

מדינת ישראל
משרדי הממשלה

10-5

משרד

לשכת

מס' ליד

מס' צאק לזרית.

11/90 - 7/91

מחלקה

מנהל מלוא ים

תיק מס'

10-5



שם תיק: בניה עירונית מחוז ירושלים - פסגת זאב, מזרח

מזהה פיוז: גל-47641/5

מזהה פריט: 00046hb

כתובת: 77-777-77-77

תאריך הדפסה: 07/06/2021



רשות העתיקות

מרחב ירושלים



לפקיד
מחוז ירושלים
מחוז ירושלים
מחוז ירושלים

כ" באב תשנ"א
31 ביולי 1991

לכבוד

מר א. פביאן

ב.ס.ר מהנדסים יעצים בע"מ

רח' יצחק שדה 34

תל אביב

א.נ.נ.

הנדון: צו הפסקת עבודה בכביש A פסגת זאב ליד האתר הארכיאולוגי

בעקבות הסיכום שנעשה עם נציגכם באתר הבניה סוכם כי השטח שיוצא מתחומי העבודה לגבי כביש זה בקטע האמור לעיל הוא קטע שרוחבו 7 מטר לאורך כול תחום האתר הארכיאולוגי.

בכבוד רב

דני וייס

ארכיאולוג מחוז יהודה

העתק: א. דרורי

ג. סולר

ר. זמיר

ל. קוקוש

ק. סופרין

ג. אבני



רשות העתיקות

מרחב ירושלים



ש"ז
סמ"א
למח
2

י"ז באב תשנ"א

30.7.91

לכבוד

מר קלמן סופרין

ב.ס.ר מהנדסים יועצים בע"מ

רח' יצחק שדה 34

תל אביב

א. נ.

הנידון: פגיעה באתר ארכיאולוגי בפסקת זאב

בעקבות פגיעה שנעשתה היום באתר הארכיאולוגי המיועד לשימור, בעת ביצוע עבודות עפר בתואי כביש A, הוצא צו להפסקת העבודות בשטח הגובל באתר.

צר לי שלמרות כל הסיכומים בדבר שינוי תואי הכביש בכמה מטרים לכיוון צפון, לא שוננו התכניות, והקבלן עבד בשטח בהתאם לתכניות המקוריות, דבר שגרם לפגיעה באתר. אבקש לזמן פגישה דחופה על מנת לסכם את התואי הסופי של הכביש באיזור זה. עד לסיכום כזה ישאר צו הפסקת העבודה לתחום הסמוך לאתר בתקפו.

בעקבות הפגיעה נעשתה הערכת עלות עבודת השימור הדרושה על מנת להחזיר את המצב לקדמותו. היקף העבודה מוערך בחודש ימים לעבודת חוליית שימור של רשות העתיקות, ועלות עבודה זו 22,000 ש"ח.

אבקש לקבל התחייבות למימון תיקון הנזק שנגרם לאתר, כמתחייב מסעיף 31 לחוק העתיקות תשל"ח 1978.

בכבוד רב,
ד"ר אבנר
דעון אבנר

ארכיאולוג מרחב ירושלים

העתק: א. דרורי

ג. סולר

ד. זמיר

ל. קוקוש

א. פביאן



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ח באב התשנ"א
29 ביולי 1991
סימוכין: סכמ 3744

דואר נכנס

סיכום סיור מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון במחוז
ירושלים מיום 21/07/91

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. פתאל, ס. אלדור, א. לחובסקי, ר. זמיר
ל. קוקוש, א. כהן, א. אלקבץ, י. אסף.

עיריית ירושלים - א. תייר, ע. וקסלר.

נציג אנף העתיקות -

*** לסיכום בעיריית ירושלים הצטרפו מר טדי קולק ראש העיר ונציגי
העירייה.

1. מסגרת זמב אתר 3602

- א. אנף העתיקות יעביר תוך שבועיים את תחום הקו למחוז כדי
להערך ולקדם את התכנון בהתאם.
- ב. הפרוגרמה לאתר תקבע בהתאם ליעוד השטח.

2. בעיות חב' החשמל

בהמשך לדיון שנערך עם הנהלת חב' החשמל קוקוש חוזר ומדגיש את
הבעיות שעלולות לצוץ במועדי האיכלוס לנוכח אי עמידה בלו"ז של
כניית הביתנים לטרנספורטורים באתרים 3340 ו 3361.

3. כביש מס' 1

לאחר שמיעת סקירת הבעיות הקשורות לביצוע הכביש והקשורות לדו"ח
המשרד לאיכות הסביבה, לפינויים והפקעות הוחלט:

- א. עיריית ירושלים תעביר נייר עמדה בנושא לצורך עריכת דיון
יסודי עם כל הנוגעים בדבר, כולל הנימוקים של העירייה להביא את
הנושא לאישור הפקעה ע"י שר האוצר.
- ב. המחוז והעירייה יבדקו את האפשרות להבאת הנושא לו.ל.ל.

4. הבעיה של הצומת הצפונית ליד המחנה הצבאי לא קריטית ואילו לגבי
הצומת הדרומית תכניות העירייה בהפקדה.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

5. נווה יעקב - פינוי הכסיס הצבאי

א. ר. זמיר סקרה את משמעות הפינוי לגבי כמות הפעלת הבניה בשטח והחיבור בין נווה יעקב לפסגת זאב.

ב. ע. וקסלר מצטרף לטעוני ר. זמיר ומבקש לא לפספס את ההזדמנות לנוכח מדיניות ההערכות של בסיסי צה"ל באזור כאשר הכסיס מיועד לפינוי.

ג. ר. זמיר החלה כמו"מ עם דב תומר לגבי הפינוי.

החלטה: ר. זמיר תדאג לקבל הערכה על שווי הקרקע, המחוז יכין פרוגרמה והצעה לתכנון השטח שיפונה. תזומן פגישה אצל המנכ"ל עם נציגי העיריה, ממ"י, צה"ל והמחוז. תאום הפגישה: רינה זמיר.

6. ביטול הקצאות לחכ" / עמותות שלא עמדו בלו"ז

המחוז מתבקש לטפל בהקדם בביטול הקצאות לכל החברות והעמותות שלא עמדו בלו"ז להפעלה.

ר. זמיר תעביר למנכ"ל תוך שבוע ימים את רשימת כל החברות והעמותות להן תשלח הודעה על ביטול הקצאה.

7. קרית החינוך בפסגת זאב - ר. זמיר

א. הת.ב.ע. לקרית החינוך הוכנה ע"י המחוז בהתאם לפרוגרמה שסוכמה בזמנו. היום לנוכח דרישות העיריה יש צורך בשינוי הת.ב.ע. מאחר והמשרד אינו מטפל בנושא המוסדות על העיריה לטפל בשינוי המבוקש.

ב. המנכ"ל מבהיר שהנושא של מוסדות החינוך ידוע למשרד ובפגישות עם האוצר הועלתה הבעיה ונבדקת האפשרות להחזיר את המצב לקדמותו כדי לאפשר למשהב"ש לטפל בנושא המוסדות.

ג. בשל המצב הקיים כיום העיריה מתבקשת לממן את השינוי של הת.ב.ע.

8. ביוב לשכונה

כדי למנוע התנגדות בעתיד מצד העיריה, למתן טופס 4 בהתאם להנחיות בת.ב.ע., סוכם על מציאת דרכים לפתרון בעית הביוב. החלטה: י. פתאל יתאם פגישה עם ש. שטרייט, ע. וקסלר, א. תייר והמחוז כדי למצוא פתרון לבעית הביוב כאשר ידוע לכל שבהתאם להנחיות האוצר הנושא בתחום פולו של משרד הפנים.

(נמצא שטח)



**משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי**

- 3 -

9. אתר 3601 - בעית ביה"ס

- א. תכנון קיר תומך כביש מחייב הוצאות גדולות ואין מסגרת תקציבית לביצוע העבודה.
ב. קוקוש יגיש לעיריה הצעות לשינוי התכנון כדי להוזיל את ביצוע העבודה.

10. כביש 60 - כביש 1 - כביש 9 דרום מערב -

- כל נושא הכבישים יחואם ויסיכם בישיבה עם מע"צ ומנכ"ל משרד התחבורה יחד עם זאת ביצוע הכביש לא יעקב את הכניה במשואה. לישיבה על נושא הכבישים יוזמנו נציגי העיריה ור. זמיר.

11. הר חומה

- א. בהמשך לתכנון שהוצג, המחוז ידאג לקדם את התיכנון לשלב א' לצורך הפעלה ב 1992.
ב. המחוז ינחה את המתכנן להגיש אלטרנטיבות לטיפוסים חדשים להוזלת עלויות הפיתוח וכמו כן לכוון את התכנון שיתאים לחב' הטרומיות אשר מיועדות לבנות באתר.
ג. י. פתאל יבדוק עם המחוז את משמעות עלויות הפיתוח לאחר הגשת תכנית מתקנת.
ד. רינה זמיר תקדם את תכנון הכביש החדש המיועד להר חומה.

12. רמת הדסה - תרומת 200 דונם של נשות הדסה בהשאלה ל 15 שנה

- בקשת העיריה להקצות ליזם לבנית בתי עץ להשכרה כאשר משהב"ש ישתתף בממון והשתיות עד ראש השטח כמקובל לאתר של 1000 יח"ד.

החלטה:

- א. העיריה תעביר למשהב"ש תכנית מפורטת כולל ניתוח ובדיקה כלכלית ובמידה וזה יענה על הצרכים של הזו"צ והעולים תבדק אפשרות להשתתפות כמקובל באתרי המגורונים והקרוואנים.
ב. במידה ויהיה פיקוח על המחיר ויהיה פתרון ליעדי משהב"ש הנושא יבדק במגמה חיובית להשתתפות.

13. פרויקט מרכז העיר.

- הנושא ידון בישיבה מיוחדת שתזמן ע"י ר. זמיר.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 4 -

14. עמק הארזים

המחוז יתאם את נושא תכנון האתר עם העיריה וידווח למנכ"ל על התקדמות.

15. בנה ביתך נווה יעקב

א. הבדיקות שנערכו ע"י המחוז הראו שהאתר שהוצע לא כלכלי והוצע אתר חליפי בחלק הצפון מזרחי של פסגת זאב, מקום הנושק לנווה יעקב.
ההצעה תתן פתרון להבטחות העבר לוועד נווה יעקב.

ב. בע"ת הפרסום בשלב ראשון תנתן זכות לתושבי נווה יעקב.

ג. כל הנושא יתואם ויבדק בין המחוז והעיריה.

16. נושאים שסובמו בהשתתפות ראש העיר מר טדי קולק.

א. המנכ"ל פרט את מדיניות המשרד ואת החשיבות של פיתוח ובנין ירושלים.

ב. משהב"ש יגביר את פעילותו בתחומי הפיתוח והבניה כאשר המטרה הינה להוזיל את הבניה על מנת לאפשר לעולים ולזו"צ לרכוש דירה בירושלים.

ג. משהב"ש יתאם עם העיריה המשך ההרחבה, הפיתוח והבניה של המטרופולין.

ד. משהב"ש יתאם פגישה עם משרד הפנים והעיריה לגיבוש עמדה משותפת בנושא המטרופולין.
תאום הפגישה לשכת המנכ"ל.

ה. משהב"ש ילחץ לסכום חיובי עם האוצר להעברת הטיפול במבני החינוך לקראת הפר' לשנת 1992.

ו. גבעת המטוס - אתר המגורונים

(1) תכנון האתר מבוצע ע"י העיריה.

(2) העיריה תעביר נייר עמדה למשהב"ש כולל עלויות פיתוח ותשתיות.

(3) המנכ"ל רואה חשיבות רבה בקליטת עולים בירושלים על כן המשרד יבדוק אפשרות הגדלת השתתפותו בעב' הפיתוח בתנאי והעיריה תערוך רביזיה בסטנדרטים ותוזיל את המחירים.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 5 -

4) ע. וקסלר יעביר למשהב"ש את כל החומר הדרוש כאשר העיריה מוכנה לקבל מיד לאחסון את המגורונים עד להצבתם.

נרשם ע"י: י. אסף - ע.מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר

ירושלים, 22.7.91



לכבוד
חברת עיר דוד
מעלות דפנה 49
ירושלים - 97762

א.כ.נ.

הנדון: ת.ב.ע. פסגת זאב מזרח - 3601
מכתבכם אל אדר' ארי כהן מ-10.7.91

התקון לתכנית הנ"ל, מספרו 3601 א', הוגש לוועדת הבניה למגורים בהתחלת חודש יוני 91 ונדונה בוועדה ב-27.6.91. בדיון זה לא אושרה התכנית להפקדה בטעון שיש לעשות בה תקון. תקון זה בוצע לאחר שסוכם עם הגורמים הנוגעים. התכנית תוגש לרשויות בימים הקרובים.

הפקדת התכנית תהיה בתהליך המקוצר לפי חוק הוראת שעה.

בכבוד רב ,

צ"כ
זכי רוזנס

העתק: גב' רינה זמיר
אינג' ל. קוקוש
אדר' א. כהן

כספים - מאג

171
x.3

צפון ירושלים - ערכון מצב הכניה נכון ל 21.7.91

שם האתר	קיבולת	יח"ד בשלב ע"ע	יח"ד ככניה	יח"ד בשלב 405	יח"ד מאוכלסות
פ"ז מרכז (ללא כנה ביתר)	2,608	36	254	--	2,318
פ"ז מערב	919	66	654	--	176
פ"ז צפון	780	122	610	48	--
פ"ז מזרח, 3601	1,549	92	1,299	68	--
פ"ז מזרח, 3602, א'	603	234	145	--	--
פ"ז מזרח, 3603	1,240	577	455	--	--
נווה יעקב מזרח	788	300	322	43 (ללא חמריץ)	5
סה"כ	8,487	1,427	3,739	159	2,499

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ו' אב תשנ"א
17 ביולי 1991
סמננו: אכלוספז

אל:
מר אריה בר
מנכ"ל משב"ש

הנדון: אכלוס מפסגת זאב ונוה יעקב

לקראת הסיור ביום ראשון הקרוב, רצ"ב מכתבו של קוקוש אלי בנדון.

ב בר כ ה
רנה זמיר
מנהלת המחוז (בפועל)

העתק:
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית



MISHAB משהב

משרד הביטחון והשירותים

חברה לשכון בנין ותחנת בנים

משרד הביטחון והשירותים

מחוז ירושלים

רח' הלל 23

י' מנחם אב תשנ"א
17 יולי 1991
2397

בע"ח

17-07-91

דואר נכנס

לכבוד
הגב' רינה זמיר
מנהלת המחוז
משרד הביטחון והשירותים
רח' הלל 23
ירושלים 94581

ג.נ.מ.

הנדון: 157 דירות בפטנת זאב
מגרשים 1028, 1030

ברצוננו להביא לידיעתכם כי אנו עובדים בשטח זה למעלה מחודש ימים.

על מנת לבנות באזור זה בחתום לבנוי שלפי התב"ע המאושרת יש לבצע עבודות תצובה וחפירה נרחבות בחיקף של מעל 20,000 מטר מעוקב.

עונה, לקראת השלמת החלק הגדול של עבודות אלה אנו מתחילים בשבוע הבא בביצוע היסודות של הבנינים ונפעל לזרז את התקדמות הקמת הבנינים.

במקביל גמרנו את רוב הליכי חרישוי בעיריה כולל תשלומי תאגרות למיניהן ועתידים לקבל היתרי בניה לבנינים בשלב.

בתחשב בעבודה חרבה שחושקעת באתר, ברישוי ובביצוע עבודות בשטח, אנו מבקשים לעכב פעולות פצידכם נגד תבניה על ידנו במקום.

בכבוד רב,

ח. עוסק

מנהל אגף התכנון

משהב חברה לשכון בנין ותחנת בנים

העומד מר ל. קוקוס,
מנהל החטיבה הטכנית

די 1



MISHAB משהב

HOUSING CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO. LTD.

חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ

וי' מנחם אב תשנ"א
17 יולי 1991
2397

בע"ה,

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

רח' הלל 23

18-07-1991

דואר נכנס

לכבוד
הגב' רינה זמיר
מנהלת המחוז
משרד הבינוי והשכון
רח' הלל 23
ירושלים 94581

ג.נ.מ.

הנדון: 157 דירות בפסגת זאב
מגרשים 1028, 1030

ברצוננו להביא לידיעתכם כי אנו עובדים בשטח מזה למעלה מחודש ימים.

על מנת לבנות באתר זה בהתאם לבנוי שלפי התב"ע המאושרת יש לבצע עבודות חציבה וחפירה נרחבות בהיקף של מעל 20,000 מטר מעוקב.

עתה, לקראת השלמת החלק הגדול של עבודות אלה אנו מתחילים בשבוע הבא בביצוע היסודות של הבנינים ונפעל לזרז את התקדמות הקמת הבנינים.

במקביל גמרנו את רוב הליכי הרישוי בעיריה כולל תשלומי האגרות למיניהן ועתידים לקבל היתרי בניה לבנינים בקרוב.

בהתחשב בעבודה הרבה שהושקעה בתכנון, ברישוי ובביצוע עבודות בשטח, אנו מבקשים לעכב פעולות מצידכם נגד הבניה על ידנו במקום.

בכבוד רב,

ח. עופר

מנהל אגף התכנון

משהב חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ

העתק: מר ל. קוקוש,
מנהל החטיבה הטכנית

די 1

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ו' אב תשנ"א
17 ביולי 1991
סמננו:פזמ

לכבוד
חברת דן רובין
החלוץ 12
ירושלים - 96261

א.נ.י.

הנדון: פסגת זאב מזרח, 3601 - תשובה לפגיתד מהתאריך 9.7.91

1. נושא החשמל

עד אמצע חודש אוגוסט נמסור לחברת החשמל ממבני השנאים הדרושים לצורך איכלוס ראשון בשכונה. אנו במו"מ עם חברת החשמל לקדום פריסת הכבלים בשכונה.

2. אספקת מים

צינור המים לאורך כביש 14 טמון מעבר למגרש. חיבור המגרש והמבנים למערכת המים תלויה בהסכמים בין חברתכם ומחלקת המים.

בכר כה,
רנה זמיר
מנהלת המחוז (כפועל)

העתק:
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291241

ירושלים, 17.7.91

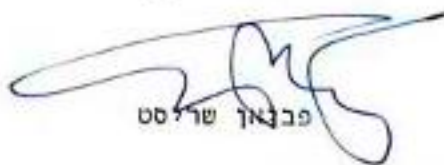
לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית
משהב"ש - מחוז ירושלים

א.נ.,

הנדון: פסגת זאב מזרח, 3601 - פניית חברת דן רובין מ-9.7.91

להלן נוסח המלצתינו לתשובה עבור חברת דן רובין לפנייתו מהתאריך 9.7.91.

בכבוד רב ,


פבנאן שריסט

1747 FAX /
 15-07-1991
 16/7

חברת החשמל לישראל בע"מ ת.ד. 1000 תל אביב

משרד הביטחון
 מנהל ירושלים
 תל אביב 15-07-1991

דבר לבנין ופיתוח בע"מ

רחוב אלפסי 19, ירושלים 26.06.91

טלפון 02-663934 פקס 02-617436

ירושלים, 09 ביוני 1991

לא לקבל
 חשבונית
 1991
 15-07-1991

משרד הביטחון
 מנהל ירושלים
 15-07-1991
 דואר 1551

לכבוד,
 גברת רינה זמיר
 מנהלת מחוז ירושלים
 משרד הביטחון והטיבון
 ירושלים

בכבוד, לחברת החשמל לישראל בע"מ, תל אביב 1000

מכתב זה מיועד לפרוטוקול המסמך המסמך המסמך

הנדון: מסמך זאב מיום - מכתב חברת החשמל

(מספר 63-91 מיום 26.06.91)

מסמך צילום מכתב חברת החשמל המועבר לחברת החשמל לא תוכל
 לספק חשמל, ומסמך זה אינו חשבונית חשמלית של משרד הביטחון.
 אנו מבקשים מכם להעביר מסמך זה למנהל המחלקה של משרד הביטחון
 המסמך, ונעביר את המסמך למנהל המחלקה של משרד הביטחון.
 לא נוכל לספק חשמל, ואנו פונים אליך בבקשה לפנות
 הדיווח בכדי שחברת החשמל תוכל לספק חשמל בזמן.

ברצוננו לציין שעד היום אין אספקת מים ביי כירית ירושלים,
 ואנו פונים להשלים את הבניה ביי אספקת מים במנהלים, הפעלה
 מחלקת רב, ומנינו בענין זה להנהלת ארגון המנהלים לבדוק מ
 צורך לשאת בהוצאה המיוחדת של אספקת מים במנהלים, שמלבד
 ההוצאה הכספית זו מעמסה מינהלית, ופדולה לפגוע במיני המסמך
 אם המים אינם מגיעים בזמן לאספקה.
 נודה לך אם תואילי להתייחס לפניות שהעלנו.

בכבוד רב,
 חתום: מנהל המחלקה
 ד"ר אברהם י. יעקובי
 מנהל המחלקה

15-07-1991

מנהל המחלקה

מנהל המחלקה - יו"ר ארגון המנהלים בירושלים.

מנהל המחלקה - פו"ד.

מנהל המחלקה - מנהל המחלקה

הפלא: הן בציג חברה האחים, וביניהם הכביש ובקירא
 לצד קיטן ב.ס.ר. צריך להניח ולזהר
 עם אזהרה סביר.

ה'תש"ד

7N17 1315

02-617436 : 079 02-663934 : 11970

ישראל, 07 יולי 1991

לכבוד,
גברת רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

6 -07- 1991

דואר גבוה

4.3.2

(26.06.91 01'05 63-91 7900)

מצורף צילום מכתב חברת החשמל הטוען שחברת החשמל לא תוכל לספק חשמל, ומטילה את אשמת איחור האספקה על משרד השיכון. אנחנו בונים על מגרש 1014 ונמצאים בשלבים מתקדמים של עבודות הגמר, ונערכים לשלבי האיכלוס תוך מספר חודשים. לא נוכל כמובן לאכלס ללא חשמל, ואנו פונים אליך בבקשה לפעולה הדרושה בכדי שחברת החשמל תוכל לספק חשמל בזמן.

ברצוננו לציין שעד היום אין אספקת מים ע"י עיריית ירושלים, ואנו עומדים להשלים את הבניה ע"י אספקת מים בטנקרים, העולה ממון רב, ופנינו בענין זה להנהלת ארגון הקבלנים לבדוק מי צריך לשאת בהוצאה המיותרת של אספקת מים בטנקרים, שמלבד ההוצאה הכספית זו מעמסה מינהלית, ועלולה לפגוע בטיב הבטון אם המים אינם מהימים בזמן לאשפורה.

.27 T1232

דו רובין
חברת לבנין ופיתוח בע"מ
רח' ארזות 19, ירושלים 92502
70 663934 - 02

1 5 2 1 7 1 7

3200

מזר יתודה ישראל - יו"ר ארנון הקבלנים בירושלים.
מזר שרגא בירן - עו"ד.

THE
END OF THE
WORLD

JERUSALEM DISTRICT

מחוז ירושלים

תאריך: 25.6.91

מס-91-63

תאריך: DATE

OUR REF. מספרנו

לכבוד
מר ד. רוכין
רח' אלפסי 19
ירושלים

נכבדי,

הנדון : פסקת זאב מזרח

סימוכין: הזמנה מס': 60-53279/3

ברצוננו להודיעכם, כי חבור מקומות הצרכנות למערכת אספקת החשמל המבוקשת בהזמנה הנ"ל מותנה בין השאר בבניית מכנה לשנאים ע"י משרד השיכון, ומסירתו לרשות חברתנו כולל כל הסידורים הסדרמליים הכרוכים בכך.

נכבד רב,
הנדון: פסקת זאב מזרח
מוקשוביץ ישראל
מנהל מחלקת צרכנות מסחרית

PLEASE REPLY TO:

נא להשיב ל:

☐ ת"ד 185 P.O.B.
ירושלים 01001 JERUSALEM, ISRAEL
טלפון: 02-707811 PHONE:
פקס: 0279 FAX:

מרכז טלקס ממוחשב לכל היחידות בארץ 46507, 46569, 46693, 46699, 46811 ISRAEL
COMPUTERIZED TELEX CENTER FOR ALL UNITS IN

ירושלים, 17.7.91

לכבוד
חברת דן רובין
החלופ 12
ירושלים - 96261

א.נ.,

הנדון: פסקת זאב מזרח, 3601 - תשובה לפניית מהתאריך 9.7.91

1. נושא החשמה

עד אמצע חודש אוגוסט נמסור לחברת החשמל חלק ממבני השנאים לצורך ציודם, ^{הנ"ל} אצל אלס סטאל/הבלה
אנו במגע עם חברת החשמל לקדם את פריסת הכבלים בשכונה.

2. אספקת מים

צינור המים לאורך כביש 14 סמוך מעבר למגרש.
חיבור המגרש והמבנים למערכת המים תלויה בתשלום האגרות, קבלת טופס 2 ו/או
טופס 4 וסגירת הסכמים ~~הדרושים~~ עם מחלקת המים. ^{בין אגרות האגרות הא"ק.}
עבוד אספקת המים למגרש מס' 1014 : משהב"ש מגילא את חובתו.
עליכם לפנות בנושא הנ"ל למחלקת המים.

בכבוד רב,

רינה זמיר

העתק: ל. קוקוש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 17 ביולי 1991
התשנ"א
סמל: 291141

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
21-07-1991

דואר נכנס

לכבוד
מר ד. בולר
ס/מנהל מחוז
חב' חשמל
ירושלים

..3.4

לתי
סמל-291141
נכנס

הנדון: אכלוס שכונת פסגת זאב מזרח

ברצוני להביא לידיעתכם שבפסגת זאב מזרח 3601, מצב בניית השנאים כדלקמן:
מבנה אחד מוכן למסירה וארבעה מבנים יהיו מוכנים עד 15/8.
אבקשם לעשות כמיטב יכולתכם על מנת להבטיח הספקת חשמל לשכונה לקראת
האכלוס.
הפיקוח באתר קיבל הנחיות לבצע כל עבודה הדרושה לצורך פריסת המערכות
שלכם, ובתאום איתכם גם עבודות שאמורים להגן על המערכות.
במידה ויהיה פגיעה בכבלים הנזקים ישולמו ע"י הקבלן שגרם לנזק, כפי
שטיפלנו במשותף בפסגת זאב מערב.
לאור האמור לעיל אבקשם להוציא ללא דיחוי חשבונות לחברות על מנת לאפשר
ביצוע החיבורים.

בכבוד רב,
ל. לוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז
מר ג. אנגל - מרכז עב' חשמל מחוזי.



משרד הבינוי והשיכון
סגן השר



בס"ד

ד' באב תשנ"א
16 ליולי 1991
ס-ישיבה

סיכום ישיבה אצל סגן השר הרב אברהם רביץ

משתתפים:

- אמיר דרורי - מנהל רשות העתיקות.
- גדעון אבני - מנהל מחוז י-ם ברשות העתיקות.
- חיים אפשטיין - עוזר סגן שר השיכון.

סוכם:

בית שמש - באם לא נעשה תיעוד של המערות שע"י מגדל המים, ייעשה התיעוד בימים הקרובים, ולאחר מכן תינתן הרשות לאנשי אתרא קדישא, להכניס את השפך למערות, ולסותמם.

שועפת - ברכס שועפת נמצאה חצר ומערת קבורה על תואי אחד מכבישי הכניסה. רשות העתיקות, ככל הנראה, תבקש לשמר את המערה, והמתכננים מטעם מ.ש.ב.ש, יתבקשו להסיט את תואי הכביש. המערה עצמה לא תיחפר.

פסגת זאב מזרח - בעוד כשבועיים, יופסקו עבודות החפירה ע"י רשות העתיקות באתר. עד להפסקת העבודות לא ייחפרו קברים או מערות. לאחר מכן ייערך דיון בין הרשות למחוז ב- מ.ש.ב.ש.

רשם: רפי הופמן
עוזר סגן השר.

העתק: כל המשתתפים
רינה זמיר - מנהל מחוז י-ם.

☐ למעקב

14.791

תאריך

22

גם יונה בלוי

מדינת ישראל

Q. 28

22X

הנדון:

מציב מכתבו של
☐ לידיעתך.

☐ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב תמצורף.

אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,

בן-אליעזר פין
עוזר השר

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

1947

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

1947

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

1947

1947

207

013535
1991
TMT

प्र. ३६

1/1/16 (23) חתונה הולדת

[illegible][illegible]

תשלום

מס' 12146 3' א
9.11.20 2.10.17

תשלום

תשלום





בן-יקר גת

להנדסה ובנין בע"מ

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

רח' הלל 33

17-07-1991

12 ביולי 1991
סמס': 382

דואר נכנס

לכבוד
מר זאב זינגר
מנהל חטיבה רישוי ופיקוח
עיריית ירושלים

א.נ.

הנדו: פסגת זאב מזרח - היתר בניה

בתשובה למכתבך מ 20.6.91 ברצוני להודיע שהשלמנו את הטיפול
להוצאת היתר בניה ביום 10.7.91.

לידיעתך ההיתר הועבר להדפסה וחתימת מהנדס העיר.

אנו מבקשים לראות את הנושא כסגור.

נכבוד רב
דליה זוסמן
בן יקר גת
חברה לנהנדסה ובנין בע"מ

העתיקים:

א. תייר - מהנדס העיר
גב' נ. סאס - מנהלת אגף הפיקוח על הבניה
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז י-ם משרד השיכון
מר קוקוש - מנהל מחלקה טכנית - משרד השיכון



עיר דוד - חברה לבניה וניהול בע"מ

כ"ח בתמוז תשנ"א



לכבוד
מר ארי כהן
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: ת.ב.ע פ.זאב מזרח

בבירור שנערך השבוע במשרדכם, נודע לי כי עדיין דנים בת.ב.ע.
בה מופיע המגרש שלנו מס' 1023, וטרם התקבל עליה אישור.

אנו מבקשים להדגיש כי אי אישור הת.ב.ע., גורם לנו לנזקים
ממשיים. אנו הכנו תכניות לפי סיכום איתכם שנעשה לפני כשנה,
והן הוגשו לעיריית ירושלים לשם הוצאת רשיון.

מאחר ובידי העירייה נמצאת הת.ב.ע. הישנה, לא הסכימה העירייה
לקבל תכניות אלו, ואנו נאלצנו להכין תכניות אשר מראות דירה
אחת פחות, (27 יח' במקום 28 יח' לפי הת.ב.ע. החדשה), וזאת
עם כל הכרוך בזאת.

אנו בנינו בינתיים לפי התכנית המוסכמת בינינו, ונצטרך בבוא
הזמן להגיש מערכת שלמה של תכניות, השלישית במספר, עבור הדירה
הנוספת, עם כל הפרוצדורה המסובכת הקשורה בזה.

כבר לפני כ-3 חדשים נאמר לנו כי הת.ב.ע. נמצאת בשלבי אישור
סופיים.

אנו מבקשים לדעת באופן סופי, מתי תאושר הת.ב.ע. שבנדון.

מכבוד רב

עיר דוד - חברה לבניה וניהול בע"מ

העתק: מר.ל.קוקוש
גב' רינה זמיר



REPORT ON THE PROGRESS OF THE WORK

REPORT ON THE PROGRESS OF THE WORK
FOR THE YEAR 1954
BY THE DIRECTOR
OF THE BUREAU OF THE CENSUS
U. S. DEPARTMENT OF COMMERCE
WASHINGTON, D. C.

The Bureau of the Census has been very fortunate in having a very able and efficient Director, Mr. [Name], who has been in charge of the Bureau since [Date]. Under his leadership, the Bureau has made great progress in the development of its statistical programs and in the improvement of its methods of data collection and processing. The Bureau has also been very successful in carrying out its responsibilities for the collection and dissemination of statistical information to the public.

The Bureau has been very successful in carrying out its responsibilities for the collection and dissemination of statistical information to the public. It has been able to collect and disseminate a wide variety of statistical information, including data on the population, the economy, and the environment. The Bureau has also been very successful in developing new statistical programs and in improving its methods of data collection and processing.

The Bureau has been very successful in carrying out its responsibilities for the collection and dissemination of statistical information to the public. It has been able to collect and disseminate a wide variety of statistical information, including data on the population, the economy, and the environment. The Bureau has also been very successful in developing new statistical programs and in improving its methods of data collection and processing.

The Bureau has been very successful in carrying out its responsibilities for the collection and dissemination of statistical information to the public. It has been able to collect and disseminate a wide variety of statistical information, including data on the population, the economy, and the environment. The Bureau has also been very successful in developing new statistical programs and in improving its methods of data collection and processing.



עיריית ירושלים
המועצה לתכנון, הנדסה ותחבורה

بلدية اورشليم القدس
إدارة التنظيم والهندسة والمواصلات

1/1
1991
כ"ז בתמוז תשנ"א
9 ביולי 1991



לכבוד
מר גד גרשון
אשדר חב' לבניה בע"מ
רח' יפו 97
ירושלים

א.ג.א.

הנדון: פסקת נאב
מכתב צה-3.7.91

1. מזרח - תכנית מדידה יש למסור למח' פיקוח על הבניה מיד לאחר יציקת יסודות, כולל תצהירי אחראי לביקורת ותצהיר מהנדס.

2. צפון - כנ"ל.

בכבוד רב,

דא.ג.א.

מנהל חטיבת רישוי ופיקוח

הערה: מר א. תירר - מהנדס העיר
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז י-ם - משהב"ש
גב' נ. שאס - מנהלת מח' פיקוח על הבניה

אשדר

חברה לבניה בע"מ
מיסודה של קבוצת אשדרום

3 יולי 1991
מספר: 8466



לכבוד
מר ז. זינגר
מנהל מח' רישוי ופיקוח
עיריית ירושלים.

א.כ..

הנדון: פסגת-זאב מזרח.

א. בהמשך למכתבך מ- 20 ליוני בנושא הרישוי:

1. הטיפול בנושא הרישוי הושלם על ידנו בסוף מאי.
2. היתרי בניה מלאים לכל המבנים ניתנו ב- 26.6.91 רצ"ב: העתק.
3. תו' מדידה מצב קיים, תוזמן על-ידנו לכשיושלמו עבודות הפיתוח. תצחיר אחראי לביקורת צורך להצחיר המהגדס.

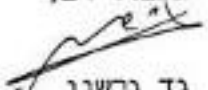
ב. פסגת-זאב צפון.
לאחר שהושלמו כל דרישות העיריה והיו אמורים להימסר לנו ההיתרים, אנו נידדשים כעת להמציא שוב הגשות באישור המינהל.

למרות שהגשות באישור המינהל נמסרו ב- 27 לפברואר למח' הרישוי בעת הגשת החיקים האחרונים.

אנו מעבירים הגשות בחתימת המינהל שהינם עותק משדרי שלנו.

אנא זרזו מען היתרי הבניה לאחר.

בכבוד רב,


גד גרשון
אשדר חברה לבניה בע"מ

העמק:

מר א. תייר - מהנדס העיר.
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ים - משהב"ש.
מר קוקוש - משהב"ש ים.
י. שריבר - סאן.



עיריית ירושלים
המינהל לתכנון, הנדסה ותחבורה

بلدية اورشليم القدس
إدارة التخطيط - الهندسة والمواصلات

ח' בתמוז תשנ"א
20 ביוני 1991

72

מספר: 347	
נייבוק: 26	
לייבוק	מספר
72	72
תיק: 100-100	
מדר: 100	

לכבוד
חב' אשר
בן יהודה 190 א' ת"א
תל - אביב

א, ג, ..

הנדון: בנינים בשכ' פסגת זאב מזרח

למרות שהוועדה המקומית אישרה את בקשתכם, טרם דאגתם להשלים את הטיפול להוצאת היתר בניה כחוק.

כמו כן, עליכם לפנות לאלתר לאגף הפיקוח על הבניה עם תכנית מדידה מצבית ואישור מודד, ותצהירי האחראי לביקורת.

הנכם נדרשים למלא את דרישותי תוך 15 יום, אחרת נאלץ להוציא צו הפסקת עבודה, ללא כל הודעה נוספת.

בברכה

זאב זינגר

מנהל חטיבת תכנון ופיקוח

העתק: מר א. תייר - מהנדס העיר
גב' נ. סאס - מנהלת אגף הפיקוח על הבניה
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משרד השיכון
מר קוקוש - משרד השיכון

נא.
אשר יושא
ני ארנן

ב.ס.ר. מהנדסים יועצים (1987) בע"מ

ח'ק'ס סל'כ
מח'ק

מאריך 07.91

3625 *[Handwritten signature]*

לכבוד
ע"פ דוחם סאב
מנהל מחלקת
החשבונות
ירושלים

הנדסה במין ירושלים - מחלקת חשבונות - מח'ק
לרשם חשבוני - מח'ק
מח'ק

אין לנו התנגדות למכירת המכשיר הנ"ל לאחד הקוים הקיימים.

לגבי חתום העודד גמר, דו"ש על ידנו למסד הקודם.

[Handwritten signature]
מח'ק
מח'ק

העתק: אינג' ל. בוקוש - מנהל המחלקה החשבונות - סמב"ש - מח'ק ירושלים



ארגון הקבלנים והבונים בירושלים

התכנית 94224 • ת.ד. 853 • טל. 234559

1 ביולי 1991

מר משה גח, סמנכ"ל
מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים

מר גח הנכבד,



בפגישה האחרונה שקיימנו אחר החלונות על הפיגורים הגדולים בכניה בפסגת
זאב (הכרזה להגדלה הראשונה), שנקיפת 22 חברי ארגוננו, בקשנו מחברת ב.ס.ר.
בע"מ דו"ח על סגב התקדמות הבניה במגרש של כל אחד מחברינו, לפי דו"ח
זה מיום 27 ביוני 1991 אין לנו חושבים שיש בסיס לסענות הקשות על פיגורים.
מחבר, שהקבלן חייב מעתה מרס התחיל בעבודה לאחר שהשטח שהוקצה לו אינו בגודל
שסוכם אחר; המגרש של חברנו אורן עבר אליו מידי יוסף וולפר לפני חודש-חודשים
כלכד.

בהזדמנות זאת לנו מקשים להשלים את ההקצאה בפסגת זאב, כמוסכם עם ההינהל.
עשרות מכין חברינו - קבלנים רשומים בפנקס הקבלנים ובעלי ידע מעולה בענף -
בטלים מעבודה ומצט"ם לבניה בפסגת זאב.

החברה
ישראל, דו"ח

ר"ב דו"ח ב.ס.ר. בע"מ

העתק למרת רינה זמיר, סנהלח
משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים

ירושלים, 27.6.91

לכבוד
מר ברוך ברקאי
מזכיר ארגון הקבלנים והכונים בירושלים
רחוב החבצלה 3
ירושלים

א.נ.נ.

הנדון: פסקה דאב - שלבי בניה של קבליני הארגון

בהתאם לבקשתך והמטך לסיכומי הדיוט מפורט להלן מצב הבינוי של קבליני הארגון הכונים בטני
אחרים בטכונה כולקמן :

פסקה דאב מערב

שם הקבלן	מט' יחידות דיור	האור כחץ היסודות
גלנור	23	יצק חקרת קומת עמודים והתחיל קירות קומת א'
בן אבו	23	ע"ע הסניימו, טימן שוורה ויטודות.
שחר	23	גמר חקרת קומת ב' והתחיל קירות קומת ג'.
חטיר	23	גמר חקרת קומת עמודים והתחיל קירות קומת א'.
אורן	23	לא הול בעבודה!
דרורי	23	מבצע עמודים וקירות של קומת העמודים.
ניטן	26	גמר קומת עמודים, התחיל קירות קומת א'.
א. ברזאני	26	דווק עמודים וקירות יסודות וכמו כן מבצע קירות קומת עמודים.
נידר	32	4 בתיט בטלב בניה בקומת ב'. בית אחד בטלב יסודות ויציקה קירות קטר.
ישעכר	43	בטלב הכנת הטטו ובניה טטיצה מעל המבון ההחזור.
א. אבטלוס	12	גמר קומת שניה מעל הכביט ומבצע קומת טייטית.

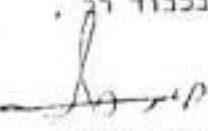
ר.ס.ר. מהנדסים יועצים (1987) בע"מ

- 2 -

פסגת זאב מזרח - אתר 3601

שם הקבלן	מט' יהודות דרום	חומר מלבד העמוד
ר. אליאספור	18	תקרה ראשונה
דב אטר	20	גמר טלד חלקי
לוי חנשה	18	גמר טלד
חיים מעהוק	32	לא התחיל עבודות עפר
יוניוב ירחמיאל	28	בטלב יסודות
רובין דן	18	גמר טלד חלקי
אביטל	32	בטלב יסודות
י. אלמי	14	תקרת קומה ב'
קוטלר עדיקה	36	גמר יסודות, תחילת בניית אגן
לוטטיגמן	28	תקרת קומה ב'
אחיים ישראל	48	גמר טלד חלקי

בכבוד רב


חיים פיטר



רשות העתיקות

פסגת דאב מזרח - 3602
מחוז ירושלים
ת"ד 586

י"ט תמוז תשנ"א
1.7.91

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בלל 22
1291-07-09
דואר נכנס

מכתב ירושלים

לכב' אדר' א. כהן
משרד השיכון
מחוז ירושלים

י' שלום

הנדון: פסגת דאב מזרח - 3602

בהמשך לשיחתנו בנושא הגדרת הגבולות המדויקים של האתר בתוכנית 3602 - ת"כ
כפול, הנני להודיעך שתוצאות החפירה הארכיאולוגית המגדירה גבולות אלה יהיו
בידנו במחצית חודש יולי. על מנת לקצר ולזרז את הנושא, אבקשך לדאוג לעודד
אשר יעלה בתיאום עמנו את גבולות האתר על חבנית הבינוי שלכם, כפי שגבר נעשה
בעבר בתוכנית 3603.

בברכה
צ' גריצ'ו
צבי גרינהוט
ארכיאולוג מחוז ירושלים

העתק:
י"ר. זמיר ✓
ז. רוזנט
ה' זליגמן

לשכת
מנהל
בנין

ATIONAL BUILDING METHODS

7, Carlebach St. Tel Aviv 67132
P.O. B. 20204 Phone 5610115
Teleg. Elramet
Fax: 5611858



שיטות בנין רציונליות

רח' קרליבך 7, תל-אביב 67132
ת.ד. 20204 טלפון 5610115
כתובת טלגרפית אלרמט
פקס: 5611858

30.6.91.



לכבוד

מר זאב זינגר

מנהל חטיבת רישוי ופיקוח

עירונית ירושלים

הלל 23

א, כ, .

הנידון: בנינים בפסגת זאב מזרח

- בהגובה למכתבך מ- 20.6.91. עלינו להבהיר הדברים הבאים:
1. קבלנו רישיון לבנינים של פסגת זאב מזרח בתאריך 11.4.91.
 2. נגיש תכניות מדידה ותצהיר האחראי על הניקורת בימים הקרובים.

בכבוד רב

רמט בע"מ

העתק: מר א. תייר - מהנדס העיר

גב' נ. סאס - מנהלת אגף הפיקוח על הבניה

גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז י-ם משרד השיכון ✓

מר קוקוש - משרד השיכון



עובד לוי

תיעוש האגן והבניה בע"מ

פסל
לתיק
אגן

27 ביוני 1991



לכבוד

עיריית ירושלים

המינהל לתכנון הנדסה ותחבורה

לידי זאב זינגר מנהל חטיבת רישוי ופיקוח

הנדון: פסקת זאב מזרח מגרש 1240

בתשובה למכתב מיום 20.6.91, הננו להודיע כי העברנו בקשות לאגף הרישוי לבנית 60 יח"ד במגרש הנ"ל (7 תיקים) כולל נספחים נלווים, ושילמנו מפרעה להיתר בניה. עלינו להוסיף כי בהתאם לתוכנית 3603 א שינוי מס' 1.91 אוחדו המגרשים 1239-1240 למגרש אחד שמספרו 1240. מגרש 1239 (החדש) לא הוקצה לחברתינו.

בכבוד רב
חב' עובד לוי בע"מ

העתק: מר א. כחילה - סגן ראש העיר
מר א. תירר - מהנדס העיר
מר ג. ברנס - מנהל אגף רישוי
גב' נ. סאס - מנהל הפקוח על הבינוי
גב' ר. זמיר - מנהל מחוז ירושלים משהב"ש
מר קוקוש - משהב"ש

לושה: צילום קבלות תשלום מפרעת אגרת רשיון (למר זינגר בלבד).

MISHAB

HOUSING CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO. LTD.

**משהב**

חברה לשכון בניה ופיתוח בע"מ

ד"ר בניהול ופיקוח

24 ביולי 1991



ל כ ב ו ד
מזגאן זינגר
מנהל חטיבת רישוי ופיקוח
רחוב הלל 23
ירושלים

הגידון: בנייתם בפסגת נאב מזרח.

מאשרים בתוכה קבלת מכרז מיום 19.6.91.

מצ"ב מכתבוננו אליך מיום 5.6.91 המדבר בעד עצמו.

כל הנדרש על ידכם במסר לכם אישית (עם אישור מסירה

אל מכתבוננו) בתאריך 6.6.91.

אני מקווה שבזאת הסדרנו את הנושא.

ב כ ה
צ"ב מורל
מנהל סניף ירושלים

העתיקים: מזגאן זינגר-מנהל חטיבת רישוי ופיקוח
גב' נ. סאס-מנהלת אגף הפיקוח על הבניה
גב' ר. זמיר-מנהלת מחוז י-ם
מזקו-משרד הבינוי והשכון
תיק משרד

MISHAB

HOUSING CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO. LTD.



משהב

חברה לשכון בנין ומתן בניה

כ"ב' יוני 1991

5 יוני 1991

מסירה ביד

ל כ ב ו ד
מר צאב זינגר
מנהל החטיבה לדישוי ופיקוח
עיריית ירושלים

עיריית ירושלים
מינהל תכנון, הנדסה ותחבורה

6-06-1991

המכירות מס

הנידון: פסגת צאב מזרח - ת"ש 1360

מצ"ב לפרויקט הנ"ל, בתיקי בניה מס' 90/534-535, 90/527

1. טופס א' - תכנון אחראי לביקורת.

2. תכנית מדידה והצהרה לבנינים 241-243.

ל כ ב ו ד
מר צאב זינגר
מנהל החטיבה לדישוי ופיקוח
עיריית ירושלים

העסק: תיק פ.צאב

תל-אביב: משרד ראשי, רח' לילעבלום 27, 45133, ת.ד. 2770, טל. 03-664631 ירושלים: רח' הגידס 1, 94590, טל. 02-224181, פקס. 655074

TEL: AVIV: Head office, 27 Lilienblum Street, 65133 P.O.B. 2770, Tel. 03-664631, JERUSALEM: 1 Hagidom Street 94590, Tel. 02-224181 Fax. 655074

NEW YORK * LONDON * PARIS

החברה היחידה לבניית שכונות דתיות בישראל



עיריית ירושלים
המנהל לתכנון, הנדסה ותחבורה

بلدية اورشليم القدس
إدارة التخطيط - الهندسة والمواصلات

ז' בתמוז תשנ"א
19 ביוני 1991



לכבוד
חב' גד
רח' שלומציון המלכה 4
ירושלים

1991
מסמך
לצורך

הנדון: בנינים בפסגת זאב מזרח

מבדיקה שנערכה התברר כי טרם קיימתם חובתכם להגיש למפקחי בניה תצהירים בגין אחראי לביקורת במועדים הנקובים בהוק, ותכנית מדידה ערוכה ומאושרת ע"י מודד מוסמך.

בזה הנכם נדרשים למלא לאתר בכל החתימות, אחרת נאלץ לנקוט נגדכם בהליכים משפטיים.

כ ר כ ה

זאב
מנהל חטיבת תכנון ופיקוח

העתקה: מר א. תייר - מהנדס העיר
גב' נ. טאס - מנהלת אגף הפיקוח על הבניה
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר קוקוש - משרד הבינוי והשיכון

הבית הירוק והשיכון

אגף נכסים ודיוור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: ז' בתמוז תשנ"א
19 ביוני 1991

מספר: אישור

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הירוקים
רח' הלל 23

23-06-1991

ד"ר נכנס

לכבוד
חברת אחים חסיד בע"מ
רח' הפלמ"ח 63
ירושלים

א"נ

הנדון: מחירי דירות - פסגת זאב מזרח - 34 יח"ד
פסגת זאב מערב - 10 יח"ד
פסגת זאב מערב - 23 יח"ד
נוה יעקב - 32 יח"ד

סימוכין: מכתבכם מיום 7.6.91

הריני מאשר כי בדקנו את המחירים הנקובים במכתבכם שבסימוכין ומצאנו אותם עומדים בתנאי המפורט בסעיף 8 של חוזר ממ"י מיום 18.11.90.

בכבוד רב,

מ/בנימה

ס/מנהל אגף נכסים ודיוור

העתק: מר ח. פיאלקוף
גב' ר. זמיר

פסגה
ליו

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ב סיון תשנ"א
6 ביוני 1991
סמננו: עפר

אל: לשכת הדובר

הנדון: שפיכת עפר בק. התינוך בפסגת זאב

מרכז התינוך והספורט מתוכנן בשטח ואדי על מילוי גבוה באופן משמעותי. לכן יש צורך בכמויות העפר הגדולות הנשפכות במקום.

אנו ממתינים לתכנון סופי, הנמצא כרגע בטיפול העיריה.

עם גמר התכנון וכאשר יודעו לנו המפלסים הסופיים של עבודות העפר, תפוזרנה הערימות ותהודקנה כנדרש.

בברכה
רנה זמיר
מנהל המחוז

העתק: מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר ק. סופרין - חברת כ.ס.ר.

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291241

ירושלים, 28.4.91



לכבוד
הגב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והנדסה
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: פסגת זאב - עודפי עפר במרכז החינוך והספורט
סימוכין: מאמרו של יואל תמנליס בפסגתון -
גליון מס' 61 מאפריל 1991 (רצ"ב צילום)

כתגובה למאמר שכסימוכין, הריני לפרט את העובדות הנוגעות לענין כדלקמן:

1. מרכז החינוך והספורט תוכנן ע"י צוות תכנון האתר על בסיס פרוגרמה של משהב"ש ובהתאם הוכנה ואושרה ת.ב.ע. מפורטת.
התכנון כולל בינוי בפריפריה כאשר במרכז מתוכנן פיתוח שיכלול בריכת שחיה, מגרשי ספורט וכיו"ב. השטח כולו מתוכנן על מילוי גבוה באופן משמעותי.
עם פתיחת אתר פסגת זאב מערב (בשנת 1987) התקבלה החלטה לנצל את עודפי העפר משטחי הכבישים והמגרשים באתר לטובת המילוי במרכז החינוך והספורט.
שיטת העבודה היתה שהקבלנים הובילו את עודפי העפר שלהם למקום וקבלן משהב"ש פיזר והידק את עודפי העפר עד למפלס של 2.0 מ' מתחת למפלס המתוכנן של עבודות העפר במרכז שהיה ידוע אז.
 2. עם פתיחת אתר פסגת זאב מזרח (בתחילת 1990) ולאחר שהתבררו הכמויות הגדולות של עודפי העפר באתר זה, הורינו שוב לקבלנים/חברות משכנות להוביל את עודפי העפר שלהם לשטח מרכז החינוך והספורט מתוך כוונה לפעול בשיטה שהופעלה בפסגת זאב מערב.
 3. מאחר ובתקופה שחלפה מאז התכנון המקורי של המרכז (שבוצע כאמור ע"י צוות תכנון של משהב"ש) ועד היום עבר התכנון לעיריית ירושלים, אנו ממתינים לגמר התכנון ולקבלת התכניות המסוכמות.
- עם גמר התכנון וכאשר יוודעו לנו המפלסים הסופיים של עבודות העפר במרכז החינוך והספורט, תפורנה ערימות העפר ותהודקנה כנדרש ובהתאם לתכנון העדכני.

בכבוד רב,

ב/קלמן יורם

העתק: ל. קוקוש
א. גדלביץ

פסגתון

בטאון המינהל הקהילתי
פסגת זאב

גליון מס' 61 • אפריל 1991 • אייר תשנ"א

★ סקופ בלעדי ל"פסגתון" אתר הבנייה של קרית החינוך והספורט נקבר - נזק של שני מיליון ש"ח עקב רשלנות!

● אלפי משאיות חול ועפר שפכו את תכולתן
אל תוך הוואדי בו אמורה להיבנות קרית
החינוך והספורט. ● על-מנת להתחיל
בבנייה יש צורך להוציא את העפר ולהדק
את הקרקע. עלות הביצוע כשני מיליון
ש"ח.

פסגת-זאב
מר פביאן מנהל משרד המנדטים ב.מ.ר.
סרב להגיב לשאלות "פסגתון" בשענה
שהינו מנוע לעשות זאת עפ"י הנחיות
משרד הבינוי והשיכון והפנה אותנו
למנהלת מחוז ירושלים במשרד הבינוי
והשיכון. מוכיחה של הגב' רינה ומד,
מנהלת המחוז "גילגלה את הכרזת"
לעבר דובר משרדת הגב' שולי מלשכת
הדובר הפנתה אותנו למר קלמן ספרין
הממונה על ב.מ.ר. במשרד הראשי בת"א.
את תגובתו לא ניתן היה לקבל.
יואל תמגליס

סיפון טיפון, תוך הדדוק השפח אחרי כל
שיכבה ושיכבה.
כיצד קרה ששפצוריה כח מתמשלת
ובולטת לעין יכלה להתרחש. במרד
גורל כזה, לגנר עיניים הכולנות של
מינרסי חברת ב.מ.ר. המלווים את בניית
פסגת-זאב מתחילתה ויכן היו נציגי
מחוז ירושלים של משרד הבינוי
והשיכון מצו חלקה של עדיית ירושלים
האמורה לבנות את הקריה מי נתן את
ההוראה להפוך את הוואדי, המיועד
לבניית, לאתר השפכה המרכזי של

תכולתן של אלפי משאיות חול ועפר
שהוצאו מאחרי הבניה בפסגת-זאב
ואשר נשפכו בוואדי שבכניסה
לשכונת מונעות את התחלת בניית
קרית החינוך והספורט במקום.
חוסר תאום, חוסר פיקוח וחוסר אחריות
של הגופים השותפים לפיתוח פסגת-זאב
גרמו למצב שבו יורק משרד הבינוי
והשיכון למצוא תקציב מיוחד של
לפחות שני מיליון ש"ח לתיקון המצוות,
קרי - הוצאת אלפי טונות העפר והחול
שנשפכו בטעות לאתר הבנייה והחזרתן.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ב בסיון התשנ"א
2 ביוני 1991



לכבוד
מר משה אדרי
מנהל מחוז מינהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34
ירושלים

ארון נכבד,

הנדון: פסגת זאב מזרח - קבלן [REDACTED] מגרש 1004.

מצ"ב מועבר אליך פנייתו של מר [REDACTED] המתייחס לקיר תומך שאמור לתמוך את מגרש 1915 אשר מוגדר בת.ב.ע כשטח כלל עירוני.

כמו-כן מצ"ב מכתבו של מנהל הפרויקט מר קלמן סופרין אשר מדגיש שכל הנתונים הקשורים בשטח היו מוכרים לכל קבלן שזכה בהגרלה.

לעצם העניין נדמה לי הגיוני שחברת [REDACTED] תבנה את הקיר התומך שמונע ממנו לבצע את העבודות במגרשו ושם"י יחזיר למר [REDACTED] את עלות הקיר התומך מיד עם השיווק של המגרש 1915 (היות ועלות הקיר לא נכללת בהוצאות פיתוח כללי של משהב"ש ולפי הנחיות משהב"ש חל על הנתמך).

היות וכל הטיפול בקבלנים שקיבלו מגרשים בפסגת זאב היה באמצעותכם, אבקש שגם המשך עניין קיר התומך יהיה בטיפולכם בצורה שתמצאו לנכון.

בכבוד רב,

ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

הערה:

אב"רנה זמיר - מנהלת המחוז
מר קלמן סופרין - מנהל פרויקט
ארגון הקבלנים - ירושלים

רח' הלל 23 ת.ד. 1462 ירושלים מיקוד 94581 טל' 291141

ירושלים, 25.5.91

משרד המבחן והתכנון
ל.ר. מהנדסים יועצים
1987-05-08

לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית
משהב"ש - מחוז ירושלים

א.ב.

הנדון: פסקת זאב מזרח - מגרש מס' 1004 - פנייתו של מר ר. [REDACTED] מ-17.5.91

בתאריך 22.5.91 קיבלנו העתק מפנייתו של מר ר. [REDACTED] שבנדון.

בעבר הוסבר למר ר. [REDACTED] שאין ביכולתנו לבצע את הקיר התומך את מגרש מס' 1915 או לטפל בנושא זה בצורה כלשהיא מהסיבות הבאות:

- א. יעודו של מגרש מס' 1915 הוא שטח כלל עירוני ושאינו בטיפולו של משהב"ש.
- ב. המגרש שמר ר. [REDACTED] קיבל אותו לפיתוחו הוא אחד המגרשים שחולקו על ידי מנהל מקרקעי ישראל באמצעות ארגון הקבלנים. תנאי השטח ויעודו של המגרשים הסמוכים היו ידועים לו לפני השתתפותו בהגדרה ועד היום לא חל שום שינוי לגבם.
- ג. חברתו אינה מבצעת את העבודות על המגרש הנ"ל כחברה משכנת וכל פניותיה חייבות להיות למנהל מקרקעי ישראל ו/או לארגון הקבלנים. בהנחיות שנמסרו למשתתפים בהגדרת המגרשים הודגש במפורש שתמיכת השטחים הגובלים עם המגרשים יבוצע על ידי הזוכים ועל חשבונם.

במכוד רב,

מלמן סופרין

העתק:

ארגון הקבלנים - ירושלים
עו"ד שרגא בירן - דניאל נווה

קבלן לעבודות בנין ועבודות ציבוריות

רחוב עזיאל 8, בית וק

ירושלים טל. 424188

17/5/91

תאריך



לכבוד
מהנדס ל. קוקוש
משרד הבנוי והשכון
רח' חלל 23
ירושלים

א.נ.,

חנדון: פסגת זאב מזרח - מגרש 1004 בתב"ע 3601

אני פונה אליכם בעניין חדחוף הבא:

לצורך בנית הבנינים האחוריים במגרש הנ"ל, אני נזקק לקיר תומך בצד האחורי של המגרש שמטרתו לתמוך את השטח הצבורי במגרש 1915.

לפי ברור שערכתי בחברת ב.ס.ר. אין כוונה לבנות את הקיר התומך בזמן הקרוב. ?

אני נזקק לקיר זה לצורך המשך העבודות במגרש שלי וללא בניתו יחולו עכובים רבים בבניה שלי, דבר שיגרם לי לחפר התחייבויות חוזיות כלפי מינהל מקרקעי ישראל, קבלני משנה, ספקים, רוכשי דירות וכו'.

אני מבקש כי משרדכם יורה לבצע קיר תומך זה לאלתר בין באמצעותי ובין באמצעות קבלן אחר מטעמכם.

לתשובתכם בתודה.

בכבוד רב,



העתק: ארגון הקבלנים ירושלים
חברת ב.ס.ר. מהנדסים
עו"ד שרגא בירן - דניאל נווח

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
02 76-391
סמ"ר יג"ב בסיון התשנ"א
26 במאי 1991
סמ"ר יג"ב

דואר נכנס

אל:
מר משה בניטה
ס/מנהל אגף נכסים ודיור

הנדון: מסגרת זאב 3603.

באתר הנ"ל נותרו שלושה מגרשים שהם:-

מגרש מס' 1206 - סה"כ 36 יח"ד.

מגרש מס' 1205 - סה"כ 51 יח"ד

מגרש מס' 1202 - סה"כ 39 יח"ד.

אנו ממליצים לחלק את המגרשים לשתי החברות הטרומיות בהתאם לחוזה
התלת-שנתי (אשרד ורמט).

אבקשך להעביר לוועדת ההקצאות.

בברכה,

ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
מר אריאל לוין - מנהל אגף נכסים ודיור
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז

רח' הלל 23 ת.ד. 1462 ירושלים מיקוד 94581 טל' 291141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ג סיון תשנ"א
26 במאי 1991
סמננו: כפ

לכבוד
מר צבי גריהנוט
ארכיאולוג מחוז ירושלים

הנדון: פסגת זאב 3603 - שכונת בנה ביתך
מכתבך מיום 21.5.91

קבלנו הודעתך. התכנון יתואם בהתחשב בהנחיות אלו ובאחריות אדריכל א. כהן
ממשרדנו.

בכרבה,

רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר א. כהן - אדריכל המחוז



רשות העתיקות

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הלל 23
23-05-91
דואר נכנס

מרחב ירושלים

לכב'

גב' ר. זמיר

מנהלת מחוז ירושלים

משרד השיכון

שלום רב,

ח' סיון תשנ"א

21.5.91

הנדון: פסגת זאב 3603 - שכונת בנה ביתך

בימים הקרובים אנו עומדים לסיים את חפירתנו באתר פסגת זאב 3603 - בנה ביתך. באתר זה נתגלה בית חור יהודי מימי הבית השני ולידו גתות מקוה שהרה ומימצא יוצא דופן של שישה אוסטרקונים (חרסים ועליהם כתובות בדיו) בעברית. לאור המימצאים החשובים שאתר זה הניב אנו מוצאים לנכון לשמר את האתר בתחומי השכונה הנבנית.

בכבוד רב
צבי גרינהוט

צבי גרינהוט

ארכיאולוג מחוז ירושלים

אישל:

דמאן דאזאס. האבילן יגאאס
האבילן דאזאס. האבילן יגאאס
אבילן דאזאס. האבילן יגאאס

י.ח.

האבילן דאזאס.
אבילן דאזאס.

העתק:

א' דרורי

ר' כהן

ג' סולר

ל' קוקוש

א' כהן

24/5

7/10/2017

ת"ק

11. 11. 11.

3602

362
 362

1. יום ארבעה חשבתי ללכת ביום.
 חשבתי ללכת ביום חורף
 וימים בלילות חורף זה בלילה
 ארבע בלילות חורף חשבתי ללכת ביום
 2. חשבתי ללכת ביום חורף
 חשבתי ללכת ביום חורף
 חשבתי ללכת ביום חורף

5. כלל, ברמס אפסות מלך זכר
אין תחת פלן אפסות מלך זכר
4. אפסות ברמס

— ۱۳۰۰ —

10



רשות העתיקות



מרחב ירושלים

לכב'

מ. זר ציון

משרד השיכון

מחוז ירושלים

שלום רב,

הנדון: פסקת זאב 3602 - ח' כעכול

להלן סיכום הסיור שערכנו בתאריך 21.5.91 בשטח אתר החפירות בח' כעכול:

א. הועלו גבולות טנטאטיביים של האתר על התוכנית. גבולות אלה יוגדור סופית בעוד חודש ימים, לאחר תום ביצוע החתכים והבדיקות בשולי החורבה, ויועלו באמצעות מודר על תוכנית הבינוי ואז ניתן יהיה להגדיר את הבינוי במגרשים השונים.

ב. המיתקנים השונים הקיימים מחוץ לאתר הארכיאולוגי, אך מצויים בתחומי השטח המיועד לבינוי נבדקים ומתועדים ובהתאם לתוצאות הבדיקות יוחלט לגבי עתידם.

בכבוד רב

ד"ר א' יעני
צבי גרינהוט

ארכיאולוג מחוז ירושלים

העתק:

א' דרורי

ר' זמיר ✓

ל' קוקוש

א' כהן

ג' סולר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

התשד"ד הראשי ד"ר א. ארניא 32, פנת'רית הארבעה, הקריה תל אביב
 (תל אביב) 6100000, 03/253141 טלפון



כה' באייר תשנ"א
 9.5.1991

לכבוד,
 מר אהוד תייר
 מהנדס עיריית ירושלים

א.נ.

הנדון: פסגת זאב מזרח - 79 יח"ד שו"פ

מבנן 12 מגרש 1068 מחסם 3602

תכנית מפורטת מס' 3602 פורסמה בעיתונים ב- 17.4.91 למחן חוקף.

על אף פניותינו החוזרות למר רוני מאגף הרישוי, וכן למר ג. ברנדס, טרם
 טופלו החיקים והוכנו לדיון בועדה. לטענת רוני, אצלו במחשב לא מופיע כי
 הת.ב.ע קבלה חוקף.

הקבלן עובד בשטח, ויש לנו מחויבויות עם לוח זמנים. נא התערבותך לקידום
 הוצאת החיחרים.

בברכה,
 אוטקל פרישר
 אדריכל ראשי - שו"פ

לוטה : אישור תכנית ב.ס.ר

העמקים: ה"ח

זאב זינגר - מהנדס העיר
 גדי ברנדס - מנהל אגף רישוי
 רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים משהב"ש
 ארי כהן - אדריכל מחוז ירושלים משהב"ש
 גורג כץ - מהנדס מחוז ירושלים, שו"פ
 אבי בר-יפתח - אדריכל, שו"פ



משרד הבינוי והשיכון
חמנהל הכללי

ירושלים, כ"ד באייר התשנ"א
8 במאי 1991

משרד הבינוי והשיכון חמנהל הכללי ד"ר יצחק גלילי
18-05-91
דואר נכנס

סיכום הצגת הפרוגרמה מחוז ירושלים תיום 30/4/91

נוכחים:

משהב"ש - א. בר, מ. בניטה, א. שוכע-גינדין, ל. מישל, י. פחאל, ח.רוון,
א. לחובסקי, ד. וולקב, ס. אלדור, א. לוין, ד. בן יהודה,
ח. אפרת, ע. שנער.
מחוז ירושלים - ר. זמיר, א. כהן, ד. גל, א. גדלביץ, ל. קוקוש.
ממ"י - מ. שורץ, מ. אדרי.

א. ירושלים - כללי

1. ס. אלדור ור. זמיר יכינו חומר רקע + נושאים לדיון בנושא מרחב המטרופולין.
2. החומר יוצג בשלב ראשון למנכ"ל כטרם דיון עם השר בנושא.
3. לישיבה יוזמנו נציגי מ.מ.י.

פסקה זאב

1. יש להוציא מהפרוגרמה את העמותות ואת ארגון הקבלנים.
2. א. למשתתפים בפרוגרמה, הלו"ז המחייב יקבע ע"י משרד הבינוי והשיכון.
ב. אנף נכסים ודיוור יעביר לממ"י את הנתונים של הפרוגרמה כדי להשוות עם הלו"ז של ממ"י.
3. החל מ - 1/5/91, יתרת כל הקרקעות הניתנות להפעלה (כולל 3602 ב'-דרום) תצא להקצאה למכרזים-לעמותות לפי הנוהל החדש, ללא התחייבות רכישה או תמריצים.
עד הקמת העמותות יבוצעו בשלב ראשון רק עבודות עפר ופריצת דרכים.
4. המחוז יעביר למנכ"ל סיכומים לגבי התחייבויות ל - 1,600 יח"ד לעמותות הדתיות.
עד למתן תשובה ע"י המנכ"ל הנושא יטופל בהתאם לנהלים החדשים.
5. המחוז מתבקש לקבוע לו"ז להשלמת עבודות פיתוח ותשתית (שלבים 1-11).
6. מאושר תכנון מחדש לשינוי כאתר 3602 (עקב ממצאים ארכיאולוגיים) לצורך התאמה למכרזים לעמותות.
7. יש להביא לאישור הועדה המחוזית את כביש מס' 1. המנכ"ל מכיר בצורך לתקצב את התכנון ולהפקידו בידי המשרד. נחיצותו של הכביש גבוהה על כן השליטה תהיה בידי המחוז.

3602



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

- 2 -

גילדה' 4 - 550 יח"ד

1. גילדה' - 4 - אפשר לחלק את האתר ל - 2 קבוצות. לאחר מכן יצא האתר למכרז קרקע ללא כל השקעות נוספות. החברות הזוכות ישלימו את התכנון והפיתוח.
יש לקבוע לו"ז לביצוע המכרז לחברה הזוכה ולשאוף למינימום מעורבות המשרד.
2. המחוז יבדוק ויתן תשובה למנהל האם ניתן מבחינת התשתיות לחלק לשתי חברות/עמותות.

רכס שועפט - ת.נ.ע. מאושרת לכ-2,100 יח"ד

1. ישנה מגמה לחלק לעמותות. יש להמתין להנחיות מהמנכ"ל. התכנון באתר יקודם בוצעם להחלטה לגבי השיווק.

משואה

1. ד. בן יהודה ידאג להסב את חוזה הפיתוח מהקבלן לחב' ערים. במידה והתעורר בעיה החשב יביא לידיעת המנכ"ל.
2. מחיר הפיתוח למשתכן ע"י חב' ערים יבוקר ע"י המחוז ואגף הפרוגרמות.
3. האתר ישווק לפי מכרזי קרקע.

הר חומה

1. לפי החלטת השר הר חומה יעבור לטיפול מחוז ירושלים.
2. יש להוציא בהקדם תדריך תכנון שלבים 1-7 לכל הר חומה (לא רק לשלב א'). ניתן לאמץ את תכניות העיריה שבוצעו ל - 1,300 יח"ד.

זכעת המטוס

1. הנושא בטיפול המינהל לבניה כפרית. מיועד למגורונים וישנה בעיה של שטח קטן ממוקש.

אשקלון

1. לפי הוראת המנכ"ל, יש לדחות הפעלת חברת ד.ל.ת. בנאות אשקלון לאוגוסט-ספטמבר שנה זו.
2. א. כמגדל צפון לתשלוי"ז יש לערוך 2 חוזים - הבניה תחולק לשנתיים.
ב. המחוז ידאג להפעלה מיידית של הפיתוח ב - 2 חוזים כשכל חוזה יוכל לעמוד בפני עצמו.



משרד הביטחון והשיכון
המנהל הכללי

- 3 -

3. לוטן - 600 יח"ד - כל היח' יוצאו למכרז לעמותות.
4. אינפילים שמשון - רצויה התחברות עם עמותות כמנות קטנות על מנת לאפשר הפעלת קבלנים קטנים.
5. יש להתחיל בתכנון הוסטל נוסף באשקלון. הנגב מאת רגן הורשים במידה ולא יחלו בהפעלה עד 5/5/91. כמו כן יש להביא לדיון אי הכללים במכרזים חדשים.
6. גו הורדים תפציבה - המחוז יודיע על הוצאתה מהאתר אם לא תפעיל עד 5/5/91.
7. גו הורדים פרץ בונה הנגב - בהתחשב ביבוא המפעל - יש להמתין.
8. מ. בניטה יפעל להוצאת חברת אפריזר מהפרוגרמה ומביטול התחייבות הרכישה, כיוון שהחברה מפעילה בותאם לקצב המכירה.
9. אשקלון דרום - המחוז יכין ת.כ.ע. 1-7 לאתר. לא יבוצעו עבודות ביתוח.
10. יתרות גן הורדים יוצאו ב - 2 מכרזים לעמותות.
11. המחוז יגיש הצעה למנכ"ל בנושא הגברת מכירת הדירות באשקלון.

קרית גת

שכונת המגדים:

1. יש להוציא מהפרוגרמה את פרץ בונה הנגב בשל פיגור של כ - 5 חודשים.
2. לפי בקשת המנכ"ל, הוצא רשימה של קבלנים ככל אזור, קצב הביצוע והעיקובים.
3. אפרובים - יש להוציא לו"זים. א. לוין והמחוז יבדקו היכן עומדת החברה.
4. גוננהיים - יוכנס להפעלה בחנאי ולא יקבלו תמריצים והתחייבויות רכישה האתר לא יכנס לפרוגרמה.
5. שכונת הזרע - יש לתכנן שלבים 1-7. השכונה לא תוכנס לפרוגרמה.

קרית מלאכי - יסוד דגשטנין -

1. כביש עוקף רמב"ם - אושר לתכנון בלבד.



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

- 4 -

בית שמש

1. המנכ"ל יזום דיון בנושא בית שמש - כיוונים והתחייבויות בהשתתפות השר, ממ"י ומע"צ. זאת לאחר קבלת נתונים מהמחוז.
2. יש להוציא מהפרוגרמה של נחלה ומנוחה. חסידי גור - 3 עמותות מחוץ לפרוגרמה.
3. מע"צ יתכננו ויבצעו את הכביש הארצי.
4. באתר יש לנסות הפעלה ללא פרוגרמה. במקרה ולא יצא לפועל יש להעביר ל - 1992. בינתיים יש לנסות עמותות ללא תמריצים ולכצע פריצת דרכים בלבד. להכניס לדיון בוועדה.
5. כביש הכניסה החדש ישאר בפרוגרמה ויש לדחות את ההפעלה לקראת סוף השנה.

מעלה אדומים

1. השטח שהתפנה מ"גיל הזהב" יועבר למסגרת החברות הטרומיות. "רמט" כעדיפות ראשונה ולאחריה "אשדור".
2. אתר 06 - פריצות דרכים יש להפעיל לקראת אוקטובר 1991.
3. יש להוציא מכרז לעבודות עפר כביש עוקף 03 (מערב).
4. יש לתכנן לשלב 1-7 את מיתחם ה"גרפה".
5. המחוז יגיש למנכ"ל הצעה מפורטת במסגרת התחייבויות לחברות הטרומיות.

בית"ר

1. בחוזה 1,200 יח"ד. 400 מהן ימסרו לחברת "אשדור" ויקוזזו במסגרת ההתחייבות. 400 יח"ד נוספות מעבר ל - 1,200 ימסרו למפעל רמט במסגרת התחייבויות 100% ללא תמריצים. אם החברה תסרב הכמות תוקטן ואז היח"ד יוצאו במסגרת הפרוגרמה.
2. קו ההולכה (סניקה) מאושר ועל המחוז לתאם חיבור למכון.
3. יש לקיים את ההתחייבות לחבי הכנסת לחסידויות (150,000 4 לכל בית כנסת).
4. נושא הסיוע לאיכלוס לבעלי הדירות ינתן ע"י ישראל שוורת לאחר פניית המחוז בנדון.



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

- 5 -

אפרת

1. ניתנת ארכה של שבועיים ל"אור עבודות" ו"עיר דוד". במידה ולא יעמדו בזמנים יש להוציאם מהאתר.
טיפול: אריאל לוי.
2. כגבעת הדקל 118 יח"ד נוספות יצאו למכרז בפרוגרמה.

בבעת זאב

1. באתרים החדשים (בננה, תאנה, איילות) יש להכין מכרזים לעמותות (100-150 יח"ד) באמצעות "ערים" וזאת לאחר גמר התכנון.
2. ההחייבות לפיתוח לקלין - סטולין תבוצע לאחר שיחלו בבניה.

אדם

1. יש לבצע עבודות עפר בלבד ולצאת למכרז. שיווק המגרשים יעשה ע"י חברת שיכון ופיתוח.
2. המחוז יקדם תכנון - ההחלטה הינה כי באתר יהיו חברות טרומיות גם אם תהיה דחיה ל - 92.
3. לבטל מהפרוגרמה 500 יח"ד חדשות.

הר אדר

1. חברת "ערים" תפעיל את האתר באמצעות מכרזי "כנה ביתך". ישנה מחויבות המשרד לביוב (2 מליון דולר).
2. המחוז מחבקש להעביר סיכום בדבר הר אדר בהתייחסות לכבישים.

כללי

1. אין לבצע הזמנת תצ"אות מ"אופק" ללא סיכום הכללים וקבלת הנהלים ע"י אורי שושני.
2. לכניה במימון מלא, הדבר מחייב פרט לאישור המחוז גם את אישור אנף נכסים ודיוור ואת אישור המנכ"ל.
3. ריכוז חוזי התכנון שאינם חתומים + סיבות יועברו למנכ"ל.
4. המחוז יעביר את שורות הפרוגרמה לפיתוח לתוקפן.
5. המנכ"ל מבקש מהמחוז יתר תאום עם האגפים על מנת למנוע בעיות ההפעלה. יש לישים החלטות.



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

- 6 -

6. חיזוק ירושלים ע"י בינוי בסביבותיה. יש למעול לגמר חכנון והכנת השתיות.
7. המנכ"ל יבדוק עם ממ"י נושא תכנונם של חל צפית ורמת ארזים ע"י ממ"י.

רשמו: יגאל אסף
תבית נופר
דב גל

ב ב ר כ ה,
אריה בר
המנהל הכללי (בפועל)

מינהל קהילתי פסגת זאב
רח' הששה עשר 2
טל': 857236, 858234
24 באפריל 1991
סימוכין: תש4/4-721

למי
מס' 2405
לאק

משרד הביטחון והשיכון מחוז ירושלים רח' הלל 22
24-04-1991
דואר נכנס

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משקב"ש

פ.ד.א.

בהמשך לפגישתנו האחרונה וכמוסכם רצ"ב חומר רלוונטי בקשר
לאתר אלטרנטיבי לקרוואנים בפ"ז מזרח.

ב ב ר ב ה
א.ק.ל.י
מהנדס חנן קליינברגר
מתאם פי"ז

העמק: מר רונ"י רגב - יו"ר ועדת איכות הסביבה

מינהל קהילתי פסגת זאב
רח' הששה עשר 2
טל': 858234, 857236
1 במרץ 1991
סימוכין: תש1/1-610

לכבוד
מר מיכאל גל
מנכ"ל העירייה

J.R.

הנדון: הצעה לאתר אלטרנטיבי לקרוואנים בפסגת זאב מזרח (3602/ב)

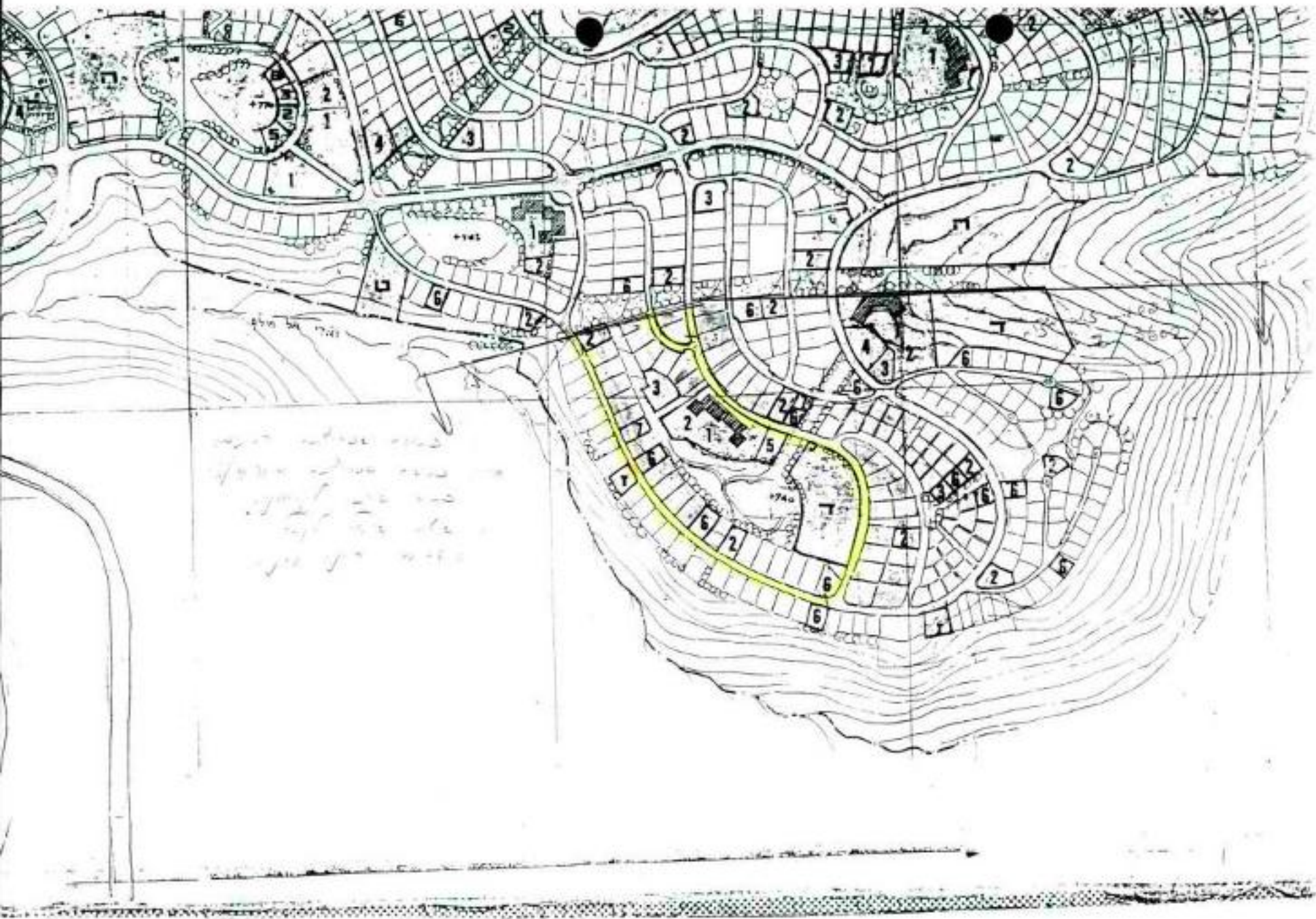
בהמשך לפגישה ב- 27/2/91 בין גורמי העירייה והמינהל ובהתאם לבקשתך, להלן פרטי ההצעה ונימוקיה:

1. חיסכון בכספי מדינה: יושג ע"י שימוש בשטח אתר עתידי מתוכנן ומאושר בהקדמת הכשרתו ופיתוחו (כבישי טבעת ושירות, ביוב, מים, חשמל וטלפון). עם פינוי הקרוואנים, בטווח של 5 שנים ותחילת בניית הקבע, תתאפשר קבלת החזר הוצאות הכשרת הקרקע, מהחברות הקבלניות שלהן חוקצה הקרקע ובכך תמנע השקעת מדינה גדולה לטווח קצר ללא החזר כספי בשטח שעתידי התיכנוני לא ברור.
2. בנושא הביטחון: הרחקת האתר המוצע, מקרבתו המיידית של ישוב ערבי, תימנע היווצרות מוקד מתיחות, עומס ביטחוני שוטף והשקעה מיותרת באמצעים פיסיים ביטחוניים. מניעת מצב הקונפליקט (שדוגמאות לו נמצאות בצפונה ודרומה של ירושלים) תקל על גורמי הביטחון.
3. מוסדות ציבור: ניתן ורצוי במקביל להקמת האתר, להתחיל בבניית חלק ממוסדות הציבור, המתוכננים לאתר הקבע ושימשו לטווח ארוך. בגישה זו ניתן למנוע עומס ואולי אף להקל על התשתית הציבורית בשכונה.

רצ"ב מפה מסומנת, צבועה המצביעה על מיקום האתר המוצע, גודלו ודרכי הגישה והתנועה בו.

ב ב ר כ ה

חנן קליינברג
מהנדס המינהל



ת"פ

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ח' אייר תשנ"א
22 באפריל 1991

סמננו: מכנן 4

לכבוד

חברת משה"ב
חר' לילינבלום 27
תל אביב

אדון נכבד

הנדון: פסגת זאב 3601 מכנן 24
סימוכין: מכתב מ - 27.3.91

במכתבך שבסימוכין אתה מעלה את נושא האכלוס, אשר בהתאם להיתרי בניה קשור
בגמר מוסדות ציבור ושטחים ציבוריים.

ברצוני לציין שעפ"י סיכומים אחרונים עם משרד האוצר ענין מוסדות הציבור
הוא באחריות הבלעדית של עיריית ירושלים. הדבר ידוע לה.

בפיתוח שטחי הציבור, יטפל המחוז במקובל, על מנת שגם נושא זה לא יהיה
מכשול לאיכלוס.

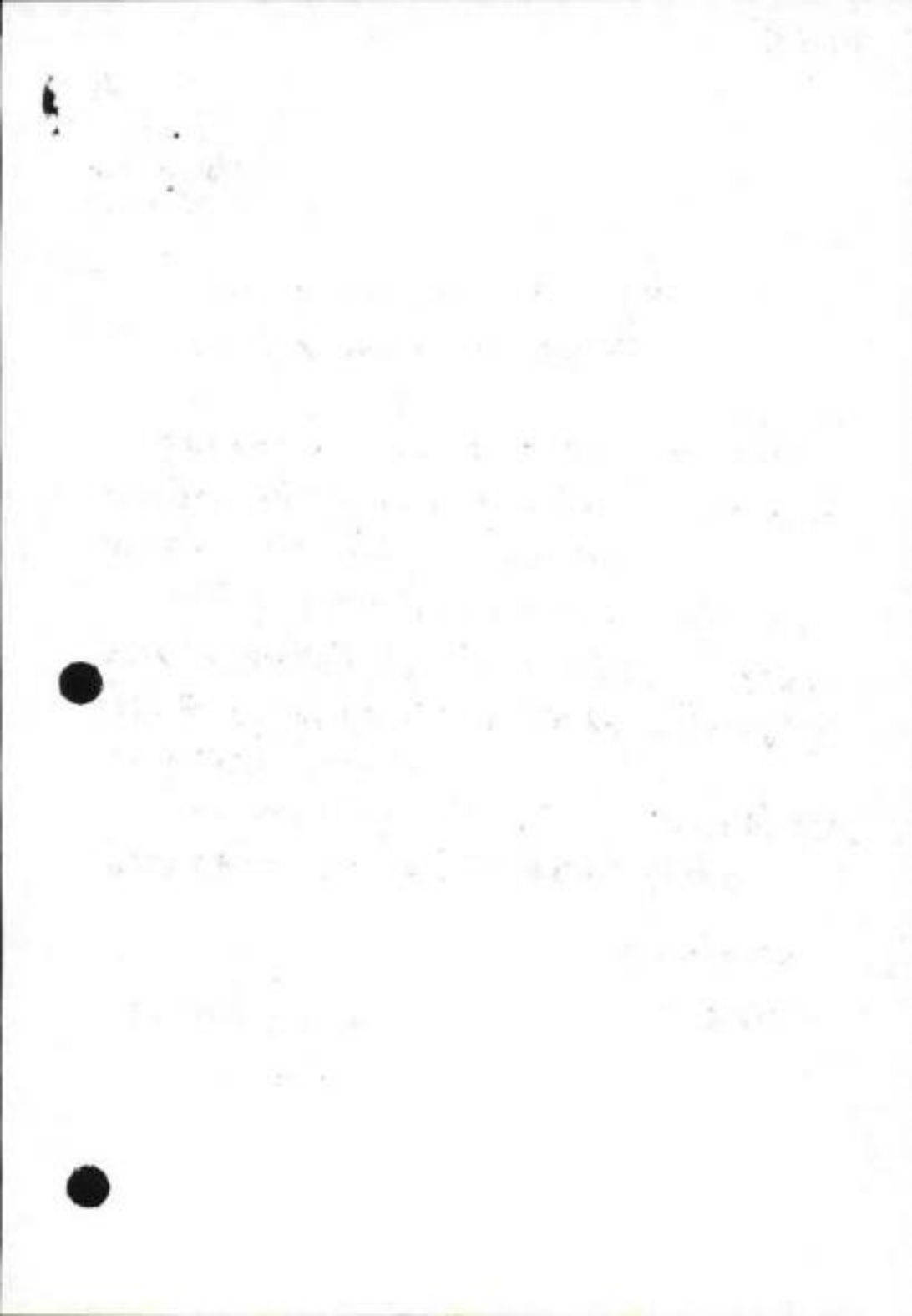
אי לכך אתם מתבקשים להפעיל הבניה לאלתר.

בברכה,
רנה זמיר
מנהל המחוז (בפועל)

העתק:

מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר ק. סופרין - מנהל פרויקט פסגת זאב

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291241





MISHAB משהב

HOUSING CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO. LTD.

חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ



יג' ניסן תשנ"א
27 במרץ 1991
2280



לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת המחוז
משרד הבינוי והשכון
רח' הלל 23
ירושלים

ג.נ.

הנדון: בניה בפסגת זאב - תב"מ 3604
מכנו 24 בתים 241-246.

קבלנו היום את היתרי הבניה מספר 32252-32258 להקמת 6 בנינים הנ"ל.

כאשר אישרה ועדת בנין ערים את ההגשות להקמת הבנינים הופיע בפרוטוקול כי חנאי לאכלוס הדירות הוא הקמת מוסדות הצבור ופיתוח הגיגון בש.צ.פ.

הודענו אז למשרדכם כי לא נוכל להיות תלויים באכלוס הדירות, בביצוע עבודות שמשרד הבנוי והשכון אחראי להם, והתחלת הבניה באתר התעכבה על ידינו, עד שנמסר לנו כי משרדכם מטפל בנושא ואחראי לאפשר אכלוס בגמר הבנינים.

עתה מופיע התנאי זה כסעיף ראשון בהיתרי הבניה.

אנו מצופים בזה צלום היתרי בניה לדוגמא, ודורשים מכם להסדיר את הנושא עם עיריית ירושלים או להודיענו ברורות כי הנכם מבצעים את העבודות הנדרשות והן תושלמנה עד למועד האכלוס המתוכנן של הדירות. הן לא יעלה על הדעת שנבנה ונמכור דירות מבלי שנוכל לאכלס אותן כחוק עם גמר ביצוע הבניה.

בכבוד רב,

חיים ערפר

מנהל אגף התכנון

משהב חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ

הנתקים:

מהנדס ל. קוקוש - מנהל החסיבה הסכנית
מר קלמן סופרין - מנהל הפרויקט

מספר בקשה: 0/0531

26-03-1991
מס' תעודת
היתר

242/

מס' האתר: מבן מס' 24 פסגת זאב
שטח וחלקות:

שם	מספר זיהוי	מספר רישוי
חב' משה"ב	רח' לילנבלום 27 תל אביב 65133	19864
רבינא וייס	ברטנורא 8 ירושלים	2282
שור רודולף	רחוב עזה 83 ירושלים	
המנהל המחוזי		
המנהל המחוזי		
המנהל המחוזי		
המנהל המחוזי		

על	עדת המשנה	מתאריך: 30/07/90
ניתן בזה היתר ל	הקמת בנין חדש למגורים:	

כל העבודות תבוצענה בהתאם לד"ן, לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר בנייה, תנאי ואגרות) תש"ל 1970 ובהתאם לנספחים המצורפים להיתר זה. כמו כן ימולאו כל הכללים המפורטים מעבר לדף זה והתנאים המיוחדים הבאים:

- 1 תנאי לאכלוס הדירות הוא בנית מוסדות הציבור בפועל ופתוח וגיבון השטחים הפתוחים הציבוריים ע"י מגושי התוכנית.
- 2 מילוי הוראות התוכנית ס' 20 לגבי פרטי בנין.
- 3 תערך חלוקת המגרש למגרשי משנה לעת הכנת תוכנית לצרכי רשום.

* חישוב שיעורי אגרות הבניה מצורף לקבלה על התשלום.
* לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) תש"ל 1970
* בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של התוכנית, עותק אחד של
על נספחים, חתום ומאושר, יוצג לפי בקשתו לאדם שהורשה לכך ע"י התכנון והבנייה
הועדה המחוזית, דישות הבריאות, הרשות המקומית או מפלגת העבודה.

* היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.
* היתר זה יפקע בתום שלוש שנים מתאריך הוצאתו.
* מתן היתר זה אינו משחרר את בעליו מחובותיו לפי כל דין כלפי דירים וכלפי
בעלי זכות אחרים ואינו מהווה הגנה מפני תביעה אזרחית כנגדו.
* בעל ההיתר אחראי לכל נזק שיגרם לציבור בגין עבודות הבניה וכל הכרוך בכך.

מנהל אגף רישוי הבניה אני מאשר שהיתר זה נוספחים נבדקו ונמצאו מתאימים להחלטת מוסד התכנון.	מנהל העדה המקומית לתכנון ולבניה	יו"ר הועדה המקומית (או ועדת המשנה המקומית) לתכנון ולבניה
חותמת הועדה המקומית		

לוח: עותק של הנספחים שאושרו ע"י מוסד התכנון והחתומים ע"י המנהל.

83-328

12	48				12	בנין חדש
						סך הכל

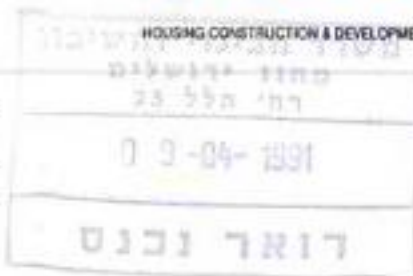


MISHAB משהב

HOUSING CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO. LTD.

חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ

יג' ניסן תשנ"א
27 במרץ 1991
2280



לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת המחוז
משרד הבינוי והשכון
רח' הלל 23
ירושלים

ג.נ.

הנדון: בניה בפסגת זאב - תבע 3601
מבנין 24 בתים 241-246.

קבלנו היום את היתרי הבניה מספר 32252-32258 להקמת 6 בנינים הנ"ל.

כאשר אישרה ועדת בנין ערים את ההגשות להקמת הבנינים הופיע בפרוטוקול כי תנאי לאכלוס הדירות הוא הקמת מוסדות הצבור ופיתוח הגיגון בש.צ.פ.

הודענו אז למשרדכם כי לא נוכל להיות תלויים באכלוס הדירות, בביצוע עבודות שמשרד הבנוי והשכון אחראי להם, והתחלת הבניה באתר התעכבה על ידינו, עד שנמסר לנו כי משרדכם מטפל בנושא ואחראי לאפשר אכלוס בגמר הבנינים.

עתה מופיע התנאי זה כסעיף ראשון בהיתרי הבניה.

אנו מצרפים בזה צלום היתרי בניה לדוגמא, ודורשים מכם להסדיר את הנושא עם עיריית ירושלים או להודיענו ברורות כי הנכם מבצעים את העבודות הנדרשות והן תושלמנה עד למועד האכלוס המתוכנן של הדירות. הן לא יעלה על הדעת שנבנה ונמכור דירות מבלי שנוכל לאכלס אותן כחוק עם גמר ביצוע הבניה.

בכבוד רב,
חיים עופר
מנהל אגף התכנון
משהב חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ

העתקים:

מהנדס ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר קלמן סופרין - מנהל הפרויקט

תל-אביב: משרד ראשי, רח' לילינבלום 27, מיקוד 45133, ת.ד. 2770, מיקוד 61027, טל. 03-664631, פקס. 655074. ירושלים: רח' הנגידים 1, מיקוד 94590, טל. 02-224181.
TEL AVIV: Head office, 27 Lilienblum Street, 65133 P.O.B. 2770, Tel. 03-664631 Fax. 655074 JERUSALEM; 1 Hagidom Street 94590, Tel. 02- 224181

מספר בקשה: 0527.0

כתובת האתר: מבנו 24 פסגת זאב
נושים לחלוקת:

ת. ירושלים
התאחדות העיר
26-03-1991

241/

שם	מקום	מספר זיהוי	מספר רישוי
בעל החית	חב' משה"ב	רח' לילינבלום 27 תל אביב	
עורך הבקשה	רבינא וייס	רחוב ברטנורא 8 ירושלים	19864
המהנדס המתכנן	שור וודולף	רחוב עזה 38 ירושלים	2282
האחראי לביצוע			

על מילת
עדת המשנה
מתאריך: 30/07/90

מיתן בזה היתר ל הקמת בנין חדש למגורים:

כל העבודות בתוצענה בהתאם לד"ר, לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר בניה, תנאים ואגרות) תש"ל 1970 ובהתאם לנספחים המצורפים להיתר זה. כמו כן ימולאו כל הכללים המפורטים מעבר לדף זה והתנאים המיוחדים הבאים:

- 1 תנאי לאכלוס הדירות הוא בנית מוסדות הציבור בפועל ופתוח וגיוון השטחים הפתוחים הציבוריים ע"י מגישי התוכנית.
- 2 מילוי הוראות התוכנית ס' 20 לגבי פרטי בנין.
- 3 תשרך חלוקת המגרש למגרשי משנה לעת הכנת תוכנית לצרכי רשום.

* חישוב שיעורי אגרות הבניה מצורך לקבלה על התשלום.
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תמלול ואגרות) תש"ל 2010
כדי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה עתיד להגיש לרשות
על כספיה, חתום ומואשר, ויחב לפי בקשתו לאדם שהורשה לכך על ידי הרשות המקומית
העדה המחוזית, רשות הריאות, הרשות המקומית או מספקת ח"א, לשלום אג"ב

- * היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.
- * היתר זה יפקע בתום שלוש שנים מתאריך הוצאתו.
- * מתן היתר זה אינו משחרר את בעליו מפינותיות לפי כל דין כלפי דיירים וכלפי בעלי זכות אחרים ואינו מהווה הגנה מפני תביעה אזרחית כנגדו.
- * בעל היתר אחראי לכל מה שיעור לצורך בנין עבודת הבנייה וכל הכרוך בכך.

	✓ יגד-חועדה המקומית (או ועדת המשנה המקומית) לתכנון ולבנייה	✓ מנהלס העדה המקומית לתכנון ולבנייה	8 מנהל אגף רישוי הבנייה אני מאשר שהיתר זה ונספחיו נבדקו ממצאו מתאימים להחלטת מוסד התכנון.
--	--	---	---

לוט: עותק של הנספחים שאושרו ע"י מוסד התכנון והחתומים ע"י המהנדס.
83-328

[illegible]



עיריית ירושלים
המנהל לתכנון, הנדסה ותחבורה

بلدية اورشليم القدس
إدارة التخطيط - الهندسة والمواصلات



ח' באייר תשכ"א
22 באפריל 1991

לכבוד
גב' ריבה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הביטחון והשיכון
רח' הלל 32
ירושלים

ג.ב.מ.

הנדון: פסגת זאב דרום ת.ב.ע. 3603.

בודע לי כי הבכר מדרכים את הקבלנים, שלאחר סלודי תכניות מטעם העירייה
הושלמו, אפשר להתחיל לבנות, למרות שהתכנית טרם אושרה.

ודאי ידוע לך כי בבית ללא רשיון מהורה עבירה לחוק.

אני לכן, ע"מ לשמור על החוק, מבקש להמכע מלהציע ו/או לרמוז לקבלנים
לעבור על החוק, כי אכן בחושים בדעתו לא לאפשר בבית לא חוקית.

מכבוד רב,



זאב זיבגר
מנהל החטיבה לרישוי ופיקוח.

העתיקים:

מר א. כחילה - סגן ראש העיר
מר א. תייר - מהנדס העיר
גב' א. בר זקי - סגנית מהנדס העיר
גב' בחמה סאס - מנהלת אגף הפיקוח על הבניה
מר קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ח' אייר תשנ"א
22 באפריל 1991

סמננו: 32 י

לכבוד
מר אברהם כהן
מנהל אגף
חברת שכונ ופיתוח

א.נ.

הנדון: 32 יח"ד פסגת זאב מזרח
סימוכין: מכתב מיום 24.3.91

רצ"ב מכתבו של מר ל. קוקוש אל מר משה בניטה.

בכבוד רב,

רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר מ. בניטה

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291241

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רמ' הלל 23
26-03-1991

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

המשרד הראשי: רח' א. ארניא 32, פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64739, ח"ד 7037, מברקים: שולב ח"א, מלפון: 03-5611011



דואר נכון

1991 מרץ 24
3832/

לכבוד
מר משה בניטה
ס' מנהל אגף נכסים ודיור
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

לכבוד
הגב' רינה זמיר
ס' מנהל מחוז י-ם
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

א.נ.נ.

ג.ג.ג.

הנדון: 32 יח"ד - פסגת זאב מזרח - ארכיאולוגיה

כידוע, האתר הוקצה לחברתנו לבנייה במסגרת פרוגרמה לשנת 1989. בעת ביצוע עבודות פיתוח על ידנו, נתקבלה הוראה מכס על הפסקת עבודה בשטח, מאחר ובשטח יש עתיקות.

לאחר קביעת גבולות העתיקות באתר, סוכס על דעת אדריכל המחוז, מר ארי כהן, פניהן לבנות בשטח הנותר 32 יח"ד ועוד מבנה להוסטל.

כהלן גדלי הדירות:

שטח במ"ר	מס' חדרים	מס' יח"ד
65	2	5
82	3	3
87	3	2
94	3½	10
105	4	12

אנו מבקשים לכלול את הדירות במסגרת פרוגרמה לשנת 1991/2 ולאשר את התנאים הבאים:

- 100% התחייבות רכישה.
- מענקי התחלה ומענקי גמר.
- חיובי פיתוח במקובל.

אודה לכם על תשובתכם.

לכבוד רב,

אברהם כהן
מנהל אגף

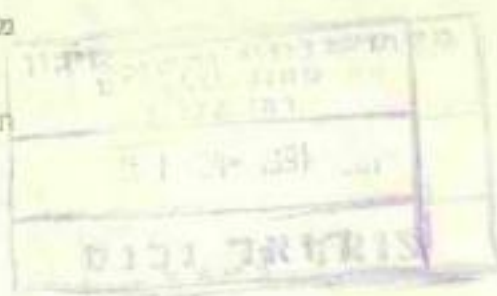
העתק:

- מר איתמר גליץ, מ"מ מנכ"ל
- מר אריאל לוין, מנהל אגף נכסים ודיור
- מר ל. קוקוש, מנהל חטיבה טכנית
- מר ארי כהן, אדריכל המחוז
- מר אוסקר פרישר, אדריכל - שו"פ
- מר ג'ורג' כץ, מהנדס - שו"פ י-ם

"מדינת ישראל"

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ב בניסן תשנ"א
27 במרץ 1991
סמננו: שויבמז



אל
מר מ. בויטה
ס/מנהל אגף נכסים ודיון

הנדון: שו"פ - פסקת זאב מזרח

באתר שבנדון הוקצה קרקע לחברה לצורך ביצוע 80 יח"ד.

כתוצאה מגילוי ממצאים ארכיאולוגיים נמנע מהחברה לבצע את הפרוייקט לפי התכנון המקורי.

החברה תיכננה בחילופין הוסטל, ובנין של 32 יח"ד.

בתהליך התכנון מר א. כהן ס/מנהל החטיבה הטכנית (תכנון) ידע שלחברה יש התחייבות לרכישה 40%. לכן לא התנגד לתכנון שהוגש ע"י החברה, אשר כולל דירות גדולות בחלקן.

כעת החברה מבקשת תנאים אחרים (ראה מכתבם המצ"ב).

להחלטתך.

בברכה חג שמח

ל. קוקוש

מנהל החטיבה הטכנית

הערה:

מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר א. כהן - מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל: 02-291141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ב ניסן תשנ"א
8 באפריל 1991

סמננו: בגצ

אל: היועצת המשפטית
גב' צ. בירן

הנדון: בג"צ 954/91 יעקב אדיב נ' ממ"י ומשרד הבינוי והשיכון

המחוז (עפ"י סיכום אצל השר מיום 27.1.91) הקצה לארגון הקבלנים מכון, במתחם 3602 בפסגת זאב, וכו' 118 יחידות המחולק ל - 9 מגרשי בניה. חלוקת המגרשים לקבלנים השונים נעשתה ללא מעורבות כל שהיא מצד המחוז לא כאשר לקביעת הקריטריונים לרשימת המשתתפים ולא כאשר לנוהלים האחרים של ההגרלה.

הקבלנים הזוכים חותמים ישירות עם ממ"י על הסכם הפיתוח.

בברכה,
רנה זמיר
מנהל המחוז (כפועל)

44

14.91

2-1 SIN SYN NIS 1/1 242

תיק מס'

174

دانشجو

— 606 N. 11 — 3/11/17

11747

לפרשת ויקרא נ"ח י"ח כ"ד 954/91 300

שימושים

11/21/20 2:11 PM 2:11

התחלתי ללמוד

$\frac{dN}{dt} = \lambda N - \mu N$

ה'תשנ"ח ליל ה'תשנ"ח ה'תשנ"ח ה'תשנ"ח

1. 12/17/19 12/17/19 6/14/19

[illegible]

דמיון: 9-8 חג-טו קניו, חוקה דמיון
דמיון: 9-8 חג-טו קניו, חוקה דמיון

1.2 20/03 שבת $\sum_{n=1}^{\infty} \frac{1}{n^2}$ $\frac{1}{1^2} + \frac{1}{2^2} + \frac{1}{3^2} + \dots$
 - $\frac{1}{n^2}$ $\frac{1}{1^2} + \frac{1}{2^2} + \frac{1}{3^2} + \dots$

• התאחדות העובדים - התאחדות העובדים

מאמרים של זמנאים בקהלים

$\frac{1}{\sqrt{2}} \begin{pmatrix} 1 & i \\ 0 & 1 \end{pmatrix}$

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

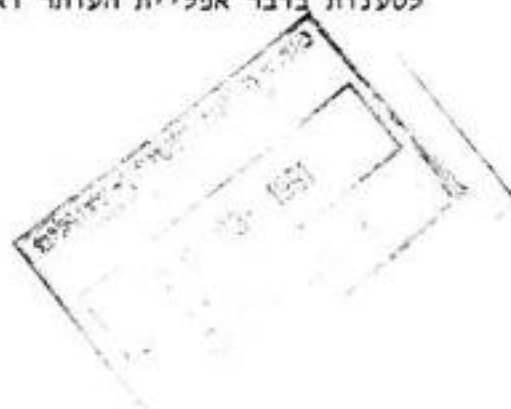
תאריך: כ"ז באדר תשנ"א
13 במרץ 1991

מספרנו: בג"צ 954/91

- אל: 1. עו"ד י. מוזס, מינהל מקרקעי ישראל, רחוב שמאי 6, ירושלים
2. עו"ד מ. טילקין, מינהל מקרקעי ישראל, בן יהודה 34, ירושלים
3. הלשכה המשפטית, משרד הבינוי והשיכון, ואדי ג'וז, ירושלים

הנדון: בג"צ 954/91 - יעקב אדיב נ' ממ"י ואח'

1. מצ"ב העתק העתירה אשר הוגשה על ידי הקבלן יעקב אדיב ביום 10.3.91.
2. בשל מועד ההגדרה אשר נקבע ליום 11.3.91 הורה בית המשפט לקיים את הדיון בבוקר יום ההגדרה.
3. את תגובת מחוז ירושלים במינהל מקרקעי ישראל, כפי שנמסרה לי טלפונית, הבאתי בפני בית המשפט בעת הדיון.
4. בית המשפט הוציא צו-על-תנאי בתיק זה, אך בשל האיחור בהגשת העתירה, ובכדי לא לפגוע ביתר הקבלנים אשר נרשמו להגדרה, לא ניתן צו ביניים בתיק זה.
5. מהערותיו של בית המשפט, בעת הדיון, ומעיון במסמכים שצורפו לעתירה, יש אכן מקום לבדוק אם לא נפל פגם בהליכי הקצאת הקרקע לארגון הקבלנים, או בהליכי ההרשמה להגדרה ובקריטריונים - אשר אמנם נקבעו על ידי ארגון הקבלנים - להשתתפות בהגדרה.
6. אבקש איפוא התייחסותכם בכתב להליכי ההקצאה וההגדרה בתיק זה, ובין היתר לטענות בדבר אפליית העותר ואי פרסום הקריטריונים.



7. נוסף על אלה אבקש לדעת על שום מה ראיתם לערוך את ההגרלה בעצמכם, ולא השארתם ענין זה לארגון הקבלנים אשר היה מפנה את הזוכים לחתימת חוזי פיתוח במשרדי המנהל.

8. לאור המועד שנקבע על ידי בית המשפט לתשובה, אבקש לקבל תגובתכם עד ליום 25.3.91.

ב ב ר כ ה ,

שאל גורדון
סגן לפרקליט המדינה

אד/092

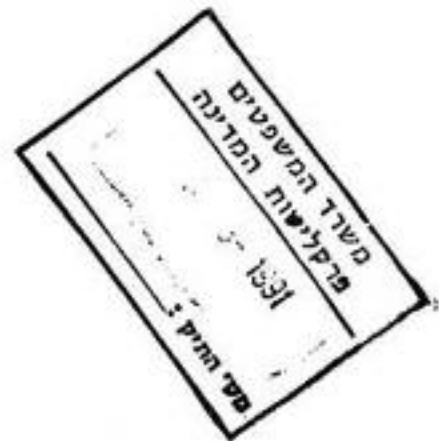
בבית המשפט העליון
בשכחו כבימ"ש גבוה לצדק

בג"ץ 954/91

בענין שבין:
יעקב אדיב ח.ז.
ממשרד ציון - הכלנית 50
ע"י ב"כ עוה"ד משה נעים
מרח' בו יהודה 33
ירושלים 94581.



נ ג ד-



1. מנהל מקרקעי ישראל
מרח' בו יהודה 34
ירושלים.
2. משרד הבינוי והשיכון
מרח' הילל 23
ירושלים.
3. ארגון הקבלנים והבונים בירושלים
מרח' החבצלת 3 ירושלים

ה מ ש י ב י מ

עתירה למחן צו על תנאי וצו ביניים

מוגשת בזה עתירה כנגד המשיבים 1 ו-2 (להלן - המשיבים) ובה מתבקש כב' ביהמ"ש הגבוה לצדק להוציא כלפניו צו על תנאי המורה למשיבים לנמק מדוע לא תבוטל ההגדרה להקצאת מגרשים לבנייה רוויה במסגרת תוכנית תב"ע מס' 3602 בפסגת זאב ירושלים שעומדת להתקיים ביום 11.3.91 במלון לרום בירושלים.

כב' ביהמ"ש מתבקש להורות למשיבים לנמק מדוע לא תתקבל פנייתו של העותר ויצורף שמו לרשימת המוצמדים להקצאת מגרשים בהגדרה הנ"ל.

בנוסף על כך מתבקש כב' ביהמ"ש ליתן צו ביניים אשר בו יורה למשיבים להפנע מלקיים את ההגדרה לצורך הקצאת מגרשים לבנייה רוויה בפסגת זאב, העומדת להתקיים ביום 11.3.91 במלון לרום בירושלים.

כב' ביהמ"ש מתבקש ביום הדיון להכריז את הצו על תנאי למוחלט ולחייב את המשיבים בהוצאות העותר לרכות שכ"ט עו"ד + מע"מ כחוק.

ב י ת ו ק י ה ע ת י ר ה :

1. העותר הינו אזרח ישראלי, תושב ירושלים קבלן רשום וחבר אירגון הקבלנים והבונים בירושלים.

2. המשיבים פרסמו הצעה לציבור הקבלנים להרשם לתוכנית להקצאת קרקע לבנייה רוויה בבסגת זאב ירושלים בדרך של הרשמה והגרלה, בחודש פברואר 1991.

3. בהצעה מוזמן ציבור הקבלנים אשר ממלאים אחר הקריטריונים שנקבעו בה, להרשם להגרלה שבה יוקצו 9 מגרשים המצויים בשכונת פסגת זאב בירושלים לפי חב"ע 3602. (פרטי ההצעה מצ"ב ותכונה נספח א').

4. בנספח א' להצעה נקבעו הקריטריונים המזכים את הקבלנים לרישום להגרלה כדלקמן:

א) קבלנים החברים בארגון הקבלנים והם קבלני בניה עפ"י אישור יו"ר האירגון או מי שהוסמך על ידו.

ב) קבלנים הרשומים בפנקס הקבלנים, או מרשם הקבלנים.

ג) קבלנים שימסרו התחייבות לחברה המשכנת של אירגון הקבלנים או שהם זכאים בעצמם לטפל במשכנתים כחברה משכנת.
(מצ"ב עותק מהנספח להצעה ומסומן בעתירה זו כנספח ב').

5. עפ"י סעיף 8 (ג) להצעת המשיבים, המועד האחרון להרשם לתוכנית היה עד ליום 4.3.91.

6. בסעיף 10 להצעה נאמר כי בתאריך 11.3.91 תערך ההגרלה באולם מלון לרום בירושלים לקביעת הזוכים במגרשים.

7. העותר, בנוסף להיותו קבלן רשום וחבר באירגון הקבלנים, יש לו אישור מטעם משרד הבינוי והשיכון לטפל במשכנתים כחברה משכנת בסוג של 72 יחידות. (מצ"ב האישור האמור ומצורף לעתירה ומסומן כנספח ג').

8. בתאריך 4.3.91 פנה העותר באמצעות בא כוחו למשרדי המשיב מס' 1 והגיש את כל המסמכים הדרושים עפ"י הצעתם אולם מנהל המחוז מר משה טל, סרב להכל את המסמכים בטענה שעל העותר להיות כלול ברשימת המומלצים של ארגון הקבלנים והבונים בירושלים ולהביא אישור על פתק בצבע צהוב כמוסכם עם אירגון הקבלנים.

9. העותר הגיש איפוא את המסמכים עם מכתב לוואי למשיב מס' 1 באמצעות משרד קבלת דברי הדואר (העתק המכתב שהוגש, הנושא תאריך 4.3.91, מצורף לעתירה ומסומן באות ד').
למכתב זה צורפו המסמכים המפורטים בו להלן העתקי המסמכים:

א. אישור של אירגון הקבלנים בדבר היות העותר חבר באירגון (נספח ה').

ב. ערכות בנקאית ע"ס 30,000 ש"ח בנוסח הקבוע בחוברת המכרז (נספח ו').

ג. התחייבות להתקשרות עם החברה המשכנת של אירגון הקבלנים (נספח ז').

10. לפני הגשת הצעתו, פנה העותר לאירגון הקבלנים והבונים בירושלים וביקש אישור על היותו חבר באירגון כדי להשתתף במכרז, באירגון הודיעו לו כי הוא איננו זכאי להשתתף והגרלה, אלא רק קבלנים אשר השתתפו במכרז קודם ולא זכו בו, ומשום כך סרבו לתת לו את האישור המבוקש.
לאחר לחץ ודרישה תקיפה ניתן לו אישור על טופס לבן. (נספח ה').

11. כאשר פנה העותר למשיב מס' 1 לברר אם אמנם נכונה ההתנאה הזו נאמר לו שעקב הסכם עם אירגון הקבלנים, הם ירשמו למכרז רק מי, שקיבל אישור על פתק "צהוב" מהאירגון וע"פ רשימה שקיבלו מהם.

12. המשיבים עשו הסכם סמוי עם אירגון הקבלנים והבונים בירושלים לפיו רק מועמדים המומלצים ע"י האירגון יהיו רשאים להשתתף בהגרלה נשוא העתירה, הסדר זה לא הובא בפני ציבור המועמדים להרשם ועשו בכך יד עם האירגון לאפשר להם לקבוע למי מותר להרשם להגרלה ולמי לאו, מעשה זה הינו בלתי חקין לחלוטין.

13. בתאריך 7.3.91 קיבל העותר באמצעות בא כוחו, מכתב מהמשיב מס' 1 המשיב ובו סרוב לקבל את בקשת העותר להרשם להגרלה, למכתב צורפה הערבות הבנקאית שהוחזרה לעותר. (מצ"ב עותק המכתב מסומן באות ח').

14. העותר טוען כי הוא מלא אחר כל דרישות הצעת המשיבים להרשם להגרלה ואין המשיבים רשאים להתנות תנאים נוספים אשר אינם כלולים בהצעתם.

15. העותר טוען עוד כי המשיבים אינם רשאים לכלול במכרז תנאי שזכות ההשתתפות תהיה רק למומלצי אירגון הקבלנים וכי התנאה זו פסולה.

16. העותר יטען עוד, כי התנאי שמתנים המשיבים, יש בו משום העדר תום לב והעדר הגינות כלפי העותר וכלפי קבלנים רבים אחרים, אשר ממלאים אחר תנאי המכרז וזכאים להרשם בו.

17. סרובם של המשיבים לקבל את מסמכי הרישום של העותר, הינו מעשה הנוגד את החוק, ויש בו משום הפליה כלפי העותר והעדפת קבלנים מומלצים ע"י גוף שלישי שהוא אירגון הקבלנים.

18. המשיבים אינם רשאים להעניק לגוף שלישי סמכות ושיקול דעת, לקבוע רשימת מועמדים סגורה הזכאים להשתתף במכרז.

19. עריכת ההגרלה בתאריך 11.3.91, ללא השתתפות העותר יש בה משום היכוח ופגיעה בזכויות העותר להשתתף בהגרלה ולסיכוי לזכות בה, לפיכך מן הראוי שכב' ביהמ"ש יתן צו ביניים האוסר על המשיבים לקיים את ההגרלה במועד הקבוע זה ולדחותו עד להחלטה סופית בעתירה זו.

20. כל טענות העותר נטענות ביחד ולחוד במצטבר או לחילופין הכל לפי ההקשר והדבק הדברים.

לפיכך מתבקש כב' ביהמ"ש להוציא צו על תנאי כמבוקש בראש עתירה זו וכן צו ביניים כמבוקש בראש העתירה.

כמו כן מתבקש כב' ביהמ"ש ביום הדיון להפוך את הצו על תנאי לפוחלט ולחייב את המשיבים לצרף את שמו של העותר לרשימת המועמדים. במידה ובכל זאת תתקיים ההגרלה במועד או בכל מועד אחר לפני סיום הדיון יתבקש כב' ביהמ"ש לבטל את ההגרלה ולהורות על קיום הגרלה חדשה תוך צרוף שמו של העותר בין המועמדים.

כן יתבקש כב' ביהמ"ש לחייב את המשיבים בהוצאות העותר בעתירה זו לרבות שכ"ט עו"ד בצרוף מע"מ כחוק.

משה גלים - עו"ד
ב"כ העותר
8/3/91

התנאים הם
הצד של הא
א"כ
אין מה
אין מה
אין מה

ת צ ה י ר

אני המ"ס, יעקב אדיב, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הכבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. אני העותר בבג"ע מס' 790.
2. העובדות הכלולות בעתירה זו הינן אמת.
3. העובדות המפורטות בסעיף 12 הינן אמת לפי מיטב ידיעתי.
4. המענות המשפטיים שבעתירה הינן נכונות לפי מיטב הבנתי וידיעתי ובהתאם לעמדה המשפטית שקיבלתי.
5. אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי וכי תוכן תצהירי לעיל הינו אמת.



יעקב אדיב

א י ש ו ר

הנני מאשר בזה כי ביום 7.3.91 הופיעה בפני עורך דין משה נעים ברח' בן יהודה 33 ירושלים מר יעקב אדיב המוכר לי באופן אישי ואחרי שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הכבועים בחוק אם לא אעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו ה"ל וחתי עליה.



משה נעים - עו"ד

בניה קבלנית בפסגת זאב

1. מינהל מקרקעי ישראל בשיתוף עם משרד הבינוי והשיכון מכריזים בזה על פתיחת הרשמה לבניה רוויה בפסגת זאב בירושלים.
2. התכנון והפתוח בארץ מבוצע ע"י משרד הבינוי והשיכון ומתייחס ל - 9 מגרשים לפי תב"ע 3602 בהם יבנו מבנים בני 3-4 קומות הכוללים סה"כ 118 יח"ד בהתאם לרשימה המצורפת לעלון זה.
3. המגרשים יוקצו לקבלנים בהגרלה כמפורט בהמשך.
4. האינפורמציה המפורטת בעלון זה היא תמציתית בלבד והמסמכים המחייבים מבחינת הבניה, היתר בניה וכו' הינם : ת.ב.ע. 3602, והתקנון המצורף אליה, וכן נספחי הבינוי המצורפים לתב"ע שהינם נספחים מנחים ומחייבים בכל הקשור למספר הקומות המירבי מעל ומתחת למפלס הדרך, וכן חוזי החכירה והתשתית עליהם יחתמו הזוכים.
- תנאי לקבלת היתר הבניה הוא הגשת תכנית בינוי ופתוח למבנון שלם המבוססת על תכנית מדידה מצבית של מודד מוסמך בק.מ. שלא יפחת מ-1:500.
5. המגרשים מתוארים בתשריטים המצ"ב וכן במפות אותן ניתן לראות במשרדי מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים וכן ביום ההגרלה, במקום בו מתבצעת ההגרלה.
- לעלון זה מצורפות רשימות המפרטות את מספר המגרש, מס היחידות שניתן לבנות, על כל מגרש, שטח המגרש במ"ר (עפ"י הנחית משב"ש), שטח לבינוי במ"ר, מחיר הקרקע לכל מגרש והוצאות הפיתוח לגבי כל מגרש - את מחיר הקרקע והפיתוח יש לשלם למינהל מקרקעי ישראל.
- המחירים הנ"ל אינם כוללים מע"מ.
6. המגרשים ימסרו לזוכים בתנאים של חוזה פיתוח המקובלים בממ"י בו יתחייב מקבל המגרש לבנות עליו בתוך התקופה הנקובה בו. לאחר הבניה יפנה הבונה את רוכשי הדירות למינהל מקרקעי ישראל לחתימה על חוזה חכירה מהווה לתקופה של 49 שנה מיום זכית הקבלן במגרש.
7. הזכות במגרש, עפ"י חוזה הפיתוח אינה ניתנת להעברה במשך תקופה של 2 שנים מיום ההגרלה, למעט במקרים ובתנאים מיוחדים הנזכרים בחוזה הפיתוח או המקובלים במינהל מקרקעי ישראל.
8. הודעה
- א. רשאים להרשם להגרלה קבלנים העונים על הקריטריונים שפורסמו בעיתונות כהזמנה להרשמה זו ואשר יציגו אישורים כנדרש. (ראה קריטריונים בנספח א').
- ב. קבלן הרשאי להרשם להגרלה, ומעוניין בכך, יופיע במשרד ההרשמה המצויין להלן, מצויד בכל המסמכים והאישורים המוכיחים את זכאותו להירשם להגרלה.
- ג. ההרשמה תתקיים במשרדי מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים, בן יהודה 34, (קומה 12), מחלקת עיסקות, בימים א' - ה' בין השעות 09:00-12:00. ההרשמה תחל ביום 11.03.91 בשעה 09:00 ותסתיים ביום 04.03.91 בשעה 12:00.

9. ה פ ק ד ה

בתנאי להרשמה חייב כל מי שנרשם להגרלה להפקיד המראש בנקאית או ערבות בנקאית על סך 30,000 ש"ח לפקודת מינהל מקרקעי ישראל. וזאת כמקדמה ע"ח הפרקע.

ההמחאות/הערבויות של אלה שלא יזכו בהגרלה יוחזרו להם ללא כל תוספת הצמדה או ריבית, תוך שבוע מיום ההגרלה.

אדם שייוותר מסיבה כלשהיא על זכייתו בהגרלה, יהיה המינהל רשאי לחלט את סכום הפקדון, וזאת - כפיצויים מוסכמים.

מימוש הערבות ע"י המינהל תהיה מיד לאחר ההגרלה ובחירת המגרשים ביום ההגרלה.

קבלת סכום הפקדון כמקדמה על ידי מינהל מקרקעי ישראל אינה מהווה לכשעצמה התחייבות של המינהל למסור מגרש לנותן המקדמה.

להלן נוסח הערבות

לכבוד

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

רונים נכבדים,

הנדון: - ערבות מס' -----

ננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 30,000 ש"ח

(שלושים אלף ש"ח) המגיע או עשוי להגיע לכם מאת -----

----- (שייקרא להלן - "החייב")

נזכה ושבונכם בבנק ישראל מספר 8 8478 03 00 1.317 תוך יומיים מקבלת דרישתכם, בלי שיהיה עליכם לבטא את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותנו זו, לא יעלה על הסכום הנקוב לעיל.

ערבות זו תשאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה. עד לתאריך 11.06.91 עד בכלל וכל דרישה על-פיה צריכה להגיע בכתב לידי משרד הוצגו מטה שמענו

הוא: -----
ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

בכבוד רב,

----- בנק

----- סניף

10. הגרלה -----

א. ביום א' 11.03.91 בשעה 17,00 באולם מלון לרום בירושלים תיערך הגרלה פומבית לקביעת הזוכים במגרשים מבין הנרשמים, ולבחירת המגרשים על ידי הזוכים.

ב. בחירת המגרש, תיעשה אישית ע"י הזוכה במעמד ההגרלה, ולכן כל מי שנרשם יהיה חייב להיות נוכח אישית בהגרלה ולהביא איתו תעודת זהוי. מי שנבצר ממנו להופיע אישית יוכל ליפות כוחו של אדם אחר להופיע בשמו להגרלה ולבחור בשמו מגרש, בתנאי שמיופה הכוח יציג בפני עורכי ההגרלה, לפני ההגרלה, יפוי כוח חתום ומאושר ע"י נוטריון.

כל קבלן יוכל לזכות ולבחור במגרש אחד בלבד.

כל מי שנרשם להגרלה ולא נוכח בה מסיבה כלשהיא - בין בעצמו ובין באמצעות מיופה כוחו - לא יהיה זכאי להשתתף בהגרלה, והפקדון שהפקיד יוחזר לו תוך 7 ימים מיום ההגרלה, ללא ריבית והצמדה.

ג. הזכות להשתתף בהגרלה והזכויות הנובעות מההגרלה אינן ניתנות להעברה בכל מקרה.

ד. מגרשים שלא יבחרו במועד ההגרלה, או שיתפנו לאחר ההגרלה עקב ביטול זכאות - יוקצו לציבור באופן, במועד ובתנאים שייקבעו על ידי מינהל מקרקעי ישראל.

11. "חוזה פיתוח" עם מינהל מקרקעי ישראל ותשלומים עבור פיתוח התשתית.

א. במועד ההגרלה יקבל הזוכה הודעה בכתב מהמינהל על זכויותו במגרש. הזכיה בהגרלה הינה אחד התנאים לקבלת המגרש ואין היא, לכשעצמה, מקנה לזוכה את הזכויות במגרש, רק לאחר קיומם, במועד, של כל התנאים המפורטים לעיל להלן, יהיה הזוכה בהגרלה זכאי לקבל את המגרש, עפ"י חוזה פיתוח כאמור להלן.

חתימת חוזה החכירה ל-49 שנה עם המינהל, תיעשה בתנאי שהזוכה יקיים את התחייבויותיו על פי חוזה הפיתוח הנזכר להלן.

ב. לא יאוחר מ-60 יום מקבלת ההודעה בדבר הזכיה במגרש (יום ההגרלה), יהיה על הזוכה לשלם למינהל מקרקעי ישראל, עבור הזכויות במגרש, ועבור הוצאות הפיתוח ולחתום עם המינהל על "חוזה פיתוח".

בתוך 30 יום מקבלת ההודעה הנ"ל ניתן יהיה לשלם את הסכום הנ"ל עבור הקרקע בלבד בתוספת הצמדה למדד המחירים לצרכן משא"ך 16.11.90, ללא תוספת ריבית. החל מהיום ה-31 ועד תום תקופת 60 הימים ממועד הזכיה במגרש, תיגבה ריבית פיגורים יומית, בשיעור שיהיה נהוג באותה עת במינהל מקרקעי ישראל. בתום תקופת 60 יום ממועד קבלת ההודעה לא יתקבל כל סכום שהוא עבור המגרש ותיפקע זכותו של הזוכה לקבל את המגרש.

התשלום עבור הפיתוח יוצמד למדד הבניה של חודש דצמבר 1990 ועד ליום התשלום, וישולם למינהל בתנאים הנהוגים במינהל, כמפורט בסעיפים 12א, 12ב בחוברת זו.

ג. רק תשלום בגין הקרקע והפיתוח ותחילה על חוזה פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל במועדים הנ"ל - יזכו את הזוכה במגרש לקבל את המגרש ולבנות עליו.

אדם שלא מילא איזה מתנאי מהתנאים הנ"ל במועד, תיפקע זכותו לקבל את המגרש בו זכה בהגרלה. הזוכה במגרש לא יהיה רשאי להעביר את זכותו במגרש לאחר, כל עוד לא חתם על חוזה חכירה עם מינהל מקרקעי ישראל.

מחירי הקרקע ללא פיתוח, הוצאות פיתוח ותנאי החכירה

על הזוכה במגרש יהיה לשלם למינהל:

א. תשלום דמי חכירה מהוונים עבור הקרקע כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן ובהתאם לרשום בטבלה.

ב. תשלום עבור הפיתוח - כשהם צמודים למדד הבניה לחודש דצמבר ובהתאם לרשום בטבלה.

למחירים אלה יש להוסיף מ.ע.מ. כנדרש בחוק.

את התשלומים הנ"ל ניתן לשלם בשתי אפשרויות:-

א. את כל הסכום במזומן. (בנכוי המקדמה ששולמה כפקדון, כאמור בסעיף ב' לעיל).

ב. תשלום במזומן - 10% מהסכום, לפחות. (בנכוי המקדמה ששולמה, כפקדון כאמור בסעיף ב' לעיל) - לפחות.

אשראי בנקאי צמוד - עד 90% מהסכום.

האשראי יינתן ע"י כל בנק עפ"י המלצת המינהל - ובכל מקרה לא יהיה המינהל אחראי לקבלת ובצוע האשראי - ופרעונו יהיה בתנאים הבאים:

1. פרעון הקרן - ב-24 או 36 תשלומים חדישים שווים ורצופים, לפי בחירת הזוכה.

2. פרעון הריבית - ישולם מדי חדש לפי חישוב קונטוקורנטי חדשי על יתרת הקרן הבלתי מסולקת.

3. הפרשי הצמדה - ישולמו מדי חדש בהצמדה למדד המחירים לצרכן.

4. שעור הריבית - כפי שתקבע מדי פעם ע"י האוצר.
5. תנאים כלליים - בכל מקרה, האשראי יבוצע לפי התנאים שיהיו בתוקף בעת בצוע האשראי בבנק.
6. מע"מ על כל העיסקה ישולם במזומן, יחד עם תשלום המזומן למינהל.

13. ב נ י ה

כל מי שזכה במגרש וחתם על חוזה פיתוח, כמסבר, לעיל, יהיה עליו להגיש תוכניות ובקשה להיתר בניה לועדת בנין ערים אזורית לגשת לבניה בפועל תוך 4 חודשים מיום ההגדרה ולהשלים הבניה בפועל תוך 24 חודשים מיום ההגדרה. מינהל מקרקעי ישראל יהיה רשאי לבטל את חוזה הפיתוח עם מי שלא ימלא אתר לוח זמנים זה והמפורט ב"חוזה הפיתוח".

14. כ ל ל י

- א. עלון זה אינו מהווה התחייבות של היוזמים או מי מהם, כלפי אדם כלשהוא למסור לו מגרש הכלול בתוכנית המתוארת בו או לבצע עבורו עבודות פיתוח ותשתית ואי בו כדי להקנות לאדם כלשהוא זכות במגרש כאמור או זכות לדרוש ביצוע עבודות כאמור. הזכויות והחובות של הצדדים בעניינים אלה תהיינה על פי המסמכים שיחתמו על ידם, ובתנאי מפורש שמסמכים אלה יחתמו במועדים הנקובים לעיל.
- ב. הזוכה במגרש יהיה חייב בדיווח ובתשלום למס רכישה ומס רכוש במשרד האוצר, בשעור שיקבע עפ"י חוק וזאת תוך 45 יום מיום ההגדרה.
- ג. גבולות המגרשים ושטחיהם בהתאם אינם סופיים וניתנים לשינוי בזמן סימון המגרשים ללא כל זכות ערעור על ידי הזוכים.
- ד. רישום הדירות בספרי האחוזה ע"ש המשתכן - תיעשה על ידי הקבלן.

ה. ההנחות במחיר הקרקע מותנים בשני התנאים הבאים:

1. התחלת בניה וסיומה במועדים המופיעים בסעיף 13 לעיל.
2. פיקוח על מחירי הדירות שלא יעלו על 110% ממחיר משרד הבינוי והשיכון.
3. הפרת הפרת כל אחד מהתנאים כאמור בסעיפים 14 (ו) 2,1 יחייבו את הזוכה בתשלום ההפרש שבין ערך הקרקע כפי ששולם על ידו לבין 91% מערך הקרקע הבסיסי עפ"י הטבלה, שאושרה ע"י מועצת המינהל ליום אישור העיסקה.

נספח א'

קרטיונים להרשמה לבנית בתים בבניה רוויה בפסגת זאב בירושלים

קרלני הבניה החברים בארגון הקבלנים בירושלים, יוכלו להרשם לתוכנית הקצאת קרקע ב. ת. זאב בדרך של הרשמה והגרלה. זכאים להרשם לתוכנית קבלנים העונים על כל הקריטריונים המפורטים להלן:

1. יבלנים החברים בארגון הקבלנים בירושלים והבונים בירושלים והם קבלני בניה עפ"י - אישור יו"ר ארגון הקבלנים או מי שיוסמך על ידו. אישור זה יצורף למסמכי הרישום להגרלה.

2. קבלנים הרשומים בפנקס הקבלנים - חבר ששמו אינו מופיע בפנקס הקבלנים ימציא אישור מעודכן על רישומו מרשם הקבלנים.

3. קבלנים הקשורים בנושא רישום הזכויות והטיפול במשתכנים עם חברה - עפ"י התחייבות שימסור למינהל (נספח ב) או רשאים לבצע נושא הרישום והטיפול במשתכנים בעצמם כחברה משכנת.

משרד הבנייה והשיכון

מינהל התיכנון וההנדסה

תאריך: 02/91

לכבוד
אדיב יעקוב
הקלנית
מבשרת ציון 90805

50

א.נ.

הנדון: אישורכם כחברת משכנת בסיווג מיוחד

הנני מתכבד להודיעכם כי בשל ההערכות לקליטת עלייה ובהתאם להחלטת ועדת מכרזים עליונה של המשרד מתאריך 29.10.90 אושרתם כחברה משכנת בסיווג מיוחד של 72 (*) יח"ד לשנה. תוקף האישור עד 31/12/91. אישורכם כחברה משכנת בסיווג 24 יח"ד מתאריך 20/11/90 נשאר בתוקף עד תאריך 19/11/92 כמצוין באישור המקורי. יצוין כי אין באישור זה כדי לאשר או להצביע על מצבה הכלכלי או הכספי של החברה.

בכבוד רב

מ. מרחב

ס/מנהל המינהל לתיכנון והנדסה

(*) הגבלה ל - 50 יח"ד באתר בהתאם לרשום בפנקס הקבלנים.

העתיקים:

גב' ש. צימרמן - מנהל אגף נכסים ודירות

גב' ב. כגן - ממונה על הפעלת חברות

קריית הממשלה ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל 277211

ד
משה נעים, משרד עורכי דין
MOSHE NAIM, LAW OFFICE

4 במרץ 1991

חיק מס'

משה נעים, עורך-דין
MOSHE NAIM, Advocate
רעיה טננהאוז, עורכת-דין
RAYA TENENHAUS, Advocate

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים
נתקבל ביום
4.03.1991
חיק מס' _____ נושם במס' _____
לסיפור _____

דחוף ביד

לכבוד
מר משה טל
מנהל מקרקעי ישראל
ירושלים

..נ.א

הנדון: מכרז לבנייה הקבלנית והסגת זאב כפרואר 1991

פניתי לכם בשם מרשי קבלן רשום יעקב אדיב כדי להגיש לכם את מסמכי המכרז אולם אתם סרבתם להקבלן בטענה שמרשי לא מצוי ברשימה של אירגון הקבלנים, תנאי שלא קיים במכרז.

מרשי ממלא את תנאי המכרז ומתכבד בזה להמציא את המסמכים כדלקמן:

1. אישור של אירגון הקבלנים בדבר היות מרשי חבר בארגון.
 2. אישורים בדבר היות מרשי קבלן רשום וחברה משכנת.
 3. ערבות בנקאית ע"ס 30,000 בנוסח הקבוע בחוברת המכרז.
 4. התחייבות להתקשרות עם החברה המשכנת של אירגון הקבלנים.
- אבקשכם לצרף את מרשי להגרלה שתערך ביום 11.3.91.

משרד נעים, עו"ד

N1-747 נ.א.ש.

ארגון הקבלנים והבונים בירושלים
החבצלת נ. ירושלים 94224 • ת.ד. 853 • טל. 234559

28 בפברואר 1991

לכל הסקונדון בדבר

הכנו מאשרים כזה כי

מר יעקב אדיב

חבר ארגון הקבלנים והבונים בירושלים.

ולראיה של החתום:



מזכיר

התחייבות

אני הח"מ יעקב ז. ציב / קבלו לעבודות בנין מתחייב להתקשר מיד עם זכיתי במגרש עם החברה המשכנת של "ארגון הקבלנים והבונים בירושלים" להלן "החברה" כדי שהחברה תפעל בשמי ובמקומי להכנת כל המפות, הגדירות וכל הנדרש לצורך רישום הפרצלציה, הכנת מסמכי הבית המשותף יחוד הדירות, וכן טיפול שוטף בקבלת משתכנים, העברת זכויות, אישור משכנתאות ורישום המשתכנים בלשכת רשום מקרקעין.

מיד עם דרישת עד דרישת החברה אחציא כל מסמך וכל אישור מכל רשות ממסלית ו/או עירונית ו/או אחרת לצורך הפעולות כאמור לעיל.

אני מתחייב לשלם לחברה את דמי הטפול שיקבע על ידי. במעמד חתימה עם הסכם הפיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל אמסור לחברה יפוי כח בלתי חוזר לביצוע הפעולות האמורות לעיל בשמי ובמקומי.

התחייבות זו אינה ניתנת לשינוי או ביטול.

זה שמי זו חתימתי



* מצ"ב מסמך המסביר את המסמכים הנדרשים להגשה על ידי הקבלן לחברה.

מדינת ישראל מנהל מקרקעי ישראל

מנהל מקרקעי ישראל



ח

לשכת מנהל המחוז

6 במרץ 1991

(4647)
רשום

לכבוד
מר משה נעים, עו"ד
רח' בן יהודה 33
ירושלים 94583

א.נ.

הנדון: ירושלים - פסגת זאב - יעקב אדיב
מכתב מיום 4.3.91

מוחזרת בזה הערבות הבנקאית אשר צורפה למכתב הנ"ל בסך 30,000 ש"ח וזאת כפי שהודעתך בע"פ שלא התקבלה המלצת ארגון הקבלנים להשתתפות מרשיך בהגרלה הנ"ל.

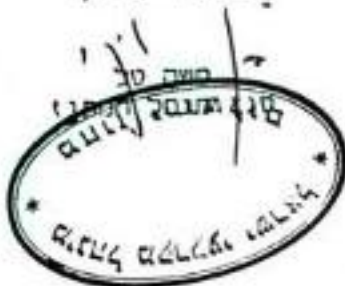
עלי להעיר כי המלצת משרד הבינוי והשכון ניתנה לגבי ארגון הקבלנים בירושלים אשר קבעה קריטריונים השתתפות בהגרלה.

הארגון הודיענו במכתב כי מרשיך לא מלא אחרי הקריטריונים המקובלים בארגון בטרם קבלת המלצת יו"ר הארגון או מי שהוסמך על ידו לכך לצורך השתתפות בהגרלה.

מכתב הארגון שהוצג בפנינו והנושא תאריך 28.2.91 אינו מכתב המלצה שסוכם בין הארגון למינהל ואינו חתום ע"י מי שהוסמך לצורך זה.

אי לכך נאלצים אנו לדחות הבקשה כאמור.

בברכה,



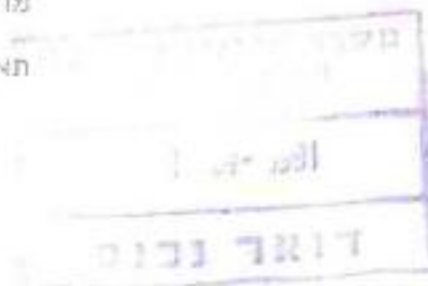
לוט: ערבות

העתק: ארגון הקבלנים והבונים - ירושלים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ז בניסן התשנ"א
25 במרץ 1991
סמנ"ב



לכבוד
מר אורי כהן
חברת שיכון ופיתוח
ירושלים

ארון נכבד,

הנדון: הוסטל - בפסגת זאב.

בקשתכם להוציא למכרז את ההוסטל בפסגת זאב הועברה עם המלצה חיובית של המחוז.

בועדת מכרזים עליונה שהתקיימה ב-24.3.91 אישרה הועדה הוצאת פרסום מכרז על ידכם כפוף לשני תנאים:-

1. נציג משהב"ש ישתתף בפתיחת המכרז.

2. עלות הפרוייקט תהיה במסגרת המקובלת על משהב"ש.

לצורך מילוי החלטת הועדה לגבי מחיר הפרוייקט, אבקשך לדאוג שבתוכן המכרז יהיה מצויין: שחברת שיכון ופיתוח תשמור לעצמה הזכות לא לקבל שום הצעה אם המחיר יהיה מופרז.

לפני פרסום המכרז, אבקשך לדאוג שהתכנון יהיה מקובל על כל גורמי משהב"ש מחוז ומינהל ההנדסה.

בברכה חג שמח

ל. יאקוב

מנהל החטיבה הטכנית

העתק:

- מר מנחם מרחב - ס/מנהל אגף תכנון והנדסה
- מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
- מר גבי נוסבאום - ממונה על ועדת הבקרה
- מר א. כהן - ס/מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)
- מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)
- מר קלמן סופרין - מנהל פרויקט

"מדינת ישראל"

משרד הבינוי ומעורבות מחוז ירושלים רמ' חלל נג'	
תאריך: 24-03-91	בניסן תשנ"א 21 במרץ 1991
סמנו: 3603	
דואר נכנס	

171

אל
מר מ. בניטה
ס/מנהל אגף נכסים ודיוור

הנדון: פסקת זאב מזרח - 3603

לאחר גמר החפירות הארכיאולוגיות שנקשרו לביצוע עוד 4 מגרשים באתר שבנדון.

להלן המגרשים:-

מגרש	1202	סה"כ	39 יח"ד
מגרש	1203	סה"כ	32 יח"ד
מגרש	1205	סה"כ	51 יח"ד
מגרש	1206	סה"כ	36 יח"ד

מצ"ב תיק אשר כולל את כל הנתונים לצורך פרסום המכרז.

אבקש את טיפולך.

ב. כ. ה.
ל. קוקוש
מנהל החטיבה המכנית

הצתק:
מר א. לוין - מנהל אגף נכסים ודיוור
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ק. סופרין - מנהל הפרוייקט
תיק

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל: 02-291141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ה' בניסן התשנ"א
20 במרץ 1991
סמננו: בד

אל:
מר קלמן סופרין
מנהל פרויקט פסגת זאב

אל:
מר ארי כהן
אדריכל המחוז

בועדת מכרזים עליונה שהתקיימה ב-24.3.91 הוחלט לאשר לחברת שיכון ופיתוח לפי בקשתם, להוציא למכרז את ההוסטל בפסגת זאב.

לצורך הפעלת החלטת הועדה, אבקשכם לדאוג שהתכנון יהיה בהתאם למקובל במשהב"ש.

להזכירכם, שעל סמך התכנון הנ"ל, הביצוע יהיה בניה ישירה של המחוז, דהיינו מותר לבקש תכנון שיענה על כל דרישתנו.

אבקש לסכם ולהעביר לי לוח זמנים לגמר התכנון, כולל אישור ועדת הבקרה.

בברכת חג שמח
ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
מר שמריהו כהן - מנהל המחוז ✓

ספד - א"ע - 11/11/91

מדינת ישראל
הועדה לבניה למגורים ולתעשייה
מחוז ירושלים

דואר רשום
מסמך מס' 111/0

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים
תאריך: 20/03/91
ניסן תשנ"א



11/ 0

לכבוד
כהן שמריהו

הלל 23
ירושלים

א.ג.ג.,

הנני מתכבד להודיעך שהועדה לבניה למגורים מחוז ירושלים דנה
בישיבתה מס' 22 מיום 31/01/91 בתכנית מס' 3603
שינוי יעודי קרקע, מערכת הדרכים והוראות בניה
צפון ירושלים פסגת עומר.

והחליטה כלהלן:

- הוחלט: א. לדחות את התנגדות אווה שם טוב מאחר והתנגדותה מתייחסת לשטח שנמצא מחוץ לגבולות התכנית ועל כן אינה רלוונטית.
ב. לתקן את הטעות הטכנית בסעיף 9 (ויא) בהוראות התכנית באופן שיפורש כי מגרשים חדשים 1251-1263 מיועדים לבניה עצמית במקום מגרשים חדשים 1252-1264.
ג. לאשר את התכנית בכפוף לתיקון דלעיל.

בכבוד רב,

חיה נעמן

מזכיר הועדה לבניה למגורים ולתעשייה

טל' 02-228211

כתובת : רח' שלומציון המלכה 1 ירושלים
קבלת קהל: בימים: א', ד', ה' מ-8.00 עד 14.00

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ה' בניסן התשנ"א
20 במרץ 1991
סמננו: זאר

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים ד"ר חלל 23
24-03-1991
דואר נכנס

אל:
מר אריאל לוין
מנהל אגף נכסים ודיוור

הנדון: הוסטלים

תהליך תכנון הוסטלים מתקרב לסיומו, אבל עדיין לא במצב שנוכל על סמך תכנון סופי ומוסכם על כל הגורמים, להתקשר חוזית עם החברות על בסיס מחיר מחירון.

אי לכך, המלצתי היא:

1. הוסטל באשקלון
להוציא הזמנה לחברת אפרידר על בסיס תחשיב של המחוז אשר מסתכם ב-7,920,000 ש"ח מדד 12/90. התחשיב מבוסס על מחיר מחירון ושטחים משוערים. המנכ"ל אישר שההוסטל יבוצע ע"י אפרידר.
מיד עם גמר תהליך התכנון ואישורו, נבצע הגדלה/הקטנה חוזה בהתאם לנתונים הסופיים.

2. הוסטל בפסגת זאב
כנ"ל להוציא הזמנה לחברת שו"פ על סה"כ 7 מיל' ש"ח כאשר המחיר ייקבע סופית לאחר תהליך המכרז המבוקש ע"י החברה (ראה מכתבי למר מ. מרחב - ס/מנהל אגף תכנון והנדסה המצ"ב).

ב ב כ ה,
ל. יקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
✓ מר שמריהו כהן - מנהל המחוז

רח' הלל 23 ת.ד. 1462 ירושלים מיקוד 94581 טל' 291141

11
4/1959

①

מספרים - מספרים

$$\begin{array}{r} 2N \ 6723 \\ (-) \ 3N \ 192 \\ \hline 6531 \end{array}$$

מספר המונים :
מספר המונים
מספר המונים

$$2N \ 1110$$

17% - 3/10 - "ע"ע

$$480 = 2N \ 40 \times 12 \text{ אלף}$$

$$396 = 2N \ 33 \times 12$$

$$(-) \ 876$$

$$2N \ 876$$

$$2N \ 234$$

מספר המונים

$$2N \ 1894$$

24% - 5/10 - "ע"ע

$$640 = 2N \ 40 \times 16 \text{ אלף}$$

$$660 = 2N \ 33 \times 20$$

$$(-) \ 1300$$

$$1300$$

$$594$$

מספר המונים

$$2N \ 3527$$

54% - 6/10 - "ע"ע

$$240 = 2N \ 40 \times 6 \text{ אלף}$$

$$1782 = 2N \ 33 \times 54$$

$$(-) \ 2022$$

$$2022$$

$$2N \ 1505$$

מספר המונים

(2)

מחיר מ"ב ז'רני:

6 ק"מ	5 ק"מ	3 ק"מ	
1000	1000	1000	מחיר המ"ב
150	150	150	מסכום ז'רני קטנים
-	-	30	מסכום 3 ק"מ ז'רני
13	13	13	מסכום המ"ב
1163	1163	1193	

מחיר מ"ב שטח 3'מ"ר אחרים:

6 ק"	5 ק"	3 ק"	
1000	1000	1000	מחיר המ"ב
-	-	30	מסכום 3' - 3 ק"מ
13	13	13	מסכום המ"ב
1013	1013	1043	

(3)

אלק3 - "ic" el

$$572640 = 1193 \times 40 \times 3'' n' 12$$

$$472428 = 1193 \times 33 \times 3'' n' 12$$

$$244062 = 1043 \times 234 \text{ ע'לית } p'6e$$

$$n''e \ 1.289.130$$

אלק5 - "a" el

$$444320 = 1163 \times 40 \times 3'' n' 16$$

$$767580 = 1163 \times 33 \times 3'' n' 20$$

$$601722 = 1013 \times 594 \text{ ע'לית } p'6e$$

$$n''e \ 2113622$$

אלק6 - "d" el

$$279120 = 1163 \times 40 \times 3'' n' 6$$

$$2072466 = 1163 \times 33 \times 3'' n' 54$$

$$1524565 = 1013 \times 1505 \text{ ע'לית } p'6e$$

$$3.876151$$

אלק7

$$87520 \quad (134000 - 6 \times 6640) \text{ אלק3 } i'f r n$$

$$107440 \quad (134000 - 4 \times 6640) \text{ אלק5}$$

$$228160 \quad 2(134000 - 3 \times 6640) \text{ (אלק6} \times 2$$

$$n''e \ 423120$$

(4)

3 ז'ל

(1) חל"ה 3 ז'ל
1.289130 ז'ל + ט'ל'ס מאנע'ס

(2) חל"ה 5 ז'ל
2113622 ז'ל + ט'ל'ס מאנע'ס

(3) חל"ה 6 ז'ל
3876151 ז'ל + ט'ל'ס מאנע'ס

(4) 4 ז'ל
423120
7702023 ס"כ

(5) אומגעפער 90 ס"מ
156077 ז'ל (אומגעפער 90 ס"מ)

7858100 ז'ל
נאכאנאנד 1990 ס"כ

7919570 ז'ל
 $\frac{4251,5}{4218,5} \times 90$ ז'ל

ז'ל 1212,61 = $\frac{7919570}{6531}$
ז'ל 1212,61 = $\frac{7919570}{6531}$

14.02.91

מדינת ישראל

ג.י.
17/12/91

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כח' באדר התשנ"א
14 במרץ 1991
סמננו: אמ

אל:
מר מנחם מרחב
ס/מנהל אגף תכנון והנדסה

הנדון: שו"פ - הוסטל פסנת זאב.

ניתנה הוראה ע"י הנהלת משהב"ש לתכנן ולבצע במימון מלא מספר הוסטלים בישובים שונים.

בפסגת זאב מזרח הוקצה קרקע לחברת שו"פ לביצוע 80 יח"ד. בזמן החפירות התגלו עתיקות, שלא מאפשרות ביצוע הפרויקט.

בתיאום עם המחוז, חב' שו"פ תכננה הוסטל, התכנון מקובל על המחוז ואושר עקרונית גם ע"י גב' גבי נוסכאום.

חב' שו"פ מבקשת לבצע את ההוסטל כאשר המחיר יהיה מבוסס על תוצאות מכרז פנימי שיפורסם ע"י החברה בתוספת אחוזים עבור פיקוח ורווח החברה.

המחוז ממליץ להעביר הנושא לוועדת מכרזים עליונה, כאשר דעתנו היא:

א. קביעת המחיר ניתן להתבסס על תוצאות מכרז.

ב. לאשר לחברה אחוזי חברה ופיקוח כמקובל.

ב כד כ ה,
ל. מוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע) ✓

"מדינת ישראל"

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
תאריך: 17 במרץ 1991
סמל: 3603
פסגת זאב מזרח - פריצת כבישים A, 3A, 4A

אל
מר ס. לייבונט
מהנדס ראשי לכבישים

הנדון: פסגת זאב מזרח 3603 - פריצת כבישים A, 3A, 4A.

בהמשך לשיחתנו מתאריך 14.3.91, בה הודעת לי על החלטתך לעכב הוצאת המכרז הנ"ל עד לקבלת הסבר נוסף, רצ"ב מכתב מנהל הפרוייקט אינג' ק. סופרין, ובו פירוש ההחלטות הקשורות להוצאת המכרז.

אני מאשר הנימוקים המובאים במכתבו.

בהתאם להנחיות הנהלת משהב"ש והנהלת המחוז אנו מחוייבים להפעיל את חברות הבניה בכל אתר אפשרי במהירות המקסימלית, ואנו פועלים בהתאם להנחיות אלו.

אבקש לקבל החלטה האם להפסיק את פעילות חברות הבניה בשטח במשך 3-4 חודשים ולהפעילן רק לאחר פריצת הכבישים, או לבצע העבודה בהתאם להנחיות אינג' סוקולובסקי, מהנדס ביסוס ראשי במינהל תכנון והנדסה, ובמקביל להפעיל את חברות הבניה.

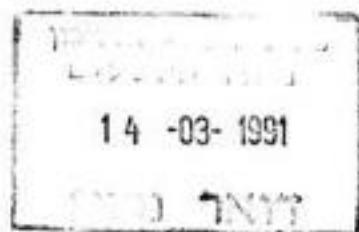
אינני רואה פיתרון ביניים.

בברכה,
א. גדלניץ
ס/מנהל החטיבה המכסית (ביצוע)

לדעת:
מכתב מנהל הפרוייקט מה- 14.3.91.

העמק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר א. שושני - מנהל מינהל תכנון והנדסה
מר מ. מרחב - ס/מנהל מינהל והנדסה
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה המכסית
מר מ. סוקולובסקי - מהנדס ראשי לביסוס
מר ק. סופרין - מנהל פרוייקט
מר א. זילבר - מרכז (עב' פיתוח וכבישים)

ירושלים, 14.3.91



לכבוד
מר א. גדלביץ
ס/מנהל החטיבה הטכנית
משהב"ש - מחוז ירושלים

א.נ.ב.

הנדון: פסגת זאב מזרח - 3603 - מכרז לפריצת כבישים A, A3, A4

בהמשך לשיחתנו היום ולבקשתך הריני לפרט את מהלך ההחלטות והפעולות הקשורות במכרז
הנדון עד היום :

ב-3.3.91 נערך במשרדו של מר מרחב דיון, בו סוכם, בין השאר, שפריצת כבישים A, A3 ו-A4
באתר הנדון תבוצע במסגרת מכרז שיופץ במשהב"ש.

מיד עם קבלת ההחלטה הועבר חמר המכרז לאישור המחוז ואושר שם ב-7.3.91. במקביל הועבר
סט של המכרז לבדיקת מרכז הבקרה, אושר ולבסוף נקבע תאריך לפתיחת המכרז - 24.3.91.

מכרז זה כולל עבודות פריצת כבישים שעקרון חציבה של כ-100,000 מ"ק בסלע קשה.

משך הביצוע - 4 חודשים.

היות ולהערכתנו תפעלנה כחדשים הקרובים כל חברות הבניה באתר הנדון את אתריהן ותבצענה
הכלונסאות (כבר כיום קיימים בשטח כלונסאות שבצעה חברה אחת), פנינו למר משה סוקולובסקי
לקבלת חוות דעת על ביצוע עבודות חציבה בסמוך לכלונסאות.
מר סוקולובסקי הורה חד משמעית שבתנאי המכרז יופיע איסור מפורש על ביצוע החציבה
באמצעות פיצוצים. המכרז יצא, אם כך, עם הנחיה זאת.

2 /..

- 2 -

היות וההנחיה הנ"ל עלולה לייקר את מחירי היחידה במכרז בסדר גודל של כמיליון ש"ח, עוכב המכרז ע"י המהנדס הראשי לכבישים במינהל התכנון וההנדסה.

משמעותו של עיכוב זה היא שהתחלת העבודה תעוכב לפחות ^{על ידי} ~~על ידי~~ ~~על ידי~~ 2/7. 1600 נ"מ 3

נא הנחיותיך להמשך הטיפול בנושא זה.

מכבוד רב,

קלמן סופרין

העתק: ל. קוקוש
א. זילבר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כח' באדר התשנ"א
14 במרץ 1991
סמננו:אמ

אל:
מר מנחם מרחב
ס/מנהל אגף תכנון והנדסה

הנדון: שו"פ - הוסטל פסגת זאב.

ניתנה הוראה ע"י הנהלת משהב"ש לתכנן ולבצע במימון מלא מספר הוסטלים
כישובים שונים.

כפסגת זאב מזרח הוקצה קרקע לחברת שו"פ לכיצוע 80 יח"ד. בזמן החפירות
התגלו עתיקות, שלא מאפשרות כיצוע הפרויקט.

בתיאום עם המחוז, חב' שו"פ תכננה הוסטל, התכנון מקובל על המחוז ואושר
עקרונית גם ע"י גב' גבי נוסכאום.

חב' שו"פ מבקשת לבצע את ההוסטל כאשר המחיר יהיה מבוסס על תוצאות מכרז
פנימי שיפורסם ע"י החברה בתוספת אחוזים עבור פיקוח ורווח החברה.

המחוז ממליץ להעביר הנושא לוועדת מכרזים עליונה, כאשר דעתנו היא:

א. קביעת המחיר ניתן להתבסס על תוצאות מכרז.

ב. לאשר לחברה אחוזי חברה ופיקוח כמקובל.

ב. ס. כ. ה.

ל. קוקוש

מנהל החטיבה הטכנית

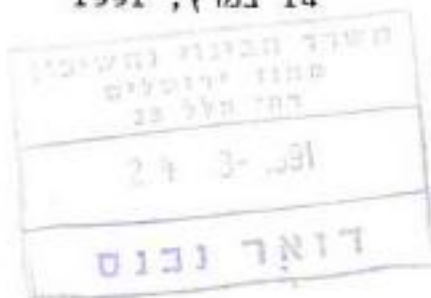
העתק:

מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית (כיצוע)

ישראל לויט אדריכלים ובוני ערים

רח' עזה 5, תד. 4399, ירושלים 91043; פקס. 634404, טל. 02-662195

14 במרץ, 1991



לכבוד

מר' זינגר, זאב

מנהל החטיבה לרישוי ופיקוח

מח' מהנדס העיר

ירושלים

הנדון: פסגת זאב מזרח, מערב וצפון

בהתייחס למכתבך לקבלנים הבונים בפסגת זאב בדבר תנאים למתן היתרי בניה.

ברצוני להסב תשומת לבך כי מגרשים המתוכננים במשרדנו טופלו ומטופלים בכל ההליכים הנדרשים בהתאם להנחיות המשתנות ונדרשות של משהב"ש ועיריית ירושלים.

תיקי רישוי למגרשים השונים הוגשו כשהם כוללים אישורי הג"א, חניה ותברואה וכן אישור אדריכל יער על התאמת התכנית לת.ב.ע. טרם אישורה. כמו כן תכניות בינוי ופיתוח הוגשו ואושרו ע"י משרד סגל דקל בהתאם להנחיות קודמות וכן לגבי עמליה ביכונסקי בהתאם להנחיות החדשות.

לדאבונו, עוכבו אישורי תכניות בינוי ופיתוח מחמת קיצור הליכים לדרישה למבננים שלמים. במקרים לא מועטים תכניות פיתוח למגרש בתוך מבנן גרמה לעיכוב אישור מבנן שלם.

כל החומר הדרוש להוצאת היתרים הועבר לגורמים המתאמים והמאשרים אך לא אנו ולא היזמים שולטים על קצב אישורם.

-2-

אם יש ביכולתך לזרז את תהליך האישור יתאפשר בידי כל הנוגעים
בדבר המשך עבודה תקינה.

בכבוד רב,



סימה בן שושן

העתק: מר א. כחילה - סגן ראש העיר

מר מ. גל - המנהל הכללי

מר א. חיייר - מהנדס העיר

גב' נ. סאס - מנהלת אגף פיקוח על הבניה

גב' ע. ביכונסקי - אגף תכנון עיר

מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים משהב"ש

מר קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית, מחוז ירושלים משהב"ש

מר. א. כהן - אדריכל מחוז ירושלים

MISHAB

HOUSING CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO. LTD.

**משהב**

חברה לשכון בניה ופיתוח בע"מ

כ"ה באדר תשנ"א

13 במרץ 1991

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הלל 23
17-33-1991
דואר ובנים

ל כ ב ו ד
מר יאב דינגר
מנהל החטיבה לרישוי ופיקוח
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.

מתי
פ.א.ב.א.נ.

הנידון: פסקת נאב מזרח - תב"ע 3601.

מאשרים קולת מכתוב מיום 18.2.91.

אנו מסרנו לאגף הרישוי את כל המסמכים שנדרשנו למסור,
כולל כל התשלומים.

לפי נציג אגף הרישוי אנו מלאנו את כל התחייבויותינו.

נבקשכם להעביר לנו הישר הבניה.

ב ו ר כ ה
צבי מורל
מנהל מחוז ירושלים

השתקים: מר א.כחילה-סגן ראש העיר

מר מ.גל - המנהל הכללי

מר א.תיר - מהנדס העיר

מר ש.כהן - מנהל מחוז משהב"ש

מר ל.קוקוש - מנהל חטי טכנית משהב"ש

גב' נ.טאס - אגף הפיקוח על הבניה

תל-אביב: משרד ראשי, רח' ליליבלום 27, 65133, ת.ד. 1770, טל. 03-664631 ירושלים: רח' הגידם 1, 94590, טל. 02-224181, פקס. 655074

TEL AVIV: Head office, 27 Lilienblum Street, 65133 P.O.B. 2770, Tel. 03-664631, JERUSALEM: 1 Hagidim Street 94590, Tel. 02-224181 Fax. 655074

NEW YORK • LONDON • PARIS

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ז באדר
תשנ"א 13 במרץ 1991

סמננו: שופמחוזי

סיכום ישיבה בעניני שו"פ מחוז ירושלים 12.3.91

השתתפו:

מנכ"ל שו"פ - מר פלג תמיר
ס/מנהל המחוז - גב' רינה זמיר
מנהל המחוז - מר שמריהו כהן

1. פסגת זאב 3601
212 יח"ד, החברה העבירה כל החומר, כולל נספח פיתוח ובינוי לעירייה לקבלת היתרים. בהתאם לסיכום עם עיריית ירושלים אפשר לחפור ולהתחיל בבנייה בתקופת ההפקדה. ר. זמיר תשלח מכתב רשמי לשו"פ בדבר הסיכום.
2. פסגת זאב, 3602
79 יח"ד, כנ"ל. ר. זמיר תפנה עמותות עולים לשו"פ באמצעות י.ליש.
3. פסגת זאב 3601
70 יח"ד הוסטל, שו"פ מוכנה לבנות במימון מלא לאחר מכרז בתוספת הוצאות חברה 5% ו-3% הוצאות פיקוח. בטיפול מר מ. מרחב. יתר 32 יח"ד יבנו כמקובל.
4. מעלה אדומים 03
238 יח"ד, החברה מפעילה 48 יח"ד באמצעות הקבלן א. אלה. יש היתר לחפירה ויסודות. במקביל יש לטפל בשינוי ת.ב.ע. לאחר שהוגדל מספר היחידות. החברה תמשיך בבניית יתר היחידות לאחר מו"מ או מכרז.
5. גילה, מרכז מסחרי
החברה מבקשת לבנות 240 יח"ד ו-700 מ"ר מסחר, אך לא הציגה סקר ביקושים ולו"ז להפעלה של כל האתר. החברה תעביר למחוז סקר ביקושי מסחר ופרוגרמה מוצעת. לא ניתן להקצות קרקע לבניית סגורים ללא לו"ז התחייבות לביצוע השלמת המרכז המסחרי.
6. גילה ה', 130 יח"ד
שו"פ נערכת להתחלת העבודות במקביל להכנת פרסום לבנה ביתך.
7. פסגת זאב, כנה ביתך
99 מגרשים. התכנית טרם אושרה בוועדה המחוזית, לאחר האישור תפעיל שו"פ האתר.

רשמה: רינה זמיר

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291241



חיים זקן - בנין והשקעות בע"מ קבלן מורשה לבניה ציבורית ופרטית. מספר רישוי 27/990

Haim Zaken - Building Contractor Ltd.

תאריך: 13.3.1971



לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל חטיבה טכנית

א.כ.

הנדון: כסגות דאג - 3601 - הוצאת היתר.

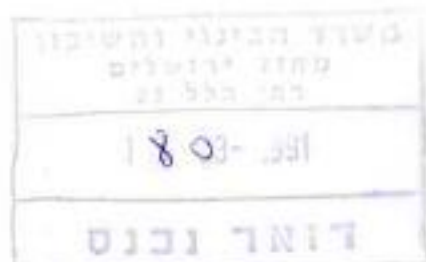
מר קוקוש היקר, הוצאת ההיתר בפסגות דאג התעכב בגלל טפול ממושך
במועצה המחוזית. (החומר היה תקוע חודשים).

יחד עם זאת תוכנית המצומצמת אושרה במועצה מחוזית וגם מקומית.
ואנו פועלים להוצאת היתר מיידי.

בכבוד רב

חיים זקן

העתקים: 1. שמריהו כהן - מנהל מחוז.
2. אדריכל - אמציה אהרונסון.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יד' בשבט התשנ"א
28 בפברואר 1991
סמננו:אב

11.3.91
16.8.91
מקבל מסמך
מסמך מס' 16.8.91
מסמך מס' 11.3.91

הנדסה
אברהם
ישראל

לכבוד
חברת חיים זקן
רח' עוזיאל 75
ירושלים

אדונים נכבדים,

הנדון: פסקת זמן - 10601.

הנני חוזר למכתבי מתאריך 18.2.91 ופונה לתשומת לבך שהאחריות על הגשת תכנית בינוי ופיתוח לועדה, חלה עליכם.

הגשת התכנית היא חנאי לקבלת היתר בניה ולפי המצ"ב, העיריה תפסיק את העבודה באם לא תמלא את המוטל עליך, כאשר במצב זה לא נוכל לגרום לשינוי עמדת העיריה.

בכבוד רב,

ל. חוקש
מנהל החטיבה הטכנית

הערה:
מר שמריהו כהן - מנהל המחוז

רח' הלל 23 ת.ד. 1462 ירושלים מיקוד 94591 טל' 291141



עיריית ירושלים
המנהל לתכנון, הנדסה ותחבורה
بلدية اورشليم القدس
إدارة التخطيط، الهندسة والمواصلات

25-07-2001
25-07-2001
25-07-2001

ד' אדר תשנ"א
18 שברואר 1991
20

לכבוד
מזכ"ל רשימת המבטלים

הנדון: בניה בפסגת זאב מזרח - ת.ב.ע. 3001

1. תנאי למעון היתר בניה לבנינים שהנכם בונים בפסגת זאב מזרח הוא לקבל אישור הועדה המחוזית על תכנית בינוי ופיתוח.

מבדיקה שנערכה התברר כי טרם עברתם את השלב הנ"ל, אולם הבניה בשטח מתקדמת.

אנו מודעים לבעיות שבנושא, אולם אין להושרות אגף הפיקוח על הבניה לאשר המשיך בניה ללא היתר.

אי לכך, הנכם נדרשים לנקוט בכל דרוש ע"מ לקבל היתר בניה עד ליום ה-20.3.01, אם עד לתאריך הנ"ל לא יוצא היתר יופסקו על העבודות ללא כל הודעה נוספת. עליכם להתחיל מיד בכל הסידורים הנדרשים.

2. הנכם נדרשים להגיש לאגף הפיקוח על הבניה תוך 15 יום תכנית מרידה ותצהירי האחראים לביקורת על התאמת הבנינים שהוגשו לת.ב.ע.

גברוד דב.

זאב זלנגר
מנהל החטיבה לרישוי ועיקוח

העתק: מר א. כחילה - סגן ראש העיר
מר מ. גל - המנהל הכללי
מר א. תייר - מהנדס העיר
גב' נ. סאט - מנהלת אגף הפיקוח על הבניה
מנהל מחוז ירושלים - משרד השיכון

דן רובין חברה לבנין ופתוח בע"מ
רח' אלפסי 19, ת.ד. 3005, ירושלים
טל. 663934, פקס: 667436

ירושלים, 13/3/91



לכבוד
מר ל. קוקוש
מנחל החטיבה הטכנית
משרד הבינוי והשיכון
רח' חלל 23
ירושלים

א.נ.,

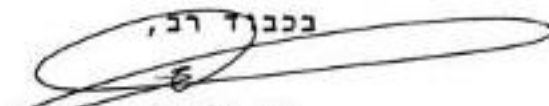
חנדון: פסגת זאב מזרח 3601
מבנן 8 מגרש 1014

מכתבין מימים 18/2/91+28/2/91

אנו מצרפים העתק תשובה למר זכי רוזנס מב.ס.ר. ולמר זאב זינגר
מנחל החטיבה לרישוי ופקוח בעיריית ירושלים המדברים בעד עצמם.

אנו מלאנו את כל המוטל עלינו בחגשת וחשלמת כל דרישותיכם ודרישות
ב.ס.ר. והעירייה, ומח שנותר לנו זה לקבל את החיתר מעיריית
ירושלים.

אנו מבקשים עזרתך בקבלת חיתר הבניה בכל החקדם האפשרי ומעל לכל
ספק חסרת איום הפסקת העבודה שאין לו יותר כל בסיס.

בכבוד רב,

דן רובין
חברה לבנין ופתוח בע"מ

העתק: מנחל המחוז-משרד הבינוי והשיכון. ✓

רובין 3

דן רובין חברה לבנין ופתוח בע"מ

רח' אלפסי 19, ת.ד. 3005, ירושלים
טל. 663934, פקס: 667436

ירושלים, 13/3/91

לכבוד
מר זכי רוזנס
ב.ס.ר. מהנדסים יועצים בע"מ
פסגת זאב
ירושלים

א.נ.,

חנדון: פסגת זאב מזרח 3601
מבנן 8 מגרש 1014

מכתבכם מיום 13/2/91

לשם מילוי התנאים המפורטים במכתבכם, נפגש גב' סימח בן שושן
ממשרד לויט עם גב' עמליה ביכובסקי מאגף התכנון של העיריח
ונתבקשה לחוסיף טבלת התפלגות בהתאם לדרישת ועדה מחוזית, החומר
נמסר ביום 26/2/91 לידי גב' עמליה ביכובסקי שאשרה קבלת כל
הדרוש, והבטיחה להעביר התיק לוועדה המחוזית לאישור.

לא ברור לנו איזה פעולה נוספת יש בידנו לעשות על מנת שחתכנית
המאושרת תגיע לוועדה המחוזית, מעבר לסיכום עם עמליה ביכובסקי.

מצורף העתק מכתבו של מר זינגר זאב מנהל החטיבה לרישוי ופקוח
מיום 18/2/91, ותשובתנו מיום 13/3/91.

חאם יש באפשרותנו לחוסיף על מה שכבר עשינו? אנו מבקשים עזרתכם
בקבלת הרשיון בכל החקדם האפשרי.

לכבוד רב,

דן רובין
חברה לבנין ופתוח בע"מ

העתק: דורית ויסקינד
עמליה ביכובסקי
ארי כחן

רובין 1

דן רובין חברה לבנין ופתוח בע"מ

רח' אלפסי 19, ת.ד. 3005, ירושלים
טל. 663934, פקס: 667436

ירושלים, 13/3/91

לכבוד
מר זאב זינגר
מנהל החטיבה לרישוי ופיקוח
עיריית ירושלים
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פסגת זאב מזרח 3601

ת.ב.ע. 3601

מבנן 8 מגרש 1014

מכתבכם מיום 18/2/91

את המכתב הנדון קבלנו ביום 24/2/91. אנו מצדנו נקטנו בכל הדרוש
ע"מ לקבל את חיתר הבניה וחוצאתו כידוע תלויה בכם בלבד.

לשם הבחרה לחלן כל הפרטים:

1. בתאריך 3/9/90 נמסרו בעירייה תיק צחוב + 5 חעתקים צבועים של
תכניות לבנית 18 יחידות דיור, התומים על ידי מינהל מקרקעי
ישראל, עם אשור חג"א ואישור רשם החברות. התשלום לפתיחת
התיק שולם.
מס' תיק הרישוי 90/705. מפקח רישוי: רוני נורי.
2. בתאריך 21/10/90 נמסרו סט תכניות פיתוח לאישור חועדות
המקומית והמחוזית.
3. בתאריך 21/11/90 נמסרו לעירייה אישור חניה ואישור תברואה.
4. בהקשר למכתב ב.ס.ר. מהנדסים יועצים בע"מ מיום 13/2/91
נפגש גב' סימח בן שושן ממשרד לויט עם חגב' עמליה ביכובסקי
מאגף התכנון של העירייה ונתבקשה לחוסיף טבלת התפלגות בהתאם
לדרישת ועדה מחוזית. החומר נמסר לידי גב' עמליה ביכובסקי
ביום 26/2/91 שאשרה קבלת כל הדרוש והבטיחה להעביר התיק
לועדה המחוזית לאישור.
5. תכנית בינוי ופיתוח של המבנן נדונה בועדה מקומית ביום
31/12/90 וחולט לאשרה, כמפורט במכתב ב.ס.ר. מיום 13.2.92
(העתק מצורף).
6. שלמנו למחלקה לאספקת המים של העירייה את המקדמה שסוכמה עם
ב.ס.ר. לפי חשבון מחלקת המים ביום 6/2/91 מספר חשירות 40.

7. פתחנו תיק בחברת החשמל ושלמנו את המקדמה לפי חשבון חברת החשמל ביום 21/2/91 חזמנה מספר 60532793.
8. בתאריך 10/3/91 מסרנו בעירייה תכנית מדידה ותצחירי האחראים לביקורת על התאמת חבנינים שחוגשו לת.ב.ע.
- למיטב חבנתנו, השלמנו את כל הנדרש מאתנו לקבלת חיתר חבניה, ואנו מבקשים לקבל את החיתר לתאריך שקבעתם כיעד אפשרי 20/3/91.

בכבוד רב,

דן רובין
חברה לבנין ופתוח בע"מ

חעתק: מר א.כחילה - סגן ראש העיר
מר מ.גל - מנהל הכללי
מר א.תייר - מנהל העיר
גב' נ. סאס - מנהלת אגף הפיקוח על חבניה
מנהל מחוז ירושלים - משרד השיכון. ✓

רובין 2



עיריית ירושלים
המינהל לתכנון, הנדסה ותחבורה
بلدية اورشليم القدس
إدارة التنظيم - الهندسة والمواصلات

משרד הביטחון והביטחון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
13 מרץ 1991
כז' אדר תשנ"א
24-3-91
דואר נכנס

לכבוד

רח' ליסיון 5
תל-אביב

ג.נ.

הנדון: פסגת זאב מזרח - תב"ע 3601
מכתבך ללא תאריך

אין באפשרותי לעזור לעבור את המסוכה שאת מפרטת.
אי לכך, אין אפשרות להוציא היתר בניה, ועל לקוותך להפסיק כל
עבודות בניה.

בברכה

זאב זינגר
מנהל החטיבה לרישוי ופיקוח

העתק: מר א. כחילה - סגן ראש העיר
מר א. תייר - מהנדס העיר
גב' א. ברזקי - ס/מהנדס העיר
גב' נ. סאס - מנהלת אגף הפיקוח
גב' ע. בוכובסקי - אגף תכנון עיר
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים משרד השיכון
מר ל. קוקוש - מנהל מחלקה טכנית - משרד השיכון
מר כ. כהן - אדריכל מחוז ירושלים
ב.ס.ר מהנדסים - הנהלה הפרויקט
אחים חסיד - קבלני הפרויקט



100

100

100 100 100 100 100 100 100 100 100 100
100 100 100 100 100 100 100 100 100 100
100 100 100 100 100 100 100 100 100 100
100 100 100 100 100 100 100 100 100 100

100 100 100 100 100 100 100 100 100 100
100 100 100 100 100 100 100 100 100 100
100 100 100 100 100 100 100 100 100 100
100 100 100 100 100 100 100 100 100 100

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יד' בשבט התשנ"א
28 בפברואר 1991
סמנו: אב



לכבוד

חברת האחים ישראל	חברת בן יקר גת
חברת מנשה לוי	חברת יוניוב
חברת ר. אליספור	חברת דב אשד
חברת בן אבו	חברת איזורים
חברת מרל"ז	חברת עיר דוד
חברת שיכון עובדים	חברת רמט
חברת חפציבה	חברת דני רובין
חברת מ. לוטטיגמן	חברת אלי עם
חברת אחים חסיד	חברת חיים זקן
חברת קוטלר-עדיקא	חברת רפי אביטל
חברת מריו לזניק	חברת יגאל אלמי
חברת גד	חברת חיים מעתוק
חברת משהב	חברת מ. ליפשיץ
חברת אשד	חברת מ. אביב

מיון

אדונים נכבדים,

הנדון: פטנת זאב - 3601.

הנני חוזר למכתבי מתאריך 18.2.91 ופונה לתשומת לבך שהאחריות על הגשת תכנית בינוי ופיתוח לועדה, חלה עליכם.

הגשת התכנית היא תנאי לקבלת היתר בניה ולפי המצ"ב, העיריה תפסיק את העבודה באם לא תמלא את המוטל עליך, כאשר במצב זה לא נוכל לגרום לשינוי עמדת העיריה.

בכבוד רב,

ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העמק:
מר שמריהו כהן - מנהל המחוז



עיריית ירושלים
המינהל לתכנון, הנדסה ותחבורה

بلدية اورشليم القدس
إدارة التخطيط - الهندسة والمواصلات

25-01-81

דואר נכנס

ד' אדר (תשנ"א)
18 פברואר 1981

25-01-81

לכבוד
מצ"ב רשימת המבבלנים

הנדון: בניה בפסגת זאב מזרח - ת.ב.ע. 3601

1. תנאי למתן היתר בניה לבנינים שהנכם בונים בפסגת זאב מזרח הוא לקבל אישור הועדה המחוזית על תכנית בינוי ופיתוח.

מבדיקה שנערכה התברר כי טרם עברתם את השלב הנ"ל, אולם הבניה בשטח מתקדמת.

אנו מודעים לבעיות שבנושא, אולם אין באפשרות אגף הפיקוח על הבניה לאשר המשך בניה ללא היתר.

אי לכך, הנכם נדרשים לנקוט בכל זדוש ע"מ לקבל היתר בניה עד ליום ה-20.3.81, אם עד לתאריך הנ"ל לא יוצא היתר יופסקו על העבודות ללא כל הודעה נוספת. ע"מ למנוע אי נעימות, עליכם להתחיל מיד בכל הסידורים הדרושים.

2. הנכם נדרשים להגיש לאגף הפיקוח על הבניה תוך 15 יום תכנית מידה ותצהירי האחראים לביקורת על התאמת הבנינים שהוגשו לת.ב.ע.

בכבוד רב,

זאב זינגר
מנהל החטיבה לדישוי ופיקוח

העתק: מר א. כחילה - סגן ראש העיר

מר מ. גל - המנהל הכללי

מר א. תייר - מהנדס העיר

גב' נ. סאס - מנהלת אגף הפיקוח על הבניה

מנהל מחוז ירושלים - משרד השיכון



בן-יקר גת

חברה להנדסה ובנין בע"מ

לכבוד
עיריית ירושלים
החטיבה לרישוי ופקוח
מר זאב זונגר - מנהל

משרד הבינוי והנדסה
מחוז ירושלים
רח' תלל כנ
27 בפברואר 1991

א.נ. 5-3

דואר נכנס

א.נ. 5-3

הנדון: בנייה בפסגת זאב מזרח
חנ"צ 3601 מגרש 1028 מבנן 16.
סימוכין - מכחכם בנדון מיום 18.2.91

1. בבדיקה שערכנו ביום 26.2.91 באגף הרישוי נמסר לנו על ידי מהנדס רוני שאישור הוועדה המחוזית לתכנון בינוי ופיתוח של המבנן שלנו נמצא באגף הרישוי והועבר יחד עם תיק ההיתר, לוועדת הרישוי.
2. אנו מקווים ומבקשים שהתיק יוכנס לדיון בוועדה בהקדם האפשרי, ואם אכן כך, ומאחר והתיק הוא מלא וכולל את כל האישורים הדרושים, הננו תקווה שהליכי קבלת ההיתר יושלמו במהרה.

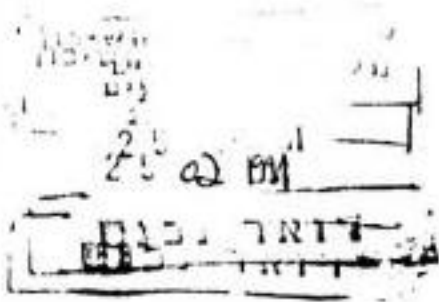
נכבוד רב
דליה זוסמן/בן יקר גת
חברה להנדסה ולבנין בע"מ

העתק:
מר א. בחילה/ סגן ראש העיר
מר מ. גל/ המנהל הכללי
מר א. תייר/ מהנדס העיר
גב' נ. סאס/ מנהלת אגף הפיקוח על הבניה
מנהל מחוז ירושלים/ משהב"ש.

אשדר

חברה לבניה בע"מ
מיסודה של קבוצת אשדרום

22 פברואר 1991
מספרנו: 8031



לכבוד
מר זאב זינגר
מנהל מח' רישוי
עיריית ירושלים.

א.ב.

הנדון: רישוי בניה - אשדר פסגת זאב מזרח.

המשך למכתב מ- 18 לפבר' 1991.

א. תכניתנו יצאה לביצוע מיוזמי של הפרויקט בהנחיית משרב"ש והתבטחה כי כל הנחוץ מחינת האישורים הפורמליים (לא כולל היתרים) מטופלים בהילוח. (הטיפול באמצעות משרד ב.ס.ר.).

ב. ב- 11 לספט' 1990 הועברו לעירייה תיקי הרישוי לכל המבנים כולל חומר נילווה והערות אדריכל המבנים ואדריכל התב"ע. (בזמנו הובטח לנו שאישורו של אד"ר התב"ע מטפק ונוכל להוציא היתרי בניה מיידיים). כמו-כן שולם לעירייה ע"ח אגרות בניה. כעבור חודש התברר שלא נעשה דבר בתיקים ופנינו בנושא למהנדס העיר. רצ"ב העתקי התכתבויות בנושא.

ג. פנינו מספר פעמים למשרד ב.ס.ר. מהנדסים לבדיקת אישור הבינוי, נמסר לנו בנובמבר כי ב- 9 לנובמבר 90 קיבל האישור תוקף, כל חומר נוסף שנידש הועבר. בשבוע שעבר פנינו שוב לבדיקת האישור ואז נימסר ע"י מר זכי רוזנס מב.ס.ר. כי הועדה המחוזית דורשת דרישות שונות, משרד ב.ס.ר. מפסיק את טיפולו ומעביר לתב"א את המשך הטיפול.

רצ"ב מסתם מיום 10.2.91.

מאחר ולא היה כל עיכוב מצידנו בנושא אישור הבינוי, אנו מבקשים כי לא תנקטו בצעדים שיגרמו לנו לכזק בביצוע.

אנו נטפל כעת בכל הדרוש ע"מ שיאושר הבינוי.

בכבוד רב,

אשדר תכנון לבניה בע"מ

הערת:
מר א. חויר - מהנדס העיר.
מנהל מחוז ירושלים - משרב"ש.
י. שריב - סאן.

Handwritten notes and signatures at the bottom left, including 'שמואל' and 'ליקוס'.

ב.ס.ר. מהנדסים יועצים (1987) בע"מ

ירושלים, 21.2.91

לכבוד
מר א. כהן
אדריכל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון

ב.נ.א.

חגרון: טבלת מעקב רשמי חכירות בינוי ופיתוח

א ח ר	מחנן	חגרה	חברה	נמסר לועדה המקומית	אוסר לועדה המקומית	נמסר לועדה המחוזית	אוסר לועדה המחוזית/ועדת בניה למגורים	הערות
א	3	1006	חיים זקן	16.08.90	01.10.90	04.11.90	04.12.90	אוסר סופית
ב	10	1017	רמט	16.08.90	01.10.90	04.11.90	04.12.90	
ג	12	1020	אשד	16.08.90	01.10.90	04.11.90	04.12.90	
ד	13	1021	לימשיץ	16.08.90	01.10.90	04.11.90	04.12.90	
ה	15	1024	מרינו לזניק	16.08.90	01.10.90	04.11.90	04.12.90	
ו	16	1028	בן יקר גח	16.08.90	01.10.90	04.11.90	04.12.90	
ז	17	1030	לוסטיגמן	16.08.90	01.10.90	04.11.90	04.12.90	
ח	23	1032	גד	16.08.90	01.10.90	04.11.90	04.12.90	
ט	24	1034	משהב	16.08.90	01.10.90	04.11.90	04.12.90	
י	2	1005	דב אשד	30.10.90	19.11.90	08.01.91	05.02.91	
יא	2	1037	לוסטיגמן	30.10.90	19.11.90	08.01.91	05.02.91	
יב	4	1007	משור החוף	30.10.90	19.11.90	08.01.91	05.02.91	
יג	19	1008	אזורים	29.11.90	17.12.90	15.01.91	05.02.91	
יד	21	1018	שיכון עובדים	30.10.90	19.11.90	08.01.91	05.02.91	
טו	22	1026, 1027	חפציבה	06.12.90	17.12.90	15.01.91	05.02.91	
טז	22	1036	קוטלר עדיקא	06.12.90	17.12.90	15.01.91	05.02.91	
טז	6	1011	מנשה לוי	04.12.90	17.12.90	24.01.91	05.02.91	
יז	6	1012	חיים מעחוק	04.12.90	17.12.90	24.01.91	05.02.91	
	6	1025	אחים ישראל	04.12.90	17.12.90	24.01.91	05.02.91	
	6	1029	אביטל	04.12.90	17.12.90	24.01.91	05.02.91	
	1	1003	קוטלר עדיקא	04.12.90	17.12.90	15.01.91	05.02.91	
	1	1004	אליאספור	04.12.90	17.12.90	15.01.91	05.02.91	

ירושלים, 10.2.91

לכבוד
חברת אשרד
הנביאים 60
ירושלים

א.ב.,

הנדון: פסגת זאב מזרח - 3601 - מבנין 12, מגרש 1020

1. חכנית בינוי ופיתוח של מבנכם נדונה בוועדה מחוזית ב-4.12.90, והוחלט לאשרה
בחנאים הכאים :

עריכה

א. להוסיף ע"ג גליון החכנית טבלה עם ציון : מספר סה"כ יחידות הריוור למגרש
ושטח בניה מירבי למגרש.

ב. להשלים את החזיתות (יש גדרות, אין בניינים).
את החזיתות יש להגיש בקג"מ 1:250.

התאמת לח.ב.ע.

להוסיף נתונים לגבי החדר על הגג, כוחכים לא ניתן להבין את גודלו.

2. עליכם למלא התנאים הנ"ל בחקוט, בתאום עם יצחק בן יעקב מלשכת מחנך העוזה של
משרד הפנים.

3. לאחר מכן, עליכם לדאוג שהחכנית המאושרת תגיע לאגף הרשמי של העירייה ע"מ
שיושלם הטפול בבקשותיכם להיתר בניה.

בכבוד רב,

צ'ר

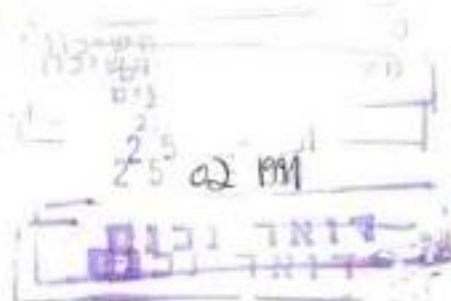
זכי רוזנס

העחק: משה כהן
דורית ויסקינד
עמליה ביכובסקי
ארי כהן

אשדר

חברה לבניה בע"מ
מיסדה של קבוצת אשדרים

22 פברואר 1991
מספרנו: 8031



לכבוד
מר זאב זינגר
מנהל מח' רישוי
עיריית ירושלים.

א.ב.

הנדון: רישוי בניה - אתר פסגת זאב מזרח.

בהמשך למכתבך מ- 18 לפבר' 1991.

א. חברתנו יצאה לביצוע מידי של הפרויקט בהנחיית משהב"ש ובהבטחה כי כל הנחוץ מבחינת האישורים הפורמלים (לא כולל היתרים) מטופלים בהחלטה. (הטיפול באמצעות משרד ב.ס.ר).

ב. 11 לספט' 1990 הועברו לעירייה חיקי הרישוי לכל המבנים כולל חומר נלווה ותצהיר אדריכל המבנים ואדריכל התב"ע. (בזמנו הובטח לנו שאישורו של אד"ר התב"ע מספק ונוכל להוציא היתרי בניה מיידית). כמו-כן שולם לעירייה ע"ח אגרות בניה. כעבור חודש התברר שלא נעשה דבר בחיקים ופנינו בנושא למנהל העיר. רצ"ב העתקי התכתבויות בנושא.

ג. פנינו מספר פעמים למשרד ב.ס.ר מהנדסים לבדיקת אישור הבינוי, נמסר לנו בנובמבר כי ב- 9 לנובמבר 90 קיבל האישור תוקף, כל חומר נוסף שנידרש הועבר. בשבוע שעבר פנינו שוב לבדיקת האישור ואז נמסר ע"י מר זכי רוזנס מב.ס.ר כי הועדה המחוזית דורשת חריגות שונות, משרד ב.ס.ר מפסיק את טיפולו ומעביר לחב' את המשך הטיפול.

רצ"ב מכתבם מיום 10.2.91.

מאחר ולא היה כל עיכוב מצידנו בנושא אישור הבינוי, אנו מבקשים כי לא תנקטו בצעדים שיגרמו לנו לנזק בביצוע.

אנו נטפל כעת בכל הדרוש ע"מ שיאושר הבינוי.

בכבוד רב,

אשדר חברת לבניה בע"מ

העתק:

מר א. תייר - מהנדס העיר.
מנהל מחוז ירושלים - משהב"ש.
י. שריג - כאן.



משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 21 בשבט תשנ"א
21 בינואר 1991
סמננו: הקצא

אל
מר איתן לחובסקי
מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: פסאג זאב מורח - ארגון הקבלנים
ת.ב.ג. 2502 / שינוי מס' 2/90 לתכנית מס' 144
(מס' יבוא: 5.53.02.24)

בהמשך למכתב מנהל מקרקעי ישראל מ- 27.12.90, מצ"ב טבלת החזר
הוצאות פיתוח וכל הפרטים הנדרשים לפי המכתב הנ"ל עבור המגרשים
המיועדים לארגון הקבלנים (המסומנים במפה מצורפת).

מס' מגרש	שטח מגרש ב'	מס' קומות	מס' יח"ד	שטח בניה מירבי מ'	חיוב 12/90 ש"ח
1052	1300	3	14	1260	245250
1053	1500	3	14	1260	245250
1054	1100	3	14	1260	245250
1055	1100	3	14	1260	245250
1056	1000	3	14	1260	245250
1065	1700	4	12	1500	250555
1066	1200	4	12	1500	250555
1074	1400	4	12	1500	250555
1075	1300	4	12	1500	250555

בהתאם לתחשיב יחוייבו המגרשים (לפי מחירון פיתוח כללי 1990) עבור
כבישים, ביוב, שטחים ציבוריים (כולל העמסות) ועבור החניות (לפי
מחירון בניה אחרון 4/1989).

אגרות ותשלומים עבור הספקת מים, חשמל, תקשורת, ישולמו ישירות
לרשויות (עירייה, חב' בזק, חב' חשמל).

כל העבודות בתוך גבולות המגרשים, בביצוע מקבל המגרשים.

המכתב הזה מבטל את קודמתו מ- 24.10.90 באותו נושא.

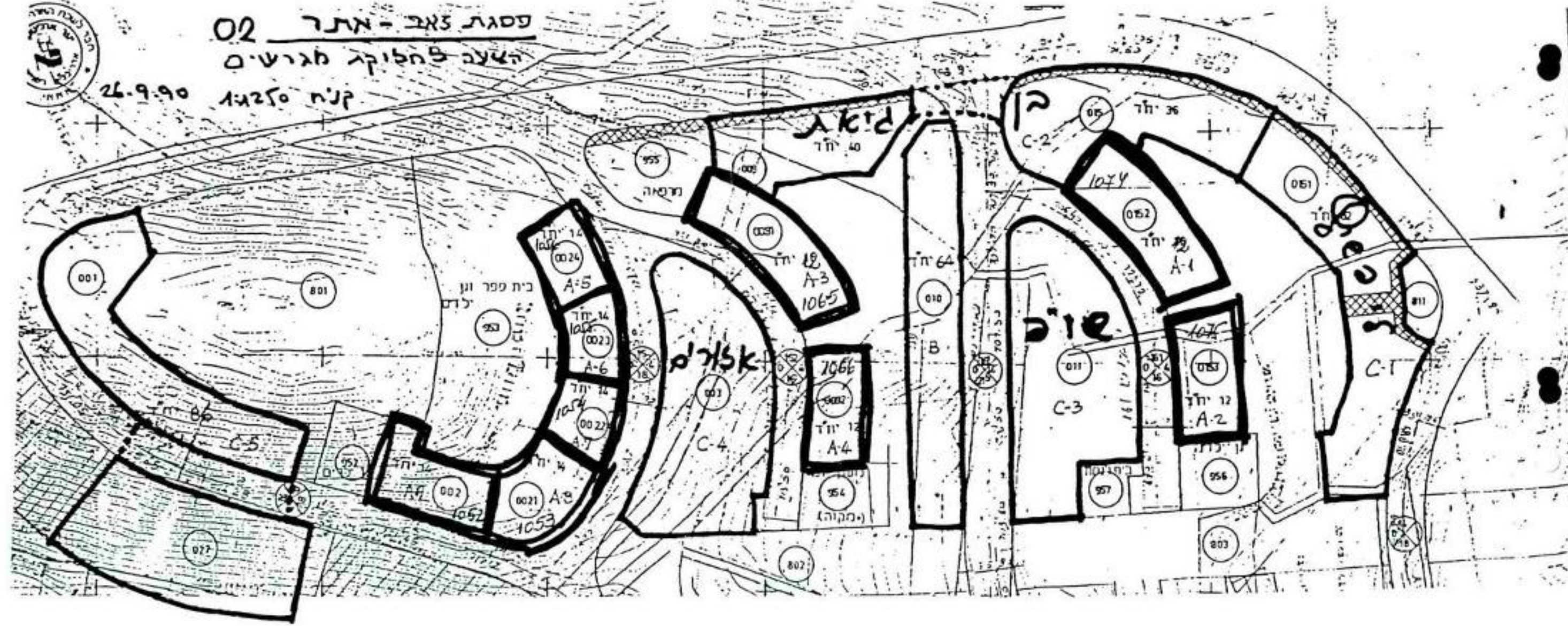
ב ב כ ה,
ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר מ. אדרי - מנהל מ.מ.י מחוז י-ם
מר ח. רון - אגף הפרוגרמות
מר א. כהן - אדרי מחוז
יח' הפעלה
הקצאות

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל: 02-291141



פסגת צאב - אתר 02
הפעם פחלוקה חגורשים
קנה סכמט 26.9.90



"מדינת ישראל"

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 21 בינואר 1991
בשם: תשנ"א
סמל: הקצא

אל
מר איתן לחובסקי
ס/מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: פסקת זמן מזרח - ארגון הקבלנים
ת.ב.מ. 2502 (שינוי מס' 2/90 לתכנית מס' 2144)
(מס' זיהוי: 5.53.02.24)

בהמשך למכתב מנהל מקרקעי ישראל מ- 27.12.90, מצ"ב טבלת החזר
הוצאות פיתוח וכל הפרטים הנדרשים לפי המכתב הנ"ל עבור המגרשים
המיועדים לארגון הקבלנים (המסומנים במפה מצורפת).

מס' מגרש	שטח מגרש מ'	מס' קומות	מס' יח"ד	שטח בניה מירבי מ'	חיוב 12/90 ש"ח
1052	1300	3	14	1260	245250
1053	1500	3	14	1260	245250
1054	1100	3	14	1260	245250
1055	1100	3	14	1260	245250
1056	1000	3	14	1260	245250
1065	1700	4	12	1500	250555
1066	1200	4	12	1500	250555
1074	1400	4	12	1500	250555
1075	1300	4	12	1500	250555

בהתאם לתחשיב יחוייבו המגרשים (לפי מחירון פיתוח כללי 1990) עבור
כבישים, ביוב, שטחים ציבוריים (כולל העמסות) ועבור החניות (לפי
מחירון בניה אחרון 4/1989).

אגרות ותשלומים עבור הספקת מים, חשמל, תקשורת, ישולמו ישירות
לרשויות (עירייה, חב' בזק, חב' חשמל).

כל העבודות בתוך גבולות המגרשים, בביצוע מקבל המגרשים.

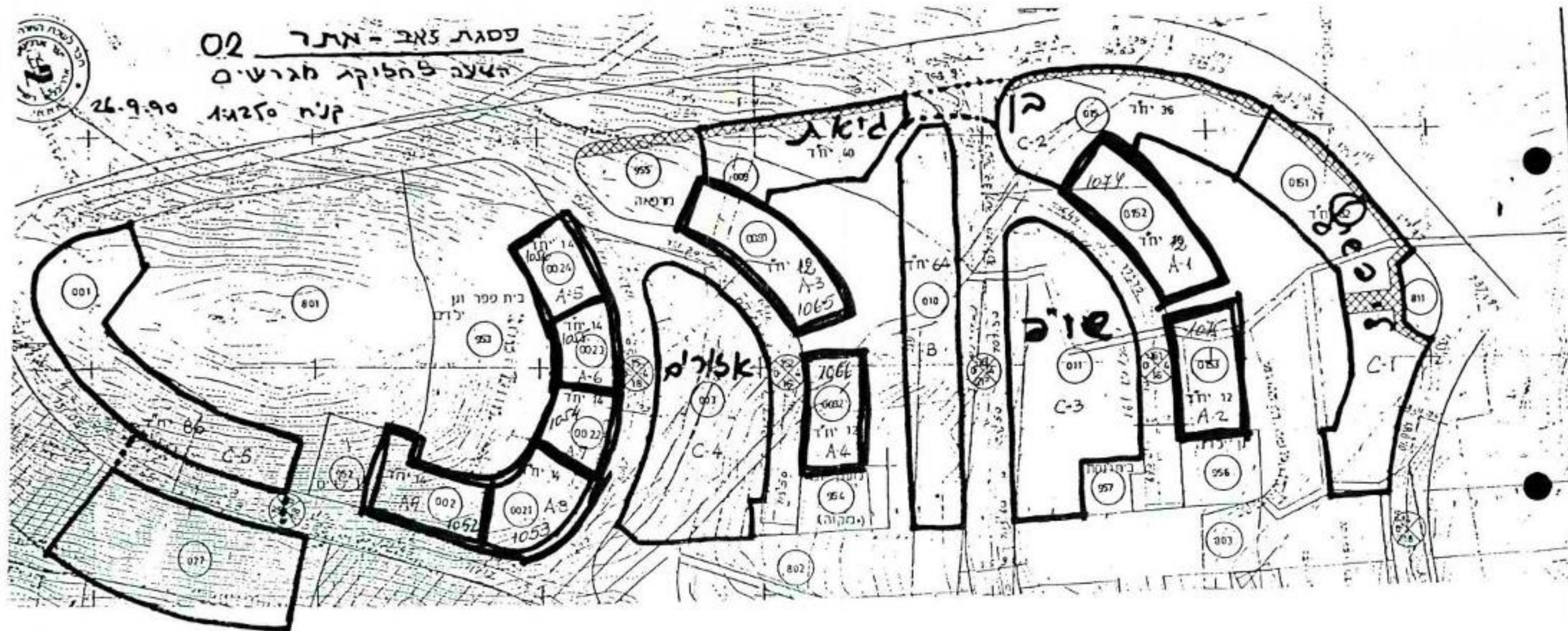
המכתב הזה מבטל את קודמתו מ- 24.10.90 באותו נושא.

ב ב ל כ ה,
ל. יקוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
✓ מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר מ. אדרי - מנהל מ.מ.י מחוז י-ם
מר ח. רון - אגף הפרוגרמות
מר א. כהן - אדרי מחוז
יח' הפעלה
הקצאות

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל: 02-291141

26.9.90 1:250 n'p



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ז בטבת תשנ"א
13 בינואר 1991

מספר: פזארגון

לכבוד
מר משה אדרי
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
בן יהודה 34, ירושלים

א.נ.,

הנדון: פסגת זאב מזרח - ארגון הקבלנים
סימוכין: מכתבך בנדון 27.12.90

החומר המבוקש נשלח למשרדנו הראשי, אנף פרוגרמות, והעתק אליך.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר א. לחובסקי
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291241



לשכת מנהל המחוז

27 בדצמבר 1990

(4369)

*למנהל המחוז
מחוז ירושלים
4.1*



לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משב"ש

א.נ.

הנדון: פסגת זאב מזרח - ארגון הקבלנים

מצ"ב מכתבו של מר איתן לחובסקי המתייחס למגרשים המיועדים להקצאה לחברי ארגון הקבלנים וכן מכתבה של גב' א. סידיס המסכס את נושא הפיתוח.

אבקש בחזר את רשימת המגרשים, גודלם במ"ר וכן פירוט התכנון (מס' קומות, אחוזי ניצול ומס' יח"ד) לצורך הכנת פרוספקט משותף להקצאה.

ב כ ר כ ה
משה אדרי
מנהל המחוז

העתק: מר מ. טל - ס/מנהל המחוז
גב' א. סידיס-ס/מנהל אגף עירוני.

למח:

*המל"ג הנכסף (ע"ה) להסגרת
הנחיה, ולפי פרוצדור והסגרת א"פ.
הי"ק למוסד
קאן
12.1*

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

לשכה ראשית טנאי 6 ח"ד 2600, ירושלים 94631 פקס 02-234960 טל 02-208422



24 בדצמבר 1990
5513

מינהל מקרקעי ישראל	
מחוז ירושלים	
נתקבל ביום	
25. 12. 1990	
תיק מס'	גרשם במס'
לטיפול	

אל: מר מ. אדרי, מנהל מחוז ירושלים ✓

הנדון: פסגת זאב מזרח - עלויות פיתוח.
סימוכין: מכתב א. לחובסקי מיום 21.11.90
מכתבי מיום 26.11.90

בהמשך למכתבים שבסימוכין, אשר עותק מהם רצ"ל לנוחיותך, קוים היום (24.12.90) דיון עם נציגי משרד הבנוי והשיכון, בו סוכם כי הוצאות הפיתוח בגין המגרשים בפסגת זאב מזרח, ישולמו למשרד הבנוי והשיכון דרך מינהל מקרקעי ישראל.

הדרך לבצוע הסדר זה יהיה כדלהלן:

בפרוספקט שיפורסם, יקבעו הוצאות פיתוח, לכל מגרש, עפ"י מכתבו של מר איתן לחובסקי שבסימוכין. - התשלום יהיה קבוע.

בעמודה נפרדת ירשם ערך הקרקע לתשלום - עפ"י טבלת ההנחות.

בגוף הפרוספקט ירשם כי עבור הקרקע והפיתוח, ישלם הקבלן למינהל, עפ"י תנאי התשלום הקיימים במינהל.

לאחר ביצוע ההגרלה, יש להודיע לחשב המינהל על תוצאות ההגרלה, ע"מ שישדיר עם גזברות המחוז את נושא העברת הכספים והמגיעים למשב"ש.

לאור הסיכום הנ"ל - ניתן לשווק את המגרשים בפסגת זאב המיועדים לחברי ארגון הקבלנים בירושלים.

בברכה,


א. סידים
ס/מנהל אגף עירוני

עותק: למר י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות, משב"ש, ירושלים.
למר א. לחובסקי, ס/מנהל אגף פרוגרמות משב"ש, ירושלים.
למר י. אלישע, חשב המינהל, כאן.
למר י. ברקאי, מזכיר ארגון הקבלנים, ירושלים.



26 בנובמבר 1990
5402

(25)

1- (203) 1

אכ"ה

אל: מר איתן לחובסקי, ס/מנהל אגף פרוגרמות, משב"ש, ירושלים.

הנדון: פסגת זאב מזרח - עלויות פיתוח - בטחונות למתן אשראי.
סימוכין: מכתב מ-21.11.90

בסימא למכתבך שבסימוכין, הנך חוזר על דרישתכם כי הבטחון למתן האשראי על-ידכם, לגבי הפיתוח - יובטח במתן ערבות בנקאית.

נושא זה עלה לדיון ביננו מספר פעמים בהם העליתי את הקשיים בהם נתקלים היזמים להמצאת הערבות הבנקאית המבוקשת על-ידכם - דבר המונע את השתתפותם במכרז.

ודאי ידוע לך, כי על מנת לקבל אשראי בנקאי עבור התשלום למינהל בגין הקרקע - משעבד המינהל את הקרקע לטובת הבנק. כך שליוזם קשה לגייס בטחונות נוספים להבטחת תשלום הפיתוח.

לצורך פתרון בעיה זו, נדברנו כי נזמן ישיבה בנושא, בהשתתפות החשבים והאחראים ובה נדון ונחליט בדבר.

הישיבה זומנה על-ידנו ועל פי הודעתכם - נדחתה.

אנו מצפים כי תדאגו לזימון ישיבה בנושא ועד לקבלת החלטות מפורשות - לא נוכל לשווק מגרשים במכרזים בהם הפיתוח מבוצע ע"י משרדכם.

בברכה,

א. סידים
ס/מנהל אגף עירוני

עותק: למר מ. אדרי, מנהל המחוז, מ"י, ירושלים.

מדינת ישראל

מסד הדין
מנהל מקרקעי ישראל
חפשיית חריגות
נתקבל ביום

25-11-1990

מח' ארפי"ב

אגף הפרוגרמות

תאריך : 21 בנובמבר 1990
ד' בכסלו התשנ"א
מס' 2173/

אל: הגב' אורה סידיס, ס/מנהל האגף לקרקע עירונית, מחוז ירושלים

הנדון: פסגת זאב מזרח - ת.ב.ע. 3602 - 126 יח"ד
מס' זיהוי - 5.35.02.24

להלן סכומי החיוב בגין עבודות פתוח עבור המגרשים הבאים:

מגרש 002 - 14 יח"ד, שטח בניה מירבי 1540 מ"ר מהן:

8 יח"ד, 2-3 חדרים בשטח 85 מ"ר

4 יח"ד 3.5-4 חדרים בשטח 125 מ"ר

2 יח"ד 4.5-5 חדרים בשטח 170 מ"ר

עב. מגרש זה - 250,410. ש"ח, נכון למדד תשומות בבניה 10/90.
=====

עבור מגרשים 0021; 0022; 0023; 0024; החיוב לכל מגרש כמו עבור מגרש 002.

מגרש 0091 - 16 יח"ד בשטח בניה מירבי 1920 מ"ר מהן:

8 יח"ד 3.5-4 חדרים בשטח 110 מ"ר
קוטג'ים [8 יח"ד 4.5-5 חדרים בשטח 130 מ"ר

עבור מגרש זה - 317,210. ש"ח, נכון למדד תשומות בבניה 10/90.
=====

עבור מגרש 0152 החיוב כמו עבור מגרש 0091.

2/..

מגרש 0092 - 12 יח"ד בשטח מירבי 1440 מ"ר מהן:

6 יח"ד 3.5-4 חדרים בשטח 110 מ"ר

6 יח"ד 4x5-5 חדרים בשטח 130 מ"ר

עבור מגרש זה - 238,830 ש"ח נכון למדד תשומות בבניה 10/90.

=====

עבור מגרש 0153 החיוב כמו עבור מגרש 0092.

החייבים שפורטו הם עבור כבישים, ביוב, שטחים ומעברים ציבוריים העוסות ות.ב.ע.
ל עפ"י טבלאות החזרי הפתוח של משב"ש ועפ"י הגדרות משהב"ש.

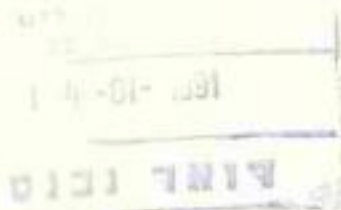
אגרות ותשלומים עבור הספקת מים, חשמל ותקשורת ישולמו ישירות לרשויות הנוגעות.
כל העבודות בתוך גבולות ההקצאה בביצוע מקבלי המגרשים.

קיימת אפשרות לשלם כמו במ.מ.י. דהיינו 10 אחוז במזומן והיתרה ב-24 תשלומים
חודשיים בהצמדה למדד המחיה + ריבית שנתית צמודה של 4.5 אחוז תוך המצאת ערבות
בנקאית להבטחת האשראי.

ב ב כ ח
איתן לחובסקי
ס/מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר ל. קוקוש - מנהל מחלקה טכנית, מחוז י-ם
מר ח. רון - מהנדס ראשי, אגף פרוגרמות, כאן
גב' מ. יניב - אגף פרוגרמות, כאן

ירושלים, 7.1.91



לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית
משהב"ש - מחוז ירושלים
הלל 23
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: פסגת זאב מזרח - קו מ.ג. של חב. החשמל המזרח ירושלמית

הנבו שמחים להודיעך שהחל מ- 6.1.91 ניתקה חב' החשמל המזרח ירושלמית את המתח הגבוה בקווי החשמל העיליים העוברים בתחום פסגת זאב מזרח (3601).

נציגי חברת החשמל הבטיחו שתוך שבוע עד עשרה ימים יפורקו הקו והעמודים ויפוננו מהשטח.

בכבוד רב,

ק. סופרין

העתק: ש. כהן.
ג. אנגל.

מחיר קרקע

ג'ר

מחיר (מחיר מלא)

מחיר מלא / מחיר

4/90

מ"ע 13963

1256700

מ"ח 90

מ"ע מ

מ"ע 12001

648070

מ"ח 54

מ"ע מ'פ'ע

מ"ע 10.116

394552

מ"ח 39

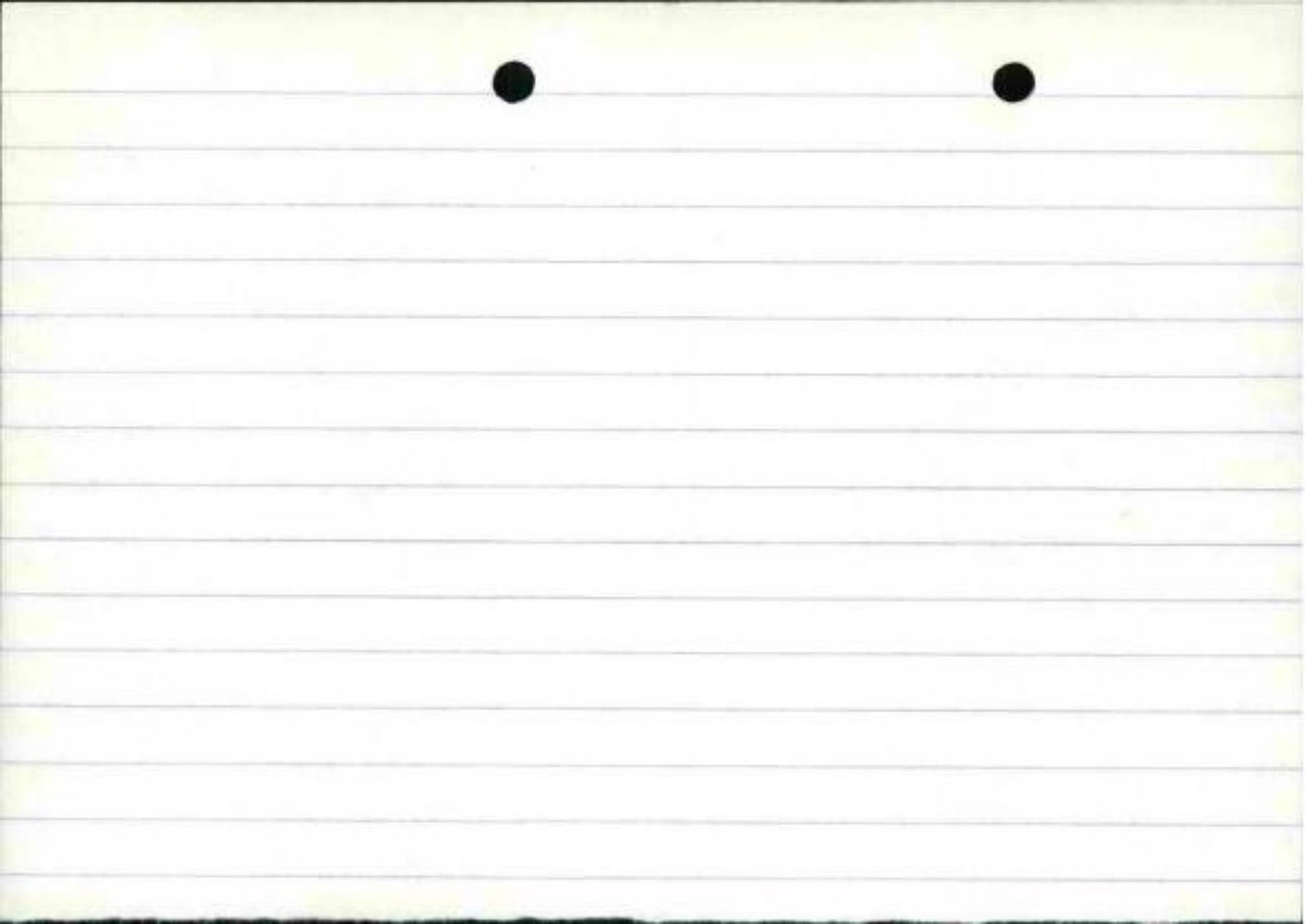
מ"ע מ.א.מ

מ"ע 14488

1.101112

מ"ח 76

מ"ע מ'ר





עיריית ירושלים
המינהל לתכנון, הנדסה ותחבורה
بلدية اورشليم القدس
إدارة التخطيط - الهندسة والمواصلات

1

אגף תכנון
אגף הנדסה
אגף תחבורה
אגף מים
אגף חשמל
אגף סביבה
אגף כלכלה
אגף חינוך
אגף רווחה
אגף תרבות
אגף ספורט
אגף בטיחות
אגף אבטחה
אגף משטרה
אגף נאמנות
אגף אגף

משרד הביטחון וההגנה
מחוז ירושלים
רמז 1000
05-01-91

ט"ו טבת תשנ"א
1 ינואר 1991

דואר נכנס

א.נ.
הנדון: שכו' פסגת זאב, מזרח + צפון

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז
משרד השיכון והבינוי
רח' הלל 23
ירושלים

א.נ.

הנדון: שכו' פסגת זאב, מזרח + צפון

השכונות הנ"ל נבנות מבלי שחכנית בנין עיר אושרה וקיבלה חוקף, ועל כן, ללא היתר בניה.

- יש מספר פעולות שבאפשרות היוזמים לקדם כבר עכשיו, ולהגישם מיד לאחר דיון בועדה לאגף הרשוי.
- אבקש להבהיר לכל היוזמים, כי יהיה עליהם החובה להשלים את הטיפול בהוצאת היתר מיד לאחר אישור הבקשות.

בכבוד רב,

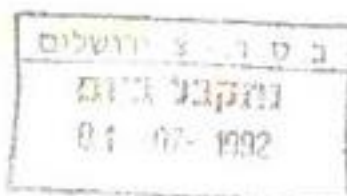
זאב זינגר
מנהל החטיבה לרישוי ופיקוח

העמק: מר א. חייך - מה"ע
מר י. אפרתי - גזבר העיריה
מר נ. רובין - מנהל מח' המים
מר ג. ברנדס - מנהל אגף הרישוי
גב' נ. סאס - מנהלת אגף פיקוח על הבניה

— **ב.ס.ר. מהנדסים יועצים (1987) בע"מ** —

ב. אבנר

ירושלים, 20.12.90



לכבוד
עיריית ירושלים

..ג.ב.א

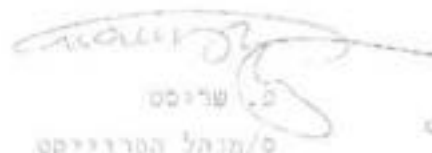
הנדון: מסגרת זמב מזרח - עבודות תשתית

הריבון לאשר בזאת שמשורר הבקשה ותשיכון מבצע באתר הנדון כל עבודות
התשתית כגון: כבישים, מדרכות, ביוב, ניקוז, חשמל, פיקוח
שטחים ציבוריים ובד"כ.

אישור כפי שגם לתקנת מילוסלביץ

הדגל בט"ק מ"מ 131+135

דפוס א"א מלחמה 361 מ"מ 2
1021


ש. שרון
ס. מנהל המרוויקט

ס.ר. - יועץ כלכלי
רחוב יצחק שדה 34
תל-אביב, 302236/7, 302236/7

1.07.92


ש. שרון
ס. מנהל המרוויקט

תקן מסמך 9/א

פאבליקאציע

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 30 בדצמבר 1990
חשן"א

מספר: דוחצמבר

אל: מנכ"ל משב"ש

הנדון: דו"ח פתוח ירושלים, דצמבר 90

סיכום הפעלת בניה (נכון ל- 27.12.90)

13.516 יחידות חולקו לחברות
ל- 9004 יחידות העביר המחוז הקצאות למשרד הראשי.
ג- 6486 יחידות הוחל בעבודות עפר
4273 יחידות ביסודות, בחלקן בשלד.

פירוט לפי אתרים עיקריים

פסגת זאב, צפון - כל האתר בעבודות עפר, כ- 200 יח' מיסודות עד קומה ג'.
פסגת זאב מזרח - האתר בבנייה בהיקף כמעט מלא, למעט חב' בן יקר שהבטיחה
להתחיל וטרם התחילה.
פסגת זאב מזרח 3602 - החברות שזכו במכרז מכילות תכנון.
פסגת זאב מזרח 3603 - 1015 יח' חולקו לאחר מכרז, רוב החברות ללא התחייבות
רכישה.

שועפט - הוזמן תכנון מפורט לבנייה ותשתיות וכן לחפירות הצלה.

אשקלון - אתר חירום לבנייה מהירה חולק ל- 4 חברות: יובל גד,
אינטרנשיונל, דניה סיבוס, צרפתי. החברות טרם השלימו התכנון, לאחר קבלת
הערות יחידת הבקרה והמחוז. מתוך 975 יחידות באתר, ל- 376 יש שטח מוכן
לבנייה, היתר בשלבים עד מרץ 91.
לתכנית כנפו (1,500 יח') יש מ"מ מתקדם עם חב' בן יקר.
לתכנית דרוקמן (1500 יח') יש פנייה של חברה המיוצגת ע"י ל. תמן והקשורה
לעמותה.
לתכנית אלרטר (1500) יש פנייה של חברה תשל"ז (תשובה) לבנייה ב- 100%
התחייבות רכישה במחירון משב"ש.
בגן הורדים חולקו 1097 יח', 108 ביסודות, היתר בתכנון ע"י 6 חברות.

קב"ת א.ת - יפרסמו השבוע אשקוביות בניה מהירה למכירה. האכלוס של 261
היחידות בשלבים ממרץ עד מאי 91. יש צורך בגנרטור.
אילן גת (201 יח"י) העמיד בית אחד לדוגמא, העונה על הדרישות.
אשקוביות החלו ביסודות ל- 177 יחידות נוספות.
יש סיכום עם אשקרום על בניית 200 יח"י בבניה רוויה באתר החירום.
פורסם מכרז ל- 705 יח"י בבניה רוויה.

יש פניה של חב" ברנזביץ ל- 550 יח"י בבניה רוויה לעמותת ג.א.ל. ללא
התחייבות רכישה.

יש פניה של פ.א. אורבן ל- 350 יח"י בבניה רוויה ב- 100% התחייבות רכישה.

יש פנייה של חשלו"י (תשובה) ל- 1500 יח"י בבניה רוויה 100% התחייבות
רכישה במחירון משב"ש.

רשום: שמריהו כהן

העתק:
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר ר. זמיר - ס/מנהל המחוז
מר א. כהן - אדריכל הפחוז.



רשות העתיקות

ח טבת תשנ"א
25.12.90



לכבוד
א. כהן
אדריכל מחוז ירושלים
משרד השיכון
ירושלים

לום ארי,

הנדון: פסקת זאב - 3602 א'

בהמשך לפגישתנו מתאריך 24.12.90 לגבי תוכנית 3602 א' שבה טוכם על חפירת הצלה באיזור כביש 14 המתוכנן מצ"ב הצעת התקציב לחפירה זו המוערכת במשך עבודה של כחודש וחצי.

להלן התקציב:

שקל 28,000	שכר ארכיטקטים
שקל 108,000	שכר פועלים
שקל 5,000	ציוד מכני
שקל 6,000	וב
שקל 4,000	ציוד, כלי חפירה ואביזרים
שקל 4,500	מדידות
שקל 2,500	צילומים חומרים ופיתוח
שקל 5,500	ציוד חרטים, רפאות ובדיקות מעבדה
שקל 38,000	עיבוד החומר המדעי
שקל 3,000	שימור
שקל 24,500	ביטוחים, מנהל וכלליות

שקל 231,000 סה"כ	



רשות העתיקות

אנו בודקים כעת האם יש יתרה תקציבית מתקציב החפירות האחרות בפסגת זאב.
במידה וכן, תקציב זה ינוצל מתוך עודפים אלה. בכל מקרה אבקשך לדאוג להזמנת
עבודה, על מנת שנוכל להתחיל בביצוע החפירה.

בברכה
צבי ארינשט
צבי ארינהוט

העתק:
ש' כהן ✓
ל' קוקוש
א' דרורי
ר' כהן
ד' שטרנפלד
ז' ייבין

למנהל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ח' בטבת תשנ"א
25 בדצמבר 1990

מספר: זאב

לכבוד
מר פלג תמיר
מנכ"ל שו"פ

א.נ.

הנדון: מסגרת זאב - 3601

בהתאם לבהשתר בדהתי אפשרות הבינוי באתר בו התגלה ממצא ארכיאולוגי לשימור.

לפי התוכנית שמסרתם לנו בהשתם לבנות את בית 185 ובו 24 יח' בית נוסף שהיה מיועד ל - 24 יח', תוכנו שנית על ידכם ל - 8 יחידות ובית 801 המחולק לשני חלקים שונים, כל אחד 16 יחידות. ביחד 64 יחידות במקום 80.

אנו מאשרים בהשתכם למעט חלקו המזרחי של בית 801. חלק זה, אם יבנה, יפגע קשה בפיתוח ובתפקוד של האתר הארכיאולוגי שהוחלט לשמר.

לעומת זאת אנו מסכימים שהקטע השני של 801 יכלול יותר מ- 16 יחידות. בהתאם להחלטתכם נסייע לכם באישור התוכנית.

כמו כן יש מקום לשקול העמדת הוסטל במקום בית 801. נא להפנות נציגים לס/מנהל החטיבה הטכנית לתכנון.

בברכה,

שמריהו כהן
(מנהל המחוז)

העתק:

מר י. ליש - משנה למנכ"ל
מר א. פרוישר - אדריכל ראשי שו"פ
מר ל. קוקוש - ס/מנהל החטיבה הטכנית
מר א. כהן - אדריכל המחוז

שם העורכ	יום ראשון	יום שני	יום שלישי	יום רביעי	יום חמישי	יום שישי
אברמוביץ מריאן	מלאך - ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.
אנגל גבריאל	מלאך - ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.
אפריל אילנה	מלאך - ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.
פינקיס חיים	מלאך - ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.
כלומפלד לידה	מלאך - ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.
בינצבורגר אלכסנדר	מלאך - ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.
בורנסטיין ארקדי	מלאך - ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.
ברבורי מדונין	מלאך - ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.
דנז'ה אליעזר	מלאך - ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.
זילבר אלי	מלאך - ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.
מרוז סבסטיאן ק"מ	מלאך - ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.
סולומון אונ'ן	מלאך - ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.
קיסנר מאיר	מלאך - ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.
שוורץ מרגוסה	מלאך - ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.
חשרי משה	מלאך - ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.
הלר יחזקאל	מלאך - ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.	מ. נ. נ. ג. ג. ג.

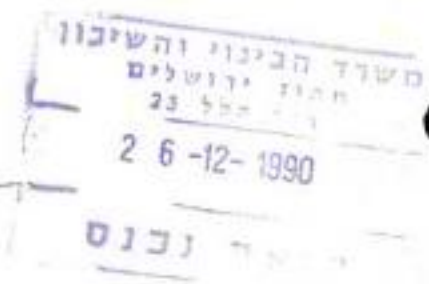
אור. ע. כח

גין

פרויקט פסגת זאב מזרח - 3602 א' תאריך 24.12.90
 נוכחים אל כהן, ח. אפרת, צ. גרינהוט, פ. שריסט
 תפוצה לנוכחים, ש. כהן, ל. קוקוש

נושא:	שחרור כבישים לעבודות עפר	לטיפול	עד
סוכם : א. כל הכבישים משוחררים לעבודות עפר פרט ל: 1. כביש 14 בין חתכים 216 ÷ 212, וחתכים 200 ÷ 505. 2. כביש 15 בין חתך 38 לצומת 15/14. ב. תואי דרך השרות לביצוע עבודות בכביש 14 בקטעים המשוחררים כאמור לעיל יתואם עם רשות העתיקות (מר צ. גרינהוט). ג. רשות העתיקות תחל מיד בהתארגנות לביצוע חפירות הצלה במימון משהב"ש. במקביל יטפל משהב"ש בהוצאת ההזמנה למימון החפירות הנ"ל בהתאם לאומדן שיוכך על ידי רשות העתיקות ויועבר לב.ס.ר.			

רשט: פ. שריסט



פרויקט פסגת זאב מזרח - 3602 א' תאריך 24.12.90
 נוכחים א. כהן, ח. אפרת, צ. גרינבוט, פ. שריסט
 תפוצה לנוכחים, ש. כהן, ל. קוקוש

נושא:	שחרור כבישים לעבודות עפר	לטיפול	עד
סוכם : א. כל הכבישים משוחררים לעבודות עפר פרט 1. כביש 14 בין חתכים 216 ÷ 212, וחתכים 200 ÷ 505. 2. כביש 15 בין חתך 38 לצומת 15/14. ב. תואי דרך השרות לביצוע עבודות בכביש 14 בקטעים המשוחררים כאמור לעיל יתואם עם רשות העתיקות (מר צ. גרינבוט). ג. רשות העתיקות תחל מיד בהתארגנות לביצוע חפירות תצלה במימון משהב"ש. במקביל יטפל משהב"ש בהוצאת החזמנה למימון החפירות הנ"ל בהתאם לאומדן שיוכן על ידי רשות העתיקות ויועבר לב.ס.ר.			
רשט: פ. שריסט משרד הבינוי והשיכון ממוז ירושלים יום חלל 23 27-12-1990 תואר נכנס			

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ב' בטבת תשנ"א
19 בדצמבר 1990

מספר: שופח

ישיבה עם נציגי חב' שו"פ 18.12.90

השתתפו:

נציגי שו"פ ה"ה: מנכ"ל שו"פ - פ. תמיר, משנה למנכ"ל - י. ליש, אדריכל ראשי - א. פרישר, מנהל הפרוגרמה והפיתוח - א. כהן, מהנדס אזור י-ם - ג. כץ.

נציגי המחוז: א. גדלביץ, א. כהן, שמריהו כהן.

1. פסקת זאב

1.1 מערב - 90 יח' בהקצאה. הסכם בנייה עם חב' חפציבה. בשלב זה הוחל בבניית 48 יח'. היתר בהכנה.

2.1 מזרח - בגלל אתר ארכיאולוגי לשימור הכינה שו"פ תכנית שינוי מ-80 ל-48 יח' בטיפוס חוזר. אדריכל המחוז דרש שינוי תכנון בקטע המערבי. מנהל המחוז יבדוק ההצעה ויודיע עמדת המחוז לשו"פ ב-24.12.90.

3.1 מזרח, 02 - 80 יח' אשר שו"פ קבלה כפיצוי על סעיף 2.1 הנ"ל. התכנית נערכה ע"י אדריכל דרביס וטרם הושלמה. תכנית 3602 תופקד בשבוע הבא.

4.1 צפון, 212 יח' בעבודות עפר. התכנית אושרה במחוז והוגשה לעירייה. כביש פנימי יבוצע ע"י משב"ש. החברה נערכה להתחלת בניה ללא דיחוי.

5.1 בנה ביתר דרום, התכנית אושרה במחוז ב-17.11.90 ל-101 מגרשים. טרם הופקדה. פינוי הבית וטיפול משפטי באחריות ממ"י. שו"פ מבקשת הריסת הגדר באמצעות העירייה עם הפקדת התכנית המתיחסת לשטח ציבורי.

2. גילה

2.2 מרכז מסחרי, תכנון א. ניב 202 יח' ו-700 מ"ר מסחר. המחוז המליץ על ההקצאה על יסוד ההקצאה בעבר. התכנית תבדק במחוז כמקובל.

2.2 ה"3, תכנון אדר' אנקשטיין, 88 יח' בנייה רוויה ו-44 בנה ביתר דו משפחתי, אושר בועדה המקומית. המחוז יסייע באישור התכנית.

3. רמות אלון, מרכז מסחרי

המחוז המליץ להקצות 48 יח' במרכז הקיים על בסיס ההקצאה בעבר.

4. תלפיות, מרכז מסחר

שו"פ הבינה תכנית 72 יח' קטנות. בשנתו אושרה התכנית, אך כיום נדרש ע"י העיריה שינוי תב"ע ממסחר למגורים. המחוז יטפל בעיריה.

5. רמת שרת

בית 10, 65 יח'. התכנית בועדה המחוזית.

6. רמת דניה

שו"פ בונה עם שיכון עובדים 32 יח' (מתוך 88 בתכנית) בבניה רוויה, 4 קומות.

7. דרך בית לחם

מגרש של שו"פ, תכנית 26 קומא"ים בועדה המחוזית.

8. מעלה אדומים 03

214 יח'. החברה בודקת כלכליות התכנון של הבתים המדורגים במטרה לפשטם. תכנית מתואמת תוגש למחוז לאישור.

9. הרית גת

שו"פ נערכה למכירת הבתים בבנייה מהירה אשר הראשונים יושלמו לאכלוס בפברואר 91. המחיר טרם אושר בועדת מחירים.

10. הרית מלאכי

נציג שו"פ והמתכנן של תכנית 24 יח' במחנה הצבאי יפנו לאדריכל המחוז לישיבת ליווי תכנון מסכמת.

11. אשקלון, הרית גת

חב' שו"פ תבדוק הצעות לבניית 1,000 - 1,500 יח' באתרים הנ"ל. המידע יתקבל אצל אדריכל המחוז.

רשום: שמריהו כהן

העתקים:

נוכחים

מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית

גב' ר. זמיר - ס/מנהל המחוז

אגף נכסים ודיוור

מר א. אולניק - גילה

מר י. גדיש - רמות, אשקלון

מר מ. אברמוביץ - תלפיות

מר ד. עובדיה - מ. אדומים.

שניה

משרד הבינוי והשיכון
אגף הפרוגרמות

תאריך: ל' בכסלו התשנ"א
17 בדצמבר 1990
הזמנה מס': 51451/21279/90
ס. תקציב: 70.45.23.406

פ

לכבוד
רשות העתיקות
ת.ד. 586
ירושלים 91004

אדונים נכבדים,

הנדון: מסגרת זמן מזרח - חפירות הצלת שרידים ארכיאולוגיים
לאורך המדרון הצפוני של הגבעה.
3602

אנו מאשרים כי נשלם לכם סך 398,000 ש"ח לביצוע העבודה שבנדון.

התשלום יבוצע לפי חשבונות שתגישו לנו באמצעות משרדנו המחוזי בירושלים ובאישורו.

בכל דרישה לתשלום, ציינו - נא מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב,

דוד בן יהודה
חשב המשרד

חשבונית מס' 555

יהודה פתאח
מנהל אגף פרוגרמות

העתק:
מנהל מחוז ירושלים
מנהל החטיבה הטכנית
מנהלת מחלקת פרוגרמות
גב' א. מיטל - אגף פרוגרמות
גב' ע. קוית' - מחלקת פרוגרמות
גב' א. פרוסק - החטיבה הטכנית
גזברות המשרד

רח' הלל 23 ת.ד. 1462 ירושלים מיקוד 94581 טל' 291141

למנהל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף הפרוגרמות

תאריך: ל' בכסלו התשנ"א
17 בדצמבר 1990
הזמנה מס': 51451/73558/90
ס. תקציב: 70.45.23.406

כ

לכבוד
רשות העתיקות
ת.ד. 586
ירושלים 91004

אדונים נכבדים,

הנדון: פסגת זאב מזרח - חפירות, הצלת שרידים ארכיאולוגיים
בחלק המזרחי של הגבעה. 3602

אנו מאשרים כי נשלם לכם סך 1,375.400 ש"ח לביצוע העבודה שבנדון.

התשלום יבוצע לפי חשבונות שתגישו לנו באמצעות משרדנו המחוזי בירושלים
ובאישורו.

בכל דרישה לתשלום, ציינו - נא מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב,

המנהל הכללי

דוד בן יהודה
חשב המשרד

יהודה פתא
מנהל אגף פרוגרמות

העתק:

מנהל מחוז ירושלים
מנהל החטיבה הטכנית
מנהלת מחלקת פרוגרמות
גב' א. מיטל - אגף פרוגרמות
גב' ע. קוית' - מחלקת פרוגרמות
גב' א. פרוסק - החטיבה הטכנית
גזברות המשרד

רח' הלל 23 ת.ד. 1462 ירושלים מיקוד 94581 טל' 291141



רשות העתיקות

כו כסלו תשנ"א
13.12.90



לכבוד

מר א. כהן

ארכי מחוז ירושלים

משרד השיכון

שלום ארי,

הנידון: פסקת זא 3602

למרות ההתכתבות העניפה בינינו בנושא הארכיאולוגיה והבניה בשטח תוכנית 3602, ולאחר שסימנו על מפה שהועברה אליכם היכן מצויים שרידים ארכיאולוגיים, וכן העמדנו אותכם על הצורך בקיום חפירת הצלה במקום לפני שנכנסים לבניית השכונה, הנני להודיעך, שבניגוד מוחלט להנחיותנו, הוחל בפריצת כביש המוביל לשכונה. כביש זה יוצא מכביש מס' 12 דרומה, והתואי המתוכנן שלו עולה על שרידים ארכיאולוגיים שצוינו על ידנו, ואף הוראו על ידי בשטח למפקח שלכם (יהודה) אשר התחייב שבמקום לא אמורה להתבצע עבודה כלל.

למזלנו, הספקנו להפסיק את העבודה כבר בראשיתה, והפגיעה בעתיקות היא מעטה, אך אנו רואים עניין זה בחומרה רבה.

להעלות על הדעת, שבמצב בו הקשר בינינו הוא כה הדוק, הינכם מקבלים הנחיות מדויקות, וחשיבות המימצאים ברורה לכם ובמיוחד לאור תוצאות החפירה של הקיץ האחרון, קיימת אפשרות כלשהי שתהיה פגיעה בעתיקות ידועות על ידי משרדכם.

אנו דורשים בזאת שלא תתבצע אף לא פעולת בנייה אחת בשטח תוכנית 3602 ללא תיאום עמנו.

בכבוד רב

צבי גרינהוט

צבי גרינהוט

ארכיאולוג מחוז ירושלים

העתק:

ש" כהן ✓

א' דרורי

ר' כהן

משרד ראשי: ת"ד 586, ירושלים 91004, טל' 02-292607, 02-292627, פקס' 02-292628

ל' קוקוש

תלום סופרין

פ' שריסט

ענף / מדור

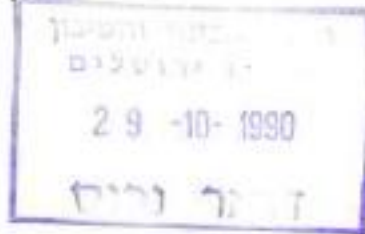
טל.



מחלקת ירושלים
רשות העתיקות

ל" תשרי תשנ"א
19.10.90

כ"י



לכבוד
✓ מר ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית
משרד השיכון - מחוז ירושלים

שלום רב,

2 חבילות
לגבי שאלה
קקוש: 6-1

הנידון: פסגת זאב 6302

בעקבות סקר מקדים שערכנו בשטח הוגדרו שני איזורים ובהם שרידים ארכיאולוגיים, המסומנים במפה המצ"ב:

א. איזורי חציבות בסלע, קטעי קירות, וחליים תת קרקעיים המפוזרים לאורך המדרון הצפוני של הגבעה. להערכתנו ניתן לתעד את השרידים הללו על ידי חפירת הצלה שתאריך כחדשיים ימים, במסגרת התקציבית המפורטת להלן:

42,000 ש"ח	משכורת לצוות ארכיאולוגי
225,000 ש"ח	משכורות פועלים
3,000 ש"ח	צילומים, חומרים ופיתוח
7,000 ש"ח	מדידות ועיבוד תכניות
6,000 ש"ח	רכב והובלות
6,000 ש"ח	כלי חפירה, ציוד ואביזרים
37,000 ש"ח	עיבוד החומר המדעי
11,000 ש"ח	ציור כלי החרס, רפאות ובדיקות מעבדה
52,000 ש"ח	ביטוחים, מנהל וכלליות
398,000 ש"ח	סה"כ

במסגרת הבדיקות יידרך שימוש מזדמן בציוד מכבי.



ב. חורבה גדולה הנמצאת על פסגת הגבעה שבחלק המזרחי של איזור הבנייה המתוכנן. חורבה זו היא ישוב קדום ובו שרידים מתקופת הבית הראשון, בית שני ומהתקופה הביזנטית. חפירת הצלה שיטתית באתר תאריך כששה חודשים וקיימת אפשרות שעם סיומה יידרש שימור של חלקים מן האתר. להלן המסגרת התקציבית שתידרש לחפירה באתר זה:

משכורות צוות ארכיאולוגי	126,000 ש"ח
משכורות פועלים (9000 ימי עבודה)	810,000 ש"ח
צילומים, חומרים ופיתוח	16,000 ש"ח
מדידות ושרטוטים	30,000 ש"ח
רכב והובלות	24,000 ש"ח
מחסן, כלי חפירה, ציוד ואבזרים	12,000 ש"ח
גידור האתר ופעולות שימור ראשוניות	30,000 ש"ח
עיבוד החומר המדעי	104,000 ש"ח
ציור כלי החרס, רפאות ובדיקות מעבדה	44,000 ש"ח
ביטוחים, מנהל וכלליות	179,400 ש"ח
סה"כ	1,375,400 ש"ח

לאור נתונים אלו אנו ממליצים לבדוק אפשרות של הוצאת אתר זה מתחומי איזורי הבינוי המתוכננים. במידה ואפשרות זו לא תתממש, אנו נתארגן לביצוע החפירה חודש ימים לאחר אישור המסגרת התקציבית. באם יתבצעו החפירות בעונת הגשמים יתכן איחור בסיום העבודות בשטח בהתאם לאילוצי מזג האוויר.

בברכה,

ג'ורג' אבני
ג'ורג' אבני

ארכיאולוג מרחב ירושלים

העתק: ש. כהן

א. כהן

ק. סופרין

א. דרורי

ד. שטרנפלד

ר. כהן

תאריך: 09.12.02
מספרנו: 09/948-כללי-134

1. צל"ב לשאיוני. על אי 3434
2. להפיק לו

ג.נ.

לכבוד
הגב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור.
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

ג.נ.

הנדון: מגרש 1015 פסגת זאב מזרח מתחם 3601

נודע לנו כי מגרש 1015 פסגת זאב, מתחם 3601 לא הוקצה עדיין, אנו מעוניינים להתקשר ולחתום אתכם על הסכם פרוגרמה ולכנות את 32 היח"ד. אנו לא מבקשים התחייבות רכישה לגבי 32 יח' הדיור הנ"ל. (כלומר התחייבות רכישה "0"). עם קבלת אשורכם נתחיל בתכנון הספציפי באופן מזורז ונכצע את הפרויקט מהר ככל האפשר.

בכבוד רב,
גיא פרי
ג'ורא פרץ.

העתק: מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים, משהכ"ש.

פ

תאריך 6.12.90 - במחוז

פרויקט פסגת זאב מזרח - 3602

נוכחים: א. פבר, ר. זמיר, י. יער, א. יער, ס. וגנסברג, י. מרגלית, ז. רוזנס, א. שיק

תפוצה: נוכחים

נושא:	מגרש 1073 - חברת ליפשיץ	לטיפול	עד
נציג החברה : מתי ליפשיץ, צבי קנטרובסקי, עופר פאול מתכננים : מנדי רוזנפלד, עלי ורדי <u>פגישת מס' 2</u> 1. א. הוצגה האלטרנטיבה המועדפת של הפרויקט. ב. מגרש חניה תוכנן בתאום עם משרד יער. סוזנה העירה על בעיתיות הגבהים בכניסה המשותפת לחניה בגבול עם מגרש של בן גיא. ג. החברה הציגה 96 יח"ד. ד. לחברה אין עדיין מתכנן פיתוח. 2. א. הוחלט שלכל חברה תהיה כניסה נפרדת לחניה. ב. בנוי הכיכר ישופר ע"י המשך ארקדה של הבניין הצפוני עד המעבר הציבורי. ג. יש לצמצם את הרווח בכניסה לחניה ע"י הזזת הכיכר. ד. יש להקפיד, שלא ימוקמו קולטי שמש על גג, של חדר על הגג - וזה לפי דרישות ת.ב.ע. ה. מספר יחידות דיור ישאר 88. וזה יקטין גם את שטח החניה, ויפתור את בעית מיקום קולטי שמש בעיקבות צימצום חדרים על הגג. ו. המבואה לבתים מצד הארקדה תהיה רחבה יותר. ז. בישיבה הבאה תוצג תכנית פיתוח ע"י מתכנן פיתוח. ח. בישיבה שאחרי, האחרונה, תוצג תכנית בינוי ופיתוח, לפי הנחיות של ב.ס.ר. רשם: א. שיק			



רשות העתיקות

מרחב ירושלים



ט"ו כסלו תשנ"א
2.12.90

לכבוד

מר ל. קוקוש

מנהל המחלקה הטכנית

משרד השיכון - מחוז ירושלים

Handwritten signature/initials

שלום רב,

הנידון: חפירות ארכיאולוגיות בפסגת זאב 3603

1. בתאריך 23.11.90 הסתיימו החפירות הארכיאולוגיות באתר הדרומי שבשטח 3603 בפסגת זאב. עבודות התייעוד והמדידה של הצוות הארכיאולוגי ימשכו בשטח עד לסוף חודש דצמבר. בחפירות אלו התגלו שרידי מנזר וחווה חקלאית מן התקופה הביזנטית והמוסלמית הקדומה, מבנים ומתקנים מימי בית שני, ומצודה מן התקופה הפרסית (מאה 5 לפנה"ס).
2. עם סיום החפירות במקום הוגדר חלק מן האתר, הכולל את המנזר הביזנטי וחלקים מהשרידים מימי בית שני כשטח המיועד לשימור ארכיאולוגי.
3. בשלב זה עדיין לא היגיעו לידינו תכניות הבינוי הסופיות של האיזור. במידה וקיים כבר תכנון מפורט של השטח, אבקש להעביר את התכניות לאישורינו.
4. על פי בקשתכם אנו לא מבצעים בשלב זה חפירה באתר הצפוני שבשטח (איזור בנה ביתך). אבקש לקבל את לוח הזמנים לעבודות הפיתוח בשטח הזה, על מנת שנוכל לתכנן בהתאם את החפירה הארכיאולוגית המקדימה.

בברכה,

Handwritten signature: גלעד יאן

גלעד יאן
ארכיאולוג מרחב ירושלים

העתק ש. כהן

א. כהן

א. דרורי

ירושלים, 29.11.90

לכבוד
מר צ. גרינבוט
רשות העתיקות
ה.ד. 586
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פסגת זאב מזרח, 3601 - כביש 14 - ביטול הפסקת עבודה

למען הסיר הטוב, הנני מאשר קבלת הודעתך מ-28.11.90 שבת ביטלת את ההודעה על
הפסקת עבודה מס' 852 המתייחסת לכביש 14 בין חתכים 120 + 115.

לאור האמור לעיל ניתנה הוראה לקבלן להמשיך בעבודתו.

בכבוד רב,


פביאן שריטט

העתק: ש. כהן
ל. קוקוש



עיריית ירושלים
המחלקה לתכנון העיר

بلدية اورشليم القدس
دائرة تخطيط المدينة



מק

✓

3

מס' תכנון - 10101 - 10101

מס' תכנון - 10101 - 10101

מס' תכנון - 10101 - 10101

מס' תכנון - 10101 - 10101

עיר דוד - חברה לבנין וניהול בע"מ



ה' בכסלו תשנ"א 22.11.90



א

לכבוד
ב.ס.ר. מהנדסים
שדרות משה דיין 113
פסגת זאב
ירושלים

א.נ.

הנדון: פסגת זאב מזרח 3601 - בקשות להיתר בניה

אנו נהגנו בהתאם לפרוצדורה ומסרנו את התכניות והבקשות להיתר למשרד
ב.ס.ר. ביום 25.10.90.

מר יערי החזיר אותן וקבלנו אותן דרככם ביום 24 בנובמבר 1990.

הבנתנו היתה שאתם מעבירים את הבקשות לעריה. האדריכלים יטפלו בענין
באופן מידי.

בכבוד רב

עיר דוד חברה לבנין וניהול בע"מ

העתקים: ש.כהן
ל.קוקוש
א.כהן
אדר' סולי - סולרי