

8-9

משרד

בנין, וועגן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים - כ"ח

4.85 - 11.85

נ"ר

מחלקה

מנהל

תיק מס



שם תיק: לשכת מנכ"ל אשר וינר - מחוז ירושלים - כללי

מזהה פיו: **גל-9/14614**

מזהה פריט: 000qloh

כתובת 2-106-11-3-8

תאריך הדפסה: 18/06/2018

8-9

26.11.85

עמותה לתכנון ועצוב בערים הסטוריות - ירושלים

תקנון העמותה

שם העמותה: סדנא לתכנון ועצוב בערים הסטוריות - ירושלים.

כתובת העמותה: אזור התעשייה - תלפיות ירושלים.
רח' פייר קניג בנין החברה הכלכלית

סימן א' המטרות

1. מטרות העמותה הן:

- א. פעולות ללימוד תכנון ועצוב עירוני בעיקר בערים הסטוריות
- ב. לפעול בתחום השימור בערים הסטוריות.
- ג. לסייע ולייעל בנושאי תכנון ועצוב עירוני.
- ד. לפתח כלים, אביזרים חדשים ושיטות לתכנון ועצוב עירוני
- ה. לבצע כל פעולה העשוייה לתרום ולהועיל להגשמת המטרות האמורות

סימן ב' מוסדות העמותה

2. מוסדות העמותה הן:

- א. אספה כללית.
- ב. הוועד.
- ג. וועדת ביקורת.

סימן ג' חברות

3. קבלת חברים

- א. מייסדי העמותה הינם חברים בה מיום רשום העמותה בפנקס העמותות
- ב. אדם החפץ להיות חבר העמותה יגיש לוועד בקשה בלשון זו:

"אני (שם, מען ומספר זהות) מבקש להיות חבר בעמותה. מטרות העמות ותקנונה ידועים לי. אם אתקבל כחבר בה אני מתחייב לקיים א הוראות התקנון ואת החלטות האסיפה הכללית של העמותה".

7. ההחלטה בדבר הכנסת המבקש כחבר העמותה או אי-קבלתו נתונה בידי הוועד.

כרב הוועד להגיד את המבקש. רשאי הוא לערער על הסירוב לפני האספה הכללית הקרובה.

זכויות וחובות של חבר

- א. חבר העמותה זכאי להשתתף ולהצביע בכל אספה כללית ויהיה לו קול אחד בכל הצבעה. הוא זכאי לבחור ולהבחר לוועד או לוועדת הבקורת.
- ב. חבר העמותה זכאי להשתתף בפעולות העמותה ולהנות משירותיה לענין המטרות הקשורות בתקנון זה ללא תשלום.
- ג. הוועד רשאי לקבוע דמי חבר שתשלומם יהיה חובה על החברים.
- ד. פקיעת החברות בעמותה אינה פוטרת מסילוק התשלומים שהגיעו לעמותה מן החבר ערב פקיעת חברותו בעד התקופה שעד לפקיעת חברותו.

פקיעת חברות

- א. החברות בעמותה פוקעת -
 1. במות חבר ובחבר שהוא תאגיד - בגמר פירוקו.
 2. בפרישת החבר מן העמותה ובלבד שנתן הודעת פרישה בכתב לוועד שלושים יום מראש.
 3. בהוצאתו מן העמותה.
- ב. האספה הכללית רשאית, לפי הצעת הוועד בכתב להחליט על הוצאת חבר מן העמותה מאחד הטעמים הבאים:
 1. החבר לא שילם לעמותה את המגיע לה ממנו.
 2. החבר לא קיים את הוראות התקנון או החלטה של האספה הכללית.
 3. החבר פועל בנגוד למטרות העמותה.
 4. החבר הורשע בשל עבירה שיש עמה, לדעת היועץ המשפטי לממשלה, קלון.
- ג. לא יציע הוועד לאספה הכללית להוציא חבר מן העמותה אלא לאחר שניתנה לו הזדמנות נאותה להשמיע טענותיו לפניו.

6. מתן הודעות לחבר

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

- א. יומה, שעתה ומיקומה של אסיפה כללית ייקבעו בידי הוועד.
- ב. אסיפה כללית רגילה תתכנס אחת לשנה.
- ג. הוועד רשאי בכל עת לכנס אספה כללית שלא מן המניין, ועליו לעשות כן לפי דרישה בכתב של וועדת ביקורת, או של עשירית מכלל חברי העמותה.

8. הזמנה

אספה כללית תכונס על ידי הודעה שתינתן לכל חבר לפחות עשרה ימים מראש ותציין יום, שעה, מקום וסדר יום לאספה.

9. תפקידים

תפקידי האספה הכללית הם:

- א. לקבל דיווח על מאזן העמותה ופעולותיה ולדון בהם.
- ב. לדון ולאשר תכניות פעולה של העמותה שהובאו בפניה על ידי הוועד.
- ג. לבחור בוועד ובוועדת הביקורת.

10. מנין והחלטות

- א. החלטות האספה הכללית תתקבלנה ברוב קולות רגיל ובכל מנין שתתכנס.
- ב. לכל חבר קול אחד.
- ג. היו הקולות שקולים, רשאי יושב ראש האספה להכריע.

11. יושב ראש ומזכיר

אספה כללית תבחר, מבין חברי העמותה, יושב ראש ומזכיר לאספה.

12. פרוטוקול

- א. מזכיר האספה ינהל את פרוטוקול האספה.
- ב. יושב ראש האספה יחתום על הפרוטוקול ומשנחתם על ידו יהיה ראיה לכאורה לתכנון, לכשרות כינוס האספה, ניהולה וקבלת החלטותיה.

הוועד יהיה מורכב מ- 6 אנשים והם:

1. יו"ר העמותה.
2. מנהל העמותה.
3. גזבר העמותה.
4. נציג "בצלאל".
5. נציג האוניברסיטה העברית בירושלים.
6. נציג הטכניון בחיפה.

14. תקופת כהונה

- א. המייסדים יכהנו כוועד העמותה עד לכינון הוועד הראשון על ידי האספה הכללית.
- ב. הוועד ייבחר על ידי האספה הכללית ויכהן מעת היבחרו ועד שאספה כללית אחרת תבחר וועד חדש.
- ג. חבר וועד היוצא יכול להיבחר לוועד חדש.
- ד. האספה הכללית רשאית להעביר בכל עת חבר וועד מכהונתו.
- ה. חבר וועד יחדל לכהן בתפקידו לפני תום התקופה לה נתמנה אם התקיים אחד מאלו:

1. נתן לוועד הודעה בכתב על התפטרותו.
2. נבצר ממנו דרך קבע למלא את תפקידו.
3. הוכרז פסול דין או פושט רגל.
4. עבר עבירה שיש עמה, לדעת היועץ המשפטי, קלון.

15. סמכויותיו

- א. הוועד ינהל את עניני העמותה ובידיו תהיה כל סמכות שלא נתייחדה בחוק או בתקנון לאספה הכללית או למוסד אחר ממוסדות העמותה.
- ב. הוועד יקבע את המדיניות הכללית של העמותה במסגרת מטרותיה.
- ג. הוועד יתווה תוכניות פעולה לעמותה לשנת תקציב ותוכניות לטווח ארוך.
- ד. הוועד יקבע את תקציבה השנתי של האגודה והשימוש בו.
- ה. הוועד ידאג לעריכת מאזן כספי של האגודה.

1. הוועד יעסיק עובדים בשכר, לשם ביצוע מטרות האגודה.
 2. הוועד ידאג לגיוס כספים למימון פעולות העמותה. בין היתר, בדרך של גיוס תרומות.
 - ח. הוועד יקבע תעריפים ויגבה כספים תמורת שימוש בשירותי העמותה והשתתפות בפעולותיה.
-
16. חובת חבר וועד
על חברי הוועד לפעול לטובת האגודה במסגרת מטרותיה ובהתאם לתקנון ולהחלטות האספה הכללית.
-
17. ישיבות ומנין
א. ישיבות הוועד יתקיימו לפי הצורך אך לא פחות מאשר ארבע פעמים בשנה.
ב. המנין החוקי בישיבות הוועד יהיה בכל מספר משתתפים, ההחלטות תתקבלנה ברוב קולות המשתתפים בהצבעה.
היו הקולות שקולים - לא נתקבלה ההצעה.
ג. נתפנה מקומו של חבר וועד, רשאים הנותרים להמשיך ולפעול כוועד עד למינוי חבר אחר במקומו.
-
18. פרוטוקול
הוועד ינהל פרוטוקול מישיבותיו ומהחלטותיו.
-
19. זכות יצוג
הוועד רשאי להסמיך שניים או יותר מבין חבריו לחתום בשם העמותה על מסמכים שיחייבו אותה ולבצע בשמה פעולות שהן בתחום סמכותו.
-
- סימן ו' ועדת ביקורת
-
20. תפקידים
וועדת ביקורת או הגוף המבקר יבדקו את ענייניה הכספיים והמשקיים של העמותה ואת פנקסי החשבונות שלה ויביאו לפני האספה הכללית את המלצותיהם לענין אישור הדין וחשבון הכספי.
-
21. כינון
א. וועדת ביקורת או הגוף המבקר ייבחרו באספה כללית רגילה, מספרם ייקבע בהחלטת האספה הכללית ולא יהיה פחות משנים.
ב. הוועדה תכהן מעת היבחרה ועד שאספה כללית תבחר וועדה חדשה.

ישיבות והחלטות

הוועדה רשאית להסדיר בעצמה את מועד ישיבותיה. ההזמנה להן, המניין הדרוש ודרך ניהולן, סעיף 17 (ב) לעיל יחול בשינויים המחוייבים.

23. פרוטוקול

הוועדה תנהל פרוטוקול מישיבותיה והחלטותיה.

סימן ז' בעלי תפקידים אחרים

24. מנהל העמותה

- א. הוועד ימנה את מנהל העמותה.
- ב. המנהל אחראי לניהול שוטף של עניני העמותה במסגרת מטרותיה ולביצוע החלטות הוועד.

25. יושב ראש העמותה

הוועד ימנה את יושב ראש העמותה.

26. גזבר העמותה

הוועד ימנה את גזבר העמותה.

27. הפסקת כהונה

- מנהל העמותה, יושב ראש העמותה, גזבר העמותה, כל אחד בנפרד, יחדל לכהן בתפקידו לפני תום התקופה לה נתמנה אם התקיים אחד מאלו:
- א. נתן לוועד הודעה בכתב על התפטרותו.
 - ב. הוועד קבע שנבצר ממנו דרך קבע למלא את תפקידו.
 - ג. הורשע בעבירה שיש עמה קלון לדעת היועץ המשפטי לממשלה, או בעבירה המחייבת, לדעת הוועד, הפסקת הכהונה.

סימן ח' סניפים

28. הקמתם

העמותה רשאית, בהחלטת האספה הכללית, להקים סניפים ולקבוע את ארגונם ואת סדרי ניהול עניניהם.

סימו ט" שונות

29. פירוק

פירוק של העמותה יהיה פירוק מרצון או פירוק לפי צו בית משפט בהתאם
לחוק העמותות התש"ם - 1980.

חתימות המייסדים

עוזי והסלר
גזבר העיריה

אמנון ניב
מהנדס העיר

אשר ניב

מדי קולק
ראש העיר

אל: מר א. ניב - מהנדס העיר.

מאת: גזבר העיריה.

1. עברית:

מוכרחים לעשות משהו כמו המטרות -

א. לפעול אלימוד.

ב. לפעול בתחום השימור.

ג. לפתח ... אבזרים... עיצוב... וכד' - לא חסרות בלי
עין רעה...

2. חברות:

יש להגדיר בין סוגי החברים - חבר שהוא חבר בחברה בתוקף תפקידו כגון מהנדס העיר ירושלים או מהנדס העיר צפת - ואז גם להגדיר פקיעת חברות לא רק במותו של חבר אלא גם בסיום תפקידו.

3. ועדה בקורת:

יש לציין שחבר ועדת בקורת חייב להיות חבר החברה שאינו חבר ועד.

מספר החברים המייסדים:

איני בטוח, צריך לבדוק, האם לא נדרשים 7 לפחות.

ב ב/ר כ ה,

ע. אכסלר.

ב
שנה: 2017
טו

עין רעה...

2. חברות:
יש להגדיר בין ש
בתוקף תפקידו כגור
צפת - ואז גם להג
אלא גם בסיום תפק

3. ועדה בקורת:
יש לציין שחבר
שאינו חבר ועד.

4. מספר החברים המייס
אינני בטוח, צריך

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 6.11.85

מספר:

לכבוד
מר אמנון ניב
מהנדס העיר
עיריית ירושלים
רח' הלל 23
ירושלים

א.נ.

הנדון: תקנון עמותה

... רצייב תקנון העמותה לתכנון ועיצוב בערים הסטוריות בירושלים. מתוקן
בהתאם להערותיך.

בכבוד רב,

בתיה אבלין
היועצת המשפטית

העתק:
המנהל הכללי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

יחידת מימון ותקציבים

תאריך: 15.11.85
ב' בכסלו תשמ"ו



אל: מר זיו אילון, עיריית ירושלים

הנדון: סיכום מפגישת עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון שהתקיימה
ביום 3.10.85

הננו להבהיר מספר נקודות שנאמרו ע"י משרד הבינוי והשיכון בישיבת הנ"ל.

1. כביש 9 -

כביש 9 הינו בסדר עדיפות גבוהה לתיקצוב בשנת 1986. מקובל על משרד הבינוי והשיכון להחיל את הסדר המימון של כביש 4 על כביש 9. תשובה סופית תינתן לאחר סיכום דיוני התקציב לשנת 1986.

2. כביש גולומב -

משרד הבינוי והשיכון הודיע שלא ישתתף במימון כביש זה.

3. תשתיות בשכונות החדשות -

משרד הבינוי והשיכון יבצע בהקדם את העבודות החיוניות הקשורות לבטיחות.

השלמת עבודות תשתית תבוצע בהתאם לרשימה מתואמת בין מחוז ירושלים לעירייה, באישור אגף תכנון והנדסה של משרד השיכון.

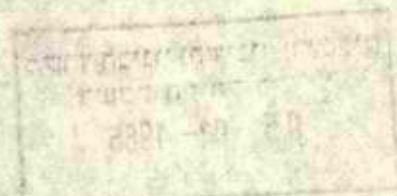
לפעולות אלו תינתן עדיפות בפרוגרמת הפיתוח והן תבוצענה בהתאם ליכולת התקציבית.

ב ב ר כ ה

אריאל לוי

מנהל יחידת מימון ותקציבים

העתק: מר א. ויגנר, המנהל הכללי, כאן



THE SECRETARY OF THE AIR FORCE

WASHINGTON, D. C. 20330

MEMORANDUM FOR THE SECRETARY OF THE AIR FORCE

SUBJECT: [Illegible]

[Illegible paragraph of text]

1. [Illegible]

[Illegible paragraph of text]

2. [Illegible]

[Illegible paragraph of text]

[Illegible paragraph of text]

[Illegible paragraph of text]

[Illegible signature or text]

Very truly yours,

משרד הבינוי והשיכון

מנהל אגף איכלוס

14.11.1985

תאריך



לכבוד
מר אהרון שריג
המנהל הכללי
עיריית ירושלים

אדון נכבד,

אנו מקבלים בברכה את הבעת ההוקרה של מועצת העירייה לעבודתה של חברת פרזות בפחרון בעיות הדיור בירושלים, הפועלת במסגרת מדיניות משרד הבינוי והשיכון ובאמצעים אשר מקציב המשרד לחברה.

משרד הבינוי והשיכון שוקד לממש תוכניות ויעדים בתחום הבניה בעיר ובסביבתה, המתבטא בהקמתן של שכונות חדשות, שיקומן של שכונות ותיקות במסגרת "פרויקט שקום שכונות" ובהקמתן של ישובים מסביבה.

דגש מיוחד ניתן ביישום מדיניות האיכלוס ועידוד משפחות וזוגות צעירים להתישב בירושלים, ע"י מתן סיוע מוגדל והצעת מסלולי סיוע מיוחדים לרכישת דירה בירושלים.

פעולות משרד הבינוי והשיכון בתחום הבניה והאיכלוס נועדו להגשים יעדים של רווחת דיור ואיכות חיים של תושבי ירושלים, מחד, והרחבת האוכלוסיה מאידך. נחוגי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה 1985 מצביעים על גידול אוכלוסיה יהודית בירושלים בשנים 1978 עד 1983 בשיעור של 43% לעומת גידול של 39% בכלל הישובים העירוניים.

היינו מקבלים בברכה לו פעולות משרד הבינוי והשיכון קיבלו ביטוי בישיבת מועצת העירייה.

בכבוד רב,

אמנון אשורי

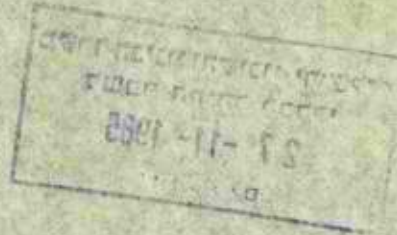
מנהל אגף איכלוס

העתק:
מר א. וינר, המנהל הכללי

14.11.1982

תאריך

לכבוד
המנהל הכללי
המבחן
משרד המשפטים



מחלקת המבחן,

הנדסה הנכם להודיע כי הוצעו לידי הוועדה המבחן להעביר את המבחן למחלקת המבחן, וזאת על מנת להקטין את עלויות המבחן, ולהקטין את זמן המבחן, ולהקטין את מספר המבחנים.

ההצעה נועדה להקטין את עלויות המבחן, ולהקטין את זמן המבחן, ולהקטין את מספר המבחנים. ההצעה נועדה להקטין את עלויות המבחן, ולהקטין את זמן המבחן, ולהקטין את מספר המבחנים.

ההצעה נועדה להקטין את עלויות המבחן, ולהקטין את זמן המבחן, ולהקטין את מספר המבחנים. ההצעה נועדה להקטין את עלויות המבחן, ולהקטין את זמן המבחן, ולהקטין את מספר המבחנים.

ההצעה נועדה להקטין את עלויות המבחן, ולהקטין את זמן המבחן, ולהקטין את מספר המבחנים. ההצעה נועדה להקטין את עלויות המבחן, ולהקטין את זמן המבחן, ולהקטין את מספר המבחנים.

ההצעה נועדה להקטין את עלויות המבחן, ולהקטין את זמן המבחן, ולהקטין את מספר המבחנים. ההצעה נועדה להקטין את עלויות המבחן, ולהקטין את זמן המבחן, ולהקטין את מספר המבחנים.

מחלקת המבחן,

מחלקת המבחן,

מחלקת המבחן,

מחלקת המבחן,
מחלקת המבחן,



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים
רח' יפו 22, טל. 232281

לשכת המנהל הכללי
مكتب المدير العام

י"ב בחשוון תשמ"ו
27.10.85
4520I

לכבוד
מר אשר וינר
המנהל הכללי
משרד הבנוי והשכון
ת.ד. 1462
ירושלים.

א.נ.



בהמשך לדיון שהתקיים בהנהלת העירייה על חברת פרזות, החלטת מועצת העירייה בישיבתה מיום ה' בחשוון תשמ"ו (20.10.85) לקבל את ההחלטות הבאות:

- מועצת העירייה מביעה את הוקרתה למר דוד ברגמן, יו"ר הדירקטוריון ולחבריו הדירקטוריון, למנכ"ל, למשנהו ולעובדי החברה על עבודתם המסורה בסתיו בעיות הדיוור בירושלים.
- מועצת העירייה סבורה כי על משרד השכון לתת עדיפות לירושלים כבירת ישראל ע"י הקצאת המשאבים המתאימים ובמיוחד לזוגות צעירים ע"מ לאפשר להם לעמוד במשימה הקשה של רכישת דירות ומניעת יציאתם לערים אחרות עקב קשיים בהשגת דירות בירושלים.

בכבוד רב,

אהרן שריג
המנהל הכללי

העתק:

ראש העיר

מר דוד ברגמן - יו"ר הדירקטוריון של חברת פרזות

מר מאיר בר יוסף - מנכ"ל חברת פרזות

5. הטענה: העיקרית לקידום פיתוח הקריה החרדית היא המחסור בשטחים מתאימים ועלויות קרקע נמוכות יחסית בפסגת זאב.

באחר 04 ברמות שהוקצב לקריות חרדיות יש כ- 300 יחידות שטח הוקצו. בהר-נוף, שלב ב' יש 900 יחידות שהוקצו לקריות חרדיות אשר שילמו כבר עבור הקרקע והפיתוח אך טרם הופעלו ועוד כ- 300 שטח הוקצו. רוב הרכישות של האוכלוסייה החרדית הן בדירות ביד שניה והביקוש השנתי הכולל של אוכלוסייה זו מגיע ל- 670 יחידות.

6. הטענה כי מחירי הקרקע ברם-עמר יהיו זולים יותר איננה עומדת במבחן המציאות, כי גם אם בשלב הראשון יהיה הפרש הרי כבר בשלב השני ישתוו המחירים ואין לכך טורף. האם בגלל זה נפתח בכל פעם אתר חדש?

להשוואה טבלה של מחירי קרקע ליחידות דיור בדולריט:

- 6.1. רמות, טו"ב, באחר 03 - 3820 דולר ליח' (82).
- 6.2. רמות יובל גד 98 יח' באחר 04 - 5469.91 דולר ליח' (11.83).
- 6.3. פסגת זאב, שלב א', אשר 2797 דולר ליח' (83).
- 6.4. פסגת זאב, אדורית, שלב ב' 84 יח' - 5512.8 דולר ליח'.
- 6.5. מעלה אדומים, גולדשטיין, שלב ב' - 5719 דולר ליח' (מדורגים) - 1984.
- 6.6. הר נוף, 24 יח', שלב ב' - 5099.1 דולר ליח' - 16.10.84.

7. אנו מציעים למצוא דרך לסייע לבונים ולזכאים ברמות 04 ובהר-נוף שלב ב' לבנות ולרכוש דירות, כאשר הסיוע יהיה בעלות נמוכה הרבה יותר מאשר קידום התכנון וההשקעות בפיתוח ברם-עמר, בנוסף לשיקולים האורבניים.

לוט: חומר בנוון.

בכבוד רב
שמריהו כהן
מנהל המחוז

(העתיקים - עמ' 3)

העתיקים:

מר א. טורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה

מר א. בטף - מנהל אגף נכסים ודיור

מר ל. קוקוש - מנהל המח' הטכנית

גב' צ. אפרתי - מנהלת יח' הערוגרות

רב' ר. זמיר - ט/מנהל המחוז

גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז.

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

מחברד להזמין
לקבלת פנים לכבוד
עו"ד שאול שרון
לרגל היום שרתו כמנכ"ל עיריית ירושלים

ביום חמישי, ט' בחשוון תשמ"ו (24.10.85) בשעה
18.00, באולם מועצת העירייה, רחוב יפו 22.



עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

ב' חשון תשמ"ו
17/10/1985
0830 T

גזברות העיריה
دائرة مالية البلدية

לכבוד
מר א. וינר
מנהל כללי
משרד הבינוי והשכון
שיך ג' ארח
ת.ד. 1462
ירושלים 91000

א.ב.,



מר וינר הנכבד,

אני מנצל הזדמנות זו, להתנצל על העדרי מפגישתך עם ראש העיר - וכן לאחל
לך ברכת דרך צלחה, עם סיום כהונתך.

אני פונה בענין כביש מספר 9.

אין חולק על חשיבותו של כביש זה כחלק מהמכלול בו סיפלנו, במידה רבה
בהנחייתך והתערבותך. היה ידוע ומוסכם שכביש זה ייסלל על ידי משרדכם,
במלוא העלות - ומה עוד שלאור העובדה שהשתתפותכם בכביש 4 ירדה לכ-21% -
ועוד פחות מהעלות בפועל, שכן עלות הביצוע בשנת 1984 היתה כולה על
העיריה - הגיעה העיריה למיצוי מלוא פוטנציאל תקציב הפיתוח המיוחד.

מצב בו חייבים לבצע גם את גולומב וגם את כביש 9 - אינו יכול להפתר ללא
מעורבות תקציבית מאסיבית של משרדכם.

אני חוזר ופונה אליך בבקשה שתפעל למצוא לענין פתרון - כדי למנוע מצב
בו כביש 9 (או חסרונו) יהפוך לפקק על מערכת התנועה בעיר, פקק שחילוצו
אינו אפשרי אלא בהשתתפות תקציבית מאסיבית של משרדכם, לפחות בשיעור 80%.

ייתכן ואין לפניי סיכוי כלשהו, ובכל זאת - אנא !

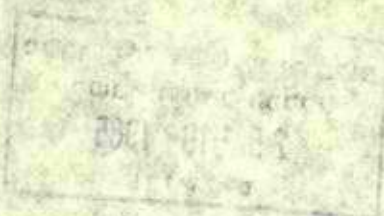
בכבוד רב,

ע. וכסלר,
גזבר העיריה.

העתק:

מר טדי קולק - ראש העיר.
מר ע. סיון - סגן ראש העיר.
מר א. פוגל - הממונה על התקציבים - משרד האוצר.
מר א. הכט - מנהל המינהל לשלטון מקומי - משרד הפנים.
מר א. שילה - מרכז ועדת השרים לעניני ירושלים.
מר מ. הבא - סגן הממונה על התקציבים - משרד האוצר.
מר ר. חקלאי - סגן הממונה על התקציבים - משרד האוצר.
מר א. שריג - מנכ"ל העיריה.
מר א. ניב - מהנדס העיר.
גב' ד. פלי - סגן גזבר לתקציבים.

Mr. W. H. Miller
1000 1st Street
N.W.
Washington, D.C.



Dear Mr. Miller:

I am very glad to hear that you are interested in the work of the National Archives and Records Administration.

I am sure that you will find the work of the National Archives and Records Administration very interesting.

The National Archives and Records Administration is a very important part of the Government. It is responsible for the preservation and management of the records of the Government. It is also responsible for the preservation and management of the records of the United States.

I am sure that you will find the work of the National Archives and Records Administration very interesting.

I am sure that you will find the work of the National Archives and Records Administration very interesting.

I am sure that you will find the work of the National Archives and Records Administration very interesting.

Sincerely,
John Edgar Hoover

Very truly yours,
John Edgar Hoover
Director
National Archives and Records Administration
Washington, D.C.

RAMME
מנהל מחוז
ירושלים

18.10
17.10
16.10
15.10
14.10
13.10
12.10
11.10
10.10
9.10
8.10
7.10
6.10
5.10
4.10
3.10
2.10
1.10

משרד השיכון והעבודה
מחוז ירושלים
רח' הלב 23
16-10-1985
יחיד נכנס

001 15 16 35

1008072 169 יר
ירושלים 25 15 1620

מנהל מחוז משרד השיכון ש"ר גיארח ירושלים

נרם הוחל בתיקון הליקויים בכפר השבדי אנו צפויים לגשמים בכל יום
אנא טיפולך הנמרץ
צבי צילקר מנכ"ל

משרד העבודה והרווחה

18.10

משרד השיכון והעבודה ירושלים
20-10-1985
י"ם

RAMME
מנהל מחוז
ירושלים

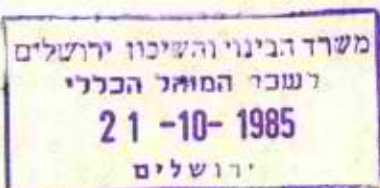


מינהל מקרקעי ישראל
לשכת המנהל

כ"ס בתשרי תשמ"ו
14 אוקטובר, 1985

2395A

רח' שמאי 6
טלפון — 249349
ירושלים — 94631



לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: קידום פרויקטים בירושלים
מכתבך מיום 13.9.85

1. נראה לי כי נפלה אי הבנה בקשר לפרויקטים של נבי סמואל, גבעת הרדאר ומשואה, שכן לא זכור לי על סיכום בו הגבלנו את עצמנו בתכנון.
2. א. גבעת הרדאר נמצאת בשלב של ביצוע מתקדם בפועל.
ב. נבי סמואל ומשואה נמצאים בשלבים שונים של תכנון.
3. אני רואה בחיוב רב שלאחר גמר התכנון, הוצאת פרויקטים לשווק בירושלים יעשו בהתייעצויות בין כל הגורמים.

בכבוד רב,

משה ליפקה, עו"ד
מנהל המינהל

מש/עד

RECEIVED
JAN 10 1988
FBI - NEW YORK

TO: DIRECTOR, FBI
FROM: SAC, NEW YORK
SUBJECT: [illegible]

RE: [illegible]

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

Very truly yours,

[illegible signature]

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כז' באלול תשמ"ה

13 בספטמבר 1985

אל: מר מ. ליפקה - ראש מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: קידום פרויקטים בירושלים

על אף הסיכום בינינו, הובא לידיעתך, כי ממ"י, באמצעות ערים
ממשיכה לקדם התכנון של הפרוייקטים הבאים: נבי סמואל, גבעת
הרדאר (כפירה) ומשואה במלחה. ידוע לך מצב הבנייה והדיור
בשכונות ירושלים ובישובים סביב לה. פעילות בנייה נוספת עלולה
לפגוע בכל הנושא בירושלים, כולל האזור הסמוך לירושלים. לפיכך
אבקשך להורות לאלתר על הפסקת התכנון במקומות אלה, כפי שסוכם על
ידינו.

ב ב ר כ ת

שנה טובה

כתיבה וחתימה טובה

אשר וינר
המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון



ירושלים, כ"ה בתשרי תשמ"ו
10 באוקטובר 1985

סיכום דברים משיבה שהתקיימה בלשכת מנכ"ל משהבייש

ביום ראשון, כ"א בתשרי תשמ"ו, 6 באוקטובר 85

בענין פרויקט ממילא

נוכחים: ה"ה, א. וינר - מנכ"ל, נ. אבולוף, ע. אונגר, א. סורוקה, ר. חקלאי
ב. אבלין, ח. קרמרמן, ב. כשריאל.

1. על מנת לזרז את הליכי התכנון, תוגש התכנית הקיימת לאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה. בד בבד תיבדק התכנית באגף תכנון והנדסה. התכנית תוגש לוועדה המחוזית רק לאחר קבלת אישור אגף תכנון והנדסה. אם יתגלה כי יש צורך בשינויים בתכנית, יוגשו השינויים לרשויות התכנון.
2. אגף התקציבים יעביר לחברת קרתי"א סך של 200 אלף דולר למימון ביצוע שלב א' ברחוב העמק.
3. מר עמוס אונגר ישמש כיועץ וכמקדם תכניות רחוב ממילא ותכניות המגורים, עד שיוחל בביצוע העבודות, בעבודתו יהיה מר אונגר כפוף למנכ"ל החברה.

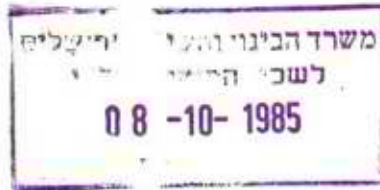
רשם:

בני כשריאל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: יחי' תשרי תשמ"ו
3 אוקטובר 1985



אל: ש. כהן - יו"ר ועדת היגוי ספר ירושלים רבה
א.נ.

הנדון: ירושלים רבה

ברצוננו להודות לך וליתר האנשים שהשתתפו בעריכת הספר ירושלים רבה.

הספר נעשה ברמה מקצועית וגרפית גבוהה ומציג בצורה נאה את פעילותו הענפה
והאינטנסיבית של המשרד בבינוי ירושלים.

בכבוד רב,
איתן סלר
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק: א. וינר
ח. יודלביץ
צ. ארן
ע. חרל"פ
א. ברזקי

י.א.מ

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس
MUNICIPALITY OF JERUSALEM

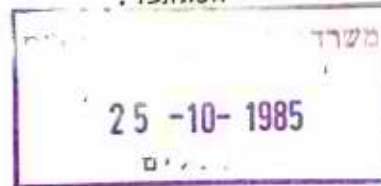
4400

לשכת ראש העיר
ديوان رئيس البلدية
Mayor's Office

סכום מפגישה עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון שהתקיימה ביום 3.10.85

ירושלים

השתתפו:
מר טדי קולק - ראש העיריה
מר אהרן שריג - המנהל הכללי
מר אמנון ניב - מהנדס העיר
גב' דפנה פלי - סגנית הגזבר לתקציבים



מר אשר וינר - מנכ"ל משהב"ש
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר אריאל לוי - הממונה על התקציבים - משהב"ש

כביש מס' 9

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון הודיע כי משרדו מסר תואי הכביש לתכנון מפורט וכי הבצוע יהיה בעדיפות ראשונה. הבצוע אחרי כביש מס' 4. הכביש יבוצע ע"י מע"צ. השתתפות משרד השכון בעלותו תהיה בגובה של 25%.

ראש העיר בקש כי משהב"ש יטיל על עצמו את המימון המלא של סלילת הכביש כחלק מהמתחייב מהפתוח של השכונות שמשרד השכון בצע.

כביש גולומב

העיריה בקשה שמע"צ יבצע כביש זה ומשרד הבינוי והשיכון יסייע גם בממון בצוע כביש זה. מר וינר הודיע שהוא מקבל בחיוב את פניית העיריה באשר לבצוע ע"י מע"צ. ענין ההשתתפות במימון יבדק.

מבני חנוך לשכבות העליונות בשכונות החדשות

משהב"ש יבצע כנית מבני החנוך האמורים אם משרד האוצר יתקצב זאת ומשרד החנוך יאשר את הפרוגרמה.

מבני חנוך במגזר הערבי

ראש העיר הדגיש את חומרת הבעיה של מחסור הפתוח במגזר הערבי.

קרתא

מר וינר הודיע שבימים אלו בודק משרדו הצעות להחכרת הפרויקט ליזם אחד והבטיח לשתף העיריה בבדיקת ההצעות המפורטות. המשרד ממשיך לעבד תכנית עבודה לענין זה.

נמסר כי ביום 6.10.85 יסכמו במשהב"ש את תקציב קרתא.

תשתית בשכונות החדשות

מנכ"ל משהב"ש אישר את רשימת העבודות להשלמות תשתית ב- 3 שכונות: תלפיות מזרח, גילה, ורמות, כפי שסוכמו ע"י צוות משותף למשרד השיכון ולעיריה, באישור נציג אגף ההנדסה במשהב"ש. משרד השכון והבינוי יבצע בעצמו את כל העבודות כאשר בשלב הראשון יבוצעו עבודות חיוניות הנוגעות לבעיות בטיחות לאנשים ולרכב. עבודות אלו יבוצעו בתוך 3 שנים.

רשם: זיו איילון



2

1) צדדים סיאליים

הצדדים

צדדים - צדדים

לצדדים הצדדים

2) צדדים צדדים

לצדדים צדדים

לצדדים

Handwritten text in Arabic script, likely a signature or name, written on aged, yellowed paper. The text is written in a cursive style and appears to be a personal name or signature.

אל:

3.10.85

המאריך

תיק מס'

מאת:

הנדון:

האג

כ.ב.ש. האג שלפני (ה.כ.ש.)

היבט זה אף לא

הטענה כי יום הולדת
הטענה עצמה כפולה

קרתא - (הטענה עצמה)

י. ו. האג האג - 9 כ.ה.

ג.ה. האג האג 2-18 כ.ה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

נושאים לשיחה עם ראש עיריית ירושלים

1. תשתית בשכונות החדשות
2. כביש רמות שועפת
3. ביצוע רח' גולומב
4. השתתפות בהוצאה לאור של ספר - אמנון ניב
5. פיתוח שכ' ערביות
6. חטיבת ביניים רמות
7. חטיבה עליונה בגילה



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים
יז' תשרי תשמ"ו
2/10/1985
0768 T

גזברות העירייה
دائرة مالية البلدية

לכבוד
מר א. גיל
מנהל האגף לבניית מוסדות ממשלה
מ.ע.ץ.
רח' הנביאים 52
ירושלים

א.ב.,



הנדון: כביש גולומב - הזמנת עבודה

כפי שבוודאי ידוע לך, פנינו למנכ"ל משרד הבינוי בהקשר להשתתפות המשרד
בביצוע כביש גולומב, הן השתתפות תקציבית והן אישור לביצוע הסלילה ע"י
מע"ץ.

באשר להשתתפות התקציבית, הנושא עדיין בבדיקה על ידי המשרד - ואנו מצפים
לתשובה בימים הקרובים.

אשר לביצוע, עד שתהא חלוקה של אחריות תקציבית, אנו פונים אליכם בזה
בהזמנת עבודה לביצוע, הכביש באחריות תקציבית מלאה של העירייה.

נודה לכם אם תקבלו את התכניות המפורטות, תלמדו אותן (המחלקה לתכנון עיר
והמחלקה לשירותי הנדסה) - ובמידת האפשר למהר ולצאת לביצוע.

אשר לפינויים - בקטע העליון של הפרוייקט, הנושא נמצא בהליך טיפול -
ומעורב בו מרכז הפרוייקט מטעמנו מר י. גדיש, בהתאם להתקדמות של הפינויים
והפרוייקט נחליט במידה ויש צורך לשנות את דרך הטיפול.

הסדרי המימון בין העירייה למשרד ייקבעו בנפרד, דוגמת כביש מספר 4 -
ויוסדרו ישירות בינינו לחשבות מע"ץ.

בברכת מועדים לשמחה,

ע. ו. כסלר,
גזבר העירייה.

העתק:

מר טדי קולק - ראש העיר.
מר ע. סיון - סגן ראש העיר.
מר א. וינר - מנכ"ל משרד הבינוי.
מר ט. שניידר - מ"מ מנכ"ל מע"ץ.
מר א. ניב - מהנדס העיר.
מר א. שגיא - מנהל המחלקה לשירותי הנדסה.
גב' דפנה חלי - סגן גזבר לתקציבים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



תאריך: י"ד בתשרי תשמ"ה
29 בספט' 1985

מספר:

סיכום ישיבה בנושא ביתר עילית 22.9.85

השתתפו:

שילה גל - ראש המועצה האזורית גוש עציון
צ.אפרתי, שמריהו כהן - משהב"ש

סוכם:

1. משהב"ש מוכן להיענות לבקשת המועצה לסיוע בהעברת המוקד הזמני בביתר עילית לשלוחה C הסמוכה לכביש ואדי פוכין.
2. המועצה האזורית מוכנה לקבל על עצמה עבודות ההכנה וההעברה בתיאום עם נציגי המשפחות המתגוררות במוקד (כולל מר ג.רוזנברג) וכן עם קציני המטה הנוגעים בדבר ביו"ש, ולמסור האתר הנוכחי למשהב"ש עם פינוי נקי וריק מכל חפץ.
3. משהב"ש יכין התכנון המפורט ל-30 קרוואנים כולל כתב כמויות ואומדן תקציבי, לפיתוח ולהעברה. האיתור הוא על פי תכנית שהוזמנה ע"י ג.רוזנברג אצל האדריכל ס.גולדנברג.
4. משהב"ש יוציא הזמנה כספית למועצה האזורית על עבודות הפיתוח וההעברה כמקובל בביצוע הזמנות ע"י המועצה האזורית.
5. משהב"ש יקיים פיקוח עליון.
6. המועצה תגיש לו"ז מפורט לביצוע תוך שבוע מהשלמת סעיפים 3 ו-4, ותחל בעבודה לאלתר.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:

מר א.וינר - מנכ"ל משהב"ש
מר א.סורוקה
מר א.נטף
גב' ס.אלדור
מר ל.קוקוש



מזכירות הממשלה

ירושלים, ח' בתשרי התשמ"ו
23 בספטמבר 1985

אל : סגן ראש-הממשלה ושר החינוך והתרבות

סגן ראש-הממשלה ושר הבינוי והשיכון

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. חב/2
של ועדת השרים לחריגים בבנייה משיבתה ביום ד', כ"ה באלול
התשמ"ה (11.9.85):

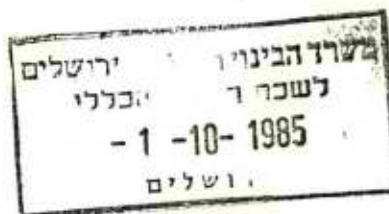
בניה של מוסדות חינוך בירושלים

חב/2

מחליטים ייעשה בירור בין משרדי החינוך
והתרבות, הבינוי והשיכון יחד עם עיריית ירושלים כדי
להבחין בפרוייקטים מתוקצבים ולא מתוקצבים של בניה
מוסדות חינוך בירושלים.

לגבי פרויקטים מתוקצבים - המשך בנייתם תותר.

ב.ה.כ.ח.
א. י.מ.נסקי



3-962008

מינהל מקרקעי ישראל - אגף עירוני

סיכום פגישה מיום 18.9.85

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
 תשכ"ח - המינהל הכללי
 1985-10-1
 ירושלים

בנושא: פרוגרמת משכ"ש - 1985/86 - מחוז ירושלים

השתתפו ה"ה: מהמינהל - מ. גת, י. זיו, א. סידס.

משכ"ש - א. לחובסקי, ש. צימרמן.

א. כללי: משרד הבינוי והשיכון יוציא המלצות לקרקע, רק לאחר שתוכניות בנין עיר תאושרנה בכל אתר אתר בהם התב"ע סרם אושרה.

ב. פרוגרמת בניה לחלק הפרוגרמה כפי שנדונה ואושרה

ישוב	שכונה	מס' יח"ד	שם החברה	הערות
אשקלון	שמעון	64	שכ"ע	התב"ע מאושרת.
	גבעת-ציון	26	מבט	מאושר עקרונית. התב"ע בהכנה.
	המרכז הזוחל	64	יובל-גד	מהווה מחצית מ-128 יח"ד שהומלצו בזמנו ליובל-גד. התב"ע מאושרת.
ירושלים	רמות 04	60	סרגר	מאושר עקרונית-התב"ע בהכנה.
	רמות 01	94	סרגר	" " " "
	חלפיות מזרח	51	חפציבה	התב"ע מאושרת.
	פסגת-זאב	63	משה"ב	" "
	פסגת-זאב	25	בתים	" "
	בית צמפה	50	סרם נקבע	מאושר עקרונית-התב"ע בהפקדה.
קרית גת	-----	40	סרם נקבע	התב"ע מאושרת.
סה"כ יח"ד שאושרו		537		

ג. פרוגרמת תכנון:

ראס עמאר - המחוז יכין עיסקת הרשאה לתכנון ופיתוח ע"ש משרד הבינוי והשיכון, לתקופה של 5 שנים. בתנאי ההרשאה יקבע כי 30% ממספר יחידות הדיור, ישווקו ע"י ממ"י במרכז, בותאם לתנאים המקובלים במינהל.

רשמה: א. סידס
 ממונה ארצי להקצאות.

עותק: מנהל המינהל, כאן.
 מנכ"ל משכ"ש, ירושלים
 למשתתפים.



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

כז' אלול תשמ"ה
13/9/1985
0664 T



מזכירות העירייה
دائرة مالية البلدية

לכבוד
מר חיים ישראלי
עוזר שר הבטחון
לשכת שר הבטחון
הקריה
תל אביב
א.נ.,

הנדון: מאסף ביוב מזרחי של עיריית ירושלים
סימוכין: סכום פגישה בלשכתך מיום 4/9/1985

עיריית ירושלים תשלם הנחת מאסף הביוב עד לאזור צומת אלמוג בצפון ים המלח תוך כשנתיים.

המועד המצויין, הינו על דעת הגורמים המשתתפים והמממנים את הנחת המאסף והם משרד הבינוי והשכון ומשרד הפנים באמצעות פרויקט הביוב הארצי.

התחייבות העירייה מותנית בכך, שתקבלנה החלטות במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון שתאפשרנה:

א) קבלת היתרי עבודה מידיים להמשך הנחת המאסף ובניית מתקן טיפול לשפכים.

ב) הפעלה בשלבים של המאסף דהיינו, הזרמה זמנית של השפכים בנחל אוג.

עם קבלת האישורים הנ"ל, נפעל כהתחייבותנו ברישא של מכתב זה.

בברכת שנה טובה,

ע. ויכסלר,
גזבר העירייה.

העתק:

מר א. וינר - מנכ"ל משרד הבינוי והשכון.
מר ח. קוברסקי - מנכ"ל משרד הפנים.
מר מ. בן מאיר - מנהל פרויקט הביוב הארצי.
מר א. שריג - מנכ"ל העירייה.

1. The first part of the paper is devoted to a discussion of the general principles of the theory of the structure of the atom. It is shown that the structure of the atom is determined by the laws of quantum mechanics, and that the structure of the atom is determined by the laws of quantum mechanics.

2. The second part of the paper is devoted to a discussion of the general principles of the theory of the structure of the atom. It is shown that the structure of the atom is determined by the laws of quantum mechanics, and that the structure of the atom is determined by the laws of quantum mechanics.

0
משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כז' באלול תשמ"ה
13 בספטמבר 1985

אל: מר מ. ליפקה - ראש מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: קידום פרויקטים בירושלים

על אף הסיכום בינינו, הובא לידיעתי, כי ממ"י, באמצעות ערים
ממשיכה לקדם התכנון של הפרוייקטים הבאים: נבי סמואל, גבעת
הרדאר (כפירה) ומשואה במלחה. ידוע לך מצב הבנייה והדיוור
בשכונות ירושלים ובישובים סביב לה. פעילות בנייה נוספת עלולה
לפגוע בכל הנושא בירושלים, כולל האזור הסמוך לירושלים. לפיכך
אבקשך להורות לאתר על הפסקת התכנון במקומות אלה, כפי שסוכם על
ידינו.

ב ב ר כ ת

שנה טובה

כתיבה וחתימה טובה

אשר וינר
המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כה' באלול תשמ"ה

11 בספטמבר 1985

לכבוד

מר ט. קולק

ראש עיריית

ירושלים

טדי היקר,

אני עומד לסיים בקרוב את תפקידי כמנכ"ל משרד הבינוי והשיכון. תפקיד
בו שימשתי בשבע השנים האחרונות.

על אף חילוקי הדעות שהיו בין עיריית ירושלים ומשרד הבינוי והשיכון
בנושאים שונים, ברצוני לציין בתודה ובהערכה את שיתוף הפעולה לו זכה
המשרד וזכיתי אני מצד העירייה ומצדך. ללא שיתוף פעולה זה לא יכולנו
להגיע להישגים אליהם הגענו.

הקדנציה הנוכחית של המשרד החלה לפעול כאשר היקף הבנייה בירושלים מועט,
מחירי דירות מאמירים, זעקה גדולה של מצוקת דיור והפגנות של זוגות צעירים
למען פתרון דיור.

ניתן למנות בגאווה את רשימת ההישגים של משרד הבינוי והשיכון מאז ראשית
1979. הבאנו להיצע מספיק של דירות לאוכלוסיה, לירידה ריאלית במחיריהן,
לפתרון הדיור של מחוסרי הדיור ולהטבת תנאי הדיור של שכבות אוכלוסיה רחבות.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

- 2 -

השלמנו בירושלים את השכונות גילה ורמות, שכל אחת מהן היא בגודל עיר והקמנו את השכונה החדשה פסגת זאב שעתידה להיות הגדולה בשכונות ירושלים. חיסלנו את שרידי המעברות בעיר גנים ותלפיות ואנו משקמים בעיר 6 שכונות מצוקה. סיימנו את שיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה. שיקום, המעורר התפעמות מכל המבקר בו. בנינו מערך אורבני עורפי סביב ירושלים ובו ישובים כפריים, קהילתיים ועירוניים כמו מעלה אדומים וגבעת זאב.

הקמת המרחב העורפי של ירושלים לוותה בבניית תשתית תחבורתית גדולה. כביש מעלה אדומים - ירושלים הפותח נתיב חדש לבקעה, כביש מעלה חורון ירושלים - ציר חילופי אל ירושלים, כביש גבעת זאב - רמות המשמש כניסה נוספת לעיר מצפון. כביש עטרות - מכמש שיחבר את עיר הבירה אל גב ההר והבקעה. כל אלה בנוסף למערך חדש של כבישים עירוניים שסללנו כגון: כביש פת - גילה, פרויקט הכניסה לעיר בשיתוף עם העיריה ועוד.

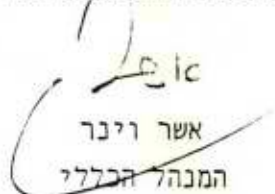
בעשייה גדולה זו הושקעו משאבים כספיים ואנושיים אדירים. השקעות שאין להן אח ורע באזורים אחרים בארץ ישראל.

אני תפילה שכל הגורמים, ממשלתיים ועירוניים ימשיכו, הלכה למעשה, בחיזוקה של ירושלים.

תודתי על שיתוף הפעולה מצדך ואני גאה על שזכיתי לתרום תרומה צנועה לבנינה של ירושלים.

באיחולים לבריאות טובה ולהמשך פעילותך למען ירושלים.

ב י ד י ד ו ת
ובברכת שנה טובה
כתיבה וחתומה טובה


אשר וינר
המנהל הכללי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ב באלול תשמ"ה
8 בספט' 1985
מספר:



אל: מר אשר וינר
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: תכנית מתאר מקומית מס' 2000 לירושלים - 85

תכנית המתאר המתיחסת לכל שטחה המוניציפלי של ירושלים הוכנה ע"י הועדה המקומית אשר לוותה ע"י ועדת משנה של הועדה המחוזית והוגשה לוועדה המחוזית לאישור.

למשרדנו יש ענין מיוחד בתכנית זו משלושה טעמים:

- א. מדיניות הממשלה לשמירת האיזון הדמוגרפי ופריסת השכונות החדשות.
- ב. השלכות התכנית והוראותיה המפורטות הנוגעות לעתודות הקרקע של המדינה.
- ג. הקשר בין תכנית המתאר למטרופולין.

מטעמים אלה יש לנו הערות הן לעקרונות התכנית והן להוראותיה, אם כי אנו מברכים על עצם הכנת התכנית אשר יש בה תרומה חשובה לפיתוחה של העיר ועיצובה.

יש קושי בהבהרת רוב הנושאים השנויים במחלוקת בצורה תמציתית, ללא הסבר על גבי מפה ולכן אסתפק בציון הנושאים העיקריים.

עקרונות

- גודלה החזוי של אוכלוסית העיר.
- עתודות הקרקע לכל קבוצות האוכלוסיה ומימושן.
- הקשר בין תכנית המתאר והמטרופולין ביחוד במערכות התשתית (כבישים וכו') ושרותים (בית קברות כו').

STANDARD

STANDARD

STANDARD
STANDARD
STANDARD
STANDARD

STANDARD
STANDARD

הוראות התכנית

פירוט יתר של נספחי בינוי.
דרישה לאשר שיטת הבניה בהיתר וכן שלבי הביצוע.
תוקפם של נספחי בינוי והיתרים.
ביטול שימוש באבן נסורה ועובי מינימלי לאבן ציפוי.
ציפוי אבן בקומת עמודים.
גובה מכסימלי של קירות התמך.
תקני חנייה.

כנציג^{שר} השיכון בועדה המחוזית, אבקשך לקיים דיון שיהווה הנחייה
לעמדת המשרד בועדה המחוזית.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתקים:

מר א. סורוקה - אגף תכנון והנדסה
גב' ס. אלדור - היח' לבינוי ערים
מר ל. קוקוש - מנהל המח' הטכנית
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

2985

תאריך

אל:

גב' סופי אבנר

א.נ.

הנדון:

שטח ב' שטח א' ו-ב' בניין

לוטח מכתבו של גב' חיים בנדון.

□ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

□ אנא השב תשובתך ישירות לפונה. בתאריך 26.7.85 אבנר

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

חיים כ"ץ ושות'
משרד עורכי דין
CHAIM KATZ & CO.
LAW OFFICE

רח' רמב"ן 5 · ירושלים 92422 · טל': 9-639288, (02) 635223, 663201-2
5 RAMBAN STREET · JERUSALEM 92422 · TELEX: 26562 ZALLI IL

חיים כ"ץ CHAIM KATZ LL.M(LONDON)
ראובן שפט REUVEN SPOTT J.D ATTORNEY AT LAW (U.S.A.)

28 באוגוסט 1985

ביר - על ידי שליח מיוחד

לכבוד מר אשר וינר, מנכ"ל
משרד השיכון והבינוי
ירושלים

נכבדי,

הנדון: שכונת הר שמואל - מורשת בנימין

משרדי מייצג קבוצת אזרחים אשר רכשו מחברת מורשת בנימין מגרשים לבניית ביתם בשיטת "בנה ביתך" באיזור הר שמואל. בזמנו, הסתמכו מרשי על העובדה כי הגורמים המוסמכים הודיעו כי שכונה זו יעודה יהיה לאזור מגורים אשר יכלול, בין היתר, שכונת "בנה ביתך".

מרשי אינם אנשים אמידים אלא אזרחים אשר השקיעו מחסכונותיהם וממיטב כספם, בעדוד המפורש של הגורמים המוסמכים, כדי לרכוש מגרש במטרה לבנות ביתם באיזור ירושלים.

אודה לך במדה ואקבל תשובה מוסמכת לשאלה - מתי יתירו הרשויות המוסמכות לאזרחים אלה להתחיל בבניית ביתם באיזור הר שמואל?

בכבוד רב, ובתודה

חיים כ"ץ, עו"ד

העתק: הועד הציבורי למען שכונת בנה ביתך בהר שמואל



2.9.85
למעקב

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך 2.9.85

אל:

גב' אבנר
(לשכת המנהל הכללי)

משרד הבינוי והשיכון-ירושלים
לשכת היועץ המשפטי
3-9-1985
דואר נכנס

א.נ.

הנדון: שירותי המנהל הכללי
לוטת מכתבו של

לשכת המנהל הכללי

בנדון.

☐ אנו בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנו השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

ה' (ש)
עוזר המנכ"ל

אשר
אין ל
על
לשכת המנהל הכללי

22-22
30/9/85

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE

FOREST SERVICE

OFFICE OF THE CHIEF OF FOREST SERVICE

DATE

NO.

NAME

NAME

NAME

NAME

☐ NAME

☐ NAME

NAME

11

12

NAME

NAME

1961
חיים כ"ץ ושות'
משרד עורכי דין
CHAIM KATZ & CO.
LAW OFFICE

רח' רמב"ן 5 · ירושלים 92422 · טל': 9-639288, (02) 635223, 663201-2
5 RAMBAN STREET · JERUSALEM 92422 · TELEX: 26562 ZALLI IL

חיים כ"ץ LL.M (LONDON)
REUVEN SPOTT J.D ATTORNEY AT LAW (U.S.A.) שפט ראובן

28 באוגוסט 1985

ב"ד - על ידי שליח מיוחד

לכבוד מר אשר וינר, מנכ"ל
משרד השיכון והבינוי
ירושלים

נכבדי,

הנדון: שכונת הר שמואל - מורשת בנימין

משרדי מייצג קבוצת אזרחים אשר רכשו מחברת מורשת בנימין מגרשים לבניית ביתם בשיטת "בנה ביתך" באיזור הר שמואל. בזמנו, הסתמכו מרשי על העובדה כי הגורמים המוסמכים הודיעו כי שכונה זו יעודה יהיה לאזור מגורים אשר יכלול, בין היתר, שכונת "בנה ביתך".

מרשי אינם אנשים אמידים אלא אזרחים אשר השקיעו מחסכונותיהם וממיטב כספם, בעדוד המפורש של הגורמים המוסמכים, כדי לרכוש מגרש במטרה לבנות ביתם באיזור ירושלים.

אודה לך במדה ואקבל תשובה מוסמכת לשאלה - מתי יתירו הרשויות המוסמכות לאזרחים אלה להתחיל בבניית ביתם באיזור הר שמואל?

בכבוד רב, ובתודה

חיים כ"ץ, עו"ד

העתק: הועד הציבורי למען שכונת בנה ביתך בהר שמואל



☐ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

2.9.85

תאריך

אל:

גב' אבנר
(שלם גם גב' סג' אבנר)

א.נ.

הנדון: שטח ב' שארז מרש - בנימין

לוטת מכתבו של _____ ס' ה - ל' בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

ב' שר
עוזר המנכ"ל

21/12/85
חיים כ"ץ ושות'
משרד עורכי דין
CHAIM KATZ & CO.
LAW OFFICE

רח' רמב"ן 5 · ירושלים 92422 · טל': 92422-9, (02) 639288-2, 635223-2
5 RAMBAN STREET · JERUSALEM 92422 · TELEX: 26562 ZALLI IL

חיים כ"ץ CHAIM KATZ LL.M (LONDON)
ראובן שפט REUVEN SPOTT J.D ATTORNEY AT LAW (U.S.A)

28 באוגוסט 1985

ביד - על ידי שליח מיוחד

לכבוד מר אשר וינר, מנכ"ל
משרד השיכון והבינוי
ירושלים

נכבדי,

הנדון: שכונת הר שמואל - מורשת בנימין

משרדי מייצג קבוצת אזרחים אשר רכשו מחברת מורשת בנימין מגרשים לבנית ביתם בשיטת "בנה ביתך" באיזור הר שמואל. בזמנו, הסתמכו מרשי על העובדה כי הגורמים המוסמכים הודיעו כי שכונה זו יעודה יהיה לאזור מגורים אשר יכלול, בין היתר, שכונת "בנה ביתך".

מרשי אינם אנשים אמידים אלא אזרחים אשר השקיעו מחסכונותיהם וממיטב כספם, בעדוד המפורש של הגורמים המוסמכים, כדי לרכוש מגרש במטרה לבנות ביתם באיזור ירושלים.

אודה לך במדה ואקבל תשובה מוסמכת לשאלה - מתי יתירו הרשויות המוסמכות לאזרחים אלה להתחיל בבנית ביתם באיזור הר שמואל?

בכבוד רב, ובתודה

חיים כ"ץ, עו"ד

העתק: הועד הציבורי למען שכונת בנה ביתך בהר שמואל



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: אי אלול תשמ"ה

18 אוגוסט 1985



לכבוד
סא"ל בארט
ראש ענף מיגון
הג"א
שלום רב,

הנדון: מקלוט בישובים ביתר ואבירי יעקב

רצ"ב מכתבו של מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים המבהיר מהם תחומי אחריותינו בנושא המיגון.

בנושאים הקשורים בישובים האמורים, עליך לפנות להבא למר שמריהו כהן ובטוחני, כי תהיה התייחסות ענינית לבקשותיך.

בברכה,

אינג' איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק: א. וינר
שמריהו כהן
סופיה אלדור
צביה אפרתי

מדינת ישראל

78
58
7/4
7/4

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

147
7/4
7/4

תאריך: 6.8.85
י"ט מנחם אב תשנ
מספר:

לכבוד
מר איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה.

שלום רב,

הנדון: מקלוט בישובים הדר - ביתר ואביר-יעקב.

מכתבך מיום 2 אוגוסט 1985.

עפ"י החלטת הנהלת המשרד אין לנו אחריות כלשהי בשלב
בו הישוב הוא זמני או מוקד. כידוע הדר ביתר ואביר-
יעקב הוקמו בעזרת המועצות האזוריות.

אחריותינו מתחילה רק בתשתית קבע.

אבקשך להבהיר זאת לרע"נ התישבות בשם ההנהלה.

ב ר כ ה,
שמריהו כהן
מנהל מחוז

העתק: מנכ"ל
סופיה אלדור
צביה אפרתי.



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

המחלקה לתיכנון העיר
دائرة تنظيم المدينة

כא' באב תשמ"ה
8 באוגוסט 1985

לכבוד
מר א. וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: כביש רמות שועפט - תכנון

הועדה המחוזית בישיבתה מיום 6.6.85 אישרה למתן תוקף את
תוכנית כביש רמות - שועפט (ת.ב.ע. מס' 3235).

אודה לך אם בהתאם לסיכום הישיבה שנערכה במשרדו של ראש
העיר ביום 5.6.85 תורה למען להתחיל בתכנון המפורט
של הדרך.

בכבוד רב,

אמנון
מהנדס העיר

העתק: מר ט. קולק-ראש העיר
מר ע. סיון-סגן ראש העיר
מר ר. לוי-הממונה על המחוז משרד הפנים
מר א. שפרבר-סגן מהנדס העיר



UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

100

6.8.85

י"ט מנחם אב תשמ"ה



לכבוד
מר איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה.

שלום רב,

הנדון: מקלוט בישובים הדר-ביטור ואביר-יעקב.

מכתבך מיום 2 אוגוסט 1985.

עפ"י החלטת הנהלת המשרד אין בו אחריות כלשהי בשלב
בו הישוב הוא זמני או מוקד. כידוע הדר ביטור ואביר-
יעקב הוקמו בעזרת המועצות האזוריות.

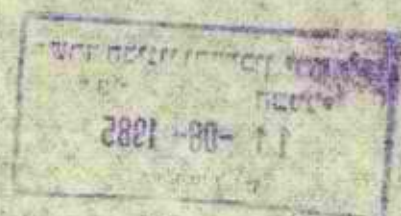
אחריותנו מתחילה רק בחשתית קבע.

אבקשך להבהיר זאת לרע"נ התישבות בשם ההנהלה.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז

העתק: מנכ"ל
סופיה אלדור
צביה אפרתי.



20. 11. 1944

1. SIT
 2. 1000 DRYING
 3. 1000 DRYING

UNITED STATES DEPARTMENT OF THE INTERIOR
BUREAU OF LAND MANAGEMENT
WASHINGTON, D. C. 20250

THEY WOULD BE ABLE TO GET A BETTER PRICE FOR THE CATTLE
AND WOULD BE ABLE TO GET A BETTER PRICE FOR THE CATTLE
AND WOULD BE ABLE TO GET A BETTER PRICE FOR THE CATTLE

DATE OF FIRST PUBLICATION: 1965

WANT TO GET THE MOST OUT OF YOUR CREDIT CARD?

4100 B
SUNNY CT
CLARK

WATERBURY, CT.
JAN. 1891.
J. B. WATSON.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ח מנחם אב תשמ"ה

מספר: 5 אוגוסט 1985

אל: מנכ"ל משב"ש

שלום רב,

הנדון: גמר תשתית בירושלים

מצ"ב תזכיר בנדון. בגלל היקף התקציב הדרוש אין יותר מקום לטפל בו בצורה שגרתית ע"י הקצאת סכומים בפרוגרמת פיתוח שוטפת.

אני מציע לקיים דיון ולקבוע מדיניות לפתרון הבעיה.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מר איתן סורוקה.
מר אלי נטף
גב' בתיה אבלין
מר יהודה פתאל
מר לזר קוקוש.

REPORT

REPORT ON THE
PROGRESS OF THE

WORK

FOR

THE YEAR 1900

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ד באב תשמ"ה
11 באוג' 1985

מספר:

תזכיר בנושא גמר תשתית בשכונות החדשות בירושלים

1. רקע

כידוע משרדנו מתכנן ומבצע התשתית בשכונות החדשות בירושלים למעט מערכת מים. התכניות עוברות בדיקה ואישור העיריה ובשלב הביצוע יש פיקוח עליון של העיריה. עם גמר הביצוע - נמסרות מערכות הכבישים וכן שטחי הציבור האחרים לעיריה. הדבר צריך להיעשות ע"י טבלה מפורטת המתועדת בפרטיכל ובו נכללים ליקויים הטעונים תיקון וכן עבודות שיבוצעו במועד מאוחר יותר אם ע"י משרדנו או ע"י העיריה בהתחייבות משרדנו לממן העבודה.

2. שכונות שלב א'

נושא קבלת התשתית נקלע לקשיים כאשר נאלצנו, בגלל קשיי תקציב, לדחות עבודות כולל שכבה סופית של אספלט לכבישים אשר עיתוי ביצועה נדחה בשיקולים מעשיים למספר שנים. הדחייה הביאה להצטברות עבודות בהיקף רב שלא עלה בידינו לבצען, מה גם שהפסקנו לעבוד בשכונות שלב א': רמת אשכול, גבעת שפירא, מעלות דפנה וסנהדריה.

ב-1.5.81 סוכם בפגישה בין שר הבינוי מר ד. לוי וראש העיר מר ט. קולק כי העיריה מקבלת לאחריותה את 4 השכונות הנ"ל ומשהב"ש יעביר לה התקציב הדרוש עפ"י רשימה מוסכמת של עבודות עפ"י אומדן והצמדה למדד לפי מועד התשלום. בתקציב 1984 סולק התשלום האחרון.

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

3. שכונות שלב ב'

לגבי השכונות של שלב ב': נוה-יעקב. רמות אלון, גילה, ותלפיות-מזרח, הושג הסכם ב-12.10.82 כי העיריה תקבל לאחריותה חלקי תשתית שבנייתם הושלמה ע"י משהב"ש כגון כביש מצומת לצומת וכו':

בנוה יעקב השלמנו רוב התשתית כולל שכבות נוספות לכבישים והעיריה קיבלה התשתית. בשכונות הנותרות קיבלה העיריה חלק קטן מהתשתית וסרבה לקבל החלק הנותר שהוא החלק העיקרי, בטענה כי מצב התשתית בעיקר כבישים, מדרכות אבני שפה - אינו עונה על הסיכום מ-12.10.82. נוצר מצב בו בשכונות המאוכלסות למעלה מעשר שנים, לא נתקבלה בהן התשתית ע"י העיריה.

4. ההיבט המשפטי

בתקופה זו התנהלו 3 משפטים בהם נתבררו תביעות של אזרחים וחברות ביטוח נגד העיריה ומשהב"ש בגין ליקויים שגרמו לתאונות: במשפט בגבעת שפירא חוייבה העיריה בתשלום הפיצויים ולמדינה נפסקו הוצאות.

דעתו של השופט היתה שהעיריה מחזיקה בפועל במערכת התשתית. נותנת שרותים לדיירים, אישרה קו אוטובוס וגובה מיסים ועל כן היא האחראית לפיצויים.

במשפט ברמות אלון חוייבה העיריה בתשלום פיצויים ולמדינה נפסקו הוצאות. במקרה זה מדובר בכביש הראשי שרשמי לא נתקבל ע"י העיריה. מכונית שכורה נפגעה ממכסה בולט של בויב.

במשפט בתלפיות מזרח בו קרה מקרה דומה, נתקבלה החלטה דומה, אלא שהשופטת הוסיפה ש"אין ראייה בפני בית המשפט כי העיריה מפעילה לחץ כל שהוא או אפילו ביקשה מאת משרד השיכון לסיים סלילת הכביש...".

דבר זה משמעותו שאם העיריה תפעיל לחץ ותדרוש לבצע השלמת הסלילה, אנו צפויים בתביעות דומות, לתוצאות שונות.

5. סיכום עם העיריה 24.3.84

הוקם צוות משותף שסקר את העבודות הדרושות להשלמה, כולל עבודות שניתן לדחות (כגון שכבה סופית) ועבודות שחייבים להשלים בשטחי הציבור אותם תקבל העיריה מיד לאחזקה.

האומדן שלנו מופיע בטבלה הבאה:

(הסכומים באלפי שקלים. האומדן ל-4.85)

השכונה	אומדן השלמת עבודות	מזה לעבודות חיוניות
גילה	702.653	296.059
רמות אלון	1.879.954	419.870
תלפיות-מזרח	447.500	60.500
סה"כ	2.229.612	776.924

מצד אחד אין זה נראה מעשי שנוכל להקצות את הסכומים הנדרשים ולו לסעיף של העבודות החיוניות בלבד, מצד שני העיריה אינה מוכנה לקבל התשתית ואף לא לבצע את העבודות החיוניות בעצמה תמורת התחייבות משהב"ש.

6. הצעה

על מנת למצוא דרך למסור לעיריה רשמית 3 השכונות, יש להכין תכנית שתתפרס על 3 שנים לביצוע העבודות החיוניות על ידי משהב"ש ואילו לגבי השלמת העבודות יש לפרוס אותן ל-10 שנים באותה שיטה ועפ"י לו"ז ועדיפות, הכל בתנאי של קבלה רשמית ע"י העיריה.

רשם: שמריהו כהן

יחידה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ח מנחם אב תשמ"ה

מספר: 5 אוגוסט 1985

אל: מנכ"ל משב"ש

שלום רב,

הנדון: גמר חשתית בירושלים

מצ"ב תזכיר בנדון. בגלל היקף התקציב הדרוש אין יותר מקום לטפל בו בצורה שגרתית ע"י הקצאת סכומים בפרוגרמת פיתוח שוטפת.

אני מציע לקיים דיון ולקבוע מדיניות לפתרון הבעיה.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מר איתן סורוקה.
מר אלי נטף
גב' בתיה אבלין
מר יהודה פתאל
מר לזר קוקוש.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ד באב תשמ"ה
11 באוג' 1985

מספר:

תזכיר בנושא גמר תשתית בשכונות החדשות בירושלים

1. רקע

כידוע משרדנו מתכנן ומבצע התשתית בשכונות החדשות בירושלים למעט מערכת מים. התכניות עוברות בדיקה ואישור העיריה ובשלב הביצוע יש פיקוח עליון של העיריה. עם גמר הביצוע - נמסרות מערכות הכבישים וכן שטחי הציבור האחרים לעיריה. הדבר צריך להיעשות ע"י טבלה מפורטת המתועדת בפרטיכל ובו נכללים ליקויים הטעונים תיקון וכן עבודות שיבוצעו במועד מאוחר יותר אם ע"י משרדנו או ע"י העיריה בהתחייבות משרדנו לממן העבודה.

2. שכונות שלב א'

נושא קבלת התשתית נקלע לקשיים כאשר נאלצנו, בגלל קשיי תקציב, לדחות עבודות כולל שכבה סופית של אספלט לכבישים אשר עיתוי ביצועה נדחה בשיקולים מעשיים למספר שנים. הדחייה הביאה להצטברות עבודות בהיקף רב שלא עלה בידינו לבצען, מה גם שהפסקנו לעבוד בשכונות שלב א': רמת אשכול, גבעת שפירא, מעלות דפנה וסנהדריה.

ב-1.5.81 סוכם בפגישה בין שר הבינוי מר ד. לוי וראש העיר מר ט. קולק כי העיריה מקבלת לאחריותה את 4 השכונות הנ"ל ומשהב"ש יעביר לה התקציב הדרוש עפ"י רשימה מוסכמת של עבודות עפ"י אומדן והצמדה למדד לפי מועד התשלום. בתקציב 1984 סולק התשלום האחרון.

3. שכונות שלב ב'

לגבי השכונות של שלב ב': נוה-יעקב. רמות אלון, גילה, ותלפיות-מזרח, הושג הסכם ב-12.10.82 כי העיריה תקבל לאחריותה חלקי תשתית שבנייתם הושלמה ע"י משהב"ש כגון כביש מצומת לצומת וכו':

בנוה יעקב השלמנו רוב התשתית כולל שכבות נוספות לכבישים והעיריה קיבלה התשתית. בשכונות הנותרות קיבלה העיריה חלק קטן מהתשתית וסרבה לקבל החלק הנותר שהוא החלק העיקרי, בטענה כי מצב התשתית בעיקר כבישים, מדרכות אבני שפה - אינו עונה על הסיכום מ-12.10.82. נוצר מצב בו בשכונות המאוכלסות למעלה מעשר שנים, לא נתקבלה בהן התשתית ע"י העיריה.

4. ההיבט המשפטי

בתקופה זו התנהלו 3 משפטים בהם נתבררו תביעות של אזרחים וחברות ביטוח נגד העיריה ומשהב"ש בגין ליקויים שגרמו לתאונות: במשפט בגבעת שפירא חוייבה העיריה בתשלום הפיצויים ולמדינה נפסקו הוצאות.

דעתו של השופט היתה שהעיריה מחזיקה בפועל במערכת התשתית. נותנת שרותים לדיירים, אישרה קו אוטובוס וגובה מיסים ועל כן היא האחראית לפיצויים.

במשפט ברמות אלון חוייבה העיריה בתשלום פיצויים למדינה נפסקו הוצאות. במקרה זה מדובר בכביש הראשי שושמית לא נתקבל ע"י העיריה. מכונית שכורה נפגעה ממכסה בולט של בויב.

במשפט בתלפיות מזרח בו קרה מקרה דומה, נתקבלה החלטה דומה, אלא שהשופטת הוסיפה ש"אין ראייה בפני בית המשפט כי העיריה מפעילה לחץ כל שהוא או אפילו ביקשה מאת משרד השיכון לסיים סלילת הכביש...".

דבר זה משמעותו שאם העיריה תפעיל לחץ ותדרוש לבצע השלמת הסלילה, אנו צפויים בתביעות דומות, לתוצאות שונות.

5. סיכום עם העיריה 24.3.84

הוקם צוות משותף שסקר את העבודות הדרושות להשלמה, כולל עבודות שניתן לדחות (כגון שכבה סופית) ועבודות שחייבים להשלים בשטחי הציבור אותם תקבל העיריה מיד לאחזקה.

האומדן שלנו מופיע בטבלה הבאה:

(הסכומים באלפי שקלים. האומדן ל-4.85)

השכונה	אומדן השלמת עבודות	מזה לעבודות חיוניות
גילה	702.653	296.059
רמות אלון	1.879.954	419.870
תלפיות-מזרח	447.500	60.500
סה"כ	2.229.612	776.924

מצד אחד אין זה נראה מעשי שנוכל להקצות את הסכומים הנדרשים ולו לסעיף של העבודות החיוניות בלבד, מצד שני העיריה אינה מוכנה לקבל התשתית ואף לא לבצע את העבודות החיוניות בעצמה תמורת התחייבות משהב"ש.

6. הצעה

על מנת למצוא דרך למסור לעיריה רשמית 3 השכונות, יש להכין תכנית שתתפרס על 3 שנים לביצוע העבודות החיוניות על ידי משהב"ש ואילו לגבי השלמת העבודות יש לפרוס אותן ל-10 שנים באותה שיטה ועפ"י לו"ז ועדיפות, הכל בתנאי של קבלה רשמית ע"י העיריה.

רשם: שמריהו כהן

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מ ז כ ר

התאריך

אל:

חוק מס'

מאות:

המנדט:

2.8.85

בד' חתום - חג' ח'ר'ם

סג' 315 315

382 ית'

מלכ' 271 31 31/10/85

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

תאריך: 2 באוגוסט 1985

אל: מר מ. גת - מנהל אגף בניה עירונית, ממ"י

הנדון: נבי סמואל

סימוכין: סכום פגישה מיום 26.7.85 המצ"ב

אני מבקש להביא לתשומת ליבך כי האתר הנדון עדין לא הובא לדיון משותף.

אי לכך אני מבקש להקפיא כל טיפול בנושא עד לקבלת סיכום בינינו כולל עצם הטיפול בפרוייקט ע"י חב' ערים שגם הוא לידיעתי לא אושר בינינו.

אודה על טיפולך בהקדם.

בכבוד רב,

א. נספך

מנהל האגף

העתק: מר מ. עין מור, חב' ערים

מר י. זיו, מנהל מחוז ממ"י

מר י. נהרי

מר ש. כהן,

גב' ס. אלדור

גב' א. ברזקי



משרד המלחמה
26 ביולי 1936

סכום ישיבה בנושא תכנית בנה
ביתך נבי, סמואל 25.7.36

התחלת:

נציגי ערים וממ"י - א.כהן, ג.שילוני, ג.אידלמן, יהודה
נציגת ממ"י - ע.ו.מרייל
נציגי משהב"ש - צ.אפרתי, ר.זמיר, נ.גורלי, שמריהו כהן

סוכנו:

1. נציגי ממ"י וערים מבקשים לתאם תכנית בנה ביתך עם התכנית האזורית החדשה שמשהב"ש מכין. היות שתכנית האזורית לא הושלמה ותכנית בנה ביתך בעקרון מקובלת על כל הגורמים - יש למצוא דרך לגרום לאישור תכנית בנה ביתך בשינויים קלים.
2. משהב"ש יתייחס לתכנית בנה ביתך ברמת מיתאר בלבד ויעביר למח וערים גבולות תכנון עם יעדים וקשר לכבישים ראשיים. הגבול יכללו שטחים נוספים, לאו דוקא בבעלות מדינה. המוסר יועבר לא.כהן בתוך שבוע ימים. ממ"י תכין תכנית שתתייחס לקומה הנ ותחזיר למשהב"ש.
3. אם תושב הבנה, תוגש תכנית ממ"י לאישור למח"ע. במקרה של חילוקי דעות רציניים, יועבר הנושא מצד המחוז להנהלת המשרד.
4. מנהל המחוז הודיע שאין לראות בהתייחסות לתכנית בנה ביתך, או הסכמתו של משרד השיכון לעיתוי הביצוע.

רשמי שמריהו

העתק: נוכחים
מר א.נמך - משרד ראשי
גב' ס.אלדור - יח' לבינוני ערים
גב' א.ברזקי - אדריכלית המחוז

אוריאל גורן

למחלקה

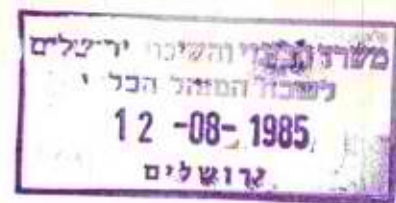
המחלקה הכלכלית

אוריאל גורן

30.7.85

9.8

למחלקה



לכבוד

גב' אלינור ברזקי, אדריכלית

משרד השכונות

רחוב הלל 23, בנין המגדל

ירושלים 94581

ג.ב.

(סגור - לזיכרון)

הנדון: איתור שטח ל-100 יח"ד בפסגת עומר
מכתבי אליר מ-23.1 (מצ"ב)

בהמשך למכתבי הנ"ל ולשיחות שהיו לנו בנושא, ולאור העובדה שעד היום לא
איתרתם המגרשים לפי בקשתנו - הגני מביא לידיעתכם כי איתרנו את המגרשים
1024, 1025 בתכנית 3601 בפסגת עומר להקצאה ישירה על ידינו.

בכבוד רב,

אנדרס מלכוב
אדריכל המחוז

העתק: מרי. זיו, מנהל המחוז

מר. ש. כהן מתכנן המחוז משרד השכונות

תיק תכנון 3601, 3144

ח' כאב תשמ"ה
26 ביולי 1985



מלום ישיבה בנושא תכנית בנה
ביתך נבי סמואל 25.7.85

השתתפו:

נציגי ערים וממ"י - א.כהן, ג.שילוני, ג.איזלמן, יתודה
נציגת מת"עו. ע.וסרטייל
נציגי משהב"ש: צ.אפרתי, ר.זמיר, נ.גורלי, שמריהו כהן

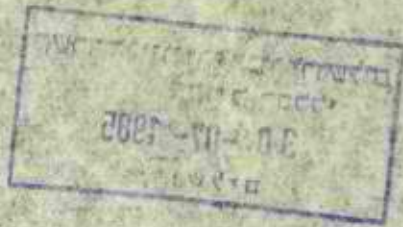
סוכת:

1. נציגי ממ"י וערים מבקשים לתאם תכנית בנה ביתך עם התכנית האזורית החדשה שמהב"ש מכין, היות שהתכנית האזורית לא הושלמה ותכנית בנה ביתך בעקרון מקובלת על כל הגורמים - יש למצוא דרך לגרום לאישור תכנית בנה ביתך בשינויים קלים.
2. משהב"ש יתייחס לתכנית בנה ביתך ברמת מיתאר בלבד ויעביר לממ"י וערים גבולות תכנון עם יעדים וקשר לכבישים ראשיים. הגבולות יכללו שטחים נוספים, לאו דוקא בבעלות מדינה. החומר יועבר לא.כהן בתוך שבוע ימים. ממ"י תכין תכנית שתתייחס לחומר הנ"ל ותחזיר למשהב"ש.
3. אם תושב הכנה, תוגש תכנית ממ"י לאישור למת"ע. במקרה של חילוקי דעות רציניים, יועבר הנושא מצד המחוז להנהלת המשרד.
4. מנהל המחוז הודיע שאין לראות בהתייחסות לתכנית בנה ביתך, אישור או הסכמה של משרד השיכון לעיתוי הביצוע.

רשמי: שמריהו כהן

העתק: נוכחים

מר אונטף - משרד ראשי
גב' ס.אלדור - יח' לבינוי ערים
שב' א.ברזקי - אדריכלית המחוז
מר א.וינר - מנכ"ל משהב"ש



WU.C.

THE SECRETARY, MINISTRY OF DEFENCE,
NEW DELHI.

SIR,

Reference is made to your letter of the 27th July 1962, regarding the matter mentioned in the subject line.

The matter has been considered by the relevant authorities and it is decided that the same should be handled in accordance with the existing rules and regulations.

Yours faithfully,
[Signature]

Very truly yours,
[Signature]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



תאריך: כ"ז בתמוז תשמ"ה
16 ביולי 1985

מספר:

Handwritten notes and signatures in the left margin.

אל: מר אשר וינר
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: דמי חכירה באיו"ש

לפי המצ"ב אפשר להווכח כי משרד הבטחון, היחידה להתישבות, חלקו
איו"ש ל-3 אזורים בהם יש התפלגות של גובה דמי החכירה וזמן העברת
הזכויות.

- א' - 5% - 5 שנים.
- ב' - 20% - 7 שנים
- ג' - 20% - 7 שנים.

הישובים בטיפול המחוז מתפלגים לפי חלוקה זו:

- א' - קרית ארבע.
- ב' - גבעת זאב, אביר יעקב, אדם, מעלה אדומים, נאות אדומים,
מצפה יהודה, רמת קדרון, ביתר עלית.

נראה לי שהיה מקום להחלטה משותפת של גורמי ההתישבות ולא לקביעה
שרירותית של משרד הבטחון.

לגופו של ענין, הצעתי היא שישוברים באזור ב' בשלב ההקמה (שנתיים-
שלוש) יהיו מסווגים לאזור א'.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתיקים:

מר א. לחובסקי אגף פרוגמרות
מר א. נטף - מנהל אגף נכסים ודיוור
גב' צ. אפתי - מנהלת יח' הפרוגמרות

מס' תעודת זהות: 123456789
תאריך: 15.10.1995
מס' תעודת זהות: 123456789

המחלקה הכלכלית
תאריך: 15.10.1995

מס' תעודת זהות: 123456789

תאריך: 15.10.1995



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

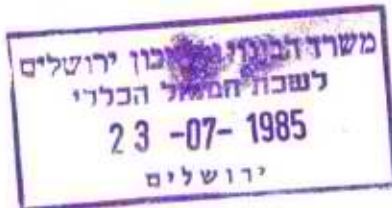
ירושלים

כו' תמוז תשמ"ה
16/7/1985
0512 T

גזברות העירייה
دائرة مالية البلدية

לכבוד
מר ע. אונגר
מנהל כללי
החברה לשיקום הרובע היהודי

א.ב.,



הנדון: פרויקט שער האשפות - סלילת הכביש

בשנת 1981 שילמה העירייה מראש לחברתכם - ביצוע מלא של הפרויקט הנ"ל, מתקציב ועדת השרים. הפרויקט שהיה אמור להתבצע במימון הנ"ל לא בוצע ולא קיבלנו דיווח על השימוש בכספים שהועברו.

לפני כשנה, בעת שיצאתם לפרויקט מחדש, הובהר לכל שבידי חברת הרובע מלוא התקציב להשלמתו של הפרויקט.

ראוי להבהיר ענין זה כדי לוודא שהפרויקט אכן יושלם לפני בוא החגים, אף שיש בכך פיגור גדול מלוח הזמנים המקורי.

מן הראוי גם להבהיר שלעירייה אין כל מחוייבות תקציבית לפרויקט זה.

במבור רב,

ע. ונסלר,

גזבר העירייה.

העתק:

מר טדי קולק - ראש העיר.
מר ע. סיון - סגן ראש העיר.
מר ח. קוברסקי - מנכ"ל משרד הפנים.
מר א. וינר - מנכ"ל משרד הבינוי.
מר א. הכט - מנהל המינהל לשלטון מקומי.
מר א. שילה - מרכז ועדת השרים לעניני ירושלים.

מדינת ישראל



משרד הביטחון והשכונות
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כב תמוז תשמ"ה
11 יולי 1985

סכום פגישה בתאריך 8.7.85 - בנושא התקדמות תכנון אתר - ביתר

נוכחים: ש. בהן, קוקוש, צ. אפרת, א. תייר, א. סורוקה, ד. רז

להלן הנושאים שסוכמו בישיבה:

- (1) חברת אשד מעוניינת למנות את אדריכל יער כאדריכל האתר מטעמה.
- (2) על דעת רוב הנוכחים הוחלט שמקרה הנדון מאחר והאתר מיועד לפתוח מהיר אין הגיון בהפרדה בין מתכנן המתאר והאתר וכי רצוי שהמתכנן יהיה אחד בדומה לצפון ירושלים. תכנית המתאר הטובה ביותר ועל מנת שתהיה יעילה חייבת להתבסס על רקע מפורט יותר שהוא למעשה אתר.
- לאור הב"ל ועל מנת להמבע מצורך בתיקוני תכנית המתאר ע"י הזזת כבישים וכ"ד הוחלט שאדריכל יער יהיה מתכנן המתאר והאתר, וזאת לפי בקשת אשד כב"ל.
- צ. אפרתי לאחר תאום עם ס. אלדור תביא לסיום חוזהו של אדריכל בוכמן, במידת הצורך ישותף בנושא מבהל האגף.
- (3) משהב"ש יזמין אצל אדריכל יער תכנית מתאר בקבה מידה 1:2500 (במקום 1:500 כמקובל) חברת אשד תזמין אצל אדריכל יער תכנית אתר לקטע הראשון וחלק משלבי אתר לקטע שני על מנת לאפשר הגשת תכנית מתאר בקבה מידה 1:2500.
- (4) חברת אשד מודיעה שמתכנני התשתית מטעמה יהיו אחד מהנדסים - כבישים ותנועה
תכנון נוף - פתוח
בלשה ילון - מים ובירוב
חשמל - וייס
המשרד מודיע שאיבן מתנגד ליועצים הב"ל.
- (5) מאחר והפרוגרמה לביתר בהיותה מידעית לאוכלוסיה חרדית היא מורכבת יובא תדריך התכנון לועדת אישורים ויאושד ע"י כל הגורמים. תדריך התכנון יתיחס בנוסף לנושא מס' יח"ד, סוג יח"ד, כמות מוסדות וכ"ו גם לבנושא עקרונות התכנון הפרדה מלאה - רכב - הולכי רגל חלקית או עקרון הרחוב באופן מלא.

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

אדריכל יער ישותף בהכנת התדריך בקשר לצד הצוגע לבינוי ערים.

(6) להלן לוח זמנים לגמר התכנון על מנת לאפשר פריצת כבישים והתחלת בניה עוד

בשנה תקציבית זו.

(א) הכנת תדריך ואשורו ע"י ועדת אישורים - 8.8.85

(ב) השלמת תכנית מתאר עד - 1.11.85

(ג) השלמת תכנית אתר ראשון כולל אמדני פתוח עבודה חלקית במקביל להכנת תכנית מתאר

עד - 1.1.86

(7) לוח התכנון יהיה כדלקמן:

(א) תכנית מתאר - לוחי ע"י גורמי המשרד מחוז, אדריכל ראשי, יחידה לבינוי ערים,

אשור ע"י ועדת אישורים.

(ב) תכנית אתר - לוחי מחוז, אגף תכנון והנדסה, אשור בוועדת אישורים במתכונת אתר

רגיל כולל עלויות וכ"ד.

(ג) תכניות עבודה מים, ביוב, כבישים וכ"ד.

לעבודות בתוך האתר בהם ההתחשבות היא לפי סכומים קבועים אין בקרת משהב"ש.

לעבודות ראש שטח שהן בממון מלא של משהב"ש לוחי ואשור כרגיל מחוז + מרכז בקרה

תשתית.

(ד) תכניות מבנים יובאו לוועדת אישורים במתכונת חברות משכנות דהיינו הצגת בינוי,

עלויות פתוח חצר וכ"ד.

(ה) תכניות מבנים יאושרו במרכז הבקרה כמקובל בבנית חברות.

(8) מוסכם בין החברה ומשהב"ש שבמינה והעבודה לא תתבצע שלא באשמת החברה ירכוש משהב"ש

את התכנון שהוכן ע"י החברה וי'ם עבורו בתנאי שיעבור לרשותו והחברה תוותר על

כל זכות בנדון.

(9) בהתאם לסכום זה וסכומים קודמי יש להתחיל בתכנון האתר בהתאם ללוח הזמנים שבסעיף 6.

מדי חודש תקויים ישיבה אצל מ' האגף לתכנון והנדסה למעקב אחר התקדמות התכנון.

3/...

מדינת ישראל

- 3 -

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

בכבוד רב
אי.בג' א. סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק:

א. דינר - מבכ"ל משהב"ש

י. פתאל

ס. אلدור

מ. מרחב

א. ברזקי

ברוכים

כ"א בתמוז תשמ"ה
10 ביולי 1985

Levi

אל: גב' ע. גורן
דוברת משהב"ש
המשרד הראשי

הנדון: "תכנון ופיתוח ירושלים" / ד.קרויאנקר 5-1982

ברשימתו של מ.בנבנישתי ב"כותרת ראשית" 7.6.85 יש התייחסות לנדון.
שוחחנו עם האדר' ד.קרויאנקר ועיינו במקור באנגלית. קטעים
ולבנטיים צורפו בזה.

הציטוט היחיד (עמ' 83) תלוש מן ההקשר וכל היתר, אינו אלא פרשנות
של בנבנישתי.

בחומר המצורף תוכחי כי מדובר בהתייחסות מקצועית להישגי התכנון של
משרדנו, כאשר הבקורת שוללת תופעות שונות כמו בתים גדולים (עד 150
יחידות) וכנייה מסובכת (רמות פולין) המקובלת עלינו ואשר הפקנו
ממנה את הלקחים הנדרשים.

יש לציין את הבקורת החיובית על תכנון פסגת זאב שהיא המילה האחרונה
שלנו בתכנון עירוני. לאור האמור לעיל, אני ממליץ הן על השתתפותינו,
באחריות ובמימון לספר מקצועי של ירושלים והן על שיתוף של אדר'
ד.קרויאנקר בעריכה.

כברכה

שמריהו בהן
מנהל המחוז

העתקים: ✓מר אשר וינר מנכ"ל משהב"ש



RECEIVED
JUL 12 1962

THE
UNITED STATES
DEPARTMENT OF JUSTICE

X.1

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

REPORT OF THE ATTORNEY GENERAL
ON THE PROCEEDINGS OF THE
COMMISSION ON THE JUDICIAL BRANCH

REPORT OF THE ATTORNEY GENERAL
ON THE PROCEEDINGS OF THE
COMMISSION ON THE JUDICIAL BRANCH

REPORT OF THE ATTORNEY GENERAL
ON THE PROCEEDINGS OF THE
COMMISSION ON THE JUDICIAL BRANCH

REPORT OF THE ATTORNEY GENERAL
ON THE PROCEEDINGS OF THE
COMMISSION ON THE JUDICIAL BRANCH

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

RECEIVED
JUL 12 1962

משכנות ירושלים



8 ביולי 85



כבוד

מנכ"ל משרד השיכון

מר אשר וינר הנכבד

רב שלומות,

בראשית הננו להודות, על מאמץ לפתרון חלקי לבעיית
הדיור החמורה הקיימת בקרב הציבור הדתי בירושלים,
כולנו תקוה להמשך התנופה אשר תביא בעתיד לפתרון לכלל
הציבור בירושלים,

הננו מצרפים בזה דו"ח חלקי מפעולות אגודתנו בהקשר
לקריית רמות,

הדו"ח מוכיח על מחסור חמור בדירות למשפחות חסרות
אמצעים אשר אינם מסוגלים לרכוש דירות מחוץ למסגרת
המחירים הקיימת במשרד השיכון,

בכבוד ובברכה



משכנות
ירושלים ת"י
רח' מלכי
ישראל 35 י-ם
טל 228031
ת.ד. 6977

MISHKEN
YERUSHALAIM T.V.
REHOV MALCHAY
YISRAEL 35
TEL. 228031
P.O.Box 6977
ISRAEL

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

משכנות ירושלים



8 ביולי 85

לכבוד

הנהלת משרד השיכון

א.נ.מ.

רב שלומות,

דו"ח פעילות אגודתנו מ - 10 ביוני עד 7 ביולי 85
" ק ר י ת ר מ ו ת "

חברות הבניה שעמדו עמנו בקשר, לצורך הפניה זכאים,

אשד"ר	48	דירות
רמט	48	"
מבט	40	"

ס"ה	136	"

מחיר ממוצע לדירת 3 חדרים \$ 46,000 כולל מס רכישה

חישוב המשכנתאות לקרית רמות (לפי 1,200 ש' לדולר)

זוגות צעירים (ללא הלוואה משלימה)

שעדיין לא שירתו

\$ 11,500

שירתו

\$ 15,000

כ- 24 % ממחיר דירה ממוצעת.

כ- 32 % ממחיר דירה ממוצעת.

לאחר 1 ביולי שונה ביותר היחס, שגרם להפסדים רבים לזכאים

שנרשמו, ולהקטנת ההתענינות מצד הציבור,

משכנות
ירושלים ת"י
רח' מלכי
ישראל 35 י-ם
טל' 228031
ת.ד. 6977

MISHKEN
YERUSHALAIM T.V.
REHOV MALCHAY
YISRAEL 35
TEL. 228031
P.O.Box 6977
ISRAEL

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

משכנות ירושלים



התענינו בתקופה זו, לדירור ב"קרית רמות"

462 זכאים חסרי דירור, ובעלי צפיפות דירור,
מכל שכנות הציבור הדתי,

הופנו ע"י אגודתנו לחברות, 145 זכאים (כולל אלה שנשרו)
הרוכשים הופנו לאחר בחירת הדירה בהתאם לתוכניות הקיימות באגודתנו,
הופנו לרמס 51 זכאים

" אשד"ר 49

" מבס 45

145 (כולל התחלופה)

רשומים כיום בחברות לאחר נשירה עקב הפיחות,

רמס 33 זכאים

אשד"ר 34 זכאים

מבס 24 זכאים

" ס"ה 91

רמס 28 זכאים

" אשד"ר 21

" מבס 20

" ס"ה 69

חתמו חוזים

משכנות
ירושלים ת"י
רח' מלכי
ישראל 35 י-ם
טל 228031
ת.ד. 6977

MISHKEN
YERUSHALAIM T.V.
REHOV MALCHAY
YISRAEL 35
TEL. 228031
P.O.Box 6977
ISRAEL

ציבור זכאים גדול עדיין ממתיך לעדכון המשכנתאות
לצורך רכישת הדירות,
כמו"כ קיים ציבור גדול ביוחר, כולל בעלי צפיפות
אשר אין באפשרותם לרכוש דירות במחירים אלו,



DISCLOSURE

original and a copy of the original
will be kept on file. The original
will be kept on file.

After the original, copies, all copies, and all other
will be kept on file. The original, copies, and all other
will be kept on file.

original and a copy

will be kept on file

original and a copy

will be kept on file

After the original, copies, all copies, and all other

original and a copy

will be kept on file

original and a copy

will be kept on file

original and a copy

will be kept on file

original and a copy

will be kept on file

original and a copy

will be kept on file

original and a copy of the original
will be kept on file.

After the original, copies, all copies, and all other
will be kept on file.

original and a copy

will be kept on file

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس
MUNICIPALITY OF JERUSALEM

לשכת ראש העיר
ديوان رئيس البلدية
Mayor's Office



ירושלים יא תמוז תשמ"ה
30 יוני 1985

סיכום פגישה עם מנכ"ל משהב"ש מ-5.6.85

השתתפו: נציגי משהב"ש: אשר וינר, שמריהו כהן

נציגי העירייה: ט. קולק, ע. סיון, ש. ששון, א. שריג, נ. רובין.
א. ניב, א. שפרבר

1. בית צפפה - משהב"ש פועל לחתימת חוזה חברה משכנת עם פארוק קרעין שהומלץ ע"י העירייה. עפ"י החוזה יוחל בעבודות פיתוח לראש השטח ובניית 51 יח' לתושבי בית צפפה. באם הקבלן יסתלק, יבצע משהב"ש הפיתוח ויגרום להקצאת הקרקע לתושבים.
מחיר הקרקע שנקבע, גבוה מדי, ומשהב"ש יפעל להקטנת העלות לרוכשים.

2. פיתוח בשכונות ערביות - משהב"ש הציע לקבוע תקציב שנתי משותף להם לעירייה ולמשרד הפנים. ביחס של 1/3 לכל מוסד.
לגבי השנה הנוכחית מוכן משהב"ש להקצות \$50,000 כחלקם בענין.

3. כביש רמות שועפט - נציגי העירייה מסר, כי התכנית נמצאת כיום בועדה המחוזית בשמיעת התנגדויות, עם החלטת הועדה המחוזית למתן תוקף, יוחל בתכנון המפורט באמצעות מע"צ. הביצוע והמימון יהיה עפ"י ההחלטות הקודמות של ועדת המנכ"לים לכבישים באזור ירושלים.

4. כביש מס' 1 באזור התפר - העירייה ביקשה מעורבות מע"צ בתכנון ובביצוע של התכנית הקרובה לשער שכם. יתקיים דיון נוסף לאחר כניסתו לתפקיד של המנהל החדש של מע"צ דן הולצמן.

5. ראס עמר - א. וינר מסר כי אי אפשר יהיה להכנס לפיתוח לפני פברואר 86.
סוכם כי משהב"ש ימשיך לתכנן עד אז תוך מעקב אחר מכירת הדירות ברמות ובהר נוף.

6. מוסדות חינוך (שכבות עליונות) בשכונות החדשות - מנכ"ל משהב"ש מסר כי עפ"י הנחיות האוצר ומשרד החינוך, לא יבוצעו בפרוגרמה השוטפת הנוכחית חטיבת הביניים ברמות אלו ונחטיבה עליונה בגילה. כן נמסר כי האוצר אישר חתימת חוזה לחטיבה עליונה בבית הספר

2/..



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس
MUNICIPALITY OF JERUSALEM

לשכת ראש העיר
ديوان رئيس البلدية
Mayor's Office

- 2 -

ירושלים

סליגסברג בתלפיות מזרח, אך טרם אושרה הבנייה בועדה להפשרת הקפאות של מבני ציבור. הטיפול בידי האוצר. נציגי העיריה יפנו לאוצר ולמשרד החינוך לשינוי ההחלטה על דחיית הביצוע ברמות ובגילה מאחר ואין פתרון חליפי למבנים הדרושים.

7. יוקם צוות משותף בראשות אמנון ניב ושמריהו כהן לבחינת התחזית הדמוגרפית בעיר והקבולת של תכניות בנין ערים עפ"י תכנית מתאר 3,000.

8. העיריה תחכיר מגרש זמני לחברת חשמל - מחוז ירושלים כדי לקדם פינוי תואי כביש 13 בשעפט.

9. שמריהו כהן מסר כי התחלת אכלוס פסגת זאב נקבעה ל-21.7.85 ל-100 דירות ראשונות, כאשר בתוך שנה תסתיים בניית עוד 800 דירות.

רשם: זיו איילון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: יא תמוז תשמ"ה
30 יוני 1985

אל: מר קוקוש - מבהל המח' הסכבית

הנדון: צמצום מספר מפקחים של מבהלי פרויקטים
בירושלים.

לאור צמצום פעולות הבניה של משרד הבינוי והשיכון,
היבך מתבקש להגיש לי רשימת מפקחים שיש לצמצם לפי הפרויקטים
הבאים:

רמות

גילה

מעלה אדומים

תלפיות מזרח.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
הרשימה הכללית
-4-07-1985
ירושלים

בברכה,

איתן סורוקה
מבהל אגף תכנון והנדסה

העתק:

מר א. וינר ✓

חברי ועדה להזמנות חוץ

e בהן

טל. 277211

קרית הממשלה, תד. 18110 ירושלים, 91180

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: יא תמוז תשמ"ה
30 יולי 1985

אל: מר קוקוש - מנהל המח' הטכנית.

הנדון: מנהל פרויקט - תלפיות מזרח

בימים אלו עומד מר פרדי קרבר לסיים את תפקידו כמנהל פרויקט וזאת עפ"י בקשתו.
יש לאיש את התפקיד בהקדם האפשרי, לכן, אבקש להציע לי מחליף לתפקיד הב"ל במידה ובדעתך להציע את הממנהז אבקש להגיש לי הצעתך.

היבך מתבקש להשיב לי תוך 10 ימים.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
דובר המינהל הכללי
-4-07-1985
ושלים

בברכה,
איתן סרורקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק:

מר א. ויבר ✓

מר ש. כהן

גב' ב. אבלין

מר מ. מרחב

פז גרין
ח.א.

טל. 277211

קריית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים
ח' תמוז תשמ"ה
27/6/1985
0463 T

גזברות העירייה
דائرة مالية البلدية
לכבוד
מר שמריה כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
שיך ג' ראח
קרית הממשלה
ירושלים

א.ב.,

הנדון: כביש עיסאווייה

בסיכומים שהיו בעת סיור ראש הממשלה בין ראש העיר ומנכ"ל משרדכם, דובר על ביצוע הכביש הנ"ל ע"י משרדכם, לאחר מכן סוכם כי הפרוייקט יבוצע במשותף על ידי משרדכם והעירייה.

עלות הפרוייקט המשוערת הינה כ- \$ 420,000 - לאור הודעתך כי השתתפותכם הכוללת בכבישים במזרח-ירושלים, לשנה זו, תסתכם ב- \$ 50,000 בלבד - וגם לא ברור אם תקציב זה נועד לכסות גם השתתפות בפרוייקטים שכונתיים, אין מנוס מאשר להמנע מביצוע הפרוייקט הנ"ל - וחבל.

מכבוד רב,

ע.א.כסלר,
גזבר העירייה.

העתק:

מר טדי קולק - ראש העיר.
מר ע.סיון - סגן ראש העיר.
מר א.וינר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
מר א.שילה - מרכז ועדת שרים לענייני ירושלים.
מר א.שריג - מ"מ מנכ"ל העירייה.
מר א.ניב - מהנדס העיר.
גב' דפנה פלי - הממונה על התקציבים.

רח' הנביאים 67 ת.ד. 775 ירושלים 91000 טלפון 228351 شارع الانبياء 67 ص.ب 775 اورشليم 91000 هاتف 228351
המוסד העירוני לשרותך טל' 666666 - 666666 مركز بلدي خاص لخدمتك تلفون 666666 - 666666





ליזה נכד
ישראל

ישוב קהילתי כפרי [עלמון]



אגודה שיתופית להתישבות קהילתית

טל. _____

תאריך 19.6.85
408 ש

Handwritten notes and signatures in blue ink, including 'אשר' and 'אשר'.

לכבוד
מר א. ויבר
מבכ"ל משרד השכון
ירושלים

מר ויבר הנכבד,

בעקבות הפניה של גב' עליזה חפצדי, מבהלת

לשכת השר, במכתבה מיום 22.3.85, בפגשנו עם

מר י. מרגלית ממשרדך.

לצערנו הרב, קצרה ידו של מר מרגלית מלתת

לבו תשובה מספקת. אי לזאת, בהסכמתו ועל דעתו

של מר מרגלית אנו חוזרים ופוצים אליך בבקשה כי

תואיל להקדיש לכו 10 דקות מזמנך ולו רק כדי

לשמוע בקצרה דברי בציגים של ישוב העומד לאכלס

כ 200 משפחות.

בברכת וחידה מראש

מ. אשר, יד"ר

עבדות, אגודה שיתופית



העתק: מר י. מרגלית, משרד השכון

ד.ג. הרי ירושלים מיקוד 37150

1900
J. H. P. 1900
J. H. P. 1900
J. H. P. 1900

J. H. P. 1900

J. H. P. 1900
J. H. P. 1900
J. H. P. 1900
J. H. P. 1900

J. H. P. 1900
J. H. P. 1900
J. H. P. 1900
J. H. P. 1900
J. H. P. 1900
J. H. P. 1900
J. H. P. 1900
J. H. P. 1900

J. H. P. 1900

J. H. P. 1900
J. H. P. 1900

J. H. P. 1900



משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

תאריך: 17 ביוני 1985

לכבוד

מר איתן בן דוד

ת.ד. 5664

ירושלים

א.ג.

הנדון: בית האבות לעדת הבוכרים

מכתבך מיום 5.6.85 אל המנהל הכללי

לאור בעיות תקציביות של המשרד סוכם עם הסוכנות היהודית על הודעה
שלנו כמפורט במכתב המצורף בזה, אשר תוכנו מדבר בעד עצמו.

אני מרשה לעצמי להמנע מלהתייחס לסגנון מכתבך.

בכבוד רב,

א. גמף

מנהל האגף



העתק: לשכת השד"ר

✓ לשכת המנהל הכללי

משרד המשפטים

התביעה הכללית

תל אביב, 15.12.1980

הנדון:

התביעה נגד

המאשפטי

המאשפטי

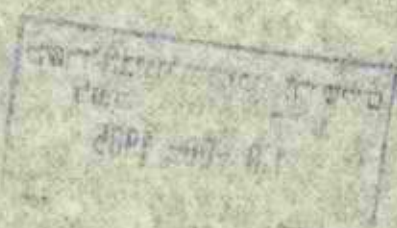
המאשפטי

המאשפטי

המאשפטי

המאשפטי

המאשפטי



המאשפטי

המאשפטי

למעקב ☒

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 7.6.85

אל:

ר. ג. א. נ.

א.נ.

הנדון: ~~אשרורכם להנפקת דו"ח~~

לוטה מכתבו של ~~א. ג. א. נ.~~ ק.נ. - 1985 בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצנף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל ~~ד. ג. א. נ.~~

UNITED OLD AGE HOME

BUCHARIM Qur. JERUSALEM

1, Aaron fidel St.

Tel: 287447 P.O.B. 5664

אל תשליכני לעת זקנה

אשור ממשלת ישראל 11/611

מושב זקנים וזקנות

לעדת הבוכרים ירושלים

רחוב אהרן פישל 1

טל: 287447 ת.ד. 5664

טל: 822447

ירושלים 5 ביוני 1985 Jerusalem

משרד דיני ופיקוח
נושא ת.ד. כלדי
- 6 - 06 - 1985
ירושלים

נ מ ס ר ב י ד

לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

מר וינר הנכבד,

הנדון: עיכוב משרדכם בהרחבת בית האבות לעדת הבוכרים

הובא לידיעתנו העובדה כי משרד השיכון מעכב פעם נוספת את חתימת ההסכם - להרחבת בית האבות בשכונת הבוכרים.

צר לי לציין, כי תופעה זו חזרה על עצמה מספר פעמים בטיעונים שונים מדי פעם, וקשה שלא יהיה להסיל בכס את האשמה - לכשלון בניית הפרוייקט החשוב הזה.

מנקודת מבטנו - קשה לנו מאד להבין את עמדת המימסד.

ההקדש - שהינו מוסד פרטי, תורם לנושא סכומי עתק. אם בנוסף לחצי מיליון דולר במזומן, תקחו בחשבון את רכוש הנדל"ן שאנו מביאים איתנו, בשותפות זו - כל זאת לשרות וטובת הציבור.

האם טובת הציבור לא עומדת לנגד עיניכם?

לא נותר לנו אלא לקבוע - כי אם הנושא הנ"ל לא יגמר ויחתם סופית, עד חודש יוני, אנו נמשוך ידינו מכל הפרשה.



העתק: 1. מר דוד לוי - שר השיכון

2. עו"ד זוהר נאור - נציג קהילת דרום אפריקה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כז' סיון תשמ"ה
16 יוני 1985

אל: שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים

הנדון: פרוטוקול ישיבה מתאריך 3.6.85 בנושא ביתר עילית

הסיכום של הישיבה כפי שנכתב על ידך, אינו מבטא את ההחלטות שהתקבלו באותה ישיבה ולכן הפרוטוקול מבוטל.

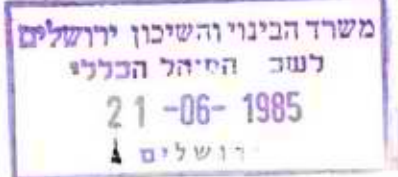
ההחלטה היחידה שהתקבלה באותה ישיבה היתה שיתוף חברת אשר בהכנת תכנית המתאר של ביתר.

ההזמנה למתכנן להכנת תכנית המתאר תעשה ע"י משהבי"ש, כאשר חברת אשר תלווה לזו פעיל ומלא את התכנית.

לגבי יתר הנושאים, יקויים דיון בין חברת אשר ואלי נטף.

בכבוד רב,

איתן סגורקה
מנהל אגף תכנון והנדסה



העתק: א. וינר
ב. אבלין
ג. פתאל
ד. אפרתי
ה. נטף
ו. מרחב
ז. רז
ח. קוקוש
ט. זמיר
י. ברזקי
יא. וקסמן
יב. שרייבר
יג. תייר

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

תאריך: 16 ביוני 1985



לכבוד

מר יגאל שרייבר

מנכ"ל חב' אשדור

תל-אביב

א.ב.

הנדון: בתיר

מכתב מיום 20.5.85

בהמשך לשיחותיכם בנדון ובהתאם להודעת מר ח. גירון ומר מ. ליפא למנכ"ל המשרד בישיבה מתאריך 22.5.85 על הסכמת חב' אשדור להכנס לבצוע הפרוייקט, הנבי להודיע כי המשרד מוכן להתחיל בתהליכים להוצאת הפרוייקט אל הפועל שיהיה מבוסס על שיטה של בנייה ומימון עצמי תוך השתתפות המשרד לפי פעולות ונושאים כפי שיקבעו.

בשלב ראשון נבקש את מעורבותכם בקידום התכנון ובקביעת מגמות התכנון של הישוב, וזאת בשלב מיידי של תוכנית המיתאר.

במקביל יתקיימו דיונים על ההסדרים בין המשרד ולבין חברתכם בדבר ביצוע הפרוייקט ופרוט ההתחייבויות ההדדיות.

הפרוייקט יבוצע רק לאחר חתימת הסכם בין המשרד ולבין חב' אשדור.

בבקשתם ליצור קשר עם הח"מ להמשך המיפול.

לכבוד רב,
א. בסף
מנהל האגף

העתק: מר א. ויבר
מר א. סורוקה
מר י. פתאל
מנכ"ל ס. אלדור
מר ש. כהן
גב' ש. צימרמן
מר ח. גירון
מר מ. ליפא
מר ז. וקסמן

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941



1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

5/6

מדינת-ישראל
משרד הבנוי והשכון
מחוז ירושלים

ד
ד"ר יונת



בברכה

לשכת מנהל המחוז

Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through.

1981-80-1-1
D.C.

פרוגרמת בניה 1985/6

סה"כ כללי - 1307 (לא כולל 766 קידום תכנון)
מזה ירושלים - 977

מס' יח'	שכונה	חברה/קבלן	אתר	מס' יח"ד	סה"כ	הערות
1	<u>רמות</u>					
1.1						
1.2		סרגר	01	94		
1.3		עיר דוד	01	27		
1.4		סרגר	04	50	171	יד עזרה
2	<u>גילה</u>					
2.1		רסקו	ה-2	40*		גלישה 82
2.2		ביונהקר-סו"ב		25	65	
3	<u>תלפיות מזרח</u>					
3.1		מ.אביב	פרלשטיין	50*		גלישה 84
3.2		אשדר	ב'	57		גלישה 84
3.3		חפציבה		51	158	
4	<u>פסגת זאב</u>					
4.1		-	38	50		
4.2		משה"ב - קסוטו	42	50		
4.3		אשדר-מאיר לוי	39	36*		גלישה 1983
4.4		בתים	31	25	161	
5	<u>הר נוף</u>					
5.1		משה"ב		80		
5.2		גד		80		
5.3		רסקו		120	280	
6	<u>ירושלים העיר</u>					
6.1		מרכז לעבודות		42		
6.2		בית צפאפה		50		
6.3		ואדי ג'וז	ליפשיץ	50	142	

מס' סד'	שכונה	חברה/קבלן	אתר	מס' יח"ד	סה"כ	הערות
.7	<u>מעלה אדומים</u>					
.7.1		שיכון ופיתוח	מרכז מסחרי	48		גלישה 84
.7.2			מרכז	150		קידום תכנון
.7.3		רמט	03	96		"
.7.4		מבט	03	90		"
.7.5		יובל גד	03	100		"
.7.6		אשטרום	03	90		"
.7.7		שיכון ופיתוח	03	80		"
.7.8		כילף בתים	03	80		"
.7.9		ישר - שכ"ע	03	80	48	"
					(756) - קידום תכנון	
.8	<u>ביתר</u>					
		אשדר		(400)	(400)	נזק אלג
.9	<u>קרית מלאכי</u>					
.9.1		חב"ד		16		
.9.2		אשדר	יגר	30	46	
.10	<u>קרית גת</u>					
.10.1		אשדר	ריסקין	40	40	
.11	<u>אשקלון</u>					
.11.1		מבט	גבעת ציון	26		
.11.2		שיכון עובדים חברות נוספות	שמשון	128	154	32 אלף
.12	<u>קרית ארבע</u>					
.12.1		חרסינה		50	50	האזין - יוסף

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

30 במאי 1985

תאריך:



לכבוד

עו"ד איתן הורוביץ

הסוכנות היהודית

ירושלים

א.נ.

הנדון: פרוייקט בית האבות - שכ' הנוכרים - ירושלים

מכתבך מיום 12.5.85

כפי שהדבר ודאי הובא לידיעתכם, אין באפשרותנו בשלב זה לחתום על התחייבות כפי שסוכם בגין הפרוייקט הנדון וזאת בשל הקפאות בהתקשרויות של הממשלה שחלות גם על המשרד.

המשרד רואה בחיוב בניית הפרוייקט הנ"ל ולאחר תום ההקפאה ובהנחה שלא יהיו קיצוצים תקציביים גוספים יחתם המשרד על ההסכם על בספחיו בגין השתתפות המשרד בסך \$ 500,000.

אבי מצטער על העיכוב, אך אין בכך למנוע את התחלת בניית הפרוייקט בשלב ראשון במימון שבי הגורמים האחרים המשתתפים במימון הפרוייקט.

בכבוד רב,

אלי בטף

מנהל האגף

✓
העתק: מר א. וינר

מר ד. בן יהודה

פכ' ש. צימרמן

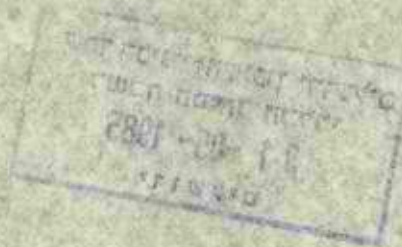
גב' ר. זמיר

מר ז. באור

RECEIVED

1950

1950



1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

ו' בסיון תשמ"ה
26 במאי 1985



לכבוד
ש"ד ש.תוסייה כהן
רח' יפו 99
ירושלים

א.נ.

הנדון: הסכם פינוי תואי כביש 13

בפגישה ב-19.3.85 חוסכם בין נציגי חברת החשמל לנציגי משחב"ש על כל הפרטים בנדון, כאשר נציגי חברת החשמל ביקשו להתנות החתימה על זכרון הדברים במועד קבלת מגרש לאחסנת עמודים.

בהמשך לטיפולנו, הסכימה עיריית ירושלים להרשות לחברת החשמל להשתמש במגרש מתאים ואף הוכן חוזה שנוסחו מקובל עליך, כולל התוספת להמשך החכירה לאחר 5 שנים.

עפ"י תיאום איתך נקבעה החתימה ל-22.5.85 שעה 11.30. לאחר שבוששת לבוא, פניתי אליך בטלפון ומסרת לי שלא הגיע למשרדך נציג מוסמך של חברת החשמל.

ב-24.5.85 נמסר לי ממשרדך כי עדיין לא יצרת קשר עם חברת החשמל וב-27.5.85 תודיעני דבר.

אני בסוח שתסכים עימי שהדחיה איננה מוצדקת ואיננה מכובדת.

למשרדנו התחייבות לציבור ונכסי הדירות בפסגת זאב להשלים הכביש סמוך למועד האכלוס שיחל ב-21.7.85. בחוזה עם הקבלן שזכה במכרז לביצוע הכביש התחייבנו לפנות המכשולים בתואי. נענינו לבקשותיכם בנושא פינוי המגרש ואף שלמנו ב-9.4.85 הסכום שביקשתם עבור העתקת עמודי חשמל וטרנספורטור והנה - חברת החשמל, מצידה, איננה נוקטת בפעולות הנדרשות.

אבקש לגרום לחתימת ההסכם עם עיריית ירושלים ולחתימת זכרון הדברים אתנו עד 1.6.85.

החיות נוספות יתפרשו על ידי כאילו אין זכונות לעמוד בדברים שהוסכמו.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתיקים:

מר אשר וינר - מנכ"ל משחב"ש
גב' ב.אכלין - היועמ"מ
עוד י.עדיאל

SECRET
NOT REPRODUCED
FOR THE
PUBLIC

3881-20-83

4. 5.

01755: ROCK CREEK CANYON BLVD 23

19. On 1-24-68, the following information was received from the
 20. FBI, New York, dated 1-24-68, New York, New York, dated 1-24-68,
 21. New York, New York, dated 1-24-68, New York, New York, dated 1-24-68.

[illegible]

NO CHANGE WIND (CROSS SECTION 1-10, 0.22 WIND 0.11, CHIT 0.10)
 CARRY 0.10 WIND 0.10 (CROSS SECTION 1-10, 0.22 WIND 0.11, CHIT 0.10)
 NO CHANGE WIND.

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 01-10-2001 BY 60322 UCBAW

ALL COIN DRUGS AT 3.75% OFF. ALL OTHER DRUGS 10% OFF.

[illegible]

MEMORANDUM FOR THE RECORD
SUBJECT: [Illegible]

WATER TREATMENT PLANT IS NOT BEING RUN AT FULL CAPACITY DUE TO
REPAIRS.

90-10
JULY 1891
OLIVE HUNT

DATED 1951
 OF NEW YORK - DEC 2 1951
 NEW YORK - DEC 2 1951
 NEW YORK

20-05-1985

ירושלים

ו' בסיון תשמ"ה
26 במאי 1985

אל: מר י. נהרי
הממונה על הרכוש ביו"ש
רח' ינאי 6
ירושלים

הנדון: נבי סמואל - מורשת בנימין

כידוע לך משרדנו יזם תכנית אזורית גבעון אשר לאחרונה הורחבו
גבולותיה כדי ליצור רצף של תכניות אזוריות אחרות.

בכל תכנית אין אנו מעלים בדעתינו לייעד אזור נבי סמואל אלא לפארק
ואתר נופש כיאה למיקומו הנישא של ההר בכל המרחב של ירושלים.

חברת "מורשת בנימין" שרכשה ופיתחה קרקעות בתחום גבעת זאב, פנתה
אלינו להועיד שטח של 500 דונם אשר רכשה לדבריה בנבי סמואל - לפיתוח
ובנייה נמוכה ע"י רוכשים פרטיים. לדבר זה אנו מתנגדים בכל תוקף
והודענו על כך לחברה.

במכתב החברה אלי ב-5.5.85 נאמר כי החברה פנתה אליך כנדון, כאשר
היא מוכנה לבטל התכנית שהוגשה על ידה למועצת התכנון העליונה והיא
מבקשת לקבל לידיה חלק מהשטח המיועד לבנה ביתך על קרקע ממ"י ממערב
לכביש נבי סמואל-גבעון.

משרדנו אינו צד בענין זה אולם ברצוני לבקשך כי הקרקע שנרכשה
(אם נרכשה), תעבור לרשות המדינה. תהיה בכך ערובה שהקרקע תנוצל
לטובת הציבור כולו.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

התעקמים:
העתקים

מו אשר וינך - מנכ"ל משהב"ש
גב' סופיה אלדור - יח' לבינוי ערים
גב' צביה אפרתי - מנהלת יח' הפרוגרמות
מורשת בנימין

2001-02-03
171412Z

1 0011 000 0
02 0000 0000

ALL OF THE
WORLD'S
PEOPLE
PEOPLE

NOTE: THESE ARE NOT

THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS
THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS

THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS
THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS

THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS
THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS
THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS
THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS

THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS
THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS
THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS
THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS

THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS
THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS
THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS
THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS

1 0011 000 0
02 0000 0000

THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS
THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS
THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS
THESE ARE NOT THE SAME AS THE OTHERS

ג' בסיון תשמ"ה
23 במאי 1985



סכום ישיבה בנושא מסרופולין ירושלים

מיום 22.5.85

השתתפו:

ט. אלדור, צ. אפרתי, ר. זמיר, א. ברזקי, ל. קוקוש, שמריהו כהן

סוכנו:

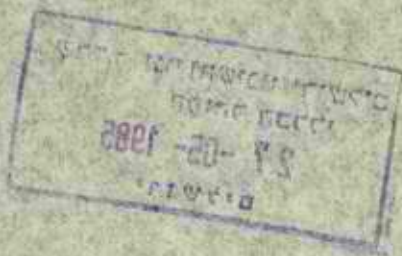
1. להכין תכנית פיתוח למסרופולין ע"י יועץ כלכלי בלבד.
2. להכין תכנית מתאר למבואות עציון.
3. לקיים דיון עם המנכ"ל על הנושאים הבאים:
 - 3.1. שיתוף עיריית ירושלים
 - 3.2. בעיות התשתית במרחב.
 - 3.3. בדיקה נוספת: בענין הפקדת תכניות מתאר ביו"ש.
 - 3.4. התיחסות למחסום התעסוקה בתוספת אוכלוסייה יהודית.
 - 3.5. התיחסות למקורות הגידול ומצוקת הדיוור של האוכלוסייה הערבית.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:

מר א. וינר - מנכ"ל מחשב"ש ✓

נוכחים



1. 100-100000
2. 100-100000

RECEIVED

JUL 20 1964

RECEIVED

U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE, FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION, WASHINGTON, D.C.

RECEIVED

1. 100-100000

2. 100-100000

3. 100-100000

4. 100-100000

5. 100-100000

6. 100-100000

7. 100-100000

8. 100-100000

9. 100-100000

10. 100-100000

RECEIVED

11. 100-100000

12. 100-100000

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ב' בסיוון תשמ"ה
22 במאי 1985

מספר:

אל: מר אשר וינר
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: סדר יום לפגישה עם רה"ע ירושלים

ב-13.5.85 נפגשתי עם מר טדי קולק, ראש העיר ירושלים, סגנו,
מהנדס העיר וגזבר העיר.

הנושאים שראש העיר מבקש להעלות בפגישתך עימו הם:

1. בנייה ופיתוח במגזר הערבי

1.1. בית צפפא

בהתאם להחלטתך ב-4.12.84, אנו משלימים תכנון מפורט
לפיתוח שטח המגורים. הקבלן, פרוק קרעין, שהומלץ ע"י
העירייה, מטפל באישור חברה משכנת ובהתאם לתוצאות יחתום
אתנו על חוזה לביצוע הפיתוח ולבניית 51 יח'. הפיתוח
יסייע לבניית 50 יח' בבנייה עצמית בשטח פרטי ועוד 32
יח' על קרקע ממ"י שאינן נכללות בחוזה הבנייה של הקבלן.

יש לחץ של ז"צ מבית צפפא שהתארגנו לעמותה, להקצות להם
הקרקע לבנייה עצמית ולא לחברה משכנת.

הצעתינו היא לעמוד בתכנית המקורית כאשר השטח הנוסף של
32 יח' יוקצה לעמותה בהתאם להתפתחויות של השלבים הראשונים.

ראש העיר מקבל עמדתנו אך מבקש להבטיח כי הדירות ימכרו
אך ורק לתושבי בית צפפא, בעיקר ז"צ. צריך להניח אפשרות
שהקבלן הנ"ל לא יאושר או יסתלק מהתכנית.

1.2. כביש לעיסווייה

ראש העיר מבקש משהב"ש מימון, בסך \$ 400,000. בדקנו
את החומר המפורט, האומדן סביר.

2. כבישים ראשיים

2.1. כביש מספר 1 באזור התפר.

הועדה המחוזית אישרה ב-30.4.85 הפקדת תכנית כביש 1 והכבישים המתחברים אליו באזור התפר מול שער שכם רח' הנביאים ורח' ע"ח. ראש העיר מבקש מעורבות מע"צ משלב התכנון ועד הביצוע.

2.2. כביש רמות שועפט.

העיריה מבקשת להשלים תכנון הכביש ע"י מע"צ.

3. מוסדות חינוך וציבור

3.1. בפרוגרמה 85 יש לבנות 18 כיתות חטיבות ביניים ברמות אלון (שהן ש"ע ל-23 כיתות) ב-1,350,000 שקל, ו-12 כיתות חטיבה עליונה (ש"ע ל-23) רגילה ב-1,150,000 שקל מחירי 5.85. העיריה מבקשת להתחיל בביצוע.

3.2. אולם ספורט ובריכת שחיה בנוה יעקב. קרן ירושלים מבקשת השתתפותנו ב-1.3 מליון דולר.

אולם ספורט ובריכת שחיה בגילה. קרן ירושלים מבקשת כי נבנה את האולם והבריכה בהמשך לבניית ביה"ס המקיף והספריה כאשר חלקנו במימון יהיה 1.25 מליון דולר והקרן תשלם המימון החסר באותו הסכום.

בברכה

שמריהו מהן
מנהל המחוז

12 ל.ד.

הגלה 120 ה' 12

ל.ד. 120 ה' 12

13 + 12 ל.ד.

130 ה' 12

130 ה' 12

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ב' בסיון תשמ"ה
22 במאי 1985

מספר:

אל: מר אשר וינר
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: סדר יום לפגישה עם רה"ע ירושלים

ב-13.5.85 נפגשתי עם מר טדי קולק, ראש העיר ירושלים, סגנו,
מהנדס העיר וגזבר העיר.

הנושאים שראש העיר מבקש להעלות בפגישתך עימו הם:

1. בנייה ופיתוח במגזר הערבי

1.1. בית צפפא

בהתאם להחלטתך ב-4.12.84, אנו משלימים תכנון מפורט
לפיתוח שטח המגורים. הקבלן, פרוק קרעין, שהומלץ ע"י
העירייה, מטפל באישור חברה משכנת ובהתאם לתוצאות יחתום
אתנו על חוזה לביצוע הפיתוח ולבניית 51 יח'. הפיתוח
יסייע לבניית 50 יח' בבנייה עצמית בשטח פרטי ועוד 32
יח' על קרקע ממ"י שאינן נכללות בחוזה הבנייה של הקבלן.

יש לחץ של זו"צ מבית צפפא שהתארגנו לעמותה, להקצות להם
הקרקע לבנייה עצמית ולא לחברה משכנת.

הצעתינו היא לעמוד בתכנית המקורית כאשר השטח הנוסף של
32 יח' יוקצה לעמותה בהתאם להתפתחויות של השלבים הראשונים.

ראש העיר מקבל עמדתנו אך מבקש להבטיח כי הדירות ימכרו
אך ורק לתושבי בית צפפא, בעיקר זו"צ. צריך להניח אפשרות
שהקבלן הנ"ל לא יאושר או יסתלק מהתכנית.

1.2. כביש לעיסווייה

ראש העיר מבקש ממשהב"ש מימון, בסך 400,000 \$, בדקנו
את החומר המפורט, האומדן סביר.

התאחדות העובדים
המחלקה הכלכלית

התאחדות

התאחדות

התאחדות העובדים

2. כבישים ראשיים

2.1. כביש מספר 1 באזור התפר.

הועדה המחוזית אישרה ב-30.4.85 הפקדת תכנית כביש 1 והכבישים המתחברים אליו באזור התפר מול שער שכם רח' הנביאים ורח' ע"ח. ראש העיר מבקש מעורבות מע"צ משלב התכנון ועד הביצוע.

2.2. כביש רמות שועפט.

העירייה מבקשת להשלים תכנון הכביש ע"י מע"צ.

3. מוסדות חינוך וציבור

3.1. בפרוגרמה 85 יש לבנות 18 כיתות חטיבות ביניים ברמות אלון(שהן ש"ע ל-23 כיתות) ב-1,350,000 שקל, ו-12 כיתות חטיבה עליונה (ש"ע ל-23) רגילה ב-1,150,000 שקל מחירי 5.85. העירייה מבקשת להתחיל בביצוע.

3.2. אולם ספורט ובריכת שחיה בנוה יעקב. קרן ירושלים מבקשת השתתפותנו ב-1.3 מליון דולר.

אולם ספורט ובריכת שחיה בגילה. קרן ירושלים מבקשת כי נבנה את האולם והבריכה בהמשך לבניית ביה"ס המקיף והספרייה כאשר חלקנו במימון יהיה 1.25 מליון דולר והקרן תשלם המימון החסר באותו הסכום.

בברכה

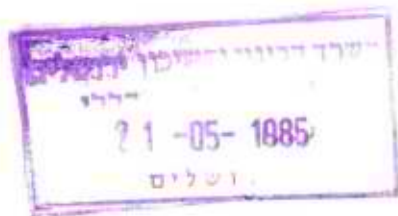
שמריהו מהן
מנהל המחוז

לבי אלה וינר
אנ"ל אלסד הלסון

בברכה

מאת

ראש העיר





עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس
MUNICIPALITY OF JERUSALEM



לשכת ראש העיר
ديوان رئيس البلدية
Mayor's Office

ירושלים

May 16, 1985
Iyar 25, 5745

(Handwritten signature/initials)

Mr. George Klein
President
Park Tower Realty Corp
499 Park Avenue
New York, N.Y. 10022

Dear Mr. Klein:

I was delighted to hear of your interest in Mamilla. We have been working on the planning of the area for several years and with most approvals behind us, have recently begun construction of the main roads and infrastructure.

It is the policy of the Municipality that preference be given to a development group that will undertake the entire complex including its residential and commercial components. We believe that a comprehensive approach will give the city the best results. We also have come to the conclusion that the commercial mall should be rented, enabling control of retailing and maintenance quality. However, we have yet to convince the Ministry of Housing to take the same stand.

I understand you have met with Moshe Safdie who has given you a preliminary briefing. I suggest that you continue meeting with him to review all design and development aspects of the project which will put you in a position to make a preliminary proposal as to how you propose to proceed, and under what arrangements.

Thank you for the most impressive brochures of your projects. If we can achieve such excellence and high quality in Mamilla, our dreams and efforts of over a decade will have been fulfilled. It goes without saying that we consider Mamilla a keystone in the strategy for physically unifying the city.

I look forward to hearing from you.

With best of luck,

Yours sincerely,

(Handwritten signature of Teddy Kollek)

Teddy Kollek

TK/lb c.c. Mr. David Levy, Deputy Prime Minister and Minister of Housing
Mr. Nissim Abouloff, Chairman, Board of Directors, "Carta"
Mr. Asher Wiener, Director General, Ministry of Housing

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 16 במאי 1985



לכבוד

מר עמירם צור

חברת רסקו

תל-אביב

א.ב.

הנדון: בניה בהר-נוף - ירושלים

בהמשך לדיונים לגבי שילוב בניה של חברתכם בקרקע שברשותכם בהר-נוף במסגרת פרוגרמת הבניה של המשרד הנבי לסכם התנאים:

1. חברת רסקו תבנה במשך השנה כ-100 יח"ד בפרוייקט הנ"ל כאשר מתוכנן 50% תהיינה בדירות של 3 חדרים והיתרה דירות 4 חדרים ומעטן אף למעלה מזה.
2. מחירי המכירה של הדירות כולל מ.ע.מ. יהיו:
דירת 3 חדרים - עד \$49,000.
דירות 4 חדרים - עד \$65,000.
3. אם רסקו תמלא את התנאים שבסעיפים 1 ו-2 תשולב הבניה במסגרת פרוגרמת הבניה ויכתבו התמריצים המקובלים:
א. מימון חלקי לדירות 3 ו-4 חדרים.
ב. בשלב הראשון של השווק תבתן "הלוואת מקום".
4. שטחי הדירות הם בהתאם לתקנים של המשרד בירושלים.
5. האמור לעיל כפוף לחתימה על חוזה מסגרת לבניה של המשרד לשנת 1985.

בכבוד רב,
אלי במד
מנהל האגף

העתק: מר א. ויבר
מר ב. אלשיך
מר א. טורוקה
מר א. לוי
מר מ. בביטה
גב' ש. צימדמן
מר ש. כהן

תאריך: 15.05.2001

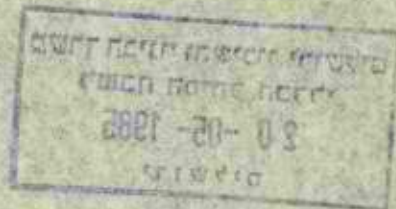
לכבוד:

התביעה הכללית

משרד המשפטים

תל-אביב

מ.מ.



הנדסה: התביעה הכללית - תל-אביב

התביעה הכללית מודעת לכך שהתביעה הכללית היא תביעה ציבורית וכל תביעה שהוגשה על ידי פרט היא תביעה פרטית.

1. התביעה הכללית מודעת לכך שהתביעה הכללית היא תביעה ציבורית וכל תביעה שהוגשה על ידי פרט היא תביעה פרטית.

2. התביעה הכללית מודעת לכך שהתביעה הכללית היא תביעה ציבורית וכל תביעה שהוגשה על ידי פרט היא תביעה פרטית.

3. התביעה הכללית מודעת לכך שהתביעה הכללית היא תביעה ציבורית וכל תביעה שהוגשה על ידי פרט היא תביעה פרטית.

4. התביעה הכללית מודעת לכך שהתביעה הכללית היא תביעה ציבורית וכל תביעה שהוגשה על ידי פרט היא תביעה פרטית.

5. התביעה הכללית מודעת לכך שהתביעה הכללית היא תביעה ציבורית וכל תביעה שהוגשה על ידי פרט היא תביעה פרטית.

התביעה הכללית
משרד המשפטים
תל-אביב

התביעה הכללית
משרד המשפטים
תל-אביב

135.85 - 280

מר א. קוקוש - מנהל המחלקה הסכנית
משרד הבינוי והשיכון - מחוז י-ם



י"א/ז

עבדול רחמן
חב' החשמל מזרח ירושלים
ירושלים

אבקש להגביר את פעולות החברה בתחום השכונה פסגת זאב, בצורה שתבטיח גמר כל העבודות עד
ה-1.6.85, הדבר נחוץ לצורך גמר שאר עבודות הפיתוח.
כמו כן אבקש לדאוג שעד ה-15.6.85 השכונה תהיה מחוברת לרשת החשמל.

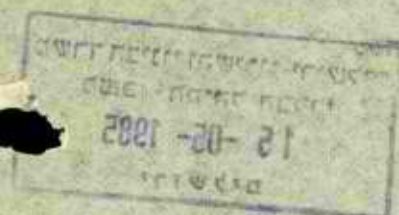
ל. קוקוש

העתק:
ס/מנכ"ל משרד האנרגיה
מר א. וינר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

100-978281

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED

DATE 01-10-2001 BY 60322 UCBAW



RECEIVED
FBI - NEW YORK
OCT 5 2001

TO DIRECTOR, FBI (100-978281) FROM NEW YORK (100-100000) 10/5/01
RE NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, 10/4/01.
SUBJECT: [REDACTED]

100-978281

100-978281
100-100000
100-100000

משרד התקשורת
מברק ממנוי טלפון / טלקס

מספר מילים	מחזן המוצא	עדיפות	מחזן היעד
	IL		

1-3	4	
230	סנים	חור
	1	2
	X	

श्रीवा

נתקבל בטלפון/בטלקס מ-

telephoned/telexed from

היראות	
שירות	
מס' סידורי	
נוקב בשעה	ע"י
שוור בשעה	ע"י

מספר מקורי	מספר מילים	תאריך	שעה	תעריך למילה	סכום נוסף	סוג המברק					מברק רשמי	מספר טלפון/טלקס	איזור חיוב	מקום היעוד (עיר)
54—60	לא לניקוב 50—53	44—45	40—43	א"י שקל 35—39	א"י שקל 29—34	28					27	20—26	17—18	5—16
73	130	715	19	50	100	80	25	1	2	3	4	5	6	7

To:

הנה נניח שיש לנו

[illegible]

82/30364 (6.82) 15.000X50 B B¹.2.7

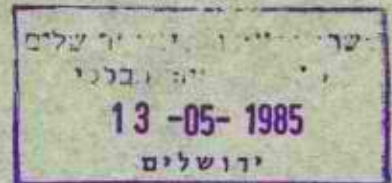
3-1115/8

08-05-1985

שליש



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس



ירושלים

קצ' אייר תשמ"ה
8/5/1985
0341 T

גזברות העירייה
دائرة مالية البلدية

לכבוד
חשב מ.ע.צ.
מחלקת עבודות ציבוריות
רח' הנביאים 52
ירושלים

א.נ.,

הנדון: התחייבות עיריית ירושלים - כביש מספר 4
מכתבי מיום 29 באפריל 1985.

בהמשך למכתבי הנ"ל מן הראוי לבצע תיקון קל שנבע משגיאת אנוש של חיבור
לא נכון של מספרים, אחוזי ההשתתפות צריכים להיות כדלקמן:

21%	משרד הבינוי והשיכון
15%	משרד התחבורה
36%	סה"כ להתחשבות כינמשרדית
64%	יתרה לתשלום

לאור זאת, התחייבות העירייה הינה לכיסוי 64% מכל חשבון וחשבון שיוגש
לפי הנוהלים וההסדרים הקיימים בינינו.

אני מקווה שבינתיים גם בוצעו ההסדרים להתחשבות ישירה עם משרד התחבורה
- ובכך ניתן לראות סגירת ההסדר.

תודה על שיתוף הפעולה ועל סיועכם.

בכבוד רב,
ע. וקסלר,
גזבר העירייה.

העתק:

- מר סדי קולק - ראש העיר.
- מר ע. סיון - סגן ראש העיר.
- מר א. וינר - מנכ"ל משרד הבינוי.
- מר ב. לוי - מנכ"ל משרד התחבורה.
- מר א. שילה - מרכז ועדת השרים לענייני ירושלים.
- מר ר. חקלאי - סגן הממונה על התקציבים - משרד האוצר.
- מר א. ניב - מהנדס העיר.
- מר א. שגיא - מנהל המחלקה לשרותי הנדסה.
- גב' דפנה פלי - הממונה על התקציבים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט"ז באייר תשמ"ו
7 במאי 1985

מספר:

הכנייה באבן בירושלים

1. 1918

סיר רונלד סטורט, מושלה הצבאי של ירושלים, מפרסם פקודה האוסרת כל בנייה בקוטר של 2.5 ק"מ משער שכם ללא אישור המושל, ושכל הבנייה בתוך התחום הזה תהיה רק באבן. (פקודת המושל מס' 34 - 8.4.1918).

2. 1922

תיקון לפקודה (המאפשר בנייה בחומרים אחרים באזורי תעשייה ומלאכה, וכן שכונות הגנים שהוקמו אחרי שנה זו (רחביה, תלפיות, בית-הכרם, בית וגן וקרית משה).

פקודה זו מסבירה את השימוש שנפוץ בשנות העשרים באבני סיליקט וטיח בבתים ולכן ניסו במשך הזמן להגביל את אי-השימוש באבן עד למינימום.

3. 1930 - תכנית המתאר של הוליידי,

אדריכל אנגלי שפעל כיועץ אזרחי לעירייה ולוועדה המקומית. התכנית קבעה שכל בנייה חדשה או תוספת לבנין קיים בתחום התכנית (דהיינו, תחום התכנון העירוני, שהיה גדול בהרבה מהשטח המוניציפאלי) תהיה רק באבן, חוץ מאזורי תעשייה.

4. 1944 - תכנית המתאר של קנדל, אדריכל אנגלי נוסף שתיפקד כיועץ

לענייני תכנון בממשל הבריטי. התכנית הרחיבה ועידכנה את התכנית של הוליידי, וכללה את ההנחיות לגבי החובה לבנות באבן בתחום התכנית.

תכנית זו נשארה בתוקף גם לאחר הקמת המדינה, שכן היא התבססה על פק' בנין ערים 1936 שהמשיכה להיות תקפה עד לאישור חוק התכנון והבנייה ב-1965.

5. 1959 - תכנית המתאר של שביב (תכנית בנין עיר מס' 62).

התכנית הוכנה כבר בשנת 1955 לגבי החלק המערבי של העיר, אבל אושרה סופית רק בשנת 1959.

התכנית אימצה את הסעיפים המקבילים בתכנית המתאר של קנדל - לגבי החובה לבנייה באבן - ומכיון שאלו הן שתי תכניות תקפות עד היום הרי שלשני חלקי העיר יש למעשה אותם סעיפים המחייבים בנייה באבן וכל התכניות המפורטות ובקשות לבנייה בתחום העירוני מותאמות לתכניות המתאר הנ"ל.

בתכנית מס' 64 - שינוי לתכניות המתאר משנת 1955 נעשה נסיון לאפשר בנייה בחומרים אחרים בחלקים פנימיים של מרפסות ובאיזורים מסויימים בעיר. תכנית זו, אף שלא אושרה, נתנה בסיס לחריגים של בנייה ללא אבן בשכונות מרוחקות במערב העיר (קטמון, קרית יובל קרית משה וכו'), ואשר נבנו ביוזמה ציבורית כפתרון לבנייה מהירה וזולה בהיקף רחב על רקע המצוקה הכלכלית בשנותיה הראשונות של המדינה וההחלטה לתוספת אוכלוסיה לירושלים. "חוק האבן" חל היום על כל הבנייה (חוץ מאיזורי תעשייה) ובכל חלקי העיר המאוחדת.

לוט (מתיחס לסעיפים בפתוח)

1. תכנית האב של אדריכל מקלין - 1918 (השלמה).
3. תכנית המתאר של אדריכל הולידוי 1930 - ציטוט מספר.
4. תכנית המתאר של אדריכל קנדל 1944 - ציטוט מספר.
5. תכנית 62 של אדריכל שביב 1959.
- 5.א' תכנית 64.

recognizing the appeal it makes to the world; the city of an idea."⁴

The northern sector included the older part of the New City, i.e., most of the built-up area outside the walls and was located towards the Schneller Park and Kerem Avraham. Between the park and Allenby Square at the northwestern corner of the Old City, a monumental and impressive axis was to extend towards and beyond the Russian and Abyssinian Churches — two outstanding buildings of their time.

The southern urban sector was intended to form a new and completely modern city. As its spine, a transportation and architectural axis was laid down on the edge of the Qatamon Spur, resting at its extremities on the main ring connection — internal and external — of the city, and lined with monuments along its length. At the midway point along the axis, which was directed towards the Citadel and the Jaffa Gate, was a big square roughly on the present site of Wingate Square. On the whole, the new city was a continuous unbroken fabric. At difficult places, topographical convenience was sacrificed for the sake of the principle of the continuity of the urban pattern.

This plan laid the foundations of the system of parks and open spaces which consisted of three categories: the continuous and extensive area spreading over the western slopes of the eastern ridge, the area encircling the Old City and its walls, and a number of public parks in residential quarters.

Special measures were taken to foster the image of the Old City and prevent its deterioration. Building activity inside the walls and in the belt surrounding it — including Mount Zion and the Ophel — was prohibited for a period of twenty-five years. An additional extensive area, surrounding the restricted area, spreading mainly to the eastern ridge, was subject to severe building restriction and placed under special conditions of relative height (relating to the skyline of the ridge) and absolute height (11 m. above ground level).⁵

Together with the obligations placed on the public to obtain building permits, plaster and corrugated iron sheeting were forbidden as building materials with the intention of "respecting the tradition of stone vaulting, the heritage in Jerusalem of an immemorial and hallowed past."⁷

Table I: McLEAN PLAN 1918

Total Plan Area	17,910 dunams*	100.0%
Development and Building Area	10,020 dunams	55.9%
Restrictions on Building	5,990 dunams	33.5%
Building Prohibition	1,900 dunams	10.6%

* 4 dunams = 1 acre; 10 dunams = 1 hectare

The restricted choice of development models and building technologies currently at the disposal of entrepreneurs, together with the obligation to build in stone, guaranteed unity and maximal appropriateness in the

design of the façades of streets and squares and with them — the general image of the city and its skyline.

The principles of the McLean Plan, in various interpretations and varied approaches, run through the planning of Jerusalem as a central thread, and ideas which first saw the light of day in it have become the realities of fifty years later — with the unification of the two sectors of the divided city in June 1967.

THE 1919 PLAN — GEDDES (map 9:2)

Professor Patrick Geddes is the author or co-author of three general plans for Jerusalem dating to the years 1919, 1920, and 1922. The Geddes Plans were based on a number of principles which formed part of the 1918 McLean Plan, but differed from it not only in essence but also in quality. Behind their paucity of image and limited graphical notes was reflected a deep and complex planning thought. While the McLean Plan upheld the revelation of twentieth-century technology, the Geddes Plan was primarily of poetic character.

The basic concept of the McLean Plan was for Jerusalem as a city *FORA LE MURA* ("outside the wall"), through division of the urban built-up space into three adjacent parts. By contrast, the Geddes Plan developed the concept of *URBS ANTE MURA* ("the city facing the wall") as one entity: the new Jerusalem spread at the feet of the wall in a natural amphitheater north of the Old City, with the latter positioned on its stage. The World War cemetery and the Hebrew University on Mount Scopus were stationed as monumental sentries on the skyline to stress the main axis.

Ashbee compared the McLean and Geddes Plans: "The McLean plan assumes the railway station as the point round which the main growth of the city is to be. The Geddes plan starts from the hypothesis of a University development mainly towards Mount Scopus. Who can yet say that the city will spread to the north-east, as Professor Geddes suggests, or to the south-west, as postulated by Mr. McLean? Is there likely to be sufficient industrial development to warrant both assumptions? Other equally important considerations enter: Will the University be a Zionist University merely, or will it be frankly non-sectarian, a University in which all the world shares? Professor Geddes, in his report, has thrown down the glove to Jewry. Will the challenge be taken up? It is a question for the Jews alone, but the result of their decision will profoundly affect the city's future — may shift the axis of its development and revolutionize the Town Plan. Until we can see ahead more clearly we cannot zone, and until we zone we cannot make our Town Plan effective."⁸

The Geddes Plan, like the McLean Plan was radial concentric, but while the grading of roads in the McLean Plan was taken solely as a quantitative matter — the marking of different widths for preferred routes — the viewpoint of the Geddes Plan was qualitative. From among the skeletal routes and the fill-in roads, unlike McLean, Professor Geddes dealt only with the skeletal

CHAPTER IV

THE 1930 OUTLINE SCHEME

EARLY IN 1921 AND AS A RESULT OF THE ENCOURAGEMENT given by Allenby and his administrative successors a central town planning commission was set up and an Ordinance relating to town planning promulgated. Concurrently with the regular sittings of this Commission the Pro-Jerusalem Society was carrying out its work and appealing for funds to all branches of the population. Under the dynamic influence of Sir Ronald Storrs and his able advisers a great deal was achieved by this Society between 1918-26 especially in regard to the preparation of schemes for Jerusalem already referred to in the preceding chapters.

The 1918, 1919 and 1922 schemes had already pointed the way to the manner in which a complete town planning scheme for Jerusalem should be drawn up. In order not to impede the development of new suburbs, however, the Commission were obliged to consider in advance numerous detailed schemes for these quarters outside the Old City which were rapidly developing.

From now on the central commission had a busy time dealing with planning matters both technical and administrative, and as the years passed the necessity for co-ordinating all these detailed schemes into one skeleton or outline scheme became more pressing. In 1926 the Commission commenced working on a general road and zoning scheme after preparing numerous plans which formed a basic survey. The scheme was completed in 1929 and brought into force early in 1930. Reference to the plan will show that the main proposals regarding the prohibition of building in the Old City and the restriction on building in the Mount of Olives and nature reserves were generally maintained. The scheme was composed of detailed provisions and three plans indicating zoning, road proposals and an archaeological area. Of the plans the most important was perhaps the zoning plan for the areas lying north, west and south-west of the Old City. This plan made provision for orderly development by the demarcation of residential, commercial and industrial zones. The archaeological plan emphasized the necessity for all persons constructing buildings in this locality to conform to the Antiquities Ordinance. Building was permitted only under specific conditions.

Particular emphasis was made for the necessity of

preserving the character of the Old City. In order to achieve this the provisions contained a special set of regulations echoing in great detail the original ideas which Allenby through Sir William McLean had expressed in the 1918 plan. The height of any new building was severely restricted to a maximum of twice the width of the public way upon which the building would abut. All buildings whether entirely new, and all additions or alterations were to be carried out only in stone. The use of corrugated iron was prohibited. Special powers were provided to enable the local authority to remove dangerous buildings or other buildings which had become offensive by reason of their neglect or decay. All plots of land unbuilt on at the time were shown as private open spaces and were not to be developed without the special consent of the local commission. Considerable care was taken to control the kind of trades to be permitted within the Old City. Industries such as pottery and tile making strongly encouraged by the Pro-Jerusalem Society were allowed.

In the new town, which covered an area some 17 times that of the Old City, a road network was planned and detailed provisions were made regarding their construction in the provisions of the scheme. No person was permitted to erect any building upon the site of a new road or road widening, and powers were given to the local authority to stop up or divert existing roads or pathways which did not fit into the general road network.

As far as the areas outside the Old City were concerned, the scheme was an important step forward in regard to the division of the whole town planning area into definite residential, commercial and industrial zones. In this manner an attempt was made which proved in succeeding years to be largely successful in fixing the character of various areas so that development could take place on pre-conceived lines.

Minimum sizes of plots were laid down into which any given area of land could be parcellated. Three residential zones were indicated with minimum sizes of 1,000 m², 600 m², and 500 m², respectively. Density control was thereby established both by the declaration of minimum sizes of plots and the maximum permissible built-up area of each plot. Since 1930 it has been found desirable to amend the extent and details of these zones and

Copy 7KW: 1944

4

APPENDIX I

STONE FACING

The external walls and columns of houses and the face of any wall abutting on a road shall be faced with natural square dressed stone:

Provided that when the external walls of columns of any house are, at the date of the coming into force of this scheme, faced with any material other than natural stone, the District Commission may, on the recommendation of the Local Commission, permit the external walls or columns of any addition

to, or alteration of, such house to be faced with the same material as that with which the said walls or columns are faced at the date of the coming into force of this scheme.

EXTERNAL STAIRCASES

External staircases to any house in any residential zone may be erected if they are wholly attached to the house and the area occupied by such staircases together with the area occupied by the house does not exceed the permissible area of the house.

ZONING TABLE

(1) Zone as shown on plan	(2) Minimum curtilage in metres	(3) Maximum percentage of plot which may be built upon	(4) Permissible area of lower ground floor or second floor	(5) Outbuilding	(6) Maximum height of house	(7) Maximum number of apartments	(8) Minimum distance in metres from centre of road	(9) Minimum distance in metres	
								Front	Side
Residential Zone 'A'	2,000	10%	50% of area of ground floor built, or permitted, whichever is the less.	No outbuilding where lower ground floor is possible. Where no lower ground floor is possible 50 square metres may be built, provided that half of the area of the outbuilding is deducted from the permissible area of the house.	Not exceeding 2 storeys exclusive of lower ground floor or second floor. No part of the house including lower ground floor or second floor, to exceed 12½ metres.	One	15	10	5
Residential Zone 'B'	1,000	20%	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	Two	10	6	5
Residential Zone 'C'	1,000	20%	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	Three	10	6	5
Residential Zone 'D'	750	25%	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	Three	10	6	4
Residential Zone 'E'	750	25%	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	Five	10	6	4
Residential Zone 'F'	500	35%	The same as in Residential Zone 'A'.	7.5 square metres may be built in the rear.	The same as in Residential Zone 'A'.	Five	7½	3	3
Commercial Zone	Unrestricted	50% of the combined area of the plot and half the area of that part of the road on which the plot abuts.	A lower ground floor to the full area of the ground floor built and a second floor to the permissible area of the house or the full area of the ground floor built, whichever is the less.	No outbuilding permitted.	3 storeys up to a maximum of 15 metres exclusive of lower ground floor.	Not restricted on any floor above the first floor.	As approved in any Town Planning Scheme.	Nil	2.5 or Nil
Industrial Zone	Unrestricted	75%	As in Commercial Zone.	No outbuilding permitted.	The same as in Commercial Zone.	Nil	7½	Nil	3 or Nil

* 1,000 m². = ¼ acre = one dunam.

הקרה: תכניה זו הופקה יום 156 (יום 12.1.56) וטרם אושרה סופית.

הכנסת 19, ק"מ 1, "הכנסת השמינית לחוקתנו", חסות ס"פ 34, 1955.
ס"פ 3 לסנה 1955."

המטרה של החוק היא להגן על הרווחים של יצרנים כפי שהוכרזו
ידי שר המס הכנסה במס' 307 ביום 12.5.53.

הכנייה זו כקנה את חכמי הממלכה לירושלים כפי שאושרה על-ידי הודעה שפורסמה בלחון הרמ"י מס' 1359 מיום 14 לספטמבר 1944, על התקונים שצרכו בה מסמך לזמן, להלן "התכנית המקורית".

המסמך בתוספת במידה שתקפותה איננו בניגוד להכנייה זו.

התקנים המצורף לתכנית, להלן "התקנים" יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. ככל התנאים הכלולים בתכנית ובתשרוט.

התכנית זו יהיו לכולהם הבאום הפירושים לבצידם:-

"אכן מלאכותה" פירושה מוצר בסוף מחשבו לו צורה אכן ודו-
 דלו וצורתו מוגים להצטרות מהגדס העיר או בא-כחו;
 "היר היעוני" פירושו היר על בית הפונה להוצ' למעט קיר המז-
 לרפסה מניכוח;

"הרשת פנימית" פורקה מרגע שמוסד הפיקוח פירקו מלפני
הדיוס שהדחתו היו הור החינוכי של הבית וההור הפנימי
המקום הוא למחול מור אחד.

"היגור" פירושו יצר היגורני היורד מחקרת המרמסת עד 10-
מקבילי כי 2.50 מ' נוצפה המרמסת.

"איזור א'" פירוש: תחת הצבוע בחשירם בצבע חורם
 "איזור ב'" פירוש: תחת הצבוע בחשירם בצבע כחול
 "איזור ג'" פירוש: תחת הצבוע בחשירם בצבע שחור

התיקונים דלפסן יחולו בהכנית המקורית:-

1. להנאי במקום 3 של חוק 6 בחלק 6 של התכנית המקורית, יורוסף התנאי דל/סן:-

גובה המעקה
ובגזוזסראור
ויצופה באור

"ובחנאי שהועדה המקומית ההיה מוכסכת להרשות ציפוי של קירות
חיצוניים בחומר או בחומרים ובאיזורים כפי מצוינו בסבלה
להלן לאחר שמהנדס העיר או בא-כחו המורשה כולכה אישר את טוב
החומר או החומרים כבדער הועדה המקומית לאשר.

סבלת איחוי קירות חיצוניים וגדרות

חלק הבנין	איזור א'	איזור ב'	איזור ג'
קיר חיצוני של בית	אבן מלאכותית או אבן בלתי מסותחת	טיח	
בחזית הפונה לרחוב: קיר של מרפסת פנימית שאין לה סינור	אבן מרובעת ומסותחת	כנ"ל	כנ"ל
ביחור החזיתות: כנ"ל	אבן מלאכותית	כנ"ל	כנ"ל
בכל החזיתות: קיר של מרפסת פנימית שיש לה סינור	טיח גרוד או כותז	כנ"ל	כנ"ל
ציפוי העמודים והקירות של קומה קטנים	אבן מרובעת ומסותחת	אבן מלאכותית	כנ"ל
מסגרת במפגש כני חומרים לונים	אבן מרובעת ומסותחת או אבן מלאכותית	אבן מלאכותית	—
גדר, מרסה, קירות חומכים וכל עבודה הקטורה בקרקע	אבן מסותחת	אבן בלתי מסותחת	אבן בלתי מסותחת

תיקון זה לא יחול על בנינים צבוריים ובנינים ליוקמו כסמכים מרטיים
מחוזים שקירותיהם החיצוניים יצופו אבן מרובעת ומסותחת בכל האיזורים
פרט לאיזור ג' שבו יורשה ציפוי באבן בלתי מסותחת.

2. במקום סעיף משנה (ה) בסעיף 3 על פרק 6 בחלק 6 של התכנית המקורית יבוא
הסעיף דלקמן:

"ה) בכל גזוזסרה יהיה כעקה כל לפחות 90 ס"מ שיהיה בנוי מאבן טבעית,
ברזל או אבן מלאכותית או כצרוף על פין האבן וברזל.

מבחינה חכנונית ואדריכלית ייחול בבנין כחוצאה ממחן היתר
כאמור, והחוספה באחוזי הבניה תחלק בדרך כלל בין כל קוטחיו
של הבנין נושא הבקשה. ובחנאי שההיתר איננו בני חלק
מבנין שנבנה מלכתחילה במרחף, מחסן, מקלט, או כיוצא באלה.

15. על אף האמור בסור 7א' לטבלת האזורים, לא יינתן היתר לחוספה
וחוזים לשטח הרצפה עבור השלמת דירה קיימת בקומת הגב אלא לאחר שקיבלה הועדה
מקומית דין וחשבון ממהנדסה בדבר השפור מבחינה חכנונית ואדריכלית שיחול
בבנין כחוצאה ממחן היתר כאמור.

16. לא יינתן היתר למררוח קטן מהמררוח הכי גדול מבסור 11 אלא
אחר שהועדה המקומית קבלה ממהנדסה דין וחשבון בדבר השפור מבחינה חכנונית
אדריכלית שיש בדבר והבנין הסמוך יבנה במררוח דאינו פחות מהמררוח הכי
דול שבסור 11 ובחנאי שהחריגה מן המררוח הגדול יותר תהיה לגבי פנות
ו קטעים של הבנין בלבד.

5) 62 x 11

(ו) חכנונס וצורתם החיצוניים של בנינים

הועדה המקומית תהיה מוסמכת להקח פיקוח מלא על סרטוט
ל בנין העומד להיבנות בכל איזור, להוציא את העיר העתיקה,
סר א-סור וכפר השילוח, כבחינת הענינים הנוגעים למראה, בהירת
סרי בנין או אופן בניה.

(א) לא חרון הועדה המקומית בבקשות לבחיס על סגרשים
זוכים עס קירות משותפים אלא אם כן הוגשה חכנית אחידה לשני
בחיס, חתומה על ידי כל הבעלים הנוגעים בדבר שתחייב אותם
את הבאים אחריהם להשלים את הבנין לפי החכנית החתומה על
יהם.

כל בנין, בין שנבנה ובין שלא נבנה עד כדי מלוא הגבולות
וחתרים לפי החכנית הזאת, יהיה בנוי ובסור ער-כרי שיהיה
יאה כבנין שלם, ויבנה בהתאם לדרישות החכנית הזאת או בהתאם
ל חוקי עזר שיעמדו בחקפם אותה שעה מבחינת מראהם החיצוני
בנינים, ציפוי-אבנים בבנינים, הגבה כיכלי-מים, מעקות
ופיס, חדרי מדרגות, גזוזטרות וכל שאר ענינים הנוגעים למראהם
יצוני של בנינים.

קירותיהם החיצוניים ועמודיהם על בחיס וחזית כל קיר הגובל ציפוי
י יהיו מצופים אבני-גזית טבעיות כרובעות;

או עמודים הנ"ל מצופים בחאריך שבו קיבלה חכנית זו חוקף.

* ראה תיקון מס' 1 ב"חכנית המתאר לירושלים, חכנית מס' 64,
(תיקון מס' 3 לשנת 1955).

(א) במקומות בהם מותר צפוי הקיר החיצוני, הפונה לגזוזטרא
עס סינור בטיח מוחז - יותר גס ציפוי הקיר בטיח רגיל בחנאי שייצבע
בצבע פלסטי, או בצבע אחר ושהגזוזטרא אינה פונה לרחוב ראשי.

(ב) באזורים בהם מותרת הבניה באבן מלאכותית או בטיח
יותר ציפוי הקירות החיצוניים של בנין צבורי באבן מלאכותית
באזור של אבן מלאכותית או בטיח באזור על טיח בחנאי שגובה
הבנין הסופי לא יעלה על קומה אחת (למעט מרחף) ושטחו הסופי אינו
עולה על 120 מ"ר.

4. אפשר יהיה להקים בגובה של קומה אחת מעל הקרקע מדרגות
מבחוץ לכל בית בכל איזור מגורים, אם תהיינה אלה צמודות בשלמותן
לבית, והשטח שעליו חוקמנה מדרגות אלה ביחד עם שטח הבית לא
יעלה על השטח המותר של הבית.

5. לא יהיה רוחבו של חדר-מדרגות פחות מ-2.20 מטר אם הוא
משמש יותר מ-4 דירות ולא יותר מ-6 דירות, למעט הדירות הנמצאות
מתחת למפלס חדר הכניסה, אם חדר המדרגות צמוד לקיר חיצוני;
לא יהיה רוחבו של חדר מדרגות פחות מ-2.40 מטר אם הוא משמש
יותר מ-6 דירות, למעט הדירות הנמצאות מתחת למפלס חדר הכניסה
אם חדר המדרגות צמוד לקיר חיצוני.

לא יהיה רוחבה של כניסה לבית פחות מ-1.80 מטר.
לא ישמש חדר מדרגות יותר מ-3 דירות בכל קומה, אם הכניסה אליהן
היא מפורסת אחד. במקום שיש הבדלי גובה של חצאי קומה בין
דירות באותו חדר מדרגות לא ישמש מודסט אחד יותר משתי דירות.

6. לא יורשו בטום בנין צנורות אינטסטלציה טניטריות שיראו על
החזיתות החיצוניות של בנין.

7. הועדה המקומית רשאית לדרוש כי יוגש לה לאישור חסרים
חיכנו, פילוט ונטיעתו של המרחב סביב בית כל-שהוא - ביחד עם
הבקשה להקים בית זה, והועדה המקומית רשאית להכליל ברשיון תנאי,
שלפיו יחוכן, יפולס ויינסע המרחב שסביב בית זה בהתאם לתסריט
המאושר הנ"ל, ולא יהיו רואים אותו בית כאילו הושלם בנינו, אלא
אם-כן ועד אשר יחוכן, יפולס ויינסע המרחב אשר סביבו באותו אופן.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט"ז באייר תשמ"ה
7 במאי 1985

מספר:

הבנייה באבן בירושלים

1. 1918

סיר רונלד סטורט, מושלה הצבאי של ירושלים, מפרסם פקודה האוסרת כל בנייה בקוטר של 2.5 ק"מ משער שכם ללא אישור המושל, ושכל הבנייה בתוך התחום הזה תהיה רק באבן. (פקודת המושל מס' 34 - 8.4.1918).

2. 1922

תיקון לפקודה (המאפשר בנייה בחומרים אחרים באזורי תעשייה ומלאכה, וכן שכונות הגנים שהוקמו אחרי שנה זו (רחביה, תלפיות, בית-הכרם, בית וגן וקרית משה).

פקודה זו מסבירה את השימוש שנפוץ בשנות העשרים באבני סיליקט וטיח כבתים ולכן ניסו במשך הזמן להגביל את אי-השימוש באבן עד למינימום.

3. 1930 - תכנית המתאר של הוליידי,

אדריכל אנגלי שפעל כיועץ אזרחי לעירייה ולוועדה המקומית. התכנית קבעה שכל בנייה חדשה או תוספת לבנין קיים בתחום התכנית (דהיינו, תחום התכנון העירוני, שהיה גדול בהרבה מהשטח המוניציפאלי) תהיה רק באבן, חוץ מאזורי תעשייה.

4. 1944 - תכנית המתאר של קנדל, אדריכל אנגלי נוסף שטיפקד כיועץ לענייני תכנון בממשל הבריטי. התכנית הרחיבה ועידכנה את התכנית של הוליידי, וכללה את ההנחיות לגבי החובה לבנות באבן בתחום התכנית.

תכנית זו נשארה בתוקף גם לאחר הקמת המדינה, שכן היא התבססה על פק' בנין ערים 1936 שהמשיכה להיות תקפה עד לאישור חוק התכנון והבנייה 1965-2.

5. 1959 - תכנית המתאר של שביב (תכנית בנין עיר מס' 62).

התכנית הוכנה כבר בשנת 1955 לגבי החלק המערבי של העיר, אבל אושרה סופית רק בשנת 1959.

התכנית אימצה את הסעיפים המקבילים בתכנית המתאר של קנדל - לגבי החובה לבנייה באבן - ומכיון שאלו הן שתי תכניות תקפות עד היום הרי שלשני חלקי העיר יש למעשה אותם סעיפים המחייבים בנייה באבן, וכל התכניות המפורטות ובקשות לבנייה בתחום העירוני מותאמות לתכניות המתאר הנ"ל.

בתכנית מס' 64 - שינוי לתכניות המתאר משנת 1955 נעשה נסיון לאפשר בנייה בחומרים אחרים בחלקים פנימיים של מרפסות ובאיזורים מסויימים בעיר. תכנית זו, אף שלא אושרה, נתנה בסיס לחריגים של בנייה ללא אבן בשכונות מרוחקות במערב העיר (קטמון, קרית יובל קרית משה וכו'), ואשר נבנו ביוזמה ציבורית כפתרון לבנייה מהירה וזולה בהיקף רחב על רקע המצוקה הכלכלית בשנותיה הראשונות של המדינה וההחלטה לתוספת אוכלוסיה לירושלים. "חוק האבן" חל היום על כל הבנייה (חוץ מאיזורי תעשייה) ובכל חלקי העיר המאוחדת.

לוט (מתיחס לסעיפים בפתוח)

1. תכנית האב של אדריכל מקלין - 1918 (השלמה).
3. תכנית המתאר של אדריכל הולידיי 1930 - ציטוט מספר.
4. תכנית המתאר של אדריכל קנדל 1944 - ציטוט מספר.
5. תכנית 62 של אדריכל שביב 1959.
- 5.א' תכנית 64.

(1918 - 1920) - 1/2 of the plan - 1

recognizing the appeal it makes to the world; the city of an idea."⁵

The northern sector included the older part of the New City, i.e., most of the built-up area outside the walls and was located towards the Schneller Park and Kerem Avraham. Between the park and Allenby Square at the northwestern corner of the Old City, a monumental and impressive axis was to extend towards and beyond the Russian and Abyssinian Churches — two outstanding buildings of their time.

The southern urban sector was intended to form a new and completely modern city. As its spine, a transportation and architectural axis was laid down on the edge of the Qatamon Spur, resting at its extremities on the main ring connection — internal and external — of the city, and lined with monuments along its length. At the midway point along the axis, which was directed towards the Citadel and the Jaffa Gate, was a big square roughly on the present site of Wingate Square. On the whole, the new city was a continuous unbroken fabric. At difficult places, topographical convenience was sacrificed for the sake of the principle of the continuity of the urban pattern.

This plan laid the foundations of the system of parks and open spaces which consisted of three categories: the continuous and extensive area spreading over the western slopes of the eastern ridge, the area encircling the Old City and its walls, and a number of public parks in residential quarters.

Special measures were taken to foster the image of the Old City and prevent its deterioration. Building activity inside the walls and in the belt surrounding it — including Mount Zion and the Ophel — was prohibited for a period of twenty-five years. An additional extensive area, surrounding the restricted area, spreading mainly on the eastern ridge, was subject to severe building restriction and placed under special conditions of relative height (relating to the skyline of the ridge) and absolute height (11 m. above ground level).⁶

Together with the obligations placed on the public to obtain building permits, plaster and corrugated iron sheeting were forbidden as building materials with the intention of "respecting the tradition of stone vaulting, the heritage in Jerusalem of an immemorial and hallowed past."⁷

Table I: McLEAN PLAN 1918

Total Plan Area	17,910 dunams*	100.0%
Development and Building Area	10,020 dunams	55.9%
Restrictions on Building	5,990 dunams	33.5%
Building Prohibition	1,900 dunams	10.6%

* 4 dunams = 1 acre; 10 dunams = 1 hectare

The restricted choice of development models and building technologies currently at the disposal of entrepreneurs, together with the obligation to build in stone, guaranteed unity and maximal appropriateness in the

design of the façades of streets and squares and with them — the general image of the city and its skyline.

The principles of the McLean Plan, in various interpretations and varied approaches, run through the planning of Jerusalem as a central thread, and ideas which first saw the light of day in it have become the realities of fifty years later — with the unification of the two sectors of the divided city in June 1967.

THE 1919 PLAN — GEDDES (map 9:2)

Professor Patrick Geddes is the author or co-author of three general plans for Jerusalem dating to the years 1919, 1920, and 1922. The Geddes Plans were based on a number of principles which formed part of the 1918 McLean Plan, but differed from it not only in essence but also in quality. Behind their paucity of image and limited graphical notes was reflected a deep and complex planning thought. While the McLean Plan upheld the revelation of twentieth-century technology, the Geddes Plan was primarily of poetic character.

The basic concept of the McLean Plan was for Jerusalem as a city *FORA LE MURA* ("outside the wall"), through division of the urban built-up space into three adjacent parts. By contrast, the Geddes Plan developed the concept of *URBS ANTE MURA* ("the city facing the wall") as one entity: the new Jerusalem spread at the feet of the wall in a natural amphitheater north of the Old City, with the latter positioned on its stage. The World War cemetery and the Hebrew University on Mount Scopus were stationed as monumental sentries on the skyline to stress the main axis.

Ashbee compared the McLean and Geddes Plans: "The McLean plan assumes the railway station as the point round which the main growth of the city is to be. The Geddes plan starts from the hypothesis of a University development mainly towards Mount Scopus. Who can yet say that the city will spread to the north-east, as Professor Geddes suggests, or to the south-west, as postulated by Mr. McLean? Is there likely to be sufficient industrial development to warrant both assumptions? Other equally important considerations arise: Will the University be a Zionist University merely, or will it be frankly non-sectarian, a University in which all the world shares? Professor Geddes, in his report, has thrown down the glove to Jewry. Will the challenge be taken up? It is a question for the Jews alone, but the result of their decision will profoundly affect the city's future — may shift the axis of its development and revolutionize the Town Plan. Until we can see ahead more clearly we cannot zone, and until we zone we cannot make our Town Plan effective."⁸

The Geddes Plan, like the McLean Plan was radial concentric, but while the grading of roads in the McLean Plan was taken solely as a quantitative matter — the marking of different widths for preferred routes — the viewpoint of the Geddes Plan was qualitative. From among the skeletal routes and the fill-in roads, unlike McLean, Professor Geddes dealt only with the skeletal

CHAPTER IV

THE 1930 OUTLINE SCHEME

EARLY IN 1921 AND AS A RESULT OF THE ENCOURAGEMENT given by Allenby and his administrative successors a central town planning commission was set up and an Ordinance relating to town planning promulgated. Concurrently with the regular sittings of this Commission the Pro-Jerusalem Society was carrying out its work and appealing for funds to all branches of the population. Under the dynamic influence of Sir Ronald Storrs and his able advisers a great deal was achieved by this Society between 1918-26 especially in regard to the preparation of schemes for Jerusalem already referred to in the preceding chapters.

The 1918, 1919 and 1922 schemes had already pointed the way to the manner in which a complete town planning scheme for Jerusalem should be drawn up. In order not to impede the development of new suburbs, however, the Commission were obliged to consider in advance numerous detailed schemes for these quarters outside the Old City which were rapidly developing.

From now on the central commission had a busy time dealing with planning matters both technical and administrative, and as the years passed the necessity for co-ordinating all these detailed schemes into one skeleton or outline scheme became more pressing. In 1926 the Commission commenced working on a general road and zoning scheme after preparing numerous plans which formed a basic survey. The scheme was completed in 1929 and brought into force early in 1930. Reference to the plan will show that the main proposals regarding the prohibition of building in the Old City and the restriction on building in the Mount of Olives and nature reserves were generally maintained. The scheme was composed of detailed provisions and three plans indicating zoning, road proposals and an archaeological area. Of the plans the most important was perhaps the zoning plan for the areas lying north, west and south-west of the Old City. This plan made provision for orderly development, the demarcation of residential, commercial and industrial zones. The archaeological plan emphasized the necessity for all persons constructing buildings in this locality to conform to the Antiquities Ordinance. Building was permitted only under specific conditions.

Particular emphasis was made for the necessity of

preserving the character of the Old City. In order to achieve this the provisions contained a special set of regulations echoing in great detail the original ideas which Allenby through Sir William McLean had expressed in the 1918 plan. The height of any new building was severely restricted to a maximum of twice the width of the public way upon which the building would abut. All buildings whether entirely new, and all additions or alterations were to be carried out only in stone. The use of corrugated iron was prohibited. Special powers were provided to enable the local authority to remove dangerous buildings or other buildings which had become offensive by reason of their neglect or decay. All plots of land unbuilt on at the time were shown as private open spaces and were not to be developed without the special consent of the local commission. Considerable care was taken to control the kind of trades to be permitted within the Old City. Industries such as pottery and tile making strongly encouraged by the Pro-Jerusalem Society were allowed.

In the new town, which covered an area some 17 times that of the Old City, a road network was planned and detailed provisions were made regarding their construction in the provisions of the scheme. No person was permitted to erect any building upon the site of a new road or road widening, and powers were given to the local authority to stop up or divert existing roads or pathways which did not fit into the general road network.

As far as the areas outside the Old City were concerned, the scheme was an important step forward in regard to the division of the whole town planning area into definite residential, commercial and industrial zones. In this manner an attempt was made which proved in succeeding years to be largely successful in fixing the character of various areas so that development could take place on pre-conceived lines.

Minimum sizes of plots were laid down into which any given area of land could be parcellated. Three residential zones were indicated with minimum sizes of 1,000 m², 600 m² and 500 m² respectively. Density control was thereby established both by the declaration of minimum sizes of plots and the maximum permissible built-up area of each plot. Since 1930 it has been found desirable to amend the extent and details of these zones and

Copy to KW 1/10/14
1944

4

APPENDIX I

STONE FACING

The external walls and columns of houses and the face of any wall abutting on a road shall be faced with natural square dressed stone:

Provided that when the external walls of columns of any house are, at the date of the coming into force of this scheme, faced with any material other than natural stone, the District Commission may, on the recommendation of the Local Commission, permit the external walls or columns of any addition

to, or alteration of, such house to be faced with the same material as that with which the said walls or columns are faced at the date of the coming into force of this scheme.

EXTERNAL STAIRCASES

External staircases to any house in any residential zone may be erected if they are wholly attached to the house and the area occupied by such staircases together with the area occupied by the house does not exceed the permissible area of the house.

ZONING TABLE

(1) Zone as shown on plan	(2) Minimum curtilage in metres	(3) Maximum percentage of plot which may be built upon	(4) Permissible area of lower ground floor or second floor	(5) Outbuilding	(6) Maximum height of house	(7) Maximum number of apartments	(8) Minimum distance in metres from centre of road	(9) Minimum set back in metres	
								Front	Side
Residential Zone 'A'	2,000	10%	50% of area of ground floor built, or permitted, whichever is the less.	No outbuilding where lower ground floor is possible. Where no lower ground floor is possible 50 square metres may be built, provided that half of the area of the outbuilding is deducted from the permissible area of the house.	Not exceeding 2 storeys exclusive of lower ground floor or second floor. No part of the house including lower ground floor or second floor, to exceed 12½ metres.	One	15	10	5
Residential Zone 'B'	1,000	20%	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	Two	10	6	5
Residential Zone 'C'	1,000	20%	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	Three	10	6	5
Residential Zone 'D'	750	25%	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	Three	10	6	4
Residential Zone 'E'	750	25%	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	Five	10	6	4
Residential Zone 'F'	500	35%	The same as in Residential Zone 'A'.	7.5 square metres may be built in the rear.	The same as in Residential Zone 'A'.	Five	7½	3	3
Commercial Zone	Unrestricted	50% of the combined area of the plot and half the area of that part of the road on which the plot abuts.	A lower ground floor to the full area of the ground floor built and a second floor to the permissible area of the house or the full area of the ground floor built, whichever is the less.	No outbuilding permitted.	3 storeys up to a maximum of 15 metres exclusive of lower ground floor.	Not restricted on any floor above the first floor.	As approved in any Town Planning Scheme.	Nil	2.5 or Nil
Industrial Zone	Unrestricted	75%	As in Commercial Zone.	No outbuilding permitted.	The same as in Commercial Zone.	Nil	7½	Nil	3 or Nil

* 1,000 m². = ½ acre = one dunam.

105

הערה: תכנית זו הופקדה י"ט 25 (יום 12.1.56) וכרם אודרה סופית.

תכנית: תשתית ליוני לים
תכנית מ" 64, י"ט 25 (יום 12.1.56)

<u>שם התכנית</u>	תכנית זו היקפה "תכנית התחנה לירושלים, תכנית מ" 64, י"ט 25 (יום 12.1.56)
<u>הגדרת התכנית</u>	תכנית זו היקפה את שטח בנין ערים של ירושלים כפי שהוכרז על ידי שר הערים במודעה ב"רובץ תקנות מ" 337 (יום 12.2.53).
<u>היקף התכנית</u>	תכנית זו כוללת את תכנית התחנה לירושלים כפי שאושרה על-פי המודעה שפורסמה בתוך התקופה מ" 1359 (יום 14 לספטמבר 1944), על התקנות שנערכו בה מתן לזמן, להלן "התכנית המקורית", שתואר בהקדמה בסידה לתקנותיה אינן בניגוד לתכנית זו.
<u>הערות התכנית</u>	התנאים המצויים לתכנית, להלן "התנאים" יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הקשורים בהחלטות בתכנית ובתנאים.
<u>פירוט תוכן</u>	בתכנית זו יהיו לסוגיהם הבאים הפירושים הבאים:- "אבן סלאמיה" פירוש: מוצר בסוף שהשוו לו צורת אבן ודרכים שלו וצורתו מוגדרת להחזיקה מהגדר העיר או בא-כחן; "חור חיצוני" פירושו יור על בית הפונה להוציא למעט קיר הפונה למרפסת פנימית; "מרפסת פנימית" פירושה מרפסת מכוסה המוקפת קירות מלמעלה בדרכים המרפסת בין חור החיצוני של הבית והקיר הפנימי של המרפסת הוא לפחות שטח אחד. "היגור" פירושו קיר חיצוני היורד מתחת המרפסת עד גובה מקסימלי של 2.30 מ' מרפסת המרפסת. "איזור א'" פירושו השטח הצבוע בתשרים בצבע אדום "איזור ב'" פירושו השטח הצבוע בתשרים בצבע כחול "איזור ג'" פירושו השטח הצבוע בתשרים בצבע צהוב
<u>החלטות</u>	החלטות דלקמן יחולו בתכנית המקורית:- 1. להנאי בסעיף 3 של חוק 6 בחלק 6 של התכנית המקורית, יוסף התנאי דלקמן:-

גובה המערה
ובגזוזמראו
ויצופה באור

"ובתנאי שהועדה המקומית ההיה מוסמכת להרשות ציפוי של קירות
חיצוניים בחומר או בחומרים ובאיזורים כפי שאונו בסבלה
להלן לאחר שבהנדס העיר או בא-כחו המורשה כוללכה אישר את כיב
החומר או החומרים כבדער הועדה המקומית לאשר.

סבלת איחוי קירות חיצוניים וגדרות

חלק הבנין	איזור א'	איזור ב'	איזור ג'
קיר היצוני של בית	אבן מרובעת ומסותחת	אבן מלאכותית או אבן בלתי מסותחת	טיח
בחזית הפונה לרחוב: קיר של מרפסת פנימית שאין לה סינור	אבן מרובעת ומסותחת	כנ"ל	כנ"ל
ביתר החזיתות: כנ"ל	אבן מלאכותית	כנ"ל	כנ"ל
בכל החזיתות: קיר של מרפסת פנימית שיש לה סינור	טיח גרוד או כותז	טיח גרוד או כותז	כנ"ל
ציפוי העמודים והקירות של קומת עמודים	אבן מרובעת ומסותחת	אבן מלאכותית	כנ"ל
מסגרת במפגש כני חומרים שונים	אבן מרובעת ומסותחת או אבן מלאכותית	אבן מלאכותית	—
גדר, טרסה, קירות חומכים וכל עבודה הקטורה בקרקע	אבן מסותחת	אבן בלתי מסותחת	אבן בלתי מסותחת

תיקון זה לא יחול על בנינים צבוריים ובנינים שיוקמו בשטחים פרטיים
פתוחים שקירותיהם החיצוניים יצופו אבן מרובעת ומסותחת בכל האיזורים
פרט לאיזור ג' שבו יורשה ציפוי באבן בלתי מסותחת.

2. במקום סעיף כטנה (ה) בסעיף 3 של פרק 6 בחלק 6 של התכנית המקורית יבוא
הסעיף דלקמן:

"ה) בכל גזוזמרה יהיה כעקה כל לפחות 90 ס"מ שיהיה בנוי מאבן טבעית,
ברזל או אבן מלאכותית או מברזל על סמך האבן וברזל.

מבחינה חכנונית ואדריכלית יוחול בבנין כחוצאה ממחן היתר
כאמור, והחוספת באחוזי הבניה תחלק בדרך כלל בין כל קומותיו
של הבנין נושא הבקשה. ובחנאי שההיתר אינו לגבי חלק
מבנין שנבנה מלכתחילה במרחף, מחסן, מקלט, או כיוצא באלה.

15. על אף האמור בטור 7"א לסבלת האזורים, לא יינתן היתר לחוספת
תחומים לשטח הרצפה עבור השלמת דירה קיימת בקומת הגג אלא לאחר שקיבלה הועדה
מקומית דין וחשבון ממהנדסה בדבר השפעת מבחינה חכנונית ואדריכלית שיחול
בבנין כחוצאה ממחן היתר כאמור.

16. לא יינתן היתר למררוח קטן מהמררוח הכי גדול מבטור 11 אלא
אחר שהועדה המקומית קבלה ממהנדסה דין וחשבון בדבר השפעת מבחינה חכנונית
אדריכלית שיש בדבר והבנין הסמוך יבנה במררוח שאינו פחות מהמררוח הכי
גדול שבטור 11 ובחנאי שהחריגה מן המררוח הגדול יותר תהיה לגבי פנות
ו קטעים של הבנין בלבד.

5) 69

חכנונים וצורתם החיצוניים של בנינים

הועדה המקומית תהיה מוסמכת להקח פיקוח מלא על סרטוט
ל בנין הקוסר להיבנות בכל איזור, להוציא את העיר העתיקה,
פר א-סור וכפר השילוח, כמחינת הפנינים הנוגעים למראה, בהירח
מרי בנין או אופן בניה.

(א) לא חדרון הועדה המקומית בבקשות לבחנים על מגרשים
זוכים עם קירות משוחפים אלא אם כן הוגשה תכנית אחידה לשני
בחנים, תחומה על ידי כל הבעלים הנוגעים בדבר שהחייב אותם
את הבאים אחריהם להסלים את הבנין לפי התכנית התחומה על
יהם.

כל בנין, בין שנבנה ובין שלא נבנה עד כדי מלוא הגבולות
ותריס לפי התכנית הזאת, יהיה בנוי וגמור ער-כדי שיהיה
יאה כבנין שלם, ויבנה בהתאם לדרישות התכנית הזאת או בהתאם
ל חוקי עזר שיעמדו בתקופה אותה שעה מבוטלת מראיהם החיצוני
בנינים, ציפוי-אבנים בבנינים, השבת ניכלי-מים, מעקות
ופים, חדרי מדרגות, גזוזטרות וכל שאר פנינים הנוגעים למראיהם
יצוני של בנינים.

X קירותיהם החיצוניים ועמודיהם על בחים וחזית כל קיר הגובל ציפוי
ר יהיו מצופים אבני-גזית טבעיות כרובעיות;

או עמודים הנ"ל מצופים בחאריך שבו קיבלה התכנית זו חוקף.

* ראה תיק מס' 1 ב"תכנית המתאר לירושלים, תכנית מס' 64,
(חיקון מס' 3 לשנת 1955).

(א) במקומות בהם מותר צפוי הקיר החיצוני, הפונה לבזוזטרא
עם סינור בטיח מוחז - יותר גם ציפוי הקיר בטיח רגיל בחנאי שייצבע
בצבע פלסטי, או בצבע אחר ושהגזוזטרא אינה פונה לרחוב ראשי.

(ב) באזורים בהם מותרת הבניה באבן מלאכותית או בטיח
יותר ציפוי הקירות החיצוניים של בנין צבורי באבן מלאכותית
באזור של אבן מלאכותית או בטיח באזור על טיח בחנאי שבובה
הבנין הסופי לא יעלה על קומה אחת (למעט מרחף) ושטחו הסופי אינו
עולה על 120 מ"ר.

4. אפשר יהיה להקים בגובה של קומה אחת מעל הקרקע מדרגות
מבחוץ לכל בית בכל איזור מגורים, אם תהיינה אלה צמודות בשלמותן
לבית, והשטח שעליו חוקמנה מדרגות אלה ביחד עם שטח הבית לא
יעלה על השטח המותר של הבית.

5. לא יהיה רוחבו של חדר מדרגות פחות מ-2.20 מטר אם הוא
משמש יותר מ-4 דירות ולא יותר מ-6 דירות, למעט הדירות הנמצאות
מחתה למפלס חדר הכניסה, אם חדר המדרגות צמוד לקיר חיצוני;
לא יהיה רוחבו של חדר מדרגות פחות מ-2.40 מטר אם הוא משמש
יותר מ-6 דירות, למעט הדירות הנמצאות מחתה למפלס חדר הכניסה
אם חדר המדרגות צמוד לקיר חיצוני.

לא יהיה רוחבו של חדר מדרגות פחות מ-3.00 מטר אם הוא אינו צמוד
לקיר חיצוני.
לא יהיה רוחבה של כניסה לבית פחות מ-1.20 מטר.
לא ישמש חדר מדרגות יותר מ-3 דירות בכל קומה, אם הכניסה אליהן
היא מפורדת אחד. במקום שיש הבדלי גובה של חצאי קומה כין
דירות באותו חדר מדרגות לא ישמש פודסט אחד יותר משתי דירות.

6. לא יורשו בטוס בנין צנורות אינטסלציה סניטריות שיראו על
החזיתות החיצוניות של בנין.

7. הועדה המקומית רשאית לדרוש כי יוגש לה לאישור חסרים
חיכוננו, פילוטו ונטיעתו של המרחב סביב בית כל-שהוא - ביחד עם
הבקשה להקים בית זה, והועדה המקומית רשאית להכליל ברטיון חנאי,
שלפיו יחוכן, יפולס ויינסע המרחב שסביב בית זה בהתאם לחסרים
המאושר הנ"ל, ולא יהיו רואים אותו בית כאילו הושלם בנינו, אלא
אם-כך ועד אשר יחוכן, יפולס ויינסע המרחב אשר סביבו באותו אופן.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט"ז באייר תשמ"ה
7 במאי 1985

מספר:

הבנייה באבן בירושלים

1. 1918

סיר רונלד סטורט, מושלה הצבאי של ירושלים, מפרסם פקודה האוסרת כל בנייה בקוטר של 2.5 ק"מ משער שכם ללא אישור המושל, ושכל הבנייה בתוך התחום הזה תהיה רק באבן. (פקודת המושל מס' 34 - 8.4.1918).

2. 1922

תיקון לפקודה (המאפשר בנייה בחומרים אחרים באזורי תעשייה ומלאכה, וכן שכונות הגנים שהוקמו אחרי שנה זו (רחביה, תלפיות, בית-הכרם, בית וגן וקרית משה).

פקודה זו מסבירה את השימוש שנפוץ בשנות העשרים באבני סיליקט וטיח בבתים ולכן ניסו במשך הזמן להגביל את אי-השימוש באבן עד למינימום.

3. 1930 - תכנית המתאר של הוליידי,

אדריכל אנגלי שפעל כיועץ אזרחי לעירייה ולוועדה המקומית. התכנית קבעה שכל בנייה חדשה או תוספת לבנין קיים בתחום התכנית (דהיינו, תחום התכנון העירוני, שהיה גדול בהרבה מהשטח המוניציפאלי) תהיה רק באבן, חוץ מאזורי תעשייה.

4. 1944 - תכנית המתאר של קנדל, אדריכל אנגלי נוסף שטיפקד כיועץ לענייני תכנון בממשל הבריטי. התכנית הרחיבה ועידכנה את התכנית של הוליידי, וכללה את ההנחיות לגבי החובה לבנות באבן בתחום התכנית.

תכנית זו נשארה בתוקף גם לאחר הקמת המדינה, שכן היא התבססה על פק' בנין ערים 1936 שהמשיכה להיות תקפה עד לאישור חוק התכנון והבנייה 1965-7.

5. 1959 - תכנית המתאר של שביב (תכנית בנין עיר מס' 62).

התכנית הוכנה כבר בשנת 1955 לגבי החלק המערבי של העיר, אבל אושרה סופית רק בשנת 1959.

התכנית אימצה את הסעיפים המקבילים בתכנית המתאר של קנדל - לגבי החובה לבנייה באבן - ומכיון שאלו הן שתי תכניות תקפות עד היום הרי שלשני חלקי העיר יש למעשה אותם סעיפים המחייבים בנייה באבן, וכל התכניות המפורטות ובקשות לבנייה בתחום העירוני מותאמות לתכניות המתאר הנ"ל.

בתכנית מס' 64 - שינוי לתכניות המתאר משנת 1955 נעשה נסיון לאפשר בנייה בחומרים אחרים בחלקים פנימיים של מרפסות ובאיזורים מסויימים בעיר. תכנית זו, אף שלא אושרה, נתנה בסיס לחריגים של בנייה ללא אבן בשכונות מרוחקות במערב העיר (קטמון, קרית יובל קרית משה וכו'), ואשר נבנו ביוזמה ציבורית כפתרון לבנייה מהירה וזולה בהיקף רחב על רקע המצוקה הכלכלית בשנותיה הראשונות של המדינה וההחלטה לתוספת אוכלוסיה לירושלים. "חוק האבן" חל היום על כל הבנייה (חוץ מאיזורי תעשייה) ובכל חלקי העיר המאוחדת.

לוט (מתיחס לסעיפים בפתוח)

1. תכנית האב של אדריכל מקלין - 1918 (השלמה).
3. תכנית המתאר של אדריכל הולדיי 1930 - ציטוט מספר.
4. תכנית המתאר של אדריכל קנדל 1944 - ציטוט מספר.
5. תכנית 62 של אדריכל שביב 1959.
- 5.א' תכנית 64.

(1918 - 1922) - plan for the new city (1)

recognizing the appeal it makes to the world; the city of an idea."

The northern sector included the older part of the New City, i.e., most of the built-up area outside the walls and was located towards the Schneller Park and Kerem Avraham. Between the park and Allenby Square at the northwestern corner of the Old City, a monumental and impressive axis was to extend towards and beyond the Russian and Abyssinian Churches — two outstanding buildings of their time.

The southern urban sector was intended to form a new and completely modern city. As its spine, a transportation and architectural axis was laid down on the edge of the Qatamon Spur, resting at its extremities on the main ring connection — internal and external — of the city, and lined with monuments along its length. At the midway point along the axis, which was directed towards the Citadel and the Jaffa Gate, was a big square roughly on the present site of Wingate Square. On the whole, the new city was a continuous unbroken fabric. At difficult places, topographical convenience was sacrificed for the sake of the principle of the continuity of the urban pattern.

This plan laid the foundations of the system of parks and open spaces which consisted of three categories: the continuous and extensive area spreading over the western slopes of the eastern ridge, the area encircling the Old City and its walls, and a number of public parks in residential quarters.

Special measures were taken to foster the image of the Old City and prevent its deterioration. Building activity inside the walls and in the belt surrounding it — including Mount Zion and the Ophel — was prohibited for a period of twenty-five years. An additional extensive area, surrounding the restricted area, spreading mainly to the eastern ridge, was subject to severe building restriction and placed under special conditions of relative height (relating to the skyline of the ridge) and absolute height (11 m. above ground level).⁸

Together with the obligations placed on the public to obtain building permits, plaster and corrugated iron sheeting were forbidden as building materials with the intention of "respecting the tradition of stone vaulting, the heritage in Jerusalem of an immemorial and hallowed past."

Table I: McLEAN PLAN 1918

Total Plan Area	17,910 dunams*	100.0%
Development and Building Area	10,020 dunams	55.9%
Restrictions on Building	5,990 dunams	33.5%
Building Prohibition	1,900 dunams	10.6%

* 4 dunams = 1 acre; 10 dunams = 1 hectare

The restricted choice of development models and building technologies currently at the disposal of entrepreneurs, together with the obligation to build in stone, guaranteed unity and maximal appropriateness in the

design of the façades of streets and squares and with them — the general image of the city and its skyline.

The principles of the McLean Plan, in various interpretations and varied approaches, run through the planning of Jerusalem as a central thread, and ideas which first saw the light of day in it have become the realities of fifty years later — with the unification of the two sectors of the divided city in June 1967.

THE 1919 PLAN — GEDDES (map 9:2)

Professor Patrick Geddes is the author or co-author of three general plans for Jerusalem dating to the years 1919, 1920, and 1922. The Geddes Plans were based on a number of principles which formed part of the 1918 McLean Plan, but differed from it not only in essence but also in quality. Behind their paucity of image and limited graphical notes was reflected a deep and complex planning thought. While the McLean Plan upheld the revelation of twentieth-century technology, the Geddes Plan was primarily of poetic character.

The basic concept of the McLean Plan was for Jerusalem as a city *FORA LE MURA* ("outside the wall"), through division of the urban built-up space into three adjacent parts. By contrast, the Geddes Plan developed the concept of *URBS ANTE MURA* ("the city facing the wall") as one entity: the new Jerusalem spread at the feet of the wall in a natural amphitheater north of the Old City, with the latter positioned on its stage. The World War cemetery and the Hebrew University on Mount Scopus were stationed as monumental sentries on the skyline to stress the main axis.

Ashbee compared the McLean and Geddes Plans: "The McLean plan assumes the railway station as the point round which the main growth of the city is to be. The Geddes plan starts from the hypothesis of a University development mainly towards Mount Scopus. Who can yet say that the city will spread to the north-east, as Professor Geddes suggests, or to the south-west, as postulated by Mr. McLean? Is there likely to be sufficient industrial development to warrant both assumptions? Other equally important considerations enter: Will the University be a Zionist University merely, or will it be frankly non-sectarian, a University in which all the world shares? Professor Geddes, in his report, has thrown down the glove to Jewry. Will the challenge be taken up? It is a question for the Jews alone, but the result of their decision will profoundly affect the city's future — may shift the axis of its development and revolutionize the Town Plan. Until we can see ahead more clearly we cannot zone, and until we zone we cannot make our Town Plan effective."⁹

The Geddes Plan, like the McLean Plan was radial concentric, but while the grading of roads in the McLean Plan was taken solely as a quantitative matter — the marking of different widths for preferred routes — the viewpoint of the Geddes Plan was qualitative. From among the skeletal routes and the fill-in roads, unlike McLean, Professor Geddes dealt only with the skeletal

CHAPTER IV

THE 1930 OUTLINE SCHEME

EARLY IN 1921 AND AS A RESULT OF THE ENCOURAGEMENT given by Allenby and his administrative successors a central town planning commission was set up and an Ordinance relating to town planning promulgated. Concurrently with the regular sittings of this Commission the Pro-Jerusalem Society was carrying out its work and appealing for funds to all branches of the population. Under the dynamic influence of Sir Ronald Storrs and his able advisers great deal was achieved by this Society between 1918-26 especially in regard to the preparation of schemes for Jerusalem already referred to in the preceding chapters.

The 1918, 1919 and 1922 schemes had already pointed the way to the manner in which a complete town planning scheme for Jerusalem should be drawn up. In order not to impede the development of new suburbs, however, the Commission were obliged to consider in advance numerous detailed schemes for these quarters outside the Old City which were rapidly developing.

From now on the central commission had a busy time dealing with planning matters both technical and administrative, and as the years passed the necessity for co-ordinating all these detailed schemes into one skeleton or outline scheme became more pressing. In 1926 the Commission commenced working on a general road and zoning scheme after preparing numerous plans which formed a basic survey. The scheme was completed in 1929 and brought into force early in 1930. Reference to the plan will show that the main proposals regarding the prohibition of building in the Old City and the restriction on building in the Mount of Olives and nature reserves were generally maintained. The scheme was composed of detailed provisions and three plans indicating zoning, road proposals and an archaeological area. Of the plans the most important was perhaps the zoning plan for the areas lying north, west and south-west of the Old City. This plan made provision for orderly development and the demarcation of residential, commercial and industrial zones. The archaeological plan emphasized the necessity for all persons constructing buildings in this locality to conform to the Antiquities Ordinance. Building was permitted only under specific conditions.

Particular emphasis was made for the necessity of

preserving the character of the Old City. In order to achieve this the provisions contained a special set of regulations echoing in great detail the original ideas which Allenby through Sir William McLean had expressed in the 1918 plan. The height of any new building was severely restricted to a maximum of twice the width of the public way upon which the building would abut. All buildings whether entirely new, and all additions or alterations were to be carried out only in stone. The use of corrugated iron was prohibited. Special powers were provided to enable the local authority to remove dangerous buildings or other buildings which had become offensive by reason of their neglect or decay. All plots of land unbuilt on at the time were shown as private open spaces and were not to be developed without the special consent of the local commission. Considerable care was taken to control the kind of trades to be permitted within the Old City. Industries such as pottery and tile making strongly encouraged by the Pro-Jerusalem Society were allowed.

In the new town, which covered an area some 17 times that of the Old City, a road network was planned and detailed provisions were made regarding their construction in the provisions of the scheme. No person was permitted to erect any building upon the site of a new road or road widening, and powers were given to the local authority to stop up or divert existing roads or pathways which did not fit into the general road network.

As far as the areas outside the Old City were concerned, the scheme was an important step forward in regard to the division of the whole town planning area into definite residential, commercial and industrial zones. In this manner an attempt was made which proved in succeeding years to be largely successful in fixing the character of various areas so that development could take place on pre-conceived lines.

Minimum sizes of plots were laid down into which any given area of land could be parcellated. Three residential zones were indicated with minimum sizes of 1,000 m², 600 m², and 500 m², respectively. Density control was thereby established both by the declaration of minimum sizes of plots and the maximum permissible built-up area of each plot. Since 1930 it has been found desirable to amend the extent and details of these zones and

1944

APPENDIX I

STONE FACING

The external walls and columns of houses and the face of any wall abutting on a road shall be faced with natural square dressed stone:

Provided that when the external walls of columns of any house are, at the date of the coming into force of this scheme, faced with any material other than natural stone, the District Commission may, on the recommendation of the Local Commission, permit the external walls or columns of any addition

to, or alteration of, such house to be faced same material as that with which the said walls or columns are faced at the date of the into force of this scheme.

EXTERNAL STAIRCASES

External staircases to any house in any residential zone may be erected if they are wholly attached to the house and the area occupied by such stairs together with the area occupied by the house not exceed the permissible area of the house.

ZONING TABLE

(1) Zone as shown on plan	(2) Minimum curtilage in metres	(3) Maximum percentage of plot which may be built upon	(4) Permissible area of lower ground floor or second floor	(5) Outbuilding	(6) Maximum height of house	(7) Maximum number of apartments	(8) Minimum distance in metres from centre of road	(9) Minimum set in metres	
								Front	Side
Residential Zone 'A'	2,000	10%	50% of area of ground floor built, or permitted, whichever is the less.	No outbuilding where lower ground floor is possible. Where no lower ground floor is possible 50 square metres may be built, provided that half of the area of the outbuilding is deducted from the permissible area of the house.	Not exceeding 2 storeys exclusive of lower ground floor or second floor. No part of the house including lower ground floor or second floor, to exceed 12½ metres.	One	15	10	5
Residential Zone 'B'	1,000	20%	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	Two	10	6	5
Residential Zone 'C'	1,000	20%	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	Three	10	6	5
Residential Zone 'D'	750	25%	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	Three	10	6	4
Residential Zone 'E'	750	25%	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	Five	10	6	4
Residential Zone 'F'	500	35%	The same as in Residential Zone 'A'.	7.5 square metres may be built in the rear.	The same as in Residential Zone 'A'.	Five	7½	3	3
Commercial Zone	Unrestricted	50% of the combined area of the plot and half the area of that part of the road on which the plot abuts.	A lower ground floor to the full area of the ground floor built and a second floor to the permissible area of the house or the full area of the ground floor built, whichever is the less.	No outbuilding permitted.	3 storeys up to a maximum of 15 metres exclusive of lower ground floor.	Not restricted on any floor above the first floor.	As approved in any Town Planning Scheme.	Nil	2.5 or Nil
Industrial Zone	Unrestricted	75%	As in Commercial Zone.	No outbuilding permitted.	The same as in Commercial Zone.	Nil	7½	Nil	3 or Nil

1,000 m² = ½ acre = one dunam.

165

הערה: הכניה זו הופקדה י"ח 35 סיום 12.1.56) וכרם אודרה סופיה.

הכניה: מסמך ליוני לים
הכניה מס' 64 י"ח 35 סיום 12.1.56

שם הכניה	הכניה זו הינה "הכניה המתאר לירושלים, הכניה מס' 84, י"ח 35 סיום 12.1.56"
החולת הכניה	הכניה זו הינה על דעת בנין ערים כל ירושלים כפי שהוכרז על ידי כל הערים בהודעה ב"בס"ק תקנות מס' 337 סיום 12.2.53.
היוון הכניה	הכניה זו כהקנת את הכניה המתאר לירושלים כפי שאושרה על-פי הודעה שפורסמה ב"בס"ק מס' 1359 סיום 14 לספטמבר 1954, על החיקונים נעשו בה זמן לזמן, להלן "ההכניה המקורית", שחשאר בהקפה במידה שהקנותיה אינן בניגוד להכניה זו.
הכריז הכניה	ההכריז המצורף להכניה, להלן "ההכריז" יהווה חלק בלתי נפרד מההכניה בכל הקניינים הכלולים בהכניה ובתכניה.
פ י ר ו ק י ב	בהכניה זו יהיו לכוננים הבאים הפירושים שבצידם:- "אבן סלאמה" פירושה מוצר בסוף שהכוו לו צורה אבן ודרכים דלו וצורתו כוננים לדריכות מהנדס העיר או בא-כחן; "היר חיצוני" פירושו יתר כל בית הפונה להוצ' למעט קיר דפנות למרפסת פנימית; "מרפסת פנימית" פירושה מרפסת מכוסה המוקפת יתרה מלמעט דדדים המכסה בין היתר החיצוני של הבית והיתר הפנימי של המרפסת הוא לפחות סדר אחד. "חינוך" פירושו קיר החיצוני היורד מחקרת המרפסת עד גובה מקסימלי של 2.00 מ' מרפסת המרפסת. "איזור א'" פירושו חגגה הצבוע בחורים בצבע אדום "איזור ב'" פירושו חגגה הצבוע בחורים בצבע כהה "איזור ג'" פירושו חגגה הצבוע בחורים בצבע צהוב החיקונים דלקמן יחולו בהכניה המקורית:- 1. להנאי במקום 3 על נויק 6 בחלק 6 של ההכניה המקורית, יווסף חגגה דלקמן:-

גובה המעלה
ובגזוזסמרים
ויצופה באבן

"ובחנאי שהועדה המקומית ההיה מוסמכת להרשות ציפוי של קירות
חיפוניים בחומר או בחומרים ובאיזורים כפי מצוינו בסבלה
להלן לאחר שמהנדס העיר או בא-כחו המורשה כולכה אישר את כיב
החומר או החומרים כמדער הועדה המקומית לאשר.

סבלת איחוי קירות חיפוניים וגדרות

חלק הבניין	איזור א'	איזור ב'	איזור ג'
קיר היפוני של בית	אבן מרובעת ומסוהתה	אבן מלאכותית או אבן בלתי מסוהתה	טיח
בחזית הפונה לרחוב: קיר של מרפסא פנימית שאין לה סינור	אבן מרובעת ומסוהתה	כנ"ל	כנ"ל
ביתר החזיתות: כנ"ל	אבן מלאכותית	כנ"ל	כנ"ל
בכל החזיתות: קיר של מרפסא פנימית שיש לה סינור	טיח גרוד או כותח	טיח גרוד או כותח	כנ"ל
ציפוי העמודים והקירות של קובה פסודים	אבן מרובעת ומסוהתה	אבן מלאכותית	כנ"ל
מסגרה בכפגש כני חוכרים כונים	אבן מרובעת ומסוהתה או אבן מלאכותית	אבן מלאכותית	—
גדר, מרסא, קירות חומכים וכל גבדה הקבורה בקרקע	אבן מסוהתה	אבן בלתי מסוהתה	אבן בלתי מסוהתה

היקון זה לא יחול על בנינים צבוריים ובנינים שיוקפו בטחאים פרטיים
פחוהים שקירותיהם החיפוניים יצופו אבן מרובעת ומסוהתה בכל האיזורים
פרט לאיזור ג' שבו יורשה ציפוי באבן בלתי מסוהתה.

2. בכקום סעיף כטנה (ה) בסעיף 5 על פרק 6 בחלק 6 של התכנית המקורית יבוא
הסעיף דלקמן:

"ה) בכל גזוזסמרה יהיה כעקה כל לפחות 90 ס"מ שיהיה בנוי מאבן מבעית,
ברזל או אבן מלאכותית או כצרוף על סין האבן וברזל.

מבחינה חכנונית ואדריכלית ויחול בבנין כחוצאה ממחן היחר
כאמור, והתוספת באחוזי הבניה תחלק בדרך כלל בין כל קוסותיו
של הבנין נוסא הבקשה. ובחנאי שההיחר איננו לגבי חלק
שבנין שנכנה מלכתחילה במרחף, מחסן, מקלט, או כיוצא באלה.

15. על אף האמור בסור 7א' לטבלת האזורים, לא יינתן היחר לחוספת
חוזים לשטח הרצפה עבור השלמת דירה קיימת בקומת הגג אלא לאחר שקיבלה הועדה
מקומית דין וחשבון ממהנדסה בדבר המפור מבחינה חכנונית ואדריכלית שיחול
בנין כחוצאה ממחן היחר כאמור.

16. לא יינתן היחר לסררות קטן מהמרות הכי גדול מבסור 11 אלא
אחר שהועדה המקומית קבלה ממהנדסה דין וחשבון בדבר המפור מבחינה חכנונית
אדריכלית שיש בדבר והבנין הסכך יבנה במרות זאינו פחות מהמרות הכי
דול שבסור 11 ובחנאי שהחריגה מן המרות הגדול יותר חהיה לגבי פנות
ו קטעים של הבנין בלבד.

(5) 62 x 11

(ו) חכנונים וצורתם החיצוניים של בנינים

הועדה המקומית חהיה כוססכת לתקן מיקוח מלא על סרסוס
ל בנין הקוסר להיבנות בכל איזור, להוציא את העיר העתיקה,
זר א-סור וכפר השילות, כבחינת הענינים הנוגעים לסראה, בהיחר
זרי בנין או אופן בניה.

(א) לא חדון הועדה המקומית בבקשות לבחים על מגרשים
זוכים עם קירות משותפים אלא אם כן הוגשה תכנית אחידה לשני
בחים, חחומה על ידי כל הבעלים הנוגעים בדבר שהחייב אותם
זה הבאים אחריהם להסלים את הבנין לפי התכנית החחומה על
יהם.

כל בנין, בין שנכנה ובין שלא נכנה עד כדי מלוא הגבולות
וחזרים לפי התכנית הזאת, יהיה בנוי ובסור עז-כדי שיהיה
יאה כבנין שלם, ויבנה כהחאס לדרישות התכנית הזאת או כהחאס
ל חוקי עזר שיעמדו בחקסם אותה טעה כבחינת מראיהם החיצוני
בנינים, ציפוי-אבנים בבנינים, חטבה ניכלי-מים, מעקות
ומים, חדרי מדרגות, גזוזטרות וכל שזר ענינים הנוגעים להחזיהם
יצוני של בנינים.

X קירותיהם החיצוניים ועמודיהם על בחים וחזית כל קיר הגובל ציפוי
י יהיו מצופים אבני-גזית טבעיות כרובעות;
אבנים.

או עמודים הנ"ל מצופים בחאריך שבו קיבלה תכנית זו חוקף.

* ראה תיקון מס' 1 ב"תכנית המתאר לירושלים, חכנית מס' 64,
(תיקון מס' 3 לשנת 1955).

(א) במקומות בהם מותר צפוי הקיר החיצוני, הפונה לגזוזטרא
עם סינור בטיח מוחז - יותר גם ציפוי הקיר בטיח רגיל בחנאי שייצבע
בצבע פלסטי, או בצבע אחר ושהגזוזטרא אינה פונה לרחוב ראשי.

(ב) באזורים בהם מותרת הבניה באבן מלאכותית או בטיח
יותר ציפוי הקירות החיצוניים של בנין צבורי באבן מלאכותית
באזור של אבן מלאכותית או בטיח באזור על טיח בחנאי שגובה
הבנין הסופי לא יעלה על קומה אחת (למעט מרחף) ושטחו הסופי אינו
עולה על 120 מ"ר.

4. אפשר יהיה להקים בגובה של קומה אחת מעל הקרקע מדרגות
מבחון לכל בית בכל איזור מגורים, אם חהיינה אלה צמודות בשלמותן
לבית, והשטח שעליו חוקמנה מדרגות אלה ביחד עם שטח הבית לא
יעלה על השטח המותר של הבית.

5. לא יהיה רוחבו של חדר מדרגות פחות מ-2.20 מטר אם הוא
משמש יותר מ-4 דירות ולא יותר מ-6 דירות, למעט הדירות הנמצאות
מחאת למפלס חדר הכניסה, אם חדר המדרגות צמוד לקיר חיצוני;
לא יהיה רוחבו של חדר מדרגות פחות מ-2.40 מטר אם הוא משמש
יותר מ-6 דירות, למעט הדירות הנמצאות מחאת למפלס חדר הכניסה
אם חדר המדרגות צמוד לקיר חיצוני.

לא יהיה רוחבו של כניסה לבית פחות מ-1.20 מטר.
לא ישמש חדר מדרגות יותר מ-3 דירות בכל קומה, אם הכניסה אליהן
היא מפורסת אחת. במקום שיש הכדלי גובה של חצאי קומה כין
דירות באותו חדר מדרגות לא ישמש מודסט אחד יותר משתי דירות.

6. לא יורשו בטוס בנין צנורות אינטסלציה סניטריות שיראו על
החזיתות החיצוניות של בנין.

7. הועדה המקומית רחאיה לציפוי כי יוגש לה לאישור חסרים
חיכנו, מילוח ונטיעתו של החותם שבית בית כל-שהוא - ביחד עם
הבקשה להקים בית זה, והועדה המקומית רחאיה להכליל כרטיון חנאי,
שלפיו יחוכן, יפולס ויינסע המרחב שטבים בית זה כהחאס לחסריט
המאוסר הנ"ל, ולא יהיו רואים אותו בית כאילו הושלם בנינו, אלא
אם-כן ועד אשר יחוכן, יפולס וינטע המרחב אשר סביבו באותו אופן.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט"ז באייר תשמ"ה
7 במאי 1985

מספר:

הבנייה באבן בירושלים

1. 1918

סיר רונלד סטורט, מושלה הצבאי של ירושלים, מפרסם פקודה האוסרת כל בנייה בקוטר של 2.5 ק"מ משער שכם ללא אישור המושל, ושכל הבנייה בתוך התחום הזה תהיה רק באבן. (פקודת המושל מס' 34 - 8.4.1918).

2. 1922

תיקון לפקודה (המאפשר בנייה בחומרים אחרים באזורי תעשייה ומלאכה, וכן שכונות הגנים שהוקמו אחרי שנה זו (רחביה, תלפיות, בית-הכרם, בית וגן וקרית משה).

פקודה זו מסבירה את השימוש שנפוץ בשנות העשרים באבני סיליקט וטיח בבתים ולכן ניסו במשך הזמן להגביל את אי-השימוש באבן עד למינימום.

3. 1930 - תכנית המתאר של הוליידי,

אדריכל אנגלי שפעל כיועץ אזרחי לעירייה ולוועדה המקומית. התכנית קבעה שכל בנייה חדשה או תוספת לבנין קיים בתחום התכנית (דהיינו, תחום התכנון העירוני, שהיה גדול בהרבה מהשטח המוניציפאלי) תהיה רק באבן, חוץ מאזורי תעשייה.

4. 1944 - תכנית המתאר של קנדל, אדריכל אנגלי נוסף שתיפקד כיועץ לענייני תכנון בממשל הבריטי. התכנית הרחיבה ועידכנה את התכנית של הוליידי, וכללה את ההנחיות לגבי החובה לבנות באבן בתחום התכנית.

תכנית זו נשארה בתוקף גם לאחר הקמת המדינה, שכן היא התבססה על פק' בגין ערים 1936 שהמשיכה להיות תקפה עד לאישור חוק התכנון והבנייה 1965-2.

5. 1959 - תכנית המתאר של שביב (תכנית בנין עיר מס' 62).

התכנית הוכנה כבר בשנת 1955 לגבי החלק המערבי של העיר, אבל אושרה סופית רק בשנת 1959.

התכנית אימצה את הסעיפים המקבילים בתכנית המתאר של קנדל - לגבי החובה לבנייה באבן - ומכיון שאלו הן שתי תכניות תקפות עד היום הרי שלשני חלקי העיר יש למעשה אותם סעיפים המחייבים בנייה באבן, וכל התכניות המפורטות ובקשות לבנייה בתחום העירוני מותאמות לתכניות המתאר הנ"ל.

בתכנית מס' 64 - שינוי לתכניות המתאר משנת 1955 נעשה נסיון לאפשר בנייה בחומרים אחרים בחלקים פנימיים של מרפסות ובאיזורים מסויימים בעיר. תכנית זו, אף שלא אושרה, נתנה בסיס לחריגים של בנייה ללא אבן בשכונות מרוחקות במערב העיר (קטמון, קרית יובל קרית משה וכו'), ואשר נבנו ביוזמה ציבורית כפתרון לבנייה מהירה וזולה בהיקף רחב על רקע המצוקה הכלכלית בשנותיה הראשונות של המדינה וההחלטה לתוספת אוכלוסיה לירושלים. "חוק האבן" חל היום על כל הבנייה (חוץ מאיזורי תעשייה) ובכל חלקי העיר המאוחדת.

לוט (מתיחס לסעיפים בפתוח)

1. תכנית האב של אדריכל מקלין - 1918 (השלמה).
3. תכנית המתאר של אדריכל הולידיו 1930 - ציטוט מספר.
4. תכנית המתאר של אדריכל קנדל 1944 - ציטוט מספר.
5. תכנית 62 של אדריכל שביב 1959.
- 5.א' תכנית 64.

recognizing the appeal it makes to the world; the city of an idea.⁵

The northern sector included the older part of the New City, i.e., most of the built-up area outside the walls and was located towards the Schneller Park and Kerem Avraham. Between the park and Allenby Square at the northwestern corner of the Old City, a monumental and impressive axis was to extend towards and beyond the Russian and Abyssinian Churches – two outstanding buildings of their time.

The southern urban sector was intended to form a new and completely modern city. As its spine, a transportation and architectural axis was laid down on the edge of the Qatamon Spur, resting at its extremities on the main ring connection – internal and external – of the city, and lined with monuments along its length. At the midway point along the axis, which was directed towards the Citadel and the Jaffa Gate, was a big square roughly on the present site of Wingate Square. On the whole, the new city was a continuous unbroken fabric. At difficult places, topographical convenience was sacrificed for the sake of the principle of the continuity of the urban pattern.

This plan laid the foundations of the system of parks and open spaces which consisted of three categories: the continuous and extensive area spreading over the western slopes of the eastern ridge, the area encircling the Old City and its walls, and a number of public parks in residential quarters.

Special measures were taken to foster the image of the Old City and prevent its deterioration. Building activity inside the walls and in the belt surrounding it – including Mount Zion and the Ophel – was prohibited for a period of twenty-five years. An additional extensive area, surrounding the restricted area, spreading mainly on the eastern ridge, was subject to severe building restriction and placed under special conditions of relative height (relating to the skyline of the ridge) and absolute height (11 m. above ground level).⁶

Together with the obligations placed on the public to obtain building permits, plaster and corrugated iron sheeting were forbidden as building materials with the intention of "respecting the tradition of stone vaulting, the heritage in Jerusalem of an immemorial and hallowed past."⁷

Table I: McLEAN PLAN 1918

Total Plan Area	17,910 dunams*	100.0%
Development and		
Building Area	10,020 dunams	55.9%
Restrictions on Building	5,990 dunams	33.5%
Building Prohibition	1,900 dunams	10.6%

* 4 dunams = 1 acre; 10 dunams = 1 hectare

The restricted choice of development models and building technologies currently at the disposal of entrepreneurs, together with the obligation to build in stone, guaranteed unity and maximal appropriateness in the

design of the façades of streets and squares and with them – the general image of the city and its skyline.

The principles of the McLean Plan, in various interpretations and varied approaches, run through the planning of Jerusalem as a central thread, and ideas which first saw the light of day in it have become the realities of fifty years later – with the unification of the two sectors of the divided city in June 1967.

THE 1919 PLAN — GEDDES (map 9:2)

Professor Patrick Geddes is the author or co-author of three general plans for Jerusalem dating to the years 1919, 1920, and 1922. The Geddes Plans were based on a number of principles which formed part of the 1918 McLean Plan, but differed from it not only in essence but also in quality. Behind their paucity of image and limited graphical notes was reflected a deep and complex planning thought. While the McLean Plan upheld the revelation of twentieth-century technology, the Geddes Plan was primarily of poetic character.

The basic concept of the McLean Plan was for Jerusalem as a city *FORUM MURA* ("outside the wall"), through division of the urban built-up space into three adjacent parts. By contrast, the Geddes Plan developed the concept of *URBS ANTE MURA* ("the city facing the wall") as one entity: the new Jerusalem spread at the feet of the wall in a natural amphitheater north of the Old City, with the latter positioned on its stage. The World War cemetery and the Hebrew University on Mount Scopus were stationed as monumental sentries on the skyline to stress the main axis.

Ashbee compared the McLean and Geddes Plans: "The McLean plan assumes the railway station as the point round which the main growth of the city is to be. The Geddes plan starts from the hypothesis of a University development mainly towards Mount Scopus. Who can yet say that the city will spread to the north-east, as Professor Geddes suggests, or to the south-west, as postulated by Mr. McLean? Is there likely to be sufficient industrial development to warrant both assumptions? Other equally important considerations enter: Will the University be a Zionist University merely, or will it be frankly non-sectarian, a University in which all the world shares? Professor Geddes, in his report, has thrown down the glove to Jewry. Will the challenge be taken up? It is a question for the Jews alone, but the result of their decision will profoundly affect the city's future – may shift the axis of its development and revolutionize the Town Plan. Until we can see ahead more clearly we cannot zone, and until we zone we cannot make our Town Plan effective."⁸

The Geddes Plan, like the McLean Plan was radial concentric, but while the grading of roads in the McLean Plan was taken solely as a quantitative matter – the marking of different widths for preferred routes – the viewpoint of the Geddes Plan was qualitative. From among the skeletal routes and the fill-in roads, unlike McLean, Professor Geddes dealt only with the skeletal

CHAPTER IV

THE 1930 OUTLINE SCHEME

EARLY IN 1921 AND AS A RESULT OF THE ENCOURAGEMENT given by Allenby and his administrative successors a central town planning commission was set up and an Ordinance relating to town planning promulgated. Concurrently with the regular sittings of this Commission the Pro-Jerusalem Society was carrying out its work and appealing for funds to all ranches of the population. Under the dynamic influence of Sir Ronald Storrs and his able advisers a great deal was achieved by this Society between 1918-26 especially in regard to the preparation of schemes for Jerusalem already referred to in the preceding chapters.

The 1918, 1919 and 1922 schemes had already pointed the way to the manner in which a complete town planning scheme for Jerusalem should be drawn up. In order not to impede the development of new suburbs, however, the Commission were obliged to consider in advance numerous detailed schemes for these quarters outside the Old City which were rapidly developing.

From now on the central commission had a busy time dealing with planning matters both technical and administrative, and as the years passed the necessity for co-ordinating all these detailed schemes into one skeleton or outline scheme became more pressing. In 1926 the Commission commenced working on a general road and zoning scheme after preparing numerous plans which formed a basic survey. The scheme was completed in 1929 and brought into force early in 1930. Reference to the plan will show that the main proposals regarding the prohibition of building in the Old City and the restriction on building in the Mount of Olives and nature reserves were generally maintained. The scheme was composed of detailed provisions and three plans indicating zoning, road proposals and an archaeological area. Of the plans the most important was perhaps the zoning plan for the areas lying north, west and south-west of the Old City. This plan made provision for orderly development by the demarcation of residential, commercial and industrial zones. The archaeological plan emphasized the necessity for all persons constructing buildings in this locality to conform to the Antiquities Ordinance. Building was permitted only under specific conditions.

Particular emphasis was made for the necessity of

preserving the character of the Old City. In order to achieve this the provisions contained a special set of regulations echoing in great detail the original ideas which Allenby through Sir William McLean had expressed in the 1918 plan. The height of any new building was severely restricted to a maximum of twice the width of the public way upon which the building would abut. All buildings whether entirely new, and all additions or alterations were to be carried out only in stone. The use of corrugated iron was prohibited. Special powers were provided to enable the local authority to remove dangerous buildings or other buildings which had become offensive by reason of their neglect or decay. All plots of land unbuilt on at the time were shown as private open spaces and were not to be developed without the special consent of the local commission. Considerable care was taken to control the kind of trades to be permitted within the Old City. Industries such as pottery and tile making strongly encouraged by the Pro-Jerusalem Society were allowed.

In the new town, which covered an area some 17 times that of the Old City, a road network was planned and detailed provisions were made regarding their construction in the provisions of the scheme. No person was permitted to erect any building upon the site of a new road or road widening, and powers were given to the local authority to stop up or divert existing roads or pathways which did not fit into the general road network.

As far as the areas outside the Old City were concerned, the scheme was an important step forward in regard to the division of the whole town planning area into definite residential, commercial and industrial zones. In this manner an attempt was made which proved in succeeding years to be largely successful in fixing the character of various areas so that development could take place on pre-conceived lines.

Minimum sizes of plots were laid down into which any given area of land could be parcellated. Three residential zones were indicated with minimum sizes of 1,000 m², 600 m² and 500 m² respectively. Density control was thereby established both by the declaration of minimum sizes of plots and the maximum permissible built-up area of each plot. Since 1930 it has been found desirable to amend the extent and details of these zones and

1944

APPENDIX I

STONE FACING

The external walls and columns of houses and the face of any wall abutting on a road shall be faced with natural square dressed stone:

Provided that when the external walls of columns of any house are, at the date of the coming into force of this scheme, faced with any material other than natural stone, the District Commission may, on the recommendation of the Local Commission, permit the external walls or columns of any addition

to, or alteration of, such house to be faced same material as that with which the said walls or columns are faced at the date of the into force of this scheme.

EXTERNAL STAIRCASES

External staircases to any house in any residential zone may be erected if they are wholly attached to the house and the area occupied by such stairs together with the area occupied by the house not exceed the permissible area of the house.

ZONING TABLE

(1) Zone as shown on plan	(2) Minimum curtilage in metres	(3) Maximum percentage of plot which may be built upon	(4) Permissible area of lower ground floor or second floor	(5) Outbuilding	(6) Maximum height of house	(7) Maximum number of apartments	(8) Minimum distance in metres from centre of road	(9) Minimum set in	
								Front	Side
Residential Zone 'A'	2,000	10%	50% of area of ground floor built, or permitted, whichever is the less.	No outbuilding where lower ground floor is possible. Where no lower ground floor is possible 50 square metres may be built, provided that half of the area of the outbuilding is deducted from the permissible area of the house.	Not exceeding 2 storeys exclusive of lower ground floor or second floor. No part of the house including lower ground floor or second floor, to exceed 12½ metres.	One	15	10	5
Residential Zone 'B'	1,000	20%	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	Two	10	6	5
Residential Zone 'C'	1,000	20%	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	Three	10	6	5
Residential Zone 'D'	750	25%	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	Three	10	6	4
Residential Zone 'E'	750	25%	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	The same as in Residential Zone 'A'.	Five	10	6	4
Residential Zone 'F'	500	35%	The same as in Residential Zone 'A'.	7.5 square metres may be built in the rear.	The same as in Residential Zone 'A'.	Five	7½	3	3
Commercial Zone	Unrestricted	50% of the combined area of the plot and half the area of that part of the road on which the plot abuts.	A lower ground floor to the full area of the ground floor built and a second floor to the permissible area of the house or the full area of the ground floor built, whichever is the less.	No outbuilding permitted.	3 storeys up to a maximum of 15 metres exclusive of lower ground floor.	Not restricted on any floor above the first floor.	As approved in any Town Planning Scheme.	Nil	2.5 or Nil
Industrial Zone	Unrestricted	75%	As in Commercial Zone.	No outbuilding permitted.	The same as in Commercial Zone.	Nil	7½	Nil	3 or Nil

1,000 m² = ¼ acre = one dunam.

הערה: חכניה זו הופקדה יום 25.11.56 (12.1.56) וכרס אודרה סופיה.

החברה: המנהל ליוני לים
החניה ס' 64' יוני לים ס' 3' יוני 1955

החניה זו הינא "החניה המנהל לירושלים, החניה ס' 64' יוני
ס' 3' יוני 1955."

שם החניה

החניה זו הודל על ידו הבין ערים כל ירושלים כפי שהוכרז על
ידי שר הערים בהודעה בתובץ הקנות ס' 337 מיום 12.2.53.

המחלה החכניה

החניה זו כהקנה את חכניה המנהל לירושלים כפי שאודרה על-פי
הודעה שפורסמה בתחון הרמזי ס' 1359 מיום 14 לספטמבר 1944,
על החיקונים נעשו בה זמן לזמן, להלן "החכניה המקורית",
שחשאר בהוקפה במידה לחקנותיה אינן בניגוד לחכניה זו.

היחון החכניה

החכניה המצורף לחכניה, להלן "החכניה" יהווה חלק בלתי נפרד
מהחכניה בכל הקנינים הכלולים בחכניה ובחכניה.

השליח החכניה

בהחכניה זו יהיו לסוגיהם המאוס הפירושים נבצידם:-

פ י ר ו ס י ב

"אבן קלאכיה" פירושה כוצר בסון שהכו לו צורת אבן ורבים
ללו וצורתו דומה לדריעות מהנדס העיר או בא-כחון
"היר חיצוני" פירושו ייר כל בית הפונה להוף למעט קיר הפונה
לכרמסה פניכית;

"כרמסה פנימית" פירושה מרמסה מכוסה המוקפה פירות מלמח
בדדים מהרמק בין היר החיצוני של הבית והקיר הפנימי של
המרמסה הוא לפחות מטר אחד.

"היגור" פירושו קיר החיצוני היורד מתחת המרמסה עד גובה
מקסימלי של 2.30 מ' מרמסה המרמסה.

"איזור א'" פירושו חמסה הצבוע בחשרים בצבע אדום
"איזור ב'" פירושו חמסה הצבוע בחשרים בצבע כהוב
"איזור ג'" פירושו חמסה הצבוע בחשרים בצבע צהוב

החיקונים דלקמן יחולו בחכניה המקורית:-

ה ח י כ י ז

1. להנאי בסעיף 3 על נוף 6 בחלק 6 של החכניה המקורית,
יווסף חכניה דלקמן:-

גובה המעלה
ובגזוזמראו
ויצופה באר

"ובתנאי שהועדה המקומית ההיה מוסמכת להרשות ציפוי של קירות
חיצוניים בחומר או בחומרים ובאיזורים כפי מצוינו בסבלה
להלן לאחר שבהנדס העיר או בא-כחו המורשה מולכה אישר את כיב
החומר או החומרים כבדער הועדה המקומית לאתר.

סבלה ציפוי קירות חיצוניים וגדרות

חלק הבנין	איזור א'	איזור ב'	איזור ג'
קיר היבנוי של בית	אבן מרובעת ומסוהת	אבן מלאכותית או אבן בלתי מסוהת	טיח
בחזית הפונה לרחוב: קיר של מרפס פנימית שאין לה סיגור	אבן מרובעת ומסוהת	כנ"ל	כנ"ל
ביתר החזיתות: כנ"ל	אבן מלאכותית	כנ"ל	כנ"ל
בכל החזיתות: קיר של מרפס פנימית שיש לה סיגור	טיח גרוד או כוהז	טיח גרוד או כוהז	כנ"ל
ציפוי העמודים והקירות של קומה קטנים	אבן מרובעת ומסוהת	אבן מלאכותית	כנ"ל
מסגרת במפגש כני חומרים כונים	אבן מרובעת ומסוהת או אבן מלאכותית	אבן מלאכותית	—
גדר, מרס, קירות חומכים וכל עבודה הקורה בקרקע	אבן מסוהת	אבן בלתי מסוהת	אבן בלתי מסוהת

היקון זה לא יחול על בנינים צבוריים ובנינים שיוקמו בסמכים פרטיים
מהמים שקירותיהם החיצוניים יצופו אבן מרובעת ומסוהת בכל האיזורים
פרט לאיזור ג' שבו יורשה ציפוי באבן בלתי מסוהת.

2. במקום סעיף כטנה (ה) בסעיף 3 של פרק 6 בחלק 6 של התכנית המקורית יבוא
הסעיף דלקמן:

"ה) בכל גזוזמרה יהיה כעקה כל לפחות 90 ס"מ שיהיה בנוי מאבן מסעית,
ברזל או אבן מלאכותית או כגורף על סמך האבן וברזל.

מבחינה חכנונית ואדריכלית ויחול בבנין כחוצאה ממחן היחר
 כאמור, והחוספת באחוזי הבניה תחלק בדרך כלל בין כל קוסמחיו
 של הבנין נושא הבקשה. ובחנאי שהיחר איננו לגבי חלק
 מבנין שנבנה מלכתחילה במרחף, מחסן, מקלט, או כיוצא באלה.

15. על אף האמור בסור 7א' לטבלת האזורים, לא יינתן היחר לחוספת
 תחזים לשטח הרצפה עבור השלמת דירה קיימת בקומת הגג אלא לאחר שקיבלה הועדה
 המקומית דין וחשבון ממהנדסה בדבר השפור מבחינה חכנונית ואדריכלית שיחול
 בבנין כחוצאה ממחן היחר כאמור.

16. לא יינתן היחר למרווח קטן מהמרווח הכי גדול מבסור 11 אלא
 אחר שהועדה המקומית קבלה ממהנדסה דין וחשבון בדבר השפור מבחינה חכנונית
 אדריכלית שיש בדבר והבנין הסכך יבנה במרווח זאינו פחות מהמרווח הכי
 דול שבסור 11 ובחנאי שהחריגה מן המרווח הגדול יותר חהיה לגבי פנות
 ו קטעים של הבנין בלבד.

5) חכנונית 62

(ו) חכנונים וצורתם החיצוניים של בנינים

הועדה המקומית תהיה כוסמכת לתקן פיקוח מלא על סרטוט
 ל בנין העומד להיבנות בכל איזור, להוציא את העיר הקהיקה,
 פר א-סור וכפר השילות, כבחינת הענינים הנוגעים למראה, בהיחר
 זרי בנין או אופן בניה.

(א) לא חדון הועדה המקומית בבקשה לבחיס על מגרשים
 נוכים עם קירות משוחפים אלא אם כן הוגשה תכנית אחידה לשני
 בחיס, תחומה על ידי כל הבעלים הנוגעים בדבר שהחייב אותם
 את הבאים אחריהם להסלים את הבנין לפי התכנית התחומה על
 ייהם.

כל בנין, בין שנבנה ובין שלא נבנה עד כדי מלוא הגבולות
 וחרים לפי התכנית הזאת, יהיה בנוי ובסור עד-כדי שיהיה
 יאה כבנין שלם, ויבנה בהתאם לדרישות התכנית הזאת או בהתאם
 ל חוקי עזר שיעמדו בחקם אותה טעה מבחינת מראה החיצוני
 בנינים, ציפוי-אבנים בבנינים, השבת ניכלי-סימ, מעקוח
 ופיס, חדרי מדרגות, גוזזטרות וכל נאר ענינים הנוגעים למראה
 ייצוני של בנינים.

X קירותיהם החיצוניים ועמודיהם על בחיס וחזית כל קיר הגובל ציפוי
 י יהיו מצופים אבני-גזית טבעיות כרובעות;
 אבנים.

או עמודים הנ"ל מצופים בחאריך שבו קיבלה תכנית זו חוקף.

* ראה תיקון מס' 1 ב"תכנית המחאר לירוקלים, תכנית מס' 64,
 (תיקון מס' 3 לשנת 1955).

(א) במקומות בהם מותר צפוי הקיר החיצוני, הפונה לגוזזטר
 עם סינור בטיח מוחז - יותר גם ציפוי הקיר בטיח רגיל בחנאי שייצבע
 בצבע פלסטי, או בצבע אחר ושהגוזזטר אינה פונה לרחוב ראשי.

(ב) באזורים בהם מותרת הבניה באבן מלאכותית או בטיח
 יותר ציפוי הקירות החיצוניים של בנין צבורי באבן מלאכותית
 באזור של אבן מלאכותית או בטיח באזור על טיח בחנאי שגובה
 הבנין הסופי לא יעלה על קומה אחת (למעט מרחף) ושטחו הסופי אינו
 עולה על 120 מ"ר.

4. אפשר יהיה להקים בגובה של קומה אחת מעל הקרקע מדרגות
 מבחוץ לכל בית בכל איזור מגורים, אם תהיינה אלה צמודות בשלמותן
 לבית, והשטח שעליו חוקמנה מדרגות אלה ביחד עם שטח הבית לא
 יעלה על השטח המותר של הבית.

5. לא יהיה רוחבו של חדר מדרגות פחות מ-2.20 מטר אם הוא
 משמש יותר מ-4 דירות ולא יותר מ-6 דירות, למעט הדירות הנמצאות
 מחתה למפלס חדר הכניסה, אם חדר המדרגות צמוד לקיר חיצוני;
 לא יהיה רוחבו של חדר מדרגות פחות מ-2.40 מטר אם הוא משמש
 יותר מ-6 דירות, למעט הדירות הנמצאות מחתה למפלס חדר הכניסה
 אם חדר המדרגות צמוד לקיר חיצוני.

לא יהיה רוחבו של חדר מדרגות פחות מ-3.00 מטר אם הוא אינו צמוד
 לקיר חיצוני.
 לא יהיה רוחבה של כניסה לבית פחות מ-1.20 מטר.
 לא ישמש חדר מדרגות יותר מ-3 דירות בכל קומה, אם הכניסה אליהן
 היא מפורסת אחד. במקום שיש הבדלי גובה על חצאי קומה בין
 דירות באותו חדר מדרגות לא ישמש מודסט אחד יותר משתי דירות.

6. לא יורשו בטוס בנין צנורות אינטסלציה סניטרית שיראו על
 החזיתות החיצוניות של בנין.

7. הועדה המקומית רשאית לדרוש כי יוגש לה לאיטור חסרים
 חיכונו, פילוח ונטיעתו של המרחב שביב בית כל-שהוא - ביחד עם
 הבקשה להקים בית זה, והועדה המקומית רשאית להכליל ברטיון הנאוי,
 שלפיו יחוכן, יפולח ויינמץ המרחב שביב בית זה בהתאם לתסריט
 המאושר הנ"ל, ולא יהיו רואים אותו בית כאילו הושלם בנינו, אלא
 אם-כן ועד אשר יחוכן, יפולח ויינמץ המרחב ויגר סביבו באותו אופן.

① הנהגה המדינית והחברתית

② הנהגה המדינית והחברתית

③ ההסכמה והאמון

④ המנהיג והמנהיגות
אין זה אלא שני צדדים של אותו המדבר
(אולי במובן זה)

⑥ ההנהגה והמנהיגות
הנהגה והמנהיגות (כנראה זהו)
(הנהגה)

⑤ ההנהגה והמנהיגות
הנהגה והמנהיגות
~~הנהגה והמנהיגות~~

דאס איז אַ פּאַר

13 ע.ד.

אין אַ פּאַר

אין אַ פּאַר

4 ע.ד.

אין אַ פּאַר

אין אַ פּאַר

אין אַ פּאַר

אין אַ פּאַר

אין אַ פּאַר

בית דין וחסידות
ירושלים
23.5.85
0-05-1985
ד' תשנ"ה



אברהם יצחק
סליב ואל
373
אברהם
8.8

חורשת בנימין מורסקט למסחר ולבניה קרני שומרון בע"מ

בס"ד יד' אייר תשמ"ה
5.5.1985



לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבנוי והשכון
רח' הלל 23
ירושלים.

שלום רב,

הנדון: קרקעות "חורשת בנימין" ב - "נבי סמואל".

בהמשך לפגישתנו במשרדך ב - 2.5.85 הננו לבקשך בזה לכתוב למינהל מקרקעי ישראל מכתב בענייני כדלקמן:

1. חברת "חורשת בנימין" רכשה (בעוד גולמים בכירים) כ - 500 דונם ב"הר-שמואל" (נבי-סמואל) החל ב - 1982.
מתוך קרקעות אלה גרשמו בלשכת רישום המקרקעין (טבו) ברמאללה 75 דונם ע"ש החברה, כ - 70 דונם נוספים נמצאים בשלב מתקדם ביותר לרישום ולגבי יתרת 360 דונם נפתחו תיקים לרישום ראשון והם בשלבים שונים של הליכי הרישום.
מסמכי הקרקעות הוצגו בפניך בפגישתנו הנ"ל.
2. החברה תכננה שטחים אלה תכנון מפורט לבניה, שאושר בועדה המקומית "מטה בנימין" והוגש לאישור מת"ע.
בשלב זה, בשל הסתייגות משרדך, ובשל רצוננו לפעול במשותף עמכם, לא ביקשנו מ"מטה בנימין" לפעול לאישור סופי של התכנית.
3. משרדך ביטל מנזיו של המתכנן האזורי הקודם, ולפני מספר חדשים מיניתם את אוריכל נחמיה גורלי למתכנן האזורי החדש.
עפ"י התכנית הראשונית שלו, שהוצגה גם בפנינו והכוללת גם את "נבי - סמואל", רובם המכריע של קרקעותינו מיועדים לשטח ירוק ופרקים, ולא לבניה.
4. אם תאושר תכניתכם יפגעו חברת "חורשת בנימין" ולקוחותיה באופן קשה מאוד, והשקעות גדולות ביותר עלולות ללכת לאיבוד.
5. עפ"י המלצותיך, והמלצות אחרות שקיבלנו, החילוננו במגעים עם מינהל מקרקעי ישראל במטרה לקבל לרשותנו את הקרקעות שיועדו לבניה בחלקות הסמוכות אלינו, ובהם חלקות שנמסרו בשעתו לפתוח חב' "ערים". בתמורה לקרקעותינו ב"נבי סמואל".
6. אנו מבקשים איפוא ממך מכתב המאשר את העובדות הנ"ל והמלצה למינהל מקרקעי ישראל למסור לנו את הקרקעות הנ"ל לתכנון ובניה, בכדי למנוע מאתנו ומלקוחותינו את הנזקים שיגרמו לנו מתכניתכם.
7. פנינו בעקבות שיחתנו עמך מה - 2.5.85 לראש המועצה האזורית "מטה בנימין", מר



מורשת בנימין MORESKET BINYAMIN למסחר ולבניה קרני שומרון בע"מ

- 2 -

בס"ד

פ. ולרשטיין וחודענו לו כי בעקבות נכונותך לסייע בידנו בהשגת השטח החליפי
הנ"ל שוב אין לנו ענין בתכנית המקורית שהגשנו לאישורם ולמת"ע, ואין אנו
מעוניינים עוד בהגשתה לאישור מת"ע ע"י "מטה בנימין".

8. אנו מודים לך על נכונותך לסייע ומצפים למכתבך למינהל בהקדם. (חברת המנהל)

בכבוד רב

הנהלת "מורשת בנימין" בע"מ

העתק: מר פ. ולרשטיין

יו"ר המועצה האזורית "מטה בנימין".



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

לשכת המנהל הכללי
מكتب المدير العام

ירושלים
רח' יפו 22, סל. 232251

תכנית ביקור בירושלים של ראש הממשלה מר שמעון פרס
ביום שלישי, י"ח בניסן תשמ"ה 9.4.1985



10.00 - 10.30 קבלת פנים באולם מועצת העיריה

10.35 יציאה לסיור

המסלול

רחבת העיריה - הסבר על מתחם בית העיריה
הליכה רגלית לככר צה"ל ועליה על הרכבים הממתינים במקום
עצירה במפרץ האוטובוסים מדרום לצומת רחוב יפו - ורח' ממילא
תצפית והסבר על מתחם

ממילא

כניסה לשער יפו
רח' האפטריארכיה היוונית

10.45-11.20 ביקור באפטריארכיה היוונית

יציאה משער יפו
ככר צה"ל
דרך הצנחנים
רח' סולטן סולימן

11.25-12.05 פגישה עם נכבדים ערביים בבי"ס רשדיה

רח' סולטן סולימן
רח' נחל האגוז - הסבר על איזור המוסכים
דרך הר הזיתים
רח' קלרמון גנו
כניסה למגרש החניה של מרכז הבריאות בשיך ג'ארח

12.15-12.35 ביקור במרכז הבריאות שייך ג'ארח

חזרה לרח' נחל האגוז
דרך שכם - הסבר על רמות וכביש מס' 4
דרך שעפט
צומת ח'זמא
דרך ח'זמא



עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים
רח' יסל 22, טל. 232251

-2-

לשכת המנהל הכללי
مكتب المدير العام

12.45-12.55 תצפית על פסגת זאב ונוה יעקב

חזרה לצומת חיזמא
דרך בית חנינא
שכונת רמות

בריכת רמות 13.05

שד' גולדה מאיר
אזור תעשיות עתירות ידע
צומת שמואל הנביא - בר אילן
רח' בר אילן
רח' ירמיהו
צומת הכניסה לעיר

13.20 הסבר (בנסיעה) על צומת הכניסה לעיר (וכביש הביטוח הלאומי).

בניני האומה
כיכר נורדאו
רח' יפו
רח' המלך ג'ורג'
רח' בן יהודה

13.30-13.45 הליכה במורד המדרחוב - חזרה לרכבים בככר ציון.

רח' יואל סלומון
חצית גן העצמאות
רח' אגרון
רח' רמבן
רח' עזה
רח' הרצוג
רח' גולומב
רח' אבי יונה

14.00 עצירה לתצפית והסבר על אזור דרום מערב העיר (מתחם האיצטדיון)

רח' דוד נזר
רח' ברנשטיין
רח' משה שרת



עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים
רח' יסא 22, טל. 232251

-3-

לשכת המנהל הכללי
مكتب المدير العام

14.10-14.35 היכל הספורט - מפגש עם תושבים

רח' גולומב
צומת פת
רח' יהודה הנשיא
רח' אלעזר הגדול - מבט על מתנ"ס גוננים
רח' יוסי-בן יועזר
רח' יוחנן-בן זכאי
צומת עמק רפאים
רח' פייר קניג
רח' יהודה
דרך חברון - הסבר על מתחם מחנה אלנבי
ככר נבון

14.45 הסינמטק - ארוחת צהריים

דרך חט' ירושלים
שער יפו
חניון הרובע היהודי

15.45-16.15 סיור בקארדו



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

מזכרות העירייה
دائرة مالية البلدية

י ר ו ש ל י ם

נחונים כללים



עיריית ירושלים بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

- 2 -

גזירות העירייה
دائرة مالية البلدية

1. האוכלוסיה בירושלים וקצב גידולה

- א. האוכלוסיה בירושלים מונה כיום כ-443 אלף נפש מהם כ-316 נפש יהודים וכ-127 אלף נפש ערבים.
- ב. קצב גידולה של האוכלוסיה בירושלים הוא בין הגבוהים בארץ ועומד על כ-2.4% במוצע שנתי כאשר קצב גידולה של האוכלוסיה היהודית הינו 1.9% במוצע שנתי לעומת 2.8% בקרב הסקטור הערבי.
- ג. מגמה זו הנמשכת מאז איחוד העיר מביאה לירידה הדרגתית בחלקה של האוכלוסיה היהודית בעיר מכ-73% לכ-71% כיום. מגמה זו מוסברת בין השאר בהקמתם של ישובי לוויין לירושלים המתאכלסים ברובם בחושי ירושלים לשעבר (כשני שלישי מהאוכלוסיה בישובים אלה הינם ירושלמים לשעבר).
- גידול האוכלוסיה היהודית בירושלים בשנים האחרונות, מאופיין בגידול בעיקר בקרב האוכלוסיה החרדית, המהווה קרוב ל-20% מהאוכלוסיה היהודית בעיר.

2. פריסה פיזית של ירושלים - שכונות העיר.

- א. הפיתוח הממשלתי בתחום הכניה למגורים בירושלים התמקד, מאז ראשית שנות השבעים בהקמתן של ארבע "שכונות" בשולי התחום המוניציפלי של הבירה: נזה יעקב ורמות בצפון, תלפיות מזרח וגילה בדרום העיר שכונות אלה מונות כיום כ-65 אלף נפש שהם כ-20% מהאוכלוסיה היהודית בעיר לעומת כ-5% בלבד בשנת 1977. איכלוס הדירות המצויות בשלבי בניה שונים בארבע השכונות יגדיל היקף האוכלוסיה לכ-90 אלף נפש בטווח הקרוב.
- שכונות העיר אשר נבנו לאחר איחודה הממוקמות מעבר ל-"קו הירוק" מונות כיום כ-75 אלף תושב, היינו, כמעט פי שלושה מהאוכלוסיה היהודית ביהודה ושומרון וחבל עזה. מכאן, שתוך כשנתיים, ימנו 7 שכונות שמעבר לקו הירוק בבירה, כ-120,000 נפש - כל מי שהעומות הבינלאומי העתידי מעסיק אותו יידע להעריך עוצמתה של כמות זו.
- העדר רצף אורבני בין השכונות והעיר הותיקה והיקף האוכלוסיה בהן - משמעותו כי כל "שכונה" מהווה "עיר" בפני עצמה על המשמעויות בתחום רמת השירותים הנדרשת.
- לאחרונה הוחל באיכלוס שלב א' בשכונת הר נוף המצויה בשוליה המערביים של העיר אשר תמנה אף היא כ-15 אלף נפש עם סיום איכלוסה.
- כמו כן הוחל בבנית שכונה נוספת - פסגת זאב בצפון העיר אשר תקיף 10-12 אלף יחידות דיור. התחלת איכלוס שלב א' של פסגת זאב צפויה במהלך 1985.
- ב. מיקום השכונות בשולי העיר שלא ברצף עם המרקם האורבני הקיים והיקף האוכלוסיה בהן גורם לכך שמערכות התשתית העירוניות הקיימות אינן עונות עוד על הצרכים.



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس
- 3 -

ירושלים

גזברות העירייה
דائرة مالية البلدية

לפיכך, נדרשת השקעה מאסיבית בפיתוח מערכות הכבישים, המים הביוב והניקוז וכו' כמפורט להלן.

ג. ריחוק השכונות מחייב הקמת מערכת שירותים ממלכתיים בהן. קצב בינויים של אלה הינו בפיגור בהשוואה לקצב איכלוס השכונות ובפרט בתחום שירותי הדת, החברה והחינוך הלא פורמלי. עובדה זו גורמת ללחצים של תושבי השכונות על העירייה שמתקשה לענות על הצרכים בהעדר משאבים בתחום תקציבי הפיתוח, תקציבים שוטפים ומגבלת העסקת כוח אדם (ראה לוח 3 להלן).

ד. העלות לנפש של אחזקתן ותפעולן של מערכות השירותים הפיזיים בשכונות החדשות גבוהה ב-50% בהשוואה לעלות בשכונותיה הוותיקות של העיר, זאת כתוצאה:

- מרמת פיתוח גבוהה יותר (רוחב כבישים, שטחים "פרטיים" פתוחים שטחי חניה, נקודות מאור וכד':).

- אופי התכנון והבינוי המחייב שיטות תפעול יחודיות.

- ריחוקן ממרכז העיר.

ה. הבעיות בשכונות הערביות חריפות מהנ"ל, שכן נעדרים בהן:

- מערכות סבירות של תשתית עירונית שכונתית.

- מבני חינוך פורמלי ובלתי פורמלי, הקיימים ברוב השכונות החדשות.

3. צרכים בפיתוח מערכות תשתית

קצב גידולה המהיר של העיר יחד עם השינויים המשמעותיים בפריסה הפיזית ופיתוח ישובי לוויין כמו מעלה אדומים, גבעת זאב וכו' מחייבים השקעות מסיביות בהתאמתה של מערכת התשתית לכיווני הפיתוח בתחום המגורים.

א. מערכת הכבישים:

בשנת 1983 הוחל בביצועה של תכנית פיתוח מערכת התחבורה בירושלים, שגובשה ואושרה ע"י ועדת היגוי בינמשרדית.

עיקר הפיתוח הנדרש הינו בצפון העיר ובביצוע כיום שלב א' של התכנית הכולל:

- שיפור מערך הכניסה לעיר אשר עומד בפני סיום שעלותו 5 מליון \$.

- כביש מספר 4 - קטע רמות-הכניסה לעיר, שהוחל בביצועו בשנה זו ועלותו כ-4 מליון \$.

4/...



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

- 4 -

ירושלים

גזברות העיריה
دائرة مالية البلدية

שלבי הביצוע הבאים כוללים:

- כביש רמות - שועפט (בשלבי תכנון).
- כביש מספר 1 המחבר בין שער שכם לפסגת זאב (בשלבי תכנון).
- כביש הביטוח הלאומי - המשלים ציר צפון-דרום מהכניסה לעיר לרח' הרצוג (לביצוע ע"י משרד הבינוי).
- המשך כביש גולומב - המהווה ציר עורקי לאיזור דרום מערב העיר שעלותו כ-2.5 מליון \$.

ב. מערכת אספקת המים:

פיתוח מערכת אספקת המים לצפון העיר מחייב:

- השלמת הנחת קו אספקת מים רביעי לירושלים תוך 3 שנים, ממוצא לכביש רמות שעלותו 3.7 מליון \$ (לביצוע ע"י מקורות).
- הנחת קוים ראשיים המחברים את אזור הכניסה לעיר לבריכת איגום בצפון העיר (תל-אל-פול) שעלותם 3 מליון \$.

ג. מערכות ביוב וניקוז:

- לפתרון בעיית סילוק השפכים לשכונות הצפוניות מצוי בביצוע כיום, מאסף ביוב מזרחי בהנחיה מקצועית של מנהלת פרויקט הביוב הארצי ובמימון משותף לעיריה ולמשרד הבינוי - עלות הפרויקט - 3.5 מליון \$.

- בשלבי תכנון מצוי כיום פתרון לסילוק שפכים בדרום מערב ירושלים. שכן, איכלוס השכונות בדרום העיר הפך את השפכים הזורמים בנחל רפאים למטרד אקולוגי ותברואתי שעצמתו מחריפה. ביצוע מערכת סילוק וטיהור השפכים יאפשר שימוש חוזר במים הנדרשים לאיזור מטה יהודה.

ביצוע הפרויקט יהיה במתכונת דומה לזו של המאסף המזרחי היינו שיתוף בין משרדי הפנים, האוצר, מינהלת פרויקט הביוב הארצי והעיריה הן בתחום התכנוני-הנדסי והן בתחום התקציבי.

4. א. תעסוקה

אחד הגורמים המרכזיים בבלימת פיתוחה הדמוגרפי והכלכלי של ירושלים הינו העדר איזון בין הבניה למגורים לפיתוח מקורות תעסוקה לאוכלוסיה היהודית.

פתרון בעיות התעסוקה מחייב תוספת של כ-5,000 מקומות עבודה בממוצע לשנה כאשר "הגידול הטבעי" במקומות עבודה נאמד בכ-3,500 - 4,000 בלבד.

5/...



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

- 5 -

גזברות העירייה
دائرة مالية البلدية

התוספת הנדרשת מעבר ל-"גידול הטבעי" מחייבת:

- מימוש החלטות הממשלה להעברת משרדי הממשלה והחברות הממשלתיות לירושלים בקצב מואץ.
- מתן תנאים יחודיים ומועדפים למשיכת השקעות בתעשייה בירושלים. זאת נוכח מגמת הירידה במספר מקומות העבודה בתעשייה הירושלמית בשנים האחרונות.
- העמקת שירותי תיירות בין השאר באמצעות ריכוז הטיפול העירוני במסגרת אחת (המטרות: הרחבת אמצעי האכסון העממי, פיתוח אתרי תיירות, הרחבת אפשרויות לפעילות תיירים ביום ובלילה).

תקציב העירייה

5.

- א. ההוצאה העירונית השוטפת לנפש (במסגרת התקציב הרגיל) ירדה בירושלים מ-282 \$ בשנת 1979 לכ-260 \$ בשנת 1983. זאת למרות הגידול באוכלוסית העיר והשינויים בפריסה הפיזית. לשם השוואה, ההוצאה לנפש בת"א עמדה על כ-540 \$ ובחיפה על 370 \$, בשנת 1982.
- ב. המענק הממשלתי לתושב בירושלים הולך ומצטמצם משנת 1979; מ-76 דולר לנפש לכ-60 \$ בשנת 1983.
- יתירה מזו, המענק לתושב בירושלים נמוך מאשר בת"א ובחיפה. בשנת 1982 היה המענק לתושב ירושלים 67 דולר מול 103 \$ לתושב ת"א ו-85 \$ לתושב חיפה.
- שיעור המענק לירושלים נמוך מהמצופה לאור החלטות הממשלה למתן "מענק בירה" לכיסוי הוצאותיה היחודיות של העיר.
- ג. מקורות ההכנסה העצמיים של העירייה מחייב מציאת "שדות הכנסה" חדשים, יחד עם הגדלת המענק הממשלתי, זאת משום שהעירייה מיצתה הכנסותיה ממיסים - שיעור החיוב והגביה של הארנונה למגורים הנגבה בירושלים הינו הגבוה בארץ והארנונה על נכסים שאינם מגורים הינה ברמה הגבוהה האפשרית.
- "שדה הכנסה" פוטנציאלי הינו "היטל התיירות" אשר סוכם בעבר על גבייתו בין העירייה לבין משרד התיירות ההיטל המתוכנן בשיעור של כ-2% ממחיר לינה יגבה במלונות 4 ו-5 כוכבים.
- היטל התיירות יאפשר מתן רמת שירות סכירה לתיירים בירושלים ע"י הקמת משטרת תיירות, אחזקת האתרים, הפעלת אתרי תיירות מעבר לשעות הפתיחה כיום, סיוע לפסטיבל ישראל ואירועים דומים. זאת בעקביות עם האמור בסעיף 4 לעיל בדבר העמקת שירותי התיירות.
- מקורות המימון כיום להשקעה בפיתוח אתרי תיירות ואחזקתם הינם תקציבי הפיתוח העירוניים ותרומות באמצעות קרן ירושלים. תפעול האתרים אינו מלווה בהכנסות ממקבלי השירות להחזר ההשקעה או לכיסוי הוצאות התפעול.

6/...



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

- 6 -

מזכירות העירייה
دائرة مالية البلدية

6. "בירותיות" ירושלים

א. כיום פזורים משרדי העירייה ומשרדי המחוז הממשלתיים ברחבי העיר - יש לרכז משרדי הממשל המקומי - העירונג והממשלתי במקום אחד, בעל נגישות גבוהה לאוכלוסיה המשתמשת.

לפיכך, החליטה העירייה לרכז פעילותה במתחם "ככר העירייה" מסביב לככר אוסטר. על מנת לממש החלטה זו על הממשלה להפקיע המבנים שבבעלות פרטית ולסייע במימון הפינוי והבינוי תוך שילוב מקורות מימון נוספים - השקעות מחו"ל, תרומות, ומימוש נכסי העירייה.

ב. ההתפתחות המהירה של אוכלוסית העיר לא לוותה בהתפתחות מאוזנת של מרכז העיר (מע"ר). על מנת לענות על הצרכים יש לפתח את איזור ממילא, המהווה כיום מטרד סביבתי בלב העיר. הפרוייקט בשל כיום להתחלת ביצוע ויש להפנות המשאבים לפיתוח התשתית בד בבד עם מכירת קרקע לבניה ליזמים.

ג. פריסת המגורים בעיר, גידול האוכלוסיה, והמע"ר המצומצם מצריכים פיתוח שירותים ברמה על שכונתית בצפון העיר ובדרומה.

עפ"י המדיניות התכנונית העירונית יפותח השטח בדרום מערב העיר (בין מנחת לגוננים). האיזור ישמש לפעילות כלכלית-מסחר, משרדים תעשייה עתירת ידע, ולפעילות פנאי - מגרש כדורגל וגן חיות.

פיתוח זה מחייב סיוע למימון מערכות התשתית כמפורט לעיל (המשך ביצוע הרחבת רח' גולומב ומערכת הביוב והניקוז בדרום מערב העיר).

ד. יש להבטיח כי מסגרת התקציב של עיריית ירושלים תבטא עדיפות לבירה מעל השיעור של אוכלוסיתה ביחס לכלל האוכלוסיה בארץ, הן באשר למסגרת התקציב והן בשיעור המענק.

כמו כן, מענק הבירה בתקציב הרגיל ובתקציב הפיתוח יהיה בשיעור קבוע ומוסכם מהיקף התקציב ויעמוד על 15% מתקציבה הרגיל של העירייה.

7/...



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

גזברות העירייה
دائرة مالية البلدية

- 7 -

מבחר נתונים סטטיסטיים

1. אוכלוסיה

אוכלוסית ירושלים, לפי קבוצת אוכלוסיה בשנים נבחרות

סה"כ	יהודים	ערבים	יהודים	ערבים
	(אלפים)		(אחוזים)	
1967	267.8	196.5	73.3	26.7
1974	346.0	252.8	73.1	26.9
1979	398.2	287.4	72.2	27.8
1984 (אומדן)	443	316	71.4	28.6

קצב גידול שנתי ממוצע (אחוזים)

1967-1974	3.7	3.7	3.9
1975-1979	2.8	2.6	3.5
1980-1984 (אומדן)	2.4	1.9	2.8

2. בניה

בניה, איכלוס, מלאי ריק ופוטנציאל בניה
ב-4 השכונות החדשות בירושלים (מאי 1983)

סך הכל	גילה	רמות	נוה	חלפיות
		אלון	יעקב	מזרח
קבולת מתוכננת-אלפי דירות	26.3	9.2	8.6	4.5
דירות בבנינים שהוחל באיכלוסם	16.8	5.8	4.0	3.3
דירות מאוכלסות - אלפים	14.6	4.8	3.3	3.0
מלאי דירות ריק - אלפים	2.2	1.0	0.7	0.3
הדירות בבניה - אלפים	4.0	1.1	2.4	0.3
פוטנציאל לבניה - אלפי דירות	5.5	2.3	2.2	0.9
תושבים (אלפים)	52.6	17.6	11.8	9.7

8/...



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

- 8 -

גזברות העירייה
دائرة مالية البلدية

3. שירותים

שירותים ממלכתיים קיימים ונדרשים
נוה יעקב, רמות, גילה, ותלפיות מזרח

תחנות לאם ולילד	מועדוני תנועות נוער	מעונות יום	מקוואות	בתי כנסת	
<u>סה"כ ב-4 השכונות</u>					
4	2	9	4	29	קיים
11	12	25	10	88	נדרש
<u>גילה</u>					
1	1	2	1	4	קיים
3	4	9	3	22	נדרש
<u>תלפיות מזרח</u>					
1	1	2	1	3	קיים
3	2	4	2	13	נדרש
<u>נוה יעקב</u>					
1	-	2	1	7	קיים
1	2	4	1	11	נדרש
<u>רמות</u>					
1	-	3	1	15	קיים
4	4	8	4	42	נדרש



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

- 9 -

גזברות העירייה
دائرة مالية البلدية

4. מבנה התעסוקה בירושלים בהשוואה לכלל הארץ 1983 (אחוזים)

ירושלים	ישראל	סה"כ
100.0	100.0	
0.2	5.5	חקלאות יעור ודיג
9.6	22.8	תעשיה
0.8	1.0	חשמל ומים
7.1	6.5	בינוי
13.6	12.8	מסחר שירותי אוכל והארח
7.7	6.5	תחבורה אחסנה ותקשורת
9.1	9.5	פיננסים ושירותים עסקיים
44.8	29.5	שירותים ציבוריים וקהילתיים
7.1	5.8	שירותים אישיים ואחרים

5. תעשיה

חלקם של המועסקים בתעשיה בכלל המועסקים בירושלים.

מועסקים בתעשיה בירושלים	שיעור המועסקים בתעשיה מכלל המועסקים	
(אלפים)	בעיר (אחוזים)	
15.7	13.5	1979
14.7	12.1	1980
14.1	11.6	1981
13.5	11.2	1982
12.0	9.6	1983

10/...



עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

- 10 -

ירושלים

גזברות העיריה
دائرة مالية البلدية
6. הוצאה לנפש

הוצאה לנפש והמענק הממשלתי בתקציב הרגיל
בשלוש הערים הגדולות

שנה	ירושלים	תל-אביב	חיפה
א. הוצאה לנפש בתקציב הרגיל (בדולרים)			
1977	280	558	407
1980	267	702	455
1982	269	546	369
1983	260	..	..
ב. הוצאה לנפש בשירותים המקומיים (בדולרים)			
1977	95	211	128
1980	72	197	116
1982	80	203	109
1983	77	..	..
ג. המענק הממשלתי לנפש (בדולרים)			
1977	47	65	73
1980	72	109	89
1982	67	103	85
1983	60	..	..

הערה: נתוני התקציב לשנים השונות תוקננו למחירי אוקטובר 1980 עפ"י מדד המחירים לצרכן ותורגמו לדולרים עפ"י שער הדולר באוקטובר 1980.

7. תיירות

נתונים נבחרים - 1983.

1,885,100	א. סה"כ לינות בבתי מלון בירושלים.
1,342,600	מזה: לינות במלונות 4-5 כוכבים
6 ימים	ב. שהות ממוצעת לתייר בירושלים
3.7 לינות	ג. ממוצע לינות לתייר בבתי מלון - סה"כ:
4.5 לינות.	מזה: ממוצע לינות לתייר במלונות 5 כוכבים
3.8 לינות.	ממוצע לינות לתייר במלונות 4 כוכבים
6,452	ד. מספר חדרים בבתי מלון מומלצים לתיירים
52.5%	ה. תפוסת חדרים בבתי מלון בירושלים

ירושלים לקראת המחר

1. אוכלוסיה ותעסוקה

מאז איחודה קיימת בירושלים מגמה של ירידה בחלקה של האוכלוסיה היהודית, הנובעת מהסיבות הבאות:

א. שיעורי הריבוי הטבעי בקרב האוכלוסיה הלא-יהודית גבוהים משיעורי הגידול של האוכלוסיה היהודית (ילודה והגירה נטו).

ב. יציאת ירושלמים לישובים שנבנו בפריפריה בהם תנאי סיוע עדיפים.

ראויה לציון העובדה שהירידה בחלקה של האוכלוסיה היהודית מתמתן עקב שיעורי הגידול (ילודה והגירה) של אוכלוסיה חרדית.

לחיזוקה של האוכלוסיה היהודית-ציונית בירושלים, עיי משיכת עולים ומניעת יציאה של תושבים יהודיים יש לנקוט בפעולה משולבת של משרדי הממשלה כדלקמן:

(א) בסיס כלכלי

הרחבת הבסיס הכלכלי של העיר ויצירת מקורות תעסוקה נוספים עיי מתן תמריצים לתעשייה מועדפת; בניית שטחי תעשייה (כולל רזרבה זמינה), ריכוז משרדי ממשלה, חברות ומשרדים ציבוריים וממשלתיים, פיתוח תיירותי וכד.

(ב) בניה

המשך בניה ציבורית בהיקף מוגבר ומניעת "תחרות" באיכלוס הנובעת מהבניה ותנאי הסיוע בפריפריה. לשם כך יש לתת עדיפות לאיכלוס בירושלים עיי קביעה שתנאי הסיוע בירושלים לא יפלו מתנאי העדפה מירביים בכל אזור אחר.

2. שכונות.

ירושלים הינה עיר של שכונות מאז ומתמיד, אולם היישובות שנבנו לאחר איחוד העיר ואשר מיקומן נבע בעיקר משיקולים גיאוגרפיים, יצרו בעיות שלא נחזו עם הקמתן בעיות הנובעות מגודלן וממרחקן הפיזי ממרכז העיר.

כיום מתגוררים בשכונות ירושלים שמעבר לקו הירוק כ-75,000 נפש, עם השלמת הבינוי והאיכלוס בשכונות אלה ומיצוי הקיבולת בפסגת זיבוטינסקי יגיע היקף האוכלוסיה היהודית מעבר לקו הירוק לכ-120,000 נפש, היקף כפול מהיקפה הצפוי של ההתיישבות ביהודה שומרון וחבל עזה.

ההשקעה המאסיבית בבניה למגורים לא לוותה בהשקעה תואמת בפיתוח שירותי חינוך, חברה ודת ואילו התכנון ואופי הבינוי התעלמו מבעיות התחזוקה הפיזית.

פרט לבעיות לעיל, שנוצרו ביישובות עצמן, יצר תהליך איכלוס השכונות תהליך התרוקנות, הזדקנות אוכלוסיה ותת פיתוח של אזור מרכז העיר הייחסטורית.

הבעיות שנימנו לעיל מחייבות פתרונות ארגוניים ותקציביים, הן בטווח המיידי והן בטווח הארוך.

3. חיבור הקצוות

גידול העיר והשינוי בפריסה הפיזית, מחייבים פיתוח מערכות תשתית ושרותים כלל-עירוניים שהעיקריים בהם:

א] פיתוח אזורי ויצירת רצף אורבאני בין שכונות וחלקי העיר כגון: פיתוח אזורי בדרום-מערב העיר, פרוייקט ממילא, אזור שער שכם ופיתוח אזורי בצפון.

ב] המשך פיתוח של מערכת הכבישים העורקיים המחברים בין צפון העיר לדרומה, וכן שיפור מערכת התנועה והתחבורה במרכז העיר.

לצורך פיתוח התשתית הפיזית והכלכלית של העיר, יש לבחון הקמת רשות פיתוח אשר תשמש בין השאר כמסגרת (חברת אם) לכל החברות העוסקות בתשתית בירושלים.

4. מזרח ומערב

הסיכוי להשוואת רמת השירותים לתושבי העיר הלא-יהודיים קלוש, אולם הצורך לקדם את רמת השירותים במזרח העיר מוסכם. יש לקבוע יעדים ודרכים לקידום רמת השירותים במזרח העיר, הן בתחום התשתית הפיזית והן בתחומי החינוך, החברה והתרבות.

5. ממשל מקומי

מעמדה של ירושלים כעיר בירה ומעמדה של עיריית ירושלים כעיריית הבירה חייבים לקבל משמעות, עיי יציאת תוכן מעשי לחוק ירושלים; בין השאר יש לבטל כפילויות בין הממשל המרכזי למקומי ברוח דו"ח זנבר.

כדי לבטא את ייחודה של הבירה, יש לקבוע שיעורי תמיכה קבועים בתקציב הבירה בתקציב הרגיל ותקציב הפיתוח המיוחד.

תוכנית העשור לפיתוח התחבורה בירושלים

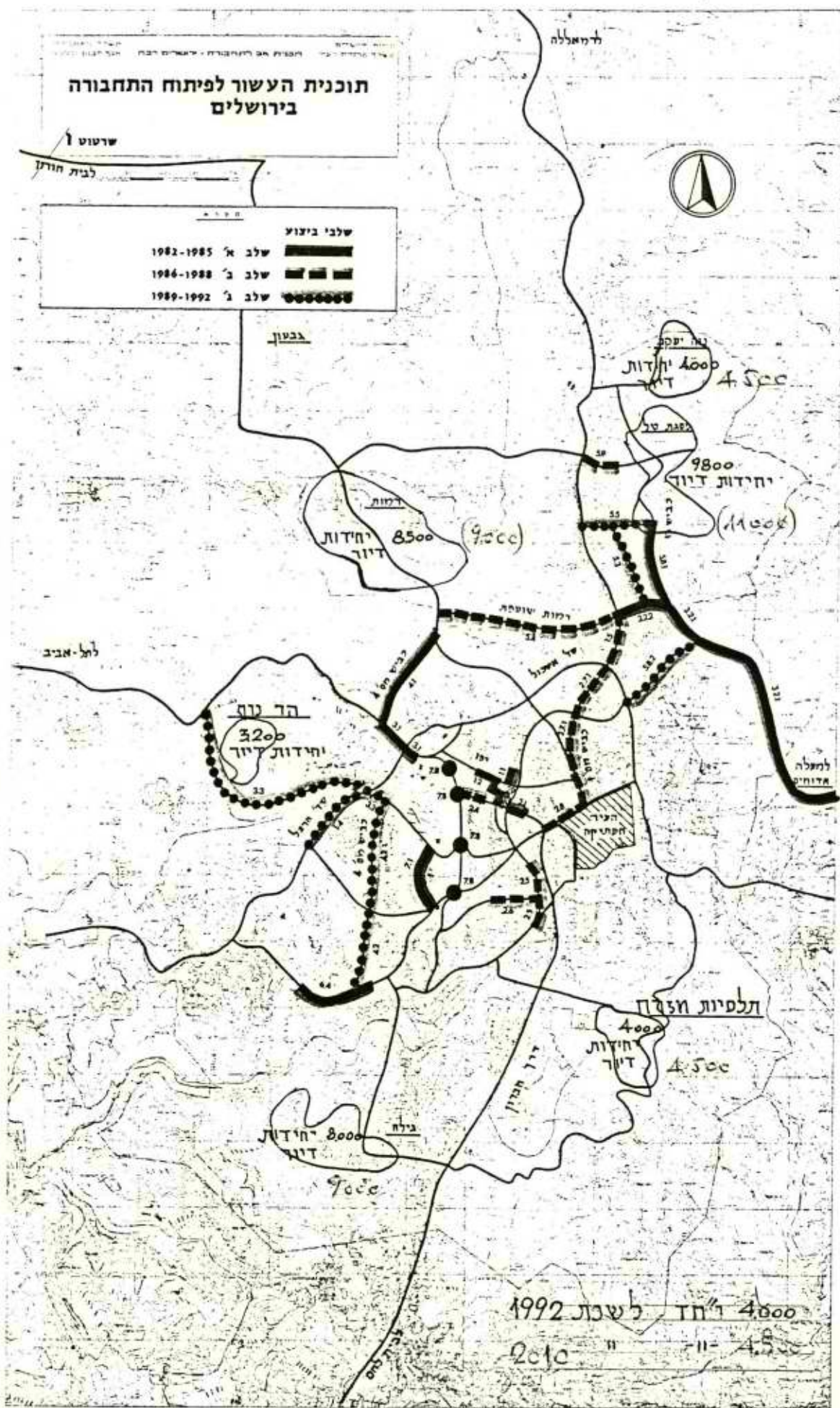
שרטוט 1

לביט חודש

שלבי ביצוע

שלב א' 1982-1985	שלב ב' 1986-1988	שלב ג' 1989-1992
------------------	------------------	------------------

בבטון



לשנת 1992 4000 יחיד
" 4.5cc



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים
רח' יסוד 22, סל. 352251

לשכת 26831 הכללי
מكتب المدير العام

תכנית ביקור בירושלים של ראש הממשלה מר שמעון פרס
ביום שני, ח' באייר תשמ"ה 29.4.1985

10.00 - 10.30 קבלת פנים באולם מועצת העיריה

10.35 יציאה לסיור

המסלול

רחבת העיריה - הסבר על מתחם בית העיריה
הליכה רגלית לככר צה"ל ועליה על הרכבים הממתינים במקום
כניסה לשער יפו
רח' האפטריארכיה היוונית

10.45-11.20 ביקור באפטריארכיה היוונית

יציאה משער יפו
ככר צה"ל
דרך הצנחנים
רח' סולטן סולימן

11.25-12.05 פגישה עם נכבדים ערביים בבי"ס רשדיה

רח' סולטן סולימן
רח' נחל האגוז - הסבר על איזור המוסכים
דרך הר הזיתים
רח' קלרמון גנו
כניסה למגרש החניה של מרכז הבריאות בשיך ג'ארח

12.15-12.35 ביקור במרכז הבריאות שייך ג'ארח

דרך קלרמון גנו, להר הצופים
דרך סלולה מאחורי בית החולים הדסה
כניסה לעיסווייה
רח' לוחמי הגיטאות
רח' ההגנה
דרך שכס
דרך שעפט
צומת חיזמא
דרך חיזמא



עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים
רח' יפו 22, טל. 252251

-2-

לשכת המנהל הכללי
מكتب المدير العام

12.45-12.55 תצפית על פסגת זאב ונוה יעקב

חזרה לצומת חיזמא
דרך שועפט
דרך שכם
דרך רמות אשכול
שכונת רמות אשכול
סנהדריה
שד' גולדה מאיר

13.10 אזור תעשיות עתירות מדע

שד' גולדה מאיר עד לכניסה לרמות - (כביש מס' 4) והזרה
צומת שמואל הנביא - בר אילן
רח' בר אילן (קרית מטרסדורף, רוממה)
רח' ירמיהו
צומת הכניסה לעיר

13.20 הסבר (בנסיעה) על צומת הכניסה לעיר וכביש הביטוח הלאומי.

שד' הרצל
וולפסון
רופין
שמואל ס. ויס
יהודה בורלא
זלמן ש"אור
הרב הרצוג
אליהו גולומב
מ. אבי יונה
עצירה לצפית והסבר על אזור דרום מערב העיר (מתחם האינדוסטריאלי)
רח' ברנשטיין
רח' משה שרת

13.50-14.25 היכל הספורט - מפגש עם תושבים במתנ"ס שטרן

14.30 רח' גולומב

צומת פת
רח' יהודה הנשיא
רח' אלעזר הגדול
רח' יוסי-בן יועזר
רח' יוחנן בן זכאי
צומת עמק רפאים
רח' פייר קניג
רח' יהודה
דרך חברון - הסבר על מתחם מחנה אלנבי
ככר נבון

14.45 הסינמטק - ארוחת צהריים

דרך חט' ירושלים
שער יפו
חניון הרובע היהודי



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים
רח' יפו 22, טל. 232251

- 3 -

לשכת המנהל הכללי
مكتب المدير العام

15.45-16.15 סיור בקארדו - הבית השרוף - הרובע היהודי, ~~בטיבת ירושלים~~

דרך מעלה השלום
חטיבת ירושלים
דרך חברון
הרכבת

דרך דוד המלך
רח' קרן היסוד
רח' המלך ג'ורג'
רח' הלל
רח' ההסתדרות

16.30-16.55 הליכה במורד המדרחוב - חזרה לרכבים בככר ציון.

17.00 פרידה בכיכר ציון.



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

גזברות העירייה
دائرة مالية البلدية

חי אייר תשמ"ה
29/4/1985
0325 ז



לכבוד
חשב מ.ע.צ.
מחלקת עבודות ציבוריות
רח' הנביאים 52
ירושלים

י.א.ג.

הנדון: התחייבות עיריית ירושלים - כביש מספר 4

בהמשך להתחייבויות קודמות ולאור הסיכום שהושג בין משרדי האוצר, הבינוי, התחבורה והעירייה בנדון, וכן בתיאום עם ועדת השרים לענייני ירושלים, הרינו מתחייבים בזה לכיסוי של 65% מכל חשבון שיוגש לנו על ידיכם בקשר עם העבודות לסלילת הכביש הנ"ל, בהתאם לפרוגרמה והנהלים המוסכמים.

יתרת ה-35% יכוסו ישירות ע"י משרד הבינוי ומשרד התחבורה, בהתאם לסיכום עם סגן הממונה על התקציבים במשרד האוצר, סיכום מעודכן יופץ השבוע לגורמים השונים.

התחייבות זו מתייחסת לעלות הפרויקט כפי שנאמדה ע"י מ.ע.צ. לעבודה לפי הפרוגרמה והנהלים שעובדו בהקשר לפרויקט הנ"ל.

בכבוד רב,

ע. וכסלר,
גזבר העירייה.

העתק:

- מר טדי קולק - ראש העיר.
- מר ע.סיון - סגן ראש העיר.
- מר א.וינר - מנכ"ל משרד הבינוי.
- מר ב.לוי - מנכ"ל משרד התחבורה.
- מר א.שילה - מרכז ועדת השרים לענייני ירושלים.
- מר א.ניב - מהנדס העיר.
- מר א.שגיא - מנהל המחלקה לשרותי הנדסה.

טל: 02-524219, 02-532172

הבירה של

בע"מ

YOUR HOME

IN JERUSALEM LTD.

P.O.B. 15091
91150 Jerusalem
6, Hamekasher Quarter
Jerusalem
Tel. 02-532172, 02-524219

א.א.
אנא
השירות
בירוק
לשק
לשק

28.4.85



לכ'

דרורה צפירי

עוזרת המנהל הכללי

משרד הבינוי והשכון

שייך ג'ראח

ירושלים

ג.נ.

תשובתך המדהימה מיום 19.4.85 הגיעה אלי היום.

- (1) מעניין שבמשך שלושה חדשים לא היה מי שידע שהעניין לא בטיפולכם.
- (2) מה שכתבת הוא בגדר שערוריה. משרד הבינוי לא מטפל בהקפאת פרויקט בנייה של מאות אלפי מטר? מי כן מטפל בזה? משרד התיירות או אולי משרד התקשורת? ... הרי משרדכם מופקד על נושא הבנייה בארץ!

בכבוד,

מרדכי חזון

מ/מג

ת.ד. 15091
ירושלים 91150
שכונת המקשר 6
ירושלים
טל: 02-524219, 02-532172

בית
לש
בירושלים
בע"מ

47.
47. (07)
29197.
5.176

מלכות

20.1.85

י"ח כסיו
בית מדרש ירושלים
שכ"ח
רח' הלל 23
ירושלים

הנדון: תר נוף - שלב ב'

א.נ.

בהמשך להחלטת מיום 20.11.84 בדיוני לזכרון מפניך את מצב העניינים העכשווי
בדבר הפרויקט הנ"ל. כפי שכתבתי בפומבי, אושרו הכרזות בועדה במקומות
31.10.84 אך עד היום טרם הוצאו לתורן בפניה. סיבת העיכוב נשנית בסעיף
ב.מ.נ. 5026 העומד:

"תנאי אורק וזכויות זיכרון בפניה למבקרים בהכרזת היא קביעת ביצועי בן-בן
של בליטת הציבור בתאום עם המחלקה לחינוך, ולפי מידת אפשרות הביצוע אשר תקבע
ולאחר הדיונים והמסקנות שיתור עם קגף התקציבים האוצר לשנת 1982.
עד היום לא נמצאו התקציבים להבטחת ביצוע בית ספר לתר נוף שלב ב', ולכן,
הערידה מבוצעת להוציא לתורן בפניה.

בדיוני להדגיש שזמנים רבים כבר חפרו (בהיתר) ואף יצקו חסודות (בהיתר)
וכעת עומדים בפני הפסקת עבודה. דירות רבות נמכרו וקיבלנו על עצמנו התחייבויות
כלפי רוכשים, קבלני מסבה, ספקים ופועלים.

אם הפניה לא תיפתר מיד, נאלץ לבטל הזמנות אצל ספקים ולפטר פועלים ולהסתכן
בפני פעולות משפטיות של רוכשים. לכן, העניין בתחלט עדיך לעניין את מטרדך על אף
לא יזמתם את הפרויקט. מדובר על כ-1,000 יחידות דיור ומשמעות הקפאת הפרויקט
בוודאי ברורה לך. אני מקווה שההכרזות הפומביות של המטרד להבוע התמוטטות הענף
הן משניות ולא רק עבור אמצעי התקשורת.

במסגרת,

מרדכי חזון

במסגרת,

ש.א.ג

YOUR HOME

JERUSALEM LTD.

P.O.B. 15091
91150 Jerusalem
6, Hamekasher Quarter
Jerusalem
Tel. 02-532172, 02-524219

(25/1)

22.1.85

כ"ט בטבת תשמ"ה

לכ' דוד לוי
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

הנדון : הר נוף שלב ב' - תקפאת בבייה

אדוני השר,

אינני חסיד של שיטת הפניה לשרים ולמנכ"לים כדי לפתור בעיות קטנות בשטח. עוד
התאשתי מפעילות בדרגים המקובלים, ולכן קדמו לפניה זו היסוסים רבים.

אני מצרף למכתב זה העתק של מכתבי למר שמריהו כהן בנדון. ממנו אפשר לעמוד על
טיב הבעיה. פרויקט בבייה בהיקף של כ-1,000 יחידות דיור ועוד עשרות אלפי מטרים
של מוסדות פרטיים שונים מוקפא בגלל בעיה תקציבית של בית ספר, כמה בתי כנסת
ומעונות יום. יש להדגיש שכל הפרויקט ימומן על ידי היזמים עצמם ובהרבה מקרים
במכרו כבר דירות רבות לקבוצות דתיות מאורגנות. במילים פשוטות, הוצאה של פחות
ממיליון דולר מעכבת בבייה בהיקף של יותר ממאת וחמישים מליון דולר. כל בר דעת
יכול להבין שאין פה חסכון למדינה אלא הפסד עצום.

כעת נודע לי שנכשלו הנסיונות לפתור את הבעיה באמצעות פגישות בין נציגי מנהל
מקרקעי ישראל ועיריית ירושלים. הם כנראה יפנו לגורמים בכירים יותר בממשלה.
מטרת מכתבי זה היא להביא לידיעתך את חומרת המצב ולבקש לממש את הכוחות הפומבית
למנוע פגיעה בענף הבנייה.



בכבוד,

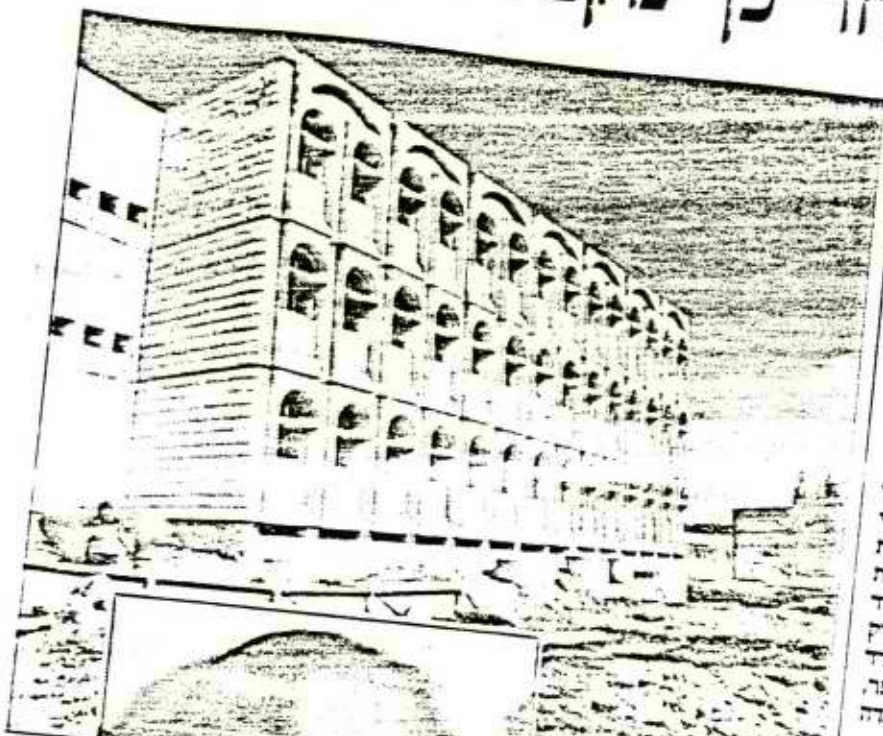
מרדכי חזון

ת.ד. 15091
ירושלים 91150
שכונת המכשור 6
ירושלים
טל. 02-532172, 02-524219

ת.ד. 15091
ירושלים 91150
שכונת המכשור 6
ירושלים
טל. 02-532172, 02-524219

ת.ד. 15091
ירושלים 91150
שכונת המכשור 6
ירושלים
טל. 02-532172, 02-524219

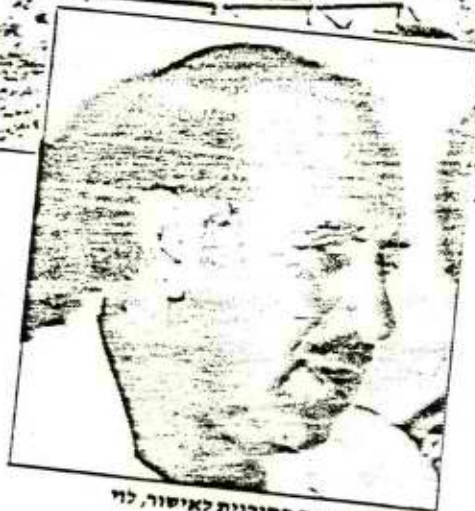
לבונים, אחר-כך מקבלים רשיון



השיכון החל לבנות
שנתיים בית-ספר
לה. הוועדה המחוזית
א. אישרה, והעירייה
העלימה עין. בלחץ
מהנדס העיר אושרה
עכשיו הבנייה

בית-ספר בגולה, שנבנה על-ידי משרד
הבינוי והשיכון ללא רשיון, קיבל ביום שלישי
את אישורה מדיעבד של הוועדה המחוזית
לחכונות ולבנייה. באפריל 1983 אושרה בניית
בית-הספר על-ידי חברת אסטרום עבור משרד
השיכון, אך היתר הבנייה ערך היה להיתן רק
לאחר דיון ואישור הוועדה המחוזית. משרד
השיכון לא המתקן לחתום בזה את בית-הספר,
ק. השבת חובא העניין לאישור הוועדה
המחוזית.

לסענת שמריהו כהן, מנהל המבחן של משרד
השיכון, הדגים שהצעת חברת אסטרום,
שוכנת במרכז לבניית בית-הספר, אושר על-
די משרד החינוך והעירייה, כיוון שבית-ספר
זה אושר כבר לבנייה בשכונת הדנינוף. לסענת
כהן, היתה עובדה זו גם המקור לאי-ההבנה
החברה הסתפקה באישור שניתן לבית-הספר
בהדנינוף וסברה, שאף עורך להשיג אישורים
לבית-הספר החדש בגולה. כהן מוסיף, כי על
משרדו ועל החברה הובנה הופעל לחץ מצד
העירייה לסיים את הבנייה עד שתחת שנה
הלימודים. בספטמבר '84, לדברי כהן מהנדס
העיר, גם מחלקת מהנדס העיר, שידעה על
הבנייה ללא היתר, נסענה מנקיטת ההלדך
המקובל במקרים אלה, הוצאת צו הפסקת
בנייה, בגלל הצורך וההתקן בבית-ספר בשכונה.
תוכנית הבנייה הובאה לוועדה המחוזית
לראשונה ביולי '84. התוכנית לא אושרה, מפני
שהוועדה דרשה להכניס שינויים בקשתות
"ישקן כחזית הבניין, רק כשהחזרה התוכנית
עדה באמצע אוקטובר, נודע לה, שהיא



משרד השיכון עשה צחוק
מחוועדה, בית-הספר בגולה
(צילום: מוסי רזויצקי)

סירב להביא את התוכנית לאישור, לוי

הוועדה הצליחה, עמידות, להכניס בתוכנית
שינוי של הרגע האחרון, שלפיו יצבעו את
הקשתות בחזית בצבע עמיד לעשר שנים,
סיסחור את הבסון הסביע.

מתבקשת לאשר מדיעבד בניין קיים, שנבנה
ללא רשיון. יוזם הוועדה, רפי לוי, סירב להביא
את התוכנית "דין ושען, ש"משרד השיכון
נשה צחוק מהוועדה". לאחר התערבות מחלקת
מהנדס העיר הובאה התוכנית לוועדה ואושרה.

תדר חורש

YOUR HOME

INTERUSALEM LTD.

P.O.B. 15091
91150 Jerusalem
6, Hamekasher Quarter
Jerusalem
Tel. 02-532172, 02-524219

27.1.85

ה' בשבט תשמ"ה

(Handwritten signature and date 27.1.85)

לכ
דוד לוי
שר הבנוי והשכון
משרד הבינוי והשכון
קרית הממשלה
ירושלים

הנדון : מכתבי מיום 22.1.85
הר נוף שלב ב' - הקפאת בנייה

אדוני השר,

קראתי בעיון את הכתבה "קודם בונים, אחר כך מקבלים רשיון" שהופיעה ב"כל העיר" ביום 25.1.85 (צילום מצ"ב). חז"ל אמרו "צרת רבים חצי נחמה" ובכן שמחתי לראות שגם משרד הבנוי והשכון מתקשה להתמודד עם הביורוקרטיה האיטית בקשר להיתרי בנייה. מאידך, אני מהסס לאמץ את כותרת הכתבה כשיטה מעשית לפתרון הבעיה (על אף העצות הרבות שקבלתי בכיוון הזה).

לכן, אני שב וקורא לך לפעול לפתרון מידי של הקפאת היתרי הבנייה בפרוייקט הר נוף שלב ב'. לא יעלה על הדעת שפרוייקט כזה יוקפא בגלל ויכוח תקציבי בין עיריית ירושלים, מנהל מקרקעי ישראל והאוצר.

בכבוד,

(Handwritten signature)
מרדכי חזון

ח/מג

1985

ת.ד. 15091
ירושלים 91150
שכונת המהשר 6
ירושלים

בירושלים

YOUR HOME

INTERUSALEM LTD.

P.O.B. 15091
91150 Jerusalem
6, Hamekasher Quarter
Jerusalem
Tel. 02-532172, 02-524219

3.2.85

י"ב בשבט תשמ"ה

לכ

מר דוד לוי

שר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

קרית הממשלה

ירושלים

הנדון : תר נ.פ. ירושלים - שלב ב'

אדוני השר,

אין בכוננתי להיפך ל"מודניק תורן" בהנדון על ידי שיגור מכתבים ומברקים
ובאמצעות שיחות טלפוניות עם אנשי המשרד. בטוחני שהנושא מספיק חשוב בעיניך
כדי שלא נזדקק לשיטה הזו.

לפי עניות דעתי, המקרה הזה הוא אכן כוחן למדיניות המשרד בתקופה הקשה הזאת.
ללא מעורבות מידית ותקיפה של המשרד, אני חושש שכל הפרוייקט יכנס להקפאה
עמוקה. האם תסכים לכך?

אני מצפה לתשובתך.

מרדכי חזון



מ/ח מג

ת.ד. 15091
ירושלים 91150
שכונת המגשר 6
ירושלים
טל. 02-532172, 02-524219

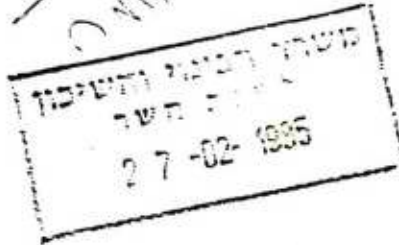
בירה
בירושלים

YOUR HOME

IN JERUSALEM LTD.

P.O.B. 15091
91150 Jerusalem
6, Hamekasher Quarter
Jerusalem
Tel. 02-532172, 02-524219

18.2.85



לכ"י
מר אלברט בן אבן
עוזר לשר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה בשיך ג' ארץ
ירושלים

הנדון : תר. נוף, ירושלים - שלב ב'

א.נ.,

בשיחתנו הטלפונית אתמול הבנתי מדברייך שהטיפול בהנדון הועבר על ידי למנכ"ל
המשרד. אני מבין שהמצב לאמיתו יבדק על ידי ואקבל דיווח על תוצאות בדיקתו.

אני מוכרח לציין את אכזבתי מכך שרק לאחר ארבעה שבועות זוכה העניין לטיפול
כלשהוא. לעניות דעתי, נושא כזה דורש טיפול מהיר יותר ורציני יותר.

בכבוד,

מרדכי חזון

מח/מג

ת.ד. 15091
ירושלים 91150
שכונת המקשר 6
ירושלים

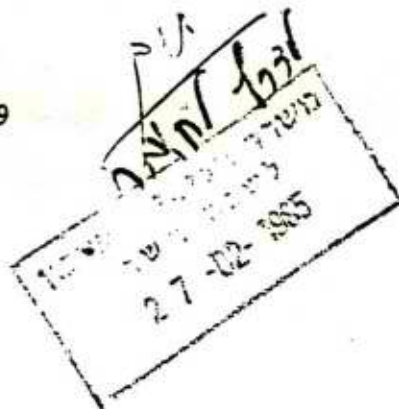
תל
בירושלים בע"מ

YOUR HOME

INTERUSALEM LTD.

P.O.B. 15091
91150 Jerusalem
6, Hamekasher Quarter
Jerusalem
Tel. 02-532172, 02-524219

12.2.85



לכ'
מר דוד לוי
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה-שיך ג' ארח
ירושלים

הנדון : הר נוף ירושלים - שלב ב'

אדוני השר,

אני מתפלא שמך שלושה שבועות לא קבלתי תגובה כלשהיא למכתבי מיום 22.1.85.
שתי תזכורות לא הועילו.

הענין דחוף וחשוב - גם בקנה מידה לאומי - ולכן אני מצפה להתייחסות רצינית
ומיידית. אני קורא לך שוב לקיים את הבטחותיך הפומביות לענף הבנייה.

בכבוד,

מרדכי חזון

מ/ח מג

ת.ד. 15091
ירושלים 91150
שכונת המקשר 6
ירושלים
02-532172, 02-524219

בירושלים בע"מ

תשלום



לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ז בשבט תשמ"ה
18 בפבר' 1985

לכבוד,
מר מרדכי חזון
שכונת המזקשר 6
ירושלים 150 91
א.ב.,

הנדון: הר כוף שלב ב' - הקפאת הבניה

הנני לאשר קבלת מכתבך בנדון אל סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון.

בתקבשתי ע"י השר להעביר מכתבך אל מר אשר וינר, מנכ"ל המשרד, אשר יבדוק
הנושא וישיבך בהקדם.

בכבוד רב,

אלון בן-אבן
עוזר השר

העתק: מר אשר וינר - מנכ"ל המשרד.

YOUR HOME

IN JERUSALEM LTD.

P.O.B. 15091
91150 Jerusalem
6, Hamekasher Quarter
Jerusalem
Tel. 02-532172, 02-524219

19.3.85

Handwritten signature/initials



לכ' **מר אשר וינר**

מנכ"ל משרד

משרד הבינוי והשיכון

קרית הממשלה בשיך ג' ארח

ירושלים

הנדון : תר נוף שלב ב'

א.ב.נ.

במכתב מיום 18.2.85, הודיע מר א. בן אבו שמכתבי הנדון (12.2.85, 3.2.85, 27.1.85, 22.1.85) הועברו "אל מר אשר וינר, מנכ"ל המשרד, אשר יבדוק את הנושא וישיבך בהקדם!" טרם קיבלתי את התשובה שלך.
הנושא הנ"ל, איננו סובל דיחוי, אך במשך חודשיים לא קיבלתי שום תגובה עניינית לפנייה שלי בכתב. האם פירוש הדבר שסכנת הקפאת בנייה בפרוייקט ענק איננה ראויה לטיפול משרדך?

בכבוד,

Handwritten signature
מדכ"ל חזון

מ/מג

ת.ד. 15091
ירושלים 91150
שכונת המקשר 6
ירושלים
טל: 02-532172, 02-524219

בית
בירושלים בע"מ

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כח' בניסן תשמ"ה
19 באפריל 1985

לכבוד
מר מרדכי חזון
שכונת המקשר 6
ירושלים 91150

א.נ.,

הר נוף ירושלים - שלב ב'

נושא הבנייה והקמת מוסדות ציבור בשכונת הר נוף בירושלים

שלב ב' אינו בטיפול משרד הבינוי והשיכון.

אני מצטערת על העיכוב במתן התשובה.

בכבוד רב

דורותה צפירי
עוזרת המנהל הכללי



ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, ב' אייר תשמ"ה
23 אפריל 1985
מס' 276



לכבוד
שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון והכינוי
ירושלים

הנדון: תכנון מטרופולין ירושלים

אני מבקש ממך לצרף את אמנון ניב באופן קבוע
לצוות העוסקים בנושא הנ"ל.

בברכה,

מדי קולק

העתק: מר א. וננר, מנכ"ל משרד השיכון והכינוי
מר א. ניב, מהנדס העיר



МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ

Генеральный штаб

МАШИННОЕ ПИСЬМО

ИЗДАНО 12.05.1984
12.05.1984
12.05.1984

ВНИМАНИЕ
ВНИМАНИЕ
ВНИМАНИЕ
ВНИМАНИЕ
ВНИМАНИЕ

ВНИМАНИЕ
ВНИМАНИЕ
ВНИМАНИЕ
ВНИМАНИЕ
ВНИМАНИЕ

ВНИМАНИЕ

ВНИМАНИЕ

ВНИМАНИЕ

Handwritten signature



ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, ב' באייר תשמ"ה
23 אפריל 1985
מס' 274

לכבוד
עו"ד ניסים אבולוף
יו"ר חברת קרית
ירושלים



לניסים אבולוף ברכות,

לאחר שנים ארוכות של צפיה אנו עומדים לשמחתנו בתחילת הגשמתה של תכנית ממילא המהווה נדבך חשוב וחיוני לפיתוח מרכזת של תבירה וחישוק רב חשיבות לביטוס אחדות. תחילת העבודות נועדו לגשר ולקשר בין העיר החדשה והעיר העתיקה ואשרינו שהעענו לכך לאחר דרך ארוכה שהייתה רצופה בלבטים הנוחבטיות ותלאות.

עם זאת ברצוני להדגיש שוב כי הצלחתה של תכנית מורכבת זו מותנה בביצועה ע"י גורם אחד, במניעת שווק חלקים ממנה על מנת לממן חלקים אחרים ודבקות לעקרון, המשותף לכולנו, שגוף אחד יפתח יפעיל ויתחזק את המתחם כולו.

אני מברך על היום הזה ומאחל לכולנו שהעבודות הנמשכנה בשיטתיות ובמרץ עד להשלמת התכנית כולה.

בה לחי.

Handwritten signature
בברכה,
מדי קולק

העתק: מר דוד לוי, שר השיכון והבינוי
מר אשר וינר, מנכ"ל משרד השיכון והבינוי



מדינת ישראל
 תשלום
 MAYOR OF JERUSALEM

22

משרד הפנים
 תל אביב

משרד הפנים
 תל אביב

משרד הפנים
 תל אביב
 2801-20-18
 תשלום

משרד הפנים
 תל אביב

המשרד הפנים, תל אביב, מודיע כי...

המשרד הפנים, תל אביב, מודיע כי...

המשרד הפנים, תל אביב, מודיע כי...

משרד הפנים
 תל אביב

22

משרד הפנים, תל אביב, מודיע כי...

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כח' בניסן תשמ"ה
19 באפריל 1985

לכבוד
מר מרדכי חזון
שכונת המקשר 6
ירושלים 91150

א.נ.,

הר נוף ירושלים - שלב ב'

נושא הבנייה והקמת מוסדות ציבור בשכונת הר נוף בירושלים

שלב ב' אינו בטיפול משרד הבינוי והשיכון.

אני מצטער על העיכוב במתן התשובה.

בכבוד רב

דרורה צפירי
עוזרת המנהל הכללי

שנת ה'תש"ח
בבית המדרש

ה'תש"ח, י"ב טבת
בבית המדרש

ה'תש"ח
בבית המדרש
בבית המדרש
בבית המדרש

ה'תש"ח, י"ב טבת

ה'תש"ח, י"ב טבת

ה'תש"ח, י"ב טבת

ה'תש"ח, י"ב טבת

ה'תש"ח

ה'תש"ח, י"ב טבת
בבית המדרש

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

10.4.85

תאריך

אל:

א.נ.

הנדון:

בנדון.

לוטח מכתבו של

☒ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

16.4.85

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

☐ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 10.6.85

אל:

א.ג.,

הנדון:

לוטת מכתבו של _____ בנדון.

☒ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

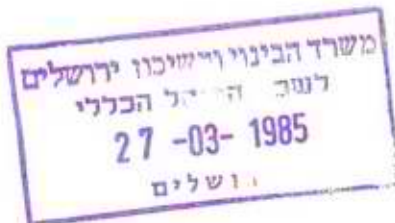
YOUR HOME

IN JERUSALEM LTD.

P.O.B. 15091
91150 Jerusalem
6, Hamekasher Quarter
Jerusalem
Tel. 02-532172, 02-524219

19.3.85

הנדון :
הר נוף שלב ב'



לכ

מר אשר וינר

מנכ"ל משרד

משרד הבינוי והשיכון

קרית הממשלה בשיך ג' ארץ

ירושלים

הנדון : הר נוף שלב ב'

א.ב.,

במכתב מיום 18.2.85, הודיע מר א. בן אבו שמכתבי בנדון (12.2.85, 3.2.85, 27.1.85, 22.1.85) הועברו "אל מר אשר וינר, מנכ"ל המשרד, אשר יבדוק את הנושא וישיבך בהקדם!" טרם קיבלתי את התשובה שלך.
הנושא הנ"ל, איננו סובל דיחוי, אך במשך חודשיים לא קיבלתי שום תגובה עניינית לפנייה שלי בכתב. האם פירוש הדבר שסכנת הקפאת בנייה בפרוייקט ענק איננה ראויה לטיפול משרדך?

בכבוד,

מרדכי חזון

מ/ח מג

ת.ד. 15091
ירושלים 91150
שכונת המקשר 6
ירושלים
טל: 02-524219, 02-532172

בית
בירושלים
בע"מ



לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ז בשבט תשמ"ה
18 בפבר' 1985

לכבוד,
מר מרדכי חזון
שכונת המוקשר 6
ירושלים 91 150

א.נ.,

הנדון: הר כוף שלב ב' - הקפאת הבניה

הנני לאשר קבלת מכתבך בנדון אל סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון.

נתקבשתי ע"י השר להעביר מכתבך אל מר אשר וינר, מנכ"ל המשרד, אשר יבדוק
הנושא וישיבך בהקדם.

בכבוד רב,

אלון בן אבן
עוזר השר

העתק: מר אשר וינר - מנכ"ל המשרד.

YOUR HOME

IN JERUSALEM LTD.

P.O.B. 15091
91150 Jerusalem
6, Hamekasher Quarter
Jerusalem
Tel. 02-532172, 02-524219

12.2.85



לכ'

מר דוד לוי

שר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

קרית הממשלה-שיך ג' ארח

ירושלים

הנדון : תר נוף ירושלים - שלב ב'

אדוני השר,

אני מתפלא שמשך שלושה שבועות לא קבלתי תגובה כלשהיא למכתבי מיום 22.1.85.
שתי תזכורות לא הועילו.

הענין דחוף וחשוב - גם בקנה מידה לאומי - ולכן אני מצפה להתיחסות רצינית
ומיידית. אני קורא לך שוב לקיים את הבטחותיך הפומביות לענף הבנייה.

בכבוד,

מרדכי חזון

מ/חמג

ת.ד. 15091
ירושלים 91150
שכונת המקשר 6
ירושלים
טל. 02-524219, 02-532172

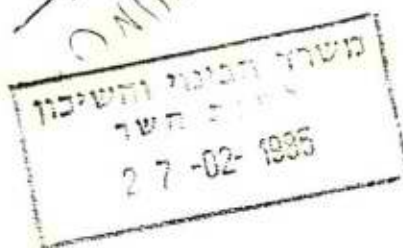
תל אביב
בירושלים בע"מ

YOUR HOME

IN JERUSALEM LTD.

P.O.B. 15091
91150 Jerusalem
6, Hamekasher Quarter
Jerusalem
Tel. 02-532172, 02-524219

18.2.85



לכ'

מר אלברט בן אבו
עוזר לשר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה בשיך ג' ארץ
ירושלים

הנדון : הר נוף, ירושלים - שלב ב'

א.ב.,

בשיחתנו הטלפונית אתמול הבנתי מדברריך שהטיפול בנדון הועבר על ידך למנכ"ל
המשרד. אני מבין שהמצב לאמיתו יבדק על ידו ואקבל דווח על תוצאות בדיקתו.

אני מוכרח לציין את אכזבתי מכך שרק לאחר ארבעה שבועות זוכה העניין לטיפול
כלשהוא. לעניות דעתי, נושא כזה דורש טיפול מהיר יותר ורציני יותר.

בכבוד,


מרדכי חיים

מ/ח/מג

ת.ד. 15091
ירושלים 91150
שכונת המקשר 6
ירושלים
טל. 02-532172, 02-524219

תורת
בירושלים
בע"מ

INJERUSALEM LTD.

P.O.B. 15091
91150 Jerusalem
6, Hamekasher Quarter
Jerusalem
Tel. 02-532172, 02-524219

3.2.85

ל"ב בשבט תשמ"ה

לכ'

מר דוד לוי

שר הבינוי והשיכון

משרד תביעות והשיכון

קריית הממשלה

יְרוּשָׁלַיִם

הנדון: הר נוף, ירושלים - שלב ב'

אדוני השם,

אין בכוונתי להיפך ל"נודניק תורן" בנדון על ידי שיגור מכתבים ומברקים ובאמצעות שיחות טלפוניות עם אנשי המשרד. בטוחני שהנושא מספיק חשוב בעיניך כדי שלא נזדקק לשיטה הזו.

לפי עניות דעתי, המקרה הזה הוא אכן בוחן למדיניות המשרד בתקופה הקשה הזאת. ללא מעורבות מיידית ותקיפה של המשרד, אני חושש שכל הפרוייקט יכנס להקפאה עמוקה. האם תסכים לכך?

אני מצפה לתשובתך.

מרדכי חזון

מח/מג

ת.ד. 15091
ירושלים 91150
שכונת המקשר 6
ירושלים
טל: 02-532172, 9

ירושלים
טל: 02-532172, 02-524219

בירושלים בע"מ

YOUR HOME

IN JERUSALEM LTD.

P.O.B. 15091
91150 Jerusalem
6, Hamekasher Quarter
Jerusalem
Tel. 02-532172, 02-524219

27.1.85

ה' בשבט תשמ"ה

Handwritten signature and date: 27.1.85

לכ'

דוד לוי

שר הבנוי והשכון

משרד הבינוי והשכון

קרית הממשלה

ירושלים

הנדון : מכתבי מיום 22.1.85
הר נוף שלב ב' - הקפאת בניה

אדוני השר,

קראתי בעיון את הכתבה "קודם בונים, אחר כך מקבלים רשיון" שהופיעה ב"כל העיר" ביום 25.1.85 (צילום מצ"ב). חז"ל אמרו "צרת רבים חצי נחמה" ובכן שמחתי לראות שגם משרד הבנוי והשכון מתקשה להתמודד עם הביורוקרטיה האיטית בקשר להיתרי בניה. מאידך, אני מהסס לאמץ את כותרת הכתבה כשיטה מעשית לפתרון הבעיה (על אף העצות הרבות שקבלתי בכוון הזה).

לכן, אני שב וקורא לך לפעול לפתרון מידי של הקפאת היתרי הבניה בפרוייקט הר נוף שלב ב'. לא יעלה על הדעת שפרוייקט כזה יוקפא בגלל ויכוח תקציבי בין עיריית ירושלים, מנהל מקרקעי ישראל והאוצר.

בכבוד,

מרדכי תזון

מח/מג

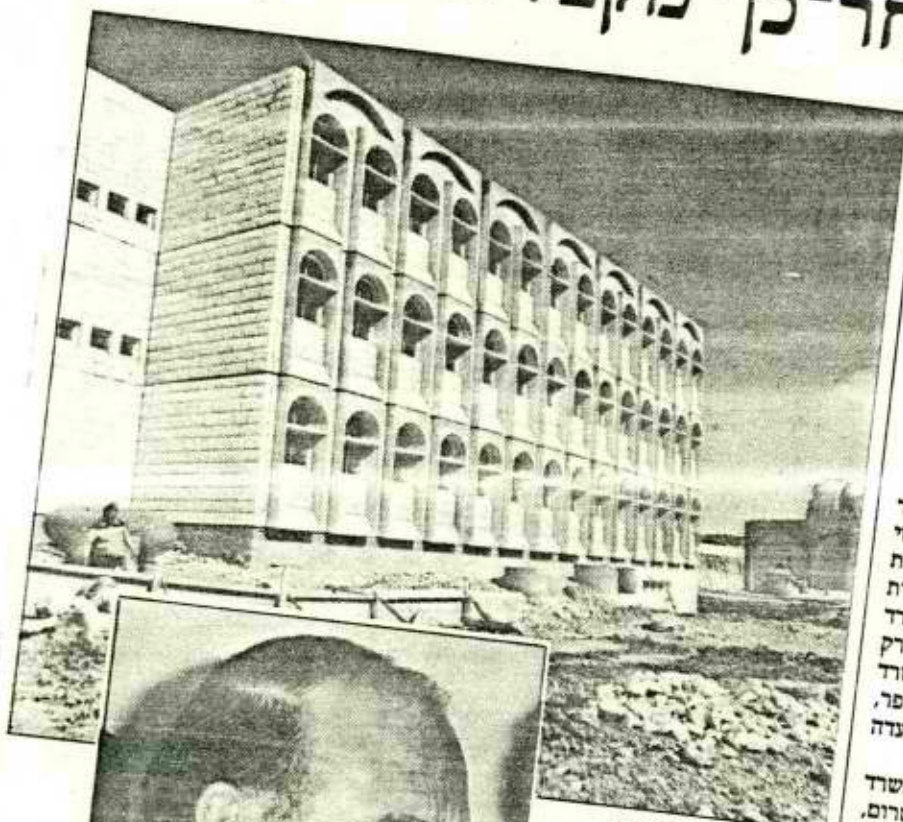


ת.ד. 15091
ירושלים 91150
שכונת המקשר 6
ירושלים
טל: 02-524219, 02-532172

לעתיד
בירושלים בע"מ

בונים, אחר-כך מקבלים רשיון

השיכון החל לבנות
שנתיים בית-ספר
לה. הוועדה המחוזית
א. אישרה, והעירייה
העלימה עין. בלחץ
מהנדס העיר אושרה
עכשיו הבנייה



משרד השיכון עשה צחוק
מחוועדה, בית-הספר בגילה
(צילום: מוטי רוזיצקי)

סירב להביא את התוכנית לאישור, לוי

הוועדה הצליחה, עס-זאת, להכניס בתוכנית
שינוי של הרגע האחרון. שלפיו יצבעו את
הקשתות בחזית בצבע עמיד לעשר שנים,
שיסתיר את הבטון המכוער.

חדר חורש

מחבקשת לאשר בדיעבד בנין קיים, שנבנה
ללא רשיון. יו"ר הוועדה, רפי לוי, סירב להביא
את התוכנית לדיון וטען, ש"משרד השיכון
עשה צחוק מהוועדה". לאחר התערבות מחלקת
מהנדס העיר הובאה התוכנית לוועדה ואושרה.

בית-ספר בגילה, שנבנה על-ידי משרד
הבינוי והשיכון ללא רשיון, קיבל ביום שלישי
את אישורה בדיעבד של הוועדה המחוזית
לתכנון ולבנייה. באפריל 1983 אושרה בניית
בית-הספר על-ידי חברת אשטרום עבור משרד
השיכון, אך היתר הבנייה צריך היה להינתן רק
לאחר דיון ואישור הוועדה המחוזית. משרד
השיכון לא המתין להיתר, בנה את בית-הספר,
ק השבוע הובא העניין לאישור הוועדה
המחוזית.
לטענת שמריהו כהן, מנהל המחוז של משרד
השיכון, הדגם שהציעה חברת אשטרום,
שזכתה במכרז לבניית בית-הספר, אושר על-
ידי משרד החינוך והעירייה, כיוון שבית-ספר
זה אושר כבר לבנייה בשכונת הר-נוף. לטענת
כהן, היתה עובדה זו גם המקור לאי-ההבנה:
החברה הסתפקה באישור שניתן לבית-הספר
בהר-נוף וסברה, שאין צורך להשיג אישורים
לבית-הספר החדש בגילה. כהן מוסיף, כי על
משרדו ועל החברה הובנה הופעל לחץ מצד
העירייה לסיים את הבנייה עד פתיחת שנת
הלימודים, בספטמבר '84. לדברי סגן מהנדס
העיר, גם מחלקת מהנדס העיר, שידעה על
הבנייה ללא היתר, נמנעה מנקיטת ההליך
המקובל במקרים אלה, הרצאת צו הפסקת
בנייה, בגלל הצורך הדחוף בבית-ספר בשכונת
תוכנית הבנייה הובאה לוועדה המחוזית
לראשונה ביולי '84. התוכנית לא אושרה, מפני
שהוועדה דרשה להכניס שינויים בקשתות
הכטון בחזית הבניין. רק כשהוחזרה התוכנית
ועדה באמצע אוקטובר, נדע לה, שהיא

YOUR HOME

IN JERUSALEM LTD.

P.O.B. 15091
91150 Jerusalem
6, Hamekasher Quarter
Jerusalem
Tel. 02-532172, 02-524219

15091

22.1.85
כ"ט בטבת תשמ"ה

לכ' דוד לוי
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשכון
קרית הממשלה
ירושלים

הנדון: הר נוף שלב ב' - הקפאת בנייה

אדוני השר,
אינני חסיד של שיטת הפנייה לשרים ולמנכ"לים כדי לפתור בעיות קטנות בשטח. עוד לא התיאשתי מפעילות בדרגים המקובלים, ולכן קדמו לפניתי זו היסוסים רבים.
אני מצרף למכתב זה העתק של מכתבי למר שמריהו כהן בנדון. ממנו אפשר לעמוד על טיב הבעיה. פרויקט בבייה בהיקף של כ-1,000 יחידות דיור ועוד עשרות אלפי מטרים של מוסדות פרטיים שונים מוקפא בגלל בעיה תקציבית של בית ספר, כמה בתי כנסת ומעונות יום. יש להדגיש שכל הפרויקט ימומן על ידי היזמים עצמם ובהרבה מקרים נמכרו כבר דירות רבות לקבוצות דתיות מאורגנות. במילים פשוטות, הוצאה של פחות ממיליון דולר מעכבת בבייה בהיקף של יותר ממאה וחמישים מליון דולר. כל בר דעת יכול להבין שאין פה חסכון למדינה אלא הפסד עצום.
כעת נודע לי שנכשלו הנסיונות לפתור את הבעיה באמצעות פגישות בין נציגי מנהל מקרקעי ישראל ועיריית ירושלים. הם כנראה יפנו לגורמים בכירים יותר בממשלה. מטרת מכתבי זה היא להביא לידיעתך את חומרת המצב ולבקש לממש את הכוחותך הפומבית למנוע פגיעה בענף הבנייה.



בכבוד,

מרדכי חזון

ת.ד. 15091
ירושלים 91150
שכונת המקשר 6
ירושלים
טל: 02-532172, 02-524219

ת.ד. 15091
ירושלים 91150
שכונת המקשר 6
ירושלים
טל: 02-532172, 02-524219
בירושלים בע"מ

20.1.85

לכ"י

שמריהו כהן

מנהל מחוז ירושלים

משב"ש

רח' הלל 23

ירושלים

הנדון : הר נוף - שלב ב'

א.נ.

בהמשך למכתב מיום 20.11.84 ברצוני להביא בפניך את מצב העניינים העכשווי בקשר לפרוייקט הנ"ל. כפי שכתבתי בנובמבר, אושרו תכניות בועדה במקומית ב-31.10.84 אך עד היום טרם הוצאו היתרי בנייה. סיבת העיכוב קשורה בטעיה בת.ב.ע. 5028 תקובע:

"תנאי מוקדם להוצאת היתרי בנייה למגורים בחכמית היא קביעת ביצוע כל בדי של בנייני הציבור בתאום עם המחלקה לחינוך, ולפי מידת אפשרות הביצוע אשר תקבע לאחר הדיונים והסיכומים שיהיו עם אגף התקציבים האוצר לשנת 1982".

עד היום לא נמצאו התקציבים להבטחת ביצוע בית ספר להר נוף שלב ב', ולכן, העיריה מנועת מלהוציא היתרי בנייה.

ברצוני להדגיש שייזמים רבים כבר חפרו (בהיתר) ואף יצקו חסודות (בהיתר) וכעת עומדים בפני הפסקת עבודה. דירות רבות נמכרו וקיבלנו על עצמנו התחייבויות כלפי רוכשים, קבלני משנה, ספקים ופועלים.

את הכעיה לא תיפגז מיד, ביאלץ לבטל הזמנות אצל ספקים ולפטר פועלים ולחטותכן בפני פעולות משפטיות של רוכשים. לכן, העניין בתחלט צריך לעניין את משרדך על אף שלא יזמתם את הפרוייקט. מדובר על כ-1,000 יחידות דיור ומשמעות הקפאת הפרוייקט בוודאי ברורה לך. אני מקווה שההכסחות הפומביות של המשרד למנוע התמוטטות הענף הן משיות ולא רק עבור אמצעי התקשורת.

בכבוד,

מרדכי חזון

בכבוד,

מ/מג



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

גזברות העיריה
دائرة مالية البلدية

יב"י ניסן תשמ"ה
3/4/1985
0269 ד



לכבוד
מר י.בן פז
חשב מ.ע.צ.
רחי הנביאים 52
ירושלים

..J.A.

הנדון: הגדלת התחייבות כביש מספר 4
קטע רמות - הכניסה לעיר

1. הריני לאשר הגדלת התחייבות העיריה ב-100 מליון שקלים נוספים, בהמשך למכתבי מיום 17/3/1985 בנדון - ובס"ה תהא התחייבות העיריה בהיקף של 800 מליון שקלים (שמונה מאות מליון שקלים).

2. אנא טיפולכם בקבלת התחייבות ממשרד הבינוי, השותף למימון הפרויקט החל מראשית אפריל.

בברכת מועדים לשמחה,

ע. וכסלר,
גזבר העיריה.

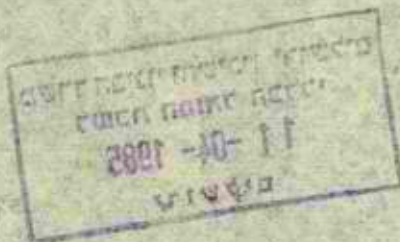
העתק:

מר א. וינר - מנכ"ל משרד הבינוי.
מר ע. סיון - ממנה על תיק הכספים.
מר ר. חקלאי - סגן הממונה על התקציבים - משרד האוצר.
מר א. גיל - מנהל המחוז - מ.ע.צ.

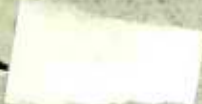


מדינת ישראל
רשמי - חקלאות ופיתוח

משרד החקלאות
מנהל המים



מנהל
מנהל



משרד החקלאות ומנהל המים
מנהל המים - מנהל

המנהל מודיע כי...
המנהל מודיע כי...
המנהל מודיע כי...

המנהל מודיע כי...
המנהל מודיע כי...

מנהל המים

מנהל המים

מנהל המים

מנהל

מנהל המים - מנהל

מנהל המים - מנהל

מנהל המים - מנהל

מנהל המים - מנהל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ב בניסן תשמ"ה
3 באפריל 1985

מספר:



נחוני רקע לקראת יום ירושלים תשמ"ה

מאז 1967, מועד איחודה של ירושלים, גדלה אוכלוסית העיר מ-267.800 נפש ל-428,700 נפש. באותה תקופה נבנו בעיר 62.500 יח"ד. 33.500 מהן (54%) נבנו ע"י משרד הבינוי והשיכון ועוד 29.000 יח"ד ע"י הסקטור הפרטי.

כ-4,000 יח"ד נבנו בשכונות הוותיקות של העיר וכל היתר בשכונות החדשות.

במקביל לבניה, נעשות השקעות גדולות בפיתוח מערכות דרכים אל השכונות ובחוכן, בהנחת תשתיות למים, חשמל, ביוב וטלפון. נבנים בקצב מואץ מוסדות ציבור ומוסדות חינוך. הושלמה ונשלמה בנייתם של מרכזים מסחריים בכל השכונות.

פסגת זאב

מאז 1982 התמקדה הפעילות הציבורית בתחום הבניה, באתר חדש בחלק הצפון מזרחי של העיר. המדובר הוא בהקמתה של שכונת מגורים גדולה שתיצור רצף אורבני בין הגבעה הצרפתית לשכונת נוה יעקב.

השטח, הנמצא מזרחית לכביש רמאללה, הופקע בשנת 1980. תכנונו נעשה בשיתוף עם עיריית ירושלים ותוך תאום מלא עם גורמי התכנון האחרים בעיר, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הפנים.

התוכנית מיעדת קרקע ל-12,000 יח"ד, לחעשיה, למוסדות ולנופש. הכוונה היא להבטיח לשכונה, בצד היצע מגוון של דירות לזוגות צעירים, דירות רווחה, קוטג'ים ו"בנה ביתך", וכן מרכז מסחרי ברמה כלל עירונית, שטחי ספורט ונופש, איזור תעסוקה ושרותי חינוך וקהילה.

בינואר 1982 הוחל בפריצת רשת הדרכים, ומיד לאחריה הוחל בבניה למעלה מ-1200 יח"ד בחלקה הצפוני של השכונה היא פסגת זאב. מאז נוספו עוד 1300 התחלות, ובסה"כ נמצאות כיום בבניה 2500. אכלוס השכונה יחל בחדשי הקיץ הקרוב כאשר למעלה מ-1000 משפחות יעתיקו מגוריהם לפסגת זאב.

השכונה בצפון ירושלים מצטרפת לתשע שכונות אחרות שחלקן הושלמו מזמן וחלקן נמצא בשלבי בניה והשלמה שונים.

בשלב הראשון (שהחל ב-1968) הוקמו ארבע שכונות בצפון מזרח העיר: רמת אשכול, גבעת שפירא, סנהדריה ומעלות דפנה. בסה"כ - 5500 משפחות. כמו כן הוחל בבינוי מחדש של הרובע היהודי בעיר העתיקה, בו הוקמו עד כה כ-600 יח"ד כאשר הקיבולת הסופית היא 665 דירות.

בשלב השני (1970), הוחל בהקמת ארבע שכונות נוספות על הגבעות המקיפות את העיר:

השכונה	קיבולת סופית (יח"ד)	מאוכלסות וגמורות	בבניה	יתרה לבניה
רמות	9,100	6,100	1,150	1,850
גילה	9,200	6,500	500	2,200
תלפיות מזרח	4,600	3,450	300	850
נוה יעקב	3,800	3,700	70	30
סה"כ	27,000	16,000	5,050	5,950

באותה תקופה הושלמה בניתן של 350 יח"ד לאוכלוסיה הלא יהודית בירושלים והוכשרו 65 מגרשים "בנה ביתך", זאת בנוסף להלואות שניתנו לצורך שיפוצים והרחבות.

שיקום שכונות

חלק ניכר מפעילות משרד הבינוי והשיכון בבירה מוקדש בשנים האחרונות לשיקומן של שכונות ישנות.

במסגרת פרויקט השיקום נכללות בירושלים 6 שכונות: קריית מנחם - עיר גנים, רח' שטרן, קטמון ח' ט', מורשה, בוכרים - בית ישראל ושכונת שמואל הנביא. הטיפול בכל אחת מן השכונות שונה ויחודי, אך בכולן מרוכזות השקעות משהב"ש בפיתרון בעיות צפיפות, העלאת רמת הדיור, שיפור המצב הפיסי והחזות של המבנים וכן בפיתוח שטחי ציבור. הביצוע באמצעות חברת "פרזות".

המרחב המטרופוליטני

בעוד שבעיר ירושלים נמצא מאזן האוכלוסיה היהודית והערבית ביחס של 1:2.5 לטובת הראשונה, במרחב המטרופוליטני היחס הוא 1:1 ומשתנה בקצב מהיר לטובת האחרונה. הדבר מחייב יצירה של חגורת ישובים יהודיים מסביב לעיר. מאז 1979 הורחבה הבניה העירונית אל חומי ירושלים רבה.

מעלה אדומים

ב-1979 הוחל בהקמתה של העיר מעלה אדומים, הנמצאת כ-8 ק"מ מזרחית לירושלים, על הכביש ליריחו. הקיבולת הסופית של העיר היא כ-10,000 יח"ד. האכלוס החל ביולי 1982 וכיום מתגוררות בעיר כ-2350 משפחות. עוד כ-300 יח"ד נמצאות בשלבי בניה שונים. במקביל נמכרו 230 מגרשים בתוכנית "בנה-ביתך", 80 מהם השלימו כבר את הבניה.

גבעת זאב

השטח עליו הוכרז כעל אדמות מדינה וכן אדמות יהודים סמוכות, מאפשר בניה של כ-1300 יח"ד. עבודות העפר ופריצת הכבישים החלו באפריל 1981. מאז הושלמה כמעט כל הבניה הציבורית (כ-840 יח"ד) כולל 72 מגרשים. במסגרת בנה ביתך. היום מתגוררות בישוב כ-500 משפחות ואכלוסן של היחיד צפוי בקיץ הקרוב. בישוב ביי"ס, גני ילדים מעונות ומרכז מסחרי.

אין בישראל, ואולי אף בעולם המערבי, גוף ציבורי אחד שפעל כה רבות בתחומים שונים ומגוונים לפיתוח העיר כמו משרד הבינוי והשיכון לעיר ירושלים ולמרחבה.

1. המטרה המדינית בפיתוח ירושלים
2. המטרה המדינית בפיתוח המרחב
3. ההסכמה הלאומית
4. המשקל שמשרד הבינוי והשיכון מייחס לפעילות בירושלים ובמרחב. (מעורבות בתחומים רבים).
5. הגישה השיטתית לפעול על פי תכנית ותכנון
 - 5.1 בניית שכונות חדשות ומרקם החיים בהן
 - 5.2 הרובע היהודי בעיר העתיקה וממילא
 - 5.3 שיקום שכונות ותיקות
 - 5.4 בניית ממשלה
 - 5.5 ערי לוויין גבעת זאב, מעלה אדומים ואפרת
6. ההישגים בפיתוח העירוני והכפרי בירושלים ובמרחב. (כולל תשתית כבישים).
7. מערכות כבישים
 - גבעת זאב - רמות והכביש האלטרנטיבי לירושלים מעלה חורון
 - מעלה אדומים - ירושלים
 - הכניסה לעיר
 - כביש 13
 - כביש פת - גילה

כביש רמות

כביש 4

ביטוח לאומי

8. פינוי מעברות

כמות משאבים כספיים ואנושיים היתה מעל ומעבר.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ב בניסן תשמ"ה
3 באפריל 1985

מספר:

כתובי רקע לקראת יום ירושלים תשמ"ה



מאז 1967, מועד איחודה של ירושלים, גדלה אוכלוסית העיר מ-267.800 נפש ל-428,700 נפש. באותה תקופה נבנו בעיר 62.500 יח"ד. 33.500 מהן (54%) נבנו ע"י משרד הבינוי והשיכון ועוד 29.000 יח"ד ע"י הסקטור הפרטי.

כ-4,000 יח"ד נבנו בשכונות הותיקות של העיר וכל היתר בשכונות החדשות.

במקביל לבניה, נעשות השקעות גדולות בפיתוח מערכות דרכים אל השכונות ובתוכן, בהנחת תשתיות למים, חשמל, ביוב וטלפון. נבנים בקצב מואץ מוסדות ציבור ומוסדות חינוך. הושלמה ונשלמה בניתם של מרכזים מסחריים בכל השכונות.

פסגת זאב

מאז 1982 התמקדה הפעילות הציבורית בתחום הבניה, באתר חדש בחלק הצפון מזרחי של העיר. המדובר הוא בהקמתה של שכונת מגורים גדולה שתיצור רצף אורבני בין הגבעה הצרפתית לשכונת נוה יעקב.

השטח, הנמצא מזרחית לכביש רמאללה, הופקע בשנת 1980. תכנונו נעשה בשיחוף עם עיריית ירושלים ותוך תאום מלא עם גורמי התכנון האחרים בעיר, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הפנים.

התוכנית מיעדת קרקע ל-12,000 יח"ד, לתעשייה, למוסדות ולנופש. הכוונה היא להבטיח לשכונה, בצד היצע מגוון של דירות לזוגות צעירים, דירות רווחה, קוטג'ים ו"בנה ביתך", וכן מרכז מסחרי ברמה כלל עירונית, שטחי ספורט ונופש, איזור תעסוקה ושרותי חינוך וקהילה.

בינואר 1982 הוחל בפריצת רשת הדרכים, ומיד לאחריה הוחל בבנית למעלה מ-1200 יח"ד בחלקה הצפוני של השכונה היא פסגת זאב. מאז נוספו עוד 1300 התחלות, ובסה"כ נמצאות כיום בבניה 2500. אכלוס השכונה יחל בחדשי הקיץ הקרוב כאשר למעלה מ-1000 משפחות יעתיקו מגוריהם לפסגת זאב.

השכונה בצפון ירושלים מצטרפת לחשע שכונות אחרות שחלקן הושלמו מזמן וחלקן נמצא בשלבי בניה והשלמה שונים.

בשלב הראשון (שהחל ב-1968) הוקמו ארבע שכונות בצפון מזרח העיר: רמת אשכול, גבעת שפירא, סנהדריה ומעלות דפנה. בסה"כ - 5500 משפחות. כמו כן הוחל בבינוי מחדש של הרובע היהודי בעיר העתיקה, בו הוקמו עד כה כ-600 יח"ד כאשר הקיבולת הסופית היא 665 דירות.

בשלב השני (1970), הוחל בהקמת ארבע שכונות נוספות על הגבעות המקיפות את העיר:

השכונה	קיבולת סופית (עח"ד)	מאוכלסות וגמורות	בבניה	יחידה לבניה
רמות	9,100	6,100	1,150	1,850
גילה	9,200	6,500	500	2,200
חלפיות מזרח	4,600	3,450	300	850
נוה יעקב	3,800	3,700	70	30
סה"כ	27,000	16,000	5,050	5,950

באותה תקופה הושלמה בניתן של 350 יח"ד לאוכלוסיה הלא יהודית בירושלים והוכשרו 65 מגרשים "בנה ביתך", זאת בנוסף להלואות שניתנו לצורך שיפוצים והרחבות.

שיקום שכונות

חלק ניכר מפעילות משרד הבינוי והשיכון בבירה מוקדש בשנים האחרונות לשיקומן של שכונות ישנות.

במסגרת פרויקט השיקום נכללות בירושלים 6 שכונות: קריית מנחם - עיר גנים, רח' שטרן, קטמון ח' ט', מורשה, בוכרים - בית ישראל ושכונת שמואל הנביא. הטיפול בכל אחת מן השכונות שונה ויחודי, אך בכולן מרוכזות השקעות משהב"ש בפתרון בעיות צפיפות, העלאת רמת הדיור, שיפור המצב הפיסי והחזות של המבנים וכן בפיתוח שטחי ציבור. הביצוע באמצעות חברת "פרזות".

המרחב המטרופוליטני

בעוד שבקיר ירושלים נמצא מאזן האוכלוסיה היהודית והערבית ביחס של 1:2.5 לטובת הראשונה, במרחב המטרופוליטני היחס הוא 1:1 ומשתנה בקצב מהיר לטובת האחרונה. הדבר מחייב יצירה של חגורת ישובים יהודיים מסביב לעיר. מאז 1979 הורחבה הבניה העירונית אל תחומי ירושלים רבה.

מעלה אדומים

ב-1979 הוחל בהקמתה של העיר מעלה אדומים, הנמצאת כ-8 ק"מ מזרחית לירושלים, על הכביש ליריחו. הקיבולת הסופית של העיר היא כ-10,000 יח"ד. האכלוס החל ביולי 1982 וכיום מתגוררות בעיר כ-2350 משפחות. עוד כ-300 יח"ד נמצאות בשלבי בניה שונים. במקביל נמכרו 230 מגרשים בתוכנית "בנה-ביחך", 80 מהם השלימו כבר את הבניה.

גבעת זאב

השטח עליו הוכרז כעל אדמות מדינה וכן אדמות יהודים סמוכות, מאפשר בניה של כ-1300 יח"ד. עבודות העפר ופריצת הכבישים החלו באפריל 1981. מאז הושלמה כמעט כל הבניה הציבורית (כ-840 יח"ד) כולל 72 מגרשים. במסגרת בנה ביחך. היום מתגוררות ביישוב כ-500 משפחות ואכלוסן של היישוב צפוי בקיץ הקרוב. ביישוב ביי"ס, גני ילדים מעונות ומרכז מסחרי.

אין בישראל, ואולי אף בעולם המערבי, גוף ציבורי אחד שפעל כה רבות בתחומים שונים ומגוונים לפיתוח העיר כמו משרד הבינוי והשיכון לעיר ירושלים ולמרחבה.

1. המטרה המדינית בפיתוח ירושלים
2. המטרה המדינית בפיתוח המרחב
3. ההסכמה הלאומית
4. המשקל שמשרד הבינוי והשיכון מייחס לפעילות בירושלים ובמרחב.
(מעורבות בתחומים רבים).
5. הגישה השיטתית לפעול על פי תכנית ותכנון
 - 5.1 בניית שכונות חדשות ומרקם החיים בהן
 - 5.2 הרובע היהודי בעיר העתיקה וממילא
 - 5.3 שיקום שכונות ותיקות
 - 5.4 בנייני ממשלה
 - 5.5 ערי לוויין גבעת זאב, מעלה אדומים ואפרת
6. ההישגים בפיתוח העירוני והכפרי בירושלים ובמרחב. (כולל תשתית כבישים).
7. מערכות כבישים
 - גבעת זאב - רמות והכביש האלטרנטיבי לירושלים מעלה חורון
 - מעלה אדומים - ירושלים
 - הכניסה לעיר
 - כביש 13
 - כביש פת - גילה

כביש רמות

כביש 4

ביטוח לאומי

8. פינוי מעברות

כמות משאבים כספיים ואנושיים היתה מעל ומעבר.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ב בניסן תשמ"ה
3 באפריל 1985

מספר:



נתוני רקע לקראת יום ירושלים תשמ"ה

מאז 1967, מועד איחודה של ירושלים, גדלה אוכלוסית העיר מ-267.800 נפש ל-428,700 נפש. באותה תקופה נבנו בעיר 62.500 יח"ד. 33.500 מהן (54%) נבנו ע"י משרד הבינוי והשיכון ועוד 29.000 יח"ד ע"י הסקטור הפרטי.

כ-4,000 יח"ד נבנו בשכונות הותיקות של העיר וכל היתר בשכונות החדשות.

במקביל לבניה, נעשות השקעות גדולות בפיתוח מערכות דרכים אל השכונות ובתוכן, בהנחת תשתיות למים, חשמל, ביוב וטלפון. נבנים בקצב מואץ מוסדות ציבור ומוסדות חינוך. הושלמה ונשלמת בנייתם של מרכזים מסחריים בכל השכונות.

פסגת זאב

מאז 1982 התמקדה הפעילות הציבורית בחחום הבניה, באתר חדש בחלק הצפון מזרחי של העיר. המדובר הוא בהקמתה של שכונת מגורים גדולה שתיצור רצף אורבני בין הגבעה הצרפתית לשכונת נוה יעקב.

השטח, הנמצא מזרחית לכביש ומאללה, הופקע בשנת 1980. תכנונו נעשה בשיתוף עם עיריית ירושלים ותוך תאום מלא עם גורמי התכנון האחרים בעיר, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הפנים.

התוכנית מיעדת קרקע ל-12,000 יח"ד, לתעשייה, למוסדות ולנופש. הכוונה היא להבטיח לשכונה, בצד היצע מגוון של דירות לזוגות צעירים, דירות רווחה, קוטג'ים ו"בנה ביתך", וכן מרכז מסחרי ברמה כלל עירונית, שטחי ספורט ונופש, איזור חקסוקה ושרותי חינוך וקהילה.

בינואר 1982 הוחל בפריצת רשת הדרכים, ומיד לאחריה הוחל בבניה למעלה מ-1200 יח"ד בחלקה הצפוני של השכונה היא פסגת זאב. מאז נוספו עוד 1300 התחלות, ובסה"כ נמצאות כיום בבניה 2500. אכלוס השכונה יחל בחדשי הקיץ הקרוב כאשר למעלה מ-1000 משפחות יעתיקו מגוריהם לפסגת זאב.

השכונה בצפון ירושלים מצטרפת לחשע שכונות אחרות שחלקן הושלמו מזמן וחלקן נמצא בשלבי בניה והשלמה שונים.

בשלב הראשון (שהחל ב-1968) הוקמו ארבע שכונות בצפון מזרח העיר: רמת אשכול, גבעת שפירא, סנהדריה ומעלות דפנה. בסה"כ - 5500 משפחות. כמו כן הוחל בבינוי מחדש של הרובע היהודי בעיר העתיקה, בו הוקמו עד כה כ-600 יח"ד כאשר הקיבולת הסופית היא 665 דירות.

בשלב השני (1970), הוחל בהקמת ארבע שכונות נוספות על הגבעות המקיפות את העיר:

השכונה	קיבולת סופית (עח"ד)	מאוכלסות וגמורות	בבניה	יתרה לבניה
רמות	9,100	6,100	1,150	1,850
גילה	9,200	6,500	500	2,200
חלפיות מזרח	4,600	3,450	300	850
נוה יעקב	3,800	3,700	70	30
סה"כ	27,000	16,000	5,050	5,950

באותה תקופה הושלמה בניתן של 350 יח"ד לאוכלוסיה הלא יהודית בירושלים והוכשרו 65 מגרשים "בנה ביתך", זאת בנוסף להלואות שניתנו לצורך שיפוצים והרחבות.

שיקום שכונות

חלק ניכר מפעילות משרד הבינוי והשיכון בבירה מוקדש בשנים האחרונות לשיקומן של שכונות ישנות.

במסגרת פרויקט השיקום נכללות בירושלים 6 שכונות: קריית מנחם - עיר גנים, רח' שטרן, קטמון ח' ט', מורשה, בוכרים - בית ישראל ושכונת שמואל הנביא. הטיפול בכל אחת מן השכונות שונה ויחודי, אך בכולן מרוכזות השקעות משהב"ש בפיתוח בעיות צפיפות, העלאת רמת הדיור, שיפור המצב הפיסי והחזות של המבנים וכן בפיתוח שטחי ציבור. הביצוע באמצעות חברת "פרזות".

המרחב המטרופוליטני

בעוד שבִּעִיר יְרוּשָׁלַיִם נמצא מאזן האוכלוסיה היהודית והערבית ביחס של 1:2.5 לטובת הראשונה, במרחב המטרופוליטני היחס הוא 1:1 ומשתנה בקצב מהיר לטובת האחרונה. הדבר מחייב יצירה של חגורת ישובים יהודיים מסביב לעיר. מאז 1979 הורחבה הבניה העירונית אל חומי ירושלים רבה.

מעלה אדומים

ב-1979 הוחל בהקמתה של העיר מעלה אדומים, הנמצאת כ-8 ק"מ מזרחית לירושלים, על הכביש ליריחו. הקיבולת הסופית של העיר היא כ-10,000 יח"ד. האכלוס החל ביולי 1982 וכיום מתגוררות בעיר כ-2350 משפחות. עוד כ-300 יח"ד נמצאות בשלבי בניה שונים. במקביל נמכרו 230 מגרשים בחוכנית "בנה-ביתך", 80 מהם השלימו כבר את הבניה.

גבעת זאב

השטח עליו הוכרז כעל אדמות מדינה וכן אדמות יהודים סמוכות, מאפשר בניה של כ-1300 יח"ד. עבודות העפר ופריצת הכבישים החלו באפריל 1981. מאז הושלמה כמעט כל הבניה הציבורית (כ-840 יח"ד) כולל 72 מגרשים. במסגרת בנה ביתך. היום מתגוררות בישוב כ-500 משפחות ואכלוסן של היתר צפוי בקיץ הקרוב. בישוב ביי"ט, גני ילדים מעונות ומרכז מסחרי.

אין בישראל, ואולי אף בעולם המערבי, גוף ציבורי אחד שפעל כה רבות בתחומים שונים ומגוונים לפיתוח העיר כמו משרד הבינוי והשיכון לעיר ירושלים ולמרחבה.

1. המטרה המדינית בפיתוח ירושלים
2. המטרה המדינית בפיתוח המרחב
3. ההסכמה הלאומית
4. המשקל שמשרד הבינוי והשיכון מייחס לפעילות בירושלים ובמרחב. (מעורבות בתחומים רבים).
5. הגישה השיטתית לפעול על פי תכנית ותכנון
 - 5.1 בניית שכונות חדשות ומרקם החיים בהן
 - 5.2 הרובע היהודי בעיר העתיקה וממילא
 - 5.3 שיקום שכונות ותיקות
 - 5.4 בניני ממשלה
 - 5.5 ערי לוויין גבעת זאב, מעלה אדומים ואפרת
6. ההישגים בפיתוח העירוני והכפרי בירושלים ובמרחב. (כולל חשתית כבישים).
7. מערכות כבישים
 - גבעת זאב - רמות והכביש האלטרנטיבי לירושלים מעלה חורון
 - מעלה אדומים - ירושלים
 - הכניסה לעיר
 - כביש 13
 - כביש פת - גילה

כביש רמות

כביש 4

ביטוח לאומי

8. פינוי מעברות

כמות משאבים כספיים ואנושיים היתה מעל ומעבר.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ב בניסן תשמ"ה
3 באפריל 1985

מספר:



כתובי רקע לקראת יום ירושלים תשמ"ה

מאז 1967, מועד איחודה של ירושלים, גדלה אוכלוסית העיר מ-267.800 נפש ל-428,700 נפש. באותה תקופה נבנו בעיר 62.500 יח"ד. 33.500 מהן (54%) נבנו ע"י משרד הבינוי והשיכון ועוד 29.000 יח"ד ע"י הסקטור הפרטי.

כ-4,000 יח"ד נבנו בשכונות הוותיקות של העיר וכל היתר בשכונות החדשות.

במקביל לבניה, נעשות השקעות גדולות בפיתוח מערכות דרכים אל השכונות ובחוכן, בהנחת חשתיות למים, חשמל, ביוב וטלפון. נבנים בקצב מואץ מוסדות ציבור ומוסדות חינוך. הושלמה ונשלמה בניהם של מרכזים מסחריים בכל השכונות.

פסגת זאב

מאז 1982 התמקדה הפעילות הציבורית בתחום הבניה, באחר חדש בחלק הצפון מזרחי של העיר. המדובר הוא בהקמתה של שכונת מגורים גדולה שתיצור רצף אורבני בין הגבעה הצרפתית לשכונת נוה יעקב.

השטח, הנמצא מזרחית לכביש רמאללה, הופקע בשנת 1980. חכנונו נעשה בשיחוף עם עיריית ירושלים ותוך תאום מלא עם גורמי התכנון האחרים-בעיר, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הפנים.

התוכנית מיעדת קרקע ל-12,000 יח"ד, לתעשיה, למוסדות ולנופש. הכוונה היא להבטיח לשכונה, בצד היצע מגוון של דירות לזוגות צעירים, דירות רווחה, קוטג'ים ו"בנה ביתך", וכן מרכז מסחרי ברמה כלל עירונית, שטחי ספורט ונופש, איזור תעסוקה ושרותי חינוך וקהילה.

בינואר 1982 הוחל בפריצת רשת הדרכים, ומיד לאחריה הוחל בבנית למעלה מ-1200 יח"ד בחלקה הצפוני של השכונה היא פסגת זאב. מאז נוספו עוד 1300 התחלות, ובסה"כ נמצאות כיום בבניה 2500. אכלוס השכונה יחל בחדשי הקיץ הקרוב כאשר למעלה מ-1000 משפחות יעתיקו מגוריהם לפסגת זאב.

השכונה בצפון ירושלים מצטרפת לחשע שכונות אחרות שחלקן הושלמו מזמן וחלקן נמצא בשלבי בניה והשלמה שונים.

בשלב הראשון (שהחל ב-1968) הוקמו ארבע שכונות בצפון מזרח העיר: רמת אשכול, גבעת שפירא, סנהדריה ומעלות דפנה. בסה"כ - 5500 משפחות. כמו כן הוחל בבינוי מחדש של הרובע היהודי בעיר העתיקה, בו הוקמו עד כה כ-600 יח"ד כאשר הקיבולת הסופית היא 665 דירות.

בשלב השני (1970), הוחל בהקמת ארבע שכונות נוספות על הגבעות המקיפות את העיר:

השכונה	קיבולת סופית (עח"ד)	מאוכלסות וגמורות	בבניה	יחידה לבניה
רמות	9,100	6,100	1,150	1,850
גילה	9,200	6,500	500	2,200
תלפיות מזרח	4,600	3,450	300	850
נוה יעקב	3,800	3,700	70	30
סה"כ	27,000	16,000	5,050	5,950

באותה תקופה הושלמה בניתן של 350 יח"ד לאוכלוסיה הלא יהודית בירושלים והוכשרו 65 מגרשים "בנה ביתך", זאת בנוסף להלואות שניתנו לצורך שיפוצים והרחבות.

שיקום שכונות

חלק ניכר מפעילות משרד הבינוי והשיכון בבירה מוקדש בשנים האחרונות לשיקומן של שכונות ישנות.

במסגרת פרויקט השיקום נכללות בירושלים 6 שכונות: קרית מנחם - עיר גנים, רח' שטרן, קטמון ח' ט', מורשה, בוכרים - בית ישראל ושכונת שמואל הנביא. הטיפול בכל אחת מן השכונות שונה ויחודי, אך בכולן מרוכזות השקעות משהב"ש בפתרון בעיות צפיפות, העלאת רמת הדיור, שיפור המצב הפיסי והחזות של המבנים וכן בפיתוח שטחי ציבור. הביצוע באמצעות חברת "פרזות".

המרחב המטרופוליטני

בעוד שבִּעִיר ירושלים נמצא מאזן האוכלוסיה היהודית והערבית ביחס של 1:2.5 לטובת הראשונה, במרחב המטרופוליטני היחס הוא 1:1 ומשתנה בקצב מהיר לטובת האחרונה. הדבר מחייב יצירה של חגורת ישובים יהודיים מסביב לעיר. מאז 1979 הורחבה הבניה העירונית אל תחומי ירושלים רבה.

מעלה אדומים

ב-1979 הוחל בהקמתה של העיר מעלה אדומים, הנמצאת כ-8 ק"מ מזרחית לירושלים, על הכביש ליריחו. הקיבולת הסופית של העיר היא כ-10,000 יח"ד. האכלוס החל ביולי 1982 וכיום מתגוררות בעיר כ-2350 משפחות. עוד כ-300 יח"ד נמצאות בשלבי בניה שונים. במקביל נמכרו 230 מגרשים בתוכנית "בנה-ביתך", 80 מהם השלימו כבר את הבניה.

גבעת זאב

השטח עליו הוכרז כעל אדמות מדינה וכן אדמות יהודים סמוכות, מאפשר בניה של כ-1300 יח"ד. עבודות העפר ופריצת הכבישים החלו באפריל 1981. מאז הושלמה כמעט כל הבניה הציבורית (כ-840 יח"ד) כולל 72 מגרשים. במסגרת בנה ביתך. היום מתגוררות ביישוב כ-500 משפחות ואכלוסן של היתר צפוי בקיץ הקרוב. ביישוב ביי"ט, גני ילדים מעונות ומרכז מסחרי.

אין בישראל, ואולי אף בעולם המערבי, גוף ציבורי אחד שפעל כה רבות בתחומים שונים ומגוונים לפיתוח העיר כמו משרד הבינוי והשיכון לעיר ירושלים ולמרחבה.

1. המטרה המדינית בפיתוח ירושלים
2. המטרה המדינית בפיתוח המרחב
3. ההסכמה הלאומית
4. המשקל שמשרד הבינוי והשיכון מייחס לפעילות בירושלים ובמרחב. (מעורבות בתחומים רבים).
5. הגישה השיטתית לפעול על פי תכנית ותכנון
 - 5.1 בניית שכונות חדשות ומרקם החיים בהן
 - 5.2 הרובע היהודי בעיר העתיקה וממילא
 - 5.3 שיקום שכונות ותיקות
 - 5.4 בניני ממשלה
 - 5.5 ערי לוויין גבעת זאב, מעלה אדומים ואפרת
6. ההישגים בפיתוח העירוני והכפרי בירושלים ובמרחב. (כולל תשתית כבישים).
7. מערכות כבישים
 - גבעת זאב - רמות והכביש האלטרנטיבי לירושלים מעלה חורון
 - מעלה אדומים - ירושלים
 - הכניסה לעיר
 - כביש 13
 - כביש פת - גילה

כביש רמות

כביש 4

ביטוח לאומי

8. פינוי מעברות

כמות משאבים כספיים ואנושיים היתה מעל ומעבר.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ב בניסן תשמ"ה
3 באפריל 1985

מספר:

נתוני רקע לקראת יום ירושלים תשמ"ה

מאז 1967, מועד איחודה של ירושלים, גדלה אוכלוסית העיר מ-267.800 נפש ל-428,700 נפש. באותה תקופה נבנו בעיר 62.500 יח"ד. 33.500 מהן (54%) נבנו ע"י משרד הבינוי והשיכון ועוד 29.000 יח"ד ע"י הסקטור הפרטי.

כ-4,000 יח"ד נבנו בשכונות הוותיקות של העיר וכל היתר בשכונות החדשות.

במקביל לבניה, נעשות השקעות גדולות בפיתוח מערכות דרכים אל השכונות ובתוכן, בהנחת תשתיות למים, חשמל, ביוב וטלפון. נבנים בקצב מואץ מוסדות ציבור ומוסדות חינוך. הושלמה ונשלמת בניהם של מרכזים מסחריים בכל השכונות.

פסגת זאב

מאז 1982 התמקדה הפעילות הציבורית בתחום הבניה, באתר חדש בחלק הצפון מזרחי של העיר. המדובר הוא בהקמתה של שכונת מגורים גדולה שתצור רצף אורבני בין הגבעה הצרפתית לשכונת נוה יעקב.

השטח, הנמצא מזרחית לכביש רמאללה, הופקע בשנת 1980. תכנונו נעשה בשיתוף עם עיריית ירושלים ותוך תאום מלא עם גורמי התכנון האחרים בעיר, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הפנים.

התוכנית מיעדת קרקע ל-12,000 יח"ד, לתעשייה, למוסדות ולנופש. הכוונה היא להבטיח לשכונה, בצד היצע מגוון של דירות לזוגות צעירים, דירות רווחה, קוטג'ים ו"בנה ביתך", וכן מרכז מסחרי ברמה כלל עירונית, שטחי ספורט ונופש, איזור תעסוקה ושרותי חינוך וקהילה.

בינואר 1982 הוחל בפריצת רשת הדרכים, ומיד לאחריה הוחל בבניה למעלה מ-1200 יח"ד בחלקה הצפוני של השכונה היא פסגת זאב. מאז נוספו עוד 1300 התחלות, ובסה"כ נמצאות כיום בבניה 2500. אכלוס השכונה יחל בחדשי הקיץ הקרוב כאשר למעלה מ-1000 משפחות יעתיקו מגוריהם לפסגת זאב.

השכונה בצפון ירושלים מצטרפת לתשע שכונות אחרות שחלקן הושלמו מזמן וחלקן נמצא בשלבי בניה והשלמה שונים.

בשלב הראשון (שהחל ב-1968) הוקמו ארבע שכונות בצפון מזרח העיר: רמת אשכול, גבעת שפירא, סנהדריה ומעלות דפנה. בסה"כ - 5500 משפחות. כמו כן הוחל בבינוי מחדש של הרובע היהודי בעיר העתיקה, בו הוקמו עד כה כ-600 יח"ד כאשר הקיבולת הסופית היא 665 דירות.

בשלב השני (1970), הוחל בהקמת ארבע שכונות נוספות על הגבעות המקיפות את העיר:

השכונה	קיבולת סופית (עח"ד)	מאוכלסות וגמורות	בבניה	יתרה לבניה
רמות	9,100	6,100	1,150	1,850
גילה	9,200	6,500	500	2,200
תלפיות מזרח	4,600	3,450	300	850
נוה יעקב	3,800	3,700	70	30
סה"כ	27,000	16,000	5,050	5,950

באותה תקופה הושלמה בניתן של 350 יח"ד לאוכלוסיה הלא יהודית בירושלים והוכשרו 65 מגרשים "בנה ביתך", זאת בנוסף להלואות שניתנו לצורך שיפוצים והרחבות.

שיקום שכונות

חלק ניכר מפעילות משרד הבינוי והשיכון בבירה מוקדש בשנים האחרונות לשיקומן של שכונות ישנות.

במסגרת פרויקט השיקום נכללות בירושלים 6 שכונות: קרית מנחם - עיר גנים, רח' שטרן, קטמון ח' ט', מורשה, בוכרים - בית ישראל ושכונת שמואל הנביא. הטיפול בכל אחת מן השכונות שונה ויחודי, אך בכולן מרוכזות השקעות משהב"ש בפתרון בעיות צפיפות, העלאת רמת הדיור, שיפור המצב הפיסי והחזות של המבנים וכן בפיתוח שטחי ציבור. הביצוע באמצעות חברת "פרזות".

המרחב המטרופוליטני

בעוד שבעיר ירושלים נמצא מאזן האוכלוסיה היהודית והערבית ביחס של 1:2.5 לטובת הראשונה, במרחב המטרופוליטני היחס הוא 1:1 ומשתנה בקצב מהיר לטובת האחרונה. הדבר מחייב יצירה של חגורת ישובים יהודיים מסביב לעיר. מאז 1979 הורחבה הבניה העירונית אל תחומי ירושלים רבה.

מעלה אדומים

ב-1979 הוחל בהקמתה של העיר מעלה אדומים, הנמצאת כ-8 ק"מ מזרחית לירושלים, על הכביש ליריחו. הקיבולת הסופית של העיר היא כ-10,000 יח"ד. האכלוס החל ביולי 1982 וכיום מתגוררות בעיר כ-2350 משפחות. עוד כ-300 יח"ד נמצאות בשלבי בניה שונים. במקביל נמכרו 230 מגרשים בחוכנית "בנה-ביתך", 80 מהם השלימו כבר את הבניה.

גבעת זאב

השטח עליו הוכרז כעל אדמות מדינה וכן אדמות יהודים סמוכות, מאפשר בניה של כ-1300 יח"ד. עבודות העפר ופריצת הכבישים החלו באפריל 1981. מאז הושלמה כמעט כל הבניה הציבורית (כ-840 יח"ד) כולל 72 מגרשים. במסגרת בנה ביתך. היום מתגוררות בישוב כ-500 משפחות ואכלוסן של היתר צפוי בקיץ הקרוב. בישוב ביי"ס, גני ילדים מעונות ומרכז מסחרי.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ב באדר תשמ"ה
15 במרץ 1985

מספר:

סקירה על פעולות משהב"ש בירושלים

דרך העבודה של משהב"ש בירושלים שונה מבכל עיר אחרת בארץ:

(א) מגשים החלטות הממשלה באשר לקצב הגידול של הבירה ולבינויה כעיר מאוחדת.

(ב) נושא באחריות "היסטורית" לחזותה ואופיה הפיזי של העיר.

(ג) אמן על פתרון בעיות דיור (צפיפות ותת תקניות) שהיו חמורות במיוחד בירושלים.

שאיפה לממש את איחודה של ירושלים ולשמור על האיזון הדמוגרפי בין שני חלקי האוכלוסיה בה, מחייבת גידול של האוכלוסיה היהודית בעיר בקצב של 10,000 נפש בשנה ומעלה. גידול כזה יתאפשר רק באם יסופקו מקורות התעסוקה הדרושים ודיור נאות למשפחות.

בתחום הדיור, עליו ממונה משרד הבינוי והשיכון, נעשה מאמץ להבטיח כי קצב בנית הדירות אכן יענה על הצרכים.

תאורטית ניתן היה לספק את הדירות הדרושות לגידול המואץ של האוכלוסיה היהודית ע"י מילוי השטחים הריקים בתוך העיר, ציפוף השכונות והריסה ובניה מחדש של שכונות ותיקות ומתדרדרות.

יש לזכור, כי מדיניות אורבנית כזו אינה ניתנת לביצוע מהיר (כפי שנחבקש) ע"י הממשלה והיא מחייבת שימוש מסיבי בבולדוזר לצורך פינוי לבינוי מחדש.

הריסתן של שכונות ותיקות ודאי שלא היתה זוכה לתמיכתם של אוהבי ירושלים וחסידיה. היא גורמת בדרי"כ לעקירתם של תושבים ותיקים (ראה ימין משה) וכרוכה במשך זמן רב מאד לביצוע. (ראה שכונת ממילא).

2/..

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

מעקב אחר דגם ההתפשטות של ירושלים מחוץ לחומות, מלמד כי הבניה נעשתה בדילוגים ולא ברצף. זאת משלושה טעמים עיקריים: המבנה הטופוגרפי של אתר העיר, זמינות הקרקעות ושיקולים בטחוניים. השכונות נבנו על ראשי הגבעות שלא התאימו לעיבוד חקלאי. שם, ניתן היה לרכוש קרקעות ביתר קלות. השתלטות על גבעה חדשה, יצרה נקודת אחיזה להתפשטות ולמילוי השטחים שבתווך, בינה לבין הישוב הקיים.

איתור השכונות החדשות נעשה ללא ספק על סמך שיקולים מדיניים. בשלב הראשון (1968) היתה כוונה להדגיש את איחוד שני חלקי העיר וחיבורו מחדש של הר הצופים אליה. כך אותרו והוקמו ארבע השכונות בצפון מזרח ירושלים: רמת אשכול, גבעת שפירא, סנהדריה ומעלות דפנה.

סה"כ אוכלסו בשכונות אלו 5500 משפחות. בחלקן הגדול היו אלה עולים חדשים מארצות הרווחה, וחלקן האחר הורכב ממשפחות ישראליות ותיקות, חוסכות מח"ל ומשפרות רווחת דיור.

חשוב לציין כי בשלב אכלוסן של השכונות הנ"ל לא נעשה מאמץ מיוחד לפתור בעיות דיור של שכבות מצוקה, הן בשל הביקוש הגדול מצד גל העליה שלאחר מלחמת ששת הימים והן בשל קוצר בזמן שנדרש תכנון מורכב יותר של אכלוס.

שונה היה המצב עם האכלוס המסיבי של השכונות הנקראות חיצוניות. בשנת 1970 הוחל בהקמת ארבע השכונות על הגבעות המקיפות את העיר. מאז ועד היום נבנו בנוה יעקב 3800 יח"ד, בחלפיות מזרח 3700 יח"ד, בגילה כ-7,000 יח"ד ומספר דומה בשכונת רמות. עוד כ-2500 יח"ד נמצאות בבנייה בשכ' פסגת זאב שבצפון י-ם ואשר טרם הוחל באכלוסה.

היצע הדיור הגדול והמגוון שנתוסף לעיר, עם הקמת שכונות אלו איפשר בצד קליטה של עולים חדשים, השתקעות של זוגות צעירים בעיר ומתן פתרונות דיור למשפחות רבות שחיו במשך שנים בתנאי צפיפות ותת תקניות.

תנאי הדיור וצפיפות המגורים בירושלים היו עד לסוף שנות השבעים הגרועים ביותר, בהשוואה לערים הגדולות האחרות בארץ. הדבר נבע הן מגודל המשפחה הממוצעת (בירושלים 3.29 נפש לעומת 2.49 בת"א ו-2.68 בחיפה*) והן מהיצע הדירות הירוד, בחלקן הגדול בבנינים ישנים, בשכונות גבול ובשיכונים של שנות החמישים וראשית הששים.

אין ספק כי מבחינה זו הושגו בירושלים הישגים של ממש.

מאז 1968 חל גידול מתמיד בשטח הדירה הממוצעת שנבנתה בסקטור הציבורי בירושלים. ב-1968 עמד השטח הממוצע על 60.3 מ"ר וב-1983 על 86.3 מ"ר. מספר החדרים עלה מ-2.7 חדרים בממוצע ל-3.3 חדרים בממוצע. גידול זה הוא בהחלט חריג בהשוואה לת"א ולחיפה.

חשומת לב מיוחדת הוקדשה לאכלוסן של קבוצות האוכלוסיה השונות, במטרה ליצור יחידות שכנות, שאין בהן מוקדים של מצוקות חברתיות והמסוגלות לתפקד כקהילות מאוזנות.

בצד בניה של שכונות חדשות, הוקדש בשנים האחרונות חלק ניכר מפעילות משרד הבינוי והשיכון לשיקומן של שכונות ישנות.

במסגרת פרויקט השיקום נכללות בירושלים 6 שכונות: קרית מנחם - עיר גנים, רח' שטרן, קטמון ח' ט', מורשה, בוכרים - בית ישראל ושכונת שמואל הנביא. הטיפול בכל אחת מן השכונות שונה ויחודי, אך בכולן מרוכזות השקעות משהב"ש בפתרון בעיות צפיפות, בהעלאת רמת הדיור, שיפור המצב הפיסי והחזות של המבנים וכן בפיתוח שטחי ציבור.

כמה פרויקטים יחודיים בשכונות השיקום הירושלמיות: מחזור ושיפוץ הבתים הערביים ובניה עצמית של זוו"צ במורשה, הרחבות בשמואל הנביא, דיור מוגן בשכונת הבוכרים וכדומה.

קיימים חילוקי הדעות על ערכי התכנון בשכונות החדשות. זוהי תופעה מובנת ומקובלת. אין לצפות כי תשרור תמימות דעים בין המתכננים, ובצד טעמים אישיים קובעות גם מגמות אופנתיות, המתחלפות חדשות לבקרים גם בתחום בנין ערים. על אף כל זאת, אין להתכחש לתשומות הרבות שהושקעו במלאכת התכנון ובאיכות הבניה של השכונות החדשות.

יש לזכור כי בתקופת זמן קצרה יחסית, נבנו בירושלים כ-35,000 דירות במסגרת שיכון ציבורי. (עוד 29,000 יח"ד בסקטור הפרטי). תודות לאיכות התכנון והביצוע סיפקו דירות אלו פתרונות לא רק לזוו"צ, עולים ומפונים, אלא גם למשפחות שחיפשו דיור יוקרתי פחות או יותר.

המאמץ שנעשה ביצירת היצע דירות מגוון בשכונה, במבנן ואפילו בבנין עצמו נושא את פריו באכלוס מאוזן מבחינה חברתית, בשכונות החדשות קיים ריכוז גבוה מאד של משפחות צעירות אשר להן מספר נפשות גדול מן הממוצע.

תופעה זו יוצרת לחץ על מוסדות החינוך. בעבודה מתואמת עם המחלקות המטפלות בעיריית ירושלים ניתן היה במרבית המקרים לענות על הצרכים הרבים. ברור כי הפתרונות אינם מכסימליסטיים ולעתים באים בפיגור מסוים, אך תמיד קיימות מגבלות תקציב ומעבר לכך יש גם לזכור כי בעוד שנים אחדות יהיו חלק מגני הילדים ובתי הספר, שנבנו ויקים.

מאז 1967 בנה משהב"ש בשכונות החדשות 300 כתות בייס ועוד 110 כתות של גני ילדים. באותן השכונות בנתה העיריה: 125 כתות בייס ו-30 כתות בגני ילדים.

לפי נתוני המפקד שנערך ביוני 1983, מונה ירושלים העיר 313,000 יהודים. השוואת נתונים אלו לנתוני המפקד של 1972, מראה על גידול של 35.5% באוכלוסיה היהודית, דהיינו גידול ממוצע של 2.8% לשנה. אולם בעוד שבעיר עצמה נמצא מאזן האוכלוסיה היהודית והערבית ביחס של 1:2.5 לטובת הראשונה, במרחב המטרופוליטני היחס הוא 1:1 ומשתנה בקצב מהיר לטובת האחרונה. הדבר מחייב יצירה של חגורת ישובים יהודיים מסביב לעיר.

מאז 1979, הורחבה הבניה העירונית אל תחומי ירושלים רבה, ועד היום נבנו בשלושת הישובים העירוניים: מעלה אדומים, גבעת זאב ואפרת עוד כ-4,000 יח"ד.