו על קיומו והדגישה את חשיבות התחרות במשק.



דבורה ברלינר

שהוצאו על ידי הממונה על ההגבלים העסקיים, על פיהן נדרשו בין היתר לפרק עמר תה שבתוכה התאגדו סוחריו הברזל. לפי כתב האישום הופעל הסדר כובל בין מפעלי פלדה מאוחדים (קרית הפלדה) לבין



זאב גלמור

החברות הן מסילת סינמא, מ. פרלמן, נוימן תעשיות פלדה לבנייה, הרשטאר (1978), גניס ובניו ויעקובי ברזל לבטון. כמו כן קיבלו על עצמם הנאשמים במסגרת עיסקת טיעון עם התביעה לקיים כללי התנהגות עיסקית

**מאת יצחק דיש**  
חקירת קרטל בענף הפלדה שבוצעה על ידי חממונה על התגבלים העסקיים, זאב גל מור, בסוף 1986 הביאה כעת להרשעת הצדדים שנחקרו על ידי שופטת בית משפט השלום בתל אביב, גב' דבורה ברלינר. השופטת הרשיעה בנין עבירה על חוק ההגבלים העסקיים את הצדדים לקר"טל בענף הפלדה לבנין וגזרה על מפעלי פלדה מאוחדים קנס בסך 15 אלף ש"ח והתחייבות בסך 20 אלף ש"ח לא לעבור עבירה דומה. על כל אחת מ-6 החברות הסוחרות בברזל בנין הוטל קנס של 4,000 ש"ח והתחייבות כס' מית בסך 10 אלפים ש"ח.

## המודיע

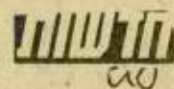
### האמידו מחירי הדירות בירושלים

ווגות צעירים בירושלים עוד כים את העיר כי אינם יכולים לעמוד במחירי הדירות ומחירי ש"ל דירה ממוצעת בת 3 חדרים מגיעה ל-80-90 אלף דולר - אמר ניסן הרפז, מזכיר ההסתדרות בבירה בכנס צעירים וצעירי רות שהתקיים בסמועצת פועלי ירושלים. לדבריו, דירות שמחירן 40 עד 50 אלף דולר כמעט אולו ווגות צעירים שנישאים, אינם יכולים לנצל את זכאותם לשיכון, כי אינם יכולים לעמוד במחירים הגבוהים לרכישת דירת מגורים. עוד אמר ניסן הרפז, שאם משרד השיכון לא יתן דעתו לבנייה נוספת ומהירה לווגות צעירים בירושלים תגבר עוד יותר ירידת ירושלמים לשפלה ולמקומות אחרים. ניסן הרפז הדגיש כי ישנם שטחי קרקע רבים בתחומה הגר-אוגרפי של ירושלים שאינם מנוצלים

## המודיע

### דובר חברת החשמל: אם הקבלנים רוצים להעלות את מחירי הדירות - שלא ישתמשו בנו כמעלית

דובר חברת החשמל הגיב אתמול בהריפות על ידיעות שפורסמו בעתונות ושיפדון מתנגד מרכז הקבלנים ל"אשר"ה שאישרה במחירי חיבורי החשמל. הדובר הכהיר כי מחירי חיבורי המבנים לרשת החשמל הוקפא לפני כשנה, לאחר שמרכז הקבלנים דרש ממושרד האנרגיה לכדוק את סל העלויות של חברת החשמל. משרד האנרגיה מינה לצורך זה רואה חשבון עצמאי, אשר ערך בדיקה יסודית, שנמשכה חודשים ארוכים, ובסיומה אישר את נכונות תחשיבה של חברת החשמל והצדיק את דרישתה. "לא יתכן" - אומרת חברת החשמל - "שהקבלנים ילחמו בהחלטה שאושרה בסיומו של תהליך שהם עצמם דרשו". כן הוסבר כי אין שחר לאיום הקבלנים כאילו ההעלאה שאושרה תביא בהכרח לייקור מחירי הדירות ולהגברת האינפלציה. "כל התוספת תתבטא בעשרות שקלים בודדים לגבי רוב הדירות, ובכמה מאות שקלים בחיבורים הגדולים בדירות פאר - וזאת אחרי תקופת הקפאה בה עלו מחירי הדירות בשיעורים גבוהים בהרבה" - אומר הדובר, ומוסיף "אם הקבלנים מחפשים "טרמפ" להצדקת העלאת מחירים - מוטב שיחפשו לעצמם מעלית אחרת".



## דירה כפורה מאם

מהו סדרם של כל הפרויקטים הקרויים "מלון ר" רות" או "דירות נופש", שבהם אנו מוצפים כפטריות, מאילת בדרום דרך נתניה במרכז וכלה בזכרון יעקב את שובה הגבוהה, כמו לטוגים רבים אחרים של מפעלות כלכליות: שיקולי מס. קניית דירה נופש היא היום השקעה של בין 50 ל-130 אלף דולר, לפי המיקום וגודל הדירה. מי שמשקיע סכום זה בעסק או ברכישת נכס מגיב (כגון קומת משרדים מושכרת) ישלם מס הכנסה מלא על כל רווחיו. מי שישקיע את הכסף באגרות חוב ממשלתיות יהיה אמנם פטור ממס, אך יזכה לתשואה נמוכה, הנעה כיום בן שלושה לארבעה אחוז לשנה, בנוסף להצמדת הקרן למדד. רירות הנופש הן הפתרון האידיאלי וההשקעה היחידה במשק המניבה תשואה גדולה וגם פטורה מכל מס. כיצור המשקיע קונה רירה, נופש בה חדרש עד חודשיים בשנה, וביתר הזמן מכניס את הדירה למעגל כללי של תכנת ניהול. החברה משכירה את הדירות לתלויים, והרווחים וזרמים לכיס המשקיעים. רווחים אלו אמנם חייבים במס, אבל העיקר הוא הנכס בלא הכנסה שוטפת: הוצגה היא שמחירי הדירות והלך ועולה משנה לשנה, במונחים ריאליים. מי שמוכר את הדירה פטור מכל מס. למח משום שדירה זו נקראת "דירת יחיד". תוצק קובע, שכל מי שמוכר דירה כלשהי אחת לארבע שנים פטור מכל מס על רווח, אפילו יש לו וילה בסכיון. למח ככה. או מה הפלא שעסקים פורחים. למשל, אנשי העסקים, יוסף בדרדור ואלי פשוטו, בונים עכשיו מלון דירות נופש באילת, 290 דירות. עוד לא הניחו את האבן הראשונה, וכבר מכרו 100 דירות. בין הקונים קציני צה"ל המשקיעים בדירות את מיצויי הפרישה שיקבלו.







מ"מ מנכ"ל המוסד המאוחד לענף הבנייה, עודד בונה:

## "מצבו של ענף הבנייה קשה מהמתואר"

תשלומים לקבלנים וחברות בנייה.

בונה ציין, כי הקריאה לצעדי רים להצטרף לענף לא זכתה להענות, והוסיף, כי כל המצב הקשה כנגב היה משתנה אילו החליטה ממשלת ישראל על בניית הגמל החדש באילת והקמת מסילת הברזל לאילת.

הבנייה - אינם נכונים. הוא ציין, כי מצבו הקשה של הענף מושפע במידה רבה ממצבם הקשה של ענפים אחרים במשק הישראלי, לדבריו, האינפלציה פגעה קשות בענף הבנייה בעיקר בשל ההעדרות הבלתי סדירה של העובדים שהביאה לעיכובים במסירת מבנים ולמניעת העברת

### מאת כתב גלובס בת"א

ענף הבנייה ניוזק קשות לאחר רונה בשל העדר יוזמה ממשלית, העדר מדיניות ברורה, העדר פרויקטים ציבוריים והעדר השקעה בעבודות עפר ותשתית - כך אומר ממלא מקום מנכ"ל המוסד המאוחד לענף הבנייה עודד בונה. הוא ציין שלא ניתנה היתר פגיעה קשה בענף הנדולה מהפגיעה בענפים אחרים.

בונה הוסיף, כי הגנתונים שמרסם שר הבינו והשיכון דוד לוי, על מצבו הטוב של ענף

## המודיע

### יציבות בהתחלות

וירידה בגמר בנייה

## בינואר-ספטמבר 1988 לעומת אשתקד: עלייה בהתחלות וירידה בגמר הבנייה

הבנייה ל-3.27 מיליון מ"ר, ב-8 אחוזים יותר מאשר בתקופה המקבילה אשתקד (3.02 מיליון מ"ר) וב-26 אחוז יותר מאשר בתקופה המקבילה ב-1986 (2.59 מיליון מ"ר). עיקר העלייה בהתחלות הבנייה השנה התרכזת בסקטור הציבורי בו היו התחלות הבנייה גבוהות, ב-16 אחוזים, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, בעוד שבסקטור הפרטי, העלייה בהתחלות הבנייה היתה מתונה יותר והסתכמה ב-7 אחוזים. על כך מסר דובר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

מאת סופרנו הכלכלי ברבע השלישי של השנה (דצמבר-פברואר 1988) סך הכל שטח הבנייה הגיע ל-1.05 מיליון מ"ר - בדומה לרבע הקודם ולרבע המקביל אשתקד (1.04 מיליון מ"ר בהתאמה). בהתחלות הבנייה בסקטור הפרטי חלה בתקופה זו עלייה קלה שאננה על ידי הירידה שהחלה בהתחלות הבנייה בסקטור הציבורי.

בתשעה החודשים הראשונים של השנה הגיע סך כל התחלות

## חדשות

3

## הלוואה מוגדלת לרוכשי דירות חדשות בשכונות מועדפות, עד מרס '89

חוספת ההלוואה הצמודה תהיה בין עשרת אלפים שקלים ל-20 אלף שקלים

### טל ניב

רוכשי דירות חדשות בשכונות מועדפות, שחזרה רכישתן ייתתם בת"א קופה שבין 10 בדצמבר '88 ל-28 בפברואר '89, ייהנו מהלוואות מוגדלות במסגרת הסיוע של משרד השיכון.

ורוכשים יקבלו תוספת הלוואה צמודה בסך של עשרת אלפים עד 20 אלף שקלים.

התוספת בסך עשרת אלפים שקלים, שתהיה צמודה וברבית שנתית של שישה אחוזים ל-20 שנה, תינתן לרוכשי דירות באלפי מנשה, אריאל, אשדוד - רובע י"א, בני-ברק - קריית הרצוג, כפר-סבא - שכונת יוספטל, מגדל-העמק - גוף העמק, מעלות, נוה דקלים, נתניה - שיכון ותיקים, קריית-ים - רחוב גליה שו"ר, תל-אביב - נוה עופר וכפר שלם.

וכא משרד השיכון כמעלה אור מים ונבעת זאב יקבלו הלוואה

צמודה בסך 12 אלף שקלים, ברבית שנתית של שישה אחוזים ל-20 שנה.

הרוכשים במבניה חופשית ביישובים אלה שיהיו זכאים להלוואה ל-20 שנה מועדפת, יקבלו הלוואה צמודה בסך 12 אלף שקלים, ברבית של תשעה אחוזים ל-20 שנה, אם אין בכ"עלותם יותר מדירה אחת. רוכשים אלה אינם זכאים להלוואה משלימה. זכאי משרד השיכון יקבלו תוספת הלוואה צמודה בסך 15 אלף שקלים, ברבית של שישה אחוזים ל-20 שנה אם ירכשו דירות חדשות בטבריה - כנוף כנרת וקריית משה, כרמיאל - בהכתף, נודיה - רח' הרצל, נתיבות - השכונה המערבית, קרני שומרון - גינות שומרון ושרדות - בדרות של חברת "פרץ בונה הנגב".

במבצע מיוחד לתקופה מוגבלת תינתן כפסגת זאב מערך בירושלים הלוואה מוגדלת לזכאים, ובמכירה חופשית בסך 25 אלף שקלים.

בנוסף יינתנו הלוואות מוגדלות לרוכשי דירות חדשות ביישובים בני עייש, קריית-לוד - גבעת היתים, רמלה - נוה אקליפטוס, נוה רם ונוה מאיר.

## מעריב

## הלוואות מוגדלות בשכונות מועדפות

רוכשי דירות בשכונות מועדפות ייהנו מתוספת סיוע בסכומים שבין 10 אלפים ש"ח ל-25 אלף ש"ח. התוספת תינתן לת"א קופה מוגדלת של חודשיים, החל מה-1 בדצמבר 1988 עד ה-28 בפברואר 1989.

התוספות יינתנו עפ"י הפירוט הבא:

• תוספת הלוואה בסך 10,000 ש"ח וב"רביית שנתית של 6% ל-20 שנה, תינתן לרוכשי דירות ביישובים הבאים: אלפי מ"ר (כל הישוב), כולל עמותת כפר יוסף; אריאל (כמה הישוב); אשדוד (רובע י"א); בני-ברק (קריית-הרצוג); כפר-סבא (יוספטל); מגדל העמק (גוף העמק); מעלות (דוד ב.ג.); נוה דקלים (כל הישוב); נתניה (שיכון ותיקים); קריית-ים (גליה שו"ר); תל-אביב (נוה עופר, כפר שלם - כולל דירות מיד שניה, רח' סוקרטס - חברת פילוס); וכן מהיעפר, כפר שלם - כולל דירות יד שניה). • זכאים בעלי תעודות זכאות מ"ר

עם משרד הבינו והשיכון ביישובים מעלה אדומים ונבעת זאב יקבלו 12 אלף ש"ח צמודה וברבית 6% למשך 20 שנה. רוכשי שים אחרים במבניה חופשית ביישובים מעלה אדומים ונבעת זאב, שיהיו זכאים להלוואה בשכונה מועדפת, אם אין בבעלותם יותר מדירה אחת יקבלו הלוואה בסך 12 אלף ש"ח צמודה וברבית של 9% למ"שך 20 שנה. רוכשים אלא אינם זכאים להלוואה משלימה. • זכאים בעלי תעודת זכאות מטעם משרד הבינו והשיכון יקבלו תוספת הלוואה בסך 15 אלף ש"ח צמודה וברבית של 6% למשך 20 שנה אם ירכשו דירות חדשות ביישובים: טבריה (כנוף כנרת וקריית-משה); כרמיאל; נהריה (כרמל); הרצל; נתיבות (בשכונה מערבית חב"ן); יקר, חברת פרץ בונה הנגב; קרני שומרון (בגינות שומרון); שדרות (בכפרת פרץ ב"ר נה הנגב).

## המודיע

### ☆ המאבק על הדירור

כל עוד אפשר להבטיח בחסכם הקואליציוני, אם יוקם ויהיה, את הדירור לבני הציבור החרדי - חייבים לעשות זאת כדי שהבטחה זו תתקיים.

הדירור לזוגות הצעירים הוא בנפשו - בנפשו של כל אחד ואחד בציבור שלנו, הנאנק תחת עול הדירור ונישואי ילדיו.

באן אסור שיהא כל פשרות, התחמקות ודחיות, אנו זקוקים לדירור. אין לנו שום עצמאות אלא לקבל מה שמגיע לכל אזרח בישראל. ישנם שכונות בערים הגדולות שגבנו על ידי משרד השיכון הממשלתי ובחנאים נחלים לאין ערוך ממה שזקוק כיום וזו צעיר כדי לעזר בעיר.

מודע נגד חלקם של ולדיו מזכות פשוט, והגינות זו. איננו דורשים יותר ממה שמקבל כל זוג צעיר החיים בערים גדולות, בסמוך להורים, שמכל סיבות שהן רוצים שילדיהם יעזרו בקירוב אליהם. להם יש שכונות עירוניות, יפות ונחמדות, ולציבור הדתי - אין?

אם קואליציה - תמורת דירור לציבור הדתי שאינו יכול יותר לוותר!



# פדי קולק: "מציד" גילה יכולה להיות מעצמה מקומית נפרדת"

• אתם צודקים, עירית ירושלים לא מסוגלת לטפל בבעיות הכבדות של גילה •  
משרד השכון הוא שתכנן וכנה את השכונה והעיריה נדרשה לשלם המחיר.

ימיר לוי הדגיש בדבריו כי בדב הנוש  
אים אין מדובר בתקציבים או מימון.  
קיימים פרויקטים אשר מינהלת השי

כמו כן נדונו בשיעור משאם בן  
הטפול בשטחים הצמודים, במתו  
מסוכנים שפורים במאק ויילבר  
החדש. טפול בוער ונהלי עבוד  
מבוצעים בין מנהלת שטחים יר

כו, בדברים אלה קטע ראש העיר את  
טענותיו של יו"ר מנהלת גילה ימיר  
לוי בשיעור היום בין צמרת המנהלת  
העירית לבין נציגי מנהלת גילה.  
בשיעור זה שטחו נציגי המנהלת בפני  
ש העיר ומקדיו הבכירים את  
טענותיהם על מחלוקת ואולת ידה של  
העיריה בעניינים השונים של השי

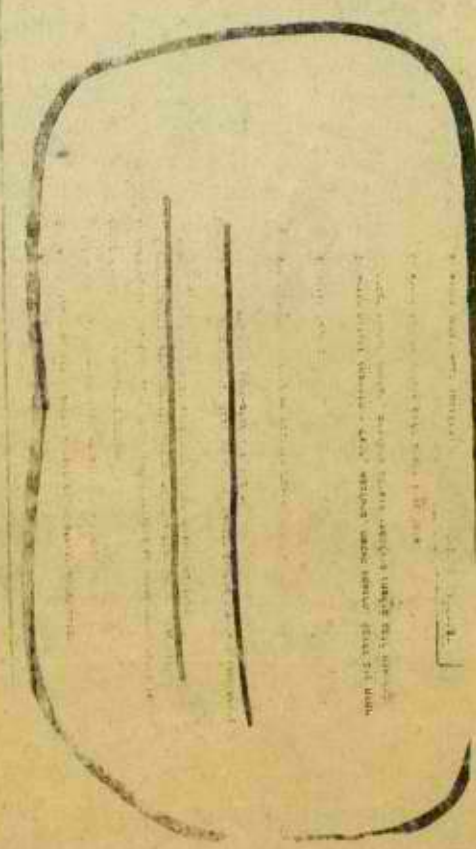
כונה.

## נחמך לראשונה זכרון דברים בין העיריה למשרד העיריכה בדבר מימון אחזקת שטחים.

מדוע נמנע יואל מרינוב, מנהל המחלקה לשיפור פני העיר, מלהפגש עם נציגי  
המנהלת ומשרד השיכון בנושא? • המנהלת שוקלת אפשרות של תבעה משפטית  
נגד העיריה \*

נציגי העיריה טוענים כי משרד השכון  
תכנן ובנה בצורה מרושלת את השי  
כונה וכי בשל תכנון זה נופל נטל  
אחזקת שטחים רבים על כתף התוש

זה כמה שנים מתנהל ויכוח בין נציגי  
המנהלת, לעירית ירושלים ומשרד  
השיכון בדבר אחזקת שטחים צמודים  
כונה.



העיריה נדרשה לשלם המחיר.  
החדש, שדור הטלכיות בבני  
מערבת ההעיר בשכונה העיר  
כמו כן נדונו בשיעור משאם בן  
הטפול בשטחים הצמודים, במתו  
מסוכנים שפורים במאק ויילבר  
החדש. טפול בוער ונהלי עבוד  
מבוצעים בין מנהלת שטחים יר



ዕርጌዬ ሃዘኒዬ ልህሌ  
ህዚህዕርዕር ጥላክህ ልህሌ  
ኒህ ጥን ህዚህዕር ልህሌ

[illegible]

■ ארץ צדקה  
 ארץ צדקה ארץ צדקה  
 ארץ צדקה ארץ צדקה  
 ארץ צדקה ארץ צדקה

יצחק בן ישראל  
 משה בן ישראל  
 יצחק בן ישראל  
 משה בן ישראל

סלולר לילי חיל וא.ג. ליל  
לילי "ליל" ליל, לילי, לילי

ԵՔԼԱ ՔԷԼԷՍ  
ԵԿ ԼՈՒՄԷ ԼԵՄԷԷԷ  
Ն. Զ. ՈՃՈ. 8861

[illegible][illegible][illegible]

אמא ליל  
אמא ליל:

ELEL K. W. A. MAU.  
E. L. C. M. C.  
W. L. C. M. C.

2

५

2864

444 4. 61



# תושבי עיר גנים ביי-חסמו הרחוב ופוזרו בגאז מדמייע

התנועה. השוטרים ירו כמה רימוני  
גאז מדמייע וכתוצאה מכך נפגעו  
כמה ילדים ואשה, שקיבלו טיפול  
עלידי צוותי מד"א. לאחר כשעה  
הצליחו השוטרים להרוץ את  
המפגינים והכביש נפתח לתנועה.  
שני פעילים עוכבו לחקירה  
ושוחררו.

התושבים דורשים להיפגש עם  
שר השיכון, שיסייע לפתור את  
בעיות הדירור שלהם, אחרת ימשיכו  
בפעולות המחאה.

וביריהם שלטים. די לשיקום  
העקום ו"מספיק עם הקוסמטיקה".  
התושבים שפכו תוכנן של עגלות  
אשפה והבעירו צמיגים.  
קצין משטרה מיהר להכריז  
ברמקול, כי ההפגנה בלתי חוקית,  
אך התושבים המשיכו לחסום את

הרחוב וניאשו בשכונת ברדישה  
לשיקום שכונתם.  
ההפגנה נערכה ללא רשיון,  
והמשטרה הומתעה לגלות מאות  
תושבים חוסמים את רחוב הנורית

מאת ירחם לוי,  
סופר דברי בירושלים  
משטרת ירושלים פיזרה אתמול  
בגאז מדמייע מאות מתושבי  
שכונת עירינגים, שחסמו את

בציוד טכנולוגי ובגיוס כוח אדם צעיר לענף, מאידך גיסא, מוכרים לנו היטב, אבל איום מעשיים בתקופתנו. אנו תקועים על הפיגור מים ולכן כל פתרון אינו מעשי כרגע.

המוסד המאוחד לענף הבנייה, המשמש מסגרת נג לכל חברות הבנייה בישראל, ערך סקר מקיף בין החברות וממנו עולה, כי דרוש שים לנו כיום 2,000 עובדים בלבד מחו"ל, בעלי מקצוע מיומנים, שישתלבו מיד בעבודה ויחזירו את התנופה לענף. ללא יבוא פועל לים זרים לא ניתן יהיה להחזיק גם בעובדים הקבועים, כי אין לנו מה לעשות באתרים ללא עובדים.

הפעלת ציוד טכנולוגי וגיוס כוח אדם צעיר (אם אכן יהיו כא' לה) הם תהליכים ממושכים והם לא יפתרו את הבעייה הנוכחית. כל ענף הבנייה תלוי כיום ברצונו הטוב של השר קצב להתיר יבוא של 2,000 עובדים מקצועיים מחו"ל, כדי שניתן יהיה להוריד אותנו מהפיגומים. אם לא יביאו, אזי לא יהיה מנוס מהוצאה לחופשה של עובדי השטחים. מי שירוויחו מכך ויראו בכך הישג, יהיו אלה שמבקשים להתנכל למדינה בכל דרך.

ולבסוף: פנייה אישית לכל מי שרכשו דירות והזמינו עבודות בנייה: הפיגור אינו שלנו. פנו לשר קצב, שיתיר לנו לייבא עובדים מחו"ל, גם אם המחיר שנוצטרך לשלם להם גבוה לאין ערוך. נמאס עלינו להיות תקועים על הפיגומים.

(הכותב הוא יו"ר המוסד המאוחד לענף הבנייה)

באגודת שיכון עובדים, שעליה הם הודיעו בקול תרועה רמה ראשי חברת העובדים, אינם מתממשים לפי שעה.

נודע, כי ההתקדמות לקראת המהלך מחויבה המציאות נעזרה באחרונה בכל המישורים.

בשלב זה, עדיין אין כל הסדר של העברת מניות והעברת השליטה, ומעבר לכך – גם אין עדיין סיכומים סופיים על השינויים הארגוניים הדרושים לשם מיזוג אמיתי של שתי חברות, והתחלת הניצול של המיזוג לשם הכראה מהירה של סולל-בונה.

במקביל, גם אין התקדמות של ממש בהסדר עם הבנקים, ובניגוד למידע, שהפיצו ראשי חברת העובדים, גם בפומבי ובמסיבות עיתונאים, מתברר, כי לפי שעה אין אפילו הסדר עם בנק הפועלים לבדו. כזכור,

כוח לעשרים וחמש שנים ברי"ב בית שנקבעה.

כעת מתברר, כי אין עדיין סיכום אפילו על הפרטים הבסיסיים של הסדרים אלה, והדיונים בנושא זה מתקדמים בעצלתיים. במקביל, גם אין עדיין התקדמות לקראת מי מוש ההחלטה, הותיקה עוד, יותר שנוגעת להעברת הניהול של חברת יובל-גד לידי חברת שיכון עובדים.

קונצין "כור" עדיין לא התגבר על כל הבעיות הפיננסיות הקשורות בהעברת המפעל, ושיכון עובדים מסרבת לקבל את המפעל תחת ניהול לפי שכור "תנקה" את המפעל מכל ההתחייבויות הקודמות.

עיכובים חלים לפי שעה גם בפתיחתו מחדש של מפעל אליאנס בתדרה.



## מאחז חרדי נוסף ברמות

תחקיר כל העיר מעלה

חשש שבצפון רמות-03

יקום גוש בתים חרדי נוסף.

יאיץ את התחדדות רמות-

03, אולי גם את רמות-06

רמות-03 היא האזור הבעייתי ביותר ברמות, יבו המלחמות והרכות ביותר. הסיבה לכך היא, מדובר באזור מעורב, הנמצא בתהליך התחדדות. ההתחדדות של 03 החלה, כשהרדים קנו שם גוש בתים שלם במרוכז, הקרוי היום קריית טשכנוב. רמות-06, מצפון ל-03, היא האזור היחיד ברמות שטרם הוקם. צפוי מאבק גורל בשכונה בין החרדים לחילונים סביב השאלה, לאיזו אוכלוסייה ייועד אזור זה. תחקיר שערך כל העיר מעלה חשש, שבצפון רמות-03, מול רמות-06, עומד לקום גוש בתים חרדי נוסף.

הקמת מתחם חרדי במקום זה תאיץ את התחדדות אזור 03 ותחזק את עמדת החרדים במאבק על 06.

המדובר בעמותה בשם בית-ברמות. העמותה הזו קיבלה לפני מספר שנים קרקע לבניית 54 קוטג'ים בצפון רמות-03. אז היו חברים בה חר' לונים רבים ורשמי רמות. העמותה זכתה בקרקע ללא מכרז, כיוון שהיו אמורים לגור שם גם ער' לים רבים. מסיבות שונות, שבהן כנראה הסתב' כות כספית של העמותה, נכשל הניסיון. בשלב כלשהו הצטרפה לעמותה קבוצה גדולה של ער' לים חרדים מצרפת, וכיום המתגורר ידידיה סיד' שלום, אבל גם הם לא הצליחו להגיע לידי בנייה, ומינהל מקרקעי-ישראל ביטל את הפטור ממכרז.

לפני שבועיים פנתה העמותה שוב למינהל מקרקעי-ישראל וביקשה לחדש את הפטור, כדי שתוכל לבנות. היא צירפה המלצה ממשרד הקליטה, שניתנה מפני שמדובר בעמותה שרוב חבריה יהיו עולים חדשים. מקור תכנוני טוען, שכונת העמותה לבנות לחרדים. גם ידידיה סיד' שלום, שכבר אינו פעיל בעמותה, אומר, שלי מיטב ידיעתי היא תבנה לעולים חרדים ורתיים

לאומיים מצרפת, אולי בשילוב עם חילונים. סיד' שלום העריך, שמחיר דירה במקום יהיה כ-140 אלף דולאר.

לפי מידע שהגיע לכל העיר, מופעלים על ראשי משרד החקלאות ומינהל מקרקעי-ישראל לחצים לאשר לעמותה את הפטור ממכרז. מנכ"ל משרד החקלאות והמינהל מאיר שמיר

אומר, שאינו יודע על העמותה. אף על פי כן יש לו בשבוע הבא ריון בנושא זה עם מנכ"ל משרד הקליטה. את עמותת בית-ברמות מייצג משרד עורכי-הדין של אהוד אולמרט. מהמשרד נמסר, שהם אינם יכולים להתייחס לנושא ללא רשות העמותה.

במשרד הקליטה אומרים, שהם מעניקים המלצה לפטור ממכרז לכל עמותת עולים, העומדת בקריטריונים, בלי לבדוק בצידיהם של חברי העמותה. מנהל מחוז ירושלים של מינהל מקרקעי-ישראל, יהודה זיו, אומר, שהוא מתנגד לחידוש הפטור ממכרז, כיוון שרמות אינה עוד אזור פיתוח, ולכן אין כל סיבה לתת בה עדיפות לעולים חדשים.

ישראל נווה, העומד מאחורי העמותה ואשר הגיש את הבקשה לפטור ממכרז, הוא חילוני, תושב גבעתי-זאב. נווה אומר, שהשמועות לגבי

כוונת העמותה לבנות לחרדים הן קומריה של טעויות ומופצות מתוך רשעות. הוא מצהיר שחרדים לא יתקבלו כלל לעמותה. שחר אילן ויוותם נבין

כל העיר  
ירושלים

12 אדר 1988

# קבלנים במלכוד

ההחלטה שנתקבלה  
בעירייה, להקפיא מתן  
היתרי בנייה באזור  
התעשייה בתלפיות,  
טירפדה את התוכנית של  
הקבלן מרדכי אביב  
ומשקיעים נוספים לבנות  
מרכז מסחרי ענק במקום.  
אביב מתקיף את העירייה,  
אבל מחפש ערוצי פיתוח

12 מיליון דולאר. אבל אביב טוען, שבסופו של דבר תעלה להם הקרקע, כולל כל ההוצאות ומ"חיר האשראי, 21 מיליון. אף אחד לא חשד בקונים, שהם מעוניינים לפתח במקום תעשייה. אזור התעשייה תלפיות הפך למרכז מסחרי אטרקטיבי למשקיעים, וזה מה שהניע אותם. על שכעים דונם הם יכולים לבנות 105 אלף מ"ר מסחר. לשם השוואה, שטחו של המשביר לצרכן 5,000 מ"ר.

בעירייה הבינו, שבניית מסחר בהיקף כזה בתלפיות תחטל סופית את סיכויי ההצלחה של הקניון במלחה, המרכז המסחרי בממילא ופרויקט שיקום והחיאת מרכז העיר. זו מן הסתם הסיבה העיקרית, שוועדת המיטת של העירייה לתכנן ולבנייה הכריזה על אזור התעשייה תלפיות כאזור לתכנן מחדש והודיעה, שלא תעניק שם היתרי בנייה, אלא לתעשייה. סיבה נוספת הייתה הרצון לשמור על עתודות אדמה בתחומי הקרדידוק. עתודות להקמת מפעלים עתירי ידע, כיוון מריקאים אינם אוהבים להשקיע אדמה ברור, שבליזוס ואביב יהיו ימים מההחלטה הזאת.

יצא השבוע בהתקפה קשה על דת מבטו, יש לו סיבה טובה. יש דונם. נשאר כמעט רק שבעים ים שלנו, וכל מה שהעירייה לא וית כל השנים, היא החליטה. אולי נעשתה שגיאה בתלפיות, חזקה מכל החלטה, ועובדה שיש סחר. למה שהעירייה לא תעשה להרוס אזור מסחר פורת, שנוצר אותו, והתעשייה תהיה במלחה? טובה להזכיר, שהעירייה עצמה לפיתוח אזור התעשייה בתלפיות.

הכלכלית, שהוקמה כדי לפתח את התעשייה בעיר, ובפועל בונה מסחר בתלפיות.

אביב לא מבין למה, אם החברה הכלכלית בונה מסחר, הוא צריך לבנות תעשייה לא רור חיות. אבל נראה, שגם הוא מבין, שמסחר כבר לא יתנו לו לבנות שם. הוא החל לגשש לגבי אפשרות שינוי ייעוד השטח למגורים. אביב: "זה יריות מהמותן וגישושים. כלום לא הוחלט". ממלא מקום ראש העירייה, אברהם כחילה, אומר, שהוא מתכוון לשמור על ייעוד מתחם סולל-בונה לתעשייה. "אני לא אתן לבנות שם מסחר ומשרדים".

סערה נוספת פרצה בחוגי התכנון בעיר בעקבות הידיעה, שבליזוס הציע להתגרס העיר לשעבר אמנן ניב לתכנן את המתחם. הסערה היתה, שהמרכז לתכנון ושימור ערים עתיקות, שבראשו עומד ניב, חורג מתפקיד השימור ומתכנן תוכניות מיתאר ובנייה רגילות על חשבון פרנסתם של האדריכלים פרטיים. ניב אומר, שהעבודה הוצעה לו באופן פרטי ולא למרכז. הוא לא החליט עדיין אם לקבל אותה, כיוון שהוא ברעה, שיש ליעד את רוב השטח לתעשייה, וברור שלבעלי השטח כוונות אחרות. מה שנראה ברור זה, שתכנון שטחי מסחר במתחם סולל-בונה ייצור ניגוד אינטרסים בין ניב האדריכל לניב מנהל המרכז. תפקידו העיקרי של המרכז לתכנון ושימור ערים עתיקות הוא החיאת מרכז העיר. ברור שככל שייבנה פחות מסחר בתלפיות, יגדלו סיכויי החיאת מרכז העיר. אביב אומר, שלא ידוע לו על הפנייה של שותפו לניב, וטרם נקבע מי יהיה האדריכל. בין המועמדים דן איתן, שבנה את מיגדל העיר ומרכז כלל.

שחר אילן

כאן דרום  
אשדוד  
1988 יולי 29

יובל גד



# למה עתונאי צריך לקבל הקלה?

הוועדה על דעת עצמו בלבד, גם אם ההחלטה אינה חוקית לדעתו לעניות דעתי, התשובה על שאלה זו היא שלילית. במקרה כזה עומדת בפניו האפשרות להביא הנושא לדיון חוזר ואילו הנפגע יכול לערער על ההחלטה בפני הוועדה המחוזית ו/או בפני בית-המשפט, בהתאם לנסיבות המקרה... הוראתו של ראש המועצה, להשאיר בדי המבקש את היתר הבניה ולא להטרידו בפעולות פיקוח ואכיפה הינה חריגה מסמכויותיו ונגזרת את החוק והמינהל התקין. ההבטים המשפטיים בד"ח זה הינם על דעתו של היועץ המשפטי, עורך-דיון י. גיל-אור.

משה ריבין, ראש מועצת רמת-השרון, מסר לנו, מפי דבריו עמוקים ששירא, את תגובתו על שתי הכתבות בעניינו, שפורסמו בעתונתו: השחיתויות נולדו לאחר שמבקר המועצה, שמחה שנקר, ניסה לסחוט כספים ממועצת רמת-השרון. אשר לטענות עצמן: בעניין חוות הסוסים מדובר באדמה פרטית, שנחשבת לשטח ציבורי פתוח (כך בהגדרה). החווה נכנתה כחוק; אילו החברה קרישא, ששטחיה גובלים בחוות, היתה מתלוננת, היינו מטפלים בעניין.

אשר לדירת העתונאי לוי, היתה לו רירה בשכונת מורשה והוא ביקש להרחיבה. ועדת בניין ערים החליטה, שלא כדיו, נגד הרחבת הדירה, וזאת מפני שיושבים בה פוליטיקאים שיש להם חשבון עם העתונאי.

הפועל "רמת-השרון פנו אלינו, בגלל מצבם הכספי הדחוק, אבל אין אנו יכולים להעסיקם, כי דובר חייב להתבצע באמצעות עמותה. זו נמצאת כעת בזקמה.

בעניין הפנצ'ריה - אין מדובר במבנה של קבע אלא במבנה רוכלות ורוכלות, מעצם טבעה נעה בשטח ציבורי. על כן הטענות משוללות יסוד.

הודעה על כך נשלחה לאיש כעבור יומיים. היתר ניתן למבקש ב-29 ביולי. חודש אחר-כך דנה הוועדה שוב בנושא, ביוזמתו של חבר הוועדה א. ברעון, והחליטה: לבטל היתר הואיל והיתר לא הוצא כדיו.

ב-30 באוגוסט 1988 התלונן א. ברעון לפני מהנדס המועצה: "...ביקרתי במקום ונדהמתי לראות שהמבקש (העתונאי לוי - נ.ר.), שביקש תוספת מגורים לבית הקיים, הרס את הבית הקיים ונעשית בניה חדשה של הבית מן היסוד ולא לפי החלטה של הוועדה שהתקבל היתר לפיה. אי לכך מגיש הבקשה מבצע עבורת בניה לא חוקית ומסעה את הוועדה."

ברעון תבע מהמהנדס לנקוט מיד צעדים משפטיים נגד "אנשים שלוחים את החוק לדיהם" ומבצעים בניה. בניגוד לבקשה שהגישו לוועדה. מהנדס המועצה נתן באותו יום הוראה למפקח על הבניה, להפסיק את העבודה הואיל והיתר הבניה בוטל אתמול בישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

למחרת היום שלח יריב לוי מכתב למועצה, ביקש לעכב בעשרה ימים את ביצוע צו ההפסקה, והביע בטחונו כי "בימים אלו יימצא פתרון לסיבת הוצאת הצו, מאחר שביתר הבניה אין שום חריגה או חקלה מכל סוג שהוא". למחרת, ב-1 בספטמבר, הודיע ראש המועצה כי החלטת ועדת בניין ערים על הפסקת הבניה בביתו של לוי איננה חוקית. אי לכך הריני מורה להשאיר בדי המבקש את היתרה הבניה ולא להטרידו בפעולות פיקוח ואכיפה.

אומר על כך שנקר, בד"ח הביקורת שלו: "מכתב זה נחתם עליי מר ריבין בתפקידו כראש מועצה. השאלה שמתעוררת היא, האם רשאי ראש הרשות לבטל החלטות של ועדת בניין ערים? האם רשאי יו"ר הוועדה לבטל החלטה מפורשת של

האם רשאי ראש רשות מקומית לבטל החלטות של ועדת בניין ערים? האם רשאי יו"ר הוועדה לבטל החלטה מפורשת של הוועדה על דעת עצמו בלבד?

ב-9 באוקטובר 1988 אמר גר פניני, חבר מועצת רמת-השרון, בישיבת מליאת המועצה: "אני מחמיא ומצדיע לך, ראש המועצה, על היכולת הגאונית שלך להעביר מידע שקרי בשקט ובמלאכוליות. בתפקיד יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה במשך חמש שנים, אתה עברייני, לרבות הפירוש שלך לחוק החדש שהצגת בפנינו. כל החלטה בלתי חוקית של הוועדה הופכת את חברי הוועדה לאחראים בתביעה פלילית, ובפועל הוועדה לא מתפקדת."

כדי להמחיש את דבריו החמורים הביא גר פניני כמה דוגמאות. נסתפק כאן במקרה אחד - בניית בית ברחוב ריינס 7. גר פניני הגדיר זאת כדו. בניית בית ברחוב ריינס 7 לעתונאי יריב לוי. הוועדה החליטה לעצור את הבניה וראש המועצה הוציא מכתב פנימי לפיקוח, שלא להטריד את האיש ולא לגעת בו ללא נימוק והסבר. הוחלט במועצה המקומית להעביר את הנושא לבדיקת המבקר, שמחה שנקר.

תחילתו של העניין ב-27 ביוני 1988, עת הגיש העתונאי לוי בקשה לפשט האחר להרחבת ביתו מ-19 מ"ר ל-109 מ"ר. ב-11 ביולי נידונה הבקשה וההחלטה שנתקבלה הייתה: "לאשר - בתנאי מילוי הערות והנחיות מהנדס המועצה."

באבן שמואל  
הפגינו להצבת  
תאורה וסימון  
בכביש פלוגות

(ע). בעקבות תאונה קטלנית שאירעה ביום זה בכביש פלוגות, דרומית לקריית גת, התארגנו שלוש מאות מתושבי הישובים הסמוכים והמרכז האזורי אבן שמואל להפגנה במסע שם אירע האסון.

סמוך לשעה 10 בבוקר הגיש למקום תלמיד בתי הספר האזורי יים על מודיעין מודיעין אבן שמואל ובידיהם כרזות המעוררות על אי הצבת תאורה, שלטי אזהרה ומעברי חציה בצד מת הכניסה למושב שלה ולמרכז האזורי אבן שמואל.

כומר נדרס למוות חבר מושב שלווה בן 70 בשעה שניסה לחצות את הכביש בשעות הערב משמאל לימין כדי להיכנס יחד עם רעייתו אל המושב.

דארי

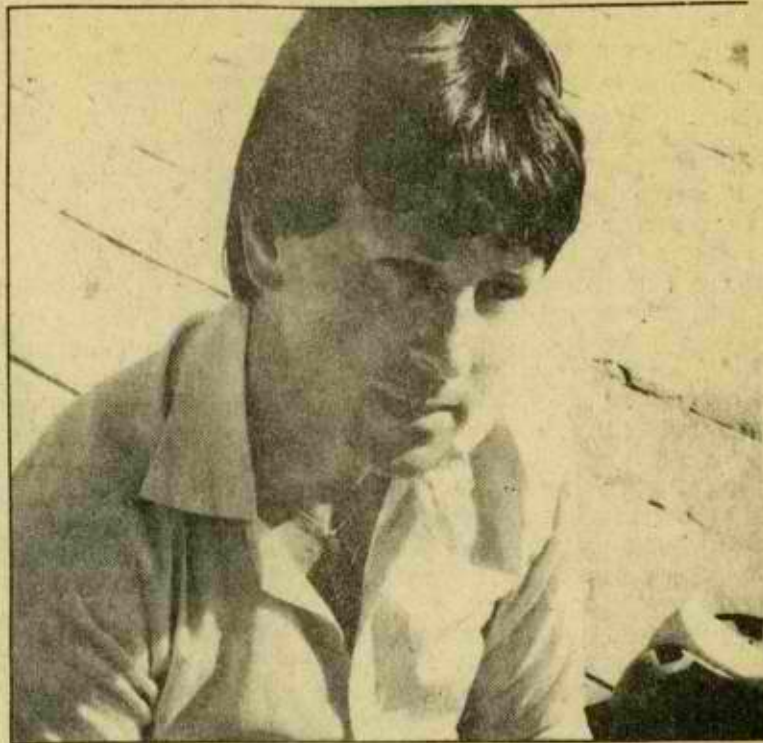


להקמת הקריה החרדית יגיש משרד השיכון תכנון מפורט של שכונת "בנה ביתך". שולדרמן טוען, כי המשרד לא עמד בהתחייבותו.

להוכחת טענתו הוא מציג פרוטוקול של ישיבה, שהתקיימה ביוני שנה זו בין אנשי המינהלת לשמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים במשרד השיכון והבינוי. לפי הפרוטוקול, התחייב המשרד להציג בתוך שלושה חודשים תכנון מפורט למתחם בדרום השכונה, שיכלול 50 יחידות דיור ל"בנה ביתך". בתמורה התחייבה המינהלת להימנע ולמנוע התנגדות ציבורית מאורגנת לתוכנית הקריה החרדית. ההתנגדות נמנעה, הקריה אושרה, אך לדברי שולדרמן לא קיים משרד השיכון את חלקו בעסקה. "משרד הבינוי והשיכון אינו עושה עיסקאות", אמר בתגובה שמריהו כהן. "אנשי נווה-יעקב העלו בפנינו בעיה של מחסור בשטחים לבניית 'בנה ביתך'. קיבלנו את הבקשה, ואיתרנו שטח בדרום-מערב השכונה. התכנון נמסר לאדריכל, אך הוא אינו פשוט וכרוכים בו קשיים טופוגרפיים וקשיים בהתקנה מערכת הביוב".

לטענת מתנגדי הקריה, המליצה ועדת המשנה לתכנון ולבנייה על הקמת שתי שכונות נפרדות - חילונית וחרדית - בנווה-יעקב. בינתיים, מעוכבת חר-כנית השכונה החילונית ומצפה עדיין לאישור ראשוני בוועדה המחוזית.

מעבר לכך, קובעים החוגים המתנגדים, כי מינהלת השכונה, שבה יושבים 7 נציגים דתיים מתוך 11, אינה מייצגת את תושבי השכונה שרובם חילוניים. יו"ר המינהלת, דני אלקלעי, טוען לעורמת זאת, כי המינהלת נבחרה בבחירות דמוקרטיות ולפיכך מייצגת את דעת התושבים. לדבריו, רובם אינם מתנגדים להקמתה של הקריה החדשה. הוא גם משוכנע, כי שמריהו כהן יעמוד בהבטחתו, ויצגי בקרוב את תוכנית שכונת "בנה ביתך".



צילום: ניצן שורר

ישראל שולדרמן, "חוסר הגינות ציבורית בסיטית"

## מנהל מינהלת נווה-יעקב לשעבר: "הופר סיכום להקמת 'בנה ביתך' בשכונה"

מתושבי השכונה לקראת הדיון שיתקיים בוועדה המחוזית.

ישראל שולדרמן, פעיל בקבוצת המתנגדים ומי שהיה בעבר מנהל מינהלת נווה-יעקב, האשים השבוע את משרד הבינוי והשיכון בהפרת סיכום מפורש וב"חוסר הגינות ציבורית בסיטית". באותו סיכום הוחלט, כי במקביל

בני יעקב

כמה מבעלי תפקידי המפתח בשכונת נווה-יעקב נפגשו השבוע, כדי לארגן התנגדות להקמתה של הקריה החרדית במזרח השכונה. עתה, לאחר שאישרה ועדת המשנה של העירייה את הקמתה, מקווים אותם פעילים לגייס מאות



# מקפייאים את ההקפאה

**סגו ראש העיר, אברהם כחילה, מבקש להתקפל מהאיסור על כניסת משרדים לאזורי תעשייה בעיר. מתנגדיו רומזים על לחצים של סולל-בונה. במהנדס-העיר מתייצבים מולו. המתנגדים רומזים על אינטרסים של אחד מבכירי המחלקה לשעבר**

עימות קשה פרץ בעירייה על רקע ההחלטות להקפיא כניסת מסחר ומשרדים לאזורי התעשייה בגבעת-שאול ובתלפיות. מ"מ ראש העיר, אברהם כחילה, ספג מאז קבלת ההחלטה כמות אדירה של לחצים מצד בעלי קרקע. הוא הגיע למסקנה, שלא ניתן לקיים את ההקפאה. עכשיו

הוא מציע פשרה: מסחר, לא, משרדים כן. הפקרים הבכירים במחלקת מהנדס-העיר, מהנדס העיר אהוד תייר ומנהל אגף התכנון אורי כן אשר, רבקים במדיניות המקורית. ברקע יש האשמות, שהשינוי אצל כחילה הוא כדי לעזור לסולל-בונה.

כחילה טוען, שההחלטה להכריז על תכנון מחדש של אזורי התעשייה בתלפיות ובגבעת-שאול ולהקפיא באזורים אלה מתן היתרים למסחר ומשרדים יצרה בעיות רבות. בתלפיות, למשל, יש פרויקטים רבים בשלבי ביצוע, שהוקמו בהנחה שאפשר יהיה להפעיל בהם חנויות. דוגמה לפרויקט כזה הוא הקניון הבלתי חוקי של האחים ישראל. עכשיו אי-אפשר לאשר בפרויקטים אלה מסחר, ולא ברור מה יעשו עם המבנים.

הבעיה העיקרית, טוען כחילה, היא שאין תעשייה "בעלי קרקע אומרים לי, תביא תעשייה עתירת ידע. אבל אף יום לתעשייה לא עומד בתור, ובחמש השנים האחרונות לא היה מקרה שמפעל רצה לבוא ולא היתה קרקע. להפך, סוגרים מפעלים". יש לו נאמת גם בעיה עם מפעלים שנסגרים, כמו לוטופלסט בתלפיות,

ולבעלים אין מה לעשות עם המבנים. יש בעלי מפעלים, שרוצים לבנות על המפעל קומות מגורים, ועכשיו הם לא יכולים. לטענת כחילה, המחסור במשרדים מעלה את מחירי המשרדים במרכז העיר, וכתוצאה מכך גכנסים משרדים לשכונות מגורים.

מעבר לנימוקים התכנוניים, השפיעו מאוד על כחילה הלחצים. אנשי העסקים עורא בלי

ליום ומרדכי אביב קנו באחרונה כשבעים דונם בתלפיות מסולל-בונה, והם לא מתכוונים לבנות שם תעשייה. הלחץ העיקרי מופעל כנראה מכיוון סולל-בונה, שלה יש באזור התעשייה גבעת-שאול זכויות לבניית 20,000 מ"ר, רובם תעשייה. הם רוצים משהו רווחי יותר. כחילה מכחישי שהקשיים של סולל-בונה הם חלק מהשיקולים שלו, ואומר שהעניין נמצא בטיפולו של מהנדס-העיר ושהוא עצמו מתנגד לשינוי ייעוד במקרה זה.

בוועדה נתקל כחילה בהתנגדות של אנשי מחלקת מהנדס-העיר ושל שלמה הלוי מהליכוד. הם הזכירו לכחילה את הטיעונים, שאותם העלה רק לפני זמן קצר. מנהל אגף תכנון אורי כן-אשר אמר, שאפילו אין היום ביקוש לתעשייה, חייבים לעצור כניסת מסחר ומשרדים לגבעת-שאול ותלפיות, כדי שלא ייגמרו הרזרבות הקרקעיות לתעשייה. חבר מועצת-העירייה שלמה הלוי מהליכוד אינו מקבל את טענת כחילה, שיש בעיר מחסור בשטחים למשרדים. לטענתו, פרויקטים חשובים במרכז העיר של מסחר ומשרדים, כמו ממילא והמשך מרכז-לל, מתעכבים בשל כניסת מסחר ומשרדים לאזורי התעשייה בתלפיות ובגבעת-שאול.

אורי כן-אשר גם טוען, שאם העירייה תאשר בניית משרדים באזורי תעשייה, היא תפגע בעצמה. לצורך בניית כיכר בית-העירייה, העירייה מתכוונת למכור רבים ממשרדיה. גם בכיכר עצמה היא תרצה למכור משרדים. אם העירייה תאפשר הקמת משרדים באזורי תעשייה, היא תתקשה למכור את המשרדים שלה. כחילה אומר בתגובה, שהוא מדבר על מחסור במשרדים תוך שנה-שנתיים, וכיכר בית-העירייה תוקם רק בעוד חמש שנים. כל הוויכוח הזה הוא די בעייתי, שכן ועדות התכנון והבנייה בהחלט אינן אמורות להתייחס לאינטרסים העסקיים של העירייה כאל שיקולים תכנוניים.

כחילה האשים בוועדה את אנשי מחלקת מהנדס-העיר, שהם משחקים משחקי ילדים.

מקור בעירייה טען בהקשר זה, שאנשי מחלקת מהנדס-העיר מתנגדים לנסיגה מהתכנון מחדש בגבעת-שאול, משום שעבודת התכנון בהיקף של רבע מיליון שקל כבר נמסרה לאיש המחלקה לשעבר, ישראל קמחי. תגובת קמחי: "לא חסרה לי עבודה, וזה

שטויות. יש בעיה קשה בגבעת-שאול, וצריך לתכנן את המקום מחדש". אם זה לא ייעשה, אומר קמחי, יתרדור מצב המסחר בעיר. לפי הצעת שלמה הלוי, נדחתה ההחלטה לישיבה ביום שני הבא, כדי שהוועדה תוכל לשמוע את דעתו של מהנדס-העיר אהוד תייר. שחר אילן



# ידה לעולם

בני הזוג, מייצג אותם בפני הרשויות. במהלך המשלוח השונים האחרונות השיג לרם שלוש פעמים תעודת זכאות לידה. כל פעם, לאחר שהוסדרו האישיים ושולמו כל התשלומים, נותרה הבעיה של הדידה. הזוג כלף נאלץ להמתין כל פעם מחדש לפינוי הדידה.

זוג רייזרס, קיבל מעמיד את הדידה עד שיצא בור לווילה בבנה ביתר, בספר יפת. בפעם אחר רת שיכנו בדידה נבה שטרב לפנות אותה. בכל פעם שהזמה תעודת זכאות, הדידה הייתה תפוסה ונאלצו להכות.

יפת, מוכר בגדים, והפרנס של המשפחה, חזלה סוכרת. דמי הביטוח הלאומי שמקבל בנו, בסך 580 ש"ח, הם תרומה צנועה לתקציב המשפחה. ביולי 86 פונתה הדידה מדידיה ושבו לשלוח בקשה למשרד השיכון. יפת התרוצץ בין המשרד דים ואף נפגש עם סגן ראש עיריית יבנה, דוד בן הדיש, הממונה על ועדת האיכלוס בעירייה. שוב נותרו המכתות אך משפחת כלף עדיין במחנה.

פינוי למנהל סניף עמידר, משה בן, לקבלת תגובה בה: "הדידה קיימת, מחכים לאישור משרד השיכון, שהוא המסכות והחידה לסמן אישור מסוג זה לזוגות צעירים. אני מקווה שהאישיור יגיע, בזמן, בגלל שאחור הדידים היה נכון. שטרב רב להתפתות, החלטנו בהליכים משפטיים. זו כבר אה הסיבה למכתות."

פנינו לדובר משרד השיכון, עצום חדר, שדידה איש בשורות: "הזוג צבר 1540 נקודות בתעודות הכאחות שהתקבלו באוגוסט 88. לפיכך, אישורה זכ אותו לדידה בשכירות סוציאלית, אך המשפחה ביקשה ריזה מסוימת ואף הביעה רצון להמתין עד שהדידה תתפנה. הדידה המסוימת אכן התפנה תה ביולי השנה, ובקשת הזוג, להחליף החדר, סכר והאישיור הפורמלי, נמצאת בטיפול המהיר. סכר לוגיה כי בתוך מספר ימים יסתיים הטיפול.

אנחנו מקווים שמשרד השיכון יעמוד בהבטחת ת, ומשפחת כלף תחלץ סוף סוף מצפורי הסד בת בן גלברד.

שולמית מליק

בו נדונה בעיית הדידה של זוגות כלף. במכתב נאמר: "הג'ל בחדר ספגר ובעל כאה אחוזי נכוחו, כן 21 ואישות כעת בודרין. זוגר גר עם אישית בבית הורין, יפת ושרה כלף ברחוב האלון 9/1 כיכנה. כדי לאפשר לבחור ולמשפחתו לנהל חיים תקינים, מבקש האג לרכוש לבנו דירה, הנמצאת כעת בבעלות. עמידר" ברחוב האלון 9/4. לולא עזרת האג, המדינה הייתה צריכה לספק בוזר ובאישיור הבחור היה הופך למקרה סעד נוסף. בשל העובדות הג'ל, מבקש לאשר לזוגר כלף את רכישת הדידה ברחוב האלון 9/4. שבויעים לאחר שנשללו המכתב, הודיעה הבורת. עמידר" למשפחת כלף על החלטת ועדת הממור. נים לאשר לזוג דירה בשכירות סוציאלית. על סמך זה, החלט לאשר את הדידה המבוקשת, לאר חר שורא מתפנה מדידות. פינוי הדידה אמור היה להתבצע בתוך שנה.

נכון להיות, נובמבר 88, עדיין מתגוררים בני הזוג, אמידר וזוגר כלף, זוג נכים המתקשים בתפקוד היומיומי, בדידת הורין של זוגר. אתם גר, בנם נתנאל, בן 15. כשהגיעו לדידה, הפגין בפניו תנאל בעל זר ור רייזרס, את בחממה של סכר ומכאן. ובוטח, גרל בחממה של סכר ומכאן.

זוגר, כיום בן 26, מפגש בשיכולי, אישית אמידר, לדבר בני המשפחה מוגבלת בליצור עבודות כמו שיטת ריצפה, הודת כלים ואף מתקשה בשי מידה על חייגיה אישית. בגלל תגובת הקשה של שני בני הזוג החלטות בוזרים, התקשה המשפחה על כניסה לדידה שבר שכנות הדידים. בדידת הדידים, בת 3 חודשים נרות עוד שלוש בנות בוגרות. מיותר לציין כי הצפר פת הוא ללא נשוא, ולכך מתווסף הטיפול בילד ובחוריו שמקשים על שיגרת הדיים בבית, סוענת יתה חספה, רכות שילל המשפלה במשפחה מזה 5 שנים.

אבי המשפחה, יפת, המשימש כאפוטרופוס של



נתנאל כלף, גרל בחממה של סכר ומכאן

כתבתנו, שולה מליק, לדובר משרד השיכון היתה לו בשורה: בתוך כמה ימים יסתיים הטיפול



# הגל השלישי הגואה

ניתוח אוזרי התיישבות בגדה מגלה עובדה מאלפת: תוספת המתיישבים, בין השנים 86-1982, היתה כולה באזורי הפריפריה העירונית של תל-אביב וירושלים

מאת רן כסלו

את עשרים שנות ההתיישבות היהודית בגדה המערבית אפשר לחלק לשלושה שלבים עיקריים:

- ההתיישבות המאופיינת, המאופיינת על-ידי ממשלות המסדר - בשקדנות יחסית, כמעט תמידית, רשימה לגוש עציון, לפי המתכנת המצומצמת של הורה ליישובים שנעקרו במלחמת העצמאות. נוסף לקו המדיני - לפי תכנית אלון הירדן - היה לשלב זה גם אופי מסורתי של התיישבות חקלאית במתכונת של קיבוצים או מושבים.

- התנהלות גוש אמונים, שהחל את דרכו כהתנהלות פראית והתפתחה להתנהלות מבוססת, והפכו עם הזמן למפעל התנהלותי ממוסד, השולט היום בכ-60 יישובים מוסדרים של "אמנה" - התנועה התיישבותית של גוש אמונים. מלבד לרוב אידאולוגי חזק, דתרי לאומי, תרם גוש אמונים גם לרגש התיישבותי חריף: כפר קהילתי, יישוב ללא בסיס כלכלי מתוכנן.

- התיישבות עירונית, יישובים בעלי אופי עירוני, או עתידניים, יישובים קהילתיים קטנים, המתחברים ביניהם לפריפריה רחבה של מרכזים עירוניים גדולים: תל-אביב וירושלים.

החלוקה אינה חד-משמעית - לא מבחינה כרונולוגית וגם לא מבחינת אופי ההתיישבות: היישוב העירוני סייח ארבעה חוקים כבר ב-1969, הוא כעצם יציר כפיה של גוש אמונים, והדבר לפני שגוש התגבש סופית. את מעלה ארזים, היישוב העירוני הגדול ביותר בגדה, החל לבנות אברהם עופר המפתח את עופרה וקדומים - שני יישובי הדגל של גוש אמונים - הצליח הגוש לייסד, במרמה ובלחץ, עוד כתקופת ממשלת רבין, עם זאת, קרי מים ציוני ררך כרונולוגיים, מקדימים

למדי, לכל שלב ושלב. גוש אמונים החל את מסע הניצחון שלו אחרי המהפך בבחירות 1977. הגל השלישי החל כשנות ה-80 המוקדמות, בעיקר ב-1982.

\*\*\*

מידון כנבנישתי, המנהל בירושלם לים מוסר למחלק הגדה המערבית, מוסדו של מכון ברוקסגן ובמסגרת שירות רוקפלר ופורד בארצות הברית, מגלה בדר"ש שפורסם באוגוסט 1987 עובדה מאלפת: למרות שהשלב השלישי החל רק בשנים האחרונות, ולמרות שהחלק מהמחנה נאלץ הליכוד לחלק את השלטון עם המערך, היה זה דווקא הגל המכריע בהתיישבות היהודית בגדה.

כנבנישתי, כמו הגורמים האחרים, מעריך את האוכלוסיה היהודית בגדה נכון לעכשיו, בכ-70 אלף איש. בדיקה שלו הוא מתבסס על נתונים מוקדמים יותר, עד סוף 1986 - 60.5 אלף מתנחלים יהודים בגדה. אך גם הנתונים האלה נותנים אמות מידה ברורות לתהליכים העוברים על ההתיישבות הזאת.

חלוקת ההתיישבות אצל כנבנישתי אינה לפי סוגי ההתיישבות, אלא לפי מרחק היישובים משני המרכזים העירוניים הגדולים - תל-אביב וירושלים.

העיקר אינו המרחק, כי אם זמן הנסיעה מהיישוב למטרות היעד, שהוא גם לרוב מקום עבודתם של הנעשים. לפי הסקר שנערך בזמן עליית משרד השיכון, היו המתיישבים בים היםניצחאליים ביישובים מעבר לקו הירוק מוכנים להוסיף 15 דקות לזמן הנסיעה הדרוש להם כדי להגיע לעבודה, לעומת היישובים הקדומים שלהם - למשל, כספה גוש רן, גבול זמן הנסיעה - 45 דקות בגוש רן וב-30 דקות בירושלים.

בשני אזורים אלה, המוגבלים ברדיוס הנסיעה מגוש רן ומירושלים, התגוררו בסוף 1986 כ-85% ממתניי שכי הגדה. באותו אזור גיאוגרפי התגוררו בסוף 1982 57.7% בלבד. התמונה נעשת משכנעת יותר, כש משתמשים במספרים מוחלטים: ב-1982 היה מספר המתיישבים בגדה 21 אלף, מהם כ-12 אלף בארץ הירדן ו-9,000 באזורים מרוחקים יותר. ב-1986 התגוררו באזורים עירוניים כ-51.5 אלף

האוכלוסיה של אזורי ההתיישבות המרוחקים, בשל ירידה במספר מתיישבי בקעת הירדן, תוך עדיפה המונית שפגעה ביישובי הבקעה בגלל המשבר הכלכלי שפקד מושבים וקיבוצים גם באזור הזה.

\*\*\*

לגל השלישי הגואה בהתיישבות בגדה המערבית יש משמעות רבות. הוא משפיע, בין היתר, על מיתון עמדותיו של גוש אמונים, השותף עם נציגי היישובים העירוניים כמועצת יש"ע. למתיישבים החדשים רגישות גבוהה יותר מזו של מתנחלי גוש אמונים, למצב הביטחוני ולאידיעם בשטח. משום כך פגעה האינתיפאדה - לפחות בחודשים הראשונים שלה - בגידול האוכלוסיה בשטחים. אם לא גרמה לעדיפה ניכרת, לפחות המעיטה מאוד את קצב ההתפתחות.

אך אין להגדים בחילוקי דעות בין המתיישבים של הפריפריה העיר, גיית, לאלה של גוש אמונים. אפילו אם הסיבות העיקריות להתנהלותם לא היו אידאולוגיות, רובם או כולם הפכו לאנשי ארץ ישראל השלמה. לא תמיד ההתיישבות היא תוצאה של אידאולוגיה. במקרים רבים האידאולוגיה מתחדדת כתוצאה מההתיישבות.

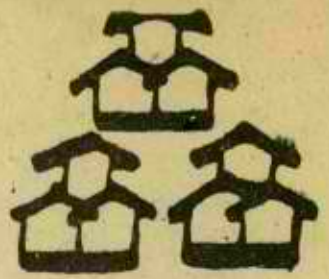
(הכתבה הבאה ביום ר')

מתיישבים זה-9,000 באזורים מרוחקים יותר.

המסקנה היא, כי כל תוספת האוכלוסין למתיישבי הגדה, כ-80 אלף איש, באה לאזורי הפריפריה העירונית של ירושלים ותל-אביב. הפריפריה הירושלמית, בשל גודלה של מעלה ארזים, היתה אמנם גדולה יותר מהפריפריה התל-אביבית (כ-29 אלף לעומת כ-21 אלף), אך הפריפריה התל-אביבית בשומרון המערבית והתפתחה בקצב גבוה. בסקר שנערך בהזמנת משרד השיכון בין מתיישבי הפריפריה התל-אביבית, התברר כי 6% מהמתיישבים הצביעו על סיבה כלכלית להתיישבותם (תנאים מועדפים לרכישת רדית), 36% נמשכו לשם מתוך רצון לשפר את איכות חייהם.

המסקנה השנייה היא, כי ההתיישבות האידאולוגית כמעט מיעוטה את עצמה. תוספת האוכלוסיה ביישובי גוש אמונים היתה באותה תקופה מזערית - כ-500 איש בלבד, כולל את הריכוז הטכני. המספר הזה מתקן על-ידי כלל





# משדד הבינוי והשיכון

3103 00

לשכת הדפוס

6 יוני 1988

לחם

## לקח קטן חטא עתונות

שיתוף פעולה בין הקבלנים ומשרד התחבורה:

6 יוני 1988

### הצפה

יגויסו 180 מיליון דולר  
לסלילת כבישים חדשים

## מינהל מקרקעי ישראל קיבל בעד קרקעות במיכרזים הרבה מעבר לסכומי המינימום שנקבעו

שר התחבורה, חיים קורפו ור  
נשיא מרכז הקבלנים, יונה מר  
דכי החליטו בפגישתם כי מר  
כו הקבלנים, בעזרת משרד ה  
תחבורה, יגייס סכום של 180  
מיליון דולר, אשר יושקעו ב  
חמש השנים הקרובות בסלילת  
כבישים חדשים ושיפוצם של  
כבישים קיימים.

150 מיליון דולר יגויסו מ  
בנקים בארץ ובחול, כולל בנ  
קים, אשר בעבר הביעו רצונם  
להשתתף באמינות מיוחדת ל  
נושא זה. 30 מיליון הדולה ה  
נותרים, יגויסו ממכירת קר  
קעות בצידי הכבישים באזור

### השבוע

### במשק

שטחים להשכרת אלא גם ל-  
מכירה והמחירים למיר נעים  
בין 1,200 ל-1,600 דולר.  
קיים גם ביקוש רב באזור  
הבורסה להשכרת שטחים מס'  
חריים בענף ההלבשה, המזון,  
המכוון והקוסמטיקה לחנויות  
למכירה קמעונית בסדר גודל  
של 50 עד 150 מ"ר, המחירים  
הם כ-20-25 דולר למ"ר.  
באזור אחר ברמת גן החלה  
מכירתו של פרויקט מסחרי  
חדש ב, מגדלי דוד ר"ג בסניף  
הרחובות דוד בן גוריון (מ)  
דיעין לשעבר) ו"בוסטנסקי, ה'  
נבנה על ידי הקבלן מנחם, ל'  
אנגלו סכסון" בלעדיות למכר  
רת פרויקט שיכלול קומת ש'  
טחים מסחריים ומעלית 6 ס'  
מות משרדים. כל קומה 960  
מ"ר.

קף הביקוש למשרדיו באזור ה'  
בורסה ומחירי השכרתם עלו ו'  
הם נעים כיום בין 12 ל-14 דולר  
לחדש למ"ר למשרד עם מיוג  
אוויר וטלפונים - מסר אלי  
מוסרי מסוכנות, אנגלו סכסון'  
רמת גן גבעתיים בסקירתו את  
מגמות שוק הנדל"ן בתחום ה'  
מסחרי באזור.

משרדים להשכרה בלי מיוג:  
אוויר מחיריהם כ-10-11 דולר  
למ"ר.  
הביקוש אינו מתמצה רק ב'

חברת גות שוטטר זכתה ב'  
מיכרז של מינהל מקרקעי ישר'  
ראל להקמת קניון ואתר ספורט  
בשטח 9 גבעתיים. הזוכה ישר'  
לס למינהל 7.2 מיליון ש"ח.  
מחיר המינימום 6.9 מיליון  
ש"ח. הפרויקט ישתרע על ש'  
טח של 19 אלף מ"ר.  
א.ש. מכלוף ישלם למינהל  
552 אלף ש"ח, (כ-8,000 ש"ח  
יותר ממחיר המינימום). בעד  
מיגרש של 3,207 מ"ר המיועד  
למרכז מסחרי בן שלוש קומות  
בזנף ימה של אשקלון.

הגור  
526  
גורם  
מחיר  
ש"ח.  
רדים  
ת ג'  
בהר

### דבר

## מיר מבטיח מינהל מקרקעי ישראל

כל העובדים כדי להנטיח שירות  
סוב ויעיל לציבור.  
בישיבת ההנהלה נקבעו סדרי  
העבודה וכן דרכים לזירוז הטיפול  
בפרויקטים כמו המארינה בתרצליה,  
הסדר קרקע ושיפוצ השירות לקהל.  
ועד עובדי המינהל פרסם כרוז  
לעובדים בו הוא מכבד את מינויו  
של שמיר לתפקידו. כן קורא הודעה  
לשיתוף פעולה עימו.

דבר  
ת  
תקין של  
מנהל  
ד שמיר,  
הנהלת  
כל כוונה  
המינהל  
עולה עם

שכון עובדים כוונה  
מגדל מגורים בגבעתיים  
בנין המגורים הגבוה ביותר  
בגבעתיים החל להיבנות על ידי  
חברת "שכון עובדים" בפרוי  
יקס, בגבעת העיר החדש ב'  
רחוב המאבק פינת ש, בן צבי.  
הבנין יבנה לגובה 14 קומות  
וקצתו יגיע לגובה של 100  
מטר מעל לפני הים.  
הבנין יכיל 56 יחידות: 26  
יחידות בנות 4 חדרים בשטח  
128 מ"ר ובמחירים החל מ'  
219,000 ש"ח ועוד מע"מ ועד  
261 אלף ש"ח ועוד מע"מ.  
26 יחידות בנות 5 חדרים בש'  
טח 143 מ"ר במחירים מ'  
251,000 ש"ח ועוד מע"מ עד  
298,000 ש"ח ועוד מע"מ. כמו  
כן יבנו 4 יחידות דו מפלסיות  
בקומת הגג בשטח בנין 173 מ"ר  
ועוד מרפסת גג. יחידות אלה  
ימכרו ב-430 אלף ש"ח ועוד  
מע"מ. בפרויקט יבנו 75 מקו'  
מות תניה שימכרו ב-500 ש"ח  
ועוד מע"מ.



# הקפאת בנייה ברחוב הנביאים

כל העיר ירושלים

1851 יולי 1

העיר חל אביב

## עד להכנת תוכנית כוללת לפיתוח הרחוב

אות הטענות הקשות ביותר של הלוואים לשימור רחוב הנביאים היתה, שהורסים אותו בשיטת הסלאמי. כל פעם מאשרים תוכנית חלקית, המתירה הקמת בית גבוה ומרחיבה קטע מהכביש. עוד שתיים שלוש תוכניות כאלו, אמרו המתנגדים, וכבר לא יהיה מה לשמר. הם דרשו לגבש מדיניות כוללת, לגבי עתיד הרחוב, בטרם יאושרו תוכניות נוספות. השבוע קיבל מ"מ ראש העירייה, אברהם כחילה, את הדרישה הזאת. הוא הורה למהגרס העיר, אהוד תיר, להכין ולהגיש לו תוכנית כוללת לרחוב, וחוד"ע, שעד שתתקבל תוכנית כזו, לא יידרשו תוכניות חלקיות. בשלב ראשון הוקפאה תוכנית הבנייה בחצר בית הלנה כגן.

ברחוב הנביאים מרוכזים כמה מהבתים היפים ביותר בעיר. כיום אין כלל גיבוי שאסור להרוס בתים אלה. הוויכוח אינו על שימור בית זה או אחר, אלא על שימור אופיו המיוחד של הרחוב: הבנייה הנמוכה, התצורות הגדולות, החומות הגבוהות. שני אילוצים מאיימים לשנות כליל את פני הרחוב. אחד מהם הוא סלילת כביש מס' 1. האוטוסטראה שתוביל מצפון העיר למרכז הרחוב הנביאים אמור להיות הרחוב. שיקשר בין כביש מס' 1 למשולש. לשם כך מתכוונת העירייה להרחיב אותו פי שלושה ולהפוך גם אותו לאוטוסטראה בת שישה מסלולים, ברחוב 26 מ'.

הרחבת הכביש תבוא בהכרח על חשבון החרוט היפות והתצורות. כיוון שמפקיעים מבעלי הקרקע סטח גדול להרחבת הכביש, הם נדרשים למצות את זכויות הבנייה הגדולות שיש להם בשטח קטן יחסית. התוצאה: אושרה כבר בניית מספר בתים גבוהים, כמו בית ארלרן, בפנינת הנביאים-מונבו.

בעיה מיוחדת מתעוררת סביב הבתים לשימור, שבדרך-כלל הם קטנים ואינם ממצים את זכויות הבנייה. המשמעות היא בנייה על הבית לשימור, שזה למעשה לא שימור, או בנייה לצד הבית. או הבית החדש נבנה על חשבון התצור ולעתים גם מסתיר את הזניין שנועד לשימור. דוגמה לכך היא תוכנית הבנייה בחצר בית הלנה כגן. התוכניות האלו עוררו את התכרה להגנת הסכע והמועצה לארץ-ישראל יפה לצאת למאבק לשימור הרחוב. הן תבעו לבטל את הרחבת הכביש, להפסיק לאשר הקמת בתים רב-יחידות ברחוב, ובכלל להפסיק לאשר תוכניות בשיטת הסלאמי, בטרם תיקבע תוכנית מקיפה לרחוב כולו.

העירייה מיהרה להביא, שלא ניתן להמשיך לשנות את אופיו של הרחוב ללא קביעת מדיניות כוללת. יחד עם זאת, מבהיר כחילה, העירייה לא תוותר על הרחבת הכביש, וגם לא על המשך הפיתוח המסיבי ברחוב. הוא רוצה לעצב לרחוב הנביאים תוכנית שימור נוסח זו שהתקבלה ברחוב ממילא. שם נקבע בדיוק אילו בתים ישומרו, היכן ישומרו רק חזיתות, ואילו בתים ייהרסו. ציפי רזן מהתכרה להגנת הסכע מרוצה מההחלטה. היא מקווה עם זאת, שהתוכנית תשמור על ייחודו של הרחוב. להחלטה להקפיא את תוכנית הלנה כגן יש חשיבות מעבר להקפאת התוכנית ברחוב הנביאים. בעלת הקרקע של בית הלנה כגן היא הכנסייה הרוסית. ניתן לראות בהחלטה העירייה צעד תגמול לתביעה, שהגישו הרוסים נגד העירייה בעניין מגרש החניה של מלון סירת בתי שבע.

שחר אילן

# ה או חוב

## קליטת

בשם שבמקום אחר  
ם על בית אחד.  
הקונה דירה בעיר  
לצורך כך, כאשר

רה, הנותנת אותו למתישב חדש.  
כאשר קיבוץ או מושב שיתופי  
רוצים לקלוט מתישבים חדשים,  
אפילו שהם עולים חדשים, מציעים  
לו לקבל הלוואות ולחתום על  
משכנתאות.

דבר זה מתקבל על הדעת, אולי,  
כאשר מדובר במשק ותיק שיוכל  
לעמוד בעומס התשלומים. כאשר  
מדובר במשק צעיר הדבר מסבך  
את המשק בהתחייבויות שאינן  
יכול לעמוד בהם.

נדגים הדבר במשק "מתתיהו"  
אשר בקשר אליו התעוררה הבעיה  
בתנועתנו.

יצרו גרעונות המכבידים על  
המשק, הם והרבית שחלה עליהם.  
בשנה האחרונה הצליח המשק לה-  
גיע לאזון תפעולי ובמקביל לכך  
התחדשה הקליטה והתמלאו כל  
הבתים שבישוב.

כעת המשק עומד בפני הצורך  
לבנות בתים נוספים כדי שיוכל  
להמשיך לצמוח. כדאי להדגיש,  
שבחשבונו לטווח ארוך, המשק כמו  
כל משק מעונין בקליטה. יחד עם  
זה, בטווח הקצר, כל עולה המת-  
חלק עם החברים בהכנסה, מחייב  
מאמץ כלכלי של ציבור החברים,  
כי אמצעי היצור אינם גדולים תמיד  
במקביל לקליטת חברים נוספים.  
במצב זה, נדרש הישוב לקבל על  
עצמו הלוואות, לצורך בניה, בה  
ישתכן עולה חדש בעוד שנה -  
שנתיים ויתחיל לתרום לפרנסת  
הישוב בעוד 3-4 שנים.

פנינו בנדון לשרי השכון והקלי-  
טה וכן לראשי חטיבת ההתישבות  
בהסתדרות הציונית. חטיבת  
ההתישבות מנסה לבוא לעזרת ה-  
שוב בכמה מבנים זמניים, בנית  
קבע אינה בתחום פעילותה.

שר הקליטה מגיב לפניותינו  
הנשנות, כאלו הענין לא נוגע לו.  
מתקבל הרושם, שכל המשמיצים  
האומרים שיעקב צור עוסק בכל  
מלבד בקליטת עליה הנם דוברי  
אמת. משרד השכון מגיב כמו כל  
מכונה בירוקרטית. "הכלל נקבע,  
לבעיות מיוחדות איננו מתייחסים".

אנחנו כתנועה מיישבת חייבים  
לבחור יחד עם הישוב, בין שתי  
אלטרנטיבות - להפסיק את הקלי-  
טה, לפחות עד התבססות המשק או  
סיבוך המערכת הפיננסית על ידי  
הכפלת חוב הישוב, כאשר ברור  
שלא יוכל לעמוד בלוח התשל-  
מים, יהיה נוח כאשר יהיה זאת  
בחירה אכזרית.

מדינה המעונינת בקליטת ער-  
לים, חייבת למצוא מוצא.  
ש. מאיר



שיתופי שנוסד  
ב ומאנגליה.  
של הסתגלות  
ת כפיים ולחיי  
סק לעלות על  
ר, שהשנים  
לימוד, אשר



# "מורשת בנימין" בצרות

בעלי חברת הבנייה

"מורשת בנימין" טוענים

כי מצב הקופה אינו

מאפשר המשך העבודה.

נציגי הדיירים: "אנחנו

תקועים עם המגרשים"

ציפי מלכוב

מורשת בנימין ב' שבגבעת זאב. 300 מגרשים שוממים

המגעים למציאת פשרה בין נציגי שכונת מורשת בנימין ב' שבגבעת זאב לבין חברת "מורשת בנימין למסחר ולבנייה" הגיעו למבוי סתום. בפגישה, שנערכה בין עמ' עמי פולמן, נציג התושבים, ובין בעלי החברה, אברהם הכט ושלמה לוי, ביקש פולמן כי החברה תפתח בפני נציג מקצועי של

ועד התושבים את פנקסיה וספרי החשבונות שלה, וכי כל הכספים שתג' בה יופקדו בחשבון נפרד, שבו תהיה לנציג הוועד ולנציג החברה זכות חתימה.

לטענת התושבים, לא עמדה חברת "מורשת בנימין" בהתחייבויות שנחנה לתושבים ולא ביצעה את עבודות הפיתוח והתשתית לפי לוח הזמנים שנקבע בחוזה. "אנחנו תקועים עם מגרשים, שאי אפשר לבנות עליהם", קבלו נציגי

התושבים.

חברת הבנייה, המתמחה בקניית קרקעות באזור פסגת זאב ובמכירתם ליהודים, מכרה לפני כשלוש שנים 300 מגרשים לתושביה העתידים של שכונת מורשת בנימין ב'. עם המכירה התחייבה החברה לבצע את עבודות הפיתוח במגרשים עבור תשלום של 15 אלף

דולר לפיתוח דונם, ותשלומים נוספים להוצאות משפטיות, רווחי החברה וכיו"ב.

היום מודים לוי והכט, שעבודות הפיתוח לא נעשו, אך תולים את האשמה "באורח הלא-סדיר של התשלומים, בקשיי הגבייה ובהקפאת שער הדולר, שגרמה להתחייקות העבודה כמונחים דולריים". מנהלי "מורשת בנימין" תבעו מהתושבים תשלומים נוספים ע"פ הערכה מחודשת של עלות הפיתוח.

צילום: ניצן שורר

תביעה זו החריפה את הסכסוך בין הצדדים, וגרמה לעיכוב נוסף בעבודה ולהתבצרותם של לוי והכט בעמדותיהם. "מצב קופת החברה אינו מאפשר את המשך העבודה, ואם בזמן הקרוב לא נקבל מהתושבים את הסכום המגיע לנו, נצטרך להפסיק לחלוטין את עבודות הפיתוח", מאיימים השניים.

4.11.88



דוד לוי: "איזו רגז מועמד מצוין"

## השר לוי ל"כל-בי": "ההחלטה לפסול את תנועת כך — חלק מהדמוקרטיה"

מועמד מצוין ואמליץ לתושבי באר-שבע להצביע עבורו.

מה דעתך על ההחלטה לפסול את רשימת כך ולהתיר את השתתפותה בבחירות של "המתקדמת לשלום"?

דוד לוי: "ההחלטה לפסול את תנועת כך היא חלק מהדמוקרטיה".

כיצד התרשמת מהעיונות הטלוויזיוניים פרס לשמירא.

דוד לוי: "העיונות בין השניים היה מעניין. הופעתו של שמיר הרשימה אותי. אני חושב שהוא היה מצוין".

מקסים אלמקיים

כ-3,000 איש הקבילו ביום שני השבוע את פניו של סגן ראש הממשלה ושר השיכון, דוד לוי, בהגיעו למדרחוב בבאר-שבע, שם נשא בפני קהל שומעיו נאום שארך כשעה. קודם לעצרת העם נאות השר לוי לענות לשאלות "כל-בי".

בביקורו בבאר-שבע ביקש ראש-הממשלה שמיר מכל תושבי באר-שבע להצביע עבור איזו רגז לראשות העיר. האם גם אתה תציע לתושבי באר-שבע לתמוך ברגז?

דוד לוי: "את איזו רגז אני מכיר זמן רב, שמעתי עליו והתרשמתי באופן חיובי מפעולותיו ומעשיו. אני חושב שרגז הוא

למקום, לא חזונו. פעילי הליכוד חלקו. סדר זה סדר. בשירה רמה של "דוד מלך ישראל...", התקבל לוי בעלותו לבמה ובקבוקי ספריי, המשמשים בדרך כלל במסיבות פורים, התזו לכל עבר.

לוי פתח ואמר: "היום בבאר-שבע בסיווריי בשכונות, פגשתי את מה שהאמנתי בו תמיד, ולא דרך סקרים. שקיים, חי ונושם ציבור גדול, מאמין ונאמן שבזכות תמיכתו הגיע הליכוד עד הלום".

לוי הוסיף: "אנו עדים לתופעה מוזרה: מפלגה, השניה בגודלה, מאשימה אותנו שאנו מכשול לשלום. מי שאומר כך, אומר לעולם כולו שלא הערבים אשמים בכך שאין שלום, אלא מחצית העם בישראל".

לוי אמר עוד כי "מפת האלופים" של המערך מתאימה רק לרחוב הירקון, שם יושבים וווילי, גור ואחרים.

אל איזמי אש"ף שאם העם בישראל יצביע ליכוד, ישתמש האירגון בנשק חם, אמר לוי: "אש"ף יעזי להוציא את האיום לפועל, צה"ל יכה בהם עשרת מונים. אלינו לא ידברו באיומים. לאש"ף אין רגש לחיי אדם ורואים זאת באינתיפאדה. הם דוחפים נשים וילדים להרג, כדי להראות את החייל הישראלי מכוער בעיני העולם".

לוי אמר במהלך הסידור בשכונות כי אם הליכוד יבחר, ינתנו עדיפויות לנגב ולגליל. "הנגב מאד חשוב ובאר-שבע צריכה להיות חזקה כי עליה בנוי כל הנגב. יש לחזק את העיר ועלידי כך למנוע ממנה את ההגירה. יור אמר לוי כי מייד לאחר הבחירות יתן משרד תכנון והשיכון הנחיות למחוז הדרומי להגיש תוכניות לנגב ולבאר-שבע בכל הקשור למשרדו ולממשלה כולה. ביום חמישי האחרון נפגשו נציגים מבאר-שבע עם ראשי קהילת מונטריאול המבקרים בארץ. כן נכחו בפגישה נציגי משרד השיכון והבינו לוי הבטיח שעל כל שקל שתתרום הקהילה היהודית ממונטריאול, יתן משרדו שקל.



19 'ולי' 1988

# מה שהטבע התחזיל עמידר ממשיכה

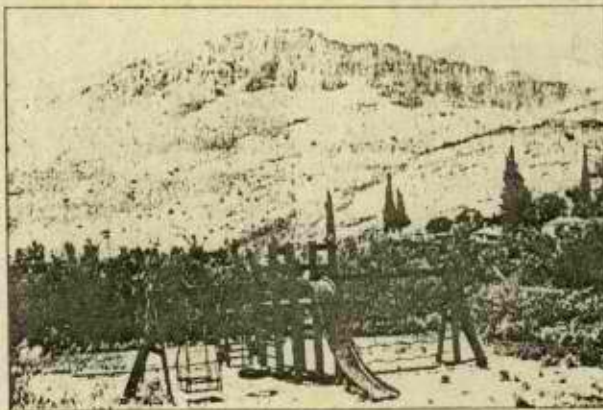
מאת עמיאל רו

שיש ובמיוחד הטבע. חלק ניכר מה ציוד במעדונים ובמרכזים אלה נר" כש בסיועה האדרי.

אלא שגולת הכותרת היא, כמובן, דירות "עמידר". בחמש השנים האחרונות החלה "עמידר" במבצע שיפוץ נרחב של דירותיה במושבה. הקירות טויחו מחדש, גגות תוקנו וצבעו, הרי רכבו נדירות חיצוניות. וגם בתוך הבית – ארונות המטבח קיבלו טי" מל החייאה ואפילו את המשקופים והחלונות לא שכתו.

אנשים התקשו להכיר את דיר" תם, ואין זה פלא שרבים מחקלאי מגדל קפצו על המציאה ש"עמידר" הציעה להם – במקום להמשיך ולש" לם דמי שכירות כל ימי חייהם, שי" רכשו את הדירה במחיר פחות מז" עום, והיו בן-לילה בעלי בית בישראל. כיום, חמש שנים לאחר תחילת המבצע, רק מעטים מדירי "עמידר" במגדל ממשיכים לשלם את דמי השכירות. רוב רובם אכן הפכו לבעלי-בית.

יחיאל עאבד מקוה ש"עמידר" לא תסתפק במה שעשתה עבור מגדל עד היום, שתמשיך. "יש עוד הרבה מה לעשות, הרבה מאוד", הוא אומר. כך שאת מה שלא עשה הטבע המר" היב למגדל, תמשיך, כנראה, לעשות "עמידר".



גני ירק וגני משחקים – לאם ולילד

לזקוף לזכותם." לצד גני הירק וגני המשחקים, שעליהם יש להודות ליצחק אלי, יוק" מו שני גנים חדשים, כאשר "עמידר" מושתתפת ב-50 אחוזים. "עמידר" "התומה" גם על סיוע מסיבי לפעילות במרכז הקהילתי, במועדון למען הק"

במקום תעלות פתוחות. של "עמידר". "כאשר היונו צריכים משאבה לספיגת מי השופכן מהבורות הסופ" גים, אומר עאבד, "לא היה לנו ספק ממי נקבל את הסיוע – ואכן "עמידר" סגנעה לנו בצורה מאוד נשמעותית ברכישת המשאבה. גם את זה צריך

מימין מתנשאים צוקי הארבל במורד הכביש – הכנרת. לאלף-ומא" תיים בני אדם יש הזכות הגדולה לר" אות את הנופים האלה מדי בוקר כאשר הם מוקחים עין. ואם הם מס" תכלים קרוב יותר, ממש מתחת לאף, הם רואים גם ערוגות פרחים, עצי נוי לאורך הרחובות הקטנים ובתים חד" קומתיים המשנים דמות ותדמית מב" תי-עולים מטים לנפול לכמעט וילות של ממש.

מגדל. מושבה קטנה בפאתי הכנ" ת. עוד מקום שחב הרבה תודה לאנשים של "עמידר", "כלבי השמיר" רה" של אסתטיקת המגורים, למורנו, מנהל המחוז הקודם, ולאשר יעיש, המנהל הנוכחי, שהקים תשתית לחי" דוש הכבושים. "אי אפשר שלא להר" גיש את הסיוע. לכל מינה שלא תלך במגדל, תראה תרומה של "עמידר", אומר גיזבר המועצה יחיאל עאבד.

נוסעים בכביש הראשי המקיף את המושבה. ערוגות הפרחים בס" גול-אדום-לנן המלוות אותנו לכל האורך הן של "עמידר". מונים ימינה, נסיעה קצרה והנה – גן שעשועים קטן. לאם ולילד. של "עמידר". חזרה לכביש הראשי – חומת אבן דקורטי" בית מקיפה את הכביש והמדרכות,

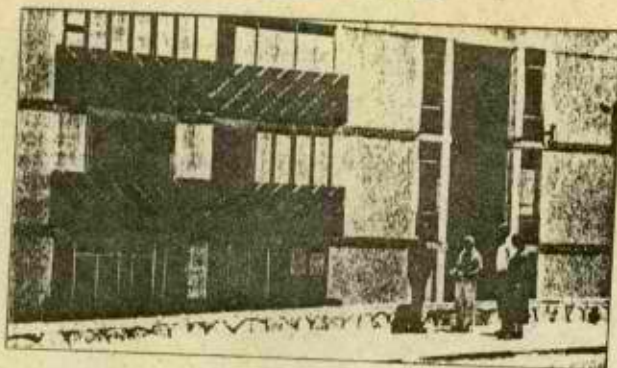
# משרד שיכון פרטי

## תודה מיוחדת לאדם מיוחד

בתחילת שנה א זכה בקבלן השימור צים נוסף שבתאי מחברת "אביב מל" ססי במרכז "עמידר" בעיר, והוא הא חראי בפועל לביצועם של הפרוייקטים הרבים של החברה. שבתאי אינו תושב העיר, אך מתייחס לעבודתו באהבה וברצינות ממש כאילו היה תושב מן המניין. "במקרה מס" וויס" אומר בן-זאב, "השקיע שבתאי כסף ומאמצים רבים מכפי שנתבקש במסגרת הטכני, רק כדי לעשות עבודה טובה יותר", ומוסיף: "בית שמש ועמידר יכולות להתברך בקבלן מ" ציין, הרואה בעבודתו לא רק פרנסה כי אם שליחות".

לשכונת "בנה ביתך", וחוקמו בה קוטנים ויולות שלא היו מבווישים שכונות יוקרה בערים אחרות. המועצה "עמידר", בשי" תוף עם ועדי הבתים והתושבים, שיפרו את חזונו של שכונת רבות, ויצרו פירות חמד נעימות למגורים ולמראה. לאחר עבודה מאומצת הסתיימו עבודות הבנין סוס מחדש של הבניינים בשכונת "רמת לחי", וכעת נמשות בשכונה עבודות תשי" תית וגיוון, ליצירת סביבת מגורים באיכות משופרת.

בבית שמש מבקשים לחמוך מזכרון התושבים את המעברות, ולהעניק להם דיור ורווחה ברוח שנות האלפיים. עיר בן-זאב, ראש המועצה, מבקש להד" גיש: "ההגשים שהושגו בתחום זה, הם תוצאה של שיתוף פעולה מבורך בין מוע" צת בית שמש וחברת "עמידר". אני משוכנע ששיתוף פעולה זה ישמש עוד שנים רבות, לרווחת התושבים כולם".



יהודה בן-זאב ראש המועצה (שלישי מימין) מסייר באתר פרוייקט שכונת "עופר"

המועצה, "עמידר" תסייע לשיפוץ ולהפנ" לת מרכז יום לקשיש בשכונת "עופר". המרכז יספק תעסוקה ובילוי לכ-100 קשישים. המועצה הקצתה בגיין לצורך זה, "עמידר" תשתתף ב-50 אחוזים מהוצאות לשיפוץ הבניין והפעלת המועדון. שכונת "ז'בוטינסקי" זכתה לתכנון מחדש ביוזמת המועצה. השכונה הפכה

הראשי, והיה רצון להפוך אותה למשורר מיוחד. כדי להשיג זאת עמל רבות מנהל סניף "עמידר" מוריס אוחנת, מנהל המחוז דוד שפירא, מהנדס המחוז סולי בריקו, ביץ, מרסל שמילוביץ, וכמובן - הרבה עד רח ורצון טוב מצד ראש המועצה. יו"ר "עמידר" מיכאל קליינר נעה לב" קשתו של עירי יהודה בן-זאב, ראש

"יש לנו משרד שיכון ובינוי פרטי בעיר" אומר ראש מועצת בית שמש, יהודה בן-זאב. "המועצה מגדירה את הצרכים בתחום הבינוי והשיכון, וחברת "עמידר" אחראית לביצוע על הצד הטוב ביותר, מכל הלב, ומתוך רצון כן לסייע, ולבוא לקראת האנשים"

## מאת איל ענבר

חברת "עמידר" מלווה את בית שמש מעצירה הראשונים ב-1950 ועד היום. כי וס אין החברה בונה כבית שמש בתים חדשים, אלא עוסקת בעיקר בשיפוץ, שי קום ואחזקה של מבנים קיימים. מתוך כ-2,800 יחידות דיור שנבנו על ידי "עמידר" בבית שמש, נשארו ברשותה 200 בל" בד. שאר הדירות נמכרו לתושבי העיר, הביקוש לדירות היה כה רב, עד כי היה צורך לקבוע קריטריונים לדיור ב"עמידר" בבית שמש.

פרוייקט "שיקום שכונות" נועד לשפר את תנאי המגורים ואת חזונו של השכר נות והוותיקות בעיר. "עמידר" ביצעה פרוי ייקט זה בשכונת "עופר". בפרוייקט הושקעו מאמצים והרבה מעוף של המהנדס הראשי אריה נאור וסמנכ"ל "עמידר" לבינוי יצחק ורדי. הש" כונה נחשבת למעין "בית" של המהנדס



# כביש החוף נחסם אמש כדי להקים גשר במחלף בית ינאי

מהנדס מחוז ת"א והמרכז של מ.ע.צ., בני דור, מסר כי מחסומים של המשטרה

במשך שעות הלילה נחסם כביש החוף לתנועת כל כליהרכב, בקטע שבין צומת נתניה לצומת גבעת אולנה. עובדי מ.ע.צ. עמלו כל הלילה כדי להקים גשר עילי במחלף ינאי.

הגשר מורכב מ-8 קורות בטון ענקיות שהובלו בארבעה משאיות גרר ענקיות מאשדוד. אורך כל קורה 28 מטר, משקלה 40 טונות ומחירה 30 אלף ש"ח.

הוקמו במחלף נתניה ובצומת גבעת אולנה והופנו את התנועה לעבר הכביש הישן חיפה-תל-אביב. מחסום משטרה נוסף הוצב ליד נחל אלכסנדר ומונע לחלוטין מעבר צפונה או דרומה. מ.ע.צ. נמסר כי בניית מחלף ינאי תושלם עוד לפני תום השנה. בהקמתו מושקעים כ-4 מיליון ש"ח.

# המשטרה: אין חשד לפלילים נגד עו"ד משה ליפקה

משטרת ישראל הודיעה ליועץ המשפטי לממשלה, יוסף חריש, כי בדקה ארבע מהתלונות, נגד עו"ד משה ליפקה - לשעבר מנהל מינהל מקרקעי ישראל - ולא מצאה כל חשד פלילי נגדו. את התלונות נגד עו"ד ליפקה הגיש, בין היתר, שר החקלאות אריק נתמקין, אשר טען כי קיים חשד טובות הנאה שקיבל ליפקה בתוקף תפקידו. מיד עם קבלת התלונות העבירו היועץ המשפטי לממשלה לבדיקת המשטרה. אולם זו הודיעה בשבוע שעבר כי 4 התלונות, כאמור לא מצאה כל חשד למעשים פליליים.

## ידיעות אחרונות

## פרוייקטים חדשים בהרצליה ובפ"ת

חברת משה"ב החלה לשווק דירות בפ"ת ורייקטים חדשים, שהיא בונה בהרצליה ובפתח-תקווה. בהרצליה מקימה החברה שכונת מגורים גדולה, ברחוב וולפסון, ובה 130 דירות. חלקן נמכרו, ועתה מוצעות 26 דירות במחיר של 137 אלף שקל ל-3 חדרים ו-253 אלף שקל לדירת 5 חדרים עם גינה. בפתח-תקווה, בשכונת כפר-אברהם, הוחל בבניית קוטג'ים בני 5 חדרים בשטח 154 מ"ר עם גינה עד כ-200 מ"ר. אלה יימכרו במחירים שבין 252 אלף שקל ל-276 אלף שקל. כן יימכרו דירות בבנין חדש בן 7 קומות בשכונה, שבה כ-400 משפחות שכבר גרות. המחיר: 95 אלף שקל ל-3 חדרים, ו-175 אלף שקל ל-5 חדרים.

**מבט**  
לכלכלה ולחברה

## 4 מליון דולר יושקעו בהקמת מחלף ינאי

אמש נחסם כביש החוף במשך שעות הלילה והושלמה הקמת גשר במחלף

40 טונות ומחירה 30 אלף ש"ח. מ.ע.צ. נמסר ל"מבט" כי בניית מחלף ינאי תושלם עוד לפני תום השנה הנוכחית, ובהקמתו מושקעים כ-4 מליון דולר.

עוד נמסר, כי המשטרה סייעה בידי מ.ע.צ. לכיוונה אמש את התנועה לעבר הכביש הישן חיפה-תל-אביב, כאשר מחסום משטרה שהוצב ליד נחל אלכסנדר, מנע לחלוטין את מעבר התנועה צפונה-דרומה.

מאת פנינה פארי סופרת "מבט"

כביש החוף נחסם אמש במשך שעות הלילה, לתנועת כל כלי הרכב - בקטע שבין צומת נתניה לצומת גבעת אולנה.

הסיבה לסגירה היתה הקמת גשר עילי במחלף ינאי על ידי עובדי מ.ע.צ. (מחלקת עבודות ציבוריות). הגשר מורכב מ-8 קורות בטון ענקיות, שהובאו ב-4 טרילורים ענקיים מאשדוד. אורך כל קורה 28 מטר משקלה

**אגובס**

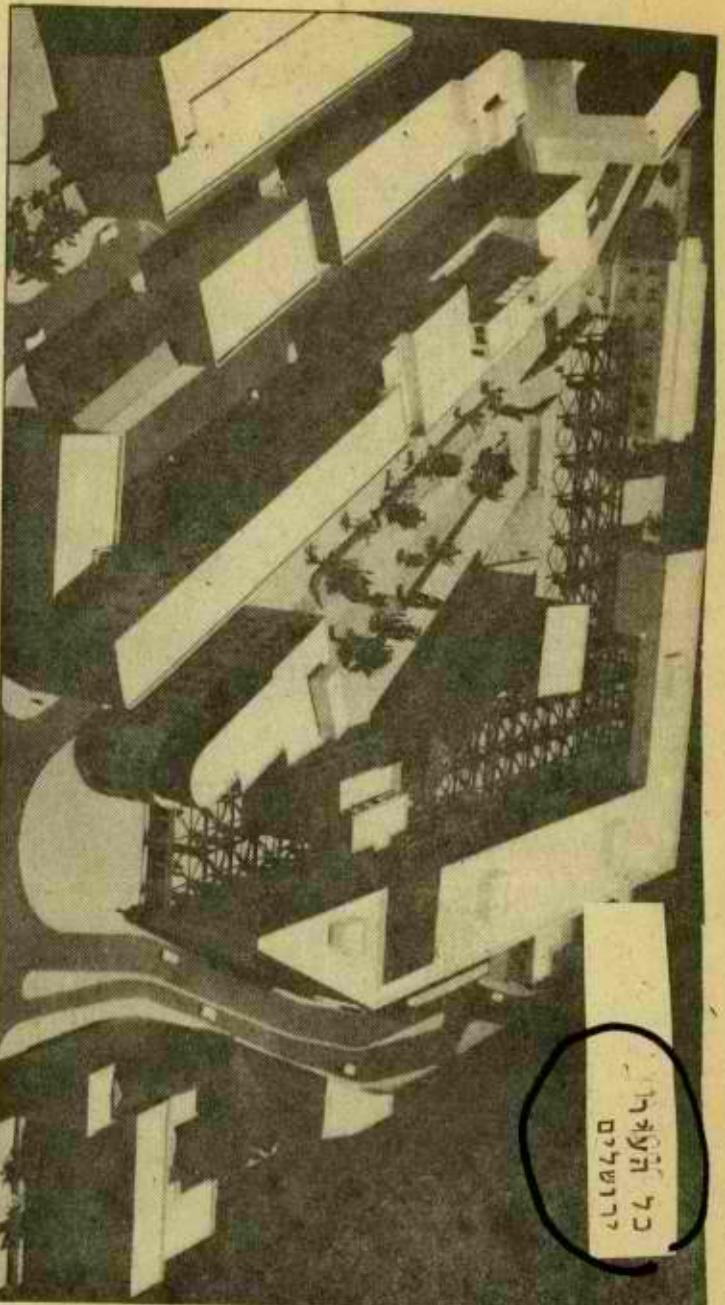
## רשף נכסים מוהלת מו"מ להשכרת בית אגפא ליבואן מכוניות ב-6.5 דולר למ"ר

חברת התייווך וההשקעות רשף נכסים מוהלת מר"מ להשכרת בית אגפא, באזור התעשייה קריית אריה (על הכביש הראשי לפ"ת). שטח הבנין 3,100 מ"ר והוא כבולות משקיעים מאר"י. מוכני אגפא בארץ עומדים לפנות את הבנין ולעבור למשרדים ומעבדות חדשים ברמת גן. ההצעה הרצינית ביותר היא של יבואן מכוניות, המוכן לשלם כעד הנכס 20 אלף דולר לחודש, שהם 6.5 דולר למ"ר. בכוונתו להפוך חלק מן הבנין לאולם תצוגה למכוניות. המו"מ לא סוכם מאחר שהכניס לים רווחים 22 אלף דולר לחדש, דה, שהם 7.1 דולר למ"ר.

אפשרות שלישית היא למכור את הבנין לאיש עסקים מקומי, המציע לשלם בעדו 2.1 מיליון דולר, שהם כ-680 דולר למ"ר. הבעלים דרשו מחיר התחלתי של 2.5 מיליון דולר, וירדו ל-2.3 מיליון דולר, שהם 740 דולר למ"ר. הבעלים אומרים כי הבנין יחודי, בני ברמת גבעה, יש בו מיוזג אוויר, שטיח חם ותניה צמודה, והוא היחיד מסוגו באזור. לכן, אין הם רואים הצדקה לתת הנחה נוספת.

במקביל, מנהלים מר"מ להשכיר את קומת הקרקע, ששטחה 2,000 מ"ר, ב-7 דולר למ"ר לחודש, להכרה אחרת. הבעלים הודיעו כי הם מוכנים להשכיר





כל העלוי  
לרשלים

# בעזרת מעט עזרה

## מהיררכמנים

פרויקט כיכר בית העירייה יוצא לדרך בעלות של מאה מיליון דולאר. מיליון דולאר מתוכם יקבלו האוניברסיטה, משפחות קוקיא וסיטון וגורמים אחרים המתכננים ממבנים שיכולו כפרויקט. הרירכמנים יראגו להלואה

אחמל הנח הנשיא וייא הצע, ראש העיר סיר קולק וגציו משמח ריכמו את אבו הפנה לפריקט כיכר בית העירייה. כן נחמ אחמל תחול ליהול הפריקט בין העירייה לתברת תיחול רוראננינינג ואניטנשינגו לימשר של ורייכמנים. פריקט, שעלותו שרד למאר מיליון דולאר, ירכבו כל משדיר העירייה הפיר סים הים כ-36 מנים בער. אס משדיר האצר יגלה רצון טוב ותכנות לוקציב כספים יועברו לשם גם משדיר המצו של כמה משדירי הממשלה ביינו של הפריקט תימשר המש שנים.

הפריקט יתכנס על המנים הקיימים הים מסביב לגרדנאל, שיטמור וישקמו. על חלם יוקמו סמט וטסות. כן תשתמש העירייה לכמני מעברות והרולוגיה של האוניברסיטה.

מרויקט כיכר העירייה: 100 מיליון דולאר. 40,000 אלק מ"ר. 5 שנים  
בצור השני של גרדנאל, מאחורי בתי המעברות יקם בניין המשדיר העירי כצורת ר"ש. בסך הכל יהיו שם 407 אלק מ"ר, מתוכם 34 אלק מ"ר משדירים.  
עלות בניית הפריקט תהיה כ-65 מיליון דולאר. רק רחיקים למשדירים תחזיק יעלה כ-7.5 מיליון דולאר. מלבדם שילמו תשלם העירייה כ-26 מיליון דולאר לשני גורמים הנ-מצאים היום בשטח הכיכר. כך, למשל, תרומת העירייה היום 12.5 מיליון דולאר לפתרון המצוקה והכסית של האוניברסיטה. עבור בניין המערב רות, משפחות סיקא וסיטון יקבלו בארבעה מ"ר לית, והמנהל קיבל עבור הקיסק במשדירי סים שליש מיליון דולאר. פניו גורמים נוספים מעברות ומדיסאות של דוסה ומשדיר הכר - יאות, ושושנות בבנין בית דולים אירחיל, ויריים פטיים סאוו צומת יש-תעגנים ועוד - יקלה כנראה כשישה מיליון דולאר.  
אך מסמנת העירייה את הפריקט ראשית.

מכיוון נכסים אחרים מקורות העירייה לצבור כשלישים מיליון דולאר. עבור בניין המבורות כיכר הווידק, המש הקמות של מחלקות מתגרסה העיר והתוסה כמיגלדסק ברוב חל אחת מבניינאלה (מחלקת דמיט) מקווח העירייה לקבל כ-12 מיליון דולאר. נכסים נוס-פים שייכברת משדיר תיחולד לחדום אנרון בניידגר, האכיו העירייה ברוב אנרון משדיר מחלקת נער, סטורס וחברת כרונת גידם. מרש שוק דום כמושבה תגמנית (מועד כשלישה מיליון דולאר, משדירים בנית עני המקולל ברוב אנרשם, בנין ומרעצו ודתות ברובת התבולת (מיליון דולאר) ועוד.  
כוסו של רכ, מקוים בעירייה, הפריקט ככלל יהיה רווחי. מצפים, כתוצאה מהפריקט, להכנסות חוסכו כהוצאות כשור של יותר מש לוסה מיליון דולאר בשנה. התקנות ויא לקבל כמיליון דולאר משדירת כשדירים למשדיר והסו של משדירי הממשלה, למרעצוהות.

לכ-44-44-44, וכליל דולאר למשכרת תחיות תחום הכיכר. מיליון דולאר יתסכו כתוצאה מריכוז משדיר העירייה במקום אחר, כיכול מנגנונים כפולים, רמי כדירות שייכסו, אחזק וולד תסית וכו'.







[illegible]

וְלֹא־יִשְׁתַּחֲוֶה אִישׁ אֶת־אֱלֹהֵי אֲחֵרִים  
כִּי־אֲנִי יְהוָה אֱלֹהֵי אֲדָמָה

2225

1508 . J1' 2 3

4KILL BECOMES MORE LIKELY BECAUSE OF  
E.J. MUELLER

17. Գնվող մեզ՝ ՀԻՄԱՆ ԳՈՒԼԱԳ ՋԱՆԱՆ ԸՆԴ  
"ԼՈՒԿԱ, Հ՝ՊԵՐՈՒ" ՊԵՐՈՒ ԲԱՆԱԿԱՆ ՄԱՐ ԵՐԼ  
ԵՐՈՒՄԱՆ ՊԱՄԱՆ ԵՐԼԱՆ ԵՐՈՒՄԱՆ ԵՐԼ  
"ԼՈՒԿԱ"  
ՋԱՆԱՆ ԵՐԼԱՆ ("ՊԵՐՈՒ, ԵՐԼԱՆ ԵՐԼԱՆ ԵՐԼ  
Հ՝ՊԵՐՈՒ" ԵՐՈՒՄԱՆ ՊԱՄԱՆ ԵՐԼԱՆ ԵՐԼ  
ՄԱՐ ԵՐԼ ԵՐԼԱՆ ԵՐԼԱՆ ԵՐԼԱՆ ԵՐԼ "ԼՈՒԿԱ,  
ԵՐԼ ԵՐԼԱՆ ԵՐԼ 17. Գնվող մեզ՝ ԳՈՒԼԱՆ ԵՐԼ  
"ՊԵՐՈՒ, ԵՐԼ ԵՐԼԱՆ ԵՐԼ ԵՐԼԱՆ ԵՐԼ  
ԵՐԼԱՆ ԵՐԼԱՆ "ԼՈՒԿԱ, ԵՐԼԱՆ ԵՐԼԱՆ ԵՐԼԱՆ

444 REC

[illegible]

COL MOULT LALA

**ዛሬ ምሳ ለጸጠር!**

ကုမ္ပဏီ

1988. 11. 23

[illegible]

וְהָיָה כִּי יִשְׁמַע ה' אֶת-קוֹלְךָ וְיִשְׁלַח  
 אֶת-יָדוֹ וְיִקְרָא לְךָ וְיֹאמַר לְךָ  
 אֵלֶיךָ וְיִשְׁמַע ה' אֶת-קוֹלְךָ וְיִשְׁלַח  
 אֶת-יָדוֹ וְיִקְרָא לְךָ וְיֹאמַר לְךָ

25. 10. 1961  
 10. 10. 1961  
 10. 10. 1961  
 10. 10. 1961  
 10. 10. 1961  
 10. 10. 1961

LEADER UNOIL MUGA DI  
CELESTI NGALIA DIO CIA IN  
DIOU OIL CIELLO ENLA  
MUGU „GINKEL“ MUGU

נחמ' אהר' מל'  
 ח' עזריאל (אדום) זצוקני.  
 נח' אהר' זצוקני, נחמ'.  
 ש. א. ש. אהר' אהר' אהר'.  
 אהר' אהר' אהר' אהר'.  
 אהר' אהר' אהר' אהר'.

五十六

𐎠𐎢𐎡𐎢𐎥 𐎥 𐎠𐎢𐎡𐎢𐎥  
 𐎠𐎢𐎡𐎢𐎥 𐎠𐎢𐎡𐎢𐎥 𐎠𐎢𐎡𐎢𐎥

421. 8851

**ATL**

ԵՐԵՎԱՆԻ ԱՆՈՒՆԱԿԱՆ ԼԵՂԻՍՔԻ  
 ԵԴԵՐՄԱՆ ԺԱՅՆԵՐ ԹԵՄԱ  
 ԿԱՆԶ ԵԴԻՈՒ ՈՋ ԺԱՅՆԵՐ  
 ԱՆՆ ԳԻՇ ԳԻՈՒՆ «ԳՆԵՔ»  
 ԱՄԽԱՏԱՆ ԳՆԱԼԻՍ՝ ԴԵՍ  
 ԱՅՈՒՆ՝ ԵՈՒՄ ԱՅՈՒՆ  
 ԳԻՈՒՆ ԼԵՂ ԴԱՆ՝ ԽՈՒՆԻՍ  
 ԺԱՅՆ՝ ԴԱՆԱՆ ԱՅՈՒՆՈՒՆ  
 ԴԱՆ «ԳՆԵՔ» ԵՈՒՆ ԴԱՆ  
 ԵԿԱՆԵՐ՝  
 ԴԱՆ՝ ԵՈՒՆ ԴԱՆՆ ՈՒՆ ԱՅՈՒՆ

10. ԵՄԵՆԻ ԵՐԼՈՒԹՅՈՒՆ ԵՒ  
 ԲՆԱԿԱՆ ԲԱՌՈՒՆՆԵՐՆԵՐ  
 ԵՄՈՒ՝ ԵԶՐԱԴՐՈՒՄ ԵՐԼՈՒ  
 ԵՒ ԵՐԼՈՒՆ ԴՈ ՄԱՐԿՈՒՄ ԵՐԼՈՒ  
 ԱՆՍԵՐԱՆ ԲԱՐԵՐԱՆ ԲԵՆԻԱՄԻՆ  
 ԵՄԵՆԻ ԶԵՐՈՍ ԲԱՐԵՐԱՆ ԶԵՐ  
 ԵՐԼՈՒՄ ԵՐԼՈՒՄ ԵՄԼՈՒԹՅՈՒՆ  
 ԵՐԼՈՒՄ ԵՄԼՈՒՄ ԵՐԼՈՒՄ ԵՒ  
 ԵՐԼՈՒՄ ԵՒԹՅՈՒՆ ԵՒԹՅՈՒՆ

[illegible][illegible][illegible]



# הבירה מול הממשלה

## יואל ביאלה

אחת הבעיות הקשות של ירושלים היא יחסה של הממשלה בהקצאת משאבים ותקציבים לבירת ישראל.

מעבר להצהרות הניתנות בשפע, החל מראש הממשלה ושריו על חשיבותה של ירושלים, על הצורך בחיזוקה, קטנים המשאבים המוקצים לירושלים מהמשאבים הניתנים לערים הגדולות האחרות, כמו ת"א וחיפה.

כשהוצגו בפני ראש הממשלה, מר יצחק שמיר, בביקורו האחרון בירושלים, בעיותיה של העיר והצורך הדחוף בקבלת משאבים מהממשלה, השיב ראש הממשלה: "ירושלים יפה ומתפתחת גם ללא עזרתנו, אתם, העירייה, מסתדרים יפה מאד לבד".

משרד התחבורה חייב במימון 70% מעלותם של כבישים עורקיים, לאחרונה, עם פתיחת כביש גולומב ניתן ביטוי לעובדה כי השתתפותו של משרד התחבורה בפעולות פיתוח תשתית, היא... 4%. על כך הצהיר שר התחבורה, מר קורפו, כי ירושלים בראש שמחתנו אך לא בראש תקציבנו!

בסקר שנערך ע"י מכון ירושלים לחקר ישראל בו השתתפו כ-4400 משפחות ויחידים שעזבו את יריי שלים בין השנים 1983-1986, התברר כי תעסוקה ודיור הן הסיבות העיקריות להגירה מירושלים. תעסוקה ודיור הם באחריותם של משרד הבינוי והשיכון ומשרד התעשייה והמסחר.

מר דוד לוי שר השיכון והבינוי, לא רק שאינו דואג לפתרונות דיור בירושלים, אלא מחריף את הבעיות על ידי

ידי נקיטת מדיניות שלעניות דעתי היא הרת אסון, והיא: הקמת דירות במחיר זול בסביבות ירושלים, כמו בישובים אפרת, גבעת זאב ואחרים, ולאחרונה, בהקמת בית"ר.

מדיניות זו לא רק שמונעת עליה לירושלים, אלא מעודדת הגירה ממנה ומדללת את אוכלוסית ירושלים. עיקר פגיעתה באוכלוסיה היהודית והעצירה.

מר אריאל שרון, שר המסחר והתעשייה, משקיע את כל מרצו ומירב המשאבים במשרדו בהקמת תעשייה בישובים שביהודה ושומרון. שיעור המועסקים בתעשייה בירושלים מגיע ל-12% לעומת כ-24% בממוצע הארצי. האוכלוסיה הצעירה ברובה, שנוספה לשכונות החדשות לאחר 1967, מגיעה לכ-100,000 תושבים לעומת כ-40,000 בכל ההתיישבות הפזורה ביהודה שומרון וחבל עזה. גם נתון זה, בנוסף כמובן לחשיבותה ולמעמדה של ירושלים כבירת ישראל, מחייבים הפניית המשאבים לירושלים.

אייצירת מקורות תעסוקה, בעיקר בתעשייה, פוגעים ומחלישים את יציבותה וחוסנה של העיר.

התייחסות משרד השיכון לירושלים נגלית במלוא חריפותה בהקשר לבניית השכונות החדשות, גילה, תלפיות מזרח, רמות, נווה יעקב ולאחרונה גם פסגת זאב.

משרד השיכון והבינוי הוא זה שבונה את השכונות במעורבות חלקית של העירייה, למעשה, תושב הנכנס לגור בשכונה, חייב למצוא עפ"י התכניות את כל שירותי התשתית והשירותים החברתיים-חינוכיים, המאפשרים אורח חיים סביר לו ולמשפחתו.

משרד השיכון הוא האחראי לבניית בתי הספר, גני ילדים, בתי כנסת, מרכזים מסחריים, גינות נוי מגרשי משחקים, מדרכות וכבישים. לצערי הרב גם היום אחרי 17-16 שנה מאז החלו בבניית שכונות אלו, חסרות כתות למוד רבות, אין מספיק בתי כנסת, אין מספיק גינות נוי ומשחק. חסרות מדרכות ואפילו כבישים מרכזיים בשכונות "זוכים", רק עכשיו, לציפוי שכבת זפת שנייה, במצב קשה זה של חוסר שירותים נמסרו השכונות לאחריות העירייה ולטיפוליה. הקשיים הם רבים והנטל נופל על העירייה.

מצאתי לנכון לחדד נושא זה משתי סיבות עיקריות:

(א) התושב לא יודע להבחין בין אחריות הממשלה לבין אחריות העירייה. התושב טוען: אני משלם ארנונה ומדוע אין מספיק כתות למוד? מדוע אין ליד ביתי גינה יפה? מדוע אין בית כנסת בשכונה? וכו'. תושב העיר רואה בעיריית ירושלים כתובת יחידה לכל הקשיים והמחסור בשירותים. העירייה על אף שאין היא אחראית להספקתם, אין היא מנסה להתחמק מאחריות. טדי, ראש העירייה והעירייה כולה, עושים מאמצים ומפעילים את מלוא כובד משקלם בלחץ על הממשלה לקיום התחייבויותיה.

(ב) למרות המחסור במשאבים ובתקציבים מהממשלה מצליחים ראש עירנו טדי קולק וחבריו **מירושלים** אחת להשיג הישגים מרשימים. כושר הניהול, המדיניות הנכונה, הסובלנות, היכולת בגיוס כספים בחו"ל, המסירות והמרץ, בזכותם היתה ירושלים למה שהיא כיום ולמרות כל הקשיים, הינה עיר שכה רבים אורבים אותה ורוצים לחיות בה.

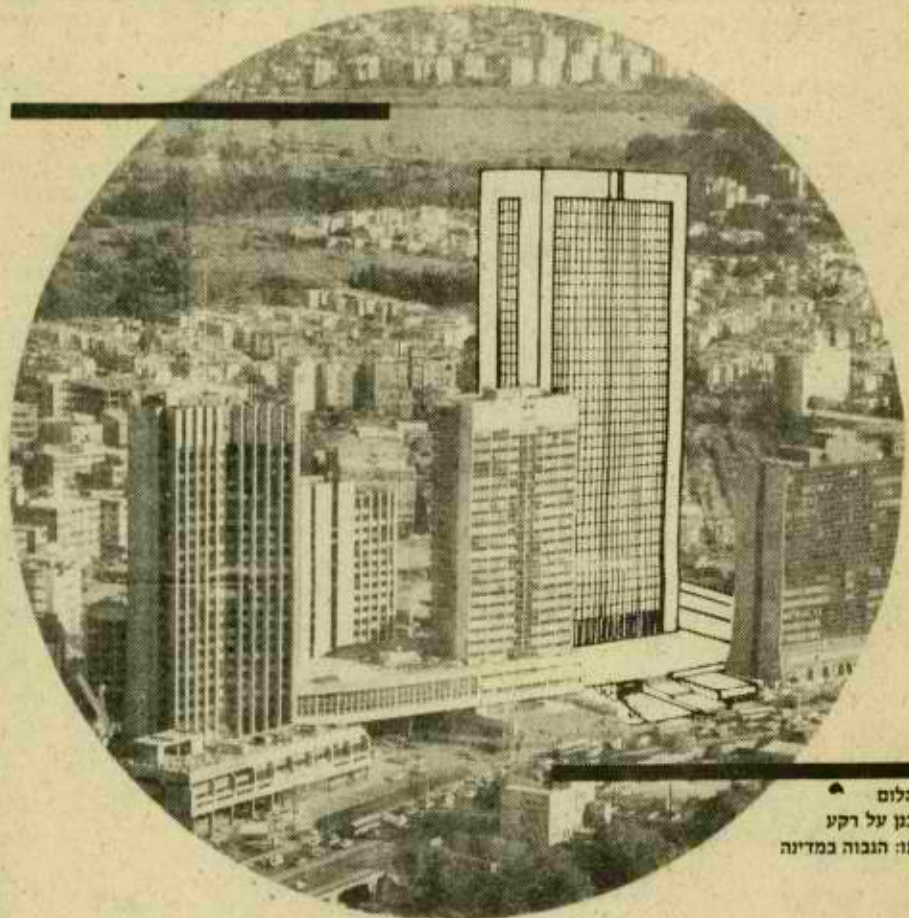
הכותב הינו חבר מועצת עיריית ירושלים וחבר הנהלתה.



## קואופרטיב "דן" יקבל שטחים בשווי 20 מיליון דולר ב"מגדל יהלום" בר"ג

חברת אמד לפיתוח נכסי דלא-ניידי של קואופרטיב דן, תקבל במסגרת עסקת קומבינציה 28% משטחי המשרדים של בניין "מגדל-יהלום" החדש של בורסת היהלומים הרמת-גנית. ערך שטחי משרדים אלה נאמד במחירי השוק הנוכחיים בכ-20 מיליון דולר.

היזום של הבניין הוא נשיא היהלומנים, משה שניצר, אך המימון ומכירת שטחי המשרד הם על אחריותו הכלעדית של הקבלן אביב. הקצאת שטחי המשרדים בין הנרשמים לרכישה, וכן ההגדרה ביניהם, הם בטיפול הנהלת הבורסה. בבניית "מגדל-יהלום" החדש יושקעו למעלה



בית יהלום  
המתוכנן על רקע  
סביבתו: הגובה במדינה

לשיפוץ יסודי. בעיסקה אחרת, בשכונת ברנע, נמכר מגרש של דונם אחד לשני אשקלונים במחיר של 118 אלף דולר. הרוכשים מתכוונים לבנות על המגרש שתי וילות בשיטת "בנה ביתך".

יש לציין כי מחירי הנדל"ן גבוהים בדרך-כלל בשכונת אפריר בכ-15% מהמחירים בשכונת ברנע. לדברי חומה, מורגשת גיאות בביקוש גם לדירות מכל הסוגים, וילה בת 5 חדרים, ללא ריהוט, הושכרה בימים אלה בשכונת שמשון בדמי שכירות חודשיים של 900 דולר. את הדירה שכר המהנדס מחר"ל, העובד באחד ממפעלי התעשייה באיזור. חומה טוען כי מומחים זרים המחפשים דירות באיזור אשקלון, מוכנים לשלם גם דמי שכירות גבוהים, מעל ומעבר למה שמקובל. כתוצאה מכך חלה כמונח עלייה במחירי כל סוגי הדירות.

את הסיבה אין לחפש רק במומחים הזרים, השופ"ע דולרים. לדוגמא, דירה קטנה יחסית, על שטח של 75 מ"ר, הושכרה בימים אלה לתושב ישראלי בדמי שכירות של 140 דולר לחודש. דמי שכירות אלה, הנמוכים יחסית לת"א, גבוהים בכ-40% מעל רמת המחירים שהייתה מקובלת רק לפני שנה.

## שכירות מוגנת - חצי שקל למ"ר לחודש

דמי השכירות החודשית בדירות ובחניות מוגנות, נעים כיום בין 0.5 שקל ל-5.5 שקל בלבד למ"ר, תלוי במקום ובקומה. כך טוענים ראשי התאחדות בעלי הבתים. הללו יצאו בימים אלה במתקפה מרוכזת נגד משרד השיכון והשר העומד בראשו. הם מאשיים מים את משרד השיכון ואת השר דוד לוי במדיניות שגורמת לעושק... בעלי הבתים.

לטענת יו"ר התאחדות בעלי הבתים, מנחם חביבי, דמי השכירות בבתים המוגנים מגיעים כיום ל-2% בלבד מדמי השכירות בשוק החופשי, ותקבולי דמי המפתח עלידי בעלי הבתים מכסים רק כ-10% מההפרש. לדבריו, דמי השכירות בשוק החופשי מגיעים כיום לרמה ממוצעת של כ-50 שקל, ולרמה מירבית של כ-100 שקל למ"ר, תלוי במקום הבניין ובקומת הנכס המושכר.

המושג "בית-מוגן" ו"דייר-מוגן" נקבעו עוד בשנות ה-40, תחת שלטון המנדט, כאשר בתקופת מלחמה השניה הונהג פיקוח על המחירים בארץ. במסגרת המדיניות הוטל או פיקוח גם על שכר הדירה, ונקבעו סייגים כדי למנוע פינוי דיירים עלידי בעלי בתים.

50 מיליון דולר. ערך המשרדים (במחירי השוק הנוכחיים) נאמד, לעומת זה, בכ-70 מיליון דולר לפחות. מימון הפרויקט כולו נעשה באמצעות בנק הפועלים.

הקבלן משה אביב ידוע גם מבניית קומפלקס הבניינים של בית חולים איכילוב בתל-אביב, מבניית שכונות שונות ברחק השרון ובחולון, וכן מבניית בניין אבנד ברמת גן, מבניית בית-הקורן, שליד גשר ההלכה, וכן בתים רבים סביב כיכר המדינה בתל-אביב.

## הגיאות הגיעה לאשקלון

לאחרונה מסתמנת התעוררות בשוק הנדל"ן באשקלון, ובמספר עסקאות שנחתמו הושגו מחירי שיא - גם עבור מגרשים לבנייה עצמית וגם לדירות בבתים משותפים. באחת העסקאות, עליה מדווח נחום חומה מסוכנות אנגלו-סכסון באשקלון, נמכר בית דו-משפחתי ישן ברחוב ויהנסבורג, שבשכונת אפריר, במחיר של 110 אלף דולר. הבית הוא כן 3.5 חדרים בלבד, וזקוק

חברת הבנייה של הקבלן משה אביב תתחיל רק בימים אלה בבניית היסודות, ובניית המגדל תסתיים רק בעוד חמש שנים, אך ההרשמה למכירה המוקדמת תסתיים כבר בסוף שבוע זה (ביום ה', 19.5). הקבלן אביב בנה בעבר גם את שלושת רבי הקומות האחרים של קומפלקס הבורסה הרמת-גנית, שהיא בורסת היהלומים הגדולה ביותר בעולם.

הבניין הראשון של הבורסה - בניין "שמשון" - נבנה עוד בשנת 1965, ביוזמת נשיא היהלומנים משה שניצר. את הבניין האחרון שבקומפלקס, בניין "מכבי", סיימו לבנות רק לפני כעשר שנים בלבד. שטחי המשרדים בכל שלושת הבניינים "נחטפו", והביקוש עדיין גואה.

הבניין החדש, "מגדל-יהלום", ישתרע על שטח של 12 דונם קרקע, אשר שימשו עד כה את קואופרטיב דן כתניין לאוטובוסים. על פי התוכנית, שהוכנו עלידי האדריכל אלי גבירצמן, הבניין החדש יהיה כן 40 קומות, מהן 5 תת-קרקעיות, וישרתו אותו 15 מעליות מהירות. שטח המשרדים יגיע, על פי התוכנית, לכ-30 אלף מ"ר, ומחיר מ"ר הוא 2,300 דולר.

לדברי היזמים, מגדל-יהלום יהיה גם גמר הבנייה, הבניין הגבוה ביותר במדינה, וכנראה גם ככל המורח התיכון.



## סאדאב-דנקור מוכרות דירה ביום בקרית בן-גוריון

חברות סאדאב ודנקור מוכרות באחרונה בקצב של דירה ביום בקרית בן-גוריון. כאוקטובר מכרו 23 דירות, ובנובמבר ימכרו, לפי כל הסימנים, כ־30 דירות. דירה בת 4 חדרים נמכרת ב־100 עד 110 אלף דולר, כולל מ־מ, ודירה בת 5 חדרים נמכרת ב־125 עד 140 אלף דולר. המחירים צמודים למדד יוקר המחיה ואי לכך עלו בימים אלו כ־2.4% לשתי החברות היו במקום גם 40 קוטג'ים, אך כולם כבר נמכרו.

## מגרש לוילה בדניה ימכר ב-90 אלף דולר

מינהל מקרקעי ישראל עומד למכור במכרו מגרש בן 665 מ"ר בשכונת דניה, שכונת וילות מבוקשת על הכרמל בחיפה. המינהל מבקש בעד המגרש מחיר מינימום של 90 אלף דולר, כולל פיתוח ומע"מ. הפיתוח נעשה על ידי חברת מכני תעשייה הממשלתית ומחירו קבוע. מחיר המגרש (לא כולל פיתוח) עשוי להיות גבוה יותר, אם יתקבלו הצעות גבוהות יותר במכר. על המגרש מותר לבנות וילה דרקומתית של 210 מ"ר ברוטו. פירוש הדבר שהמגרש מוערך ב־430 דולר קרקע למ"ר בניה - לפחות.

## ירידה של 42% בהתחלות הבניה של מבני ציבור

זהו שיעור השתתפות של 82% בלבד.

ז. ירושלמי

נורמים בענף הבניה רואים בירידה בהתחלות הבניה של מבני ציבור את אחת הסיבות למיתון ולנסיגה ברווחיות הענף ובירידה בהכנסותיו. מנתוני משרד הבינוי והשיכון עולה, כי היקף הבניה במבני ציבור ירד מכ־475 אלף מ"ר ב־1981 לכ־280 אלף מ"ר בלבד בשנים האחרונות והחל ב־1986.

מנתוני משרד הבינוי והשיכון עולה, כי סך הבניה הציבורית בשנים האחרונות לא עלה על 3.3 מיליון מ"ר, מתוך כ־32 מיליון מ"ר סך הבניה בישראל. זהו שיעור השתתפות של 82% בלבד.

סעיף ההוצאה האחרון הוא הפרובלמטי מבחינת תקציב המדינה, כאשר כל נטל האחרון נופל על כתפי הממשלה גם מאחר שהגופים הציבוריים אינם מסוגלים לנהל את עצמם במשק כספים סגור ועל בסיס של איוון בין הוצאות והכנסות.

יתד

תקלה במחשב משבשת

# 10 סיריל שטיין מחפש כסף קל

כרטיס

4 - נוב' 1988



תמונה כפי יכולתך, שטיין

אדריכל הפרויקט, משה ספריה, הופתע לשמוע מכל העיר על האפשרות שלאדברוק לא תקים את החלק המסחרי בתוכנית. ספריה טוען כי ידע כל הזמן על המתנגדות של לאדברוק מתוכנית המלון, אולם היה לו ברור שהמידורחב והחלקים המסחריים לא נתונים במחלוקת ובנייתם תתמש כבר בשלב א'. מנכ"ל קרתא, נסים אבולוף, ונציגו של סיריל שטיין בארץ, אברהם קושניר, מסרבים לחשוף את פרטי החוזה אולם הם מאוד אופטימיים באשר לאפשרות שה חוזה יחתם בתקופה הקרובה ביותר. לטענתם, בחודש האחרון נערכו ריונים קונסטרוקטיביים, שקידמו במידה רבה את יום חתימת החוזה. גורם בכיר בעירייה זועם על ויתורי חברת קרתא וטוען, כי שטיין זוכה בשטח היקר ביותר בעיר כלי להתחייב על חלקו הקשור לצד הפיתוח של הפרויקט.

יותם נבין

את הפרויקט. סיריל שטיין, יו"ר חברת לאדברוק שזכתה במכרז, מנהל מאז מאי השנה משאומתן עיקש ובלתי מתפשר עם אנשי קרתא. אפילו על השפה שבה ינוסח ההסכם היו ויכוחים קשים וממושכים. אנשי לאדברוק לחצו על קיומו של חוזה הכתוב באנגלית ואנשי קרתא לחצו על העברית ולבסוף, אחרי ריונים אין ספור, הוחלט על כתיבתו של חוזה דוילשוני. לשטיין עמדת מיקוח עדיפה במשאומתן. לאדברוק היא החברה היחידה שהגישה הצעה רצינית לקרתא. האינתיפאדה, משבר התיירות וחוסר הודאות המוחלט באשר למדיניות הכלכלית של הממשלה העתידית שיחזקו אף הם לידיו של שטיין וחזיקו את יכולתו להיטיב את תנאי החוזה. על הצוות המנהל את המשאומתן מצדה של קרתא הופעלו גם לחצים פוליטיים מצד משרד השיכון. השר רוד לוי קיווה להספיק ול- הצטלם בטקס הנחת אבן הפינה לפרויקט הבנייה היוקרתי ביותר בארץ עוד לפני הבחירות.

שטיין לחץ על קרתא להסתלק מורישות המחייבות אותו לממן ולהקים פרויקטים שאינם נראים כאסטרקציה עסקית. כבר בהצעתה הראשונית הודיעה לאדברוק, כי אין בכוונתה להקים את החניון הענק, הכלול בתוכנית, ושע לוות נאמדת, לרובי אנשי קרתא, בכדי 20 מיליון דולאר. אבן ריזיים נוספת מבחינתה של לאדברוק היא הקמתם של 550 חדרי מלון במתחם. לחברת לאדברוק, המחזיקה בבעלותה את מלון הילטון בעיר, אין עניין מיוחד במתחרים, בעיקר לא בתקופה כליכך קשה לענף התיירות. החלק הבעייתי ביותר בפרויקט מבחינת הכראיות העסקית הוא האזור המסחרי. כבר כיום קיים בעיר עודף עצום בשטחי מסחר, יותר מפי שתיים מהממוצע הארצי, ובתהליכי תכנון והקמה נמצאים עשרות אלפי מטרים נוספים.

## הקבלן שיבנה את תוכנית ממילא מבקש להסתלק מחלקים בעייתיים בפרויקט. בינתיים אין חוזה

חברת לאדברוק, שתבנה את פרויקט ממילא, מבקשת להסתלק מחלק מההתחייבויות הנוגעות להקמת המלון וחלק מהשטחים המסחריים בפרויקט. כתוצאה מכך מתארך המשאומתן בין חברת קרתא לחברת לאדברוק ומתעכבת החתימה, שבעקבותיה אמורה החברה להתחיל בעבודות. אברהם קושניר, נציגו של סיריל שטיין בארץ, ומנכ"ל קרתא מכחישים את הדברים ומפגינים אופטימיות רבה באשר למועד חתימת החוזה. מה שברור הוא שחלומם של שר השיכון להצטלם בטקס הנחת אבן הפינה לפרויקט היוקרתי ערב הבחירות כבר לא יתגשם. פרויקט ממילא הוא אחד הפרויקטים הגדולים והמורכבים שתוכננו ארבעה בארץ וכוזו היא גם ההתריינות שאמורה להביא לסיכום חוזה ההתקשרות בין חברת קרתא ליום שיקים



## חוק לפיתוח הבירה

14

# ירושלים נמצאת באחד המקומות האחרונים בדירוג סוציאקונומי. חוק הפיתוח שעבר בקריאה ראשונה אמור לעזור

כשבוע שעבר אישרה הכנסת בקריאה ראשונה, כמעט ללא כל התנגדות, את הצעת חוק הרשות לפיתוח ירושלים. הקמת הרשות, כך מקווים יוזמי החוק, תיתן תנופה לפיתוחה הכלכלי של ירושלים.

בדירוג סוציאקונומי של ערי ישראל, שנעשה לאחרונה, נמצאת ירושלים באחד המקומות הנמוכים ביותר. הדבר בא לביטוי בכמה מישורים: רמת ההכנסה הממוצעת לגפש נמוכה ב־20 אחוז מרמת ההכנסה בחמש הערים הגדולות האחרות; 44 אחוז מהמועסקים בעיר עובדים בענפי השירותים הציבוריים לעומת כ־30 אחוזים בממוצע ארצי. מספר המועסקים בתעשייה הצטמצם בהדרגה בכ־10 אחוזים.

כידוע, יש לירושלים בעיות המקשות עליה להתגבר על חולשתה הכלכלית: מבנה הבעלות על המקרקעין, החלוקה לעמים ולעדות והעדר גופים ממשלתיים-עירוניים רציניים המסוגלים לקדם מטרות ספציפיות.

בעיריית ירושלים סבורים, כי לעומת נקודות חולשה אלה יש לעיר כמה יתרונות שאפשר להפיק מהם תועלת גם בתחום הכלכלי: ירושלים היא עיר תיירות ואפשר להקים בה מרכז קונגרסים ארצי; יש בעיר מרכז אוניברסיטאי ורפואי, היכול לשמש מנוף לפיתוח תעשיות עתירות ידע, שיתבססו על המחקר המרעי במסדרות אלה, ויש בה כר נרחב לפיתוח השירותים המסחריים, שרמתם כיום נמוכה יחסית.

בפברואר 1986 מינה ראש הממשלה את חיים קוברסקי כראש ועדה לעניין ירושלים. הוועדה המליצה לפני הממשלה על כמה דרכים לחיזוק התשתית הכלכלית של העיר ולמשיכת משקיעים. אחת ההמלצות היתה להקים רשות לפיתוח ירושלים. תפקידי הרשות פורטו בסעיף 5 להצעת החוק: לזווג פעולות לפיתוחה הכלכלי של ירושלים, להכין תוכניות לפיתוחה, לעודד יוזמות כלכליות, לתאם בין משרדי הממשלה ושאר הגופים הפועלים בתחום זה, לספק מידע בכל הקשור לתוכניות הפיתוח של העיר ולייעץ בכל הקשור להקמת מפעלים כלכליים בירושלים.

כדי שהרשות תוכל לבצע את תפקידיה מאפשר החוק המוצע לרשות לגייס הון בישראל ומחוץ לה, לקבל מלווה, להגפיק אגרות-חוב, להקים תאגידים וכן להקים קרנות לפיתוח כלכלי. הרשות גם תהנה מקרקעות שיקצה לה מינהל מקרקעי ישראל בתנאים מיוחדים, ליעדים שהיא תגדיר.

על-פי ההצעה תפעל הרשות באמצעות מועצה, שבה חברים נציג ראש הממשלה, יו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים (כיום שמעון פרס), נציגים של 16 משרדי ממשלה, נציגי העירייה, חמישה נציגי ציבור – ימנו אותם השרים וראש עיריית ירושלים מתוך גופים הפועלים לפיתוחה הכלכלי של ירושלים – ונציג המוסדות להשכלה גבוהה. את ענייני הרשות תנהל מינהלה. היא תיבחר לתקופה של שלוש שנים, כמו המועצה, ויהיו חברים בה נציגי משרדי האוצר, השיכון, הבריאות, החקלאות, הכלכלה, הפנים, התיירות והתעשייה והמסחר. בהצעת החוק הוגדר בבירור למי אסור לכהן כחבר במועצה או במינהלה. ביצוע החוק יופקד בידי יו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים יחד עם שר האוצר.

חוק הרשות לפיתוח ירושלים הוא למעשה המשך לחוק יסוד ירושלים משנת 1980, המגדיר את מחויבותה של הממשלה לפיתוח העיר.

בעיריית ירושלים מאמינים שהקמת הרשות תחולל מפנה משמעותי במבנה הכלכלי של העיר. לא יתכן פיתוח בלי יוזמה פרטית וזו נזקקת לעזר שכנגד; לשם כך נחוץ גוף עסקי, אומר עמוס מרחיים, מנכ"ל כלל תעשיות וחבר הנהלת העירייה. לדבריה, פיתוח כלכלי נכון יכול לגשר על גיגורים בין יהודים לערבים בעיר, כי הוא יעודד את פיתוח צפון העיר. גובר העירייה עוזי וכסלר סבור, כי פיתוח התשתית הכלכלית בעזרת הרשות יבלום את ההגירה השלילית מהעיר.

25 יולי 1988

דבר

13

מעון היום החדש של נעמ"ת בקרית בן-גוריון בחולון נבנה בשיטת בניה חדשנית - הבניה הקונוונציונלית התעשייתית. חברת "כלל מערכות בניה" התחייבה וסיפקה את מיבנה המעון על כל יחידותיו ותכולתו, תוך חמישה חודשים. בניית המבנה בבניה קונוונציונלית חיתה אורכת 18-20 חודש. בשיטת הבניה של "כלל" - מתוכנן ומוקם המבנה במפעל לפרטי פרטיו על כל תכולתו (מטבח, כניסה, ארונות, אחסון, מקלט) ומועבר בשלמותו למקומו, וכל זאת תוך 4-5 חודשים. שיטת הבניה הזאת, המאפשרת פתרונות מהירים למבני ציבור (מתנ"סים, בתי ספר, גני ילדים), זוכה בהתעניינות גדולה. בתצלום: 11 יחידותיו של מעון נעמ"ת מובלות על גבי מובילים מהמפעל בפרדס-חנה לקרית בן-גוריון.

חברת הבניה "גזית ושחם" הצליחה למכור בחודש האחרון פנטהאוז וחמש דירות בבנין שהיא בונה בשיכון בבלי בצפון תל-אביב (בתצלום). את הדירות בבנין, המכונה "מגדל הקשת", מוכרת חברת אנגלוריסקסון. חברת הבניה וחברת התיווך מנהלות מו"מ מתקדם עם עוד עשרה קונים. הפנטהאוז נמכר ב-759,000 דולר כולל מע"מ. מחירן הממוצע של הדירות בבנין הוא 280,000 דולר לדירה בת ארבעה חדרים ו-320,000 דולר לדירה בת חמישה חדרים. בקומה השלישית של הבית תהיה בריכה מקורה.

מעדיב

מעדיב

90 מועצת שיכון עובדים

החליטה עקרונית לאשר את

רכישת יובל גר מקונצרן כור

שאלות לאדריכל  
פטר טלמסקי



על צו המניעה שהוצא בבית משפט נגד חברת שיכון ופיתוח בע"מ.  
לבקשת נציגיהם של 29 קוני דירות בבית בקרית אונו, שהתמרמרו על  
שהחברה מטפקת להם תריסים, חלונות ומשקופים כחולים כהים

בית כחול לבן



נושא בחדשות

איש העסקים ניסים אבולוף

# פרוייקט ממילא ישנה את פני ירושלים



בעוד חודש ייחתם בירושלים הסכם בין חברת קרתא הירושלמית לבין איש העסקים הבנילאומי, סיריל סטין, לביצועו של פרויקט הבניה מהגדולים במדינה - פרויקט ממילא. מדובר בהשקעה של רבע מיליארד דולר. לא מקובל שבימים אלה של אינתיפאדה וידידת קרנה של ישראל בעולם משקיעים מבקשים לעצמם דריסת רגל בישראל. איך קרה שיזמים נילו עניין?

אבולוף: זהו פרויקט עצום בהיקפו. מדובר בפרוייקט יוקרתי מבחינת המהות והעניין - פרויקט של מגורי יוקרה ושטחים מסחריים. הוא יחבר את שני חלקי ירושלים המזרחית והמערבית. כל מי שיש חזק בליבו ויצר עיסקי בראשו מבין שפרוייקט כזה, באזור כזה של ירושלים השנויה במחלוקת, הוא דבר אדיר - עם או בלי אינתיפאדה. למה בחרת בסיריל סטין הבריטי לבצע את הפרוייקט? אבולוף: סיריל סטין הוא איש עסקים ברמה עולמית. הוא בעליה של רשת הילטון (להוציא הילטון ארה"ב) בכל העולם. איש עסקים בקנה מידה כזה יכול להרים את הפרוייקט למרות שאינני מזלזל ביזמים האחרים שהתמודדו על הפרוייקט כמו מוריס גרין או טישמקספיייר. מעבר לכך סיריל סטין הוא יהודי חם וחשוב שבפרוייקט מהיפק שכזה יטפל אדם מסוגו. הפרוייקט ישנה לדעתך את פניה של העיר?

אבולוף: ללא ספק. מדובר בפרוייקט בנייה עצום, שירכו יחידות דיור מפוארות, עסקים, מסחר ותיירות. כל אלה עשויים לתת לעיר תנופה עצומה בכיוון האיכות. אין לשכוח גם שמיקומו של הפרוייקט הוא רב משמעות. הוא מוקם בתפר שבין שני חלקי העיר בין המערבי למזרחי והוא בפרוש מיועד לחבר ביניהם. אני רואה בירושלים שונה כשהפרוייקט יושלם.

# הסכם על ביצוע "פרוייקט ממילא" בהיקף של רבע מיליארד דולר בעל רשת "הילטון" העולמית ישקם את מרכז יים

רחוב ממילא בואך שער יפו ובצידה השני מתוכנן איזור מ" גורים יוקרתי ובתי מלון. הפרוייקט כולל 180,000 מ"ר ברוטו מהם 120,000 מ"ר לבניה נטו. בפרוייקט יהיו שני חים מסחריים ו-200 יחידות דיור. כפוארות על שטח ממוצע של כ-150 מ"ר החדרה. בס"ר פרויקט ייכלל מלון 5 כוכבים של 100 חדרים של רשת הילטון, שטחים מסחריים וחניון ענק. אבולוף אומר, כי פעולת פ"ר גיו השטח ארכה שנים רבות וזו היתה מורכבת ביותר הן בשל הרצון למצוא פתרונות נאותים לבעלי העסקים והן בגלל הרקשה בפנינו משפחות. הוא מו"ר דגיש, כי פרויקט ממילא מס"ר דיר בין היתר את בעיות ה" תנועה בצומת מרכזי זה.

רה בה והסתלק מהמסחר. עוד אבולוף בחר בסופו של דבר ב" סיריל סטין, הפועל באמצעות חברת האם של הילטון, "לדבי רוק".

בהקמת הפרוייקט יותל בעוד כארבעה חודשים והבנייה תי" משך כשלוש עד חמש שנים. ניסים אבולוף אומר, כי מדובר בשטח שתלקו היה בתחומי ישר"ר אל עד 1967 ותלקו שטח הפ"ר, מצב שיצר שטח לא מא"ר כלס בתפר שבין שני חלקי ירושלים.

לפי התכנית יחברו השדרה והפארק ברחוב העמק בין גן העצמאות לבין הגן הלאומי ש"ר מסבים לחומות העיר העתיקה. בעידוד האחד של רחוב ממילא מתוכנן מדרחוב מסחרי יחודי האורך התוואי ההיסטורי של

פרוייקט ממילא בירושלים, שהיקפו הכולל כרבע מיליארד דולר, נכנס לשלבי ביצוע. איש העסקים הבריטי, סיריל סטין, בעליה של רשת "הילטון" העולמית יהיה היום שיבצע את הפרוייקט. הסכם על תחילת ביצוע פרויקט הבניה הענק ייחתם בעוד כחודש ב" ירושלים.

יך הדין אבולוף, המשמש כיועצת המנהלים של חברת "קרתא" לפיתוח מרכז ירושלים, חזר מלונדון לאחר שנפגש בחד עם שר השיכון והבנייה דוד לוי עם סיריל ס"ר טין במשרדיו בבירה הבריטית. הצוות הישראלי בראשות השר לוי יצא ללונדון כדי לסכם את עקרונות ההתקשרות לאחר שסיריל סטין נשאר המועמד האחרון להתקשרות לביצוע ה" פרויקט. למכרז ניגשו 68 חברי רות מכל העולם. בסביב ה" אחרון נותרו שלושה מועמדים: סטין, מוריס גרין מארה"ב ו"ר חברת טישמן-ספיייר מארה"ב עם שניגשה לפרוייקט בשותפות עם הגרי קראון. בשלב הסופי חזר

# הארץ ח"כ קופמן מציע הקלות מס לבנייה להשכרה מציע גם להוזיל מחירי הקרקע ליוזמים

למצב הקיים כיום לפיו חייב הקבלן כשעור מס מלא על מלאו עליית ערך הקרקע. קבלנים שהולכו בבניית פרויקטים להשכרה בשנות זמן של שנתים מחלת החוק הנושא יהיו פטורים לחלוטין מתשלום מס על עליית ערך אינפלציונית. הוא הציע כי לצורך בניית הפרוייקטים יופשרו קרקעות מרינה במחירים מולים בצורה משמעותית. ליוזמים תינתן אפשרות להקים בחלק מהשטח פרווייקטים עסקיים שניצולם הכלכלי יתרם לרווחיות הפרוייקט ויסבסד את שר הדירה הנמוך.

מאת צבי זרחיה  
יושב ראש סיעת הליכוד, חבר הכנסת חיים קופמן, אומר כי מיד לאחר הבחירות על המשמלה לפעול לעידוד בניית דיור להשכרה ברמה גבוהה ובכל חלקי הארץ, כאמצעי לעידוד עלייה, למניעת ירידה ולהקלה על זוגות צעירים וחיילים משוחררים. במטרה לעודד קבלנים להתחיל בפרוייקטים של בנייה להשכרה על קרקע זמינה כבעלותם, מציע קופמן שייקבע שיעור מס מינימלי של 10% אחוז בלבד על העלייה האינפ"ר לציונית של ערך הקרקע, בניגוד

# בעלי הון מחו"ל משקיעים ברכישת דירות דווייקט לב אילת

הדירות נרכשו באמצעות משרד התיירות הלוונדוני רסל. אנו קאס ה" מייצג את הפרוייקט באנגליה. כן נרכשו לאחרונה ארבע דירות נוס"ר פות ע"י בעלי הון מאוסטרליה ו"ר ארה"ב שרכשו את הדירות באמצעות נציגיהן בישראל. בפרוייקט, "לב אילת" יבנו 214 יחידות נופש מהן הוצעו למכירה 140 יח" מתוכן נמכרו עד היום 90 - שליש לתושבי חוץ.

# הארץ

# דובק תאבד זכויות חכירה אם לא תשלים פעולות פיתוח

הפיתוח בקריית אריה יהיו כמסכם של 3.6 מיליוני שקל, ומסכם זה עליה להשלים עבודות ב-700 אלף שקלים. "דובק" ששלמה את מרבית רמי החכירה ל-49 השנים, הקפאה משך תקופה ארוכה את פעילותה בקריית אריה, בגלל הסתייגויות שהועלו בדיוקטוריון הקודם של החברה מכדאיותה של המפעל. ע"י כיום מפסידה "דובק" למשקים ושוחזק את הונה העצמי. כלל לא ברור אם תוכל לעמוד בהוצאות של בניית המפעל החדש, על"פ תוכניתה המקורית.

מאת יונתן שרימן  
"דובק" עשויה לאבד את זכויות החכירה שלה למגרש בקריית אריה שבו היא מתכוונת להקים את מפעל הייצור המרכזי שלה. על"פ התנאי שחתמה החברה עם מינהל מקרקעי ישראל, חכרה "דובק" את השטח לבניית המפעל החדש בקריית אריה ל-49 שנים, אך עליה להשלים את יציקת היסודות של המפעל עד אוח" באוקטובר 1988, ולהשלים את בניית השלד והגג עד אוח" בא"ר ספטמבר 1989. "דובק" מעריכה, כי כלל עבודות



# איר-הון מבריטניה יעקיע 250 מיליון ד' בפרויקט ממילא בים

המשקיע, סיריל סטיין, רכש בשנה שעברה את רשת מלונות "הילטון" העולמית

**שער**

## בניית השכונות החדשות בחיפה - לקראת השלמה

שיוסיפו לחיפה השנה כ-4000 יחידות דיור חדשות. פרויקט נוסף שהחל לאחר רונה בחיפה הוא פרויקט הרחבת יחידות הדיור בקרית אליעזר. במסגרת הפרויקט יורשו 1000 תושבים של קרית אליעזר להוסיף כ-18-6 מ"ר לשטח הדירות בהן הם מתגוררים. הרחבות דומות בוצעו בעבר בשכונות נווה דוד, קריית חיים, נווה יוסף ועוד.

בזמנים אלה הולכת ונשלמת בניית השכונות החדשות בחיפה. ברמת אשכול נבנות 950 יחידות דיור, ברמת גולדה - 1000 יחידות דיור, ברמת אלון - 2000 יחידות דיור, בשכונת ורדיה - 270 יחידות דיור, ובאחוזת הצפופית - כ-500 יחידות דיור.

בעתיד הקרוב מתוכננות בניית שכונות נוספות בחיפה

מאת מנחם זיסמן, כתב "ידיעות אחרונות"

פרויקט ממילא" בירושלים ייצא בקרוב לדרך. איש העסקים הבריטי, סיריל סטיין, בעליה של רשת מלונות "הילטון" העולמית, נבחר כיום שיבצע הפרויקט, בניהול של ברבע מיליארד דולר. סטיין, יהודי דתי, עשה את כספו בעיקר מרווחי רשת ההימורים "לדברוק" העוסקת במרוצי סוסים. הוא פעיל למען ישראל, ותורם קבוע למגבית. יו"ר מועצת המנהלים של חברת "קרתא", עו"ד גסים אבולוף, ושר הבינוי והשיכון, דוד לוי, נפגשו עם סטיין במשרדו שבלונדון וסיכמו עימו בראשי פרקים על העסקה. החוזה יחתם עוד כחודש בירושלים. פרויקט ממילא יוקם בשטח שחלקו היה בתחומי מדינת ישראל לפני 1967 וחלקו היה שטח הפקר. באזור זה נוצר "תפר" בלתי מאוכלס בין שני חלקי העיר. הפרויקט כולל 180 אלף מ"ר ברוטו, מהם 120 אלף מ"ר בנייה, בהם יוקמו שטחים מסחריים, 230 יחידות דיור מפוארות בשטח ממוצע של 130 מ"ר, תנין ענק וכן מלון "הילטון" בן 600 חדרים. פרויקט ענק זה ריכוז התעניינות רבה בין חברות בארץ ובעולם. למיכאל להקמתו נישט 68 חברות מכל הער, אך כסיכוב האחרון נותרו 3 הצעות: של סיריל סטיין, של מוריס גרין מארה"ב, ושל "טימקספיר" מארה"ב. שניגשה למיכור בשותפות עם הנרי קראון. האחרון נה הסתלקה לבסוף מהמיכור. בעוד כארבעה חודשים יחל בהקמת הפרויקט.

## מעדיב

# איש העסקים סיריל סטיין זכה במכרז לפרויקט ממילא

היום - בעל רשת מלונות הילטון העולמית - נשאר אחרון במכרז היקף הפרויקט כרבע מיליארד דולר

מארה"ב, שניגשה למכרז בשותפות עם הנרי קראון. עו"ד ניסים אבולוף בחר לבסוף בסיריל סטיין, לאחר שנועץ עם שר הבינוי והשיכון, דוד לוי, ולאחר ששניהם ביקרו במשרדו של סטיין באנגליה.

בהתקשרות עם היום נקבע כי הקמת הפרויקט תחל בעוד כארבעה חודשים. היום התחייב לסיים את הבניה בתוך חמש שנים. פרויקט ממילא יוקם בתפר שבין שני חלקי העיר ירושלים. על פי התוכנית - יחברו השדרה והפארק ברחוב העמק בין גן העצמאות לבין הגן הלאומי ששסביב לעיר העתיקה.

במסגרת פרויקט ממילא מתוכננת בניית שטחים מסחריים ודירות מגורים, על שטח כולל של כ-120 אלף מ"ר. הפרויקט כולו ישתרע על שטח של 180 אלף מ"ר (נטו). במקום מתוכננת הקמת 230 יחידות דיור מפוארות ומלון 5 כוכבים, בן 600 חדרים, שיהיה אחד ממלונות רשת הילטון.



סיריל סטיין

## מאת יואב יצחק

איש העסקים היהודי מלונדון, סיריל סטיין, שהוא בעליה של רשת מלונות הילטון העולמית, הוא היום שנבחר על ידי ניסים (עו"ד) אבולוף, המשמש כיו"ר חברת קרתא, לבצע את פרויקט ממילא שבירושלים. חוזה ההתקשרות בין חברת קרתא, בעלת הפרויקט, לבין היום, יחתם בתוך חודש.

פרויקט ממילא הוא אחד הפרויקטים הגדולים בתחום הבניה המתוכננים בארץ. היקפו הכספי - כרבע מיליארד דולר. הפרויקט נמצא בבעלות חברת קרתא, העוסקת במיתוח ירושלים.

קרתא פירסמה מכרז ואליו נישטו 68 יזמים וחברות מכל העולם. כסיכוב האחרון נותרו רק שלושה: סיריל סטיין מלונדון, מוריס גרין מארה"ב וחברת טימקספיר.



11 חרע 1988

# ניב: לזרוק את תוכנית ממילא לפח

מהנדסי העיר היוצא, אמנון ניב, תקף  
השבוע בחריפות את תוכנית ממילא  
והציע לזרוק אותה לפח. הוא ציין, שהוא  
אומר זאת בתור מי שמספל בתוכנית 11  
שנים. הדברים נאמרו בפורום איגוד  
האדריכלים, שנערך ביס ראשון. לדעו  
של ניב, יש להזיז את כל הגוה והדחמית  
של רחוב זה (להוציא בית שטרן, שבו  
חדר הרצל) ולא לבנות שם את המידר  
חוב המתוכנן בתוכנית ספדי. בכך יחגלה  
התוכנית מרכז העיר לעיר השנייה.  
מה הוא לא חשב על זה קודם?  
המבט הזה, הסביר, היה מוסתר כל הש  
נים. רק כשהורסו שני בדים בסיס הרחוב,  
ותגלה המראה המרהיב של החומה,  
הוא ניבש את רעתו, שהשתח צריך להי  
ח פועה. כן אמר, שאין שום מבנה בגוה  
הדחמית, שראוי לשימור בשל ערכו  
הארכיטקטוני. יחד עם זאת אמר ניב לכל  
העיר, שהוא כבר לא מהנדס העיר, ולכן  
לא יכול להשפיע על הדברים.

שיר אק

# שר השיכון מפתח לבניית דירות להע

לאחר 8 שנות ברוגז עם העיר יב  
השר דוד לוי לביקור שהותיר דו  
לאחר הכרזה מפתיעה שבה גיל  
התנגדותו לבניית דירות להשכר  
הרצאה לא שכח דוד לוי לכלול  
ל"עוול החברתי והאטימויות הק  
התושבים שהאזינו הבינו את ה  
יעזור לאלו ש... יעזרו לעצמם.

מאת: י. אהרונוביץ

סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, דוד  
לוי, שקיבל השבוע את אזרחות הכבוד של  
העיר יבנה, לאחר שמונה שנים של "ברוגז"  
עם העיר יבנה, הצליח בנאומו להרגיז את  
מאזיניו אשר שמעו מפיו על מדיניות "הסיוע"  
שאותה שרטט לוי בצורת לאו מוחלט לבני  
בשכירות.

"הבניה בשכירות קבעה היכן תגור, כמה  
תגור, באיזו סביבה תחיה, ולמעשה גרמה  
לתהליכים חברתיים שליליים... אומר דוד לוי  
ומנמק" - זה שקנה את הדירה יכול היה  
כעבור 15-20 שנה לעבור לדירה טובה יותר,  
ואילו זה שהתגורר בדירה בשכירות נותר  
בחוסר כל... לדעתו של דוד לוי הבניה  
בשכירות גרמה להיווצרות פערים חברתיים,  
כפי שהוכח בעבר ע"י הבניה של "עמידר"  
ו"עמיגור". "השיטה הנכונה" - טען לוי - היא  
השיטה החדשה המונהגת במשרד הבינוי

ערס  
אודו  
הצו  
ביש  
מות  
בה  
של  
בנא



# שכונה חדשה לפרוטקציונרים

יש לדאוג לבנייה לזוגות צעירים,  
גם חרדים גם חילוניים, ולא לבעלי  
ממון

דב נחובסקי

■ עם כל הכבוד לכל המעורבים בדבר-  
התכנית ל"גבעת משואה" מריחה, בהר-  
בה ובגדול, מפרוטקציונרים. גבעת משר  
אה" אמורה להיות שכונה במתכונת מער-  
רבית של בתים משותפים ר"כנה ביתר" -  
למגורים, לבעלי כסף ולבעלי חסכוניות.  
זוהי שכונה שתוכננה כדי לתת לכוניה  
רווחים נאים - ולא כדי לפתור בעיות של  
איכלוס בירושלים. הבעיה הקשה בירוש-  
לים היא של איכלוס זוגות צעירים ושל  
משפחות בראשית דרכן. כתחום זה אין

הכדל רב בין הקבוצות השונות בירוש-  
לים, מחילונים ועד חרדים. זהו הביקוש  
הגדול הקיים - ביקוש שרק אם יסופק  
יהיה ראשיתו של שינוי בתחזית העתיד  
לעיר הזו, של שינוי במיפוי הדמוגרפי  
שלה, של עצירת הבריחה ממנה בקבוצות  
הגילים הקריטיות. "גבעת משואה" לא  
תגיב על צרכים אלה.

אפילו אם נתעלם כליל מהנסיון של "הר  
נוף", ונאמין (למה שנאמין רק מפני  
שככה אומרים לנו) שכל ה"פוילע שטי"-  
קיס" שנעשו ב"הר-נוף", כולל ולרבות  
תחזית מימי הביניים, מבני ציבור  
שלם, ובניינים שנופלים אן עתידים

חלילה להתמוטט - כל אלה לא יחזרו על  
עצמם שוב ב"גבעת משואה" - עדיין אין  
בכך תשובה לשאלה פשוטה ביותר: מיהו  
ציבור היעד לשכונה החדשה הזו? אלה  
שבאמת חייבים לדאוג להם ולהבטיח להם  
אפשרות מגורים מתקבלת על הדעת  
במחירים סבירים ובטווחים הגיוניים  
ממרכו העיר - או אלה שיוכלו לשלם כהנה  
וכהנה עבור מה שיבנו עבורם הבונים  
וימכרו להם המוכרים - שלא תמיד יהיו  
אותם האנשים, מפני שתמיד תמיד אפשר  
יהיה לעקוף את ההוראות בנידון.

אם יש כמערב העיר שטחים לפיתוח  
ולבנייה בצורה נרחבת וגדולה - או בבק-  
שה, יש ליעדם ולחלקם לפי צרכיה של  
העיר ולפי צרכי תושביה, ולא לפי  
פרוטקציוניזם שיש לבודדים ולאידגוניה  
הם, במינהל המקרקעין, בעיריה ואיפוא  
לא עוד. מהמינהל אין לקוות לשום דבר.  
חובתה של העיריה היא לעצור את הת-  
כנית הזו באיבה - ויש לה את הכלים לכך.  
את החצץ, בכל מקרה, תאכל העיריה,  
ומוטב לה למנוע זאת מראש.

של תלמידי בית-ספר, ללמוד מחוץ לשכונה. עזרא אפרתי טוען, כי בשנת הלימודים הבאה יחמיר המצב עם הגידול במספר התלמידים. היועץ המשפטי לעיריה, הערי"ד שבתאי ויוס, התחייב להעמיד לרשות המינהלת

אירגון הקבלנים בירושלים, אשר בנתה את השכונה ואינה עומדת בהתחייבויות לעבודות פיתוח ולהקמת מוסדות חינוך בשכונה. בינתיים, מתעכבת הגשת התביעה, משום שהמינהלת לא הצליחה לקבל את תוכן החוזים שבין אירגון הקבלנים



ילדים נאלצים ללמוד במכונה מתחת למקווה צילום: ניצן שורר

4 - נוב 1988

כל העיר  
ירושלים

# ציאנס נוסף לארגון- הקבלנים

למרות כשלוננו בהקמת הר-נוף, החליט מינהל מקרקעי-ישראל לחתום עם הארגון על חוזה-התקשרות דומה לשם הקמתה של שכונה חדשה, סמוך לעיר-גנים

מינהל מקרקעי-ישראל יחם הקמת שכונה חדשה, בת כאלף יחידות דיור, בגבעת-משואה, מדרום-מערב לקריית-מנחם. זו תהיה השכונה המערבית ביותר בעיר. את הקמת השכונה ימסור המינהל לארגון-הקבלנים. גבעת-משואה תהיה כעצם המשכה של עיר-גנים, ותורו ככאח מגורים לפני הרבה שנים. לאחר אישור העירייה הפנה משרד השיכון את רוב מאמציו לשכונת מערב לקריית-הדוד, ולכן לא נבנתה גבעת-משואה עכשיו חוזרים לשם. מדובר בשכונה משולבת של בת-ידירות, קוטג'ים ובגה-ביתן. מנהל המחוז של מינהל מקרקעי-ישראל, יהודה זמקורה, שתכנן השכונה ואישור התוכנית יימשכו יותר משנה וחצי, ואז ניתן יהיה להתחיל



■ מאיר רבינוני

# שכונות גילה המרשם להצלחה

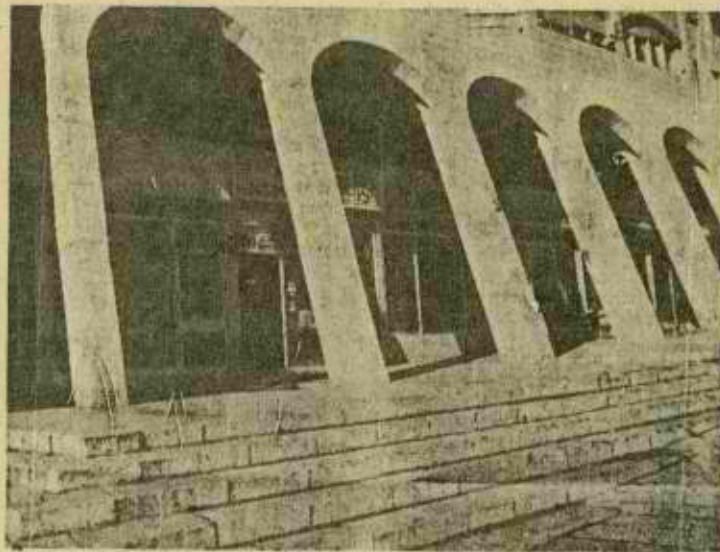
## מדוע קופצים מחירי הדירות בשכונה כלפי מעלה?

(ה) השכונה היקרתית — השכונה היקרתית ביותר בגילה היא שכונת גבעת קנדה. השכונה בנויה בצורה מיוחדת עם פניש הענף, תאורה מיוחדת, מגרש טניס, רמת הבנייה גבוהה במיוחד והדירות מרווחות. החברה הבונה היא "שיכון עובדים" דירות של שישה חדרים יעלו כאן 200 אלף דולרים וארבעה חדרים יעלו 250 דולרים. השכונה תאכלס בעוד כשנה.

(ו) כלילת: המחירים בגילה עלו כשנתיים האחרונות כ-30% כמעט עקב העלייה הגדולה בביקוש, דירות שעלו לפני שנתיים 40 אלף דולרים יעלו כיום קרוב ל-60 אלף דולרים דוחדרי.

(ז) עתיד קרוב: יש ציפייה שהביקוש לדירות בשכונה יעלה, אם העומס בכבישים מהשכונות לעיר יגבר, יבקשו רבים לעבור לגילה שממנה יש דרכים רבות, נוחות ומדירות להגיע לעיר. בעתיד הקרוב צפויה הקטנה בענף הבנייה בלול, ההיצע יצטמצם מאד ולכן המחירים יקפצו.

(ח) השפעת מדיניות העירייה והממשלה גורם חשוב נוסף הוא החלטת העירייה והממשלה לפתח את אזורי צפון ירושלים על חשבון הדרום. בעיקר מטעמים פוליטיים. לכן, מינהל מקרקעי ישראל מקפיד מכירות קרקע לבנייה בגילה (כמו גם באזור קריית מנחם) כאשר ירגיש מישהו על פיתוח צפון העיר, מדיניות זו מהווה גורם חשוב בירידת ההיצע ובחוסר בהחלטות בנייה חדשות. התוצאה — מחירי הדירות בגילה קופצים כלפי מעלה.



צילום: איל חורש

מערכת כבישים מפותחת, מגוון רחב של דירות, החל מדירות שני חדרים וכלה בוילות ופנטהאוזים, אוכלוסיה צעירה, הנחשבת ל"טובה" ופעילות שכונתית — חברתית ערה ומוצלחת, הפכו את הדירות בגילה לאטרקטיבי יותר. מדריך לרוכשי דירה בשכונה.

| מספר חדרים | סוג הבניה | מחיר ממוצע     |
|------------|-----------|----------------|
| 2          | אבן/סרטי  | \$40 — 55.000  |
| 3          | סרטי      | \$50 — 65.000  |
| 3          | אבן       | \$55 — 75.000  |
| 4          | סרטי      | \$62 — 78.000  |
| 4          | אבן       | \$85 — 105.000 |
| קוטג'ים    |           | \$120.000      |



א. כליל  
שכונת גילה הפכה בשנים האחרונות לשכונה מאד אטרקטיבית, וזאת משתי סיבות: 1. הקירבה לעיר — המרחק מהירושלם לגילה ועד לרח' קינג ציוני הוא 6 דקות והמספר הגדול של כבישי הגישה מהשכונה לעיר.

2. לא עובדים דרך אוכלוסיה בעייתית כגון חרדים (כמו ברמות) או ערבים (כמו בנתיבי עקב או פסגת זאב). שתי סיבות אלה, תרמו לתחושה שלא ערבים את ירושלים כאשר נוסעים לגילה, אנב חתים, בגילה לא גרים חרדים. יש רק שני בניינים של חברת הבנייה "משהב" — האחד בגילה א' (ליד הבניסה) והשני בגילה ה' (ליד הפארק). מתגוררים בהם מה שנקרא דתיים ציוניים גיש בהם אוריה מיוחדת ועזרה הדדית.

3. אוכלוסיה: האוכלוסיה בגילה היא אוכלוסיה צעירה יחסית וטובה. בעבר נחשב אזור גילה א' לבעייתי. שוכני סם מסומים משכונות מצוקה כמו הקסמונים, במסגרת חבנית דויד של עמיד ופרוות. היום, השתנה הרכבה הרמוני של האוכלוסיה כאזור זה, והתושבים החדשים נחשבים לבעלי רמה גבוהה יותר.

(1) עבר — בעבר, רבים מהתושבים שרכשו דירה בגילה, עשו זאת מתוך מטרה מוצהרת — לעזוב חוץ וזמן קצר. חלק מהקונים עשה זאת מתושר כדירה (כספית). בשנים האחרונות — רוב מוכרי הדירות בגילה עוברים לדירות אחרות בשכונה עצמה. תושבים רבים משכונות אחרות בעיר מעדיפים לעבור לגילה ולא לשכונות אחרות.

(2) הווה — ציון לשבח למתגים — אחת הסיבות העיקריות להיות של גילה כה משיכה הוא המתגים השכונתי. האזור החוק במינהלת גילה מנהל פעילות ערה ומוצלחת במתגים המקומי. המתגים בגילה שמש דוגמא לשאר המתגים בירושלים ובארץ בכלל.

(3) מספרים. יש כיום בשכונה 8,000 דירות ואוכלוסיה המונה ערך כ-35,000 תושבים.

(4) מחירי הדירות — בגילה יש מסחר מגוון של דירות, החל מדירות 3 חדרים ועד לדירות מאד היכולות להתחרות בדירות דומות ברחבי הארץ. בשכונה אף הולך ומתפתח אזור דירות מסחר כסגנון "בנה ביתך".

האזורים היחידים יקרים בגילה הם גילה ד' וגילה ה', הנמצאים בקצה השכונה סמוך לפארק. מחיר דירת שלושה חדרים באזורים אלה נע בין 32,000 — 75,000 דולרים חלף כמצב הדירה. דירת ארבעה חדרים תעלה בין 65,000 דולרים ועד 130,000 דולרים.

דווקא בשני מיתוסים בגילה: השילוב של תודאי השטח והרכב המיוחד עליו בגילה גילה ממנו אפשר לראות נוף יחודי של ירושלים כמעבר ובית לחם והרי יהודה במזרח, באו ליד כיטוי בסוף יקטים מיוחדים שגבו בשכונה, חלקם אף זכה בפרסים בתחרויות עיצוב ארכיטקטוני. הכוונה לפורייקטים של "אריה בן אליעזר" ו"שבתאי הנגבי" שגבו ע"י "שיטן ופיתוח". מהסלון בדירות בספרייקטים אלה שיק נוף של העיר, מקרה יוכל ועד לרה הצופים. מחיר דירה בת ארבעה חדרים בספרייקטים אלה נע בין 90 ל-100 אלף דולרים. משהאזורים באותו הרייקט עולים בסביבות 110 אלף דולרים. בגילה יש שני ספרייקטים של "יוכניסטיין" (דירות לשיטן-חרדים ופרייקט קטן של י.מ.ס.-12, 12 גנים ויקרתים מאד.

גורמים המשפיעים על מחירי הדירה:  
1. קומה, לפי קומה יעילים להיות הכולל מחיר של עד 15%.  
2. כיוונים — דירה חשוכה עולה פחות מדירה מאוירת.  
3. מרפסת אגירה יכולים להוסיף עד 12% לערך הדירה.  
4. שיפוטים מוספיים לערך הדירה פחות מערכם בעת רכישה.  
נערך על ידי "מרחב" ביחול וחיוון גדל-ן



# הנשמה מלאכותית למרכז העיר

**תוכנית ההחייאה תשמר  
מבנים היסטוריים ותסדיר  
את בעיות התנועה.  
התקציב: חצי מליון ש"ח**

אילן ברדור



ישמר, אמנון ניב

ועדת הכספים של העירייה העבירה השבוע חצי מליון ש"ח לתוכנית ההחייאה של מרכז העיר - 250 אלף מתקציב העירייה, 250 אלף מתקציב משרד הבינוי והשיכון. תוכנית ההחייאה תעסוק בשימור מבנים בעלי ערך ארכיטקטוני, היסטורי או דתי, תסדיר את בעיות התנועה, תיתן תנופת פיתוח למרכז העיר ותנסה לבלום את עזיבת היידיים שעדיין מתגוררים בו. בהכנת התוכנית ישתתפו העמותה לעיצוב ערים היסטוריות, שבראשות מהנדס העיר לשעבר אמנון ניב, וחברת קרתא. הצוות המשותף כבר התחיל לבצע בדי

קות ראשוניות של צורכי מרכז העיר, כדי להכין תשתית תכנונית, שתיתן פתרונות מהירים למצוקתו. מרכז התוכנית ויועצה הכלכלי, זאב ברקאי, הבהיר, כי יש בכוונת הצוות לבצע סדרת פעולות ראשונה בחודשים הקרובים, ולא להתמקד רק בתכנון ארוך טווח, שעלול להתארך על פני

**לב העיר  
קריית אחא**

12.5.88

## "כיתן" תעביר את נכסי "אתא" ל"אזורים" וזו תבנה במקום שכונת וילות

שלבי הביצוע.

ההחלטה כי חברת "אזורים" היא שתממש את הנכס לבניה, ולא "כיתן" למפעל טכסטיל, מחזקת את הטענה שהשמיע עובדי "אתא", עם רכישת הנכס ע"י כיתן, שהתשלובת השקיע 2.75 מליון דולר, אך ורק למנוע רכישתו ע"י ז'ק גאסר, שאמור היה להקים מפעל טכסטיל מתחרה. מאז רכשה "כלל" - באמצעות תשלובת "כיתן" את אדמות "אתא", היא רכשה גם את קונצרן "פולגת" וכך שולט קונצרן זה על מרבית יצור הטכסטיל בישראל. ראש העירייה יעקב בן דניאל אמר ל"לב העיר" כי המגעים עם "כיתן" עדיין לא נסתיימו וכי הוא ידרוש התחייבות מפורשת לגבי תוכניות חברת "אזורים".

הערפל לגבי עתיד הקרקעות עליו עמד מפעל "אתא" בקריית ג'רכשו ע"י תשלובת כיתן, התבהר השבוע. זאת בעקבות פגישה שהתקיימה בתחילת חודש מאי, בין ראש העירייה יעקב בן דניאל לבין מנכ"ל התשלובת עמרי פדאן, שעמד בראש הצוות שרכש את 50 הדונאמים בבית המשפט המחוזי בחיפה.

בחמשך לאותה פגישה הודיע המנכ"ל בכתב לראש העירייה, כי "אזורים" - חברת הבניה של קונצרן "כלל" לו משתייכת גם תשלובת "כיתן" היא שתממש את הנכס ותקים במקום שכונת מגורים, זאת בעוד כ-4 שנים. עד אז תלווה התוכנית שהכין "אזורים" - כלוח זמנים שיגביר את

חמש או שש שנים. בסוף החודש תתכנס ועדת היגוי משותפת לעירייה, למשרד הבינוי והשיכון, למשרד הפנים ולסוכנות, ותגדיר את גבולות התוכנית ויעדיה. הסכום הראשוני שהועבר לתוכנית הוא סכום נאה, לדברי ברקאי. הוא יכסה גם את תשלום שכרם של אמנון ניב והאדריכל לים: ג'י סביצקי, ליטל ידן, ברקאי עצמו וכנראה עוד עוזר אחד.

עליתון  
נתיבות  
10 יוני 1988

## מיכאל אזולאי הושעה מניהול פרוייקט השיקום בבאר שבע



מיכאל אזולאי

מיכאל אזולאי מאופקים, מהנדס במקצועו ומנהל שיקום שכונות בשכונה ר' בבאר שבע הושעה מתפקידו. הרקע להשעייתו היה חשיפת נתונים ופרסומם על מצב השכונה. על פי דו"ח שהכין אזולאי מתברר שרוב תושבי השכונה חיים מתחת לקו העוני ורבים מילדי שכונה זו משתמשים בסמים.

תושבים מהשכונה יצאו להגנת אזולאי ובפנייתם לשר הבינוי והשיכון דוד לוי הם דורשים לספל בבעיות שבשכונה כפי שהועלו ע"י אזולאי. מיכאל אזולאי עומד בראש רשימה עצמאית המתמודדת על ראשות המועצה באופקים.



# השכונות מתרחבות בסערה

כל העיר  
5 יולי 1988

**ויכוח חסר תקדים מתנהל בשבועות האחרונים על תוכנית לתוספות בנייה בשכונות החדשות בעיר. מדובר למעשה בתוכניות מיתאר חדשות לשכונות, ברווח של עשרות אלפי דולארים לדיר, ובגורלם של כמה פוליטיקאים**

ביום שני דנה ועדת המיטת לתכנון ולבנייה בתוכניות תוספות הבנייה בשכונות החדשות. התוכנית האלו הן בין החשובות ביותר שנידונו בוועדת התכנון והבנייה בשנים האחרונות.



בתים בגילה: התוכנית החדשה תקבע איך ייראו בעוד עשר שנים

גדולות יותר בשכונות טובות יותר או בשרירים מרוב לעיר.

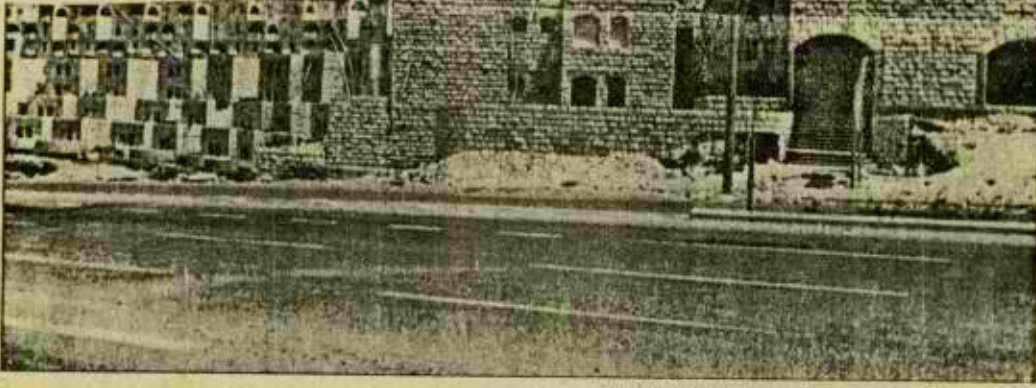
בקשות ראש העיר מדי קולק ומגנו אברהם כחילה מגדמי התכנון, ובעיקר מאוועדה המדע וית לתכנון ולבנייה, לאשר תוכניות להרחבות ריור בשכונות החדשות נתקלו בשנים האחרונות בהתנגדות של רוב גורמי התכנון המקצועיים: מחלקת מהנדסי העיר בעירייה, לשכת התכנון המחוזית במשרד הפנים ומחוז ירושלים של משרד השיכון. הם מנו שורה ארוכה של נימוקים, מדוע הרחבות ריור יפגעו קשה בשיכונות החדשות בעיר, במסגרתן תוספות יורשו את מראה השכונות ויפגעו בחמישים אחוז את השטחים הריקים. טענה נוספת, מצד מחלקת מהנדסי העיר בעירייה דווקא: הפתרון היחיד לזוגות צעירים מחוסי אמצעים הוא היצג הבירות הקטנות הקיימות בשכונות החדשות.

אך השתכנעו בכל זאת מתנגדי התוכניות של התוספות לתמוך בהן, ואף להכין אותן בעצמם ראשית התרבו עכירות הבנייה. היה ברור, שתוספות מסודרות ואסתטיות יחסית עדיפות על תוספות פראיות ומכוערות. שנית, לעירייה נמאס להתחנן שיכינו תוספות מסודרות, שיפתרו את מצוקת המגורים, והיא לקחה כוונתה, את החוק בדיוק. בהוראת קולק וכחילה העניקה ועדת המיטת של העירייה לתכנון ולבנייה היחידים בלתי חוקיים רבים לבניית תוספות בשכונות החדשות בעיקר מרפפות בנות שני מטרים, שצומצמו בדרך כלל לשלושה. הנוצאה היתה כל כך גרועה, עד של

גבוהים מארבע קומות, ההרחבות הוגדלו ל-95 מ"ר לדירה אחרי התוספת. בשלב ראשון הוגשו להוועדת תוכניות כאלה לנווה יעקב ולחלפיות מזרח. עכשיו מכינים תוכנית לגילה א. רק אחרי כך יעברו לדמות, שבה הבינו מורכב מאוד והבעיות גדולות. ברמות אשכול ובגבעה הצרפתית לא יותרו תוספות.

בישיבת הוועדה ביום שני תקף מגן ראש העיר אברהם כחילה בחיפוש את העובדה, שבניגוד לבקשת העירייה, הוגשו תוכניות מפורטות לכל בית ולא תוכניות כלליות. "בתוך כניות יש יותר הגבלות מהירות", אמר כחילה. כחילה תקף גם את הסעיף בתוכניות, המקפיד לתן תוספות בנייה בשכונות החדשות, כמחלף היינים בתוכניות. היינים עשויים לקחת שנים, אמר כחילה, וההקפאה תגרם לעכירות בגינת רבות. יחד עם מינהלת נווה יעקב יבא כחילה נגד הסעיף האוסר לבנות תוספות לבי תים, שגורם מעל ארבע קומות. מתברר, שכנווה יעקב כארבעים אחוז מהירות נמצאות בבתיים כאלה, והתקפה הצריפה ביותר היתה על הסעיף המגביל את גודל הדירות לאור המוסדות ל-95 מ"ר. כחילה איי תקף את עובדי מחלקת מהנדסי העיר ואנשי תכנון העיר, שעל ליהם הוא אצרא.

כחילה הוסיף לרדות את הדיון בתוכניות. בצעד חריג הוא הודיע, שלא יאפשר ריור, עד שכל חבר ועדה יכין שיעורי בית ויגיש את חוות דעתו על התוכנית בכתב. הוועדה גם תערוך סיור בשטח. "ההחלטה הזאת תקבע את גורל שתי השכונות לטוב או לרע", מסביר כחילה, ואמר, שהיא לא מוכן לתת לאחראי מחברי



בתים בגילה: התוכנית החדשה תקבע איך ייראו בעוד עשר שנים

למעשה, אמר מגן ראש העיר אברהם כחילה, מדובר בתוכניות מיתאר חדשות של השכונות, שיכנעו איזו תוספת יוכל לבנות כל דיר בשיכונות, ומה יהיה המראה החדש של כל בית. במליון אדמות מדובר באופן כללי בשאלה, איך ייראה העיר בעוד עשר שנים, ובאופן פרטי, בתוספת רבועי קוואל אלפי דולארים או עשרות אלפי דולארים לחוב תושבי השכונות החדשות. הישיבה ביום שני התפרשה ללא החלטה, תוך חר לופי דברים קשים והאשמות חריפות. בחלק גדול מהשכונות החדשות נבנו דירות קטנות, שאינן עומות על צרכי המגורים. בעיר הפנים האחרונות מפעילים המושבים להציע גדולים על העירייה לאשר תוספות בנייה. היה ברור, שאם לא יימצא פתרון לבעיה, יעזו המושבים רבים את המעק לדיירים וירחיבו את דיר תיהם ללא רשיון. בנייה פראית כזו הורסת שיכונות ונוצרת אותם לסלאסס. העירייה היתה מודאגת בעיקר מחשש, שכתוצאה ממצוקת הדירה, כל מי שיכול לגייס כסף, יעבור לדירות

פני מדי שנה נבנעה הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, שבה קובעים בעיקר משרדי הפנים והשיכון, ומינהלת צוות מקצועי להכנת תוכניות תוספות. הכוונה המסדית היתה להכין תוכניות עקרוניות, שיכנעו כללים להרחבה, ואחר כך כל בית יגיש תוכנית נפרדת, שתידון לגופה.

במהרה הגיעו אנשי הוועדה למסקנה, שער כניות כלליות כאלו הן בלתי אפשריות, ויש לבנין כל בית לגופו ולנהיג תוכניות שבתן ייקבע לגבי כל בית, אם יותר בו תוספות ומה יהיה גודלן ואופיין. אם יגיש תוכנית כללית מאוד, מסביר מקור בצוות, ואחר כך כל בית או חלק מבית יגיש תוכנית נפרדת, זה לא ייה תכנון, אלא תווה וכוזה מוחלט. התוספות לא יהיו בסגנון אחיד, ושכנים יבנו זה על חשבון זה. השכונות יעברו תהליך של קסמוניאציה. התוכניות שאושרו אושרו גם הרחבת ריור על חשבון דרכים ושמי ציבור. הן אינן מתירות בנייה על כלונסאות. הוגדל גם בינוי בבתיים

הוועדה להתחמק בהחלטה. ריור מסורי, הוא מבי" סיה, ייעד באוגוסט. "ההיסטוריה תשפוט אותי על ההחלטה הזאת", הוא אמר. כתגובה לטענות כחילה העלה מתכנן המוזן במשרד הפנים, משה כהן, כמה הצעות פשרה. הוא הציע לפצל כל תוכנית של שכונה ל-3-4 תוכניות, כדי להקטין את מספר ההתנגדויות בכל תוכנית. "אני אפשר להפקיד לכל בית או לכל עמדה בבית תוכנית". כהן גם מוכן לבטל את האיסור לבנות תוספות לבתיים גבוהים. כל בית כזה, הבהיר, יוכל להגיש תוכנית נפרדת, שתשיקל לגופה. "לכחילה", טען כהן בוועדה, "מפריע שתוכניות מקיפות את שיקול הדעת של הפוליטיקאים, והם לא יוכלו יותר לעשות טובות. אנשים לא יצטרכו לבוא על אבע, כי לבקש תוספת". בעירייה ובמשרד הפנים חוששים, שכחילה לא יעמוד בתחושתו להביא את התוכנית לדיון באוגוסט, וככוונתו לקבוע אותן למגידה.

שחר אילן

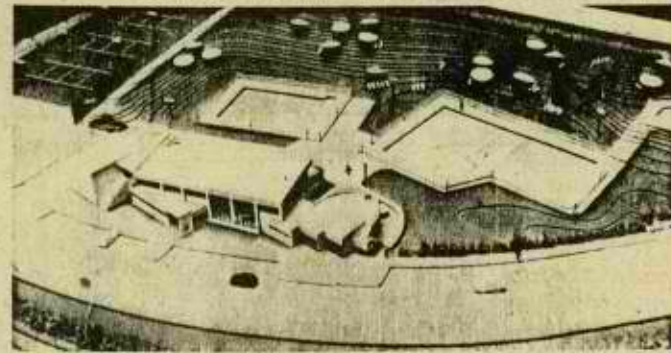


אכרס צהר

**בניית ה"קאנטרי-קלאב"  
בשיכון בבלי עלתה 6  
מיליון שקל**

כ-6 מיליון שקל הושקעו בהקמת הקאנטרי קלאב החדש בשיכון בבלי בחל'אביב, שהושלם בימים אלה. את הקאנטרי החדש בנתה חברת אלטן, העוסקת בבנייה ובניהול מרכזי ספורט, והיא ייפתח

לקהל הרחב בסוף חודש זה. חברת אלטן, יזמיית הפריקט, בנתה (ומנהלת) בין היתר גם את הספורט, כפתח חקורה. הקאנטרי-קלאב בשיכון בבלי נבנה ביוזמת אלטן, ובשיתוף ועד השכונה ועיריית חל'אביב. אלטן וועד השכונה מימנו את הפריקט, והעירייה נתנה את הקרקע. השטח, ליד פארק הירקון, הוא של 20 דונם, מהם 12 דונם דשאיים. שטח המכנים הכנויים הוא כ-1,500 מ"ר. המתקנים שנבנו כוללים 3 בריכות שחייה (מהן אחת סקירה ומחוממת), 5 מגרשי טניס, 2 אולמות סקווש ומתקנים שונים אחרים.



דגם הקאנטרי-קלאב. העירייה נתנה חתמת

**"שיכון עובדים" מעוניינת  
בקרעק של גיבשטיין  
בקריית מלאכי**

חברת שיכון עובדים לוחשת עיניים לשטח של כ-100 דונם קרקע במאתי עיירת הפיתוח קריית מלאכי. השטח הוא בבעלות משפחת ערר חתניה גיבשטיין. אנשי החברה בודקים את האפשרות לרכוש את הקרקע בשיטת קומבינציה, או ליצור שותפות עם גיבשטיין לשם כיצוע פרויקט של בנייה במקום. במסגרת הפרויקט ייבנו במקום שכונת וילות חדשה, מרכז מסחרי ומספר בתי דירות.

הקרקע כה מדובר היתה עד סוף השנה שחלפה בחתוקת קרקע חקלאית והופשרה לבנייה רק בינואר השנה. לטענת חוגים בענף, העשרת הקרקע באה רק הודות ללחצים מליטשים ואישיים, שהפעיל גיבשטיין בוועדה המחוזית.

ערר גיבשטיין, מי שניהן בקונציה הקודמת כראש עיריית ראשון לציון, קנה את עולמו הפוליטי לפני למעלה מעשר שנים. בזכות המאבק שיום וניהל (ולא הצלחה יחידה) כדי למנוע את הקמתם של אנשי החמאס של גוש דן בחולות ראשון לציון, אחיו, יעקב אגס, הפסל צייר בעל המוניטין הבינלאומיים, מוכר כמי שחיכנו ובנה את קרנסולת האש והמים, שכניכר דיונוןף בחל'אביב.

משפחת גיבשטיין מחזיקה בקרקעות רבות באזור הדרום, ובנוסף ל-100 הדונם שהופשרו יש לה באזור קריית מלאכי כ-300 דונם נוספים. שריון מאכים לנואל, כלומר להפשרה לבנייה. על אף הקונסס שכבר הופשרו ניתן יהיה לבנות, על פי תוכנית המתאר, כ-150 קוטג'ים דו-מסלוליים.

ערר הקרקע באזור קריית מלאכי מגיע כיום (על פי מדרום של מנהל מקרקעי ישראל) לכ-18 אלף שקל לדונם. אם שיכון עובדים תגיש לגיבשטיין הצעה מעשית, המחיר שייצג (גם אם יהיה במסגרת עסקת קומבינציה) יהיה נראה נמוך בהרבה.

**"מחירים פוקציונליים"  
בקביעת שווי קרקע**

מחירי קרקעות והכנסים נמדדים ונקבעים בדרך כלל על פי שטחם, אך לא חמיר. לעתים נקבעים המחירים על פי המוניקציות של נכסי ולא יידי בהם מדובר, ללא קשר כמעט עם השטח. במקרים אחרים נקבע נוכח המחיר כפונקציה של תנאי התשלום. לדוגמה, דונם קרקע לבניית וילה באזור יוקרתי, עשוי לעלות 100 ולעיתים גם כ-150 אלף דולר. אולם דונם קרקע שמתור להקים עליו חנות דלק, עולה בערך פי חמישה. בעבור תחנת הדלק שכונת רעננה, למשל (כ-3 דונם) קרקע מלום המתקנים השגרתיים) - ביקשה חברת סוול רק לפני כחצי שנה סכום של 1.8 מיליון דולר. תופעה דומה קיימת גם לגבי בתי מלון, אחד המודות הממסדים בענף המלונות הוא ערר הגול'ן - הקרקע והמבנים - של בתי המלון הקטנים. זהו סוד לא בגלל שאין רוצים לגלות, אלא שאיש לא יודע כמה מדובר.

לאחרונה עשו השמאים שטפן ודשמי ודומס אורי ניסיון מעניין להעריך את הערך הנכסי של מלון שרתון בירושלים על פי תוצאות החישובים (שפורסמו כנסאן שמא מקרקעין), הערך הנכסי של חדר במלון (ולא המכולה) הוא כ-15,200 דולר. כלומר, הקרקע והבניין של מלון שרתון, בו יש כ-500 חדרים, שווים 7.6 מיליון דולר. אך העניין אינו שווים כל כך, ומסמל לפני קביעת הערך של שרתון, הערר הגול'ן של מלון אחר

כאותו סדר גודל, במחיר של 46,700 דולר לחדר, כלומר פי שלושה מהסכום שנקבעו השמאים. בנייתו הפיננסי שלהם מתחמם השמאים את רכיבי הערך הנכסי של אותו מלון יקר, ומגיפים למסקנה כי תוספת המחיר האדירה היא תמורה פונקציונלית, בהתחשב בתוססורה של הרווחיות ותכנא התשלום המיוחדים (הגולים במיוחד), שנקבעו בעיסקה.

**יצבות נומילית במחירי  
מבנים מסחריים בחל-  
אביב והסביבה**

מאז ראשית השנה מודגשת יציבות כמעט מוחלטת במחירים הנומיליים (הדולריים) של מבנים מסחריים באזור חל'אביב והסביבה. יציבות נומילית זו מירושלה, כמובן, ירידה ריאלית של המחירים הללו נקובים בדולרים, ועל כן יציבותם הנומילית מירושלה כירמס ריאלי גם בכין האינפלציה (הועירה) של ארה"ב וגם בגלל זו (המשפעות יותר) של ישראל. להלן מדגם מחירים, נכון לראשית חודש זה, שולקס על פי דיווחי מחוזי הגול'ן השונים. המחירים הם בדולרים למ"ר.

| משורדים       | שכ"ד<br>חודשי | מחיר רכישה  |
|---------------|---------------|-------------|
| לכ דיונוןף    | 13-15         | 1,400-1,500 |
| איזור המזיאון | 25-30         | 2,000-2,500 |
| דוטשילד-אחא"ע | 15-18         | 1,500-2,000 |
| שטחי מסחר:    |               |             |
| נשר ההלכה     | 14-15         | 1,300-1,400 |
| רמת-אביב      | 15-16         | 1,600-1,700 |
| רמת-חתייל     | 8-9           | 900-1,000   |
| איזור לונסקי  | 6-7           | 800-900     |
| המסגר-תחנה    | 10-11         | 1,000-1,200 |
| מרכות         |               |             |
| מרכז רמת-גן   | 14-15         | 1,500-1,600 |
| מרכז נבעתיים  | 10-12         | 1,000-1,100 |

**שביבי נדל"ן**

**"א.ש. מכלוף" וכתה במכר  
באשקלון**

חברת הבנייה א.ש. מכלוף וכתה במכר שפירסם המינהל, למכירת מגרש של 3.207 מ"ר בחוף ימה של אשקלון. המגרש מיועד לבניית מרכז מסחרי של 3 קומות. מכלוף יסלם בעבור המגרש 552 אלף שקל, כ-8,000 יותר ממחיר המינימום שנקבע במכר.

**722 אלף שקל ל-6 דונם  
באור-יהודה**

במכר שפורסם באור יהודה, ובו שני קבלנים כ-11 מגרשים, של כ-6 דונם ביחד, המחיר 722 אלף שקל. מחיר המינימום שביקש המינהל היה 672 אלף שקל. המגרשים באור יהודה יישמשו את היוםים לבניית 52 קוטג'ים.



## מחסור בשטחים תעשייתיים בעיר

עמרי בן-שחר

מרכז הכובד של התעשייה והפיתוח בעיר, יעבור בעשור הקרוב לעטרות ולמישור אדומים. זוהי המסקנה המרכזית, העולה מסקר פנימי שערכה החברה הכלכלית לירושלים, הפועלת לפיתוח אזורי תעשייה בעיר. הסקר קובע, כי תוכניות העיריה להמשך פיתוח המרכז זים בתלפיות ובגבעות-שאל אינן מעשי יות.

העיריה קבעה למשל, שבגבעת שאל יש עדיין 130 דונם, העשויים לשמש בעתיד מבנים תעשייתיים. על-פי הדו"ח, מרביתם אינם זמינים לפיתוח בטווח הקרוב. חלקם נתונים בבעלות פרטית וחלקם תפוסים ע"י גופים העתידיים להתפנות, אך הליכי הפינוי שלהם יארכו זמן רב. גם השטח הפנוי הקיים

מפורד בין הרבה מגרשים קטנים, דבר המקשה על התכנון.

מזכיר החברה הכלכלית, ניר וייץ, אמר כי אנשי החברה הופתעו אף הם מתוצאות הסקר, משום שהדעה הרווחת היתה שיש בעיר שטחים רבים הפנויים לפיתוח תעשייתי.

המחקר מצביע על כך, שבאיוזרי התעשייה במישור אדומים ובעטרות, יש קרקע פוריה לקליטה מיידית של מפעלים רבים. כבר עתה מצויים בהם 300 דונם המוכנים לאיכלוס, מלבד 200 המפעלים ובתי-המלאכה שכבר פועלים בהם. עוגן הפעילות כבר קיים שם, ועתה מנסים למשוך מפעלים מאיוזר מרכז הארץ לאתרים אלה.

בעיריה, יש להניח, לא יאהבו את תוכניות החברה הכלכלית. בריחת מפע-

לי תעשייה ממרכז העיר לפרברים פירושה, פחות הכנסות מאונונה ופגעי עה באינטרסים הכספיים של העיריה. ככלל, אין-בה אהדה גדולה כלפי החברה הכלכלית, והיא אף הקימה לה רשות עירונית מתחרה, "הרשות לפיתוח ירושלים". ואולם, היות שעבודית הפי- תוח מתבצעות על-ידי החברה הכלכלית תית, יש להניח שהמגמה לפיתוח הפריפריה תגבר על זו של העיריה.

עם פרסום הדו"ח החדש טען מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים וגזבר העיר, ריה, עוזי וכסלר, כי החברה הכלכלית היא חברה עסקית, המודרכת על-ידי שיקולים של "עשיית רווח". העיריה, לעומת זאת, "מדגישה את טובתה הטהורה של ירושלים, ושיקוליה הם ציבוריים".



# 8 "יש לחזק את באר-שבע כדי למנוע את ההגירה השלילית ממנה"

מאת: איילת מזור

אמר השר לוי בעצרת עם שהתקיימה השבוע בבאר-שבע • לוי  
 הבטיח כי אם הליכוד יבחר – ייתנו עדיפויות לנגב...

ד', הופקו לקחים לכל הארץ, אמר לוי,  
 והבטיח לבדוק גם את חזיתות הבתים בדרך  
 הנשיאים בעיר, המהווה את הכניסה לבירת  
 הנגב.

על הקמתו של כביש עוקף לבאר-שבע,  
 אמר לוי: "זהו פרויקט משולב של משרד  
 הבינוי והשיכון ומשרד התחבורה ויש לבדוק  
 את הנושא לעומק. מה שברור הוא שהמצב  
 הקיים, בו חולפים דרך באר-שבע כלי רכב  
 כבדים רבים, לא יכול להמשך".

בסניף הליכוד המקומי, זוקפים את  
 הצלחת ביקורו של לוי, בעיקר לעזרתם  
 הרבה של פעילי השכונות בהם: ז'נואר  
 אברג'ל, מרקו אוחיון, פרץ מרדכי ועקב  
 וסמי פרץ.

עוד הבטיח לוי כי תושלם בקרוב בנייתו  
 של איצטדיון קבוצת בית"ר באר-שבע, ובכלל  
 זה הקמת החומה סביבו ואלמנטים אחרים  
 שעדיין חסרים בו. לוי אמר כי במשרדו  
 מעודדים מפרויקט שיקום השכונות בעיר  
 ויבדקו את הרחבתן לשכונה ד' מזרח. כמו כן  
 הורה לוי למשרד השיכון להקים צוות היגוי  
 לשיכון דרום. "מפרויקט השיקום בשכונה

גולת הכותרת בביקור של דוד לוי השבוע,  
 היתה ללא ספק עצרת העם במדרחוב,  
 שאליה נקבצו ובאו למי הערכת אנשי הליכוד  
 למעלה משלושת אלפים אנשים. אלי בוקר  
 מסניף הליכוד המקומי, הזמין לבמה בזה  
 אחר זה את רפי שטרית, שאמר ללוי: "באר-  
 שבע העיר אוהבת אותך". את רוברט סמואל  
 ואת איז'ו דגר שאמר: "באר-שבע מאמינה  
 לליכוד, אוהבת את הליכוד ואוהבת אותך".  
 לקול תשואותיו הרמות של הקהל הרב.

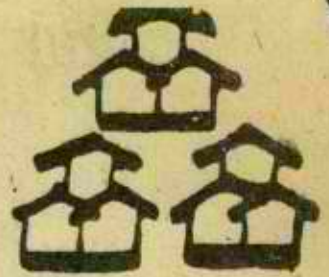
כאשר הגיע לוי לעצרת, הושמע קטע  
 קצרצר מן הג'ינגל של הליכוד "בטחון אישי,  
 שלום לאומי...", שהופסק מייד על-פי  
 דרישתם של השוטרים הרבים שנכחו  
 במקום. גם את סירטון הוידאו שהובא

כל בי  
 באר שבע

28 אוקט' 8



# משדד הבינוי והשיכון



3120 00

לשכת הדוכר

3-29 יוני 1988

לחם

## לקט חטטי עתונות

1988 29 יוני

### מעדיב מארש ביתי



יואב יצחק

### מגרלי פאר חרשים בלוד

קבוצה של אנשי עסקים ובניה חברו לבנות פרויקט מיוחד בלוד - מגדלי לוד שנסר - בה שקעה של 30 מיליון דולר ובשטח בנוי של 32 אלף מ"ר על שטח קרקע של 52 דונם. היוזמים הם יחזקאל אלעני (יו"ר חברת לומי) והאחים חוני והאחים דהאן. בניית שלב א' (מגדלי הדירות) נעשית על ידי החברה וקטור לוי. הפרויקט כולל ארבעה מגדלי

דירות 10,9,8 ו-11 קומות, מגדל משרדים, קניון ומרכז קניות, לשושה בתי קולנוע, מבני ציבור מרכז ספורט ועוד. במקום יהיו 136 דירות מפוארות בנות 5 חדרים כל אחת. מועד המסירה - בעוד 21 חודש.

### פרוייקטים ב-100 מיליון דולר בבתים

פרוייקטים בהיקף כספי של 100 מיליון דולר הולכים ומוקמים באזור בתים ברחובי המסחר, חר, מגורים, מלונאות, שירותים ציבוריים ועוד. בין הפרוייקטים החדשים:

- קניון מסחרי בשטח של 13 אלף מ"ר מוקם על ידי שופרסל ואסטרום.
- בנין משרדים בן 11 קומות מוקם על ידי השקם.
- רב קומות מסחרי בשטח של 12 אלף מ"ר מוקם על ידי חברת מישנאל.
- מתוכנן שלב ב' של מלון דירות למגורים ונופש שניבנה

ביוזמת חברת אזורים על שפת הים. עד כה ניבנו כבר 270 דירות. נוסף לפרוייקטים אלה קיימות בעיריות בתים תוכניות מגירה, להקמת פרוייקטים נוספים. תוכניות אלה צצות ועולות במידה על רקע הבחירות לרשויות המקומיות.

### מחסור בעתודות קרקע לתעשייה בירושלים

עתודות קרקע המיועדות לתעשייה במרחב ירושלים, שטרם נוצלו, נאמדות בכ-7000 דונם. מתוכם רק 1000 דונם בתחומי השיפוט העירוני ורק 500 דונם הם בבעלות ציבורית. כך קובע מכון ירושלים לחקר ישראל. עוד התברר, כי אין בביורה כמעט מיבנים מוכנים לקליטת תעשייה וחסרים מיבנים בבעלות ציבורית. אומנם קיימים בשלבי בניה מיבנים בשטח של 30 אלף מ"ר, אך מתוכם רק שליש בבעלות ציבורית.

מרבית עתודות הקרקע באזורים המבוקשים, כמו הקריה בים, תלפיות ובגבעת שמואל הם בבעלות פרטית.

### פנטהאוז ב-750 אלף דולר

חברת מית ושחם, המקימה בנין מגורים מפואר מגדל הקשת בשיכון בכלי בצפון תל-אביב, מכרה בחודש האחרון עוד חמש דירות יוקרתיות ופנטהאוז. השווק נעשה על ידי אנגלו סכסון.

הפנטהאוז נמכר תמורת 750 אלף דולר (כולל מע"מ). דילת בנות 4 חדרים מוצעות ב-280 אלף דולר ודירות 5 חדרים - 320 אלף דולר. הפרוייקט יכלול בריכת שחייה מקורה, בגודל של 8x9 מ"ר.

### מטה הבחירות של ש"ס - בבני ברק

הבחירות לכנסת ה-12, ההגדלה

כות וקרבות, מחיבת את המפלגות להיערך כבר עתה לקראת המאבק הצפוי. חלק מהן כבר החלו להעריך אירועים. מפלגת ש"ס שכרה לפני זמן קצר אולמות למטה הבחירות שלה בשטח כולל של 300 מ"ר בבנין עובדי ברחוב החיד"א בבני ברק. תמורתם שילמה לפי 8 דולר למ"ר לחודש.

### 3500 דולר לחדר וגג בבית אבות

בית אבות אבות אקסלוסיבי נאות הניפה ייפחח מחודש הבא ברחוב בדיצ'בסקי בתל-אביב. הוא יקלוט 32 איש בחדרים בודדים ובחדרים זוגיים. בעל הפרוייקט החדש הוא נדון לזין שבבעלותו גם בית אבות בנס ציונה. בסך הכל הוא מציע 20 חדרים להשכרה. תמורת חדר ליחיד הוא דורש 2000 דולר לחודש. תמורת חדר זוגי הוא מבקש 3500 דולר לחודש. הכניסה בחודש הקרוב.

## עיריית ים תדחה סלילת הכביש בבית צפפא הכרוד בהפקעת קרקע

לפחות לשבע שנים • מ"מ ראש העיר: תכנית הכביש אושרה בלחץ משרדי הפנים והשיכון

מאת נדב שרגא  
סופר "הארץ" בירושלים  
ממלא מקום ראש עיריית ירושלים, אברהם כחילה, האחראי על תיק התכנון והכניה בבירה, הוריע אתמול כי נשבע השנים הקרובות לא תאפשר העיריה סלילת קטע בכביש מספר 4 - המחלק לשניים את הכפר הערבי בית צפפא. ועדת התכנון העירונית, בר

אשוח כחילה, אישרה השבוע את סלילת קטע הכביש - שתדרוש הפקעת קרקע מתושבי הכפר. במשך שנים נבנו שיכונים גילה, פת והקטמונים על קרקעות שהופקעו מהכפר. כחילה הסביר כי הוועדה אישרה את תוכנית המתאר לבית צפפא, יתוכנה סלילת כביש המחלקת, משום שהופעל עליה לחץ מטעם משרד הפנים. "שנים רבות סירב המשרד להעניק היתרי

כניה לתושבי הכפר, בטענה שניתן יהיה להעניק היתרים כאלה רק במסגרת תוכנית המתאר, הכוללת לבית צפפא, אמר כחילה. "משרד הפנים ומשרד השיכון רצו מאד בכביש, ולנו לא הייתה למעשה ברירה. כדי לאפשר בניה בכפר היינו צריכים לאשר גם את הכביש. ההחלטה היא כסופה של דבר לטובת התושבים", הוסיף. כחילה ציין כי האינתיפאדה לא

השפיעה על מדיניות היתרי הבניה לערבים בירושלים. "אנו שוקלים כל בקשה לגופו של עניין ומדעניינים לפתח את כל חלקי העיר במידה שווה, אמר. "בשנים האחרונות הושלמו תוכניות המתאר לג'אבל מוקאבר, עיסויה, איזור כמורדות הר הזיתים, סואבה ובית חנינה. תוכניות לסילוחן ולראש אליעזר נמצאות כעת בהכנה", אמר.



28 יולי 1988

## מחירי מגרשים עלו ב-3% השנה

מחירי המגרשים בתל-אביב ומרכז הארץ עלו ריאלי ב-3% בלבד בשנה האחרונה, כך מתברר מסקר שערך השמאי, אברהם כץ, מראשי לשכת שמאי המקרקעין.

מחירי המגרשים בדולרים עלו בין יוני אשתקד ליוני השנה ב-20%, אולם המדד עלה באותה תקופה ב-16%.

עוד עולה מן הסקר כי באזורים שמדרום לת"א כמו בת-ים, חולון, ראש-ל"צ, כמעט לא היתה עלייה במחירי הקרקעות, רב-ר שבמבטא למעשה ירידה בערך הריאלי של הקרקעות באזורים אלה.

אלעזר לוי

28 יולי 1988

## גלובס

## הקבלנים בח"א נאלצו להוריד ריווחיהם עקב עליית מחירי המקרקעין

לית, עקב הצטברות שמדד תש"ר מות הבנייה עלה בשיעור זה ומחירי הדירות כמעט ולא השתנו דולרית, נאלצו הקבלנים לספוג עלייה זו: קבלנים שמתח הרווחים שלהם באיזורים טובים היה גבוה, יכלו לספוג את היי-קור של 11% ואולם הבונים באיזורים פחות טובים הורידו את רווחיהם, לעיתים עד לאפס.

הסקר מציין כי מדובר בעיקר בעסקאות קומבינציה או שילוב של קומבינציה ומוזמן ועסקאות המוזמן בקרקע אינן רבות.

סקר שערכו שמאי המקרקעין באיזור ת"א והמרכז מראה כי הקבלנים באיזור זה נאלצו להוריד את רווחיהם בשנה החולפת במידה רבה.

הסקר שערך לשכת שמאי המקרקעין באיזור המרכז מצביע על כך שבשנה החולפת עלו מחירי הקרקעות בערכים דולר-יים ב-20% בממוצע וזאת כאשר במקביל עלה המדד באותה תקופה בשיעור דומה. פירוש הדבר הוא שהקבלנים נאלצו לספוג את העלייה בהוצאות הבנייה באותה תקופה וזו הסתכמה ב-11% ריא-

## אלפי דירות להשכרה ייבנו בעקבות אישור הכנסת

מרכז הקבלנים יפעל להבאת משקיעים זרים לשם כך • ניתן לגשת לבניה תוך מספר חודשים

גישות מרכז הקבלנים והב"וים החליטה אתמול להיכנס לפעילות מואצת ליישום של חוק בניה להשכרה, שאושר השבוע ע"י הכנסת.

מדים לאופר-ברוביץ, מרכזות ועדת בניה להשכרה של המרכז, מסרה כי התכנית כוללת בניית אלפי יחידות דיור להשכרה בכל חלקי הארץ.

אישורו של החוק ע"י הכנסת יביא לבניית עשרות פרויקטים, שתוכננו כבר בשנת 1981. לחלק מפרויקטים אלו הוצאו במונח רשיונות אשר הוקפאו עקב השינויים, שהוכנסו בחוק ומנועו הוצאת הרשיונות וביצוע הבניה, במקרים אלה ניתן כעת

וחברות הבניה המבקשים לבנות להשכרה. בכנס יציגו נציגי המרכז ונציגי משרדי הממשלה הנוגעים בדבר את החוק החדש ודרך ישומו. במידה כזו חוקם לשכת יעזר מיוחדת אשר תתדרך את המבקשים לבנות להשכרה.

עקב ההטבות הניתנות על פי החוק למשקיעי חוץ, יפנו נציגי המרכז לקבלנים ויוזמים יהודים ברחבי העולם לפעול בארץ בתחום הבניה להשכרה. מידע מפורט בנושא יועבר למשפחים הכלכליים של ישראל ברחבי העולם.

כמו כן יעזרו הקבלנים בשירותיהם של בנקים ישראלים, הפועלים בחו"ל, במשיכת משקיעים ארצה שיבנו להשכרה.

לגשת לבניה תוך מספר חודשים. כתב "שער" מציין, כי החוק אינו מושלם עדיין ובצורתו הנוכחית לא ניתן יהיה להוציא לפועל את כל הפרויקטים לבניה ולהשכרה. עם זאת, מר" צים במרכז הקבלנים מעצם ההישג של קבלת החוק.

תוספת של דירות בשכר חודשי במרכזי הערים תביא, לדעת חוגים בענף, לבלטת העלויות בשכר דירה, עלויות אשר הגיעו בשנה האחרונה לעשרות אחוזים. מרכז הקבלנים עבר הודיע, כי יערוך כנס לכל הקבלנים

28 יולי 1988

## המודיע

י"ר ארגון הקבלנים בירושלים:

## דרושים 10,000 פועלים זרים להצלת ענף הבניה

יצרה פגורים רבים בבניה וקיים הכרח להשלים אותם, אחרת ישובשו תוכניות בניה, לקוחות לא יקבלו בזמן את הדירות, החנ"יות והמשרדים שקנו או שכרו והנזק הכלכלי יהיה כבד" — כך טוען יהודה ישראל ומדגיש: "על שר העבודה והרווחה להתיר ללא דיחוי את יבוא הפועלים הזרים ולא לשחק עם "עקרונות" העל" לים להביא לתוצאות הרוח אסון".

לדברי י"ר הארגון החלטה על יבוא פועלים זרים תגרום לערובי השטחים לשקול את צע"דיהם, ולא הם עלולים לאבד לצ"מיתות את מקור מחייתם.

הארגון עומד לפנות בעניין זה השכר לשר הבינו והשיכון ולשר העבודה והרווחה.

מאת סופרנו הכלכלי  
"אם לא ייבא מיד לפחות 10,000 פועלי בניין מחו"ל, מספר המהווה כעשירית מכלל פועלי הבניין בישראל, תעצר הבניה כמעט לחלוטין ונכבה על כך שנים", אומר י"ר ארגון הקבלנים והבונים בירושלים יהודה ישראל, "כבר עכשיו הצטברו פגורים רבים בבניה. הן המשק והן קופת המדינה משלמים את המדור".

י"ר הארגון טוען כי יש לייבא פועלי בניין מארצות אירופה במספר שיגיע לפחות 10 אחוזים מכלל עובדי הבניין בישראל. כיום מספרם של עובדי הבניין בארץ עולה על מאה אלף איש, כמחציתם עובדי השטחים. "העדרות העובדים הערבים והשטחים בגלל האינתיפאדה

## גבעתיים

פרס על תרבות הדיוור. פרס ראשון קיבל סניף האגודה לתרבות הדיוור בגבעתיים, על פעילותו ותורמתו לקידום תרבות הדיוור בעיר. הפרס ניתן לנציגיה בכנס השנתי של האגודה לתרבות הדיוור שהתקיים בבית סוקולוב בתל-אביב.

רימנה שין

## מעריב

28 יולי 1988



# עליה ממוצעת של 20 אחוז היתה השנה במחירי מגרשים באזורי תל-אביב וגוש דן

## עסקה ראשונה בתחנה המרכזית בת"א

### מאת מרדכי אלקן

עליה ממוצעת של 20 אחוז במונחים דולריים היתה מיולי אשתקד ועד עכ"שיו במחירי קרקעות באזורי תל-אביב וגוש דן, הרצליה ורעננה, לעומת יציבות במחירי קרקעות שהיתה בדרך כלל בארץ תה תקופה באזורי בת ים, חולון וראשון לציון - עולה מסקר מחירי קרקעות שנועד על ידי לשכת שמאי המקרקעין. על כך מסר אתמול נציגי לשכת שמאי המקרקעין, אברהם כץ ואהוד המאירי, במסיבת עיתונאים שנערכה בבית סוקולוב בתל-אביב.

לדבריהם, העליה שהיתה במחירי הקרקעות באזורי תל-אביב, גוש דן, הרצליה ורעננה לא גרמה להשבחת הקרקעות באותם אזורים, אלא מתקנות

קראס ת"א שכרה 2,800 מ"ר בתחנה המרכזית החדשה של ת"א ותשלם לבעלי התחנה, מרדכי יונה, רמי שכירות בגובה 3% מן המחזור.

זוהי העסקה הראשונה הנעשית בתחנה המרכזית בשש-עשרה השנים האחרונות, מאז פסקו המכירות וההשכרות עם פרוץ המשבר בתחנה ב-72'. קראס תפתח במקום פירכל בבעלות החברה הבת שלה, הדיבוע הבדלי. השכירות היא לעשר שנים עם אופציה לעשר שנים נוספות.

יונה התחייב בפני הקראס שכשם התחנה המרכזית לא ייפתח סופרמרקט נוסף וכך הכי ייחל לקראס כלעריה. הוא חתם על הסכם השכירות ימים אחדים לאחר שביה"מ המחוזי בת"א אישר סופית את ההסכם כינו לכין כעלי התנויות בתחנה על תנאי ההפעלה שלהם.

תחילת ההסכם עם הקראס היא ההוכחה המעשית והראשונה לכך שאכן הבנייה בתחנה המרכזית עומדת להתחדש. יונה חזר והודיע כי הוא יעשה כל מאמץ כדי שהתחנה תיפתח במהלך שנת '88.

אלעזר לוי

## ידיעות אחרונות

**"לייבא פועלים"** תביעה חדשה משמעת לייבא מייד לפחות עשרת אלפים פועלי בניין מחל, העלה אתמול יור אר גון הקבלנים והבונים בירושלים, יהודה ישראל, לדבריו, אם לא יבאו את הפועלים, תיעצר הבניה כמעט לחלוטין. גנבה עליך שנים.

גר ליאור

## ידיעות אחרונות

# מחירי הקרקעות בגוש דן עלו ב-20%

מאת עדנה איס

מחירי הקרקעות בגוש דן ומצפון לו ורעננה

## חוק לעידוד בנייה להשכרה אושר אתמול על ידי הכנסת

ההכנסות מהבנייה להשכרה יחייבו במס בשיעור 25% בלבד לגבי משקיע ישראלי ו-10% למשקיע זר. הפרוייקטים להשכרה יישאו תשואה של 9% עד 12% נטו. לאחר העליה שחלה באחרונה בדמי השכירות אף יתכנו תשואות גבוהות יותר

### מאת סופר "מעריב"

חוק לעידוד בנייה להשכרה, שאושר אתמול בכנסת, מעניק הקלות מס למשקיעים שיבנו דירות להשכרה. ההכנסות מהבנייה להשכרה יחייבו במס בשיעור 25% בלבד לגבי משקיע ישראלי ו-10% למשקיע זר. הקרקע תהיה פטורה ממס רכוש ויינתן פח של 10% לשנה על הדירות. הקלות המס מתנות בכך כי לפחות מחצית

הדירות יושכרו ל-10 שנים לפחות. החוק החדש מבוסס על ד"ח של ועדת מנכ"ל לים בראשות הממונה לשעבר על הכנסות המדינה, ישראל ברון, שאומץ ע"י שד האוצר והממשלה כבר לפני שנה. החוק מיועד לעודד בניית דירות להשכרה על ידי משקיעים מקרמיים וזרים. לפי הד"ח יישאו הפרוייקטים תשואה נאה של 9% עד 12% נטו ולאחר העליה האחרונה בדמי השכירות אף יתכנו תשואות גבוהות יותר.

## בית מושכר הוא עסק לכל דבר

"אין מן הדיירים" - "מעריב", 8.7.88. תאור המצב העגום של הדיירים בדירות מוגנות בדרום ת"א וברח' בן יהודה בת"א - נוגע ללב. אבל הכותב, מייק הולר, מתעלם לחלוטין מהסיבות והגורמים למצב העגום. בכל הכתבה לא הזכיר במלה אחת את גובה דמי השכירות שמשלמים דיירים אלה ו/או דמי השתתפות באחזקת הבית עפ"י התעריפים שהואיל משדר הבינוי והשיכון לאשר בתקציב תיו במרץ 1988.

הגיעה העת שהכנסות, הממשלה, בתי המשפט והעיתונים, יכירו בעובדה שבית מושכר הוא עסק לכל דבר.

כדי לבנות צריך לרשם אדמה ולהשקיע בבניה ובמיסוי, והמשקיע זכאי לקבל רווחים סבירים על השקעתו, כדי להחזיר לעצמו השקעתו וכדי לאפשר לו להוסיף ולהשקיע באחזקה, שיפוצים ותיקונים וכן למנוע התבלות טרם עת.

המצב שנוצר בבתי מגורים הוא תולדה של חוקים ותקנות שבמשך שנים נטלו את זכויותיהם של בעלי הנכס החוקי והעבירו לדיירים שזכו במשך עשרות בשנים לשלם דמי שכירות אפסיים.

היום משלמים דיירים מוגנים כ-30 - 20 שקלים לחודש לדירה בת 2 - 3 חדרים ברח' בן יהודה בת"א, ואפשרו לרבות דיירים לקבל "דמי מפתח" שמינים מבלי שהם שילמו דמי מפתח בעצמם, ו/או גרו הם ו/או יורשיהם במשך עשרות שנים בחינם ו/או חצי חינם ולבסוף דרשו וקיבלו "דמי פינוי" שמינים.

בתוך המאמר חז"ל שובצה ידיעה של "סקר" שערכה המחלקה להגנת הדייר ובו נמצא ש-95% מבעלי הדירות הם בנקים ומוסדות.

להתאחדות בת"א כ-2000 חברים ובהתאחדות וט שבועיים אחרות עוד כ-2000 חברים, ואנו יכולים בוודאות נגזרה ובאחריות מלאה לומר ש-95% מתב רינו הם אנשים פרטיים, שבנו את בתיהם ו/או יור שיהם הישירים.

נחמ לבנון, דובר התאחדות בעלי בתים, תל אביב

- ★ בצפון תל-אביב, באזורים מבוקשים - 25,000 עד 20,000.
- ★ מרכז תל-אביב ואזורים מבוקשים ברמת-גן, בני-ברק ורמת-השרון - 12,000 עד 15,000.
- ★ גבעתיים, באזור מבוקש - 18,000 עד 16,000; באזור בינוני - 10,000 עד 12,000.
- ★ פתח-תקוה ורחובות, באזור מבוקש - 11,000 עד 8,000; באזור בינוני - 7,000 עד 5,000.
- ★ כפר-סבא וראשון-לציון, באזור מברקש - 7,000 עד 9,000.
- ★ רעננה וחולון, באזור מבוקש - 9,000 עד 11,000.
- ★ נתניה והרצליה, באזור מבוקש - 8,000 עד 10,000; באזור בינוני - 5,000 עד 7,000.

## מעריב







# דוגמים על הנהקת

שווק הנדל"ן

הנתונים בטבלה שמימין, כלולים בסך שערך על-ידי לשכת שטחי המקרקעין, אשר מרסם חשבוש. מדסקר מתברר, כי מי שחפץ לקנות מגרש לבניית וילה באפקה שבמזרח תל-אביב, שלם תמורת חלקת קרקע של 500 מ"ר, סכום שיגיע בין 250 ל-350 אלף דולר. ברמת-השרון דורשים תמורת חלקה של 250 מ"ר לבניית וילה, סכום של 150-180 אלף דולר.

## הוצאות אשקלון

המתווך נתן חומה מאשקלון, אומר כי מחירי המגרשים בשכונת הווקרית "ברנע" שבעיר, עלו בחצי שנה האחרונה בכ-20 אחוז. מגרשים של דונם, המיועדים לשתי וילות, נמכרו בעבר במחיר של 90-100 אלף דולר. כיום משלמים עבורם 110-120 אלף דולר. גם הדירות באזורי ה"סובים" באשקלון התגייסו בחצי השנה האחרונה בכ-15 אחוז (בשקלים). לדוגמה: דירת 4 חדרים, 90 מ"ר, ברחוב בר-סוכבא, נמכרה בעבר בכ-56 אלף דולר. מחירה כיום: 65 אלף דולר.

## כמו גרעינים

חברת "אפריקה ישראל" מדווחת על ביקוש רב לדירות שהיא מציעה למכירה בפריזיסקט "אמרת אביב" ברמת-אביב. תוך חודשיים נמכרו במקום שליש מ-48 הדירות שהוצאו למכירה. המחירים נעים בין 190-300 אלף דולר לדירה.

## חוזק למועד

רק בעוד כ-6 חודשים תתל מכירת דירות הנופש שנקבלו עקירוב מתועד לבנות במידל האופרה בתל-אביב. הבנייה תסתיים רק בעוד ארבע שנים, אבל כבר יש התעניינות.

## מודל בבל

חברת הבנייה "גלית ושות' מכרה בחודש האחרון פנטהאוז וחמש דירות בבנין המפואר שהיא בונה בשיכון בבלי בצפון תל-אביב. הפנ-טהאוז נמכר ב-750 אלף דולר כולל מע"מ. די-רות 4 חדרים נמכרות במחיר ממוצע של 280 אלף דולר ודירות 5 חדרים ב-320 אלף דולר. בבנין תיכננה גם בריכת שחייה.

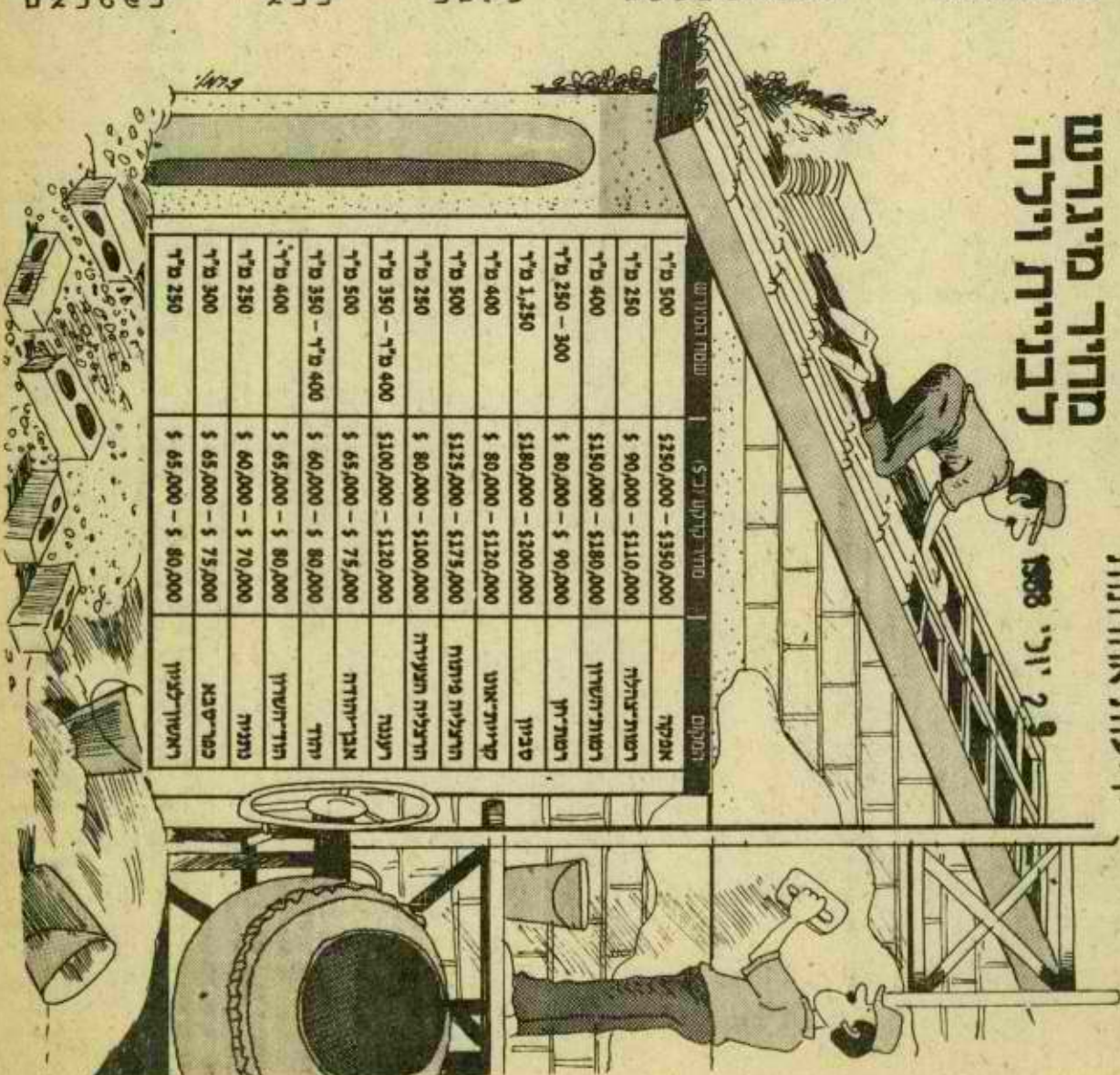
משה כהן

## מחיר מיגרש לבניית וילה

ידיעות אחרונות

29 יולי 1988

| שטח המגרש     | מחיר קרקע (כ"ס)       | המקום         |
|---------------|-----------------------|---------------|
| 500 מ"ר       | \$250,000 - \$350,000 | אפקה          |
| 250 מ"ר       | \$90,000 - \$110,000  | רמת-גולה      |
| 400 מ"ר       | \$150,000 - \$180,000 | רמת-השרון     |
| 250 - 300 מ"ר | \$80,000 - \$90,000   | רמת-חן        |
| 1,250 מ"ר     | \$180,000 - \$200,000 | סביון         |
| 400 מ"ר       | \$80,000 - \$120,000  | קריית-אט      |
| 500 מ"ר       | \$125,000 - \$175,000 | הרצליה פיתוח  |
| 250 מ"ר       | \$80,000 - \$100,000  | הרצליה תעעידה |
| 350 - 400 מ"ר | \$100,000 - \$120,000 | רעננה         |
| 500 מ"ר       | \$65,000 - \$75,000   | אבן-גודרה     |
| 350 - 400 מ"ר | \$60,000 - \$80,000   | יחד           |
| 400 מ"ר       | \$65,000 - \$80,000   | הוד-השרון     |
| 250 מ"ר       | \$60,000 - \$70,000   | נתניה         |
| 300 מ"ר       | \$65,000 - \$75,000   | כפר-סבא       |
| 250 מ"ר       | \$65,000 - \$80,000   | ראשון-לציון   |





על כדורגל, פרימיר וזוהר ואדיר כלל

1588 '71' 29

[illegible]

היה ודאמלית "הולנד" ויהיה כבוד  
הוא אצלנו לא אמרנו שיש כלל וכלל  
המחלות הכוליות המכונים בשם  
הזה. החלק העיקרי של מחסום האוויר  
הזה הוא מחלות חסימים (אסתמה)  
העצומה של מחלות אלו אינה נובעת  
אלא מיריביות קטנות לקח המחלות אל  
החיות. חיות אלו שונות מכל בעל חיים  
אחר. חיות אלו חיות על "אדמת" שנת  
היה ויפסקו אצלנו זה אחר.

לא לאפשר לכולם  
להיות פריבילגות

[illegible]

החיות והזוחל והשחור של המדבר וה  
הצי הקטן והשחור, הניסח, שוף סוף, ב  
לעל. החיות והשחור המדבר המדבר וזו  
עלויות מקינה לא היה מדות כמ  
ועלת ואלא והיזנים המוקמים מ  
ימים לדגים בלוח לא רק לעלות.

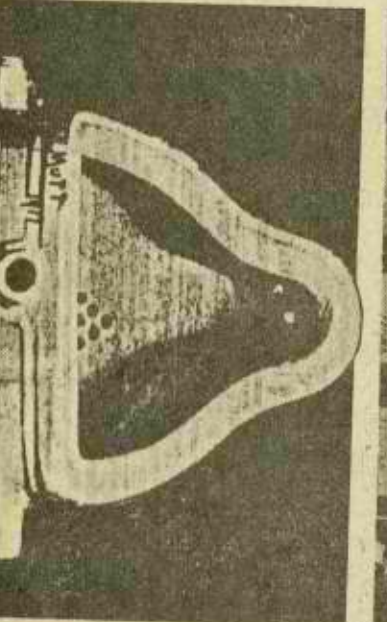
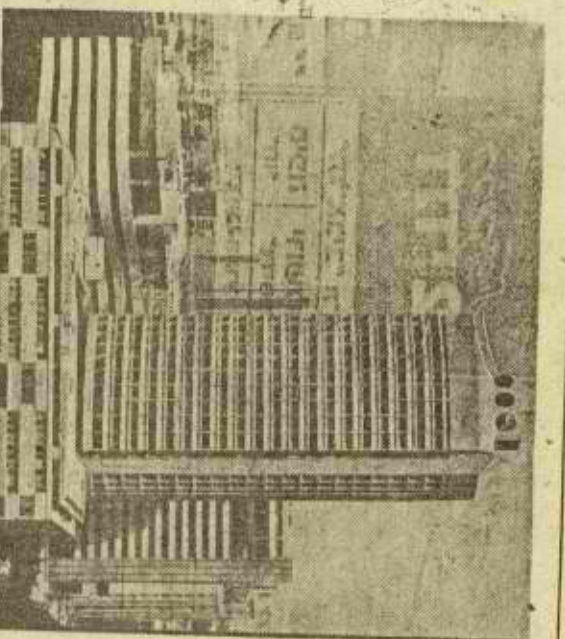
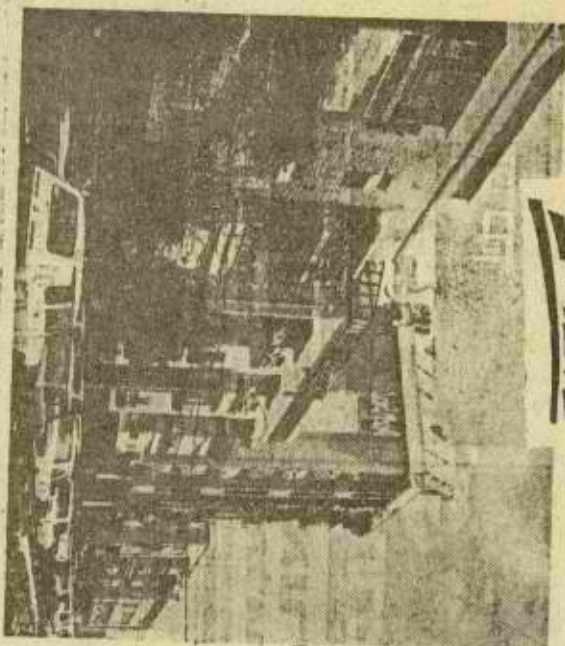
אך בתוך הקצת הנדש הזה רב  
היחס - על היותו המהותית, השפיע  
ליותו על קצבו התרבותי והשפיעותו על  
הם תמיד של פנים, גם היותו חדים  
המגורים קטנים במחנה ובאדמות  
המגורים נקטים על התקפות קשות  
ועלולות נקטים על התקפות קשות  
הוא תמיד הוא עובד כשרואה  
ל המהותיות והשפיעות המהותיות.

[illegible]

הימך הצבוי לערכים של החלון ועל  
צד סדרים יחד, וראו אחת גם לדש  
אחנה בין המאורות ויקח לצד ביה ש  
מש ואת האדריכלים ליצרות סדרים את  
שית וצנעה יחד יחד גם בונים סמור  
ותעוררים

"באצטן לאדדילס מלאכע קענע שטענדיג. חסדא נאך אהערע מוסר'ס ביה על דעות אשך אליה מוסר'ס כל דור גרוב  
 פערן □ העניעט לא היהא אף קעס הער מוסר'ס נאכדעם "צידה"ס נאכדעם אשך ביה על דעות אשך  
 חוסר העבר המודי - חולות העניעט ביה מוסר'ס ביה מוסר'ס כל ינה

**מערכות**



מאת עזר נטון, אדוקת  
לשנה עם השוואת בין הלוגיקאים  
המקצועיים והאמריקאיים. למי  
שהיכנסה תחושה של חוסר  
היכרות עם "השחקן" המובחר.

[illegible][illegible]

עקבות צוקות בסיון

אלא שפארדדעלעך דעמאלס סטובל  
הער יונג. ווער שאלט ביז דעם דעם  
קניס פון דעם יאָר 90 אדוקט  
העם דעמאלס נעמען צעזעהן ווער  
לעבנדיג האט ער - האדדעל  
סטאטוס אדער ערעם ערעם  
ווערן ווערן ווערן ווערן  
דעם ווערן ווערן ווערן  
דעם ווערן ווערן ווערן

האדמו"רים, בעוד למדו, נהגו  
אחרים מלשים מלאים, שהסדוק העיר  
ו' מתקנים בם דווקא אחר שם עצמו  
המחלק מן העולם, וזה נעשה ונעוץ  
עושהו.

[illegible]



דמי השכירות בפועל

בתגובה למאמרו של שלום יהודי "הספר חלבן של בעלי בתים" (דבר 19.7.88) אנו מודים בתוקף על פרסום מאמר הסתה נגד ציבור בעלי הבתים שמהם נגזר רכושם במשך כ-45 שנים ויותר ומעבר במצפועות חוק ותקנות לדיירים. בכל המאמר לא מצא לנכון הכותב לציין את דמי השכירות המשולמים בפועל "שהועלו" כביכול, בין השנים 1973-1988 ב-1528% כאשר המדד עלה למעשה ב-1016%. בין דצמבר 1973 ודצמבר 1987 עלה המדד 828 נקודות ל-3,711,890 נקודות או פי כ-8000 פעם, ולכן תמוה כיצד ואיך חגיע הכותב ל-1016% בלבד. נוח לו מאוד לצדכי ההסתה להימנע מלנקוט בדמי השכירות המשולמים בפועל. מלוח שפורסם של העלאות בדמי שכירות מוגנים החל משנת 1954 ועד לנובמבר 1987 (תאריך ההעלאה האחרונה), אפשר ללמוד שדמי השכירות המידביים האפשריים בדידה של 2 חדרים הם 38 ש"ח לחודש ולמעשה פחותים מאלה בחרבה הודות להנחות והנחות על הנחות שמקבל רייד משלם דמי משכוח במשך 18 שנים, מתחילת החוק.

בית מושפר הוא יחידה כלכלית לכל דבר. כדי לאפשר אחזקה תקינה, תיקונים ושיפוץ וכדי לשמור על הבית, צריך להכניס שהוא ישא פירות שיאפשרו זאת. לכן זו חוצפה להגדיר התנהגות בעלי הבתים כ"חרשה להברתנו". זוהי חרפה לדמוגוגים נלווים ואינטרסנטים יסידים כגון: סוחרים עשירים הרוכבים על הגל של ריידים מסכנים. בדידות כבעלות ציבורית כגון: של משרד השיכון, עמיגור, עמידר וכו', שבהם מתגוררים דיירים מעוטי היכולת, הועלו דמי השכירות בשנת 1987 באלפי אחוזים. בדידת 2 חדרים בחולות ואשדוד, משלם רייד כזה היום כ-125 ש"ח לחודש ועל כך לא ההסתרות ולא "דבר" צפוי.

נחמן לביגור  
דובר התאחדות בעלי הבתים

הארץ

יונה מרדכי מבקש לרכוש  
25% ממניות "יובל גר"

שני הצדדים שומרים על חשאיות-המגעים

מאת אריה לביא  
הקבלן מרדכי יונה מנהל מגעים עם חברת שיכון עובדים על האפשרות שיצטרף כשותף בחברת "יובל גר", אותה רכשה שיכון עובדים מסנצור כור. יונה מבקש לרכוש רבע ממניות החברה. יונה החל לגלות ענין ב"יובל גר" לפני וחדשים אחרים, כאשר התברר שהחברה עומדת להימכר ולא תוסיף לפעול במסגרת כור. מרדכי יונה נמנה עם שלושת הנדמים שהציעו לכור לרכוש את החברה. ואחרים היו שיכון עובדים וקבוצת אפרים וציג, מנכ"ל החברה לשעבר, אשר אמר היה לשותף פעולה עם יונה. כסיכום של רבע נמכרה "יובל גר" לשיכון עובדים. המגעים על שיתוף מרדכי ב"יובל גר" מתנהלים בחשאיות. שני הצדדים מאשרים את עצמם קיומם, אך מנסים להפחית מחשיבותם גורמים בשיכון עובדים אמרה "קיבלנו הצעה לשתף את מרדכי יונה ואנו בודקים אותה. איננו רוצים לבלוע הכל לכר. יש גם הצעות אחרות".

להט לקח חלק פעיל בעסקת מכירת הקרקע של שוק בזל

העסקה גרמה לעיריית ת"א הפסד של 2.5 מיליון דולר

כירים בעיריית תל אביב מסר בת' דובר עיריית תל אביב מסר בת' גובה כי להט אחראי אישית לכל רכב שמתבצע בתל אביב ואכן היה מעורב וקיבל החלטות בפדויקס כול כמו בפדויקסים אחרים. לגבי הא מירה "כסף לא חשוב", ורי הא משקפת את המדיניות שעל העיריה לא לעשות ספקולציות בקרקע, אלא לדאוג קודם כל לאינטרס האורבני.

להט החליט להחזיר את השטח לקבוצת שני, אף שלקבוצה זו לא היה בסיס כלכלי מוצק והיא לא הצ' ליהוה לגייס ערבויות בנקאיות מתאימות. בסופו של דבר התברר כי לקבוצה אין יכולת להתמודד עם הפדויקס והיא מוכרה אותו לקבלן כרונביץ' תמורת קבלת עשר דירות כפדויקס מרם בול המוקס עתה. היום עומד להט להמשיך את הדין בנושא הדירה בכל הקשור לאופן תיפקודה של העיריה כפרשה ככירים בעיריה אמרו, כי עתה מנסה להט להציג עצמו כאילו לא היה מעורב באופן מהותי בפרשה, והוא שם עצמו כשופט בין הפקדים הכ'.

מאת חיים הנדוריק  
סופר "הארץ" בתל אביב  
ראש עיריית תל אביב, שלמה להט, היה מעורב בכל תהליך קבלת ההחלטות כאשר התגבשה העסקה בדבר מכירת הקרקע של שוק בזל ליומים פרטיים, שגרמה לעיריה, על פי ריה של מבקש העיריה, להפסד של לפחות 2.5 מיליון דולר - עולה מבדיקה שנעשתה על ידי "הארץ". כל אחת מההחלטות הרבות שהיו כרוכות בבדיקת העסקה "נמגור כלשכחו של להט. ראש העיריה אף דחי לביצוע העסקה במהירות, לעיר תים בניגוד לדעת אנשיו. לא אתה התבטא להט בריינים הללו במילים "כסף לא חשוב".

הארץ

עובדי סולל בונה משביתים היום משרדים בת"א ובהיפה

מוחים על מכתבי פיטורים ל-100 מעובדי החברה הבת "חרות"

הצעדים התוצריים של הנהלת הקונצרן בחידוש מכתבי הפיטורים, למרות התחייבות מוכרת והסתירות. לדברי חברי המטה, אם לא תשעה הנהלה את מכתבי הפיטורים, או תחזיר אותם לאלתר - ינקוט מטה המאבק צעדי תגובה חריפים, עד השבתה כללית של הקונצרן בלא התראה מוקדמת, כדי להחזיר את ההנהלה למסלול הנכון. המכתב מחזקת הפעולה של צעדים פוריים המנויים אותה כיס.

לדוש את משלוח מכתבי הפיטורים ל-100 מעובדי חרות בצפון. החדוש גילה מטה המאבק מידה רבה של גמישות, ונענה לפגית מוכ'ל ההסתירות ישראל קיסר לרשות את השביתות, שהיתה אמורה להתקיים ב-12 ביולי בבית הועד הפועל, ול' היכנס למרמ' מוזר עם ההנהלה. לאחר שהממ' הגיע למבוי סתום, הוגש להעביר את הנושא לכונרות והגף לאיגוד מקצועי בהסתדרות מטה המאבק רוצה בתוספת רבת את

מאת אריה לביא  
מטה המאבק של איגודי הועדים רוצים בקונצרן סולל בונה, הוליס לנקוט, מהיום, צעדי מואה חריפים - ובהם סגירת משרדי הקונצרן בתל אביב ומשרדי החברה הבת חרות כמחוז הצפון בחיפה. כך מסר יבאל גרינשטיין, מוכיר הועד הארצי של חרות, החבר במטה המאבק. הודעה תוקבלה ע"כ. הודעה שנקמה הנהלת חרות במידת הצורך

רווח כל"ל למשכנאות גדל ב-218% ל-3.2 מיליון ש' בשוק הדיירות בשוק הנדל"ן.

תיק ההלוואות של הבנק גדל ב-9% ל-1.07 מיליארד שקל. המאזן גדל ב-3.2%.

הארץ

מאת אריה לביא  
הרווח הנקי של בנק לאומי למשכנאות גדל במחצית הראשונה של 1988 ב-218%, ל-3.2 מיליון שקל. התשואה נטו על ההון גדלה ב-19.5% מנכ"ל הבנק שלמה טנגר מצין שהתוצאות העסקיות בינואר-יוני בולטות במיוחד על רקע הקישאן



ייבנו אלפי

דירות להשכרה  
בעקבות החוק החדש

מאת מנינה מארי סופר "מבט"  
נשיאות מרכז הקבלנים והכי  
ונים החליטה להכנס לפעילות  
מואצות ליישומן של חוק הבנייה  
להשכרה, שאושר בשבוע שעבר  
בכנסת.

מהתנאים שנמסרו עלי ידי  
מרים לאופר-ברנוביץ', מרכזת  
ועדת בנייה להשכרה של המרכז,  
ייבנו אלפי יחידות דיור להשכרה  
בכל חלקי הארץ.  
ממרכז הקבלנים נמסר  
ל"מבט", כי אישורו של החוק  
על ידי הכנסת יביא לבניית עשר  
דורות פרויקטים שתוכננו כבר  
בשנת 1981. לחלק מפרוייקטים  
אלה ניתן לגשת לבנייה תוך  
מספר חודשים.

עם זאת צויין, כי למרות  
העובדה שהחוק אינו מושלם  
עדיין, ובצורתו הנוכחית לא  
ניתן יהיה להוציא לפועל את כל  
הפרוייקטים, לבנייה להשכרה,  
מרוצים במרכז הקבלנים מההי  
שג של קבלת החוק עליו לחמו  
שנים ארוכות.

תוספת של דירות בשכר חוד  
שי במרכז הערים, תביא לדעת  
הונים בענף לבלימת העלויות  
בשכר דירה, עלויות אשר הגיעו  
בשנה האחרונה לעשרות אחי  
ים.

תקנון  
הבידוד

3 יוני 1988  
התרמי

לאחרונה פרסם מכון התקנים הישראלי  
מספר תקנים המתמקדים עם הצורך הקיים  
בענף הבנייה לפתרונות בתחום הבידוד  
התרמי של קירות חוץ בבנייני מגורים.  
המדובר בעיקר באיזור החוף, שהוא האיזור  
היחיד בארץ שבו לא יושמו עד כה דרישות  
המבטיחות נוחות תרמית.  
לדברי המנהלת רעיה ח'ז, רכות תקינה  
ראשית במכון התקנים, עד לפני זמן לא רב,  
היתה מודעות מועטה בקרב רוב המתכננים  
לנושא הבידוד התרמי של קירות החוץ  
בבניינים, והם לא נדרשו לחשב את הבניינים  
לפיו.

הוועדה המרכזת לתקני בניין במכון  
התקנים, שהתכנסה בינואר 1988, אישרה  
באופן סופי את הדרישות המחמירות  
להתנגדות התרמית של קירות חוץ באיזור  
החוף, שתכליתן התמודדות עם בעיות העובש  
באיזור זה והגברת ההיסכון באנרגיה. קירות  
חיצוניים מבלוקי בטון, רגילים, המכוסים  
שכבות טיח רגיל משני צידיהם, אינם עונים  
לדרישות הבנייה.  
באיזור החוף נבנות כ-70% מהדירות  
בארץ ולכן משמעותה של דרישה חמורה יותר  
להתנגדות תרמית באיזור זה היא בעלת  
משקל יתר מכוונת היצרנים, הקבלנים  
והמתכננים.

הקבלנים: נבנה אלפי דירות  
להשכרה עקב אישור חוק חדש

הקבלנים כשירותי בנקים ישראליים  
הועלים כהחל, למשקל משקעים  
אוצה כ"י שיבנו להשכרה.

מרכז הקבלנים יכנס את הקבלנים  
תצגי "חברות" תצגי "מבט" ו  
לכנות להשכרה בכינוס יציגו  
המרכז ומשרד הממשלה הנוגעים  
בכ"ר את החוק החדש הא"ר ור"ר  
יישומן.

במרכז תוקם לשכת ייעוץ מיד  
חדת, שתתורד את המבקשים לכנות  
להשכרה. כיוון שהצדק נותן הסבות  
למשקיע ח"צ, יפנו תצגי המרכז  
לקבלנים וליזמים יהודיים בעולם,  
לפעול בארץ בתחום הבנייה  
להשכרה.

תוכידים מפורטים בנדרן יעביר  
המרכז לנספחים הכלכליים של  
ישראל ברחבי העולם. כמו כן ייעזרו

מאת אריה לביא  
הקבלנים מתכננים לבנות אלפי  
דירות להשכרה בכל הארץ, עקב  
אישור חוק הבנייה להשכרה בשבוע  
שעבר בכנסת.  
כך מתברר מנתונים שמסרה מרים  
לאופר-ברנוביץ', מרכזת ועדת הבנייה  
להשכרה במרכז הקבלנים. אישור  
החוק יביא לידי בניית עשרות פרוי  
קטים שתוכננו כבר ב-1981.  
לכמה מפרוייקטים אלו הוצאו  
רשיונות, אך הם הוקפאו עקב  
שינויים בחוק, ומנעו את הוצאת  
הרשיונות וביצוע הבנייה. במקרים  
אלה ניתן לגשת לבנייה בתוך כמה  
חודשים.

המודיע

יו"ר ועדת הכספים:

החוק שהתקבל בכנסת — פריצת דרך  
בגישת הממשלה לדיור בהשכרה

הכנסת אישרה חוק שענינו הטבות במס לבניה להשכרה \* דיונים למימוש  
פרוייקט ל-1000 ליחידות דיור ב-100 ד' לחודש

להשכרה לזוגות צעירים.  
ח"כ הרב שפירא אמר עוד, כי  
הוא רואה בחוק ובהסכמת האוצר  
ומשרד השיכון מעין פריצת דרך  
ושינוי עמדות. אמנם, החוק לא  
הגביל את הקבלנים בקביעת גובה  
שכר הדירה החודשי שיגבו. אולם,  
כבר בדיני הועדה הובהר לקבל-  
נים, כי גובה שכר הדירה יהיה  
חייב להיות נמוך.

במקביל קיים ח"כ הרב שפירא  
בתודש האחרון דיונים ממושכים  
עם תצגי הקבלנים, בהשתתפות  
מנכ"ל משרד השיכון, במגמה  
לסכם סופית את מימשת הפרוייקט  
להקמת 1000 יחידות דיור, כאשר  
דמי השכירות החודשיים אינם  
עולים על 100 דולר. המו"מ עומד  
להסתיים בימים הקרובים.

בראשותו של ח"כ הרב אברהם  
יוסף שפירא, שורה ארוכה של  
דיונים עם תצגי הקבלנים, האוצר,  
השיכון וגורמים ציבוריים אחרים.  
ח"כ הרב שפירא הדגיש בדיונים,  
כי הקו המנחה חייב להיות, שה  
הטבות השונות יוקפו לא רק לר  
כותם של הקבלנים, אלא בעיקר  
לזכותם של הדיירים.

ח"כ יהושע מצא, שהביא את  
החוק בפני המליאה, ציין את חלקו  
של ח"כ הרב אברהם י. שפירא,  
שעשה רבות למען קידום חוק זה  
ולמען מימוש התוכנית לבנייה

מאת סופר "המודיע" —  
החוק לעידוד השקעות הון,  
שנתקבל בכנסת כיום האחרון  
לדיוניה, מצביע על שינוי חיובי  
בגישת הממשלה ומוסדות המ  
דינה לענישא הבניה להשכרה —  
אמר אתמול ח"כ הרב אברהם  
יוסף שפירא, יו"ר ועדת הכספים.  
החוק לעידוד השקעות הון  
שאושר בקריאה שניה ושלישית  
בכנסת, ענינו הטבות שונות במס  
בניה להשכרה.  
מאז הוצע החוק, לראשונה,  
לפני שנה, קיימה ועדת הכספים.



## אין קרקע לתעשיה בעיר ליאור שדה.

העדר עתודות קרקע לתעשיה — זו הסיבה העיקרית להעדר תעשיה עתידת ידע בירושלים. כך קובע מחקר שפירסם בימים אלה מכון ירושלים לחקר ישראל. במחקר נתונים ראשונים על מצאי שטחי הקרקע לתעשיה בירושלים ועל זמינותם. התוצאות אינן מעודדות:

- \* אומדן עתודות הקרקע המיועדות לתעשיה במרחב ירושלים, שטחם ונצלו, הוא כ־2,000 דונם, אך מתוכם נמצאים בתוך תחום השיפוט העירוני רק כ־7,000 דונם. רק מחצית מ־1,000 הדונמים נמצאים בבעלות ציבורית — מינהל מקרקעי ישראל והחברה הכלכלית לירושלים.

- \* שלא כבעבר, כיום אין כמעט שום עתודה של מבנים מוכנים לקליטת תעשיה

בעיר. בעיקר חסרים מבנים בבעלות ציבורית. כיום ישנם כ־30,000 מ"ר, בנויים או בשלבי בניה סופים, המתאימים לתעשיה, אך רק שליש מהם נמצא בבעלות ציבורית.

- \* אם אומנם ייבנו מבני תעשיה בכל השטחים המאושרים בתוך ירושלים, יגיע היקף השטח הכנוי לכ־370,000 מ"ר עד סוף שנת 1990. רובן של שטח זה נמצא בבעלות ציבורית, לאחר חמש שנים ניתן יהיה לבנות כמות דומה של מבני תעשיה בתוך תחומי השיפוט העירוניים ושטח כפול בפריפריה, בעיקר במישור אדומים.
- \* בשנים האחרונות היו בעיר כממוצע שנתי, כ־25,000 מ"ר של התחלות בניה, שנועדו לתעשיה ומלאכה. בחלק מהמבנים נעשו שימושים אחרים, כגון מסחר ואולמי שמחה, אך אם יסבו אותם לייצורם המקורי תיווצר עתודה לבניה לשנים רבות.



אנשי "מכון ירושלים" מונים שמונה בעיות עיקריות בנושא בניה לתעשיה בכירה. שקיימות עתודות קרקע קרקע כמעט שאין קרקעות לבניה בבעלות ציבורית באזורים המבוקשים, כגון בקריה לתעשיות עתידות ידע בהר חוצבים או בתלפית ובגבעת שאול. העתודה העיקרית נמצאת בעטרת, ושם הביקוש כיום מוגבל הבעיה קשה במיוחד לגבי תעשיות עתידות ידע המבקשות שטחים בתוך תחומי הקו הירוק, כתוצאה מהגבלות של ימי חרץ.

הבעיה השניה: יש רק מעט מגרשי בניה גדולים, המתאימים למפעלים עתירי שטח בתוך ירושלים. העתודה העיקרית בתחום זה נמצאת במישור אדומים.

הבעיה השלישית: אזורי התעשיה הקיימים אינם מאורגנים כהלכה, ויש בהם ערכוב של שימושים. משקיעים חדשים מבקשים כיום אזורי תעשיה בעלי תדמית חיובית, עם טיפוח סביבתי ושירותים ברמה גבוהה. כל אלה חסרים באזורי התעשיה בירושלים.

בעיה רביעית: ניצול הקרקע באזורי התעשיה אינו ממצה את זכויות הבניה המוקנות לאזור על פי תוכנית המיתאר של ירושלים, ואם קיים ניצול כזה על מגרשים בודדים, רוב השטחים המבונים נועדו לשימוש מסחרי. על פי סקר שנערך במחלקת התכנון העירונית נמצאים כיום בבניה או בהכנות לבניה, באזורי התעשיה בתלפית ובגבעת שאול, כ־295,000 מ"ר.

רק מחציתם מיועדת לתעשיה ומלאכה, ובפועל חלק זה עשוי לקטון.

בעיה חמישית: עתודות קרקע גדולות שהיו בעבר בבעלות הציבור הועברו לידיים פרטיות. חלק ניכר משטחים אלה לא פותח. לכן באזורים המבוקשים, כגון תלפית ובגבעת שאול, רוב העתודה הקרקעית נחונה בידיים פרטיות (למעלה מ־180 דונם). בעלי הנכסים מעדיפים לפתח את הקרקעות לשימושים היכולים לשלם את הרנטה המבוקשת. תעשיה אינה אונה על קריטריון זה.

באזורי התעשיה המבוקשים משמשים הנכסים הקרקעיים לצרכים ספקולטיביים בנכסי דלא נייד. חלק מן המפעלים מנצל את העליה במחירי המקרקעין ועובר למקום אחר. הקרקע הנמכרת משנה "עוד, בדרך כלל, והופכת לשטח מסחרי. לעיריה אין מדיניות חד־משמעית בנושא שמירת הקרקע לתעשיה באזורים שיועדו לכך, ולכן עתודות הקרקע המעטות המתאימות לתעשיות מן הסוגים הרצויים בירושלים, הולכות ונעלמות.

אפשר לפתח עתודות קרקע חדשות (סמוך למרכז מנחת המתוכנן) כפארקים תעשייתיים מודרניים שבהם הקצאת השטחים מפורקת ומותאמת לסוגי תעשיות משלימות. האיכות הסביבתית והמיכנים יהיו ברמה גבוהה כדי למשוך יזמים. אך מחיר רכישת המבנים או שכירתם חייב שיהיה בר תחרות עם אזורי תעשיה אחרים בארץ.



הוא תואר כמבצע את עבודתו כמורה, שכן הוא היה מורה במשך שנים רבות, וזאת בנוסף לעבודתו כמורה. הוא היה מורה במשך שנים רבות, וזאת בנוסף לעבודתו כמורה.

— 100 —

ה'תש"ח

UNION STATE OF NEW YORK

תולדות ונחלת ישראל

3100-4000

אלה הם

五

10

11

21

המחיר נמוך

...

2771027 17m

ים לעירי, אחדים לא משלמים שכ"ד לעמיו

תושבי "איכנו רמולונים" מורדים. חלק לא משלים

三

111

לכבוד הו"ר ר' יצחק יוסף

המנוח ביקש ללמוד במסגרת

11 תשובות, פקדו קודם קידוד בסיסנת מידע, שמואל

לחיות בפרט, בעל משמעות כח / (משותף).

למחלקת המחקר והפיתוח של משרד החקלאות.

לפי המעלה והמדרגה שבה יושב.

10

**TABLE 1**

10

10

2000

10

11

四

1975

1



# מעדיפים מטעים על קניון



המטעים כושלים ובלתי מעובדים (צילום: מוטי רוזנצקי)

פיצויים, אבל ששון ובהיר, שהמושב רוצה מטעים, לא פיצויים. הוועדה לא קיבלה החלטה, וכנראה תצא לסיוור בשטח, בטרם תרדן בנושא שנית.

מנהל המחוז במינהל מקרקעי ישראל, יהודה זיו, אומר, שאך טבעי ומקובל שהמינהל מקים תכנון על קרקעות השייכות לו. לדבריו, לא היתה כל סיבה להודיע למושב על התוכנית או להיכנס למר"מ איתו, בטרם אושרה התוכנית. "ירושלים", הוא אומר, "ענייה בשטחי תעשייה, ולכן אישור התוכנית חיוני". מנהל פרויקט דרום-מערב, המהגרס דן ויגנ, בוטה יותר. לדבריו, זו אינה קרקע חקלאית, אלא שדה שניתן בשעתו למושב, כדי שלא יעמוד בשמי מונח. הוא טוען, שהמטעים כושלים, בלתי מעובדים ואין להם ערך ממשי. איומי אבנספיר, מב' היר ויגנ, הם פשוט חלק מהמיקח על גובה שחר איין.

המושב הגיש התנגדות לתוכנית, אם כי באיחור, לאחר תום תקופת הגשת התנגדויות. את המושב מייצג מנכ"ל העירייה לשעבר, עו"ד שאול ששון. ששון אומר, שאיש לא טרח להודיע למושב על התוכנית לעקר את המטעים, ואנשי המושב שמעו על כך במקרה. יו"ר מוכירות המושב יחזקאל שמעון אומר, שהמטעים במלחה הם הענף החקלאי הרווחי היחיד של המושב, והם לא יוחזרו עליהם בשום אופן. למושב יש טענה חוקית מוצקה למדי. המטעים הם קרקע חקלאית מוכרת. לא ניתן לשנות ייעוד של קרקע כזו, אפילו בלב העיר, בלי אישור מהוועדה לשמירת קרקע חקלאית.

ביום שני רנה הוועדה בנושא. בישיבה טען מתכנן המחוז במשרד הפנים, משה כהן, שלא ייתכן לעכב את תוכניות הפיתוח של העיר בגלל מובלעת מטעים קטנה. עלתה הצעה, שד' מינהל המושב ייכנסו למר"מ על תשלום

חברי מושב אבנספיר אינם מוותרים על תשעים רונם של מטעים ליד מלחה, אפילו שהם נחוצים לתוכנית הפיתוח של דרום-מערב העיר. הקניון, תחנת הרכבת, הכבישים ואזור התעשייה חשובים פחות. בעירייה אומרים, שהוויכוח הוא על גובה הפיצויים

המסומך בין מינהל מקרקעי ישראל למושב אבנספיר עלול לעכב את ביצוע פרויקט דרום-מערב ליד מלחה. אזור דרום-מערב הוא אזור הפיתוח העיקרי של העיר. יוקמו שם האינדוסטריה, הקניון, אזור תעשייה עתידית, תחנת הרכבת, גן החיות, בית-הלוחם ועוד. בוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה נידונה עכשיו תוכנית הדרכים של הקניון ואזור התעשייה. התוכנית הזאת כוללת את תחנת הרכבת החדשה של העיר, מסוף אוטובוסים גדול (במקום המסוף בפת) וקטעים משני הכבישים הראשיים של אזור דרום-מערב: כביש מס' 4 וכביש הרכבת. התוכנית כוללת גם שטח בין השאר על תשעים רונם מטעים של מושב אבנספיר. אנשי המושב מתנגדים לתוכנית, טוענים שהורסים את פרנסתם, ומבטיחים כרגיל, שהבולדוזרים יעברו על גופתם. בעירייה אומרים, שהמושב פשוט מנסה להגריל את פיצויי הפינוי.

למושב אבנספיר יש כאזור מלחה 130 רונם מטעים, שזוהרו לו עלי ידי מינהל מקרקעי ישראל. תוכנית הדרכים של אזור הקניון משתרעת בין היתר על 90 רונם מתוך ה-130.



# הבורסה מתנה הנפקה לתחנה המרכזית הארץ בחסימת ני"ע שיוקצו למנהלה, יונה

מאת יהודה שרדני

הבורסה מתנה את אישור בקשת גיוס ההון של חברת מרלו, בחסימת ניירות הערך שיוקצו בהנפקה זו, למנהלה ולבעליה מרכזי יונה. מרלו מבקשת לגייס 12 מיליון דולר ככתבי אופציה ואגרות חוב הניתנות להמרה במניות. תמורת ההנפקה תושקע כהשלמת בנית התחנה המרכזית החדשה בת"א.

הוועד הפועל של הבורסה דן בסוף השבוע בבקשת גיוס ההון של החברה. במסגרת ההנפקה ביקשה החברה להקצות

ליונה אגרות חוב הניתנות להמרה במניות, שלאחר המרתם יהווה כ-20% מהון החברה. כדי למנוע אפשרות של המרה מיידית, ביקשה הבורסה להחיל על יונה את כללי החסימה, מעבר לכללים המקובלים בבורסה. מדובר במניעת האפשרות למכור את כל ניירות הערך, גם מעבר לתקופה של שלוש שנים.

הוועד הפועל דן גם בבקשת גיוס ההון של חברת הבניה מישנאל, המבקשת לגייס 3.8 מיליון שקל, לשיומור כתבי האופציה. הנפקת

מישנאל לא אושרה, והבורסה תבוא כרברים עם כעלי החברה, כדי שאלה ישנו את מבנה ההנפקה. בבורסה הובע חשש כי הכמות הגדולה יחסית של כתבי האופציה המונפקים ללא תמורה, עלולה לפגוע בסופו של דבר בבעלי המניות.

חוקי ניירות הערך מחייבים חברות לצאת עם תוכניות גיוס ההון עד סוף אוגוסט, ולא ייאלצו את אותן חברות לדרות את/תוכניות גיוס ההון למספר חודשים, בשל פקיעת תוקפם של ה"דוח הכספיים".

Joshua Brilliant adds:

Representatives of the West Bank settlement of Kedumim yesterday complained to Prime Minister Shamir that the IDF has failed to prevent daily Palestinian attacks on them and that red tape was hampering the settlement's development. Yossi Magal, Kedumim's chairman,

and The Jerusalem Post the settlers wanted the Defence Ministry and the Public Works Department to build more roads skirting Arab towns such as Kalkilya and Azoun which they pass while travelling between Kedumim and the coastal plain.

Magal quoted Shamir as expressing readiness to look into the problem and see if he could help. Shamir's office said the premier had voiced "full esteem" for the settlers and satisfaction that more people were willing to move to Judea and Samaria.

THE JERUSALEM POST

דבר

2 אוג' 1988

## מערכת ממוחשבת המאתרת דליפות – תוצג בקרוב בתערוכת הבניה שתערך במרכז הירידים

מאת ח. נחומי סופר "מבט"

מערכת ממוחשבת המאתרת דליפות תת-קרקעיות של נזולים ונוזלים תוצג בתערוכת הבניה והשירותים המונציפליים, שתע"ך בתחילת חודש ספטמבר, במרכז הירידים בתל-אביב.

המערכת הממוחשבת היא מתוצרת חברה צרפתית, המכ"ר ססת על תרגום של רעשים למרחקים. לדברי מפתחיה של המערכת, זוהי מערכת מיוחדת במינה, המסוגלת לגלות דליפות בכל צנרת אל מתחתית.

סופר "מבט" מוסיף, כי בתערוכת הבניה והשירותים המונציפליים, שתתקיים בין ה-5 ל-8 בספטמבר, ישתתפו כ-80 מציגים ובצמוד לה יקוימו במ"קום גם סימפוזיונים וימי עיון.

הירידים, מסר "מבט", כי התערוכה מתקיימת בחסות משרד הבינוי והשכון ומרכז השלטון המקומי בישראל וכמה לך קיומה יארחו ראש עיריית תל-אביב, שלמה להט, ויו"ר

מרכז השלטון המקומי, דב תבורי, את עמיתיהם, ראשי הערים והרשויות המקומיות האחרות ויצגו בפניהם את החידושים האחרונים בתחום התחזוקה העירונית.

הארץ

## מתעכב ההסדר שייאפשר רכישת סולל-בונה ע"י שכון-עובדים

משה שמית מנהל הפועלים: יו"ר מועצת מנהלים חדשה שתפעיל זמנית



פרויקט גבעת בית הכרם

# קבלנים סביב לה

אלעזר לוין

סוף סוף, לאחר שנים ארוכות, נראה כי באה עדנה לשטח הגדול והשומם שנמצא בין השכונות בית הכרם ובית וגן בירושלים. מיקומו האטרקטיבי לא סייע עד כה לפיתוחו, ופעילות הבנייה נדדה לשכונות שמעבר לקו הירוק. עתה עשוי המצב להשתנות, ותוכניות מפורטות כבר קיימות. קבלנים רבים מעורבים בנושא, וייתכן שמרוב קבלנים, לא נראה את הפרויקט עצמו

כל מי שמזדמן לבית החולים שערי צדק בירושלים, או לשכונת בית הכרם הסמוכה, עומד מופתע למראה עיניו: כמעט במרכז העיר, מול בית החולים, ליד השכונה היוקרתית, לא רחוק מהר הצל, נמצאת חלקת קרקע ענקית שוממת, ששטחה מאות דונם. זהו מישור ארוך, רצוף באבנים, סלעים, שיחים זלים. דומה שמיום בריאת העולם לא נגעה כאן יד אדם. במרכז המישור יש שתי גבעות קטנות. הרואה תמה: איך זה יתכן כמה מאות מטרים משם נאבקים קבלנים ויוזמים על כל מגרש, מלאי הקרקעות בירושלים כה מצומצם, עד שכל השכונות החדשות נבנות מחוץ לעיר, וכאן, כמעט במרכז, עומדת עתודת הקרקע הגדולה של בירת ישראל שוממה, שנים על גבי שנים?

מגרשים ריקים וחשופים אלה הם גבעת בית הכרם. שלוותם תופר בקרוב. תוך חודשים אחדים, כך מקווים היוזמים, יעלו סרקטורים ובוילדורים על השטח. שלושה מגדולי הקבלנים הפרטיים של ישראל התאחדו, כדי לבנות כאן את שכונת הקוטג'ים הגדולה ביותר של ירושלים. סיפורה של קרקע זו, ששטחה 700 דונם, והיא



*Handwritten signature or initials.*





הממשלה, ששטח גבעת בית הכרם הוא המתאים להקמת שדה התעופה של ירושלים. הממשלה הפקידה על כ-340 דונם ושלמה פיצויים לבעלים, האמריקנים והמקומיים. ב-1960, כאשר הוקם מינהל מקרקעי עיר ישראל, העבירה אליו הממשלה, בין השאר, את הבעלות על שטח זה.

שדה התעופה של ירושלים לא הוקם מעולם, כידוע. אולם בינתיים, הפך השטח המופקע לעצם בגרון של כל תוכנית פיתוח באזור. אמנם, הממשלה הפקיעה רק כמחצית השטח, אולם המשרטטים הניחו שמסלול שדה התעופה יחצה את כל המישור מדרום לצפון. דבר זה מנע, כמובן, כל אפשרות של בנייה ופיתוח על המגרשים הגדולים בבעלות פרטית, ששטחם הכולל 363 דונם. חלקות קרקע עברו מיד ליד באפס-מחיר. השטח שלא הופקע, נמצא בבעלות עשרות אנשים שונים, החל מתושבי בית הכרם הסמוכה, וכלה במשקיצי חוץ.

# שדה תעופה שלא ימריא

המציאות הכלכלית של גבעת בית הכרם השתנתה

בעלי הקרקע אומרים, כי "אפריקה-ישראל" ביקשה להשתחרר מן החוזה; לדעת "אפריקה-ישראל" קיים הסכם בינה לבין הקבלנים, ולכן הסיכום עם "צוותא" אינו תופס

גובלת בכיכר דגיה, ב"שכונת הפועלים", בבנייני בוק ובכניסה לשערי צדק, מתחיל בשנות העשרים. היה זה זמן קצר לאחר שכריטניה קיבלה את המנדט על ארץ-ישראל, ויהודים טובים רבים ברחבי העולם האמינו כי הגיעה העת לגאולת קרקע ולתנופת בנייה בארץ ישראל בכלל, ובירושלים בפרט. משפחת נסון האמריקנית, בעלת עסקי נדל"ן, קנתה את 700 הדונם לערבים מקומיים, כמה שמוגדר כיום כ"פרוטות" (קשה למצוא במסמכים הישנים את מחיר הקנייה). הקרקע נרשמה על שם נסון בטאבו של ירושלים. אנכ, משפחה זו קנתה קרקעות נוספות בארץ. אכזבתה, במשך השנים, היתה גדולה, כי מכל תוכניות הפיתוח של ירושלים לא יצא הרבה. במשך השנים מתו הקונים המקוריים, והקרקעות התחלקו בין היורשים.

כמלחמת השחרור נתנה ה"הגנה" עינה במגרש השומם והשטוח, והחליטה שכאן המקום לשדה תעופה של חירום, שבו יוכלו להביא אספקה לירושלם הנצורה. החלו בהכשרת מנחת במקום. עד שסיימו את ההכנות כבר נפרצה הדרך לירושלים, והתוכנית ירדה מעל הפרק. אולם ב-1950 החליטה



## פרטי ההסכם נשמרים בסוד, אולם ברור שהקבלנים ינסו דרך חדשה כדי להקטין את תשלום המס על מכירת הקרקע והקוטג'ים

בלתי אפשרית, להביא עשרות יהודים לחתום על תוכנית מוסכמת לפיתוח השטח. הדבר הצריך 12 שנים. יתרונו של בירן בכך שהוא ידוע בתור "עורך הדין של קבלני ירושלים", רוב קבלני ירושלים, בכללם רוב בעלי הקרקע בגבעת בית הכרם, עובדים איתו ממילא בחוזים ופרויקטים אחרים. אלא שאי אפשר היה לפתח את היזם 63 דונם של הקבלנים כיחידה בפני עצמה: היה צורך להכין תוכניות בניין ערים מפורטות למתחם כולו.

ב-1980, לאחר שנות עבודה רבות, הוכנה ואושרה סוף סוף תוכנית מספר 2005-2006 לפיתוח כל המתחם. התוכנית אושרה כי בסך הכל ייבנו במקום 1,700 קוטג'ים, בשלושה שלבים. בשלב א' ייפתחו ויבנו 456 קוטג'ים על הקרקע של הקבלנים שהוזכרו. בשלב ב' יבנו עוד 1,000 קוטג'ים, ובשלב ג' יבנו את 240 הקוטג'ים האחרונים. אחד היתרונות של תוכנית זו לגבי הקבלנים, שהיא מאפשרת להם לבנות ולפתח את השטח שלהם, ללא תלות כמה שיחליטו יתר הבעלים במישור בית הכרם.

### התחכמות לצרכי מיסוי

לאחר אישור התוכנית, החל מר"מ על מכירת זכויות הבנייה בשטח של הקבלנים. ב-1981 נחתם הסכם בין חברת קרית בית הכרם לבין דניה, בבעלותו של ג'ורג' פרדמן, שלפיו תכנה דניה את שכונת הקוטג'ים בעיסקת אחוזים לפי 47%. שני הצדדים היו מרוצים: הקבלנים הירושלמים שלא יכלו "להרים" השקעה כה גדולה בכוחות עצמם, מצאו מממן, שיתן להם אחוזים גבוהים מאוד בעד הקרקע. שמה הטוב של דניה, כממחית לבניית שכונות קוטג'ים, בעיקר בחיפה, הלך לפניו. פרדמן, עולה מדרום אפריקה, שמיצה את יכולתו בחיפה, רצה להרחיב את עסקיו לערים אחרות, והיה נלהב מן הסיכוי לבנות שכונה יוקרתית בירושלים.

ההסכם אמנם נחתם, ודניה רשמה לזכותה הערת אזהרה על הקרקע, אך החווה נשאר על הגייר, אות מתה. זמן קצר לאחר החתימה נכנסה דניה לקשיי נזילות. היא ביקשה לגייס הון בבורסה, אך התמוסס טות שוק המניות החופשיות בינואר 1983 סיכלה את תכניתה. שנה לאחר מכן, קנתה אפריקה-ישראל את דניה, על כל נכסיה. אפריקה-ישראל קיבלה בירושה גם את החווה בירושלים, אך במשך שנים לא נקפה אצבע כדי לבצע. בין הצדדים התעוררו חילוקי דעות. יתר על כן: בעלי הקרקע אמורים, כי לפני כשנה ביקשה אפריקה-ישראל להשתחרר מן החווה. מנהלי החברה אמרו לקבלנים כי "47 אחוז זה יותר מדי, והעיסקה אינה רווחית לגבינו". סוכם על כיטול החווה, ואפריקה-ישראל אפילו כיטלה את הערת האזהרה שנרשמה לטובת דניה. הקרקע היתה פנויה עתה לעיסקה חדשה.

הקרקע היתה, כמו שאומרים, "בשוק". לא היה סוד שמגרשים יקרים אלה עומדים למכירה. לפני מספר חודשים החל מר"מ סודי על מכירת הקרקע לחברת צוותא, הנמצאת עתה בבעלות שלושה מגדולי הקבלנים הפרטיים בארץ, חברת א.צ. ברנוביץ בניהולו של אריה ברנוביץ, אבי ארנסון ויעקב פריצקר, שני האחרונים מחיפה.

ההסכם בין קבוצת הקבלנים לבין צוותא נחתם לפני כשלושה שבועות. זהו הסכם מסוג חדש, שמעט ואינו מוכר בקבלנות בארץ, לא עיסקת מזומנים ולא עיסקת אחוזים, אלא מה שקרוי "עיסקת מכר-בנייה". שני הצדדים שומרים בסוד על פרטי ההסכם. הם אומרים כי הפרטים יפורסמו רק לאחר שישגו סיכומים עם שלטונות מס הכנסה, כדי שלא יתעוררו בעיות מיסוי פתאומיות לאחר מכירת הקוטג'ים. על כל פנים ברור, כי מהסכם זה יש משום ניסיון בדרך חדשה להקטין את תשלומי המס על העברת הקרקע ומכירת הקוטג'ים.

בקווים כלליים, נראה שההסכם מדבר על העברת הבעלות על חלק מן השטח לקבוצת צוותא, תמורת התחייבות שלה לבנות קוטג'ים על השטח כולו. יש לזכור, שקבוצת הקבלנים קנתה את הקרקע ב-1962, ועל פי חוק מס שבת, אם תמכור את הנכס כקרקע

המיוצג עלידי עו"ד ראובן ריבלין. בסך הכל, מעריכים, כי מדובר בקבוצה של 60 בעלים, בעלי מגרשים בודדים, סמוכים זה לזה.

השטח הכולל של פרויקט גבעת בית הכרם הוא כ-63 דונם נטו, לאחר הפקעות. הקבלנים ששמותיהם נמנו לעיל, ועוד כמה קבלנים שלא הוזכרו, מחזיקים בבעלות על 77.5% דונם משטח זה, כ-49 דונם. חברת הכשרות הישוב היא בעלת 7.6 דונם, המקנים לה 12% בבעלות על השטח. היתרה, כ-6.5 דונם, נמצאים בידי קבוצת בעלים פרטיים, שהגדול בהם הוא עו"ד יודני, ממשרדו של עו"ד שונא בירן, ושותפיו יושע ווסקן. יודניש כי עו"ד ירדני קיבל את הקרקע בירושה.

בירן, מגדולי המומחים בירושלים לענייני מקרקעין ונכסים, לקח על עצמו משימה שנראתה כמעט

בלתי אפשרית. שש השנים האחרונות נפל לידיו צה"ל, כאילו בהיסת הדעת, והפך לשדה התעופה של ירושלים. שוב לא היה צורך להכשיר שדה תעופה אחר. המינהל ביטל את התוכנית לשדה תעופה בבית הכרם (והתושבים נאנחו אנחת-ירווחה). אולם, בצעד אופיני מצידו, הודיע המינהל שאף כי הסיבה להפקעה בטלה, הרי ההפקעה נשארה בתוקפה. איש במינהל לא מעלה עד היום על דעתו שהצדק מחייב להחזיר את הקרקע לבעליה המקומיים, תמורת החזר הפיצויים. המינהל ממשיך להתווק 340 דונם, ואלה מפריעים לכל תוכניות פיתוח, אף כי, כמובן, עתה ניתן לבנות בלי הפרעה משני צידיו של "מסלול ההמראה" שלא ייבנה לעולם.

הקבוצה היחידה שלקחה יוזמה על עצמה והחליטה לפתח את השטח היתה קבוצת הקבלנים הירושלמים. הם הקימו את חברת קרית בית הכרם, שקנתה כ-90 דונם ברוטו מירשי נוסף, כבר ב-1962. אין פלא, והו מקצוע, והם הבינו כי עתה בבעלותם קרקע, שניתן להפיק ממנה רווחים גדולים.

בעלי המניות הכוללים בחברה הם: דוד משה לוי, יורשי הקבלן עובדיה לוי המנוח (בעלי מלון שלום הסמור), אבנר לוי (אין קשר בין משפחות לוי אלה), מנחם לוסינגמן, משפחת קרוליה, אברהם שבת, עזרא יוסף לוי, יוסף שורץ, ולמן בראשי (מגדולי הקבלנים לעבודות עפר וכבישים בירושלים ובדרום הארץ), דוד ליפשיץ, שמעון שפיגל (מגדולי כוני הווילות בירושלים, הבונה עתה וילות רבות בתלפיות), צבי מורחי, דוד ליפשיץ, משפחות מרוסק, ולצמן, פומרניץ, ויסוצקי וגרינבאום.

לא בכדי אנו משתמשים במונח "משפחות": בכמה מקרים מדובר בירושות, שכבר התפצלו בין יורשים רבים. אחד הבעלים הוא משקיע מדרום-אפריקה,

## צוותא: משמונה נותרו שלושה

חברת צוותא הוקמה לפני כשמונה שנים, כדי לבנות שכונות מגורים ביהודה ושומרון, מעבר לקו הירוק. החברה בנתה את שלב א' של העיר אלפי מנשה, 450 דירות וקוטג'ים, ומכרה כמעט את כולם. היא החלה לבנות שלב ב' בעיר, אך המכירות נעצרו בגלל האינתיפאדה. בלית ברירה, החליטה צוותא, לפני כחצי שנה, על שינוי כיוון בפעילותה. היא הקפיאה את כל התכניות לבנות בשומרון, והחלה, כמו כל קבלן פרטי הנון, לחפש מגרשים לבנייה במרכז הארץ.

העיסקה הראשונה עליה חתמה צוותא בתוך הקו הירוק היתה קניית מגרש קטן ברחוב של"נ 3א, ליד מלון שרתון בתל-אביב, מאדם פרטי, בעיסקת אחוזים לפי 50%. החברה מתכוונת לבנות במקום כמה דירות בנות 3 חדרים, ולמכרן ב-50-55 אלף דולר לחדר. פרויקט גבעת בית הכרם הוא השני של החברה בתחומי הקו הירוק. זהו כמובן פיצה גדולה מן המגרש הקטן בתל-אביב.

לא רק יעדיה של החברה השתנו במשך הזמן, אלא גם רשימת חבריה ובעליה. כאשר הוקמה, היו בצוותא שמונה קבלנים. בשנה האחרונה פרשו חמישה מבין השמונה. כמו כפיפור הידוע על עשרה כושים קטנים, פרש כל אחד מסיבות שלו: זכריה דרוקר נכנס לקשיים ועזב; רודניק החליט שבניית קוטג'ים לא בשבילו, וחזר לעבודות עפר וכבישים; האחים גודלשטיין הסתכסכו ונכנסו לכינוס נכסים; גם עמר וסלע, בבעלות בן-ציון הרפז, בקשיים, ואין לה אפשרות להיכנס לפרויקט חדש; דוד שטרן, נשיא הכבוד של מרכז הקבלנים, כבר בן 78, עייף, ואינו יכול "להרים" פרויקט חדש וגדול. חוץ מזה, צוותא חויבה להפיק ערבות בנקאית של 10 מגילות דובר לביצוע הפרויקט בירושלים, ורק "איריות" כדוגמת ברנוביץ, פריצקר, וארנסון, יכו לים לשאת במשימה.



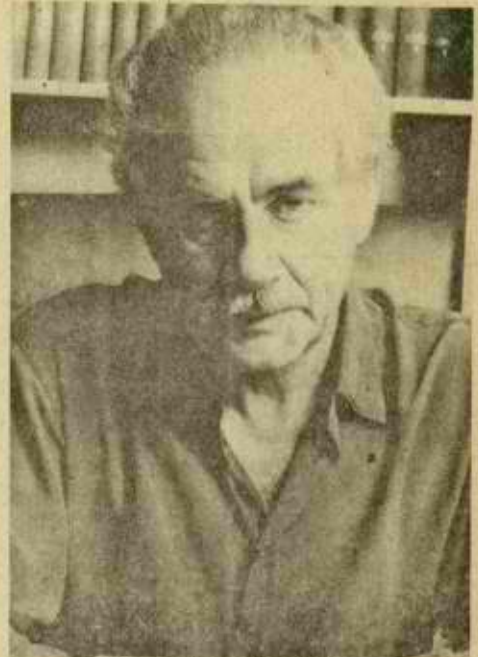
אריה ברנוביץ: שני מתחייב ביעדים

השלושה שנשארו הם באמת בין האיריות של הבנייה הפרטית. ארנסון הוא מגדולי הקבלנים בחיפה, ובונה כיום גשרים על נתיבי איילון. פריצקר מרבה לבנות בחיפה. ברנוביץ בונה לא רק את מגדלי בול, אלא גם שכונת קוטג'ים בקרית קריניצי ובהרצליה. אמו לא הם, סמך אם משהו אחר יוכל "להרים" את הפרויקט הגדול.





שלמה גרוסמן: "קיימנו 90'80' ישיבות"



עו"ד שונא בירן: "אפריקה-ישראל" יצאה מהתמונה

מראשי חברת צוותא, קובע כי "מבחינתנו, העיסקה גמורה וחחומה". גם עו"ד שרגא בירן, המייצג את הקבוצה המוכרת, סבור כי אפריקה-ישראל ויתרה על כל זכות שהיתה לה על החלקה, ויצאה מן התמונה. אולם לאפריקה-ישראל להשקעות, מקבוצת בנק לאומי, גירסה שונה לחלוטין על מהלך המאורעות. על פי גירסת אפריקה-ישראל, היא קיבלה לידה, יחד עם חברת דניה, בשנת 1984, את החוזה לקניית הקרקע. כלכלני ומשפטני אפריקה-ישראל בדקו את החוזה, ומצאו בו כמה דברים בלתי סבירים לחלוטין. עוד התברר, כי קבוצת הקבלנים לא מילאה כמה התחייבויות שלה הכלולות בחוזה. אי לכך הודיעה אפריקה-ישראל כי החוזה כמות שהוא מבטל, וכי יש לנהל מ"מ על חוזה חדש, שיהיה מבוסס על החוזה הקודם, עם שינויים מתחייבים.

אמר שלמה גרוסמן, מנכ"ל אפריקה-ישראל: "במשך השנים קיימנו 80 או 90 ישיבות כדי לדון בנושא. מצינו השתתפו היועץ המשפטי עו"ד יעקב וקסלר, סגן המנכ"ל יהושע כסלו, וגם אני נטלתי חלק בישיבות רבות. המוכרים יוצגו על ידי עו"ד שרגא בירן, שותפי עו"ד גד ירדני, שהוא גם בעל 6% בקרקע, ומנחם לוסיטימן בשם הקבלנים. דפי המ"מ והישיבות ממלאים עשרות תיקים.

במהלך המשא ומתן הארוך והמייגע סוכם על כמה שינויים בהסכם הקודם. ראשית, הקבלנים הסכימו לרדת מהעץ הגבוה של קבלת 47% מתמורת המכיר רות. 456 הדירות העתידיות להיבנות בשטח חולקו לשלוש קבוצות, ונקבע לוח מחירים מפורט. סוכם כי המוכרים יקבלו 38% מתמורת המכירה בקבוצה הראשונה, 40% מהקבוצה השנייה, ו-42% מהקבוצה השלישית. המחירים שנקבעו בדולרים, עודכנו אשתדך תוך מהלך המ"מ, בשל שחיקת הדולר מול עליית המדד.

ההסכם עם דניה כלל ערבויות של דניה, אך בסיוטת ההסכם על אפריקה-ישראל בוטל סעיף זה, מאחר ואפריקה, עם הגיבוי של בנק לאומי, אינה צריכה לתת ערבויות. ההסכם עם דניה כלל תוכנית שלפיה ייבנו במקום דירות רבות להשכרה, על-פי החוק לעידוד בנייה להשכרה. בינתיים, ב-1983 ביטל החוק למיסוי בעת האינפלציה את רוב ההנחות לבנייה בהשכרה, ולכן ירדה תוכנית זו מעל הפרק, והדבר מצא ביטוי בשינויים בהסכם.

במקביל, ניהלה אפריקה-ישראל מ"מ עם עו"ד יצחק נגר המייצג את הכשרת הישוב, בעלת 12% בקרקע. התוכנית היתה שאפריקה תקנה את חלקה של הכשרת הישוב, משיקולי מס, והנושא "נסגר" למעשה.

סעיפים אחרים בחוזה מ-1981 שונן, בשל פסקי הדין שנתנו כתי משפט בשבע השנים האחרונות כעניין המיסוי של עסקות אחוזים. היה צורך לשנות את מתכונת העיסקה, כדי שלא לשלם שיעורי מס גבוהים מדי. לבסוף, אחרי מ"מ ארוך, סוכם כל הנקודות, חוץ מאחת: מה יהיה שכר הטיחה של עו"ד בירן.

גרופמן: "המשא ומתן עם הקבלנים הסתיים לפני כשמונה חודשים. עו"ד וקסלר שלח להם טיוטת חוזה בת כ-100 עמודים, מוכנה לחתימה. במשך חודשיים לא שמענו מהם. אחר כך, להפתעתנו, קיבלנו מהם טיוטה נגדית, עם שינויים לעומת מה שסוכם קודם לכן. החלו חילופי מכתבים. בינתיים הגיעו אלינו שמועות, שהקבלנים מנהלים משא ומתן עם צוותא, ויום אחד אכן נודע לנו שנתם הסכם עם צוותא." "לדעתנו, קיים הסכם - בוודאי בעל-פה, מעוגן במסמכים בכתב - בינינו לבין הקבלנים, וכל טענותיהם שסיכמו סופית עם צוותא אינן נכונות. שלחנו מכתב התראה רשמי לחברת קרית בית הכרם, שבו אנו מזהירים כי ננקוט בצעדים משפטיים. בעוד כמה שבועות יהיו, מן הסתם, התפתחויות בנושא."

## איכות חיים תל-אביבית

העימות בין הקבלנים, לבין אפריקה-ישראל עלול לעכב את הפרויקט כולו. אבל בהנחה שיימצא פתרון השאלה היא איך תיראה השכונה החדשה, ומה יהיה מיוחד בה.

תהיה זו, אמרים היומים, אחת-השכונות היפות ביותר בארץ. היא תיבנה סביב גבעת המנוח, אחת משתי הגבעות שבמיתחם כולו. לא "יגלח" את הגבעה, אלא ישתמשו בה כחלק מציבוצ השטח. הבניינים יהיו בני חמש קומות לכל היותר, ובכל אלה, מהם, ככל הנראה, שני קוטג'ים צמודי-קרקע, דו-רגילה, ושתי דירות דופלקס דו-קומתיות. (שיטה זו, פחות או יותר, נוסחה לראשונה על-ידי אשדור באריאל, וזכתה להצלחה רבה ואף לחיקויים).

דיירי הקוטג'ים יהנו מגינה צמודה, ודיירי הדופלקסים יוכלו לבנות זירה על מרפסת-הגג. לא יהיו שני בתים זהים. בדירות העליונות יהיו עליות גג וגגות רעפים מעל גג בטון. כל בית יצופה באבן ירושלמית תוצרת מחצבות חברון. כפנים יהיה הכל מודרני, כולל קרמיקה תוצרת חוץ, מערכת חשמל תלת-פזית ושירותים כפולים בכל קוטג'.

גבעת בית הכרם תהיה שכונה יחודית גם כלפי חוץ. נראה שרחובות השכונה ייבנו כמדרחוב, ויצופו באבנים משתלכות או אבני גרניט כשכילים. כל המערכות יהיו תת-קרקעיות, כולל חשש, טלפון, מים וכבלים לטלוויזיה. מה שיבלוט כלפי חוץ יהיה אנטנה מרכזית לטלוויזיה, ולצידה "צלחת" לקליטת שידורי לוויין. דיירי השכונה יהנו ממעדון ספורט בלעדי, וכו' כריכת שחיה, מגרשי טניס ואולם ספורט. משרד מילר-בלום הופקד על אדריכלות הנוף של השכונה.

כל אלה הם, אולי, בבחינת שיגרה למי שמתגורר בשכונת קוטג'ים במרכז הארץ, אך לגבי ירושלים יש כאן חידוש עצום. בשום מקום בירושלים אין שכונה כזו, אמנם, בתלפיות ארנונה בונים עתה שני קוטג'ים, אך שם מדובר בבעלים פרטיים רבים, שכל אחד מהם בונה בנפרד על מגרש כרצונו. שכונה אחרת נבנתה מחוץ לעיר, במבשרת ציון, אך אין בה רבים מן השכלולים שצוינו לעיל.

היזמים מקווים כי היחוד של השכונה יביא לכך, שיהיו קופצים רבים על קוטג'ים. מדברים על מחיר התחלתי כשל כ-250 אלף דולר לקוטג', כנראה לא כולל מע"מ, אגרות, טאבו וזהו זאת אחרת. הקונים בכוח: עולים מארצות אנגלו-סכסוניות אקדמאים שחזרו מארה"ב, פרופסורים מהאוניברסיטה העברית, רופאים מבית החולים הדסה בעין כרם (5 דקות נסיעה מן השכונה), ותיקי ירושלים, אולי גם כמה מוותיקי בית הכרם, המבקשים לשפר את תנאי מגוריהם. מזג האוויר במקום יבש, וזהו פיתוי נוסף לכל קונה.

אומר עו"ד בירן: "אני שמח שהפרויקט הגיע סוף סוף לידה של קבוצת קבלנים ומפתחים שיש להם 'רקורד' מצוין של בנייה ברמה גבוהה. ברנבין בונה את מגדלי בול בתל-אביב, ארנסון בונה את היבדו יוניון קולג' בירושלים, פריצקר בנה בנייני מגורים רבים בחיפה. כשבילי, יום חתימת החוזה היה יום חג, כי הקדשתי לנושא, בגלגוליו השונים, רבע מאת שנים."

רמת הבנייה והשירותים  
בשכונה דומים, פחות או  
יותר, למקובל בשכונות  
יוקרה חדשות בשפלה,  
אולם לגבי הירושלמים יש  
בכך חידוש

היה או לא היה חוזה

לכאורה, הכל סגור וחחום. ואמנם אריה ברנבין,



29 יוני 1988

98

# אומוטמדה בלב בית צפפא

הקמת כביש מהיר בן שישה מסלולים אושרה השבוע  
בעיריה. התושבים: מבתרים לנו את הכפר

אילן בנדור

ועדת המישנה לתכנון ובנייה, החליטה השבוע על סלילת שני כבישים מרכזיים חדשים בירושלים - כביש מהיר ארצי בן שישה מסלולים במרכז בית צפפא, וכביש כרחוב חתם סופר, שנועד לאפשר למשאיות כבדות, הנוסעות לאזור התעשייה בגבעת שאול, לעקוף אזורי מגורים במעבר לכביש ירושלים-תל-אביב.

בשתי ההחלטות דחתה הוועדה התנגדויות חריפות מן הציבור. חריפות במיוחד היו ההתנגדויות שהעלו תושבי בית צפפא וגורמים מן השמאל הפוליטי, שטענו כי הכביש הרחב יחרי את הכפר, יפגע בצביונו המיוחד ויהווה מיסרד בלתי נסבל.

כדי לשכך את התרעומת הודיע יו"ר הוועדה, אברהם כחילה, כי לבקשת טדי קולק תסכל העיריה כל נסיון לסלול את הכביש בשבע השנים הבאות. אמר כחילה: "בתחומי ירושלים אנחנו בעלי הבית, וסלילת הכביש בבית צפפא אינה כלולה בסדר העדיפויות שלנו".

על-פי התוכנית - תוכנית-אב ארצית לתעבורה - יהיה כביש בית צפפא קטע מכביש מס' 4, שיחצה את העיר מצפון לדרום ויקשר אותה עם גוש עציון ובאר שבע. רוחבו בתחומי הכפר יגיע לעתים לכ-100 מטרים.

התושבים וועמים, כמוכן, שכן הכביש יחצה חלקות אדמה ובכמה מקרים

גם יחייב הפקעת קרקעות. באחרונה דחו התושבים הצעת פשרה של העיריה, להעניק להם אדמות חלופיות של מינהל מקרקעי ישראל בצפון מזרח הכפר. טענו התושבים: השטחים המוצעים אינם מיועדים לבנייה, ולפיכך אין בהם פיצוי הולם.

מוכתר הכפר, חאלד עליאן אומר בתגובה על החלטת הוועדה: "לא יודע למה מתעקשים להכניס כביש לתוך הלב שלנו, למרות שאפשר לסלול אותו במערב הכפר. לא מבין מה קרה. כל אחד זורק את ההחלטה על השני. העיריה על משרד השיכון, המשרד על הוועדה המחוזית. אנחנו לא יודעים איפה האמת. לא יודעים מה רוצים מאיתנו. בסך-הכל אנחנו כפר שקט, שרוצה לחיות בדו-קיום".

אברהם כחילה העריך השבוע, כי התוכנית לא תעורר תסיסה בכפר. "בית צפפא זכה לטיפול טוב מצד העיריה. בנינו בכפר מוסדות חינוך חדשים, נחנו היתרי בנייה ביד רחבה, ואפילו הצלחנו להשפיע על משרד השיכון לבנות למען זוגות צעירים על קרקע של מינהל מקרקעי ישראל. זהו תקדים היסטורי. פעם ראשונה שהעיריה מצליחה לשכנע משרד ממשלתי של הליכוד".

אשר לדרך החדשה ברח' חתם סופר, נמסר, כי רוחבו מתוכנן ל-24 מטרים

כשני מסלולי נסיעה. ועדת המישנה לתכנון ובנייה דחתה את התנגדותם של החברה להגנת הטבע וחברת השוק הסיטונאי, אשר התריעו מפני פגיעה בנוף ופגיעה במבני השוק. החברה להגנת הטבע הוסיפה וטענה, כי העבר דות לסלילת הכביש כבר החלו, בלא היתר, ובכך הועמדה בסימן שאלה משמעות ההוראה בדבר הפקדת התו-

כנית לעיון הציבור.

יו"ר הוועדה, אברהם כחילה, אמר בתגובה, כי לעיריה אין כל קשר לעבר דות הללו, מה גם שלא היו בגדר "עבר דות". לדבריו, קבלני עפר עברו בוואדי בכליהם הכבדים וכך יצרו שביל רחב, אלא שהשביל הזה אינו תואם כלל את התוואי המתוכנן. "החברה להגנת

הטבע נהגה בחוסר הגינות כלפי העיריה, כאשר האשימה אותה ביצירת עבודות בשטח", טען כחילה.

שלמה הלוי מן הליכוד לא הסתפק בכך, ותבע כי ראש אגף הפיקוח, זאב זינגר, יבדוק את הנושא. כחילה הסכים. כביש חתם סופר לא יצא בינתיים אל הדרך.



# אדריכלים נגד בנייה בשטחים

יותר ממאה אדריכלים מתחייבים שלא לעבוד בשטחים. בין החותמים: רוניק, רכטר, שרון וגוגנהיים. סירבו לחתום: כרמי, איתן, שוקן, יסקי והקולקרים

שמתכנן הרכה מאוד במסגרת שיקום שכונות. חלק גדול מהאדריכלים החתומים על העצומה סירבו עוד לפני האינתיפאדה לבנות בשטחים. בכיר הסרבנים הוא דוד רוניק, שתיכנן כמעט את כל המוסדות על הרצוצופים, ומסרב מי 1967 לבנות בשטחים. "אחרי הריסת ימית", אומר רוניק, "הגישה שלי התחזקה. אני לא כונה בשביל להרוס". גם אלדד שרון, מחשובי האדריכלים בארץ, אומר, שהיה חותם על העצומה הזאת גם ב-1967. "לבנות בשטחים זה לעזור לבניית האימפריה, ואני לא מאמין באימפריה", אומר שרון. "אולי מי שלא חתם לא רצה להפסיד סיכוי לעבודות בשטחים. היום נלחמים על כל עבודה. היו גם אדריכלים גדולים באירופה, ששיתפו פעולה עם היטלר". מארגני העצומה הקדישו מאמץ מיוחד להתחמת מספר אדריכלים בכירים, שרובם ידועים כמתנגדי הכיבוש, אך למרות זאת היתה להם הצלחה חלקית מאוד. כך, למשל, לא חתמו על העצומה רם ועדה כרמי, דן איתן, הלל שוקן, אברהם יסקי, אמיר ועופר קולקר, רנדי אפשטיין וסעדיה מנדל. בין הסיבות שנתנו סרבני החתימה: לא מאמינים בעצומות, לא מאמינים בעצומות סקטוראליות, עצומה זה מעט מדי.

שחר אילן

יותר ממאה אדריכלים, רובם תושבי העיר, חתמו על עצומה, שבה הם מתחייבים לסרב לתכנן ביישובים היהודים בשטחים, וקוראים גם לחבריהם לעשות זאת. בין החותמים: דוד רוניק, יעקב רכטר, אלדד שרון ויו"ד ארגון האדריכלים בעיר, דוד גוגנהיים. בעצומה שאירגנו קובעים האדריכלים, כי הבנייה, יותר מכל דבר אחר, קובעת עובדות בשטח ומנציחה את הכיבוש, ולכן כל אדריכל, שאינו מעוניין לשתף פעולה עם הסיפוח והשלטון על עם אחר, צריך לסרב לבנות שם. תוך זמן קצר יפורסמו הרשימות הראשונות של סרבני הבנייה. הכוונה להרחיב את רשימת הסרבנים ככל האפשר ולצרף לה גם קבלנים, מהנדסים, נגרי בניין ואינטסטואטורים.

העצומה מוחתמת מזה מספר חודשים ביוזמת האדריכלים אהרון וינוגרד, קרן וייגר ויהודית גרין. בתחילה התעוררו קשיים רבים בהחתמתה, כיוון שכמעט כל אדריכל בעיר בנה בתחומי ירושלים מעבר לקריהירוק. לאחר שהוספו לעצומה המלים "למעט ירושלים", הפכה העצומה פופולארית בהרבה. העובדה שרוב החותמים הם תושבי העיר נחשבת להצלחה גדולה, משום שחלק גדול מהבנייה בעיר היא מוסרית, ואדריכלי העיר תלויים מאוד במשרד השיכון ובפרויקטים שלו. דוגמה בולטת הוא גוגנהיים,

ירושלים

## המחנה החרדי ירושלים 27 יוני 1988



מיוזמות היום לבניין עולם בתקווה שיבואו ימים טובים  
פי תוח עוד הרבה שנים, ושעוד יהיו הרבה דוד לויים  
זו חזי ישראל. במלים אלה סיים שר הבינוי והשיכון, דוד  
לוי, שפגש השבוע בבנייני האומה. בטקס שאורגן ע"י  
חבי הארץ ובמהלכו חילקו פרסים לזועדים המצטיינים.

ח"כ ר"א ורדיגר העלה את  
מצוקת הדיור בקרב הציבור הדתי  
והחרדי בירושלים. הוא הזכיר  
שהעלה את הנושא הזה כבר בכסלו  
תשמ"ו (וגם אנו הזכרנו זאת בשבוע  
שעבר - ההצעה: כועדת הכספים  
- צ"ח) המליאה העבירה את  
הנושא לדיון כועדת הכספים אשר  
לצערי הרב במשך כל התקופה לא  
התפתה לדון בנושא על אף דחי  
פתו! הוא תקף בחריפות לאחר  
שיביח את ראשי משרד הבינוי  
והשיכון: "השינוי שחל בשנתיים  
האחרונות כאשר מורגשת מעין  
הקפאה מכוונת בהתחלות הבניה  
הציבורית בירושלים אומרת דרשני!"  
דוד לוי השיב בפרוטרוט: בפרט  
גרמת המשרד לשנה זו יוקמו 670  
יחידות דיור בונה יעקב, כ-100 יחידות  
דוח דיור ברמות המיועדות לחב"ד.  
ע"י הסקטור הפרטי נבנות בהר נוף  
מאות יחידות דיור המיועדות לאוכלוסייה  
החרדית.

ורדיגר: אבל המחירים...

דוד לוי: בהר שמואל בירושלים  
עומד המשרד לסייע לעמותה חרדית  
בבניית 300-400 יחידות דיור. בפסגת  
זאת למרות שהשכונה תוכננה מלכת  
חילה כשכונה חילונית, דרי בהתחשב  
בצורכי האוכלוסייה החרדית הנחיתת  
את הצוות במשרדי לודו את התיכנון  
לאוכלוסייה החרדית הזו כאשר החלק  
המיועד לה מגיע ל-2,000 יחידות  
דיור.

ורדיגר הסתפק בתשובת השך.



עובדי העיריה הכוונה היא לשלב את הפעילות בכיכר עם הפעילות המסחרית הצפויה במיתחם ממילא, באזור מרכז העיר, שגם הוא עתיד לעבור שינויים בשנים הקרובות, ועם זה של מרחביה וסביבתה שמרכזה ליד שער-שכם ותחנת האוטובוסים החדשה שתוקם לידו.

תכנית כיכר-העיר, אושרה לפני שנה על-ידי ועדות תכנון כמעט ללא התנגדות היא קיבלה את תמיכתם של מרבית אנשי המקצוע. לתכנית שלושה מרכיבים בסיסיים: בניה חדשה, שיפוץ מיבנים קיימים ויצירת שטחים פתוחים. על-פי התכנית יוקצו שני מיבנים חדשים בשטח מגרשי-דודסון ובסביבתו, רחוב שבמסלול ללינינגטון האוניברסיטה העברית, אסנון ג'י. הבניין בצורת האות W, חקיר הדימוי יהיה פשוט מאוד ובעל אופי "ירושלמי", יבנה באבן עם קצב מסוים של הוללות, לעומת זאת הגד הפנימי שיפנה לכיכר יהיה עשוי כולו מראות, ויהיה מודרני יותר ושטח "בניין" יהיו משרדים ושטחים מסחריים.

בתכנית השיפוט נכללים שני הבניינים ברוב יפו שאותם תוכנית העירייה מתכננת מתכננת הארמנית, בית-החולים אכילס, המשמש כיום את מעבדות משרד-הבריאות, מיבנים של האוניברסיטה וכסונו, בניין ראשי-העיר, שיפוטו של בניין זה נתון עדיין במחלוקת. אסנון ג'י הציע לטגור את המרפסת הצופה אל העיר העתיקה בזכוכית כהה, ולהעלות לשם את אולם מועצת העיר הממוקם כיום בפרחלי, רצויה להקביר את הדרגה של אחיהם של נבחרי העיר לעד. אולם לשם כך יש להזיז את הקיר המנוקב, הקיר המאולץ מכורזי הלינינגטון הירדני, ולכן מתנגד ראש העיר מדי קולק. ג'י מקוה כי בסופו של דבר יצליח לשכנע את קולק לתמוך ברצונו שלו, ולשם כך הוא גם מוכן לברוך אפשרות להעתיק את הקיר למסך אחר.

בבניין התעשייתי נכללים מקלטים, חרדי מכוונת ומחאנים, והציון היה בעל קיבולת של, לפחות, 500 מקומות תחיה וכבים תעשייתיים. שוכניהם אליו תהיה מרוכזת שבמסלול ללינינגטון, והציאה תהיה ברוב יפו. התכנית, מחייבת שינויים מהותיים בהסדר התנועה והנהגים כיום סביב המיתחם, חלק מן הטרובות

מנספול ובקשה ממנו להכין תכנית לבניין העיריה במיתחם מגרשי-דודסון על-פי כמה הנחיות מיבנים שיש לשמר, המורחות התנועתיות למיתחם וכן הנחיה תה העיריה את האדריכל לתכנן כיכר על-פני גורד לה. מבנייתו של מנספול נכללו כמה מיבנים, כיכר הם חצרות גדולות, כשספול כולם מתנשא בגיין מועצת העיר לעומת של 23 קומות (וכ-66 מטרס). התכנית עוררה התנגדות בשל המאפיינים שלה ומי שום שלא התאימה לאופיה הארכיטקטונית-היסטורי של ירושלים, בעיקר בשל הקרבה לתחומי העיר-העתיקה.

### שליחים ומלפון

במשך השנים הלכה ירושלים וגדלה בשטחה ובאכלוסיה, חזיה על העיריה לפתח את שדותיה בתחום. פיזורם של המשרדים היה ללא הניין פונקציונלי אלא מתבסס על המיבנים שהיו ברשות העיריה או אלה שכללה לשכור. במיתחם בית-העיריה רוכזו בגיין ראשי-העיר, בית-המשפט לעניינים משפטיים, הסיקור העירוני, המחלקה לנוער ספורט חברה ומשרדו של יועץ ראשי-העיר למנהל-ירושלים. יתר המחלקות פוזרו בכל רחבי העיר. כל מחלקה נוקטה לשירותים עצמאיים כמו שמיטה, מזון, אחזקה, ניקיון חניה ובוצר שהכלוליות הכבדו על תפקיד התפעול. הקשר המרכזי בין המחלקות התבסס על טלפון, שליחים או על רואר-שנים שנמנו בעילות העבודה. משרדים רבים שוכנים במיבנים ישנים הושקם תוריד לשימושם.

ב-1965, לאחר כמה שנים של הספקה במאמצים למצוא תכנית מתאימה, הוללה המחלקה לתכנון העיר בעיריית ירושלים, בראשות האדריכל אסנון ג'י, לגבש תכנית צנועה יותר בהוספה שני מרכיבים הניחו אותם: הצורך הרווחי לרכז את כל משרדי העיריה הפוריים על-פני 25 אלף מ"ר בכל רחבי העיר, חוץ ממיתחם בית-העירייה עצמו, ובבניין בגיין שיכא את עוצמת השליטון אך יסימור על צניעות ארכיטקטונית בשל אופיה המיוחד של ירושלים. לאחר שנתיים התכננה תכנית שאינה מחייבת הריסה רבה של מיבנים ואינה תובעת בניה חדשה

### עיריית ירושלים

#### ומחלקותיה פוזרים

בלא-פחות מ-36 מיבנים בכל רחבי העיר. הקשר בין המחלקות, הפקידים נעשה בטלפון או באמצעות שליחים ו"רואר פנימי". פרויקט "כיכר העיר ירושלים", שבנייתו אמורה להסתיים בעוד כחמש שנים מתוכנן לרכז את כל המחלקות והשירותים במיתחם אחד, לשלב את הפעילות בכיכר העיר עם הפעילות המיסחרית הצפויה במיתחם ממילא ובמרכז העיר. השבוע הונחה אבן-הפינה

### יורם לוי

ירושלמי אחד עם נבוקר והחלים לסיים את כל ה"סידורים" שהיו לו בעיריית ירושלים. קדם נחמיה כנזירות, חשב בליבו הירושלמי, נגמור קדם כל עם הראת הקבע לארגנה. הוא מיהר למשרדי הג' ביה ליד כיכר הרוחידקה. למולו התור כאשנב היה קצר וכעבור חצי שעה הוא כבר היה בחוץ. כעת הם פעמי במחד רחוב יפו, מרחק של קילומטר, למשרדי מחלקת התנועה, הם רצו הירושלמי לברך משה בע' ניו יורקם בנו לנן חובה העור נראה קצר, אך בריוק גיור מי שחיה לפני עמי לסיים המסיים המחשב לפעול. אחרי המתנה של 20 דקות תוק המחשב ודיר ירושלים שלטו היה יכול לורש את מסעו בין מחלקות העיריה. חיש קעצ משרדי מתרגם העיר, שם ביקש לברוך מה עלה בגורלה של התכנית להרחבת הידיה, שגוים לאשרר לפני חודשים. שוב הליכה של חצי קילומטר, שוב המתנה בתור. היו לו עוד מירורים, הוא נאלי לכתת רגליו לשני מקומות נוספים והגמב אדם במרחק של 2.5 קילומטרים זה מזה.

מצב אבטורדי זה של פיזור מאוס של מחלקות עיריית ירושלים ב-66 מיבנים בכל רחבי העיר יבוא על תיקונו, כך מקווים פורטי העיר, בעוד כחמש שנים לכשיושלם פרויקט כיכר העיר, "פרויקט דה" גל" של עיריית ירושלים שמטרתו להכניס את כל השירותים העירוניים למיתחם אחד.

לידתו של פרויקט העיר ירושלים בשנת 1965. העיריה הכריזה על תחרות תכנון בנין העיריה במי רש מול ה"סל-שלמה", במקום שבו ניצב היום מלון שותד-שלמה. בפריס הראשו ודשני זכת האדריכל כל התיאור פרוספור אלפרד מנספול. אולם כעבור שנתיים, כששר קולק נבחר לראשות עיריית ירושלים, הוא הסתייג מהקמת בית העיריה באזור זה, ו"ס" ע"ל העיריה לשכון במבנה היסטורי שלח בתי חילת רחוב יפו, מול ה"פניה הצפון-מערבית של ה"פניה, שכוחתם ימים היה קרוב לגבול ה"לח"ל" בין שני חלקי העיר. התקשורתו של קולק הובילה עצמה, כעבור שנתיים, כשהעיר אורדה ניצב בגיין העיריה במרכז ה"פניה" של ירושלים, או החלם שיש לרכז במיתחם מגרשי-דודסון את כל משרדי העיריה והם שירות המעוררים של משרדי-הממשלה היו לכך כמה יתרונות: המיתחם שוכן בלב מרכז העיר, הוא שימר את המרכז המסחרי של מרחב-ירושלים עם המרכז המי מתי במשק, הוא קרוב לבנייני ציבור אחרים ויהי במיתחם עומדות תיקע בבעלות העירייה, שאותו היה אפשר לגצל לבניה. בינואר 1979 פנתה העיריה לאדריכל

# בונים עירייה

והחבו, יושנו ביוני התנועה, בשמנהמה היא לאסור לחלוטין על תנועת כלי רכב כקסע של כיכר-העיר, או לכל היותר להגבילה לתחבורה ציבורית בלבד. עבודות התשתית למיתחם כולו ודרשות הפירה לעומק של בשמנה סטרים בלבד, משום שהמיתחם כולו משתרע כמעט על מכלול אחר. הבניה תלויה בבדיקת ארכיטקטונית, העשויות להשוות את הקד המעבי של תחום ה"סל-שלמה", שותקם במח' בית-שני, ועל-פי הירוע הוקם באזור מגרשי-דודסון לכעון מגרשי-דודסון.

על-פי התכנית יהיו שתי כיכרות שהיו יצור את הכיכר המרכזית, כיכר-העיר, תאוח במיתחם שמשאז כיום גן דניאל והשניה בצמוד לבניין המשרדים החדש. תנאי היסוד לתכנית היה השתלבות הבניינים באזור, וזאת הסיבה שנוכחם לא יעלה על אבן קישות.

המשורר

בהיקף גדול. הרצון המרכזי הוא לשמר את בניין העיריה הקיים וכן את המיבנים שסביבו גן דניאל אוסטר, וכן ליצור את כיכר העיר ירושלים, אשר שתי כיכרותיה: ההיסטורית: כיכר-העיר וכיכר-ה"פניה" תוכלו במהלך תהליכי הבנייה שיעברו על מרכז העיר בשנים האחרונות. הבניין החדש יצור תומת אבן ירושלמית סביב המיתחם, בלי ימירות ארכיטקטונית גדולות, חוץ שיפוט הבניינים והצמרתם לבניין העיריה הקיים, מסכר אסנון ג'י, כיום מנהל המרכז לתכנון ערים ומסחריות. הרצון היה ליצור את כיכר העיר, מה שמכונה Hotel de ville הקיים במרבית הערים באירופה, זה משתר פורמלי שיקר בין שני חלקי העיר. המתכננים מקווים שהכיכר תמסור אליה מיר יום אלפי אוטוסים שיבוא למרד את עניינים עם השלטון ויכללו למצוא בה גם מוקדים מסחריים, שינויים ותכנוניים שיפעלו גם מעבר לשעות העבודה בעירייה, וכן תשרת הכיכר את 1,500



**בית דבם**

**בתכנית נכללים כ־34 אלף מ"ר שטח משורים.** 100 אלפים מ"ר מתו מיועדים לשימוש גורמים צבאיים נוספים, כמו משרד במשלה מחזורי ומסדות מלווים לעדיה, כמו המועצה החרדית ומשרד קהילתיים. התכנית נבדקה במהלך התלת מימדי וחזרה של ירושלים המצוי במרכז לתיכנון ערים היסטוריות. המהלך מאפשר לכרוך את התאמתה של התכנית לקיים בשטח.

במים אלה עוסקים צוותים בתכנון פנימי של המשרדים, אך כבר עתה מבטיח ניק שות יחיד. בית דבם, מצוייר במיטב מערכות האלקטרוניקה ותקשורת הממשל. קומות הקרקע ישמשו לקבלת קהל. את החלוקה הסטנדרטית לחדרים תחליף שיטת האולמות הפתוחים, שיטה שתדורוש האורה משוכללת, מערכות חימום ומזגן-אוויר יעילות, טיפול אקסטרי לזקנתת רעשים תיעוב פנים לרבות רעוריה וצמודה. ישים דגש על האסתטיקה, שילוש ברור, על החזות החיצונית ותחזוקת השטחים הפתוחים. כל זאת כדי לשנות לבינונים אושי מכובד כיאות לבינון המייצג את השלטון. המתכננים מקדים

2

הוחל ברינונים עם מינוחל מקרקע ישראל והאוניברסיטה לסינוי האוניברסיטה העברית מהמינונים במתחם העברת העלות עליהם ועל הקרקע ליעדיה. בהתאם להסדר שחושג, נרכשו וכויות האוניברסיטה והיא תמנה שטחי הקדוח את המינונים. רכישתם של שני בנינים בעלות פרשת (משפחות קוקא וסרטון) התאפשרה לאחר תהליך הפקעה, עליש סמכות המקנית לשרהאצור, לאחר שביטשפט קבע את גובה הפיצוי בצעירה, כן רכשה העיריה נגידש בשטח ארבעה דומים במנהרדומים. עד כה הועסקה בקרקע וכפנוי המינונים הסתכמה ב־20 מיליון דולרים, הוא מומנה מהממורה שנגרעה לעיריה מוחרור על מיתחם מלון פלאזה עליש הסד עם מינוחל מקרקע ישראל, מבימוש נוספים בעיר ומתקציב הפיתוח. על העיריה להשלים את פינוי בית חולים אכידה שבו פועלות מעבדות של משרדבריאות וביחולים הסתי, לפנות ירדים משיים מרחב שביטראל ומציאת הסד עם תכנת עמידד והפטיארכיה הארמנית ברב שישיין המינים שבבעלותם ברחוב ישי. ההצאה לפינוי מינים אלו מערכת כשישה מיליון דולרים.

כירשינוי הצפי בתנאי עבודתם של הפקדים יתום להגברת היעילות, התפוקה ודמת השירות לרווחתם של תושבי העיר. לפי תוספת העיר, ירושלים היה ברור כי יש לשאוף שפרייקט בניית כיכר העיריה יוצא מיד העיריה ויזן לכך שתי סיבות, מבטור גובד העיר עירי וכללי, שאחרת על תהיה הכסף של הפרייקט מואשטת. לא רק שדרושים משאבים עצומים לבניית הפרייקט, אלא שאחרת היתה העיריה במשך המש שנים עסקה רק בכך, לא ריצנו שובניית הפרייקט תבוא על חשבון תשיפתה השוטף של העיריה, למיטון הפרייקט והחליטה העיריה לממש נוסים המבצאים בבנייתה, בולק מונכטים ומצאים כיום המשרדים שיעברו לבניין החדש, בן הוכנו תכניתו לאותם מתחמים שיפוננו, וניסו לעניין בום דומים, למשל שטח באזור שוק מתנהדרה שאפשר להוסיף לו דוכנים ולכנות מתקני אסקפה קידור, או שטח באזור דומה, ליר בניין הטליוויה, שעליו מוצע להקים מרכז תקשורת. במקביל הוחל בויטוש אחר דם שיטטים למסל מעלות בניית הפרייקט.

השלב הראשון היה לפתור את בעיות הקרקע שעליה יקום בעתיד המתחם. בתחילת שנות ה־80 שיזבל לבצע פרויקט בחוף בית, בעל יכולת ביצוע גבוהה ושהיוו בריון אמצעים למימון חלקי של הפרוייקט ושרתו תנאים כספיים נוחים שיאפשרו לעיריה לפרוש חלק מתוכניתה על־פי תקשורה ארובה. למכור, נגישו המישה תמים, וכתה בו תכנת, ירון אינצירינג אינטגרטיבל לימיטיר, בבעלות האחים יריכמן מקבדה, לאחים יריכמן יש מספר יתרונות, מנסק ובסלר את ההחלטה, יו תכנת קבלנית מתגוררות בעולם, יש להם יעד בבניה משרדית, הביצוע שלום הוא ברמה גבוהה, אין לום משיבצה לייק. את הפרוייקט במהלך העבודה, כפי שקורה לשעומים, בשל שיטת התשלום לקבועה על בסיס של "עלות" וכו' משום שום עמידד לרשות העיריה משום נח עם ביטוח למשך 25 שנים, עירי ובסלר מציין, כי שיקל נוסף בתחלטה היה שות התחששות העסקית תראשונה של האחים יריכמן עם ישראל.

החברה התחייבה להשקיע בתכנון ובניית הפרוייקט 30 מיליון דולרים מכלל 65 מיליון הדולרים שיעלה הפרוייקט לפי אומדן כללי. הוחזק במסגרת תנאי השכירות של האחים יריכמן התנאים שעל־פיהם תשכור העיריה את המשרדים בשכירות מישנית.

**פדי קולק מתנגד לסגור את המרפסת הצופה אל העיר העתיקה בזכוכית כהה, ולהעלות לשם את אולם מועצת העיר. לדעת ראשי העיר אסור להרוס את "הקיר המנוקב", הקיר המצולק מכדורי הללינגי הידני**

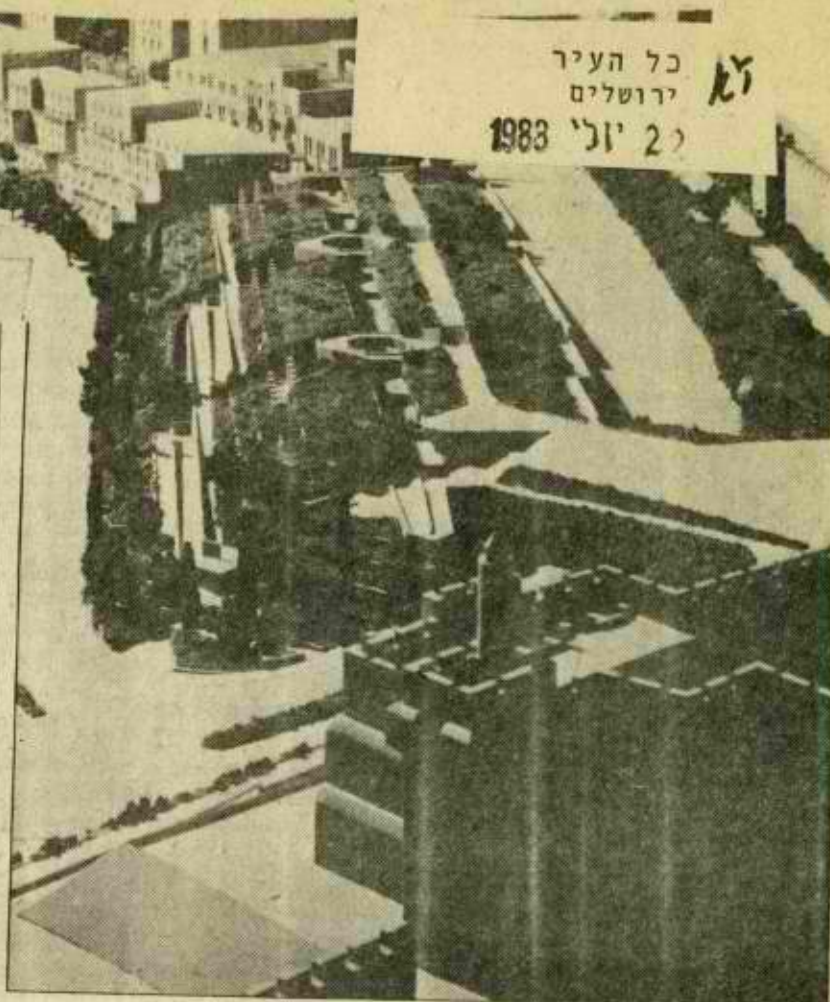
עיריית ירושלים מקווה לממן את הפרוייקט ממקורות שונים: ממשל נכס העיריה יבנים לקשפתה על־ש האומנים, כ־30 מיליון דולרים, ראשי העיר מקווה לגייס תרומות מסר שמונה מיליון דולרים ולכן יש להוסיף כספים שנכבדו בקרן בית העיריה ומתקציב הפיתוח העומדים לרשות העיריה. עם סיום הפרוייקט צפויות הכנסות מהשכרת משרדים לממשלה, מהשכרת שטחים מסחריים, מהפעלת החניון ומחכונ בתצאות השוטפות בתצאה מריכוז המשרדים בשטח אחד.

בעתיד יהיה על תהלת העיריה להתמודד גם עם ועירייהעבריה, בשל רצונה לפטר עובדים או לשנות את הפקידות בתצאה מביטול הכפילויות שנבעו מתפקידן העצמאי של היחידות.

תכנית פרויקט כיכר העיר עברה מאז לידתה לפני חצי יובל שנים גלגולים רבים, עתה, לאחר שאשררה, נהרן היום נפתור בעיות המימון נותר שלב התכנון המפורט, שבוואי יהיה כרוך בוויטוחם ואחריו שלב הבניה, בימים אלה, במסגור נשיא המדינה חיים ורצנו, תהיה ראש העיר סדי שלק את אבו תפונה, עליש החכנית יתנן בניין העיריה בעד המש שנים או שנת יחתי.

**זמנתכננים מקוויים כי השינוי הצפוי בתנאי עבודתם של הפקידים יגרום להגברת היעילות, התפוקה ורמת השירות הנ ניתן לתושבי העיר**





חניון ממילא: על חשבון תקציב המדינה

## אושר חניון ממילא

**הופקד על-ידי הוועדה  
המחוזית להתנגדויות.  
תזכיר שהוגש לוועדה  
מפריך את החשש לערעור  
יציבות החומה. יסבל  
ממנו רק תושבי שכונת  
המגורים היוקרתית  
הסמוכה**

הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה אישרה השבוע והפקידה להתנגדויות הציבור את תזכיר חניון ממילא. תוכנית החניון הענק היא החלק היחיד של תוכנית ממילא, שטרם אושרה. התוכנית אושרה בוועדה כמעט ללא שינויים, אך נראה שוגשו לה התנגדויות, והדיונים הבאים בה יהיו קשים יותר. חניון ממילא הענק היה אחד האלמנטים הבעייתיים ביותר בתוכנית ממילא המקורית של האדריכל משה ספרה. החשש העיקרי היה, שתוכנית המחיכת חפירה כה עמוקה סמוך בליכך לחומה תערער את יסודות החומה.

התוכנית המתוקנת, הנדונה עתה, היא ברויף של 46 אלף מ"ר 700 מקומות חניון. חניון יבנה במדורג, סמוך לשער יפו, על המדרון היורד מרחוב יפו לרחוב העמק. הוא ישרת את פרויקט ממילא והעיר העתיקה. למעשה החניון הוא שמסדיר את מערכת התנועה באזור ממילא, ומאפשר תנועה של כלי רכב וחולכי רגל במיפלסים שונים ללא הפרעה הדדית.

הכניסה לחניון תהיה מרחוב העמק. במיפלס הקרקע יהיו טרמינל אוטובוסים, חניון אוטובוסים ו-24 מקומות חניה, תחנת מוניות, סוכנות השכרת רכב ותחנת דלק. בקומה התת-קרקעית ובשתי הקומות שמעל קומת הקרקע יהיו המכוניות הפרטיות. הקומה הרביעית, שהיא גג החניון, תהיה במיפלס מדרחוב ממילא, ומתווה למעשה את הקטע המזרחי של המדרחוב, שיקשר בינו לבין העיר העתיקה. יוקמו שם חניות ברויף כולל של 6,000 מ"ר.

לאורך הקומה הזאת יוקמו מספר כיכרות, מהן ניתן יהיה להשקיף על העיר העתיקה וגיא כדורגל. הפינה המזרחית של החניון תהיה מול שער יפו, שם יונגד מיפלס רחוב יפו, והכניסה לעיר העתיקה תהיה באמצעות גשר מגג החניון לשער יפו. כך ניתן יהיה להגיע לעיר העתיקה בלי להצות כביש סואו, וגם תיווצר תחושה של

חפיר למרגלות החומה. על גג שורת החניות הצפונית, לאורך רחוב יפו, תותקן טיילת, במקביל לטיילת הקיימת היום בצד השני של הרחוב. על-פי התוכנית של ספרה לא ניתן יהיה להבחין כלל, שהמבנה הענק הוא חניון, כיוון שלא יהיו לו פתחים. גג החניון יגונן, וייראה כמדרון מכוסה טראסות. הגן הזה ייצור רצף ירוק בין הגן הלאומי לאורך החומה לשדרה שברחוב העמק.

מבחינה כלכלית החניון נחשב לחלק הבעייתי ביותר של תוכנית ממילא. עלות החניון היא יותר מעשרה מליון דולאר. בתנאי מכרז ממילא נאמר בפירוש, שלא תתקבל הצעה, שלא תכלול את הקמת החניון. אבל שני הימים שני גשו למכרז, סיריל שטיין ומוריס גרין, הגיעו למסקנה, שאם הם יצטרכו לבנות את החניון, העסק לא משתלם, והגישו הצעות, שלא כוללות את החניון. התוצאה: החניון ייבנה על חשבון תקציב המדינה.

תסקיר, שהוגש השבוע, קובע חריגשמעית, שכניית החניון אינה מסכנת את החומה. יתרה מזאת, הקמת החניון וסלילת רחוב העמק יאפשרו העתקת חלק גדול מהתנועה, העוברת היום ברחוב יפו, למרגלות החומה, לרחוב העמק ורחוק ממנה. כתוצאה מכך דווקא יקטנו רעידות הקרקע באזור החומה. החניון, על-פי התסקיר, יגרום מטריד רעש דווקא לאזור המגורים היוקרתי שייבנה בסמוך. רעש צפוי גם מרחוב העמק והמדרחוב.

בוועדה המחוזית ביום שלישי היו שני ויכוחים מרכזיים. אחד מהם עסק בקומת המדרחוב של החניון, השאלה הייתה, אם לבנות שם רחוב, שמשני צדי חניות, או טיילת, שכבידה הצפונית חניות וצדה הדרומי פתוח לגוף העיר העתיקה. מתכנן התמוז משה כהן הסביר, שאם יותארו על שורת החניות הדרומית, השורה הצפונית תיראה מרוחקת כמו פס זכוכית למרגלות החומה. הוחלט לוותר על רעיון הטיילת ולבנות את שתי שורות החניות.

ויכוח חריף יותר התנהל סביב השאלה, אם לקבל את הצעת ספרה ולבנות חניון אטום לגמרי, שהתאורה ואספקת האוויר בו מלאכר תיים, או להסדיר בחניון פתחי אוויר ותאורה. מתנגדי הפתחים טענו, שהם ייצרו למבנה מראה חנוני מכוער, במקום הגן, שתיכנן ספרה. תומכי הפתחים אמרו, שניתן לתכנן את הפתחים, כך שלא יעצו כמראה החניון, ולחסוך הדיבה כסף ואנרגיה, הדרושים לאורך ולתאורה מלאכותיים. התקבלה הצעת פשרה: התוכנית תאושר כמות שהיא ותופקד להתנגדויות, אבל תיבדק אפשרות לשלב בחניון פתחי אוויר ותאורה. צפויות התנגדויות של גופי איכות הסביבה, בנושאים כמו מאסת המבנה, ההשתלבות שלו בגוף והמסדרים שיגרום לסביבה שחר אילן



# הבית ברחוב עדני

**שכונת בית ישראל, בית משפחת בן שטרית: 2 חדרים, 45 מ"ר, 6 נפשות, אשה בהריון. ההכנסה החודשית: 450 ש"ח. הבקשה: דירה בשכירות. התשובה: לא עומדים בקריטריונים**

ציפי מלכוב

רה ולדאוג לה לדירה טובה ומאווררת. גם ד"ר יהודה לייב שופק, ממכון רפואי "אסיא", מייחס את מחלות הילדים למצבה הגרוע של הדירה.

נחום פנחס, מפקח למניעת מטרדי תברואה בעיריית ירושלים, בדק את הדירה וקבע: "מצב הדירה גרוע כיר תר, ויש לפתור את בעיית הדיור ול- מנוע בכך סבל רב".

האב, העובד כמורה בתלמוד תורה ומפרנס את משפחתו ממשכורת של 450 ש"ח, הביע את אכזבתו מהגורמים הדתיים ואמר, שאין מצידם התייחסות לחוזרים בתשובה. בני-הזוג חזרו בתשובה לפני שש שנים.

מרכזי הבית לקויים, השירותים מחוברים למטבח וריחות צחנה מופצים בחלל הבית. כל הפגמים האלה נסתרו מעיני הזוג, כאשר בא לרכוש את הדירה.

במרתף הזה הם מנסים לגדל את ארבעת ילדיהם. הגדול ביותר בן 7, הקטנה בת 3. הילדים סובלים ממחלות כרוניות כמו: אסטמה, ברוניטיס, דלקת הסימפונות ודלקת ריאות. ד"ר חיים הלברשטט, מומחה למחלות ריאות וסימפונות, מעיד על הבת הקטנה, שההצטננויות וקוצר הנשימה, שמהם היא סובלת, נובעים מ"הרטיבות והעור בש השוררים בדירה". לדבריו, יש צורך דחוף להוציא את המשפחה מהדי-

"ועדת האיכלוס, שדנה בבקשתה של משפחת בן-שטרית לקבל דירה בשכירות החליטה לדחות את הבקשה, משום שהמשפחה אינה עומדת בקריטריונים הנדרשים על-ידי משרד הבינוי והשיכון לקבלת דירה בשכירות". כך נאמר השבוע בחברת פרוות על דירה שקשה להעלות בדמיון עלובה, טחובה ומעור פשת ממנה.

בכך של 2 חדרים (45 מ"ר), מטר וחצי מתחת למפלס רחוב עדני בשכונת בית-ישראל, מתגוררת משפחת בן-שטרית המונה שש נפשות. בעוד שבועיים ייכנס לדירה זו תינוק נוסף.

שלום וחנה בן-שטרית רכשו את דירתם בקיץ '81 מבעלים פרטיים, המתגוררים כ-20 שנה ברחובות. בתמימותם לא טרחו לבדוק את המבנה המיושן בן 70 השנה, ששימש כמרחפו של הבית. "הדירה הייתה מסויידת, לא נראו סימני רטיבות", מצטדק בן-שטרית, 31.

כבר בחורף הראשון נתגלה, שהדיירה, שנקנתה בדמי מפתח טחובה ורטובה. התברר, שהיא ממוקמת מעל בור מים מהתקופה העותומאנית, ועקב מפלטה הנמוך חודרים אליה מי גשמים המתנקזים מהרחוב. נוסף על זה, אין בדירה פתחי איורור, להוציא את דלת הכניסה. גג השירותים והמטבח עשוי פיברגלס, ומחזיר קור עז ורטיבות:



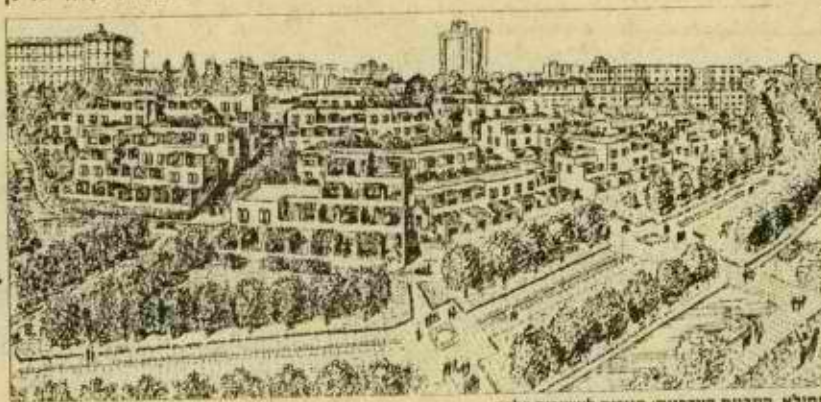
משפחת בן שטרית: "חזרנו בתשובה אבל גם הדתיים לא עוזרים". צילום: ניצן י



פ ר ו י י ק ט מ מ י ל א

# הפיל והבעיה הפלסטינאית

■ מאת שחר אילן



ממילא, התכנית העירונית: מנווים לעשירים בלבד

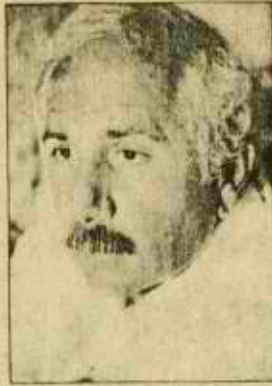


ממילא כיום: שכונת דפאים

סיפור ירושלמי עצוב. שכונת ממילא עומדת כבר עשרים שנה עזובה ומוזנחת. המיקום היוקרתי, ליד העיר העתיקה, קרץ למתכננים בעלי חזונות גרנדיוזיים. תכניות עלו, ירדו – ונתקעו. עכשיו, כשכבר גובשה התכנית ונמצאו המשקיעים (מחו"ל), מאיימת ההתקוממות להשאיר את ממילא בעזבונה



## ספדיה, אדריכל בעל שם עולמי, הציע להרוס את כל השכונה ולבנות על שטח של 250 אלף מ"ר



**ע**שרים שנה כבר דנים בתוכנית מסילת הנדל בירושלים. פרויקט הבניה הנדל ביותר בישראל, ומסילת עוונה מצד בלב העיר, שנותנת רמפה למגדלות שער יפו. עכשיו מתחילים לראות את האור בקצה המנהרה. בקרוב יחלס הסכם להקמת השכונה עם בעל רשת "הילטון" הבינלאומית מיריל שפיין. אחר כך אולי יעלו סוף סוף ההחלטות ריש כדי להסות את חורבות מסילת הישנה ולבנות אותה מחדש.

בינתיים צדיין מרחפים הרבה סימני שאלה מעל התוכנית. מסילת היא בראש ובראשונה פרויקט פוליטי. "זה איזור קריטי בחיי העיר", אומר האדריכל משה ספדיה, מחנכין מסילת. "זו נקודת מפגש של המערב (מרכז עסקים ראשי) היהודי עם המזרח הערבי". רק אתמול סימלה מסי לא את היות ירושלים עיר חצויה, אלא ראש העירייה מו קולק 1967, בסיוע עם משיקים במסילת. "יחסי הווא היה גשיר עיקר לשימוש פעולה ולחיים משותפים בין יהודים וערבים בעיר".

מפגש, גשר, חיים משותפים, המושגים האלה נראו בתודעת האחרונים, ימי התנגדות, קצת לא רלבנטיים האם באמת יש היום סיכוי להביא יהודים וערבים למרכז קניות אחד מסילת אסורה להתבסס על תירות, אבל התירות בשלל. מכליל משרד השיכון, עמוס אונגר, חושב, שדווקא המצב הקשה הופך את העיזוי למשולש, ובניית מסילת היא התשובה האדריכלית לאנטיסמיטה. "היום יותר מתי מיד מסילת חנוכה", מכיר אונגר. "בניה במקום הרי ג'וש, ועוד באמצעות משיקים זה תהיה הוכחה התרבות, שהעיר מאוחדת למרות הכל".

בחקיקת המנדט היה המרכז המסחרי החשוב במסילת איזור קניות יוקרתי. אבל 19 שנים על קו הגבול הפכו את מסילת לשכונה מצוקת ירושה לשימשה ככל האורך, בה גרו כתנאים חתאטישניים עולים מארצות המזרח, שלא היה להם ללא ללכת. את מקום תירות היוקרה הסט מוסכים. שחור העיר העתיקה שב והעלה את מסילת על המפה. היה ברור, שכדי לאחד את ירושלים, צריך לאחות את הפצעים שיצר קו הגבול. לשיק את שכונות הספר ולחפז את שיטת ההפקר והשכונה החשויה מה מכלול היתה מסילת.

שם המסכה במסילת הוא המיקום. שאין טוב ממנו. ממזרח לה מגדל דוד והשוק של העיר העתיקה, בצפון-מזרח תיבה בקרוב כיכר בית הצרייה, בצפון - המושלש והמרחוב של רחוב בן יהודה, מזרח לספילא - איזור היוקרה של העיר, הסביבה סס על הגוף הקדוש ביותר בעולם: שכונת היקרה ימין משה ובית הירוק היקר בעיר - בית גני דוד המלך, איזור תירות ובו מלון דוד המלך, מלון האריות של מצינת ישראל ובצפון-מזרח מלונות נוספים.

לצורך ביצוע פרויקט מסילת התקמה חברת קרית, שפעלה בשני מישורים: מישור הבנה תוכנית השכונה וקיומה כחברת התיכנון ומימון והבניה ופיקוח הוויכוחים. עד כמה שישמח הדבר מפתח, הפינוי היה החלק הקל של הפרויקט. דרך התחלית האמיתית היו הליכי אישור התוכנית. קרית היתה צריכה לפנות 700 משפחות, מוסדות ובתי עסק, כמעט כולם כבר פוזנו. בעלי המלכה והמוסדות הועברו לו לאיזור תעשייה, שהוקם למטרה זו בתחילת. 350 משפחות היסברו לשכונות אחרות, שם קיבלו דירות קטנות בחינם או

דירות גדולות ומשכנות נוחה למימון ההון. רוב הדיירים פוזנו מרצון, אבל היו גם עקשנים, שקיוו לקבל סיציוס גדולים יותר, לגד ענייהם עמדה הדומה של שכונת גבול אחרת, ימין משה, שמונה במהירות מדיניות התלפונים, שוקמה והפיכה לשכונת יוקרה.

בסך הכל השקיעה המדינה כפינוי ביוסד מיליון דולר במחירי היום. מכליל משרד השיכון, עמוס אונגר, אומר, שרווחי הפרויקט לא יחוויר את התשקעה. ואולם המודבר בפרויקט כסדר עדיפות לאומי ראשון, והמדינה היתה מוכנה לשלם.

לביצוע התוכנית נבחר האדריכל משה ספדיה, פרופסור לאדריכלות באוניברסיטת הרוורד ואדריכל בעל מוניטין בינלאומי. זו היתה ללא ספק בחירה לא טיפולית. "ספדיה", אומר מי שיהיה או סגן ראש העירייה ומחזיק תיק התכנון והבניה, מירון כנגנישתי, "הוא אחד האדריכלים המוכשרים שאני מכיר. אבל הוא אף פעם לא התעסק בקיטנות", רק בקונספציות. אף פעם לא ציין אותו למשל כמה מיליונים קוב עפר יצטרכו לחפור במסילת. לכן הצליח רק במקומות, שהסכימו לא היה בהם כעיה. קשה להבין למה לגבי פרויקט כה חשוב ורגיש לא נערכה תחרות אדריכלים. ב-1975 הגיש ספדיה את תוכנית מילת שלו לועדות התכנון והבניה. כעשי היתה זו תוכנית ענק.

ספדיה הציע להרוס את כל מסילת, להוציא את מגו סנט יוגנסט דה סול, ולבנות על שני 115 הדונם של השכונה 250 אלף מ"ר. ארגוני איכות הסביבה-החברה להגנת הסביבה והמזעצה לארץ ישראל ופח, הודיעו, הן התנגדו הן לכמות הבניה והן להריסת הרחוב הראשי של השכונה. רחוב מסילת, הם טענו, שישכונה כה גדולה



## מ ש ה ס פ ד י ה

תמחיר ותנמד את העיר העתיקה. רחוב מסילת, אמרו, הוא מרקם ארכיטקטוני ייחודי. כינוי שיש לשמר אותו בשלמותו. הרעיון של ספדיה היה לבנות במסילת שכונה כעלת שימושים מעורבים, שישלם בו בסביבה הקרובה אליהם. כרחוב מסי הקרוב למרכז העיר, מוקדם המסחר והמגורים. במרכז השכונה, כרחוב העסק, העובר בערוץ גיא כן היטס, חוכנן פארק גדול ואילו כדורם המרוויקס, ליד מלון המלך דוד וימין משה, תוכננו שכונות המגורים ובתי-המלון. הרעיון של שכונה מעורבת היה מקובל על כולם. הכעיה היתה עם הכמויות: 45 אלף מ"ר מסחר 35 אלף מ"ר משרדים, המתנגדים, ובראשם כנגנישתי, טענו שהתוכנית יומרת, לא ניתן יהיה לבצע אותה, והיא תהפוך לסיל לבן נוסח התחנה המרכזית. כחל אביב, את הטענה הזאת חזקה העובדה שאת תוכנית ספדיה לא ניתן היה לבצע בשלבים. "סכור בוחור", טוען גם היום האדריכל דוד קרויאנקר, היסטוריון האדריכלות של ירושלים, "שאם היו מצב עים את התוכנית המקורית, הסיטס הנורא של סיליו כסון לא נגמרים וחשופים בחוית חומת העיר העתיקה היה מתממש".

עיקר הביקורת הופנתה נגד תוכנית הורכים של ספדיה. כדי להפחית בין הולכי הרגל לתנועת כלי-הרכב, הצעיר ספדיה את שני הכבישים העיקריים בפרויקט, רחוב יפו שלאורך החומה ורחוב מסילת, במהירות באורך סיל של כאלף מ"ר. כן תכנן למגדלות החומה תחנות תחבורה ענק ובו כאלף מקומות תניה. היה חשש ככד, שהמהירות והתנודות יעצרו את יציבות החומה. מעבר לכל היה ברור, שירושלם אינה יכולה לממן מנהרות כאלה. נגד התוכנית התנגדו אחד מאבקי התו

## ד ו ד ק ר ו י א נ ק ר

**קרויאנקר הציע  
תכנית חלופית.  
בניגוד לספדיה,  
תכנית קרויאנקר  
שימרה ושיקמה  
את רחוב מסילת**

כגון הגדולים בתולדות המדינה. אפילו בתור עיריית ירושלים התארגנה אסווי ציה מימית חזקה. כנגנישתי יום הכנת תוכנית חלופית על-ידי צוות של העירייה בראשות קרויאנקר. קרויאנקר הכין תוכנית צנועה בהרבה, שישלבה הריסה ובניה מחודש. עם שימור, הוא קיבל את הרעיון של ספדיה להרוס את איזור המוסים כיום כדורם מסילת ולבנות במקומו מגורים ומלונות, אבל הציע להמשיך את רחוב מסילת, כמסלול הבניה, בניגוד לספדיה, הציע קרויאנקר לשיקם ולשמר את רחוב מסילת, תוכנית קרויאנקר הוכחה, שיש אלטרנטיבה לתוכנית ספדיה. ושינית לבנות את מסילת אחרת. כנגנישתי וקרויאנקר הצליחו לבנות את איזור תוכנית ספדיה ביוש דוד. ראש העירייה מו קולק, חוכנן נלהב של התוכנית המקורית, ראה כרגיל בכל מי שמתנגד לו יריב אישי. הוא כינה את תוכנית קרויאנקר חקיצת סכין כנג תו. כנית מסילת, על מתנגדי התוכנית, אנשי התכנה לבנות הסביבה והמזעצה לארץ ישראל, אל יפה, יאמר מאוחר יותר: "כל עכבר, כל חתול, כל זב ומצורע, יכולים לקרקל רעיונות ותוכניות". עד המאבק על מסילת סכור רבים, שכנגנישתי, פוליטיקאי מוכר צר מאוד, היה יורשו של קולק, ההתנגד דוד לתוכנית ספדיה עלתה לכנגנישתי כקריירה פוליטית שלו. הוא נאלץ לפרוש ממנוות ראש העירייה ואף ממועצה העירייה.

בינתיים הלך מצבה של שכונת מסילת והתדרדר. הבתים שפוזנו, נאספו, השכונות התרוקנו מאדם והסבה למוקד של פשע ומסמ. גם כמצב הפיסי של הבתים תהרדרדר מאוד. במקום חנוני של קולק של שכונה חדשה, שחמלל את איזור העיר, עברו התחייים כעשרים השנים האחרונות בין חורבות מסילת הישנה, וזכר לקו הגבול העירוני, רק בתחילת שנות השבעים ניב שו ספדיה ותהגדס העיר דוא אטנון ניב תוכנית חדשה, פשרה בין תוכנית ספדיה ותוכנית קרויאנקר. גם התוכנית החדשה עוררה התנגדויות רבות, אבל היא הצליחה לעבור את מסלול ההתחלית של ועדות התכנון והבניה בשינויים קלים. בתוכנית החדשה ביטלו כסוכן המנהל רוח, רחוב יפו חור לשכונת על פני הקרקע ורחוב מסילת הפך למרחוב. את מקומו של רחוב מסילת כביש הראשי של הפרויקט חפס רחוב העסק. במקום פארק תניה בו שרידה רחבה, בבסיס התוכנית נותר הר עיון של שכונה כעלת שימושים מעורבים, וכל שימוש נותר במקום שיועד לו מלכתחילה. אבל הבניה צומצמה מ-250 אלף מ"ר ל-150, ועדיין יש רבים, שסו ענים שיה יותר מדי.

גם המאבק על שימור רחוב מסילת הצליח בחלקו. במרחוב החדש "ישמור רוב הבתים בחוית הצפנית של הרחוב ושני בתים בעלי ערך בחוית הדרומית, ביניהם בית משפחת שפרן, בו ישן הרצל ב-1898 בכיכורו בעיר. אפילו ספדיה אמר עכשיו, שהתוכנית היא "האוינון הגנוז בין סה שהיה זמם שצריך להיות". ליבו של פרויקט מסילת הוא ללא ספק המרחוב, שימרה את מרכז העיר עם שוק העיר העתיקה. התקווה היא ליצור רצף של מרחובים, מרחוב בן יהודה דרך המרחוב החדש כמולת שקצה, וזון העצמאות, כואק מסילת. קרית מקוה להשלים את בניית המרחוב עד 1991. הצלחתו או כישלונו יכעו את הצלחת הפרויקט כולו.



הצלה כשונה, אבל גם שם, תלויים מחירי הדירות והרווח של היום בהתקנסות. התנאים שהציבו ועדות התכנון לאישור חובת מילא החדשה, ייקרו את הבניה. הבתים יצופו כאבן ירושלמית עבה מאיכות מעולה. בבתי המגורים הנמוכים גם הנג ירוצץ אבן, שימור מיבנים כמו בניין המסור, שהקשתות הענקיות שלו היו שער הכניסה למרחוב או הבית הטורקי, עולה לא פחות מאשר בניה חדשה, אולי יותר. ממילא אמנם נמצאת מחוץ לעיר העתיקה, אבל צוין קיום חיש שימצאו בה עתיקות, ואז יהיה צורך לתכנן חלק מהפרויקט מתוך, והפרויקט יתעכב שוב. הגרע ביותר יהיה, כמובן, אם ימצאו בה גזרות קבורה, כמו קבר בית הורדוס, ליד מלון המלך דוד.

בקרוב רבים מאנשי התיכון בעיר שורד ספק בכו, אם חובת, ששעבה כקווים כללים למי 15 שנים, מתאימה לצרכי העיר כיום. מנגנון העיר לשעבר אמנון

עשירי הגולה, לשלם כל מחיר. אין ספק, ששכונת הקוטנים, שתכננה על המדרות הדרומיים של ג'א בן היום, תהיה לשכונה היקרתית בעיר.

ראש הצירייה טדי קולק מגדיר את ממילא כמנוף לחיזוק כלכלת העיר. אבל דווקא היום חששים רבים, שממילא תקרוס, וצמיח המרכז כולו. בונים יותר מדי מסחר בירושלים: קניון, ממילא, סנטר 1, סנטר 2, מרכז קניות כולליות, לא יוכל להיות שכולם יצליחו. בעשירי להגיע לכדאיות מכירה יצטרך היום לנבוע 25 דולר למטר מסחר בממילא - פי שלושה מהמחירים באזור הים.

אף אחד לא בונה היום משרדים בירושלים. אין ביקוש, או למעשה דווקא בממילא יהיה המלונאות בירושלים במשכר קשה. מלון "הייטס" החדש והמסחר על הר הצופים, שגם נפ לא פחות יפה, חצי ריק. אם המצב לא ייגרע, זה יהיה גם גורלו של מלון ממילא. רק שכונת המגורים היא

שנים מאוחר יותר חיפשו משפחת שטרן את החדר, בו ישן התווך, למנואון. את הקירות מכסים ניורי עיתונים, המתארים את הביקור הבלתי נשכח. בארון מאוספנים התלפיה והעניבה, שהשאלו מקס מרדכי שטרן לבנימין ואב. במשפחת שטרן עובדים מאב לכן סיפורים על הביקור. הרצל, מספרים בניהמשפחת, סיבב לאכול בבוקר, לפני המשיה עם הקיסר. היה חשש, שידבק בו ריח האוכל, והוא יאמר עליו "היהודי המסדיה הזה". בתוכנית המסדיה התקבלה דרישת אירגוני איכות ספירה להרוס את בית שטרן. בתוכנית הסופית התקבלה דרישת אירגוני איכות הסביבה ומשפחת שטרן לשמר את הבית וההוויון שבו.

ימי המודר, מספרים בני משפחת שטרן, הוטיבו עם השכונה הפרחית ב-1929. אמנם הקשו על הקמת המרכז המסחרי החדש בדרום ממילא, אבל אחרי מיקומה הפכה ממילא ל"פיקדילי של ירושלים". דות ומאיר שטרן נזכרים בנסטלני, שכול ביתם היה השוכנת היחידה של מנואון "קאדילאק" במזרח התיכון. היתה שם גם חנות הממתקים של אפראיז חיוני, שאפשר היה להשיג בה מעדן עד ברזי ואת כל טוב הארץ. בבית אל מוקארם היתה חנות ענק למכשירי כתיבה, שתשדעה על מאתיים מטר רבועים. והיוקדויות ככולם: מועדון הפאר פיקאדילי, שלא יכולת לעבור בלתי מעונב את פיתחה. כל זה נגמר ב-1948. הסכמי פסקת האש תצו את ממילא ההורסה למחצה לשניים. שלוש דרכי נותרו בירוש. רבע היה בשטח התפקד. השכונה ובייחוד רחוב ממילא היו חשופים לגשמי רעידות הלינינויים מההומה. כדי להגן במקרה על התושבים, ניבנו לחורב הכבישים חומות בטון דולות כל יאול. כשבמרחק רק משפחות נולדים מעוטות יכולת, בעיקר יוצאי כורדיסטאן, היו מוכנות לגור בשכונת הגבול. בבנייני המשרדים של ממילא התגוררו משפחות ממוגות ילדים בחדר אחד. בלי מקלחת ושירותים כתנאים תת-אנושיים. חנויות היקרה לא חזרו כמנון למרכז המסחרי השורף, ואת מקומן תפשו מוסכים ובתי-מלאכה. ממילא הפכה לשכונת מצוקה ידועה לשימצה בכל רחבי הארץ.

את מצבה של השכונה ליד הגבול מיטיב להדגים בניין טאונס. הבניין הוקם כבית מסחר ומגורים על ידי משפחה ערבית עשירה, נישט כימי המלחמה, ונשכח בו משפחות עולים. הבית היה בשטח ישראל. מיכלי הגז ומתקני האספה שלו היו בשטח התפקד. כשהיו באים מפעלי הקינן ועובדי חברת הגז לעשות את עבודתם, היו הידורים טועים, שזו הפרה הסכם שביתת הנשק ומאיימים לפתוח באש. כמה מהידיים נמצעו בתקריות אש, אבל סובו להתמנות "לנו אין לאן ללכת", הסבירה צעירה, שאימה נפוצה, לאלוף פיקוד המרכז עוזי נרקיס.

בין מגדל דוד, שכדי הידדים, לממילא הפיזיו נדרות תיל ושדות פוקשים, ועיר השכונה פיתחו לעצמם מבנה אומץ וכנאות, ניסה ממילאית להליכה אל הסלע האדום. האתגר היה לחצות את הגבול, להגיע למעודות דוד ולהביא ממנה האלה ילדי הלינינויים את הנוער, ופתחו עליהם באש. שני נערים נפצעו. כשהפקיעה המדינה את ממילא אחרי מלחמת ששת הימים, וקרתה החלה בפיוזים, לא צפה איש, שיעברו עשרים שנה, עד שתבנה השכונה מחדש. ממילא התורקנה והפכה לחור שחור בלב העיר. תקופה מסוימת אף היו החורבות הירקות לאיזור פשע. מקום אידיאלי לסוחר סמים וצאניות. ב-1973, כשחזרה מהמלחמה, מספר מאיר שטרן, "ראיתי, שנבנו עציצים מהינה. כיוך שהיה שם נעלם. חלונות הראווה נפרצו. או הנישט, שהשכונה אינה עוד שכונת מגורים, אלא שטח הפקר".

"הדלתות חתומות", תיאור העיתונאי יואל סרגה את. מופרי המסיסה המתמשכים של השכונה, "הדורידהמדרות הסומים. השלל - קירח - הניסיה אסורה" מוצמד לכל קיר, כמו שם של מינה מיתחית, שפקדה את האזור. כשישקט בממילא שומעים מגינה של המון חלונות מוחזים ותרשים לא מוגנים, שונים בחוס מנוחה. בבתים, שעור עומדים, קורסים הגות, משקופי אבן ונעץ מעוטרים נפלטים ונסדקים. נחתו שימות החורבות".

## החדר של הרצל

בבוקר ה'ו בדצמבר 1947 החלו אנשים להתקבץ מכל השכונות הערביות בירושלים. חגיגות הכ"ט בנובמבר של היהודים נדמו זה מכבר, סופר, שהיהודים אונסו שתי נשים ערביות בשער יפו. כמו'יום מים המשכר את סכריו, מתארים דומיניק לאמיר ולאו קוליס כספרים "ירושלים", "ירושלים", מרץ ששער יפו ניש הסמנים הערבים, כשהוא קולט ללא הרף מצטרפים חדשים: מועלים בבגדו עבודה, כמרים עוטי כפיות, פקידים חובשי תרבוש, נערים נושאי כרזות וסוחרים בתלפיות, שהתקדמו לקול שריקות הנשים ומסימאות, שהושמעו במקללה. מיקומה של ממילא, ליד שער יפו, היה לה הפנים לרוץ. המפגנים הנוגים הסתערו על עשרות החנויות של המרכז המסחרי החדש. הם בנו את החנויות והרגו ופצעו את הסוחרים והיהודים. חלק מהשוטרים הכריזים הבית בשיויון נפש. אחריהם עזרו לערבים לפרוץ מועלים. אחרי השוד הגיע תור ההצתות. עד מהרה עלה כל הרובע באש. עם דדת הערב, בותכים לאמיר וקוליס. הפכה השכונה הפרחת לניכוד מצחין של הריסות לחות ומצחיות. מירוש השם "ממילא" בערבית הוא "זה שבא מאלוהים", אבל יש הטוענים, שמקור השם דווקא בכנסייה שהיתה פגע באיזור. על שם הקדוש סנט ממילא. אחד כך וקרא בשם זה בית קברות מוסלמי עתיק, בו קבורים לוחמיו של צלחא אדון, כובש הארץ מהעלבים. במרכז בית הקברות נמצאת בריכת ממילא, אחד משלושת מאוזי המים, שונה בירושלים המלך הורדוס בימי בית שני.

עם תחילת הצליחה מן ההומות במאה שעברה היה זה אך טבעי, שאיזור אסירים ומצודות הקישלה הסמוכה. בהתחלה התפתח בעיקר רחוב יפו, מול ההומה. הוקמו שם מגור סנט וינסט דה מול, הקונסוליה האמריקאית, בית חולים למצורעים, מלון פאסט, וביתו של איל הקמח מחבל הריון שבגרמניה ניהודה שטרן.



בית שטרן: ספדיה תיכנן להרוס גם אותו

בית שטרן עתיד לוקוף לזכרונה הישן, ששום בית אחר בישראל אינו יכול לטעון לו. הרצל ישן שם שבועה ימים. ב-1898 הגיש הרצל לירושלים כדי לפגוש את קיסר גרמניה, ויילהלם השני, בעת ביקורו בעיר. אבל הרצל וממליותו הגדולה איחור להגיע. כמלק קמניץ המפורסר כבר לא נותרו מקומות, ואת המסלול הצוינית הכבודה שיכח במורדוד. שטרן התנב לארח את המשלחת.

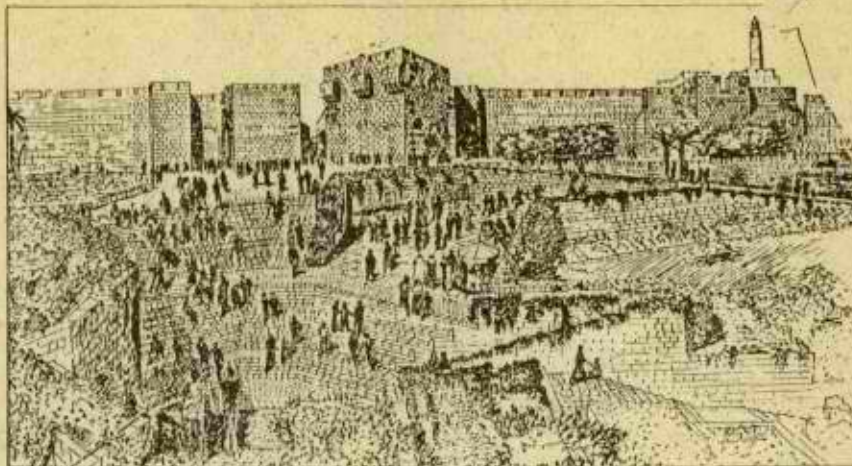


קליין, בעל חברת פארק סאוור, 55 חברות  
התעניינו בפרוייקט ממילא, אבל למכרו  
עצמו נגישו 15, בהן כל ענפי הבניה של  
ישראל: אשכנזים, אחרים, סולל בונה,  
שיכון עובדים, הפציה ועוד, אבל העניקים  
היו קטנים מאוד ליד ממילא. כולם נפלו על  
סעיף הוכחת יכולת הביצוע, כי אף אחד  
מהם לא ביצע מעולם פרוייקט גדול כזה  
גדול. לשלכ הסופי של המכרז עלו שלושה  
משיקעים, כולם יהודים, אבל היה ברור,  
שבעלי הסיכונים הטובים ביותר הם קבוצת  
שיסמון קראון מארצות הברית. חברת  
שיסמן היא אחת מחברות הבניה הגדולות  
בעולם. בין השאר הייתה שותפה לבניה  
מגדלי התאומים במנהטן, ובכעלותה מאת  
בניינים בניו יורק. היא בנתה גם כסין,  
בברית המועצות ובמזרח הרחוק. היקף  
עסקיה ארבעה מיליארד דולר. חברת  
קראון היא יום בניה גדול בשיקגו.  
כשבוועים לפני חום המועד להגשת הצ'  
עות למכרז, החליטה קבוצת שיסמן קראון,  
שכממילא לא משתלם לה לבנות זאת,  
בנראה על רקע המהומות בשטחים והירי  
זה בחירות.

העצות למכרז הגישו לכן רק סידיל  
שטיין מאנגליה ואיש העסקים האמריקאי  
משה גרין, שכנה את סלון שרתון פלאזה  
בירושלים. מלכתחילה היה ברור, שלש  
סיין עדיפות. שטיין קנה בשנה שעברה  
תמורת מיליארד דולר את רשת "הילסון"  
הבינלאומית. יש לו רשת נוספת לגדול  
ואחזקת מלונות באנגליה בשם "לאנדרי  
רק".

שטיין גם הגיש הצעה טובה יותר משל  
גרין, מכל הבחינות: המחיר, הבטחונות,  
לוח הזמנים ותוכנית יכולת הביצוע. גרין  
ביקש לבנות את הפרוייקט ללא המלון ולא  
התחייב ללוח זמנים. רק זה הסד לנו  
עכשיו, חשבו בודדני אנשי קרתא, עוד  
דחיות. שטיין הציע לבנות כמעט את כל  
הפרוייקט, והתחייב לעמוד בלוח הזמנים  
של קרתא. כמעט, כי שני הזמים לא היו  
סובכים לבנות את התניין הענק, שעלותו  
מוערבת ביותר מעשרה מיליון דולר. או  
אפשר כבר להוסיף ל-60 המיליון שהמונה  
השקיעה בפרוייקט, עוד 13, שתשקיע  
בתניין.

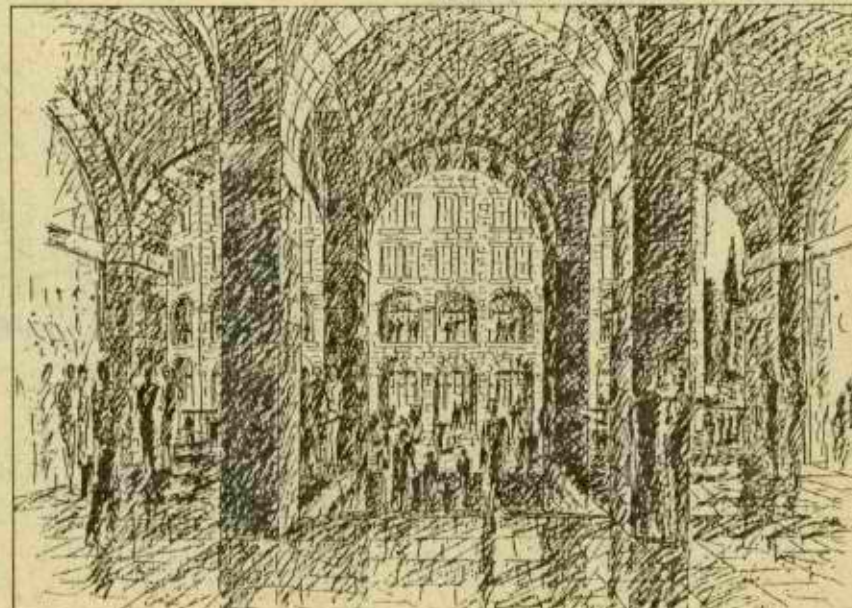
משרד הבינוי והשיכון מייחס לתוכנית  
ממילא חשיבות רבה מאד. באחרונה,  
בעיצומה של מערכת הבחירות הפנימיות  
ב"חירות", יצאה משלחת רמה דרג בהרכב  
השר דוד לוי, המנכ"ל עמוס אונגר וד"ר  
קרתא ניסים אבולוף למשא ומתן עם שטיין  
בלונדון. הסיכום הסופי היה, שעל שסח  
בית המלון ושכונת המגורים ישולם שטיין  
כמוממן. במדרחוב, שבו הסיכון גדול יותר,  
תהיה עיסוקת קומבינציה, שתחלק את הסי'  
כון בין שטיין לקרתא. במקום כסף ייתן  
שטיין לקרתא שליש מסטח המדרחוב  
הבנוי. "ברור", שאם ממילא הייתה משווקת  
לפני כמה שנים היינו מקבלים יותר, אבל  
גם היום הפרוייקט רווחי". סוּן אונגר  
את הפרוייקט לא יבצע שטיין בעצמו.  
יש לו נסיון בהפעלת פרוייקטים, אבל לא  
בהקמתם. והוא גם לא מכיר את התנאים  
בארץ. לצורך העניין הוא התקשר בשות'  
פות עם חברת סולל בונה. הוא ינהל, סולל  
בונה הבנוי. עכשיו מנסים להבטיח, שרוב  
העובדים ורוב החומרים בפרוייקט יהיו  
מחול לכן. בעוד חודשיים יחתם החוזה,  
קרתא עסקיה בימים אלה בהתקנת התש'  
ות' לממילא. במשרד השיכון לוחצים מאד  
להתחיל בבניה לפני הבחירות. צפוי סקס  
הנחת אכן סינה בחתימת מובמבר.



עוד מחזכונות ממילא: נן רחבי יריים סמוך לחומה



המדרחוב המזחנן: המבנים שמשמאל ישמרו על עיצובם המקורי



שער הכניסה למדרחוב: הקשתות המקוריות ישומרו



## האחים רייכמן יבנו 2,000 דירות לחרדים בירושלים

שכונה חדשה, ובה 2,000 יחידות דיור להשכרה, תוקם בתוך שנה מצפון לרמת בירושלים, על ידי האחים רייכמן מקנדה. האחים החדשים, אייזיק וברי רייכמן, ששהו בשבוע שעבר ב"ישראל, נתבקשו ביהדות, על ידי גדולי הרבנים החרדים לעזור במציאת פתרונות דיור לאוכלוסיה החרדית. כפגישה בירושלים, בהשתתפות מנהיג הפלג הליטאי ביהדות החרדית, הרב אליעזר שך, ראש ישיבת "קול תורה", הרב אוריכרץ ואב בתיהדין של העדה החרדית, הרב וייס, ביקשו הרבנים מהאחים רייכמן, לפתור את מצוקת הדיור הקשה בציבור החרדי. הרבנים סיפרו, כי הציבור החרדי נמצא במצוקת דיור מחריפה, שכן חסרות דירות בשכונות חרדיות ומחיריהן של אלה גבוה מאוד בכל חלקי הארץ. הרבנים סיפרו, כי מחיר דירת 3 חדרים בשכונות רמות בירושלים מגיע היום לכ-70 אלף דולר ויותר. בכנרת, ברחוב חוורקאיש נמכרות הדירות ב-95 אלף דולר. האחים רייכמן הודיעו מיד, כי החליטו להקים שכונה בת 2,000 דירות להשכרה עבור זוגות צעירים. הם הבטיחו, כי הבניה תהיה אינטנסיבית ותמתיים בתוך שנה. (דוד גולן)

### הרצליה פיתוח:

## קוטג'ים ב-450 אלף דולר

שכונת קוטג'ים בת 16 בתים בהרצליה פיתוח, מוצאת מהשבוע למכירה. הקוטג'ים בנויים סביב לחצר פנימית גדולה מוקפת קשתות, כשבמרכזה גן ובריכת שחייה. כל דירה היא יחידה בפני עצמה בעלת מספר מיפלסים עם מרפסת וגינה פרטית. הפרוייקט ינוהל על ידי חברת ניהול, כולל תניה תת-קרקעית. צבי ליפשיץ, מחברת "אנגלרסכסון" המשווקת את הפרוייקט מסר, שהמחירים יגיעו בין 380 אלף דולר ליחידה בת 250 מ"ר, מרפסת וגינה - עד 450 אלף דולר ליחידה בת 295 מ"ר בנני. הפרוייקט, המתוכנן על ידי רם כרמי (שגם יגור במקום), ישתרע על כארבעה דונמים. הקבלן הוא אודן מדר מכארישבע. (מוטי זפט)

### אור יהודה:

## שוק יס'תיכוני ו... קניון

שוק פתוח בסגנון יס'תיכוני, ולצידו קניון מודרני, ארטיסטיים, מתקני ספורט, פארקים לתעשיות עתירות ידע על פני שטח 90 דונם, ובנייתן של 1,400 דירות חורשות. אלה מקצת מהפרטים העולים מתוכנית חזונו שאושרה באור יהודה.

ראש המועצה, יצחק ביטוב, מסר, כי היקף ההשקעה בתוכנית 370 מיליון שקל. באור יהודה, שוכנה בימים אלה למעמד של עיר, ייבנו בשנים הקרובות שלוש שכונות חדשות: שכונת "נווהאור" בגבול נווהמונט, שון, שבה יוקמו 22 קוטג'ים בהשקעה של 3.3 מיליון דולר. "נווהדמות" בצפון העיר, שבה ייבנו 749 יחידות דיור. "גדה קנדה" בצידה הדרום-מזרחי של אור יהודה, שבה ייבנו 650 יחידות דיור ומיתקנים לשירות הציבור בהשקעה כוללת של 81 מיליון דולר.

התוכניות הן לסיום הפרוייקטים בשנת 1992. כמוצעת אור יהודה טוענים, כי בשנה האחרונה חלה עליה של כ-50 אחוזים במחירי הנדל"ן במקום. מחיר דונם לתעשייה כ-190 אלף שקל, קוטג' ממוצע של 4 חדרים, כשטח 120 מ"ר, עולה כ-220 אלף שקל ודירה דומה - כ-160 אלף שקל. (מוטי זפט)

## שכונת מגורים חדשה ברמת גן

פרוייקט מגורים חדש יוקם בקרוב ברמת גן, בהשקעה של כ-20 מיליון דולר, על ידי חברת הבנייה האמריקנית "גולד-ריש וקאסט", הנחשבת לאחת מעשר חברות הבנייה הגדולות בחוף המערבי של ארה"ב. הפרוייקט, שיקרא "גן ערמונים", יוקם על שטח 30 דונם, בצד המערבי של כביש גת, מול אוניברסיטת בראיילן. במ"קום ייבנו 212 דירות, 6 מבנים בני 7 קומות, מרכז מסחרי ושטחי דשא רבים (בתמונה). מחירי הדירות: 4 חד-רי, 122 מ"ר - 144 אלף דולר (כולל מע"מ); 5 חד-רי, 140 מ"ר - 167 אלף דולר.

את הצד הישראלי של הפרוייקט מלווה יוסף מישלר, סמנכ"ל "אזורים" לשעבר, התכנן נעשה ע"י האדריכל אלי גבירצמן.

## גלובס

## התאוששות במכירת דירות

התאוששות ניכרת נרשמה בחודש האחרון במכירת דירות חדשות. שמונה החברות המובילות מכרו בחודש יוני 348 דירות, גידול של 26% לעומת מאי.

| הפירוס: חברה | יוני | מאי |
|--------------|------|-----|
| שיכון עובדים | 142  | 108 |
| שיכון ופיתוח | 60   | 54  |
| אשד          | 37   | 26  |
| חפציבה       | 34   | 28  |
| אזורים       | 32   | 21  |
| רמט          | 22   | 17  |
| רובינשטיין   | 13   | 13  |
| רסקו         | 8    | 8   |
| סה"כ         | 348  | 275 |

כמעט כל החברות העלו את מחירי הדירות, הנקובים בשקלים, בשיעורים מתונים. חלק מהחברות העלו את המחירים ב-1.2 אחוז בהתאם למדד. חפציבה, בבעלות נשיא מרכז הקבלנים יונה מרדכי, ייקרה חלק מהדירות ב-5%.

## מעדיב

## שיא מכירת דירות ביוני

מסדר הבינוי והשיכון, עבור ווגות צעירים וחכאים אחרים לסיוע ממשרד הבינוי והשיכון; חלוצת הפרוייקט חדש של חברת רמט בשכונת נווהדעונה במערב רעננה, במכירת 15 דירות בשי"ט "הבית הגדול", המאפשרת הגדלת שטח הדירה בשלב מאוחר יותר; ב"קוש גדול לדירות של 3.5 חדרים בבני יוני חברת אשד בקרית ראשון ברא"שון לציון, בגלל מחירים הנמוך יחסית: 127 אלף ש"ח, כולל מע"מ ופיתוח.

### מאת מרדכי אלקן

בחודש יוני נמכר מספר שיא של דירות חדשות במחצית הראשונה של 1988. 10 חברות הבניה הגדולות מכרו ביוני כ-49 אחוז יותר ממכירותיהן ביוני.

לדעת ראשי חברות הבניה, הגידול במכירת דירות חדשות ביוני, הושפע משלשה גורמים עיקריים: רכישת 30 דירות ברמלה משיכון עובדים, על ידי

## מכירת דירות חדשות ב-6 חודשים הראשונים של 1988:

| חברה         | יוני | מאי | אפריל | מרס | פברואר | ינואר |
|--------------|------|-----|-------|-----|--------|-------|
| שיכון עובדים | 67   | 86  | 94    | 87  | 108    | 142   |
| שיכון ופיתוח | 30   | 38  | 41    | 50  | 54     | 60    |
| אשד          | 27   | 26  | 26    | 27  | 26     | 37    |
| חפציבה       | 24   | 18  | 13    | 27  | 28     | 34    |
| אזורים       | 37   | 26  | 36    | 39  | 21     | 32    |
| רמט          | 20   | 20  | 17    | 14  | 17     | 22    |
| אלום         | 18   | 14  | 10    | 15  | 16     | 22    |
| יובל גד      | 18   | 34  | 50    | 36  | 24     | 20    |
| רובינשטיין   | 11   | 12  | 10    | 15  | 13     | 13    |
| רסקו         | 10   | 10  | 10    | 8   | 8      | 8     |
| סה"כ         | 262  | 284 | 307   | 318 | 315    | 390   |



# תוכנית מיתאן חדשה לכל העיר

ירושלים  
שבועון ידיעות אחרונות  
24.11.55

למשרד התכנון התוכנית עד מהרה למסר. מר ייצוגי כלכל, חסר שינויים מרחיקה תוכנית, שכמעט אינו משנה את המצב הקיים. הוא אף מציינ, כי עד עתה לא הוכן אחד התכנונים החשובים של העיר כנתי. המסמך עצמו העיר מבוזבז, האמור להציג את חזון העיר לתוכנית, האמור גובה הכניסים ונפחיהם, או הכניסות השונות לעיר.

אברהם כחילה הודיע בתגובה, כי יקפיד שבנוסח התוכנית שיושלם בקרוב תכלול הראה המחייבת את השלמת מסמך העיצוב.

א. נ. ו. ט. השפלה  
ראשון לציון

2 ינו'

## נחתם חוזה להקמת 'בנה ביתך' בשיוכו המזרח בראש-לצ

90

החברה לשיתוף ילוד רמלה" החל בשיווק מגורים עבור 'בנה ביתך' בשיוכו המזרחי כאשר במסגרת שיווק 250 מגורים, יודע של התכנית הוא הבנה צמודה קרקע כאשר כל האגרות והסלי המושבה יושקעו במתן השיוכו ובדרכי הגישה אליה. על ידי קבלת זון תגוש תוכנית ובדרכי הגישה אליה, על ידי קבלת לוקוס פורם מסודר חוש, אתה תבעה בתוכנית זו חנה בעת פינוי ציפי מגורים ישנים, המשתנה הכולל הוא 5-5 מיליון ש"ח, כאשר רק בנינון יושקע במיליון ש"ח. חלק מהמקצב יושקע בהגדלת האמצעים לאספקת מים, ביוב ושפך המזרחי.

ניתן להירשם למכרז רכישת המגורים עד 14.7 כאשר 50% מהמגורים יוקצו בעדופות לתושבי שיוכו המזרחי.

לא היה מחייב את החתימה שר הפנים על כל שינוי בהן. עתה סופעים בערייה, כי אילו המקבלה התוכנית הזאת בשעתה, יתכן שלא הייתה מתעוררת בעיית הבניין לגבי האיצטדיון בפנתה.

פרופ' שבייך, כי "יש חשש ששינויים מופלים בתוכנית המיתאן עלולים לפגום בסופו של דבר בעקרונותיה, ולש-כש את ההבחנה בין החלטות חשובות לתוכנית העיר. להחלטות שחשובות מעטות".

גורם תוכנוני בערייה הוסיף וטען, כי גורם תוכנוני מובטח על מיגוון חזק ניות המיתאן הקיימות, שחלקן ישנות, כמו תוכנית מיתאן העיר משנת 1959, או תוכנית המיתאן לעיר העתיקה מ-1968. תוכניות אלה עברו במרוצת הזמן 4,000 שינויים במגמה להאמתם לצורכי העיר המפתחת, אלא שרייזן היקשה על גרבוש תפיסה תוכניתית רחבה. גורמי תוכנון בערייה מציפים, כי היעדר חוס מקשר ביניהן הייתה סיבה חשובה לפגמים בעיר, כמו מרכזי המסחר המנותחים ברמות וגילה, או פלישת המסחר לאזור התעשייה במפליות.

עם זאת לא ברור עדיין אם התוכנית החדשה אמנם תיתן מענה כללי לאורך זמן לבעיות התוכנון, שמוש שכל שינוי באזורים השונים יהווה תוקן לתוכנית המיתאן, וכך יצרו במקרים מסוימים תחומים שר הפנים, עניין זה עומד בני-גוד לרעיון שעמד ביסוד הנסיון הקודם להכנת תוכנית מיתאן לירושלים, משנת 1978, שעשה הפרופ' יוסף שבייך מסכם הערייה לפני הבחירות דאז, ונקברה ע"י משרד הפנים.

בתוכניתו של הפרופ' שבייך, כיום דיון המקבילה לאדריכלות בבצלאל, נקבע, כי יש לתת לתוכנית המיתאן המפורדת תוקף של תוכניות מפורדות, כדי לזרז את החליכי התכנון ולשמור על תוכנית המיתאן הכללית ככל נכס מוצק לשיתוף העיר. פרופ' שבייך אף היה סבור, כי מתן תוקף של תוכניות מפורדות לתוכניות המיתאן המפורדות

ייס קלימ", לגופה של התוכנית סירב להוסיף פרטים, לפני שהועדה המחר וית תדון בו.

ממלא מקום ראש העיריה, אברהם כחילה, הבהיר, כי הערייה מעניינת לזרז את אישור התוכנית, בשל החדירה שיש המעטים שבה: "התוכנית חשובה קודם כל משום שהיא תהיה מסריס ראשון לירושלים המאוחדת, שיקל בתכנון משותף כבישים ועוד. בתוך כניית 'יש' חידושים ספורים חשובים, שהבולט שבהם הוא שיקום ושיחזור השכונות המסורתיים של ירושלים, שבבתוכנית הקודמת נעזו להורסה כוונתי לשכונות מרכז העיר, כמו נוהל את ואחלה משה. במרכז הבהיר העיר כניית החדשה כמה סוגיות מעורפלות בתוכנית הקיימת לגבי מערב העיר, בעניינים כגון הקלות בבנייה, או גובה הבניינים. התוכנית אף תכלול שימור שיש חדשים שכלל לא נדונו בשנת 1959, כשאושרו תוכנית קודמת, כמו שימוש בבני מגורים למשרדים מחד, בים, ואפילו דברים שגורמים יותר, כמו סלון לקוסמטיקה. במרכזי המסחר התוכנית החדשה שימשיכים אבכרטיס טים שהיו בתוכנית הנוכחית, כמו תחרי יית לאופניים ולסנולרלים".

כחילה מוסיף, כי לפני לשלשה חודשיים נפתח הערייה למשרד הפנים בבסיש להאריך את השיפול בתוכנית, ועתה הישלים החלק המילולי שלה. החסריים השונים יוכרזו לאחר שמתחלקת המדידות הארצית במשרד הפנים תשלם את עבודתה. עיריית ירושלים היקצתה השבוע 60 אלף ש"ח לסימון הנחת תצלומי אוויר, לרכישת ציוד להנחת התוכנית ועוד.

למשרד הקבע תוכנית המיתאן החדשה מסגרת תוכנית כוללת לעיר. הוא

התוכנית, שהתושרלם בקרוב, מתייחסת לראשונה לעיר המאוחדת ולא מתייחסת בנפרד למזרח. בין שנרעדו להריסה כמו המרכיבים: שיקום שכונות נחלאת ואחלה משה, ותשתיות לכבישים חדשים

אילן ברנד

משרד הפנים ועיריית ירושלים עומים להשלים בקרוב תוכנית מיתאן חדשה לירושלים המאוחדת, על שני חלקיה, לפי הגבולות המוניציפליים הנוכחיים שלה. שם התוכנית: מיתאן תוכנית זו נועדה להחליף את תוכנית המיתאן הנוכחית, המפורדת, לסערב העיר, לעיר העתיקה, לשכונות הערביות ולשכונות היהודיות החדשות.

גורמי תוכנון בערייה טענו, כי איז מודרני הושג תוכנוני בעל חשיבות, פרט לאישרור פוליטי מחדש לאחד העיר ערב בחירות. הם אף מתחו בקר רת על כך, שלא הערייה כלכל תוכנית את התוכנית, אלא נזקקה לשותפות עם משרד הפנים.

הממונה על המחר במשרד הפנים, אלי טוריסה, דחה את הביקורת: "אין לנו כל אישורו פוליטי. הבנו את המחר כניית שטחים משום שלא יתכן שירושלים תהיה בלא תוכנית מיתאן. פרט לזאת, הנחת התוכנית נמשכת כבר כמה שנים והיא תוגש בקרוב לוועדות לאור שינוי



# יוקפאו היתרי הבנייה בתלפיות-מזרח ובנווה-יעקב

**החלטת העיריה - בעקבות  
תוכניות להרחבת דיור  
שהגישו מינהלות  
השכונות ותלונות  
אדריכלים על הרחבות  
בנייה פראיות**

בני יעקבי

החל מהשבוע הקרוב תפסיק העיריה לתת אישורים להרחבות דיור בתלפיות-מזרח ובנווה-יעקב. זאת, בעקבות תוכניות הרחבה, שהגישו אדריכלי המינהלות של אותן שכונות לוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה. התוכניות, הנמצאות עתה בשלב ההפקדה להתנגדויות הציבור, ייכנסו כנראה לתוקפן רק בעוד שנה. עד אז יוקפאו מתן היתרי הבנייה בשתי השכונות. בעתיד מתכוונות גם מינהלותיהן של שכונות אחרות כמו גילה ורמות להגיש תוכניות דומות.

לפי חוק התכנון והבנייה יכולה רק הוועדה המחוזית של משרד הפנים לאשר הרחבות בנייה. ועדת התכנון המקומית של העיריה נכנסת לתמונה רק אם מדובר בהרחבות, שאינן עולות על 6 אחוז משטחו של הבניין. במקרים כאלה היא זכאית לאשר את ההרחבה ללא צורך באישור המחוזית. בפועל מתברר, כי אישורי ההרחבה של המקומית מנוצלים במקרים רבים 'בנייה החורגת מהמותר. התופעה תפשטה למדמים מדאיגים, ולאחרונה זעקו אדריכלים שונים - ביניהם כאלה

שכבר לא מצליחים לזהות בניינים שתיכננו - והקימו ועדה לבדיקת הנושא במסגרת אגודת האדריכלים. אחד מיוזמי הוועדה, האדריכל לו גלר-טר, סיפר על מקרים שבהם נתנה ועדת התכנון של העיריה אישורים להרחבות דיור גם לבניינים, שבנייתם טרם החלה או טרם הסתיימה. גלרטר הסכים, שיש להתחשב במקרים מסוימים של מצוקת דיור ולהקל על התושבים, אך דחה את ההיתלות בסיבה זאת כדי לחלק היתרים

## המינהלות בעד הרחבות מבוקרות

התוכניות להרחבות דיור בשכונות שנכנו לאחר מלחמת ששת-הימים אמורות לפתוח עידן חדש בנושא היתרי הבנייה. הן נועדו למנוע את המשך הריסת חזותן החיצונית של השכונות, הנעשית על-ידי בנייה בלתי מבוקרת של מרפסות וחדרים. בסופו של דבר יקלו התוכניות על קבלת היתרי הבנייה, ומלכתחילה הן יסדירו את תוספות הבנייה על-ידי קביעה מדויקת, באלו בניינים ניתן להוסיף מרפסות או חדרים ובאלו לא. גם בבניינים שבהם תותר התוספת, תותנה בנייתה בבנייה משותפת מצד כל הדיירים.

כמעט ללא הגבלה.

היתרים כאלה, שנתנה ועדת התכנון המקומית, שינו, לדברי גורמי תכנון שונים, את חזותן של כמה שכונות חדשות, הורידו את ערך הדירות שבהן ויגרמו בעתיד לעזיבתה של אוכלוסיה "אנינת טעם". דוגמה בולטת לתופעה היא סנהדריה המורחבת, ה"מצטיינת" בתוספות בנייה פראיות - לעומת שכנתה, רמת-אשכול, אשר ניצלה מהתהליך בזכות החלטה של הוועדה המחוזית שאסרה תוספות בנייה בה.

משה כהן, מתכנן מחוז ירושלים במשרד הפנים, ציין השבוע, כי במסגרת הכנת התוכניות לשכונות החדשות, ציפה שהעיריה תשתף פעולה ותפסיק לתת היתרי בנייה. לדבריו, התברר לו, כי זו דווקא הגבירה את קצב חלוקת ההיתרים, ניצלה כמה פרצות בהחלטות הוועדה המחוזית, וגרמה בכך להרס פיס'ים של השכונות. סמכותה לחלק היתרים תופסק כנראה בסוף החודש הבא, בעקבות שינויים בחוק התכנון והבנייה.

אברהם כחילה, מ"מ ראש העיר יו"ר ועדת-המשנה המקומית, סבור כי העיריה לא חרגה ממסגרת הסמכויות שמקנה לה החוק. לדבריו, הוועדה המחוזית גוזרת גזירות שאין הציבור יכול לעמוד בהן, ואילו הוועדה המקומית מתחשבת בדיירים המצויים במצור קט דיור חריפה. "הקפדה מוגזמת בנושא בניית וסגירת מרפסות, תאיץ את הבנייה הבלתי-חוקית - בנייה, שהפיקוח העירוני לא יוכל למנוע לחלוטין".



באר שבע והנגב  
חוספת ידיעות אחרונות  
1988

90

## מחזורים את כביש ב"ש דימונה

מיפעל נייד לחידוש  
אספלט הובא ארצה  
מאיטליה ע"י מע"צ

הנוסעים בכביש באר-שבע/ דימונה יכולים להזין עיניהם במכונת-ענק באר-רד 32 מ' ובמשקל 64.5 טונות. המפלי-צית היא מיפעל נייד למיחזור אספלט: מקרצפת את האספלט הפגום של הכביש, כובשת אותו והופכת אותו לאספלט רענן.

המיפעל הנייד, מתוצרת איטליה, מורכב מקרצפת, המנתקת את שכבת האספלט העליונה, ממערבל, המכין את האספלט המחודש, משני מטאטאים, המנקים את הכביש המקוצץ משאריות ומשני מכששים, המשטחים את האספלט המחודש הרותח ומהדקים אותו.

המיפעל הנייד עולה יותר ממיליון דולר והוא הובא לישראל לניסיון. חידוש כבישים בשיטה זו לא רק מקצרת את תהליך העבודה, אלא גם חוסכת כ-30 אחוז מן העלויות, הסביר דובר מע"צ.

לאחר שיחודשו כ-10 ק"מ בכביש באר-שבע/ דימונה, יועבר המיפעל לכביש אשדוד/ תל-אביב. קצב עבודת המיפעל - 150 מטר בשעה.

■ ניר בריח

אינ

## ים עם מרדכי יונה

לנים יונה מרדכי: מגמת עליית מחירי הדירות תימשך

### "אינדקס"

ומה לגבי המסים?

יונה: תלונות מרכז הקבלנים על כך שהרשויות המקומיות גבו מהקבלנים ומרוכשי הדירות, מיליארד דולר מעבר לנדרש בעשר השנים האחרונות, מוכיחות היום את צדקתן והעליה במחירי הדירות נובעת, בין היתר, מגורם זה בנוסף לגורמים האחרים שהוזכרו לעיל.

ומה אתם עומדים לעשות?

יונה: בעקבות תוצאות אלו ולאור הנתונים שהצטברו במרכז הקבלנים, נתונים המעידים על המשך הירידה במלאי הדירות המוצעות למכירה ועלית מחירים צפויה במחירי דירות, מתכנן מרכז הקבלנים סדרת פעולות, אשר צריכות להביא להקפאת או צמצום הירידה במחירי האגרות,

אין ספק כי יש להאזין למרדכי יונה, השקוע היום כולו במרויכת השלמת התחנה המרכזית בתל-אביב. הוא אף עומד לבקש את אמן הציבור על ידי הצעה לרכוש ניירות ערך ולסייע לו בכך



**אינדקס**

22.12.1988

**ירושלים**

## **456 קוטג'ים ייבנו בשכונת גבעת בית הכרם**

באלה מתחילות עבודות ההכנה בגבעת בית הכרם להקמת 456 קוטג'ים מפוארים. הקרקע עליה ייבנו הקוטג'ים שייכת בחלקה לבעלים פרטיים ולמינהל מקרקעי ישראל.

תוכנית מתאר מפורטת מאפשרת בניה במקום מעל אלף יחידות דיור בשלשה שלבים. בעבר לא הותר לבנות על השטח בן 300 דונם משום שיועד לבניית שדה תעופה, תוכנית שהוקפאה בינתיים.

בעלי קרקעות בשלב א' התארגנו ופעלו לעסקת בניה עם חברת צוותא, חברה שכנתה את אלפי מנשה. בשלב א' מתוכננות 456 קוטג'ים שיבנו בסטנדרט גבוה. על פי לוח הזמנים המתוכנן תושלמנה יחידות הדיור הראשונות בעוד כשנתיים וחצי.

**אינדקס**

22.12.1988

**ירושלים**

## **הקפאת השטח בגבעת שאול תיבחן מחדש**

ההחלטה שנתקבלה בעבר להקפיא לפי שעה את הבנייה באזור התעשייה באזור גבעת שאול תבחן מחדש. על כך החליטה ועדת המשנה לתכנון ובניה בקבעה כי הנושא פתוח לדיון ויתכן כי ההחלטה תשונה.

עד היום אי אפשר היה לבנות במקום מבני מסחר ומשרדים וההחלטה מהשבוע מהווה תפנית חשובה לאזור, בו הוצאו רק רשיונות לתעשייה.

## הד הקריות

1 2 אוקט' 1988

3

# קבלו קריתי ב משפחות עם

דוד אברהם הוציא את ילדיו מהגן בצ  
לבקשת שבע משפחות מינה בית ה  
המשפחות טוענות כי שילמו לקב

### אדי גל

כבר  
לכית  
יציאה  
הסתבר  
שני פנ  
וביקשו  
מינה ל  
מחיפה  
על  
במוצאי  
אנשים  
החפצים  
דובר ב

הקבלן הקריתי דוד אברהם ברח  
מהארץ ביום שישי שעבר. לקראת צהרי  
יים הוציא אברהם את ילדיו מגן הילדים  
ומאז נעלמו עקבותיו. נודע כי הקבלן  
שילם חלק מחובותיו לספקים השונים,  
אך השאיר דירות לא גמורות בקרית  
חיים ובקרית מוצקין. שבע משפחות,  
שרכשו ממנו דירות, טוענות כי הספיקו  
לשלם לו סכום כולל של כ-450,000  
דולר. כן ידוע על חובות למינהל בסך  
100,000 שקלים, אגרות בנייה לא  
משולמות בסך 50,000 שקלים ועוד.

### השבוע

אנשים ומחשבים

תל אביב

- - נוב' 1988

דו"ח פנימי של מ  
יכולנו לקנור



אינדקס  
ירושלים

90

## **אושרה הקמת שכונה חרדית בנווה יעקב**

בישבת ועדת משנה לחכנון ובניה שהתקיימה ביום שני השבוע אושרה הקמת שכונה חרדית במזרח נווה יעקב.

השכונה תכלול למעלה מ-600 יחידות דיור ותהווה תוספת חרדית נכבדה לשכונה בה ממוקמת גם קריית קמניץ החרדית.

מתכנני השכונה מסרו כי השכונה תענה על הצרכים המיוחדים של האוכלוסיה החרדית כמו מוסדות חינוך רבים, ובניה מיוחדת המתאימה להורי החיים החרדי.

לתוכנית התנגדו שני תושבים בלבד שלטענתם הבנינים יסתירו את הנוף וכתוצאה מהתנגדותם מספר קומות יוקטן בחלק מבנייני השכונה.

התוכנית תועמד לדיון בועדה מחוזית וכצפוי יחלו בעבודות תוך חצי שנה.

16.12.1988

כל העיר

90

## בנק אחוזים

ההספר השבועי לבית לשימור, שהיו לו יותר מדי אחוזי בנייה, יעסוק הפעם בבית פומרנץ ברחוב אוסישקין. הבית, אותו הקים האדריכל ריכארד קאופמן, היה אחד הבתים היפים, שנבנו בעיר בסגנון הבינלאומי. משהפתח רחמילביץ', בעלת הבניין, עשתה הרבה לשימור הבית. הם לא ורסו כמעט דבר, ובנו את התוספת באותו סגנון של הבית הקיים. בין היתר הם הקפידו להשתמש באבן זהה ובפריטי בנייה רומים כמו מחסות בטון לחלונות. התוצאה הסופית היא בית בן ארבע קומות, יפה הרבה יותר מרוב הבתים שבונים עכשיו ברחביה. אבל שימור אין פה. בסגנון הבינלאומי יש חשיבות עצומה לקנהידמירה של הבית וליחס בין האגפים השונים. כל תוספת תופכת אותו לבית אחר, ולבית פומרנץ יש עכשיו רבשת כמעט בגודל של הבית המקורי. ההבדל בין המקור לתוצאה הסופית במקרה של בית פומרנץ הוא ההבדל שבין בית קל לבניין כבד ובין אלגאנטי למגושם. כמו שנראים הדברים היום ברחביה, טלביה, קטמון והמושבה הגרמנית, אם לא יעצרו את התופעה עכשיו, לא יישאר מה לשמר אחר-כך. עיר זה דבר מתפתח, ואם יש לבית אחוזי בנייה עודפים, קשה לומר לבד



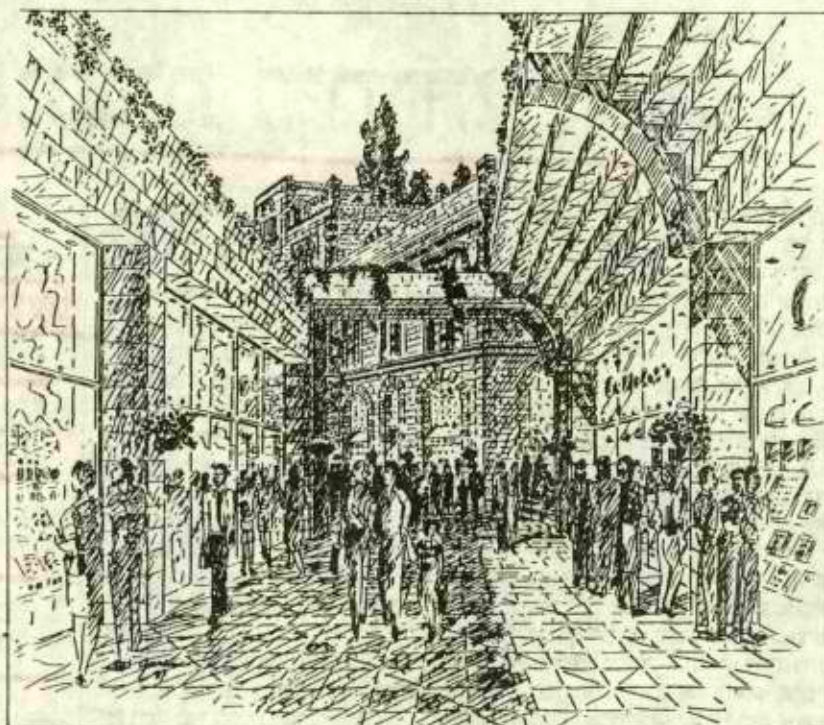
# אושר חניון ממילא

**משלים את אישורה של תוכנית ממילא כולה. השאלה היא מי יבנה אותו**

הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה אישרה ביום שלישי ללא דיון וללא התנגדויות את תוכנית חניון ממילא. ככך הושלם למעשה אישור תוכנית ממילא כולה. קודם לכן כבר ניתן תוקף לתוכניות הדרכים, המרכז המסחרי ואזורי המגורים והמלונאות. החלטת הוועדה המחוזית תסייע מן הסתם לחברת קרתא ולחברת לארבורק הבריטית, שתקים את ממילא, להגיע לסיכום בנושא השני במחלוקת של בניית החניון.

כשהגיש האדריכל משה ספריה את תוכנית ממילא הראשונה, היה החניון אחד האלמנטים הבעייתיים ביותר. המתנגדים טענו, שבניית החניון הענק, בן כאלף מקומות תניה, סמוך כל כך לחומת העיר העתיקה תערער את יסודות החומה. בתוכנית המתוקנת, שהגיש ספריה בעקבות ההתנגדויות, הורחק החניון מהחומה ומספר מקומות התניה צומצם ל-700. תסקיר איכות סביבה שהוכן במשרד הפנים קובע, שהחניון במתכונתו הנוכחית לא יגרום כל נזק לחומה.

התוכנית אינה עוסקת רק בחניון, אלא בחלק המזרחי של תוכנית ממילא. אלמנט כולל נוסף בתוכנית הוא הגשר, שיוכל מגג החניון מעל רחוב יפו לשער יפו, ויהווה למעשה את רחבת הכניסה לעיר העתיקה. החניון, בהיקף של כ-46,000 מ"ר, יבנה במדרג במדרון היורד מרחוב העמק, המרוחק מהחומה. יהיו בחניון טרמינל אוטובוסים, חניון אוטובוסים, תחנת מוניות וסוכנות השכרת רכב. הקומה הרביעית



הרחוב המסחרי. שייבנה מעל לארבע קומות החניון

והעליונה של המבנה תהיה במפלס מידרופס ממילא ותהווה למעשה את הקטע המזרחי של המידרופס, שיקשר בינו לבין שער יפו. ייבנו שם 6,000 מ"ר של חניות. למרות הגודל המוגזג מנטאלי של החניון, הוא יהיה סמוי מן העין. על גג החניון המדרג יישתל גן, שייצור רצף ירוק בין הגן הלאומי לאורך החומות לשדרה ברחוב העמק.

ההנחה היתה, שגורמי איכות הסביבה יגישו התנגדויות גם לתוכנית החניון הנוכחית, בשל המאסה הגדולה מדי של המבנה ובשל היותו ודורש שהוא עלול לגרום לשכונת המגורים של ממילא. בפועל הסתפקה החברה להגנת הטבע בהישגים שהושגו עד כה בעניין זה, והעדיפה כנראה לא לעכב יותר את תוכנית ממילא. כך נוצר מצב מוזר, שאת ההתנגדות היחידה לתוכנית הגישה חברת קרתא עצמה. קרתא התנגדה להחלטת הוועדות, שהתקבלה בשלב מוקדם של הדיונים בתוכנית, לא לאפשר לה להתקין בחניון תחנת דלק. כשהתברר שקרתא היא המתנגדת היחידה, היא מיהרה להסיר את התנג-

החניון הוא ללא ספק גם החלק הבעייתי ביותר של הפרויקט ממילא מבחינה כלכלית, בשל חוסר הרווחיות שלו. ההערכות לגבי עלות הקמת החניון נעות בין 16 מיליון דולאר ל-27 מיליון. במכרו להקמת ממילא היתה בניית החניון תנאי להקמת הפרויקט. בפועל הצליחה חברת לארבורק, שתכנה את ממילא, להתחמק מהקמת החניון ולהטיל את מימון המבנה וביצועו על חברת קרתא וקופת המדינה. הגרוע מכל הוא, שבחווה ממילא יש התניה בין התקן מות קרתא בהקמת החניון ללוח הזמנים בו תכנה לארבורק את הפרויקט. אם תרצה לארבורק בעתיד להתחמק מהקמת הפרויקט, עלולה ההתניה לעזור לה בכך רבות. בימים אלה נערכים מגעים לשינוי החווה ולהטלת האחריות לבניית החניון על לארבורק. שחר אילן

השבוע  
אנשים ומחשבים  
תל אביב  
22 ינו' 1989

## מערכת מידע בתחום המקרקעין תוצג בכינוס התיכ"מ והרובוטיקה

מערכת מידע ממשלתית כוללת בתחום המקרקעין תוצג בכינוס התיכ"מ, הרובוטיקה, הבינה המלאכותית והראיה הממוחשבת שיחיקים ב-27-29 בדצמבר במרכז הירידים בתל-אביב. המערכת תוצג על ידי מאיר אדמון, מאגף התקציבים באוצר וגיוורא גולד מהמרכז למיפוי ישראל, משרד הבינוי והשיכון.

מערכת המידע במקרקעין נמצאת בשלבי הקמה והיא מבוססת על מערכים ממוחשבים וטכנולוגיה מתקדמת של איסוף נתונים, צילום אוויר ועיבוד תמונה. במערכת משלבת מיגוון רחב, ממקורות רבים, של נושאים גיאודזיים, מיפויים, ונתונים אירגוניים, משפטיים, הנדסיים, אירגוניים, כלכליים ועוד.



# מהפך בתוכנית בית-העירייה

יום השישי

20.1.1989

ביתר

## המאמצים הועילו: הדירות יוזלו

המאמצים הרבים שהושקעו בחודשיים האחרונים על ידי אגודת "משכנות ירושלים" ואישי ציבור ידועים להפחית עד למחירי עלות הבניה את מחירי הדירות ההולכות ומוקמות בעיר התורנית החדשה ביתר, נשאו השבוע פרי: משרד האוצר נאות לסבסד למשרד השיכון והבינוי, המקים למעשה את העיר, הלוואות עומדות בסך עשרת אלפים שקל לכל יחידת דיור, בנוסף למשכנתאות בתנאים המועדפים שאושרו כבר בעבר. חברת הבניה "אשדור", שהעיר ובנית באמצעותה פרסמה בעקבות זאת מחירים חדשים לדירות ולפייהן המחיר לדירת 3 חדרים, כולל מע"מ ופיתוח הוא כ-45 אלף דולר ומ-56 אלף דולר לדירת 4 חדרים, כש-95% מהמחיר ניתן כמשכנתא, רובו ללא ריבית כלל.

עשרות רוכשי הדירות עד כה יקבלו החזר מתאים  
ב.צ. אשל

כספים  
חל אב 1989 שנת 18

## כל שטחי ה"קריון" כבר הושכרו

חברות מלישה וחירון, הראשונה פרטית והשנייה ציבורית, כבר השכירו את כל השטחים המסחריים בקניון החדש והגדול בצפון הארץ, הקריון קריון, שייפתח ב-15 בפברואר. הקריון הוקם בקריית ביאליק, בתוך שלד החרושת אתא לשעבר. השטח המסחרי כולל כ-18 אלף מ"ר, ודמי השכירות -

מתכנן מהעיר העתיקה לכיכר. לצורך הבנייה לדרך הזאת, ישומר "בניין הבייגלה" ליד בית ראש העיר, שהיה מיועד להריסה. בתוך הבניין יוקם פסאז', והאור ייכנס מפתחים בתקרה, דוגמת השוק בעיר העתיקה. בנוסף השוק, גם יהיו לכל אורך הדרך הזאת תנויות קטנות. הדרך תוביל לשער מקומר שיוליך לגן. שער מקומר נוסף יוביל מהגן לכיכר הראשית.

התוכנית אושרה בוועדת המיטשנה ללא כל התנגדות. עכשיו היא נידונה בפורום המקצועי של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה בראשות מתכנן המחוז, משה כהן. מ"מ ראש העירייה, אברהם כחילה, אומר שהשינויים משפרים את הפרויקט. תהיה סוף-סוף כיכר עירונית, הפרויקט ישתלב טוב יותר בקו הרקיע העירוני, והשינויים גם ישפרו את יכולת התפקוד של המשרדים בכיכר. החברה להגנת הטבע לעומת זאת תתנגד כנראה לחלק מהשינויים. רכות סגף החברה בעיר, ציפי רון, אומרת, שבית-סידון הוא בית חשוב בעל ערך היסטורי, והיא מתנגדת להריסתו. בבניין שכנה בעבר הקונסרבטוריון הצרפתי בעיר. היא גם טוענת, שהשינויים כוללים כריתת עצים ללא הצדקה, ואומרת שכבר נכרתו מספיק עצים עתיקים במסגרת הפרויקט. בעיה מקצועית יוצרת העובדה, ששני הבתים שריימוגר מתכנן הם בתים רחבים מאד, וממילא מכתיבים עבודה בחלל פתוח, כמקובל בארצות-הברית. השאלה היא, אם שיטת עבודה זו באמת מתאימה לעירייה.

האדריכל אמנון ניב, שהכין את התוכנית המקורית, לא רצה להגיב על השינויים. "זה לא יהיה נכון, עשיתי את שלי. אמרתי את הסטייט-מנט שלי. גמרתי את הסיפור ברגע מסוים, והיום זה עסק של מישהו אחר. אני לא רוצה להתעסק עם זה. הדעתי שלא אבוא לעיר שכזו יוצגו השינויים, כי אני לא רוצה לשבת בקהל ולהגיד מה אני חושב."

שחר אילן



בניינים הרבה יותר ירושלמיים ומסורתיים, עם הרבה פחות זכויות וחוזיות עשירות יותר. בעזרת שני הבתים החדשים הוא מדרג את המבנים בכיכר, שהולכים ונעשים נמוכים יותר, ככל שהם קרבים לעיר העתיקה. בניין העירייה המרכזי ייבנה בצפון הכיכר, סמוך למגרש-הדודים, וגובהו חמש קומות. מדרום ובמאונך לו יוקם הבית השני, בן 3.5 קומות, ובו משרדי המחוז הממשלתיים. בדרום הכיכר, סמוך לעיר העתיקה, ישומרו כמה בתים נמוכים, בני שתי קומות. במסגרת המעבר של הפרויקט לסגנון מסורתי, ייתכנו גגות משופעים לשני הבתים החדשים, ולחלופין כיפה על גג הבניין הראשי. מתחת לכיפה הזאת היה ריימוגר מעוגנין למקם את אולם מועצת-העירייה, שישקף על שני חלקי העיר.

הכיכר שתכנן אמנון ניב אינה כיכר פורמלית, אלא רחבה גדולה ללא גבולות ברורים. "זה גדול מדי להיות מקום אחד", אומר ריימוגר, ומציע לחלק את האזור לשניים. בצפון הפרויקט תהיה כיכר מלבנית פורמלית באורך 80 מ' וברוחב 55 מ'. הכיכר הזאת תתוכם בבירור משני צדיה על-ידי שתי שורות פרגולות. היא תשמש כרחבת הבנייה לבית-העירייה וכאכסניה לעצרת והפגנות, כמו כיכר מלכישאל בתל-אביב. כדי לפנות מקום לכיכר, ייהרס בית-סידון, שהיה מיועד לשימור. ריימוגר טוען, שלבניין אין ערך ארכיטקטוני. ניב תכנן חניון תת-קרקעי ובו 400 מקומות חניה. מתחת לכיכר שמציע ריימוגר ייתפר חניון עם תפוסה כפולה. בניגוד לכיכר המרוצפת, יהיה רדום הפרויקט. אזור ירוק של בילויים וקניות, שמיועד להכניס חיים לפרויקט גם בלילה. רוב בתי-הקפה ירוכזו בבנייני האוניברסיטה, כשסביבם גנים. גן דניאל יוגל, וגם ממזרח לבנייני האוניברסיטה יהיה גן. כדי לפתוח את הפרויקט לסביבה ולשלב אותו בה, מתכנן ריימוגר קרוב לעשר כניסות לפרויקט. מעניינת במיוחד הדרך, שהוא

## קשה להתנגד לתוכנית שמציע מהנדס-העיר. קל יותר, כשאתה אדריכל בעל שם עולמי עם גיבוי צמוד מהיזמים. ג'ק ריימוגר, האדריכל של הרייכמנים, משנה מן היסוד את התוכנית שהכין אמנון ניב לפרויקט בית-העירייה. הצעה שקשה להתנגד לה

ועדת המיטשנה של העירייה לתכנן ולבניה אישרה השבוע תוכנית שינויים מהפכנית בפרויקט כיכר בית-העירייה. את תוכנית הכיכר המרכזית הכין מהנדס-העיר לשעבר, אמנון ניב. אדריכל הפרויקט הקרי, ג'ק ריימוגר, מבקש לשנות תוכנית זו כמעט לחלוטין. בין היתר הוא מציע לחלק את הבניין הראשי של הפרויקט לשני בתים קטנים יותר, להתוות מערכת דרכים שונה לגמרי ולשנות לפרויקט אופי הרבה פחות מודרני והרבה יותר מסורתי ומשתלב.

תוכנית כיכר בית-העירייה מיועדת לרכז את כל מחלקות העירייה ואת משרדי המחוז של משרד הממשלה במקום אחד, סביב בית ראש העיר הנוכחי ברחוב יפו. מטרה נוספת של התוכנית היא ליצור כיכר עירונית גדולה, כיוון שהיום אין למעשה בעיר שום כיכר ראוי לשמה. התוכנית משלכת שימור בבניה חדשה. ישומרו בית ראש העיר, בנייני העירייה ברחוב יפו, הבניינים שבתם היו מעבדות האוניברסיטה, ממזרח לגרדניאל, ובית-החולים אביחיל. את רוב המשרדים התוכנן ניב לשכן בבניין החדש. הבית בן ארבע הקומות היה אמור להיבנות בצורת ריש ענקית, ולתוכם את הכיכר מצדה המזרחי והצפוני. הכיכר עצמה היתה אמורה להשתלב על כל השטח. מגרדניאל, רדף הקומה



12.1.1989

תאריך

# אושר פרוייקט הבניה ממילא י' חברת קרתא

מאת צבי זרחיה

דירקטוריון "קרתא" אישר את פרוייקט הבניה ממילא. ראש עיר ריית ירושלים טדי קולק ששב אמש מחו"ל קידם בברכה את ההחלטה והביע תקווה כי החזרה הסופי יחתם בהקדם.

אישור הדירקטוריון התקבל לאחר שהיום הסכים, בסופו של דבר, לשלם למדינה סכום נוסף של כ-2.5 מיליון דולר. חכמי ישולם מיד עם חתימת החזות, במקום תשלום של 400 אלף דולר לשנה משך 10 השנים הקרובות.

מדובר בפרוייקט של 250 אלף מ"ד שיכלול מרכז מסחרי תיירי ותי ומגורים ובו בית מלון בן 500 חדר ברמה של 3 כוכבים, 20 אלף מ"ד בניה מסחרית וכן משרדים ובתי מגורים.

בתקופה שוטאכלוסייה הכללית  
של חיפה גדלה בכ-2.8% בשנים

## המודיע

מנכ"ל "משכנות ירוש"

### התענינות רבה בעיר

באגודת "משכנות ירושלים" אומרים כי  
בציבור לתזוזה הדיונית שחלה בנושא מצו  
הפרסום ע"י חברת הבניה הגדולה "אשדור"  
הדירות לציבור בעיר החדשה "ביתר", ההו  
לירושלים, עורר התענינות בכיוון הקלת  
החרדי.

האגודה המטפלת בהצעת הדירות לציבור  
הגרשמים לאחר, בכדי להתרשם אישית  
השאלות השונות שמקום ישוב כזה מציג.  
מנהל "משכנות ירושלים" אמר כי ההתק  
לבין החברה הקבלנית, הם ההוכחה המשכנ  
מתייחס באימון מלא לעתיד המשגשג המצ  
התוכנית עם כל התשתית הדרושה לציבור  
מקוואות, תתי"ם, בתי-ספר, ומרכזים קהילת  
"משכנות ירושלים" מבהירים כי מחירי  
נקבעים ע"י משרד הבינוי והשיכון בהתאם ל  
האיזורי, ובמסגרת התקציב הקיים לצורך זה  
נכון להיום, מגיע לכ-41.500\$ ללא ריבית,  
250 ש"ח לחודש.



# 1000 יח' דיור ייבנו בירושלים

שכונה ברמת בניה גבוהה בגב  
עת משואה בירושלים.

סופר "מבט" מציין, כי השר  
נחמקין החליט להקצות את הקר-  
קע בעקבות החלטה של ועדת  
השרים לענייני ירושלים, שקב-  
צה כי יש להקים כ-20 אלף  
יחידות דיור בעיר בתקופה של  
חמש שנים.

מאת סופר "מבט" לענייני  
חקלאות

שר החקלאות, אריק נחמקין,  
שהוא יחיד מועצת מרקעי  
ישראל הודיע כי הוא סועל להק-  
צאת קרקע לבניית 1000 יחידות  
דיור.

הקרקע תועבר לאירגון הסב-  
לנים בירושלים כדי שתוקם

בוהה הנדרשת מהם.

לשכת שמאי המקרקעין הור-  
דיעת, כי היא רואה יפוק רב  
את הצטרפותם של מאים חד-  
שים לשוק. בוגרי מסלול הלימוד  
דים האוניברסיטאי יהיו לדבריהם  
פתורים, לאחר תקופת התמחות,  
מכל הבחינות לחסמכס שחיו עד  
כה, למעט הבחינה הסופית, הנ-  
קראת שומת לבחינת.

## לימודי שמאות

24 בוגרי שמאות מקרקעין  
סיימו את המחזור האקדמי הרא-  
שון במקצוע השמאות, באוניבר-  
סיטת תל-אביב.

בוגרי המחזור סיימו לימודים  
שנמשכו שנתיים, 840  
שעות. תוכנית הלימודים נובשה  
מלכתחילה על-ידי אוניברסיטת  
תל-אביב, המועצה לשמאות וב-

ממשל שומשך יותר משנה  
יצת ידיים, ובאמירת המר-  
מסורתיות מול כה, כמ-  
ענת סגירת עסקת בין יה-

ין יתנשא לגובה של 32  
הוא יוקם על סמוך לבג-  
סת היהלומים. השטח  
ל הבניין יגיע ל-33 אלף  
מכר היהלומים שיעתי-

לאור, הדפסות ושיחתים. טל 240242 ת.ד. 505, ירושלים.



# 950 יחידות דיור יוקמו בגבעת משואה

המגרשים המיועדים לבניה חד ודו משפחתית (כנה ביתך) ישווקו ישירות על ידי המינהל. מוסדות החינוך הציבוריים, יבנו על ידי הארגון ועל אחריותו. ההסכם כפוף לאישור הוועדה לפטור ממכרז שליד מועצת המנהל ולהסכם בין הארגון לבין עיריית ירושלים לגבי בנית מבני ציבור.

נודע גם, כי בזכרון יעקב מקצה המנהל מגרשים לבנית 15 בתים במסגרת שכונה כפ"רית ייחודית בשם "גבעת עדן".

מנהל מקרקעי ישראל אישר הסכם עקרוני עם ארגון הקב"ל לניסוי בירושלים להקמת שכונה חדשה במערב העיר - גבעת משואה. במקום יוקמו כ-950 יחידות דיור.

לפי תנאי ההסכם לא תורשה כל עסקת קומבינציה או העברת זכויות. המגרשים יוקצו לפי שומת השמאי הממשלתי. המגרשים המיועדים לבניה דו ויה (4 דירות ויותר), יימסרו לחברי הארגון לפני הפנייתו.

# 3 הפנטהאוזים ב"לב הצפון" נמכרו ב-420 אלף דולר כ"א

שלושת הפנטהאוזים בפרויקט היוקרתי של חברת דנקור  
 "לב הצפון", נמכרו במחיר ממוצע של 420 אלף דולר לדירה  
 (5 חדרים, 200 מ"ר). פרוייקט לב הצפון, בקרן הרחובות  
 ארלוזורוב פינת אדם הכהן בת"א יכיל 3 מגדלי דירות  
 מהודרים בני 7 קומות, כשבכל מגדל 13 דירות בלבד.  
 רפי ביסקר, מנכ"ל דנקור בניה ופיתוח מוסר, שלמרות  
 שבנית הפרויקט נמצא רק בשלבי היסודות, הצליחה החברה  
 למכור 50 אחוז מ-39 הדירות המוצעות במחיר ממוצע של  
 270 אלף דולר כולל מע"מ ופיתוח לדירת 4 חדרים.  
 איכילוס הדירות המשוער יהיה בדצמבר 1989.

לע

## "מלונות אילון"

מינה  
 חד-מש  
 ארבע,  
 שמש  
 בקרו  
 שיקמו  
 מתוכנ  
 ציבור.



3 יב"ו

4. יב"ו

1500 ש. מלא

1000

700 צ'יב"ו

700 צ'יב"ו

מחנה ארץ ישראל  
(300) צ' }  
600 ב' }

10.000

צ'יב"ו

(3000) ארץ

1000 { ארץ  
ארץ

3.200 ש. מלא

1000 ע

19000 דמי ארץ ישראל  
בארץ ישראל

1000 17518 54

1000 17518 54

1000 17518 54



## חדשות



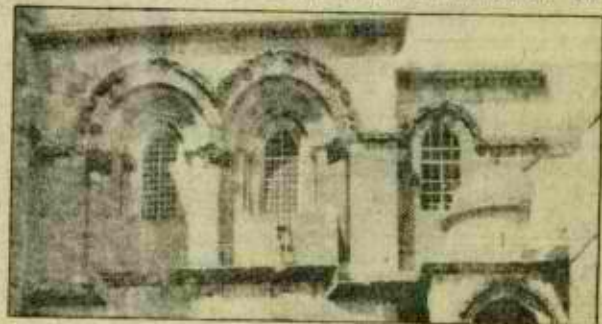
## קנקן ריק

נכשלנו בשיקום ושימור חלקי עיר עתיקים. הזלזול המופגן בפונקציונליות, מבטא את הפילוסופיה, כביכול, של הזרם האומנטי המכונה "פוסט-מודרניזם". הרואה את הקנקן כעיקר.

התערוכה "חומות העיר פרה", המוצגת בבית המהגרים בתל-אביב, נערכה עלי ידי מועצת העיר פרה והאיגוד הלאומי האיטלקי לשימור מונומנטים, "איטליה נוסטרה". היא מוצגת בתל-אביב, אחרי שהוצגה בחיפה, בחסות מכוני התרבות האיטלקיים בשתי הערים. הפקולטה לאדריכלות ותכנון ערים בטכניון ולשכת המהגרים והאדריכלים בישראל. עניינה של התערוכה אינו רק הצגת שימורן של חומות העיר היפות, שהיו פאר אדריכלות הביצורים של המאה ה-17 באירופה. כוונת עורכיה היא להציג ולהסביר את תכנון העיר וסביבתה לשנים ולדורות הבאים. תוך כיבוד ושימור העבר. תכנון זה אינו מתכוון ליצור ולשמר "חפץ מוזיאוני", אלא ליצור סביבה עירונית משופרת, מהנה ובעלת משמעות תרבותית. עלי ידי שילוב עברה של העיר, הידועה כעיר הראשונה באירופה, שתוכננה לפי עקרונות האורבניזם המודרני, עם עתידה היום והמתוכנן עלי ידי אורחיה.

כך מעניינת אותנו תערוכה צנועה זו. היא יכולה, ואף חייבת, להיות לנו שיעור מאלף בשיקום ושימור נכסי העבר. אנו יכולים להיות גאים במעשי שיקום, שיפוץ ושימור של נכסי עבר ארכיאולוגיים כמו, למשל, הקרדו של ירושלים הרומית, "בתי האמידים", המצודה, קיסריה ועוד רבים אחרים. אך לרעתי נכשלנו כישלון עקרוני חמור בשיקום ושימור חלקי עיר עתיקים. כמו יפו העתיקה והרובע היהודי של ירושלים העתיקה.

פרויקט פרה וסביבתה החל בשיקום החומות, אך חיש מהר התפשט על פני השטחים החקלאיים. שנשתמרו בין ומחוץ לחומות. הוא בא, בין השאר, לתקן את נזקי הטבע שנגרמו לעיר בשנות הפו, שעליו שכנה העיר, סטה מערצו ומצא לו אפיק חדש, תשעה קילומטרים מצפון לעיר. השטח שבין העיר לנהר נשתמר כשמורת טבע ואזור חקלאי, מפני ששימש אתר ציד לנסיכי פרה. כיום נועדו כל השטחים הללו



הרובע היהודי בירושלים העתיקה: לאמנות ומיסטיקה מזויפת.

ליהפך לפארק ענק (כ-10,000 דונם). שיקשר את העיר אל הנהר תוך מניעת תנועת כלי רכב בתוכו.

התערוכה נאה, אך אינה מרשימה. אין בה תמונות ותכניות "מזעזעות", כלומר - סנסציוניות. מעלתה של התכנית בדיסון המרבי ובתפיסה התרבותית של חיי עיר ואזור, של היחס לעבר ולשורשים ושל תחושת הזמן ההיסטורי - ובכך עניינה לגבינו.

האופנות הנפוצות בשנים האחרונות בשם היומאני "פוסט-מודרניזם", כונו עלי ידי מבקרים שונים "קרנבל", "נשף מסכות" ו"חגיגת חוסר אחריות". כינויי נגאי אלה כאו בתגובה על לקט הפרטים האדריכליים, שנוכחו עלי ידי אדריכלים כ"קומפוזיציות" נטולות תחביר כלשהו. מטרתם של פרטים אלה, שהוצאו מהקשרם ואיבדו כך את משמעותם, אינה אלא לשמש "כלי ביטוי" אישי וקפריזי של האדריכל, המוותר על כל התייחסות משמעותית לנכסי התרבות של העבר. הפרטים המגובבים אינם אלא קישוט חסר פשר ומשמעות לבניינים. הולוול המוצהר וה מופגן בפונקציונליות של הבניינים מבטא את הפילוסופיה, כביכול, של זרם אופנתי זה: ראיית הקנקן כעיקר, וכחשוב יותר מתוכנו. השקפה זו מחזקת את משמעות ההיסטוריה ואת ערכה התרבותי.

שיפוץ ושימור האתרים העירוניים ההיסטוריים בישראל נגועים בחוליה זה מאז מלחמת ששת הימים. במקום להטביע את חותם תקופתנו ותרבותנו על מעשה השיקום של יפו העתיקה והרובע היהודי של ירד שלים העתיקה, במקום לעצב את השטחים המשוקמים באופי האדריכלות של תקופתנו ושילובה עם אדריכלות העבר, בחרו מנהיגי החברה ואדריכליהם בחקיינות קטנות של העבר. הבניינים שנבנו ביפו העתיקה, מזכירים את הבתים בציווירי המקוריים של יוסל ברנגר יותר מאשר את הבנייה הערבית התמימה. במקום תום, יש כאן ערמומיות ור קימת תחבולות: איך "לעבוד" על רגשות הציבור.

שיקומם של הרובע היהודי בירושלים העתיקה אינו שונה מכך בהרבה, אך נוספו לו טעם ונופך של לאומנות ומיסטיקה מזויפת. בשני המקרים זו אדריכלות חסרת השקפה וחסרת כנות, אדריכלות של העמדת פנים ושל תרבות אדריכלית וכללית לקויה.

היינו חייבים להבין, שהעיר העתיקה היא מכלול של מבנים וחללים, שנוצרו במשך דורות רבים ובסגנונות שונים, ולמרות זאת הם מהווים מכלול הרמוני: משום קנה המידה האחיד, משום חומרי בנייה וטכנולוגיות דומות, ומעל לכל - משום אורחי חיים דומים בהמשכיותם. אילו הבינו זאת אדריכלי השיקום, הם היו מחזיקים בנאווה וכיושר אינטלי-קטואלי בסגנון ובדרכי תקופתם, ומעשירים את הרבנויות והרמוניות של העיר, במקום להפוך אותה ל"בייבל דיסנילנד". העולם מלא ועשיר בדוגמאות מצוינות של רציפויות היסטוריות. למשל: התרצ'ין של פראג, המזג שלמות נפלאה, אדריכלות גותית עם אדריכלות של תקופת הברוק, המגודות זו לזו.

אך דומה שהעמידה על כנות ועל תוסילב אינה תקפה כיום, ואינה נדרשת לא מן האדריכלים ולא מאמנים אחרים. הציצים, הקרדס, הגור אלים שלנו, אינם יודעים להבחין בין אמנות ל"אמנות", בין יצירה אמנר תית לבין עשיית קונצצים ויצירת "גרנ'סס" מתוחכמים וערמומיים. דומה שכך מבטא אופי החברה הישראלית כיום. בנאמנות מדהימה.



# נמשכת החקירה בפרשת ההסתבכות של חברות הבניה באלקנה שבשומרון

מפרקי "אהליבה" ו"גליזמה", חוקרים את הסיבות להסתבכות הכספית ולהפסדים הכבדים שלהן במשטרה מנהלת חקירה בחשד לביצוע עבירות פליליות בפרויקט

חית נאמר בכפשה: לאחר שעברה תקופה ארוכה, שבה לא נחקר, פנה המבקש למי שטרה כדי שתחזיר לו את ררכונו. לאחר שהמשטרה סירבה, הוגשה עתירה לבג"ץ, ולאחריה נעצר המבי קש ל-48 שעות, ושחרר בעד רובה, וכך התאפשר למשטרה להמשיך בדרכו.

המשטרה בחשד לביצוע עבירות פליליות. המבקש טוען בהקשר לכך, כי בחודש דצמבר 1985, בשעה שנחקר בפרשת פרויקט אלקנה במשטרה, מסר מרצונו את דרכו כדי לאפשר למשטרה לבצע חקירה נאותה. בעניין החקירה המשטרי

כוב, שהוגשה באמצעות ע"ר דב פישלר, נגד המפרקים הומניים של החברה, "אהליבה" ו"גליזמה", מקי מות פרויקט אלקנה (עו"ר משה זינגל וארנון גרפי), טוען המבקש שהצו ניתן במי אי 1987 כדי לאפשר ביצוע חקירות בשתי החברות הללו.

ליון טוען שמא שניתן הצו הוא זמן לחקירה אצל המפרקים פעם אחת בלבד, ומסר להם באותה הורמנות את כל המידע שכרשותו. מאז לא ימנו אותו המפרקים לחקירה נוספת, ולא ביקשו ממנו מידע נוסף.

במקביל לחקירת המפרקים, המתמקדת בסיבות להסתבכות הכספית של החברה, ששקעה בהפסדים כספיים, נערכה חקירה של

מאת אריה אבנרי  
החקירה סביב ההסתבכות והכספיות של חלק מהחברות שהקימו את הישובים החדשים ביהודה ובשומרון, נמשכת בימים אלה הן על ידי המשטרה והן על ידי המפרקים הומניים של החברות. כך מתברר מבקשה לכיר טול צו איסור יציאה מהארץ, שהוגשה לבית המשפט המי חוזי בתל אביב, על ידי איש העסקים, יחיאל ליון, שניהל בעבר חברת בניה, שהקימה את הישוב אלקנה בשומרון ונמצאת עתה בתהליך פירוק. ליון מבקש לבטל את צו עיכוב היציאה מהארץ, שהי צא נגדו, כדי שיוכל לטפל כראוי בעסקיו הנוכחיים (יה לומים) בבריה"מ ובסין. בבקשה לביטול צו העי

17 ינואר 1988  
17 ינואר 1988

כולם רוצים להיות סוחרים...

## ביקוש עיאל לחנויות בערי גוש דן והשרון

מתוכות, שפינתה השכוע את חנותו ברחוב סוקולוב, בגלל דרישה מופרזת לשכר דירה, ועברה לרחוב צדרי בשכר חודשי נמוך יותר, אומרת שרמי השכיר רות לחנויות נקבעים כיום בשיטת "כל המרבה במחיר - זוכה".

השמים הם הגבול, אמרה, היא הו פה, כי בחנויות זוכים לרוב שוכרים המוכנים לעשות עיסקות "מתחת לשולחן" עם המשכיר, ולא לרשום בבוזה את מלוא שכר הדירה.

מתברר גדולה, המבקשת לשכור חנויה ות בכפרסבא ורעננה, נמסר כי ברחוב הראשי של רעננה אין למצוא חנות פנויה, ואילו ברחוב צדרי דרשו 35 דולר למ"ר. בחברת "אנגלורסכסון" בכפרסבא אמרו לנו, שבאחרונה יש שוק של קונים בלבד. אין היצע. אם יש משהו - הכל נחטף מיד.

ברחוב ביאליק ברמת גן התמונה דר מה. ורמי השכירות עולים ללא כל הניון כלכלי. באחרונה הושכרה שם חנות בת 38 מ"ר ב-2,500 דולר בחודש.

מתוכי הנדל"ן אומרים כי שוכרי החנויות פותחים היום הכל: החל מחנויות הלבושה ובטיקים, פרפומריות ובתי קפה, דרך חנויות לאוכל ומעדנים, ועד לתיקוני אופנים. "הכל הולך היום" - הם אומרים.

מאת נורית ארד

השתוללות של מחירים שלא זכורה כמותה. כך מגדירים מתוכי הנדל"ן את מה שקורה בשכונות האחרונות בנושא

דמי השכירות החודשיים של חנויות ברחובות הראשיים מגיעים עד 100 דולר למ"ר ומתוכי נדל"ן: "השתוללות מחירים שלא זכורה כמותה. הכל נחטף מיד - אפילו חנויות ברחובות צדדיים"

שכר הדירה לחנויות, ברחובות הראשיים של ערי גוש דן והשרון.

כמידרחוב של פתח תקווה לדוגמא, דרשו השבוע 2,500 דולר לחודש עבור חנות בשטח 25 מ"ר - דהיינו 100 דולר למ"ר לחודש. סכום זה, שאינו כולל מע"מ, יש לשלם לשישה חודשים מראש, ואיש אינו מבטיח את המשך החוזה לתקופה נוספת.

ברחוב הראשי של רמת השרון, רחוב סוקולוב, אין כיום להשיג חנות פנויה. כל חנות שנסגרת "נחספת" מייד במחיר רים של 65 דולר ומעלה למ"ר לחודש.

אשדוד אשקלון  
חוספה ידיעות אחרונות  
18 ינואר 1987

נדל"ן



14.1.88

4

# ערים סביב לה

## מאת בצלאל עמיקם

המספרים היו פרהימנים. אלפים מתושבי חולון עזבו את העיר בשנה הראשונה למדינת ישראל. אלפים נוספים עזבו בשנה השנייה. אלפים נוספים עזבו בשנה השלישית. אלפים נוספים עזבו בשנה הרביעית. אלפים נוספים עזבו בשנה החמישית. אלפים נוספים עזבו בשנה הששית. אלפים נוספים עזבו בשנה השביעית. אלפים נוספים עזבו בשנה השמינית. אלפים נוספים עזבו בשנה התשיעית. אלפים נוספים עזבו בשנה העשירית. אלפים נוספים עזבו בשנה האדומים, אפרתה, גבעתיים ומבשרת ציון הרגישו, כי החיפוש אחר דיוור מתאים הביא אותם לעשות זאת. כמחצית מהם קבעו את מחיר הדיוור כמגיע

היהודים החדשים שהוקמו בשני העשורים האחרונים יצרו הודמנויות מגורים, אך לא תעסוקות האופיניות לשולי מטרופולין. כתוצאה מכך עזבו את העיר רבים מתושביה, אשר תרו אחר הודמנויות דיוור.

ארבע חמישיות מאלה שהעתיקו מגורים מירושלים לישובים כמעלה אדומים, אפרתה, גבעתיים ומבשרת ציון הרגישו, כי החיפוש אחר דיוור מתאים הביא אותם לעשות זאת. כמחצית מהם קבעו את מחיר הדיוור כמגיע

## אלפים מתושבי ירושלים נמשו לשפלה ולערי הלוויין מסיבה. הסיבות לעזיבה שונות מהדעה הרווחת

ושליש מהם ציינו את הרצון בבית נפרד. תעסוקה ודיוור, אם כן, היו הסיבות העיקריות להגירה מירושלים. תעסוקה בקרב היוצאים אל מחוץ למרחב ירושלים, ודיוור בקרב היוצאים מן העיר אל המרחב שמסביבה. ממצא זה אינו חורג מן המקובל במחקרי הגירה, אולם הוא עומד בניגוד לדעה רווחת בציבור, כפי שהיא מתבטאת גם בכלל בתקשורת, כי תנאיה החברתיים תרבותיים של ירושלים, ובעיקר היחסים בין חדרים לחילוניים, עומדים כיסוד היציאה מן העיר. רק שלושה אחוזים מכלל הנשאלים במחקר ציינו, שהיחסים בין חדרים לחילוניים היו הסיבה העיקרית והראשונה לעזיבתם. בכך אין הבדלים בולטים בין היוצאים אל מרחב ירושלים לאלה היוצאים אל מחוץ לה. אולם כאשר נשאלו לרעתם על הסיבות העיקריות לתופעת היציאה מירושלים, בלי להתייחס למעשה הפרטי שלהם, ציינו חמישית את היחסים בין חדרים לחילוניים כסיבה עיקרית לכך. ואכן, הרעה הרווחת בציבור השתקפה בתשובותיהם.

ניתן למשל

1 סיבות אחרות הנוגעות למצבה

מכון ירושלים לחקר ישראל התבקש על ידי ראש העיר לבחון את ממדי ההגירה מירושלים ואת מניעיה. לשם כך נדגמו כ-4,400 משפחות ויחידים שעזבו את העיר, בעיקר בין השנים 1983-1986. כרבע מהם ענו על שאלון שהופנה אליהם ברואר.

דפוסי ההגירה של היוצאים את ירושלים בשנות השמונים מעידים על התגברות המגמות, שמקורן בשני מצבי יסוד במערכת העירונית בישראל. ירושלים היא גם עיר שניה וגם עיר מרכזית. היא שנייה לעיר המטרופולין הגדולה של מרכז הארץ, תל אביב. במרכז הארץ מתקבצות הודמנויות כלכליות חדשות ומתחדשות. בעיקר ברומה של פרימריה העסקים והעיסוקים.

קרוב למחצית המועסקים בירושלים פועלים בענפי השרותים הציבוריים והחילוניים, שאינם מצטיינים בשכר גבוה. עם המסחר והשירותים שלה (ולהוציא שירותי הממשלה) אינו משתחרר, אלא על פני מרחב מקומי. ירושלים שולחת למרכז הארץ, בגלל סיבות אלה, מהגרים צעירים יחסית, שהאפשרויות בתל-אביב קרצות להם. ביניהם רבים בעלי השכלה אקדמית, רובם ממוצא מערבי ובדרך כלל — יחידים או משפחות קטנות. קרוב למחצית מן היוצאים אל מרכז הארץ ציינו את התעסוקה כסיבה עיקרית לכך. רק 15 אחוזים מהם תרו אחר הודמנויות דיוור מחוץ למרחב ירושלים.

תעסוקה ודיוור

ירושלים היא, כאמור, גם עיר מרכזית למרחב המטרופולין שלה, המתפתח והולך במהירות מאז מלחמת ששת הימים. הישבים

החברתית רבות של ירושלים וכו' לייצוג זעום בתשובות הגישאלים, כשנשאלו על הסיבה העיקרית ליציאתם. רק 0.6 אחוזים העלו את היחסים בין יהודים לערבים כסיבה עיקרית ליציאתם ורק אחוז אחד — את הודמנויות הבילוי.

הממצא המרגיש תעסוקה ודיוור כסיבות עיקריות להגירה מן העיר ירושלים יש לו השלכות לגבי מדיניות. תעסוקה ודיוור הם מרכיבים במידת העיר, המהווים תחומי התערבות מוסרית אופייניים ומקובלים. קשה לקובעי מדיניות לעצב תנאים חברתיים תרבותיים. קל להם, באופן יחסי, להטיל את משקלם ביצירת הודמנויות תעסוקה ודיוור.

כ  
ב  
ו  
ק  
מ

# נת הקצפת של ענף הבניה



שטרן - איך התחשבות באוכלוסיה הצעירה

משום שההספק אצל הפועלים הזרים גבוה מזה של המקומיים.

בעית הבעיות

רק על הבנייה הפרטית או הבניה למגורים. מה שקרה בשנים קודמות הוא שכאשר היה מיחון בבנייה הפרטית החליטה גם הממשלה שלא בצע פרויקטים ציבוריים, לעומת זאת כשישנה תעוררות בסקטור הפרטי מחליטה גם הממשלה לצאת בפרויקטים ציבוריים. מדיניות לומיאלית זו "סייעה" מאוד למשברים אליהם רדנו. אם לא יחול שינוי במדיניותה של הממשלה ולא רק בתחום זה, צפויים לדעתי משברים נוספים, חמורים לא פחות מבעבר.

מנתונים שנמסרו השבוע עולה כי הבניה יועדת לזוגות צעירים נמצאת בנסיגה בכל רי הארץ. בת"א המצב חמור עוד יותר. מהו סו של מרכז הקבלנים לבעיה זו?

תוכניות כינוי ערים מחייבות כיום בניה של דירות גדולות ברוב הערים בנוש דן, ומסיבה זאת, הרשויות העירוניות מעוניינות באוכלוסיה האמידה שהפרטה מצויה בכיסה. אין חשבות באוכלוסיה הצעירה שאינה מסוגלת לשלם דירות של 3½-4 חדרים, או באוכלוסיה שתחתן סוציאלי נמוך. אנו פנינו לכל הגורמים משרד בניה של דירות בעלות שטח קטן דירות גדולות, אך לא נענינו. גם נסיונותינו נגע את הממשלה כי יש צורך דחוף בבנייה ברה עבור צעירים, עולים וכו', עלו בתוהו. חירי הדירות להשכרה עלו בת"א בשנה מפת בלמעלה מ-100 אחוז, האם ישנם המסוגלים לעמוד במחירים אלו? כולם ים על כך שבעית הבעיות היא בריחתם של מן הארץ. לידיעתך, הולול החמור ביותר של הרשויות הוא כלפי אוכלוסיה זו. מכיון יורים אין גוף, או לובי שיפעל למענם - מ ומצוקתם לא מעניינת את אף אחד, הגם שזו הדבר.

ות על גגות

דית ת"א דובר על תוכנית לאיכלוסם של בלב העיר, האם יש לכך סיכוי כיום

פת שפל  
1987



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ל' בכסלו התשמ"ח  
מספר: 21 בדצמבר 1987



לכבוד

מר י. נהרי  
הממונה על הרכוש ראמשלתי באיו"ש  
רח' ינאי 6  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: הרשאה לתכנון ופיתוח - מעלה אדומים מרכז.

מצ"ב בקשה להרשאה לפיתוח עבור משרדנו למרכז העירוני במעלה אדומים.  
הבקשה כוללת שני יזמים:-

א. אתר 08 - איזיר מגורים מדרום למרכז העירוני; לגבי שטח זה  
כבר הוכן תר ון מפורט ל-250 יח"ד (תב"ע מס' 420/1/8/87).

ב. אתר 09 - איזיר המרכז העירוני, שבכוונתנו לקדם את התכנון  
המפורט לקראת ביצוע שלבי המגורים בשנים הקרובות.

אנו מבקשים לאשר את הבקשה בהקדם ע"מ שנוכל לקדם את התכנון והפיתוח  
בשטחים אלה בהתאם.

בכבוד רב,  
רנה זמיר  
ס/מנהל המחוז

העתק:  
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות  
מר שמריהו כהן - מנהל המו"ז  
גב' ס. אלדור - יחידת בינוי ערים  
מר מ. מנוחין - משרד הממונה  
גב' ח. ג'אנו - משרד הממונה  
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט  
מר ב. וייל - יח' יזמים ופרוגרמות

# מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך

מחוז ירושלים

תאריך: ל' בכסלו התשמ"ח

מספר: 21 בדצמבר 1987

דואר נכנס

24-12-1987

היחידה להכנון ערים

לכבוד

מר י. נהרי

הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

רח' ינאי 6

ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: הרשאה לתכנון ופיתוח - ביתר עילת, הרחבה.

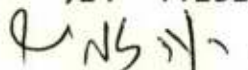
מצ"ב בקשה להרשאה לתכנון ופיתוח עבור משרדנו לש.זים שנמצאים מצפון וממזרח לתחום ההכרזה המקורית ליישוב ביתר עילית - עד לכביש חוסן-מבוא ביתר במזרח ועד לקו הירוק בצפון.

שטחים אלה הוכרזו בתור אדמות מדינה ועברו את הת.ליכים של פרסום ורישום, ללא שהוגשו עררים.

בכוונת משרדנו לזרז את התכנון בשטחים אלה במגמה לפתח לאלתר את צירי הגישה לשלוחה ולעבות את תכנית המתאר העירונית של היישוב שנסמכת עכשיו על ציר קיים.

אנו מבקשים לאשר את הבקשה בהקדם ע"מ שנוכל לקדם את התכנון והפיתוח בשטחים אלה בהתאם.

בכבוד רב,



רנה זמיר  
ס/מנהל המחוז

העתק:

מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות

מר שמריהו כהן - מנהל המחוז

גב' ס. אלדור - יחידת בינוי ערים

גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז

מר מ. מנוחין - משרד הממונה

גב' ח. ג'אנו - משרד הממונה

מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט

מר ב. וייל - יח' פרוגרמות



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: י"א' בחשוון התשמ"ח

3 בנובמבר 1987

מספר:

דואר נכנס

1987-11-9

היחידה להכיון ערים

סיכום סיור מנכ"ל במחוז ירושלים 22.10.87

השתתפו: ה"ה - א. נטף, א. סורוקה, א. לחובסקי, ס. אלדור,  
ר. זמיר, צ'רניאבסקי, צימרמן, א. לוין,  
א. ברזקי, ל. קוקוש, שמריהו כהן.

## גבעת זאב.

יובל גד - (בהשתתפות מנכ"ל החב' אשכנזי) עד סוף מרץ יפעילו 55 יח'.  
בשלב זה בטיפול לקבלת היתרים.

חפציבה - (בהשתתפות אייל יונה) - עד סוף מרץ יפעילו 102 מתוך 105.  
עד כה הופעלו 30 יח'.

## נוה יעקב.

ב-26.10.87 תדון ועדת משנה מקומית בתכניות. החברות קבלו מהמחוז  
איתור מדוייק לכל חברה ויתחילו בתכנון מפורט 1:100 כאשר המשרד  
יתחיל בתכנון מפורט של התשתיות. בסיור השתתפו נציגי רמט (סוארי,  
יפו) יובל גד (אשכנזי, לוין) חפציבה (יונה, סימה), שיכון עובדים  
(אליאב) אזורים (דשא), טרגר לא השתתף:

קבלת היתרים מותנה באישור התוכנית לאחר הפקדה והתנגדויות. מתוך  
670 יח' בתכנית להפעלה לאחר קבלת היתרים: כ-250 יח'. ספק אם אפשר  
להפעיל עד מרץ 88 אם תהיינה התנגדויות רבות.

## פסגת זאב.

חפציבה (יונה, סימה) צריכה להפעיל 70 יח' באתר שרייבמן. סוכם  
שהחברה תזרז הכנת תכנית כולל שינוי תב"ע אשר לא יחייב שינוי יעדי  
קרקע ותעשה מאמץ להפעיל עד מרץ 88. המשרד ישקול המלצה להקצאה  
בשטח כרמי בגילה עפ"י התוצאה בפסגת זאב.

PLATE 1019



ליפשיץ הודיע שבתוך חודשיים יתחיל במכירת 83 יח' באתר שחידש בו את הפעילות.

יובל גד (אשכנזי, לוין) התוכנית ל-64 יח' נמצאת בעיריה בגלל הסתייגות מהקרכה למסוף אגד. ב-25.10.87 יתקיים דיון לסיכום.

אשדר (שרייבר) 32 יח' תכנון מאיר לוי. עד 25.10.87 יודיע סורוקה לאשדר אם יקבלו סיוע בעבודות עפר במסגרת פיצוי פיתוח. אם אשדר תסרב להפעיל - ישקול המשד ביטול ההקצאה.

### 13 דרום.

בהתאם לסיכום מנכ"ל משב"ש ומנהל ממ"י יוקצו לקבלנים קטנים מגרשים כשליש מכמות היחידות. הפיתוח ואישור התכנון וכו' - באחריות משב"ש.

החברות שהשתתפו בסיור: חפציבה, אשדר, שכ"ע (מיוצגת ע"י אשדר) אזורים, שו"פ, רמט, יובל גד.

הוחל בעבודות עפר בכישים ועד כה בוצעו 50% מהעבודות. עד סוף נובמבר יושלמו ע"ע בהתאם למזג האוויר.

חפציבה, שכ"ע ורמט יוכלו להתחיל מיד. יתר החברות עם השלמת העבודות כאמור ולא יאוחר מסוף דצמבר. המלצות המחוז לאגף פרוגרמות יצאו כבר לרוב החברות. אזורים ויובל גד לאחר ועדת אישורים ב-9.11.87, חלק מהפרוגרמה מחייב שינוי תב"ע והמחוז מתאם עם העיריה אפשרות עבודה תוך כדי בקשת השינוי.

### מעלה אדומים.

בתחילת דצמבר יתחיל משב"ש בפריצת כבישים. למועד זה יסוכמו הפרטים לגבי 150 היחידות בהפעלת צוקר וקוטלר, יובל גד ורמט. בקשות להיתרים יוגשו עד 20/12. במקביל יטופל נושא שינוי תב"ע, ע"ע - ינואר פברואר, החברות ביקשו פיצוי פיתוח בגלל מילוי גבוה.

שו"פ תפעיל עד פברואר-39 יח' + 21 חנויות.

בישיבה עם ראש המועצה הוגש תזכיר מפורט בנושאים שונים אשר ידונו עם המנכ"ל במועד מאוחר יותר.

תלפיות.

אשדר החלה בעבודות עפר ל-36 יח'. יסודות יבוצעו עד מרץ 88.

אביב - 30 יח' מותנה בקידום תב"ע באחריות החברה כאשר משהב"ש יסייע ברשויות.

גילה.

חב' רובינשטיין החלה בבניית 70 יח' ותעשה מאמץ להוסיף עוד 26 יח' עד מרץ 88. החברה מבקשת מימון חלקי גם ל-4 חדרים.

חב' רמט תפעיל 12 יח' לפי התוכנית.

אתר 04 (תכנון כרמי) כולל 260 יח'.

70 יח' יבוצעו ע"י אזורים. 120 יח' רמט ו-70 חפציבה. נמסר כי בג"צ של חב' שגיא ביטל צו המניעה ולפיכך אפשר להתחיל בעבודות.

אפרתה.

בסיור השתתף י. מרגלית, ראש המינהל לבנייה כפרית, ד. הוד, ד. בן-ישי.

נבדק כיוון הפיתוח של אפרתה בגבעת הדקל המתוכננת ל-450 יח' ברובן צמודי קרקע וקוטג'ים. אוכלוסית היעד צריכה להיות הולמת את האפיון של תושבי אפרת כיום, עם נטיה למשיכת זוגות צעירים. תבדק אפשרות הגדלת הצפיפות עד 650 יח'. ס. אלדור תפנה את ז. וינשל למחוז לבדיקת הביקוש הצפוי.

ב-1.11.87 יועבר הישוב לאחריות מחוז ירושלים, בנייה עירונית.

לוט: דו"ח הפעלה והיגוי

רשם: שמריהו כהן



תפוצה:

מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש

מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות

מר י. מרגלית -

ל נ ו כ ח י ם



21.  $\bar{x}$  87