מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד

מס' תיק

מס' תיק מקורי

מחלקה

שם תיק: לשכת השר -ירושלים תכנון והפעלה

מזהה פיזי: ג-5987/3

מזהה פריט: 000p2ao

כונות: 2-107-9-5-8

תאריך הדפסה: 12/09/2018

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

מ 19

עד 19

ירושלים

תיבנון והפעלה

מדינת ישראל

הוועדה הבין משרדית
לבדיקת קצבי הפיתוח לירושלים

המלצות לקצב פיתוח מתואם ומשולב

ירושלים, אב תשל"ג · אוגוסט 1973

הוועדה הבין-משרדית לבדיקת קצב
הפיתוח לירושלים

המלצות לקצב פיתוח מתואם ומשולב

ירושלים, אוגוסט 1973

המלצות הועדה לבדיקת קצבי הפיתוח המתואם והמשולב של ירושלים

מבוא

בחודש ינואר 1973 מתחה ראש הממשלה ועדה בין משרדית, בשיתוף עירית ירושלים, אשר נתבקשה להגיש המלצות לקצב פיתוח מתואם ומשולב של ירושלים.

חברי הועדה היו: מר א. גפני, משרד האוצר, יו"ר
מר א. בן-אפרים, משרד התחבורה
מר א. בראון, משרד השיכון
מר י. ביזל, משרד הפנים
מר ר. גרנסלר, משרד השיכון
מר י. עוזיאלי, עירית ירושלים
מר י. שחם, משרד השיכון
מר ד. תיכון, משרד המסחר והתעשיה
מר אורי לאור ריכז את עבודת הועדה
בעבודת הועדה נכללו חלק עובדים נוספים מהמשרדים דלעיל.

הועדה בחנה השלכות כלכליות וחברתיות הנובעות מקצבי איכלוס אלטרנטיביים של ירושלים ולאור זאת ממליצה הועדה על מדיניות להתפתחות מאוזנת של העיר, כמפורט בגוף הדו"ח.

הועדה הסתמכה בעבודתה בעיקר על מחקרים שנעשו במיוחד לענין זה, בהזמנת משרד השיכון, משרד התחבורה ובהשתתפות עירית ירושלים והאוצר[1]. הועדה זכתה לסיוע רב מצד עירית ירושלים. כמו כן נעזרה הועדה בתזכירים שהוגשו ע"י נציגי המשרדים אשר השתתפו בועדה.
הועדה בדקה מספר קצבי איכלוס - גידול שנתי ממוצע של כ-2.6%, 3.7% ו- 4.6%.

הועדה מציעה לבחור בקצב גידול ממוצע של 3.7% לשנה בעשור, מהסיבות

---

1) המחקרים נעשו ע"י צוות מחברת "תכנון וייעוץ כלכלי".

הבאות:

1. קצב זה מאפשר התפתחות אורגנית מאוזנת. בקצב הגבוה בין השלושה (4.6%) חוזה הועדה החרפה של בעיות פתוח התשתית הכרוכות בהאצה כזו. זאת לאור הפיגור הקיים כיום בתשתית (כבישים, טלפונים וכו') ולאור צוארי בקבוק שיווצרו בתקופת הפיתוח.
2. הועדה רואה קשיים ניכרים באפשרות להפנות כ- 15% מכלל העליה לירושלים, כפי המתחייב מהקצב הגבוה. הועדה גם חוזה במקרה זה הגדלת הלחץ של הגירת ערבים לירושלים מאזורים אחרים, דבר שיגרום לבעיות סוציאליות ואורגניות חדשות.

לאור היקף הבניה שכבר בוצע בשנים האחרונות ומספר הדירות שנמצא כבר בבניה או טרם אוכלס, יהיה קצב הגידול השנתי הממוצע בתקופה 1973-1977 למעלה מ- 4%. ובחומש האחרון כ- 3.4%. חלוקה זו של האכלוס תחריף את בעיית הפיגורים בתשתית הקיימת כבר כיום, ואשר טרם באה לידי ביטוי מלא.

הועדה התיחסה בעבודתה להשקעות הנובעות ישירות מהפיתוח המואץ, למכלול ההשקעות החזוי בירושלים בעשור הקרוב ולפעולות מיוחדות שיש לבצען בשכונות ותיקות (כגון שיקום ושיפור בשכונות אלה) אשר תכניות הפעולה בהן צריכות להשתנות בעקבות האיכלוס המואץ של ירושלים.

לדו"ח שני חלקים: חלק ראשון שבו מרוכזות המלצות הועדה ומסקנותיה הנובעות מקצב האיכלוס המומלץ. החלק השני כולל פרוט רב יותר של המשמעויות של שלוש האלטרנטיבות שנבדקו בתחומים השונים (בניה למגורים, תעסוקה, קליטת עליה, השקעות תשתית וכו').

חלק ראשון

מסקנות והמלצות

1. כללי

1.1. קצב הגידול המומלץ בירושלים בעשור הקרוב (1973 עד 1982) הוא 3.7% לשנה.

מספר התושבים בירושלים ב- 1982 יהיה 451,000, מהם 337,000 יהודים, לעומת כ- 314,000 בסוף 1972, מהם כ- 232,000 יהודים.

בקצב זה ישאר המשקל היחסי של היהודים והערבים כפי שהיה בסוף 1972.

להלן משמעויות קונקרטיות להמלצות הועדה בתחומים השונים;

2. דיור ואוכלוסיה

בסוף שנת 1972 היו בירושלים כ- 9,400 דירות בתהליך בניה עבור הסקטור היהודי. בנוסף לכך היו כ- 5,300 דירות ריקות שטרם אוכלסו. השנה יוחל בבניית כ- 5,000 דירות נוספות. הועדה מציעה לסיים בניתן של כ- 7,000 דירות נוספות עד סוף 1977. היצע דירות זה יאפשר בחומש הנוכחי, הגדלת האוכלוסיה היהודית בכ- 51,000 נפש, דהיינו שיעור גידול העולה על 4% לשנה. (מתוך תוספת זו כ- 24,000 נפש כתוצאה מגידול טבעי, וכ- 27,000 נפש כתוצאה ממאזן האיכלוס).

מאחר שחזוי שהסקטור הפרטי יתחיל ויסיים בשנים 1974-1977 כ-5,000 דירות, יוטל על הסקטור הציבורי להתחיל ולסיים בתקופה זו כ-2,000 דירות. חלוקה זו עשויה, כמובן, להשתנות ויש להתאימה מחדש כל שנה בהתאם להתפתחויות. משמעות ההצעה לגבי היקף הבניה של הסקטור הציבורי היא הפחתה של למעלה ממחצית בהיקף הבניה של סקטור זה, לעומת השנים האחרונות.

יחד עם זאת מוצע לנקוט באמצעים להגברת השימוש בדירות שיבנו ע"י הסקטור הפרטי ליעדים כגון עליה וזוגות צעירים. במיוחד יש להביא ליתר התאמה של דירות אלה, מבחינת שטחן ורמתן, לסטנדרטים הנהוגים במשרד השיכון.

היקף הבניה המומלץ לחומש הקרוב כולל בתוכו הרחבה ניכרת של הבניה למטרות שיקום [1]. מוצע לבנות כ- 700 דירות כל שנה למטרות שיקום שכונות עוני, וזאת בנוסף לפתרונות אחרים העונים על בעיות דומות, כגון הרחבת דיור, מיזוג דירות, הלוואות לשיפור הדיור. הרחבה זו של הבניה למטרות שיקום מתאפשרת עקב ההיקף הגדול של כושר בניה שהתרכז בירושלים. מימוש תכנית החומש והאצתה כפי שמומלץ ע"י הוועדה, עשויות לפתור כ- 75%-90%, מכלל המקרים הזכאים לשיקום לפי הקריטריונים של תכנית החומש, על פי הנתונים שבידי משרד השיכון, (הנתונים נאספו לצורך הכנת תכנית החומש הארצית של משרד השיכון).

(פרוט נוסף בנושא זה מצוי בנספח מס' 1).

מאמץ ניכר של בניה יופנה גם לסקטור הערבי. סה"כ תיבנינה בעשור הקרוב כ- 10,000 דירות, מזה כ- 3,000 למטרות שיקום והחלפת דיור פסול וכ- 7,000 לגידול הטבעי. הועדה לא עסקה בצד הארגוני של ביצוע תכנית בניה זו.

להלן לוח המפרט את יחידות הדיור שיסופקו לפי יעדי האכלוס, בשני החומשים הבאים, ופירוט מרכיבי סיומי הדירות בחומש הקרוב.

---

1) לאחר גמר הכנת הדו"ח חלו שינויים במדיניות השיקום בארץ ובירושלים. לגבי ירושלים הוחלט על הגדלה ניכרת של היקף הבניה מעבר למספרים הכלולים בדו"ח זה.

יחידות דיור שיסופקו לפי יעדי האכלוס בשנים 1973-1982

	1973-1977		1978-1982
יהודים	24,000		22,900
ריבוי טבעי, שיפור דיור והגירה פנימית	11,400		12,800
עליה	9,000		7,800
שיקום - סך הכל	3,500	2,500	
בניכוי - דירות מתפנות שלא תהרסנה	1,300(-) 2,200	900(-)	1,600
רזרבה	1,400		
גידול במלאי תיפקודי			700
לא יהודים	3,600		6,400
שיקום	1,500		1,500
ריבוי טבעי	2,100		4,900

מרכיבי הסיומים בחומש 1973-1977 (סקטור יהודי)

סה"כ סיומים לאיכלוס		24,000
דירות שניבנו וטרם אוכלסו	5,300	
בניכוי - הפרשה למלאי תפקודי [1]	2,700(-)	2,600
דירות שהסתיימה בניתן עד סוף 1972 (ליהודים)		9,400
דירות שבניתן החלה או תחול ב-1973		5,000
דירות שבניתן תוחל ואשר יסתיימו בתקופה 1974-1977		7,000
מזה: מבניה פרטית		5,000
מבניה ציבורית		2,000

---

1) 390 ממצאי הדיור ל- 1977.

היקף הבניה מותאם להיקף אוכלוסיה יהודית וערבית בירושלים כדלקמן: (אלפים)

	יהודים	לא יהודים	סה"כ	אחוז היהודים
סוף 1972	234.4	81.7	314.1	74.0
סוף 1977	283.0	98.0	381.0	74.3
סוף 1982	334.0	117.4	451.4	74.0

(פרוט רב יותר של תחזית הצרכים בבניה לסוגיה מצוי בנספח מס' 2).

3. <u>תעסוקה</u>

3.1. הבעיה העיקרית בתחום התעסוקה היא המחסור הגדול הצפוי בעובדים בלתי מקצועיים וחצי מקצועיים, ומכאן מספר גדול של עובדים יומיים המתגוררים מחוץ לעיר (יוממים), בתחום השטחים המוחזקים, והבאים מדי יום לירושלים.

3.2. על מנת להקטין היקף יוממות זו (לפחות בשלב <u>ההפעלה</u>, אם לא בשלב ההקמה) מוצעת מדיניות פיתוח תעסוקה אשר תעדיף ענפים אשר בהם גדול יחסית משקל העובדים ברמות המקצועיות הגבוהות. (מהנדסים, מדענים, הנדסאים וטכנאים ופועלים מקצועיים).

3.3. <u>תעשיה</u>: בירושלים קיימות מספר מיגבלות לפתוח התעשיה כגון מחסור במים, יוקר פיתוח השטח, בעיות של זיהום אויר ושפכים. וזאת בנוסף לבעיות המתעוררות עם הקמת תעשיות אשר בהן מרכיב כח האדם הבלתי מקצועי גבוה. (למעלה מ- 50%).

לפיכך מוצע לתת עדיפות לתעשיות אשר בהן מרכיב כח האדם המקצועי הוא גבוה ולהקטין את התמיכה במפעלים אשר בהם מרכיב כח האדם הבלתי מקצועי הוא גבוה, כדלקמן:

3.3.1. תנתן עדיפות להקמת תעשיות עתירות מדע בירושלים.

3.3.2. לא יוענק מעמד של מפעל מאושר או מוכר למפעל שמשקל העבודה הבלתי מקצועית והחצי מקצועית בו עולה על 40%.

3.3.3. יש להבטיח את השטחים המתאימים לתעשיות אלה.

3.4. <u>מלונאות</u>: מרכיב העבודה הבלתי מקצועית בהפעלת בתי מלון הוא גבוה. (למעלה מחצי). מיקומם של בתי מלון נוספים קרוב למקורות כח האדם ימנע הגדלה נוספת ביוממות לירושלים ובהשתקעות חלק מיוממים אלה בה.

לפיכך, באם יוחלט על הקמת בתי מלון נוספים, יוקמו אלה מחוץ לתחום שטח השיפוט של ירושלים.

3.5. שרותי רפואה: ניתן לפתח בירושלים, שרותי רפואה ליצוא. כתוצאה מעבודת הועדה נעשים כבר צעדים ראשונים בכיוון זה ע"י ביה"ח "הדסה".

3.6. העברת משרדי ממשלה לירושלים: סקר ראשוני שנעשה ע"י אגף התקציבים מורה שיחידות ממשלתיות המעסיקות כ- 3,000 עובדים מהוות מועמדות להעברה לירושלים.

מוצע שתוקם ועדה מיוחדת אשר תבדוק אפשרות העברתם של משרד ממשלה וגופים ממלכתיים אחרים לירושלים, ותציע תכנית ולוח זמנים. הועדה תגיש המלצותיה תוך ששה חדשים. במרוצת שלוש השנים הבאות יעשו פעולות התכנון והתחלת פעולות הביצוע להעברת אותם משרדים אשר יוחלט על העברתם לירושלים.

בצוע המלצה זו מחייב הפשרה מידית של הקפאת בנית משרדי ממשלה בירושלים.

4. הפנית עולים

4.1. על מנת להבטיח קצב גידול ממוצע של 3.7% לשנה במשך העשור הקרוב, יש להפנות לירושלים כל שנה כ- 5,000 עולים בממוצע (נטו).

4.2. בשנים הראשונות (1973-1977) יהיה מספר העולים השנתי נטו שיופנה לירושלים כ- 5,400, ובשנים האחרונות כ- 4,600 לשנה. משמע שאחוז העולים שיופנו לירושלים בחומש הראשון יהיה כ- 11%, ובחומש השני כ- 9% (מתוך 50,000 עולים נטו). זאת בהשוואה לכ-1,700 לשנה בממוצע בתקופה 1968-1972.

4.3. יש לעודד היצע של כח אדם יהודי במקצועות לא אקדמאים במגמה להגדיל את היצע כח האדם בדרגים הבינוניים.

5. <u>זירוז פיתוח התשתית</u>

5.1. הפיתוח המואץ החזוי בירושלים בחומש הקרוב מחייב, ביתר שאת, הקדשת משאבים להדבקת הפיגור בנושא התשתית, ובעיקר בנושא הכבישים. בעשור הקרוב יש להשקיע בתחום זה (סלילה, חניונים, הפקעות ופיצויים) כ- 900 מליון ל"י בקצב המומלץ, או כ- 90 מליון ל"י בשנה. בהתחשב בבעיות הארגוניות הכרוכות במעבר להיקף כה גדול של השקעה (לעומת כ- 15-20 מ' שהושקעו בשנה בכבישים בעבר הקרוב) יש להבטיח את המימון הדרוש ולאפשר התארגנות הגופים המבצעים לגידול ניכר בהיקף הביצוע של עבודות פיתוח התשתית.

5.2. מוצע לאשר היקף השקעות <u>בסלילה</u> בסך של כ- 110 מ' ל"י בשלוש השנים הקרובות (1973-1975) והיתרה, כלומר 390 מ' ל"י, בשבע השנים שלאחר מכן.

5.3. הסכומים להפקעות יוקצבו בהתאם לתכנון העבודה כפי שיעשה לאור עקרונות האכלוס.

5.4. לאור ההיקף הגדול של הפעולה מוצע לשקול הקמת גוף ביצוע מיוחד לביצוע פיתוח התשתית התחבורתית.

6. <u>השתתפות בהוצאות עיריית ירושלים</u>

6.1. הפיתוח המואץ של ירושלים מחייב את העיריה לפעולות מיוחדות, הן בתקציב הרגיל והן בתקציב הפיתוח.

מוצע לסייע לפעולות אלה כדלקמן:

6.2. לצורך מימון פעולות חברה, תרבות, סעד ושרותים ציבוריים שכונתיים בירושלים, הנובעות מהפיתוח המואץ, להגדיל את מענק הבירה מ-7.5 מליון ל"י עד ל- 16 מליון ל"י בשנה.

6.3. מכיון שקיים גרעון בתקציב עיריית ירושלים, וגרעון זה גדל עם האכלוס המואץ בשעור של כ- 500 ל"ליחידת דיור לשנה, יביא משרד הפנים בחשבון עובדה זו בהקצבותיו השנתיות.

6.4. יש לגשת להכנת תכנית פיתוח חמש שנתית לשיקום ולפיתוח שכונות קיימות. (כבישים, תאורה, גינון, מדרכות וכו'). במסגרת תכנית בו יבוצעו כל שנה תכניות פיתוח בהיקף של כ- 4 מליון ל"ל מהן 1.5 מליון ל"ל שינתנו כהלואה לעיריה ו- 2.5 מליון ל"ל כמענק (בביצוע העיריה או גופים אחרים).

6.5. יש לבצע פעולות שיקומיות ולהבטיח מתן פתרונות דיור למשפחות ערביות, בעקבות פעולות השיקום הנעשות בעיר העתיקה. הדירות הדרושות לאוכלוסיה הערבית (הן לשיקום והן למטרות גידול טבעי) כלולות בתקציב הבניה המוצע לירושלים.

6.6. בעקבות פעולות הבינוי מחדש הנעשות ברובע היהודי, יש להשקיע כ- 2 מליון ל"ל לשנה במשך חמש השנים הבאות בפעולות שיפוץ יתר הרובעים בעיר העתיקה.

6.7. יש להשקיע כ- 6 מליון ל"ל לשנה במשך חמש שנים הבאות בתשתית מזרח העיר (כבישים, ביוב, מים, תאורה, ציוד) וכ- 5 מליון ל"ל לשנה במשך חמש השנים הבאות בהקמת מבני חינוך בסקטור הערבי.

6.8. יש לדאוג להמשך פעולות התכנון האורבני הסדיר של העיר, בשיתוף עם משרדי התחבורה והפנים, השיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

6.9. בהרכב המימון הקיים, יגדל נטל פרעון המלוות של עיריית ירושלים, כתוצאה מההלוואות אותן לוקחת העיריה למימון פעולות פיתוח התשתית בשכונות החדשות. מאחר שועדה מיוחדת דנה כיום בנושא הרכב המימון של הרשויות המקומיות, לא בדקה הועדה נושא זה.

7. <u>תכנון ושליטה</u>

כיום פועלות בירושלים זרועות ביצוע רבות, כגון משרד השיכון, העיריה, משרד התקשורת, משרד התבורה, משרד החנוך והתרבות, משרד הקליטה ומשרד הפנים.

על מנת למנוע שגיאות תכנוניות והוצאות מיותרות של כספים הנובעות מאי תיאום בין זרועות הביצוע השונות, מוצע להקים מטה בין משרדי (כולל עיריית ירושלים) ברמה בכירה. במטה זה ייוצגו המשרדים העיקריים הפועלים בירושלים בנושא פיתוחה ואיכלוסה. תפקיד המטה יהיה לבדוק את תכניות הפיתוח, לתאם את הביצוע, לזרז את תהליכי האישור, לקיים מעקב על הביצוע ולתאם את זרימת התקציבים לפרויקטים השונים.

8. <u>סה"כ ההשקעות</u>

8.1. סה"כ ההשקעות בעשור הקרוב באלטרנטיבה המוצעה יהיה 11.5 מיליארד ל"י (במחירי סוף 1972). השקעות אלה נועדות לאספקת שירותים סדירים לאוכלוסיה הקיימת כיום בעיר, לאוכלוסיה שתתווסף כתוצאה מהגידול הטבעי וזו שתתווסף כתוצאה מהפנית עולים לעיר. וכן לפעולות הנובעות מצרכים ארציים.

ההשקעה עבור האוכלוסיה הקיימת (שיקום משכנות עוני, שיפור רווחת הדיור, שיפור שכונות, תוספת טלפונים ותשתית, בריאות) תהיה כ- 3.7 מיליארד ל"י.

ההשקעה לתוספת האוכלוסיה (דיור, תעסוקה ותשתית עירונית) תהיה כ- 6.4 מיליארד ל"י, מזה לגידול הטבעי באוכלוסיה הקיימת כ- 3.8 מיליארד ל"י, ולתוספת מהעליה כ- 2.6 מיליארד ל"י.

גובה ההשקעות בשירותים ארציים בעיר (אוניברסיטה עברית, ממשלה ותיירות) יהיה כ- 1.4 מיליארד ל"י.

חלק שני

משמעויות איכלוס ירושלים בשלושה קצבים אלטרנטיביים

1. קצבי איכלוס אלטרנטיביים של ירושלים ביהודים

על פי נתוני העבר והתחזיות הקיימות לקראת סוף המאה, נמצא כי שיעור הריבוי הטבעי של האוכלוסיה הלא יהודית בירושלים הוא 37 אלף נפש(3.7%).

גידול האוכלוסיה היהודית בירושלים מריבוי טבעי בלבד, נמוך בהרבה מזה, כ- 22 לאלף נפש כיום וחזוי לרדת לכדי 14 לאלף נפש באמצע שנות התשעים.

לוח 1.1 מבטא קצבי איכלוס אלטרנטיביים של יהודים בירושלים בהנחה שבנוסף לריבוי הטבעי תקלט עליה ברמות שונות בבירה.

לוח מס' 1.1: היהודים והלא יהודים בירושלים 1972-1992(סוף שנה)

	1972	1982				1992			
		ריבוי טבעי בלבד	קצב 2.6%	קצב 3.7%	קצב 4.6%	ריבוי טבעי בלבד	קצב 2.6%	קצב 3.7%	קצב 4.6%
סה"כ	314.1	396 5	417.9	451.4	481.8	494.5	529.5	648.7	740.1
יהודים	232.4	279.1	300.5	334.0	364.4	325.8	360.8	480.0	571.4
לא יהודים	81.7	117.4	117.4	117.4	117.4	168.7	168.7	168.7	168.7
				(א ח ו ז י ם)					
סה"כ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
יהודים	74.0	70.4	71.9	74.0	75.6	65.9	68.1	74.0	77.2
לא יהודים	26.0	29.6	28.1	26.0	24.4	34.1	31.9	26.0	22.8

משמעויות העליה הנדרשת בכל קצב איכלוס, מובאת בלוח מס' 1.2 להלן.

לוח מס' 1.2: מספר העולים השנתי הנדרש בכל קצב איכלוס 1973-1992

1992-1983			1982-1973			
4.6%	3.7%	2.6%	4.6%	3.7%	2.6%	
13.4	8.4	3.9	7.3	4.7	1.9	מספר העולים(אלפים)
26.7	16.8	7.8	14.5	9.4	3.8	% העולים לירושלים מכלל העליה (מתוך 50,000 עולים)

מלוח 1.2 עולה, כי האצה בקצב איכלוס ירושלים ביהודים מחייבת הפנייית חלק הולך וגדל של עולים מכלל העליה החזויה לישראל בטווח התחזית. עד 1982, מדובר בכ- 4% מכלל העולים בלבד בקצב האיכלוס האיטי בין השלושה, כ- 9% בקצב 3.7% וכ- 15% בקצב 4.6%.

מסקנה שניה היא, שרצון להמשיך בקצב איכלוס מסוים עד תחילת שנות התשעים מחייב הגדלה ניכרת בחלקם של העולים לירושלים, מכלל העולים, וזאת בעיקר עקב הירידה החזויה בשיעורי הריבוי לאוכלוסיה הירושלמית.

2. <u>השלכות בתחום התעסוקה</u>

איכלוס מואץ של ירושלים גורר גידול דיפרנציאלי בעודף הביקוש למועסקים ברמותיהם המקצועיות. לוח 2.1 מפרט את עודף הביקוש הכולל לרמה המקצועית הבכירה (אקדמאים וטכנאים) ולפועלים מקצועיים ובלתי-מקצועיים. בעוד שעודף הביקוש לאקדמאים יורד עם ההאצה בקצב האיכלוס והופך לעודף היצע, הרי עודף הביקוש לעובדים המקצועיים והבלתי-מקצועיים עולה עם ההאצה באיכלוס.

לוח מס' 2.1: הרכב עודף הביקוש (המחסור) ב-1982 בקצבי איכלוס אלטרנטיביים לפי רמות מקצועיות
(אלפים)

	סה"כ	אקדמאים וטכנאים	עובדים מקצועיים חצי מקצועיים ובלתי-מקצועיים
קצב 2.6	30.6	2.0	28.6
קצב 3.7	28.2	0.9	29.1
קצב 4.6	26.0	-3.7	29.7

מלוח 2.1 מתקבלות מסקנות שונות ביחס לרמות המקצועיות השונות. בעוד שביחס לעובדים המקצועיים והבלתי-מקצועיים, קיים עודף ביקוש ברמה דומה בשלושת קצבי האיכלוס, הרי באשר לרמת האקדמאים והטכנאים הופך המחסור לעודף, עם הגברת קצב האיכלוס של ירושלים, ביהודים.

רמת עודף הביקוש החזויה לראשית שנות ה- 80 גדולה פי שלושה לערך מזו שנמדדה בשנת 1971.

המחסור הצפוי בעובדים בלתי מקצועיים (שהם המרכיב העיקרי במחסור הצפוי) עשוי להתמלא בעיקר על ידי מעבר של פועלים מהשטחים לעבודה ואולי אף למגורים בירושלים.

3. השלכות איכלוס מואץ על ההשקעות הדרושות

3.1. סך ההשקעה בקצבי האיכלוס האלטרנטיביים

סך ההשקעה החזויה בירושלים תסתכם לפי האומדנים בכ- 9 מיליארד ל"י (מחירי סוף 1972) בקצב האיכלוס האיטי בין השלושה, בכ- 11.5 מיליארד ל"י בקצב 3.7%, ובקצב 4.6% תסתכם ההשקעה בכ-13 מיליארד ל"י.

לוח 3.1: ההשקעה בירושלים בשנים 1973-1982 בקצבי איכלוס אלטרנטיביים
(מיליוני ל"י, מחירי סוף 1972)

	2.6%	3.7%	4.6%
1. סה"כ	9,065	11,515	13,035
2. מגורים	3,575	4,775	5,805
2.1. דירות	2,965	3,960	4,820
2.2. פיתוח צמוד ושכונתי	610	815	985
3. תשתית עירונית	1,550	1,985	2,140
3.1. ביוב ומים	120	160	175
3.2. מערכת החשמל	405	520	565
3.3. מערכת הטלפונים	605	750	800
3.4. מערכת הכבישים העירוניים וחניה (סלילה בלבד)	360	495	540
3.5. שפור שכונות ותיקות - יהודיות וערביות(עד 1978)	60	60	60
4. מקורות תעסוקה ושרותי חברה	3,940	4,755	5,090
4.1. בריאות	470	525	590
4.2. חינוך עברי וערבי	900	940	980
4.3. שירותים ציבוריים אחרים	350	380	390
4.4. תיירות (בתי מלון)	600	600	600
4.5. תעשיה	500	560	575
4.6. שאר ענפי הרעסוקה	1,120	1,750	1,955

על השקעות אלה יש להוסיף את ההוצאות להפקעות של קרקע לצרכי כבישים. עד 1982 עשויות הוצאות אלה להסתכם בכ- 320 מליון ל" בקצב איכלוס בן 2.6%, בכ- 420 מליון בקצב 3.7% ובכ- 500 מליון ל" בקצב המהיר מבין השלושה. (ההוצאות להפקעות ופנויים אינן כלולות באומדן ההשקעות עקב היותן תשלומי העברה לפי הגדרות החשבונאות הלאומית).

3.2. <u>הבניה למגורים</u>

מאז 1968 עד סוף 1972 הוחל בבניתן של כ- 24.4 אלף דירות ונסתיימה בנייתן של כ- 15.9 אלף דירות, כפי שנראה מלוח 3.2. התחלות הבניה לסוגיה הואצו משך התקופה עד 1972, בה הואט מספר ההתחלות באופן משמעותי. במקביל עלה מספר הדירות הנמצא בבניה מכ- 3,300 דירות בסוף 1968 לכדי 9,800 בסוף 1972.

עד סוף העשור, (1982) דרוש סיומן של כ- 36 אלף דירות בקצב איכלוס של 2.6%, כ- 48 אלף דירות בקצב 3.7%, וכ- 59 אלף דירות בקצב 4.6%, לאוכלוסיה היהודית, וכ- 10 אלף דירות ללא יהודים. סיומים אלה כוללים את כל גורמי הביקוש כגון: רבוי טבעי, עליה, שיקום ומלאי תיפעולי. (3% מסך הדירות הקיימות).

כיום יש כ- 5,300 דירות שבניתן נסתיימה ואשר טרם אוכלסו, מאלה ניתן לראות כ- 2,000 דירות כמלאי ריק תפעולי.

לוח 3.2.: <u>בניה למגורים בירושלים 1968 - 1972</u>

	התחלות בניה	גמר בניה	דירות בבניה סוף שנה
<u>1968-1972</u>	<u>24,440</u>	<u>15,895</u>	<u>-</u>
1968	3,200	1,560	3,310
1969	3,685	2,255	4,320
1970	5,150	3,040	6,430
1971	7,200	4,005	9,625
1972	5,205	5,035	9,795

3.3. תשתית עירונית - מים, ביוב, טלפונים, כבישים וחינוך

3.3.1. מערכת המים העירונית

על פי תכנית האב להספקת מים לירושלים השלמה, יש להבחין בשני שלבי פיתוח. השלב הראשון לביצוע בעשור הנוכחי, והשלב השני במשך שנות ה- 80 וה- 90.

על פי תכנית זו יש להשקיע כ- 20 מליון ל"י בהרחבת מערכת המים לרמה התואמת את האוכלוסיה בסוף שנות ה- 60, כ- 60 מליון ל"י לגידול האוכלוסיה עד 1980 וכ- 150 מיליון ל"י להרחבת הרשת עד סוף המאה. כ- 1/3 מההשקעה מיועד להוספת קוי חלוקה, כ- 1/3 מיועד להרחבת המערכת העירונית הראשית וכ- 1/3 להחלפת קוים קיימים.

3.3.2. מערכת הביוב

ההשקעות החזויות במערכת הביוב מתבססות על תכנית האב לביוב לירושלים השלמה. תכנית האב מתיחסת לשלושה איזורי תכנון - צפון העיר, מזרח העיר ודרום העיר. התכנית מבוססת על ניצול הטופוגרפיה העירונית תוך העברה של מספר עורקים מנקזים עקריים שאליהם תחובר כל העיר בפריסה החזויה. בשנתיים האחרונות הושקעו כ- 10 מיליון ל"י ולשנה הבאה מתוקצבים כ- 90 מיליון ל"י להמשך העבודות.

3.3.3. מערכת הטלפונים

על פי תחזיות משרד התקשורת יעלה שיעור קוי הטלפונים ל- 100 נפש ב- 1981 ל- 33.4 בהשוואה ל- 12.8 קוי טלפונים ל- 100 נפש ב- 1970. משמעות הדבר שעד 1982 ידרשו כ- 150 אלף קוי טלפון. בנוסף לכך מחייב הדואר מלאי של 15% מעל הנדרש כלומר עוד 22,500 קווים. כך שבסך הכל ידרשו לעיר כ- 172,500 קוי טלפון, זאת בהשוואה לכ- 45 אלף קוי טלפון שפעלו ב- 1970. כלומר תוספת של כ- 127 אלף קוים בתקופה מ- 1971-1982. תוספת קווים

זאת, מחייבת הוספת כ- 6-10 מרכזיות נוספות.

על פי התכניות הקיימות במשרד התקשורת, הכוללות הרחבת מרכזיות קיימות והוספת חדשות, תורחב המערכת עד 1975 לכדי 87 אלף קוים. עד 1975 יווספו כ- 42 אלף קוים, ומרכזיה חדשה שתסתיים בחלק השני של שנות ה- 70 תבטיח קיבולת של עד 70 אלף קו. ההשקעות יגיעו לסך של כ- 750 מיליון ל"ל בתקופה 1973-1982.

3.3.4. <u>מערכת הכבישים</u>

הערכת ההשקעות בכבישים לירושלים מתבססות על נתוני תכנית האב לתחבורה לירושלים רבה. התכנית עצמה מבוססת על הנחות ביחס לגידול האוכלוסיה, עליה ברמת המינוע ופריסת המגורים והתעסוקה של האוכלוסיה.

מכיוון שתכנית האב נערכה לשנת 1985, נגזרו ההשקעות הדרושות עד 1982 מתכנית זו.

בקצב האיכלוס של 3.7% השנה דרושות השקעות המסתכמות בכ-500 מיליון ל"ל בין השנים 1973-1982 בסלילה (הכוללת גם ההשקעות הדרושות לצנרת של המתקנים השונים ומתקני חניה במרכז העיר). בממוצע יש להשקיע בסלילה כ- 50 מיליון לשנה. בנוסף לכך יש לקחת בחשבון כי חלק מהכבישים המתוכננים (להרחבה או לסלילה חדשה) יעברו בשטח בנוי בהווה, ואשר לפי בדיקות שונות חייבים להסלל במרכז העיר (כגון: הרחבת רחוב יפו, הרחבת רחוב יחזקאל, הרחבת רחוב אגריפס וכדומה).

רכישת הקרקעות הנדרשות ופינוי התושבים והעסקים בשטחים אלה, נאמדת בסכום כולל של כ- 500 מיליון ל"ל בעשור הקרוב.

מכיוון שהמערכת הארגונית הנדרשת לביצוע תכנית הכבישים והחניה אינה מוכנה לסדרי הגודל בהם מדובר, יש להניח כי ידרשו מספר שנים להתאמה, כך שנראה כסביר שרק לאחר 1975 ניתן יהיה לממש את מרבית ההשקעות הדרושות.

לפיכך, לאור יכולת הביצוע, מעריכים שעד 1975 ועד בכלל יושקעו כ- 150 מיליון ל"י והיתרה בתקופה הבאה.

3.3.5. <u>מערכת החינוך</u>

את הדיון במערכת החינוך יש לחלק למספר קבוצות משנה לפי קבוצות גיל:

גילאי 3 - 0 - קדם חובה
5 - 4 - גן חובה
11- 6 - בית ספר יסודי
12-14 - חטיבות ביניים
15-17 - בית ספר על יסודי
- האוניברסיטה העברית בירושלים

<u>חינוך עברי</u>

תחזית הצרכים נערכה תוך חיזוי קבוצות הגיל וגודלן בשנת המטרה, וגזירת מספר התלמידים לכיתה. על פי זה, ידרשו הכיתות ברמות השונות כדלקמן:

3 - 0 - קדם חובה	265	כיתות
5 - 4 - גן חובה	490	כיתות
11- 6 - בי"ס יסודי	1,395	כיתות
12-14 - חטיבת ביניים	685	כיתות
17-15 - על יסודי	495	כיתות
סה"כ	3,330	כיתות

בחינת מצאי הכיתות הקיים בהשוואה לזה הנדרש מעלה כי יש להוסיף כ- 1,710 כיתות בלבד. בניית כיתות אלה מחייבת השקעה של כ- 200 מיליון ל"י.

באוניברסיטה העברית הונח שיושקעו בעשור הבא כ- 750 מיליון ל"י, זאת על פי תכניות קיימות של האוניברסיטה. עיקר ההשקעות תתבצענה בהר-הצופים, וחלקן בגבעת רם ובבית הספר לרפואה בעין כרם.

חינוך ערבי

במערכת החינוך הערבית יש לבנות בחמש השנים הבאות כ- 50 כיתות לשנה, בהוצאה שנתית של 5 מיליון ל"י, סה"כ 25 מיליון ל"י.

3.4. הנטל הציבורי במימון ההשקעה הכוללת

הסקטור הציבורי יתחייב במימון ההשקעה בסכומים של כ- 4.4 מיליארד ל"י בקצב האיטי, בכ- 5.2 מיליארד ל"י בקצב איכלוס בן 3.7% ובכ- 5.7 מיליארד ל"י בקצב איכלוס בן 4.6%. במילים אחרות, כמחצית מסך ההשקעה החזויה לעשור תמומן על ידי הסקטור הציבורי (קרי ע"י הממשלה). (זאת ללא ההוצאות הכרוכות בהפקעות, פינויים ושיקום).

לוח 3.4: המימון הציבורי להשקעה בירושלים 1973-1982
(מיליוני ל"י מחירי סוף 1972)

	2.6%	3.7%	4.6%
1. סה"כ	4,455	5,315	5,880
2. דיור	895	1,195	1,450
3. תשתית עירונית	1,360	1,745	1,885
4. מקורות תעסוקה ושרותי חברה	2,200	2,375	2,545

3.5. <u>העלות היחסית של קליטת תוספת אוכלוסיה בירושלים</u>

השוואת ההשקעה הנדרשת בירושלים לקליטת ~~תוספת~~ אוכלוסיה מחוץ לעיר, בהשוואה לקליטת תוספת אוכלוסיה זו באזורים נוחים לפיתוח בשפלה מראה כי קליטת נפש נוספת בירושלים יקרה בכ- 15,000 ל"י. משמעות הדבר כי קליטת משפחה ממוצעת (3.5 נפשות בממוצע) יקרה בירושלים בלמעלה מ- 50 אלף ל"י. זאת בעיקר משום הטופוגרפיה, האדמה הסלעית, הבניה מאבן והצורך בהסקה מרכזית.

בסך הכל מהווה יקור זה תוספת של 500 מיליון ל"י בקצב 3.7%, ושל כ- 960 מיליון ל"י בקצב 4.6%, בהשוואה לקצב איכלוס בשיעור של 2.6% בשנה.

3.6. <u>החלק היחסי של ההשקעה בירושלים מההשקעה הלאומית</u>

מאז איחוד העיר חל גידול בהשקעה בירושלים המהיר מגידול ההשקעה בכלל הארץ (בניכוי אוניות ומטוסים). על פי האומדנים שבידינו, היוותה ההשקעה בירושלים כ- 7.5% מכלל ההשקעה ב- 1968, והסתכמה בכ- 13% מכלל ההשקעה ב- 1971. בעיקר בולטת תופעה זו בהשקעה במגורים. השקעה זו היוותה כ- 10% ב- 1968, וכ-15% ב- 1972. ניתן לומר שענף הבניה היווה ענף מוביל בצורה מודגשת יותר אף בהשוואה למצב בכל הארץ.

מאז 1970, היוותה ההשקעה בירושלים חלק נכבד יותר בסך ההשקעה מאשר היוותה אוכלוסיתה בכלל האוכלוסיה הישראלית.

לוח 3.6: ההשקעה בנכסים קבועים בירושלים וחלקה היחסי בכלל ההשקעה 1968 - 1971

השנה	סך ההשקעה בנכסים קבועים	סך ההשקעה במגורים	אחוז ההשקעה בירושלים מכלל ההשקעה הלאומית*	
			בסך ההשקעה	בבניה למגורים
1968	205	65	7.6	9.8
1969	325	125	8.6	12.2
1970	465	210	10.0	13.1
1971	760	305	12.8	14.4
1972	1,015	450	10.2	15.0

* להוציא אוניות ומטוסים

מימוש קצבי האיכלוס בקצבים העולים על 2.6% מחייב הגדלה נוספת בחלקה של ההשקעה בירושלים בכל התחומים, מעבר לחלקה הנוכחי.

מימוש ההשקעות הדרושות, בקצבי האיכלוס האלטרנטיביים, יחייב הפנית כ- 11.5% מכלל ההשקעה הלאומית בת השוואה החזויה עד סוף העשור [1], בקצב איכלוס בן 2.6%, כ- 14.5% בקצב איכלוס בן 3.7%, וכ- 16.5% בקצב איכלוס בן 4.6%.

זאת באשר לחלקה הממוצע של ירושלים בכלל ההשקעה. עם זאת במספר סעיפים כגון בכבישים נדרש מאמץ גדול יותר. ההשקעה הכוללת בכבישים עירוניים (כולל הפקעות ורכישת נכסים) מסתכמת בכ- 780 מיליון ל"י בקצב האיכלוס בן 2.6%, ובמיליארד ל"י בקצב איכלוס בן 4.6%. כלומר לשנה דרושה השקעה של כ- 80 עד 100 מיליון ל"י, בהשוואה לכ- 15-20 מיליון ל"י שהושקעו מידי שנה בשנתיים האחרונות.

1) הכוונה להשקעות החזויות ע"י הרשות לתכנון כלכלי לעשור 1971-1980, ללא ההשקעה באוניות, מטוסים, שדות תעופה ונמלים.

4. <u>הוצאות מיוחדות לעיריית ירושלים</u>

איכלוס מואץ של העיר, המתבצע בדרך של בנית שכונות חדשות המקימות רמת פיתוח מלאה כבר בשלבים הראשונים להקמתן, עלול להביא להחרפת המתיחויות החברתיות בעיר. זאת על רקע קיומן של שכונות ותיקות אשר רמת השירותים בהן נמוכה ואשר מצבן הפיסי, מבחינת תשתית עירונית, ירוד.

בעיה דומה קיימת גם ביחס לפער בין רמת השירות ורמת הפיתוח הפיסי הקיימים בין שכונות חדשות ושכונות ערביות ותיקות.

לפיכך קיים צורך בהקצבת סכומים מיוחדים לביצוע פעולות חברתיות, חינוכיות וסיעודיות בשכונות הותיקות של העיר המערבית בסך של כ- 8 מיליון ל"י לשנה.

לביצוע פעולות פיתוח ושיקום בשכונות הותיקות במערב העיר ובמזרחה ולהשלמת מבני חינוך במזרח העיר יש לבצע במשך 5 השנים הבאות פיתוח כולל בהיקף של כ- 85 מ' ל"י, מזה לסקטור הערבי כ- 65 מיליון ל"י.

5. <u>צווארי בקבוק חזויים באיכלוס מואץ של ירושלים</u>

איכלוס מואץ של ירושלים עשוי לגרור התהוותם של צווארי בקבוק, אשר בחלקם ניתנים לפתרון ע"י תכנון ותיאום ובחלקם אינם ניתנים לפתרון מלא. להלן מספר תופעות, אשר לכאורה ניתן לפתרן, כל אחד לחוד, אולם צבירתן עלולה לחבל בהשגת המטרה.

5.1. <u>זמינות העולים לירושלים בקצבי איכלוס מואצים</u>

בעבר נקלטו בירושלים כ- 5% מכלל העולים לישראל, כאשר 1971 בולטת מבחינת קליטת העליה, כ- 8% מסך העולים. עיקר תוספת האוכלוסיה לירושלים מאז 1968 (75%) נבעה מריבוי טבעי, בעוד שבישראל כולה, היווה הריבוי הטבעי כ- 67% בלבד מכלל תוספת האוכלוסיה.

השגת קצבי איכלוס מואצים לירושלים מחייבים הגדלת חלקה של ירושלים בכלל קליטת העליה בארץ, לכדי כ- 7,300 עולים בקצב המהיר שנמדד, שהם כ- 15% מכלל העולים לישראל בעשור הראשון, ולמעלה מ- 26% מהם, בעשור השני.

5.2. <u>זמינות כח עבודה לירושלים בקצבי איכלוס מואצים</u>

5.2.1. <u>זמינות כח עבודה לא מקצועי לירושלים</u>

בכל קצבי האיכלוס שנבחנו, צפוי עודף ביקוש לכח עבודה בכ- 30 אלף איש, רובם עובדים חצי מקצועיים ובלתי מקצועיים. ניתוח ההיצע הפוטנציאלי בפריפריה העירונית, מראה כי הפוטנציאל העיקרי מצוי ביהודה ושומרון. מספר העובדים היוממים המגיע לירושלים היום מאזורים אלה נאמד בכ- 10,000 איש, שהם כ- 30% מכלל היוממים מיהודה, שומרון ורצועת עזה המגיעים לעבודה בישראל. תחזיות הרשות לתכנון כלכלי מניחות היצע של כ- 60 אלף יוממים מאזורים אלה לישראל בסוף העשור הנוכחי. הצורך להפנות קרוב למחצית מכלל היוממים לישראל, לירושלים נראה בעייתי במיוחד.

מימוש בהנחה של קיום היצע יוממים במספרים האמורים מחייב התאמת הפעילות הכלכלית באזורים אלה לצרכים של פיתוח הבירה. כלומר על ממשלת ישראל לשמור כי הפעילות הכלכלית ביהודה ושומרון תתפתח במקביל להתפתחות של פתוח כלכלי בשטחים עצמם.

יתרה מזאת, תעסוקה של כ- 25 אלף יוממים החזויים להגיע אל הבירה ממרחקים גדולים (חברון ושכם) משך זמן רב, עשויה לעודד השתכנות חלק מיוממים אלה עם משפחותיהם בירושלים.

5.2.2. כח עבודה ברמות המקצועיות הגבוהות ב- 1982

כשבוחנים את קבוצת הטכנאים והאקדמאים מתקבלת התמונה הבאה: בעוד שבקצבים 2.6% ו- 3.7%, קיים עודף ביקוש קטן במועסקים מקבוצות אלה, הרי בקצב 4.6% קיים עודף היצע של כ- 1,400 משרות. מכאן שקיים לכאורה איזון תעסוקתי בקצב איכלוס בן כ- 4% לערך. בחינה של האקדמאים בנפרד, ללא הטכנאים, מעלה תמונה דומה אך חריפה יותר.

5.3. התאמת מערכת הכבישים העירונית

כיום קיים פיגור במערכת הכבישים הנוכחית בהשוואה לנדרשת על פי סטנדרטים מקובלים של משרד התחבורה.

הבניה הרבה בשנים האחרונות מאז איחוד העיר, ועלית רמת המינוע בבירה הגבירו את הלחץ על מערכת הכבישים הקיימת, הרבה מעבר לתוספת הכבישים בדיעבד.

על פי תחזיות לעלית רמת המינוע וגידול האוכלוסיה, נראה כי רמת הכבישים העירונית הנדרשת לירושלים לאמצע העשור הקרוב (1985) תחייב השקעות ניכרות הן בתחום הסלילה והן בתחום ההפקעות. סלילת מערכת הכבישים הרצויה תחייב הפקעות ניכרות והריסה של כ- 6,000 - 8,000 חדרים המאכלסים כמספר דומה של נפשות, בעיקר באזורים המבונים של העיר. נוסף לנטל הכספי המתחייב מהפקעות אלה, קיים קושי משפטי, מנהלי ופוליטי, בפינוי אלפי תושבים ממגוריהם הנוכחיים לצורך סלילת כבישים. נוסף לחדרי מגורים יש לפנות אלפי עסקים וחנויות הנמצאות לאורך כבישים מרכזיים קיימים אשר לפי התכניות יש להרחיבם.

סלילת הכבישים בהיקף רחב, תוך הפקעות ופינויים תחייב האצת התכנון, וריכוז כח אדם רב בעלי כישורים מקצועיים מתאימים.

5.4. <u>מרכז העסקים העירוני</u>

תכניות הפיתוח הקיימות בעיר מניחות שבמקביל לגידול האוכלוסיה, יחוזק מרכז העסקים העירוני במטרה להוות מרכז שירות עירוני. יישום תכניות אלה מחייב הבטחת נגישות למרכז משכונות המגורים מסביב, הן למועסקים במרכז והן לצרכני השירותים. בנוסף לכבישים המיועדים לשירות המרכז, דרושות השקעות ניכרות בבניית חניונים לבאים למרכז במכוניותיהם הפרטיות.

התאמת הבינוי במרכז לביקוש החזוי מחייבת הריסת חלק מהבנינים הקיימים ובינוי מחדש תוך הגברת ניצול הקרקע מבחינה כלכלית, כך שיוותר שטח הן לכבישים הדרושים והן לחניות הדרושות. הריסה ובינוי מחדש יחייבו אף שיקום חלק מהמשפחות המתגוררות כיום במרכז ואשר אין בידיהן היכולת לשפר את מצב הדיור שלהן בכוחות עצמן.

אי מימוש תכניות השיקום והבינוי מחדש באזור המע"ר, עשוי להקטין את יעילות ההפעלה של החיים הכלכליים בעיר, תוך הגדלת ההוצאות למשק הן בתחום ההשקעות והן בתחום הוצאות ההחזקה, הן של הציבור והן של הפרטים.

מז' באב תשל"ד
4 באוגוסט 1974

א ל: מר ד. וינשל, המנהל הכללי

הנדון: עיכובים בהוצאת חוראת ביצוע

... לוטה בזה מברק מס"ב על עיכובים בתשלומים ועל הפסקת ביצוע עבודות.

האם אפשר לקדם בניה כאשר חתימת חוראת ביצוע נמשכת 4 שבועות?

ב ב ר כ ה,

א. בר-און
מנהל מחוז ירושלים

העתק: שר השיכון
מנהל אגף הפרוגרמות

אב/מם

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

תאתא 4008081 295
תלאביב 1240 31 56/55

171

משרד השכון רח בן יהודה 23 מר בראון ירושלים
על [redacted] שנשלח אליכם ביום 24/7/74 ותכנו היה : חשלומים
מתעכ[redacted] עקב אי חתימת החוזה שמתעכב אצלכם נא הוראתיכם ואי
להמשיך במצב זה את הבצוע לא עניתם ללא תשלום חשבונות
שאושרו על ידכם לא נוכל להמשיך בבצוע העתק מר אורצקי ומר אורי בוארי
מנכל חטיבת הכבישים
ספק 24/2/74

משרד השיכון
לשכת השר

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מפגישת שר השיכון עם א. בראון, בנושא:
הבניה בשכונות החדשות בירושלים שהוקמה ביום 18.6.76 בלשכת השר בי-ם

השתתפו: ד. ויינשל, צ. אורן, י. לייש, ח. רון, ש. שטיינר

הוחלט:

1. א. בראון יגיש לשר תזכיר על 4 השכונות החדשות בירושלים. התזכיר יכלול פירוט על סה"כ יחידות דיור המתוכננות בכל שכונה, סה"כ יחידות דיור שנבנו, יחידות דיור שאושרו לבניה השנה ונתונים מדוייקים על מצב התכנון.

2. א. בראון יבוא בדברים עם מע"צ לסלילת הכביש לרמות עד מוצא.

3. שו"פ תפתח ותבנה את גילה, ושיכון עובדים את תלפיות מזרח.

רשם: ש. שטיינר

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מפגישת שר השיכון עם א. בראון, בנושא:
הבניה בשכונות החדשות בירושלים שתתקיים ביום בלשכת השר בי-ם

השתתפו: ד. וייגשל, צ. אורן, י. לייש, ח. רון, ש. שייבר

הוחלט:

1. א. בראון יגיש לשר הזכיר על 4 השכונות החדשות בירושלים. התזכיר יכלול מידע על סה"כ יחידות דיור המתוכננות בכל שכונה, סה"כ יחידות דיור שנבנו, יחידות דיור שאושרו לבניה השנה ונתונים מדוייקים על מצב התכנון.

2. א. בראון יבוא בדברים עם מע"צ לסלילת הכביש לרמות עד מוצא.

3. עו"ס תמתח ותבנה את גילה, ושיכון עובדים את תלפיות מזרח.

רשם: ש. שייבר

ע
ימשרד השכון יר

משרד השכון יר
י ממשיכון תא

14.6.74

אני מעבירה את הטחקס שנית

אל: מר רון, מנהל מח' טכנית, ירושלים

אבקש להמציא בחוזר חומר על עכובים בועדות רשוי (מקומית מחוזית מיוחדות)
במזה ויש עכובים.
באם ידוע לכם על עכובים ברשוי אשר נגרמים לחברות בניה אשר עובדות
עבורנו המציאו לנו חומר.
צ. ארן

העתק: לשכת השר

נא לאשר
נא העבירו למחוז ירושלים
955-

משרד השכון יר
ממשיכון תא

14.6.74

אל : מר רון , מנהל מחי טכנית

אבקש להמציא בחוזר חומר על עכובים בועדות רשוי (מקומית מחוזית מיוחדות)
במדה ויש עכובים.
באם ידוע לכם על עכובים ברשוי אשר נגרמים לחברות בניה אשר עובדות עבורנו

צ. ארן

העתק: לשכת השר
מאשרו

מ ש ר ד ה ש י כ ו ן
ל ש כ ת ה ש ר

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

ירושלים, י' בסיון תשל"ד
31 במאי 1974

אל: מר השיכון
המנהל הכללי

הנדון: ירושלים

נתבקשתי ע"י המנכ"ל להעיר הערותי לדו"ח של תכנון ויעוץ כלכלי על התפתחות ירושלים ב-1973 עבור ועדת גפני.

הערותי, אשר להן שותפה גב' שרה צימרמן, מצורפות בזה.

עם זאת, הנני מדגיש כאן את המסקנות הבולטות מהדו"ח ומהמצב בירושלים:

1) קיים פיגור בבניה בירושלים כתוצאה מהמלחמה ומסיבות אחרות.

2) האוכלוסיה חלש יהודית הולכת וגדילה בקצב גבוה, אשר לא שוער מראש.

3) יש להחליט על קצב גידול מהיר יותר של האוכלוסיה בירושלים.

4) לדעתנו יש להתחיל בבניית 13,000 - 12 דירות בירושלים בשנים 1974, 1975 ושליש 1976.
כלומר, יש להגדיל את פרוגרמת המשרד ב-1974 ולהרחיבה ב-1975.

5) יש לטפל בבעיית הדירות הריקות בירושלים אשר יחסית מרוכזת בשיכונים הציבוריים.
אפשר לאתר דירות אלו ולהביאן לאכלוס. לגבי דירות ריקות אחרות הבעיה היא כלל ארגיר ועל כך הבטחתי הטלצות בנפרד.

ב ב ר כ ה

ב. צ'רניאבסקי
יועץ כלכלי לשר

הערות ל"דו"ח התפתחות ירושלים ב-1973" - תוכן ע"י "תכנון ויעוץ כלכלי", 21.5.74

1. כללי

הוועדה לבדיקת קצב הגידול הרצוי של ירושלים שהגישה את המלצותיה ב-5.6.73 פנתה ל"תכנון ויעוץ כלכלי בע"מ" על מנת שתעריך בצורה מעודכנת ומפורטת יותר את המלצות הוועדה הנוגעות בצרכי הבניה למגורים בירושלים. הדו"ח המפורט הוגש ל"ועדת בפנים" ב-20.6.73.

יש לראות את "דו"ח התפתחות ירושלים ב-1973" על רקע המלצות "ועדת גפני" ועל רקע עדכונם בנושא הבניה למגורים.

להלן הערותינו לסעיפים הרלבנטיים

סעיף 2 - אוכלוסיה

א. דו"ח ועדת גפני המליץ לבחור בקצב גידול ממוצע של 3.7% לשנה לאוכלוסיה היהודית בעשור 82-1972 - זאת כדי לשמור על משקל יחסי של יהודים וערבים בסוף העשור כפי שהיה קיים בשנת 1972.
(היהודים היוו 73.7% מסך האוכלוסיה).
לאור היקף הבניה שהופעלה הומלץ ע"י ועדת גפני לבחור בקצב גידול ממוצע של 4% לשנה לאוכלוסיה היהודית בתקופה 77-1973 ובקצב גידול שנתי ממוצע של 3.2% בשנים 82-1978.
האוכלוסיה היהודית גדלה בשנת 1973 ב-3%, מאידך גדלה האוכלוסיה הלא-יהודית בשנת 1973 ב-4.8%.
המשך גידול האוכלוסיה הלא יהודית בקצב גידול הצומה לשנת 1973 עד לשנת 1982 במקביל לקצב הגידול המומלץ לאוכלוסיה היהודית יביא להורדת חלקה של האוכלוסיה היהודית לכדי 72% מהאוכלוסיה לעומת 74% כיום.
כלומר, לאור נתוני 1973 יש מקום לשנות את ההמלצות הקודמות בדבר קצב גידול האוכלוסיה היהודית בירושלים.

ב. ע"פ המלצות "ועדת גפני" היה חלקם של העולים המופנה נטו לירושלים צריך להוות 11% מסך העליה נטו (5,400 עולים + הגירה פנימית). מעליה של 50.000 עולים נטו.
למעשה הופנו לירושלים כ-4.000 (עולים + הגירה) המהווים כ-7.5% בלבד מסך העליה ברוטו בשנה זו (מהעליה נטו האחוז אף קטן במקצת).

סעיף 4 - דיור

בדו"ח נאמר:

א. "אחת מהמלצות הועדה לבדיקת קצבי הפיתוח לירושלים היתה הקטנה היקף התחלות הבנייה של הסקטור הציבור לכ-2,000 בשנים 1974. הירידה בהיקף התחלות הבנייה בירושלים עקבית עם המלצה זו אלא שהירידה במספר הדירות שהוחל בבנייתן נבעה מהסקטור הפרטי".

הועדה לבדיקת קצבי הפיתוח לירושלים הניחה כי מתוך 7,700 דירות שיש להתחיל בבנייתן בשנים 1974 ו-1975 יספק הסקטור הפרטי כ-5,000 דירות (על סמך נתוני העבר) ולפיכך מניחה הועדה כי בסקטור הציבורי צריך להפעיל 2,700 דירות בלבד. נתוני 1973 מורים כי ההנחה על התחלות הבנייה הפרטית ב-1973 לא יצאה אל הפועל וכי הירידה בהתחלות הבנייה נובעת דווקא מהירידה בהיקף התחלות הבנייה הפרטית. יוצא איפוא, שהבנייה המופעלת ע"י הסקטור הציבורי עלולה להיות נמוכה מכדי צרכי ירושלים לאור הטערות עתידיות שאינן מתגשמים על היקף הבנייה הפרטית. כלומר, יש להמליץ על היקף בנייה ציבורית בהיקף גדול מספיק גם בהנחיות על היקף בנייה פרטית נמוך יותר.

ב. מספר הדירות שנבנו ע"י הסקטור הצבורי ובנייתם הסתיימה בין השנים 1968-73 הגיעו ע"פ דיווחי הלמ"ס לכ-10,430 דירות זאת לעומת 8,720 דירות שנמסרו לאיכלוס ע"פ דיווחי משרד השיכון.

השוואה זו הוליכה למסקנה כי קיימות 1,700 דירות שלא נמסרו עדיין לאיכלוס. יש להביא בחשבון כי קיימת בעיה ההגדרה "בנייה ציבורית" גם בנייה שאיננה של משרד השיכון (שרותי סוכנות ועוד).

בשנת 1973, לדוגמא, נמדרו ע"פ נתוני הלמ"ס 3,089 דירות בבנייה הציבורית מהם 2,773 הינם מבניית משרד השיכון. כלומר כ-10% מהבנייה הציבורית אינה בנייה של משרד השיכון.

מכאן שהמספר הקיים והמוסבר כדירות שלא אוכלסו עדיין, מצטמצם לפחות בכ-500 דירות.

ג. תקונים למרכיבי הבקוש למגורים

להלן מוצעים תקונים למרכיבי הבקוש למגורים, לפי מיטב ידיעתנו. זאת כאשר לשיטה זו 2 מגבלות יסודיות:

1. יש המתנגדים לשיטה זו של הרכבת בקוש למגורים כשיטה המאפשרת תחזית יפילה של הביקוש.
2. גם אם במישור הכלל ארצי השיטה עשויה להיות נכונה קשה להסיק כי אותה שיטה יפילה לחישוב הבקוש לאוכלוסיה המונה כ-250.000 נפש.

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

זוגות נישואים

בשנת 1973 נישאו 2,280 זוגות יהודים. כ-97% מהם יוצרים ביקוש לדירות (3% נוהרים לגור עם הוריהם) זאת בניגוד להנחה כי 84% מהם יוצרים ביקוש לדירה מכיוון ש-16% אינם יוצרים ביקוש רק בשנה הראשונה לנישואיהם. יש להביא בחשבון גיסאי שנים קודמות היוצרים ביקוש בשנה הנוכחית. לכיוון, יש לראות רק ב-3% הנשארים לגור עם ההורים כזוגות שאינם יוצרים ביקוש כלל.

מאידך, יש לנכות מה"כ הדירות הנדרשות ליעוד זה דירות המתגוררות עקב נישואי אלמן/ה עם ברוש/ה כ-100 דירות. לפיכך, לפי שיטת חישוב זו מתכתב הביקוש לזוגות נישאים לדעתנו ב-2,180 דירות לעומת 1,900 דירות אצל תכנון ויעוץ כלכלי.

כלאי ריק

לפי הוצאות ממקד האוכלוסין והדיור במאי 1972 היו בירושלים כ-4,150 דירות ריקות. (מתוך 4,900 דירות ריקות בחלקים היהודיים של העיר הופחתו 750 דירות ריקות זאת על פי היקון הנעשה בלמ"ס).

לפי התרכובת נכללו במניין "הדירות הריקות" כ-500 דירות שדיירותן לא לפחות (אנשי או"ם, דיפלומטים וכו') בחד, ומאידך לא כללו כ-500 דירות ריקות בחתיכ גפורים בחם שם אוכלסה חצילו ס פחה אחר. (דירות אלו לא נמקדו כלל).

בסוף 1972 נאמר מספר הדירות הריקות החיכוך נעשה ע"י משרד התיכון - לשכת השר בדו"ח מהוגש כאלטרנטיבה להכלצות וקרה גפני ב-25.6.73 בכ-4,500 דירות.

בשנת 1973 נוספו לכלאי הדירות בירושלים ליהודים כ-5,100 דירות (3,300 בניכוי 20% דירות לאוכלוסיה לא יהודית) וכ-450 דירות בהיצע כתוצאה של פטירות (זאת על פי הכנון ויעוץ כלכלי ואנו ניקח זאת כהנחה על האוכלוסיה).

הוצאת הביקוש של האוכלוסיה היהודית לדירות נאמדה ב-1973 בכ-4,600 דירות.

חישוב הכלאי הריק בירושלים היהודית לשנת 1973

כלאי ריק סוף 1972	4,150
תוספת היצע מבניה 1973	5,100
תוספת היצע מטעמה (פטירות)	450
סה"כ דירות לאכלוס - סוף 1973	10,050
חוספה ביקוש דירות - 1973	4,600
עודפן כלאי ריק - סוף 1973	5,450

לפי נתוני סקר דגלי נגיעה בערך כהצי שנה לאחד המסקר היו בירושלים בסוף 1972 4,000

דירות ריקות (ללא בניה חדשה מאז המפקד) מהם יש לנכות כ-400 לדיפלומטים וכו'.
כלומר, בהנחה שעוד כ-1,000 דירות ריקות היו בסוף שנת 1972 מבניה חדשה שבנייתה נסתיימה מאז מפקד 1972 (40% מסך גמר הבניה בזמן זה) ובהנחה שנוספו עוד כ-1,000 דירות ריקות בשנת 1973 נראה כי מספר הדירות הריקות לא עלה על 5,500 ואולי אף קטן יותר.

מסקנות

1. יש לשנות את ההמלצות בדבר קצב גידול האוכלוסיה היהודית וכתוצאה מכך לשנות את ההערכות בדבר היקף הבניה הדרוש.
על מנת לשמור כי חלקה של האוכלוסיה היהודית ישמר ויעמוד על כ-73.5 מסך האוכלוסיה (על פי המלצות ועדת גפני) ובהנחה שהאוכלוסיה הלא יהודית תמשיך לגדול בשנים 1974-82 בקצב גידול של כ-4.8% לשנה יש להמליץ על גידול שנתי ממוצע של כ-4.5% עד לשנת 1982.
לפי קצב גידול אוכלוסיה של 4.5% עד לתום שנת 1977 תמנה האוכלוסיה היהודית של ירושלים 287.8 אלף נפש לעומת 283.0 לפי דו"ח ועדת גפני (לפי העדכון שנעשה ע"י תכנון ויקוץ כלכלי).

2. לסיכום הצורך בהתחלות בניה בירושלים בשנים 1974, 1975 ובחלקה של 1976, כדי לספק את הביקוש עד סוף 1977 אנו מעריכים כך:
בקיץ 1973 הערכנו צורך זה ב-9,600 דירות. לאור ההפחתה שהייתה ב-1973 בסך 1,600 יש להוסיף זאת להתחלות העתידיות. לאור הגידול המואץ באוכלוסיה הלא יהודית והצורך להגדיל את שיעור הגידול של האוכלוסיה היהודית בירושלים יש צורך בכ-1,500 - 1,000 דירות נוספות. כלומר, יש צורך כולל בכ-12,700 - 12,200 דירות אשר 5,000 עד 5,500 מהן יש להתחיל ב-1974.
יש לזכור גם כי התחלות של 5,500 בירושלים יהוו כנראה 10% מההתחלות בכל הארץ כאשר ברור כי כאשר חלקה של ירושלים בסדר גודל של 10% הינו אפשרי, ריאלי וסביר אם לא מועט מדי באם רוצים ליישב את ירושלים במהירות.

3. בשנים 1972 ו-1973 הוחל בבניה ציבורית של כ-1,500 דירות כל שנה. לאחר שהוחל מאז מלחמת ששת הימים בבניית השכונות החדשות בירושלים יש לראות בבלימת תנופה בבניה הציבורית תופעה חמורה.
השכונות החדשות בהיקפן הקיים כיום אינן מהוות מוקד משיכה ויש להגדילן ולפתחן כך שתוכלנה לקיים חיים תקינים במסגרת השכונה.
ע"ס האמור במסקנה 2 לעיל, יש לדאוג שהתחלות הבניה הציבורית ללא אמיסיות לא תפחתנה מ-3,000 לשנה. בשנים 1974 ו-1975. (11,000 דירות בניכוי 5,000 לבניה פרטית בהנחה שהבניה הפרטית מתחילה 2,500 דירות בשנה).

התפוגרמה של משרד השיכון ל-1974 בירושלים היתה (עם אמיסיות) 2,870 דירות.
כלומר, צריך להגדיל התפוגרמה בירושלים ב-1974 בכ-500 דירות לפחות.

4. אין לראות במצב המלאי הריק בירושלים יוצא דופן במיוחד ממצב המלאי הריק בשאר הערים בארץ. לפי נתוני סקר הרגלי נסיעה, 48% מתוך הדירות הריקות במפקד נותרו ריקות בזמן הסקר, כלומר, בחצי שנה בממוצע לאחר המפקד, לעומת 44% בסה"כ הערים הגדולות.
מאידך, קיימת בעיית הפנית העולים לירושלים המתבצעת בפחות מהנדרש והדבר דורש העמקה ובירור.
ייתכן שיש מקום לשקול הקלות נוספות במתן משכנתאות לעולים בירושלים (לאור ירידה יחסית גבוהה יותר בירושלים לעומת כלל הארץ במספר מקבלי המשכנתאות) או אלטרנטיבית להקצות חלק גדול יותר של הדירות מהבנית הציבורית לעולים.

5. צריכה להערך בדיקה יסודית במשרד השיכון לבירור מספר הדירות שנגמרו ואינן מאוכלסות והסיבות לכך.

י"א תמוז תשל"ד
1 ביולי 1974

משרד השיכון ירושלים
לשכת השר
5.VII.1974
דואר נכנס

לכבוד
מר י. עוזיאלי
גזבר העיריה
עיריית ירושלים

א.נ.,

הנדון: פתוח השכונות החדשות

ב-כ"ז בסיון תשל"ג פנה ראש עיריית ירושלים למנכ"ל משרד השיכון
וביקש להחיל את הסכם שנעשה בזמנו לגבי שכונות צפון מזרח ירושלים
גם לגבי השכונות החדשות האחרות.

מאחר וביישיבה האחרונה שנתקיימה בהשתתפות שר השיכון וראש העיר ירושלים
סוכם כי משרדנו יבצע את כל עבודות הפתוח גם בשכונות החדשות האחרות
בירושלים.

הנני פונה אליך ומבקשך כדלקמן:

1. לתכין הצעת הסכם חדש בין העיריה לבין משרדנו הטעון אישור מועדת העיר.

2. לשלם את כל החובות של העיריה בגין ההסכם הקודם לפי החשבון שנשלח
אליך ב-18.7.73.

בכבוד רב,

א. בר-און
מנהל מחוז ירושלים

העתק: שר השיכון
ראש העיר ירושלים
מנכ"ל משרד השיכון
מנכ"ל עיריית ירושלים
מנהל אגף הפרוגרמות, משרד השיכון
מנהל המחלקה לשמור מני העיר, עיריית ירושלים
מנהל המחלקה הטכנית, משרד השיכון מחוז ירושלים
ס/מנהל המחוז ירושלים

אב/דש

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ו' אייר תשל"ד
28 באפריל 1974
מספר:

משרד השיכון ירושלים
לשכת השר
30 IV 1974
דואר נכנס

אל
מר י. רבינוביץ
שר השיכון

הנדון: מחוז ירושלים - תקציב לעבודות פתוח

אני מבקש סליחה מראש על פניתי ישירות אליך אולם הנושא הנ"ל שבחלקו נדון בפגישה בהשתתפותך, אשר התקימה ב-3.4.74, לא מצא את פתרונו וגם אין בו כל תזוזה. מאחר ואני חרד להתקדמות העבודה לא **חיה** מנוס מפניתי זו אליך. בשיחות שקימתי עם מר י. שחם, מנהל אגף הפרוגרמות לא מצאנו פתרון תקציבי לנושאים הבאים:

1. פתוח שטחי הבניה המיועדים לבניה ע"י חברות ליעד אמסירות, ז.צ. ומח"ל - פרוגרמה 1974/5.

2. השלמת פתוח ליעדים הנ"ל מבנית שנים קודמות (החברות חויבו בהוצאות הפתוח).

3. הגדלת תוראות ביצוע להשלמת הבניה תקציבית משנים קודמות.

4. השלמת פתוח של השכונות רמת אשכול, גבעת שפירא וסנהדריה החדשה.

5. פיתוח אחר בית שמש עבור ישראל הצעיר.

6. גינון ציבורי בשכונות החדשות, המשך ההסכם עם עיריית ירושלים אם יוחלט על כך.

7. פתוח שטחים לקריות דתיות.

כמו כן טרם אושר התקציב המיוחד לירושלים.

אודה לך מאד על עזרתך.

ב כ ר ב ה,

א. בר-אור
מנהל מחוז ירושלים

העתק: המנהל הכללי
מנהל האגף לתכנון והנדסה
מנהל אגף הפרוגרמות

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, א"ב בניסן תשל"ד
5 באפריל 1974

סיכום דברים מישיבה שהתקיימה ביום 3.4.74 עם שר השיכון בלשכת השר בירושלים

הנושא: ירושלים

השתתפו: י. שרון, ז. אורן, א. בראון, י. דרקסלר, ב. דביר, א. לחובסקי, י. ליש
ש. פלג, ב. צ'רניאבסקי, ח. רון, ש. שמיינר

1) שטחי הפועלה העזרית סמה יהודה ברמה רחל:

סוכם: הנושא יובא לדיון עם מנכ"ל משרד הפנים.

2) בניה בשכונות חדשות

סוכם: י. דרקסלר יודיע מה ניתן להפעיל מיד. כן יגיש אומדן שינוי התכניות במידה וישונו.

3) פיתוח מראש (מיוחד)

סוכם: 1) יוחל מיד בביצוע כביש הגישה לגילה (4.5 מליון ל"י) . י. בראון יעביר תוראת ביצוע וי. שחם יאשר.
2) הנושא ידון שוב.

4) פיתוח מראש

סוכם: 1) לאור גישת השר כי יש למקם חברה או חברות לפיתוח מראש ימציא ז. אורן הצעה .
2) א. בראון יבצע את העבודות השיתות הדרושות לו. במידה ויתסר כסף יוחלים המנכ"ל כיצד לנהוג.

רשם: ש. שמיינר

MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

כ"ד בסלו תשל"ד
19 בדצמבר 1973

רכוז השקעות במערכות ראשיות, פתוח מראש והשלמות פתוח

א. מערכות ראשיות

1.	תלפיות מזרח	- 3,820,000	
2.	גילה	- 8,250,000	
3.	רמות	- 15,750,000	
	סה"כ א'		27,820,000

מזה בשלב א' 22,530,000 ל"י

ב. פתוח מראש ליחידות דיור

1.	תלפיות מזרח	- 12,000,000	
2.	גילה	- 28,000,000	
3.	רמות	- 9,500,000	
	סה"כ ב'		49,500,000

ג. פתוח משתלם ליחידות דיור

בבניית 1973 - גילה		9,500,000

ד. עבודות לחיזוק האחיזה בירושלים (תזכיר דרכטלר)

1.	כביש רמות אזור התעשיה	- 2,500,000	
2.	פיתוח גבי שמואל	- 4,000,000	
3.	פתוח גבעת חרמה	- 4,000,000	
	סה"כ ד'		10,500,000

ה. עבודות ללא כסוי תקציבי עד כה

1.	פיצוי מוקשים - רמות	- 2,000,000	
2.	חוב למחלקת הסים עבור בניית 1973	- 3,500,000	
	סה"כ ה'		5,500,000
	סה"כ		102,820,000

הערות

1. התקרכה מבוססת על מחירים ממלמני שלושה חדשים.

2. לא כלולים מחירי קרקעות ומיגוריים.

3. לא כלול הויאדוקט ברחוב פת.

4. מבוסס על אינפורמציה המצויה בידנו כיום.

5. תקופת מסגר הלחירות לבצוע בשנת זו מגדילה לחסיה את התשקעות בהתוה מראש הדרושות לבצוע תמשתית.

כ"ד בכסלו תשל"ד
19 בדצמבר 1973

תלפיות מזרח

א. מערכות ראשיות

1. כניס מדרך חברון עד הכניסה לשכונה (אורך 1,4 ק"מ רוחב 32 מ')	3,240,000.-
טטכום זה בלשכ א' 2,450,000 ש"ח.	
2. תעורת לכניס מב"ל	280,000.-
3. מאסף ביבב ראשי	300,000.-
שה"כ מערכות ראשיות	3,820,000.- ל"י

מזה בשלב א' 3,030,000.- ל"י

ב. מתח מראש ליחידות דיור

1,500 יח' לפי 8,000.- ל"י/יח' 12,000,000.- ל"י

כ"ד בכסלו תשל"ד
19 בדצמבר 1973

ג י ל ה

א. **מערכות ראשיות**

1.	כביש ראשי לשכונה (פת) כולל גשר מעל הרכבת (אורך 2.0 ק"מ, רוחב 32 מ') מסכום זה בשלב א' -.5,000,000	-.6,000,000
2.	תאורה לכביש הנ"ל	-.400,000
3.	מאסף גירוב ראשי	-.900,000
4.	קו מים זמני	-.350,000
5.	חשמל, חבור לחברת החשמל הישראלית	-.600,000

סה"כ מערכות ראשיות -.8,250,000 ל"י

מזה בשלב א' -.7,250,000 ל"י.

ב. **פתוח מראש ליחידות דיור.**

3,500 יח' לפי -.8000 ל"י = -.28,000,000 ל"י.

ג. **פתוח משתית ליחידות בבנית 1973** -.9,500,000 ל"י

הערות:

1. במערכות הראשיות לא נכלל הויאדוקט מעל לוואדי - בהערכה 6,000,000 ל"י.

כ"ב בכסלו תשל"ד
19 בדצמבר 1973

ר מ ו ת

א. **מערכות ראשיות**

1.	כבישי מרמות אשכול עד כביש גבי ממראל (אורך 5.5 ק"מ רוחב 38 מ')	13,000,000.-
	מזה בשלב א' 9,500,000.- ל"י	
2.	תאורה לכבישי הנ"ל	1,100,000.-
3.	מאסף גירוב ראשי בכבישים	750,000.-
4.	קו מים זמני	600,000.-
5.	תשתית שאיבה זמנית	300,000.-
	סה"כ מערכות ראשיות	15,750,000.- ל"י

מזה בשלב א' 12,250,000.- ל"י

ב. **פתרון שרות ליחידות דיור**

2300 יח' לפי 8.000.- ל"י = 18,400,000.- ל"י

כ"ח בכסלו תשל"ד
23 בדצמבר 1973

רכוז השקעות בתערוכת ראשיות ופתוח מרחב.

שלב א' להפעלה עד 1.4.74.

א. **תערוכת ראשיות**

1.	גילה	7,250.000.-
2.	רמות	12,250,000. -
	סה"כ א'	19,500,000.-

ב. **פתוח מרחב ליחידת דיור**

1.	גילה 1000 יח'	8.000.000.-
2.	רמות 1000 יח'	8.000.000.-
		16,000,000.-

ג. **עבודות לחיזוק האחיזה בירושלים**

1.	כביש רמוח אזור התעשיה	2,500,000.-
2.	פתוח גבי סטראל	4,000,000.-
3.	פתוח גבעת חרסה	4.000.000.-
		10,500,000.-

ד. **ע בודות ללא כיסוי תקציבי**

1.	פיצוי מוקשים רמות	2.000.000.-
	סה"כ שלב א'	48,000,000.- יח'

כ"ח בכסלו תשל"ד
23 בדצמבר 1973

רכוז השקעות במערכות ראשיות ופתוח מרחש.

שלב א' להפעלה עד 1.4.74.

א. מערכות ראשיות

1.	גילה	7,250.000.-
2.	רמות	12,250,000.-
	סה"כ א'	19,500,000.-

ב. פתוח מרחש ליחידת דיור

1.	גילה 1000 יח'	8.000.000.-
2.	רמות 1000 יח'	8.000.000.-
		16,000,000.-

ג. עבודות לחיזוק האחיזה בירושלים

1.	כבוש רמות אזור התעשיה	2,500,000.-
2.	פתוח גבי סמואל	4,000,000.-
3.	פתוח גבעת חרטה	4.000.000.-
		10,500,000.-

ד. ע"ח עבודות ללא כיסוי תקציבי

1.	פיגוי מוקשים רמות	2.000.000.-
	סה"כ שלב א'	48,000,000.- ש"ח

כ"ד כסלו תשל"ד
19 בדצמבר 1973

רכוז השקעות במשרכות ראשיות,
פתוח מראש ותשלומות פתוח

א. משרכות ראשיות

1.	תלפיות מזרח	3,820,000 -	
2.	גילת	8,250,000 -	
3.	רמות	15,750,000 -	
	סה"כ א'		27,820,000

מזה בשלב א' 22,530,000 ל"י

ב. פתוח מראש ליחידות דיור

1.	תלפיות מזרח	12,000,000 -	
2.	גילת	28,000,000 -	
3.	רמות	9,500,000 -	
	סה"כ ב'		49,500,000

ג. פתוח תשתית ליחידות דיור

בבניית 1973 - גילת		9,500,000

ד. עבודות לחיזוק האחיזה בירושלים (תזכיר דרכנלר)

1.	כביש רמות אזור התעשיה	2,500,000 -	
2.	מיתוח נבי סמואל	4,000,000 -	
3.	פתוח גבעה חומה	4,000,000 -	
	סה"כ ד'		10,500,000

ה. עבודות ללא כסוי תקציבי עד כה

1.	מינוי מוקשים - רמות	2,000,000 -	
2.	חוב למחלקת המים עבור בניית 1973	3,500,000 -	
	סה"כ ה'		5,500,000
	סה"כ		102,820,000

<u>הערות</u>

1. התערכת מבוססת על מחירי**ממלפני** שלושת תרשים.

2. לא כלולים מחירי קרקעות ומיבנויים.

3. לא כלול תוי**אדוקס** כרתוב מת.

4. מבוסס על אינפורמציה המצוית בירגר בירם.

5. הקטנת מספר היחידות לבצוע כשנת זו מגדילה **ותכית** את ההשקעות בשתות מראש **מדרושות** לבצוע ההשתיה.

כ"ד בכסלו תשל"ד
19 בדצמבר 1973

תלושות מזרח

א. מערכות ראשיות

1. כבים מדרך הגרון עד הכניסה לשכונה (אורך 1,4 ק"מ רוחב 32 מ') — 3,240,000.-
   מסכום זה בשלב א' 2,450,000 מ'.
2. תעורה לכבים מג"ל — 280,000.-
3. מאמץ ביבב ראשי — 300,000.-

סה"כ מערכות ראשיות — 3,820,000.- ל"י

מזה בשלב א' — 3,030,000.- ל"י

ב. פתרון מראש לישירות דיור

1,500 יח' לפי 8,000.- ל"י/יח' — 12,000,000.- ל"י

כ"ד בכסלו תשל"ד
17 בדצמבר 1973

ג י ל ה

א. **מערכות ראשיות**

1.	כביש ראשי לשכונה (פח) כולל גשר מעל הרכבת (אורך 2.0 ק"מ, רוחב 32 מ') מסכום זה בסעיף א' -.5,000,000	6,000,000.-
2.	תאורה לכביש הנ"ל	400,000.-
3.	מאסף גירוב ראשי	900,000.-
4.	קו מים זמני	350,000.-
5.	חשמל, חבור לחברת החשמל הישראלית	600,000.-
	סה"כ מערכות ראשיות	8,250,000.- ל"י
	מזה בסעיף א' -.7,250,000 ל"י.	

ב. **פתוח מראש ליחידות דיור.**

3,500 יח' לפי -.8000 ל"י = -.28,000,000 ל"י.

ג. **פתוח משתלם ליחידות בבניה 1973** -.9,500,000 ל"י

הערות:

1. במערכות הראשיות לא נכלל הויאדוקט מעל לוזדי - בהערכה 6,000,000 ל"י.

כ"ב בכסלו תשל"ד
19 בדצמבר 1973

ר מ ו ת

א. <u>מערכות ראשיות</u>

1.	כבישי מרמות אשכול דר כבישי גבי סמואל (אורך 5.5 ק"מ רוחב 38 מ')	13,000,000.-
	מזה בשלב א' 9,500,000.- ל"י	
2.	תאורה לכבישי הנ"ל	1,100,000.-
3.	מאסף גיוב ראשי בכבישי	750,000.-
4.	קו מים זמני	600,000.-
5.	תחנת שאיבת זמנית	300,000.-
	סה"כ מערכות ראשיות	15,750,000.- ל"י

<u>מזה בשלב א' 12,250,000.- ל"י</u>

ב. <u>מחנה מראש ליחידות דיור</u>

2300 יח' לפי 8.000.- ל"י = <u>18,400,000.- ל"י</u>

הוצאות פתרון לשכונות החדשות

בגלל ריחוקן מהעיר

א.	רשת		
1.	כביש ראשי	10,200,000	
2.	תאורה לנ"ל	520,000	
3.	צנרת סלפון בנ"ל	300,000	
4.	קו ביוב ראשי בכביש	750,000	
5.	קוי מים ראשיים לשכונה	1,600,000	
6.	קו מתח גבוה לשכונה ובנית תחנת מיתוג	1,500,000	14,870,000
ב.	גילה		
1.	כביש ראשי לשכונה (פת)	6,500,000	
2.	תוספת עבור ויאדוקט לא נכלל בסיכום(6,000,000)		
3.	חבור לדרך חברון	500,000	
4.	תאורה לנ"ל	360,000	
5.	קו מאסף (שלב ב)	500,000	
6.	קוי מים ראשיים לשכונה	1,600,000	
7.	קו מתח גבוה לשכונה ובנית תחנת מיתוג	1,500,000	10,960,000
ג.	תלפיות מזרח		
1.	כביש ראשי לשכונה	3,000,000	
2.	תאורה לנ"ל	230,000	
3.	צנרת סלפון בנ"ל	200,000	
4.	קו סניקה ותחנת שאיבה לביוב שלב ב'	500,000	
5.	קוי מים ראשיים לשכונה	640,000	
6.	קו מתח גבוה לשכונה ובנית תחנת מיתוג	1,500,000	6,070,000
	סה"כ		31,900,000

הערות:

1. ההערכה אינה כוללת פיצויים והפקעות.
2. הסכומים הנ"ל אינם כוללים הפרשי אגרות ביוב ומים
3. ההערכה התקציבית מבוססת על הסידע המצוי בידינו כיום.

18.3.73

מדינת ישראל

ז

תאריך: 26.X1.73

מספר:

תוכנית פעולה לפתוח פיזי לטווח מידי

מטרת הפעולה המוצעת לגרום לחיזוק אחיזתנו בירושלים, לאור ההתפתחויות המדיניות האפשריות בעתיד הקרוב.

לדעתנו לפעילויות אלה יש לתת עדיפות בהקצאת משאבים וכח אדם וציוד. במידה וקיים מחסור באחד המרכיבים הללו.

טווח הזמן הדרוש למימוש תוכנית הנדונה הוגדר לכחצי שנה, לטווח המידי, ולשם הרחבת התכנית הוגדר זמן של כשנה.

לשם בצוע התכנית בטווח המידי הערכנו שדרושים כ - 25.5 מליון לירות.

כללי :

פעולות הבניה הממשלתיות בירושלים לאחר מלחמת ששת הימים בוצעו ברובן בשטחים החדשים שצורפו לעיר.

אתרי הבניה העיקריים התרכזו:

בצפון: אזור התעשיה עטרות.

	מבוצע	בבצוע	מתוכנן
נוה יעקב	1050	1600	3800
רמות	-	1520	8000
רמות אשכול	1800	-	1800
גבעת שפירא	1600	300	2200
מעלות דפנה	420	750	1400
במזרח:			
הרובע היהודי	200	50	700
תלפיות מזרח	150	1750	4000
בדרום:			
גילה	490	770	9000
סה"כ	5710	6740	

17,250 = 29.700 - 12.450 | 9.600 + 6740

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

תאריך:

מספר:

<u>התוכנית:</u>

נושא הצעתינו המידי, הבטחת השלמות העירונית בין הרובעים הותיקים לחדשים.

<u>עיקרי התכנית הם:</u>

1) זירוז האכלוס ברובעים החדשים.

2) הקמת האחזות בנבי סמואל.

3) פתוח בגיבעת החומה.

4) המשך הכביש מצומת נבי סמואל עד אזור התעשיה הצפוני.

5) כביש בין רמות לשדרות אשכול.

6) המשך כביש פת – גילה.

1) <u>זירוז האיכלוס:</u>

מאיפת התכנון לגרום כי תוך פרק הזמן המוצע תמצא ברובעים החדשים אוכלוסיה במספר משמעותי.

לאור הנ"ל מוצע סולם העדיפויות הבא: עדיפות ראשונה: נוה יעקב, רמות, גילה, הרובע היהודי.
עדיפות שניה: גבעת שפירא ותלפיות מזרח.

על מנת לזרז את האכלוס יש להשלים את הבנינים לשלב מינימלי אשר יאפשר כניסת הדיירים, כאשר שאר הפעולות תעשנה לאחר האכלוס.

להלן פרוס מספר הדירות הנתונות לאכלוס בפרק הזמן המוצע:

נוה יעקב :	250
רמות :	300
גילה :	250
הרובע היהודי :	70
גיבעת שפירא :	100
תלפיות מזרח :	500
סה"כ דירות הניתנות לאכלוס	1470

2) <u>הקמת האחזות בנבי סמואל:</u>

לאור מקומו השולט של רכס נבי סמואל על צפון מערב ירושלים, נראה שיש הכרח להקדים את ההתישבות בשטח הנ"ל.

[illegible]

[illegible]:

[illegible]:

[illegible]:

[illegible] [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible] [illegible]:

1) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

2) [illegible] [illegible] [illegible].

3) [illegible] [illegible] [illegible].

4) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

5) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

6) [illegible] [illegible] [illegible] – [illegible].

1) [illegible] [illegible]:

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [

מדינת ישראל

תאריך:

מספר:

3) <u>פתוח גבעת התחמה:</u>

הגיבעה נמצאת בדרום מזרח ירושלים, בתוך הגבולות המוניציפליים, והשטח ריק מכל התישבות, לכן אנו מצעים להתחיל בפעולות פתוח עירוני בשטח הנדון.

4) המשך הכביש בין רמות לאזור התעשיה מאפשר גישה נוחה לאזור התעשיה הצפוני, שדה התעופה, קשר לנוה יעקב, וקשר ללטרון. כמו כן הכביש מאפשר פתוח אזור לא מיושב ופרחיב את הרוחב המוניציפלי הצר בצפון.

5) כביש בין רמות לשדרות אשכול קושר את הרובע רמות ואת צפון מערב העיר לרובעים הותיקים.

6) המשך כביש פת – גילה מקשר ישירות את רובע גילה לרובעים הותיקים.

<u>פרוט התקציבים עבור הכבישים הנ"ל: במיליונים ל"י.</u>

רמות – שדרות אשכול –	5.000.000	מליון ל"י.
בתוך רמות –	4.000.000	" "
רמות–אזור התעשיה צפון	2.500.000	" "
פת – גילה	6.000.000	" "
סה"כ חלקי	17.500.000	מליון ל"י

<u>פרוט התקציבים עבור האחזויות המוצעות:</u>

בנבי סמואל –	4.000.000	מליון ל"י
בגיבעת התחמה –	4.000.000	" "
סה"כ חלקי	8.000.000	מליון ל"י
סה"כ	25.500.000	מליון ל"י

פרק נוסף בהצעתינו היא הרחבת הפתוח מראש בתוך הרובעים החדשים, לכיוונים שיבטיחו לנו יחר שליטה בשטח.

עיקר הדברים לפתוח המידי אמורים לרובעים רמות וגילה. ברמות: דרושה הרחבת רשת הכבישים לכיוון צומת נבי סמואל, ובגילה פריצת דרכים לכיוון מערב.

פעולות ההרחבה מראש כלולים בתקציבים שהועמדו לרשות משה"ש, ולכן לא פורטו בתזכיר.

26/XI/73.

תאריך:

נושא:

ב) פרטי קבלת הסחורה:

הסחורה נקלטה במלואה ללא פגמים, בהתאם להזמנה, ובכמות המצוינת בתעודת המשלוח. לא נמצאו חוסרים בסחורה ולא נתגלו פגמים בעת הבדיקה.

ג) הסחורה נמסרה לידי נציג המוסך ביום ה' בשבוע ולא נמצאו פגמים.

ד) הסחורה נמסרה לידי נציג המוסך ביום ו' בשבוע ולא נמצאו פגמים.

הרכב המשקיעים בחברה הציבורית בע"מ בתחילת השנה:

קרן – מניות רגילות	000,000,5	מניות בע"מ
קרן הון –	000,000,4	" "
קרן-אגח מובטחת משני	000,002,2	" "
הון – עודפים	000,000,0	" "
סה"כ נכסים	000,002,11	מניות בע"מ

הרכב המשקיעים בחברה הציבורית בסיום השנה:

הון עצמי –	000,000,4	מניות בע"מ
עודפים מזמן –	000,000,4	" "
סה"כ נכסים	000,000,8	מניות בע"מ
סה"כ	000,002,12	מניות בע"מ

הרב רוזן הצטרף אל חברת הנאמנות כשותף. הוא הביא עמו לחברה לקוחות, ומשרדו הפך לסניף של החברה. הסניף החדש נקרא בשם "סניף הרב רוזן".

עדכון הנתונים בספר הכתובות החיצוני יבוצע עד סוף חודש מרץ.

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ו' בניסן תשל"ד
29 במרץ 1974

אל : א. בר-און
מאת: ש. שטייגר

המצ"ב הגיע ללשכת השר.

אודה לך באם תעיין בחומר ותאיר את הנקודות החייבות להגיע לידיעת השר.

ב ב ר כ ה,

ש. שטייגר
קונזר שר השיכון

MINISTRY OF HOUSING
CHIEF ARCHITECT-PLANNER

[illegible] 29 April 1965

[illegible]

Dear Sir,

[illegible]

[illegible]

Yours faithfully,

[illegible]

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ו' בניסן תשל"ד
29 במרץ 1974

אל : א. בר-און
מאת: ש. שטיינר

המצ"ב הגיע ללשכת השר.

אודה לך באם תעיין בחומר ותאיר את הנקודות החייבות להגיע לידיעת השר.

ב ב ר כ ה,

ש. שטיינר
קונזר שר השיכון

MINISTRY OF HOUSING
MINISTERS OFFICE

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ו' בניסן תשל"ד
29 במרץ 1974

אל : א. בר-און
מאת: ש. שטיינר

המצ"ב הגיע ללשכת השר.

אודה לך באם תעיין בחומר ותאיר את הנקודות התייבות להגיע לידיעת השר.

ב ב ר כ ה,

ש. שטיינר
עוזר שר השיכון

ע י ר י ת י ר ו ש ל י ם

הגזברות

ירושלים, כ"ח אדר תשל"ד
22.3.74

לכבוד

מר י. רביבוביץ

שר-השיכון

משרד השיכון

ר"ב תוכנית אב להקמת בית מטבחיים עירוני.

כזכור, בית המטבחיים חייב להיות מועתק ממקומו לרגל הפיכת הגבעה הצרפתית לאזור מגורים, בשכנות מידית לבית המטבחיים הממוקם באזור תעשיות עוד מזמן הירדנים.

לאור זה התחייבה בשעתו הממשלה (שרי האוצר והשכון) לממן את העתקת בית המטבחיים.

ביבתיים בערכה תוכנית האב לבושא זה, בהשתתפות והתיעצות משרדי הממשלה כבוגעים בדבר.

הסיכום הכספי הנו בן 17 מליון ל"י.

בשלב זה, עד ההכרעה בדבר האיתור של המקום, מובאת תוכנית האב לידיעתכם.

בכבוד רב

י. עוזיאלי, עו"ד
גזבה העיריה

יד' אייר תשל"ד
6 במאי 1974

משרד השיכון ירושלים
לשכת השר
8 MAY 1973
דואר נכנס

לכבוד
מר ס. בנבנשתי,
סגן ראש העיר
עיריית ירושלים

א.נ.,

הנדון: ועדת בנין ערים - אישור תוכניות

בהמשך לשיחתנו אודות לך מאר אם תואיל לזרז הטפול באישור התוכניות שהוגשו ע"י משרדנו.

נוה יעקב - כ-300 יח"ד התוכניות הוגשו ב-4.4.74

רמות, - כ-1,700 יח"ד התוכניות הוגשו ב-4.4.74

גילה, - כ-1,200 יח"ד התוכניות הוגשו ב-22.4.74

חלפיות מערת - כ-1,200 יח"ד התוכניות תוגשנה בימים הקרובים.

התוכניות שהוגשו כנ"ל נסמכות על תוכניות המיתאר שאושרו בועדה המקומית וחלקן (פרט לנוה יעקב) נמצאות בדיון הועדה המחוזית.

יחידות הדיור הנכללות בתוכניות שהוגשו מיועדות לבניה במסגרת הפרוגרמה של השנה לכל דחית במועד התחלות הבניה תגרום נוסף להתרפת בעית המחסור בדיור גם להתיקרות של כ-3% לכל חודש.

בכבוד רב,

א. בר-און
מנהל מחוז ירושלים

העתק: שר השכון
ראש העיר, ירושלים
המנהל הכללי, משרד השכון

אב/מם

ג' סיון תשל"ד
24 במאי 1974

לכבוד
מר מ. בנבנישתי
סגן ראש העיר
עיריית ירושלים

א.נ.,

הנדון: דיון הוכנירות משרדנו בועדת בנין ערים מקומית

מפאת חוסר זמן לא היתה באפשרותה של הועדה לדון בכל הוכנירותינו בישיבתה מ-22.5.74 והוחלט **שיעלו** לדיון בישיבה הבאה אשר תתקיים ביום שני 3.6.74.

התוכנירות שהוגשו הן בשכונות רמות, גילה והלפירות מזרח ואנו מקוים שבישיבה הנ"ל תתקבלנה ההחלטות שתאפשרנה לנו להמשיך ולבנות בירושלים כפי שנתבקשנו ע"י ראש העיר.

אנא אישורך והודעה על המועד המדויק של הישיבה.

בכבוד רב,

א. בר-אור
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר י. רבינוביץ, שר השיכון
מר מ. קולק, ראש העיר
מר ד. וינשל, המנהל הכללי, משרד השיכון

אב/רש

מדינת ישראל

תאריך: 7.3.74

מספר:

לכבוד
אפ"מ (מיל) י. רשף
מנהל כללי
רכבת ישראל
חיפה.

א.נ.,

הנידון: בניית גשר פת במבואותיה הדרומיים של ירושלים.
מסמכים: מכתבך מיום 17/2/74 אל שר-השיכון.

ביוזמת משרדינו תוכנן המשך רח' פת לגלה דרך זו כוללת מעבר עילי מעל מסילת הברזל.

תוכניות הגשר אושרו ע"י רכבת-ישראל כמו-כן הגשנו לועדות המוסמכות בקשה לאישור התוואי.

עתה, אחר קבלת כל ההתרים, החומר למכרז הדרך כולל המעבר העילי יהיה מוכן עד סוף מרץ ובמועד זה נכריז על קבלת הצעות לעבודה בין הקבלנים.

בכבוד רב,

י. דרכסלר
סגן מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק:
שר השיכון.

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, ג' באדר תשל"ד
25 בפברואר 1974

לכבוד

אל"מ (מיל.) י. רשף
המנהל הכללי
רכבת ישראל
ככר פלומר, ת.ד. 44
חיפה

אנו מאשרים קבלת מכתבך 000-4 מה-17.2.74 אל שר השיכון, מר זאב שרף, ובשמו מבקשים להודיעך כי הנושא הועבר לטיפולו של המנהל הכללי ממנו תשמע על עצם בעית הבניה של הגשר.

ב ב ר כ ה

לשכת שר השיכון

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

מ ש ר ד ה ש י כ ו ן
ל ש כ ת ה ש ר

ירושלים, ב' באדר תשל"ד
24 בפברואר 1974

לכבוד

אל"מ (מיל). י. רשף
המנהל הכללי
רכבת ישראל
ככר פלומר, ת.ד. 44
חיפה

אני מאשר בתודה מכתבך 000-4 מה-17.2.74, אל שר השיכון
מר זאב שרף, ובשמו מבקש להודיעך כי הנושא [illegible] ועבד [illegible]
[illegible] חשמע לעצם בעית הבניה של הגשר.

ב ב ר כ ה

[illegible]

ISRAEL RAILWAYS
PLUMER SQUARE HAIFA
P.O.B. 44 TELEPHONE 41761
TELEGRAMS: „RAKEVET"

לכבת ישראל
כתובת: ככר פלומר חיפה.
ת.ד. 44 טלפון 41761 6
כתובת לטלגרמים "רכבת"

Our Ref. 4-6000 מספרנו

Haifa, כ'ה שבט תשל"ד
חיפה, 17.2.74

לכבוד
שר השכון
משרד השכון
ירושלים.

אדוני השר,

הנדון: בניית גשר פת במבואותיה הדרומיים של ירושלים.

מסילת הברזל לירושלים חוצה בשכונת בית צפפה, במבואותיה הדרומיים של ירושלים, כביש ראשי בשכונה זו ויוצרת מפגש אופקי, המוגן על ידי תמרורי אזהרה לפי החוק.

מפגש זה הוא אחד המסוכנים בכל מפגשי רכבת, היות והמסילה בקטע זה עוברת בעקומות חדות דבר שמונע שדה ראיה מינימלי, וגם הדרך החוצה את המסילה תלולה מאוד ועל ידי כך נגרם קושי בעצירת רכב לפני המסילה.

התנועה בכביש בית צפפה התגברה מאוד לאחר מלחמת ששת הימים עם פתיחת התנועה לבית לחם והסביבה.

במפגש קרו כבר מספר תאונות קטלניות, ולאחרונה בדיון בבית משפט המליץ השופט כי הרכבת תשקול אם אין מקום לאמצעי בטיחות נוספים.

הרכבת היתה ערה לסיכון רב אשר בקיום המפגש הנ"ל, אך מאידך אין כל אפשרות להגן עליו באמצעות מתקנים אוטומטיים כגון רמזורים או מחסומים וזאת בגלל הסביבה שבה יימצא המתקן, אשר יהיה נתון לקלקולים תמידיים.

ועדת המפגשים הבינמשרדית אשר הוקמה ע"י שר התחבורה ציינה כי פתרון היחידה לבעיה הוא בטול המפגש, שיתאפשר רק עם בניית גשר עילי מעל המסילה לשכונת גילה, שבדעת משרד השכון לבנות, והעובר במרחק כ-500 מ' בלבד מהמפגש המסוכן.

התכניות המוקדמות של הגשר הוגשו אלינו ע"י מתכנני משרד השכון, ואנו אישרנו אותן באופן עקרוני.

בקשתנו כעת כי תינתן עדיפות ראשונה לבניית הגשר, דבר שיהיה גם דרוש להבאת חומרי בניה לפתוח שכונת גילה, כי רק עם בניית הגשר, כאמור לעיל, נוכל לבטל את המפגש ולחסוך על ידי כך קרבנות בחיי-אדם.

אודה לכבוד השר עם יתערב לבצוע הדבר.

אנו פונים לראש עיריית ירושלים שגם הוא מצדו יעשה הכל לקדום בניית הגשר.

מצורפת בזה מפת הסביבה בה סומן המקום המיועד לבניית הגשר וכן המפגש לבטול.

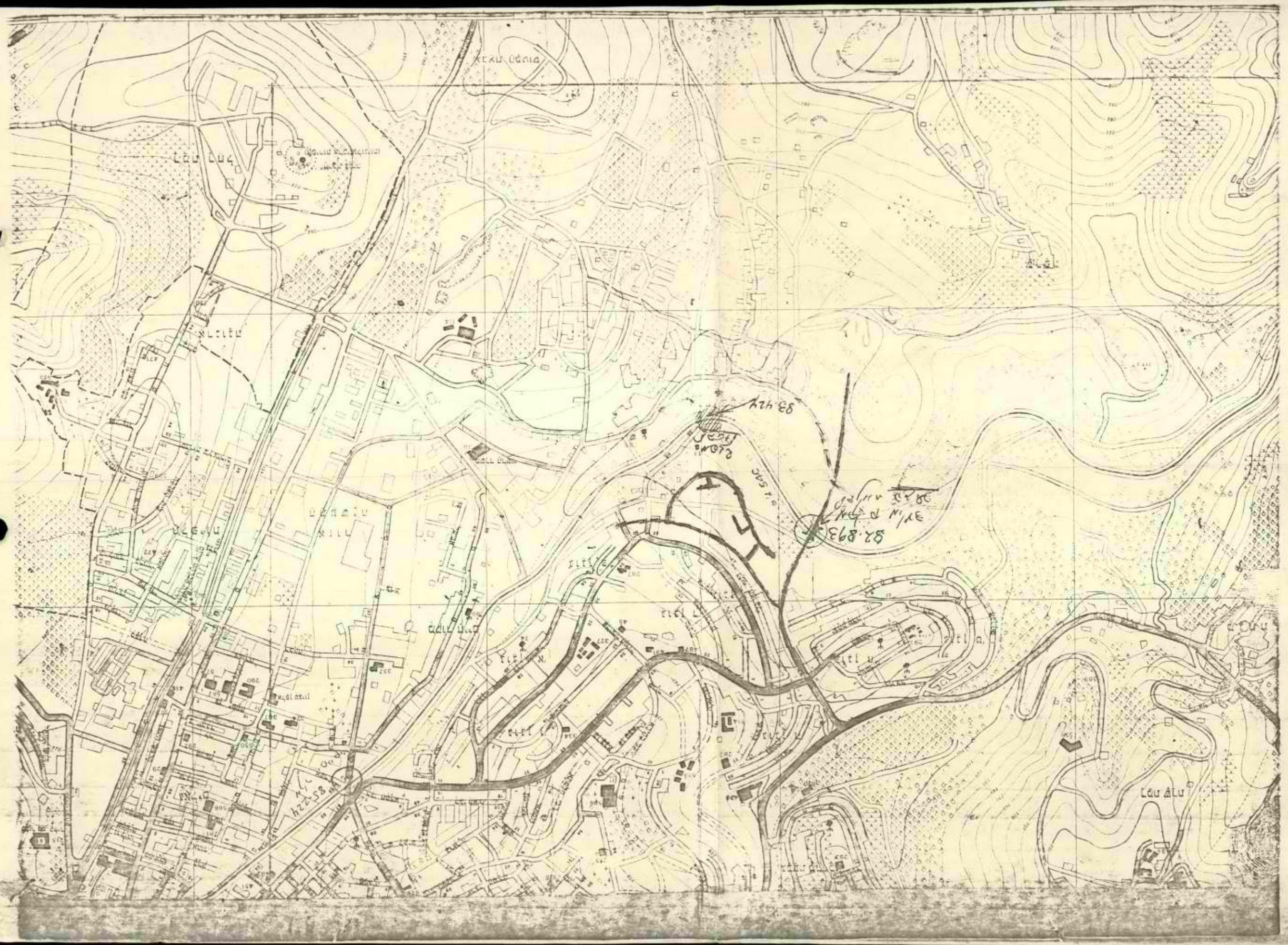
ב ב ר כ ה,

אל'מ(מיל.)י. רשף
המנהל הכללי

העתק: שר התחבורה.
מנהל כללי משרד התחבורה.

20/2/74

שרון, אורן, [illegible]



משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום ישיבה שנערכה עם השר בחדר הישיבות בירושלים
ב-11.12.73

הנושא: ירושלים

נכחו: משרד השיכון - השר, י. שרון, א. אולניק, י. שחם, א. בר-און, ח. רון, י. דרכסלר, ש. שטיינר.
עיריית ירושלים - ט. קולק, ע. יפה, י. עוזיאלי, י. גרוסמן.
משרד האוצר - א. גפני, ד. וינשל
משרד הפנים - ח. קוברסקי, י. שד.

א. אולניק - שישיבה כוללת של מנת לדון בפעולות משמעותיות שחובה על כל הגורמים לבצע בירושלים בשנות של חצי שנה עד 9 חודשים, עקב המצב הבינלאומי שנוצר.

א. בר-און - מדובר בפיתוח השכונות גילה, רמות תלפיות מזרח א. כבישים עורקיים של חבור השכונות לירושלים. ב. פיתוח בתוך השכונות.

רמות

רמות - 1. סלילת הכביש משדרות בר-אילן ועד צפון רמות כל הכביש 5.5 ק"מ (התוספת המוצעת 2 ק"מ).
2. בניית תשתית ל-2300 יח"ד המתוכננות לבנייה באזור לשנת 1974.

ע. יפה - בניית הכביש הראשי מוסכמת על כל הצדדים. מבקש מדרכסלר להכין את התוכנית.

י. דרכסלר - התוכנית מוכנה ותוגש מיד.

ח. רון - ההוצאות ברמות : 13 מליון ל"י לבניית הכביש הראשי, שלב א' - 9.5 מליון ל"י. 2.5 מליון ל"י לביוב ועוד 2.4 לתאורה. (אינו כולל הוצאות נוספות למינוי מוקשים) כבישים פנימיים - 5.3 מליון ל"י ובשלב א - 4 מליון ל"י.
פיתוח מראש - כ-20 מליון ל"י (8000 ל"י ליחידה).

גילה

א. בר-און - בבנייה בשטח שלבים א' ו-ב'. מתוכנן לבנייה ב-1974 2000 יח"ד.
1. סלילת כביש המחבר את גילה לרחוב שת.
2. רשת כבישים פנימיים ופיתוח מראש ל 3500 יח"ד.
ישנה בעיה בסלילת הכביש הראשי משום שיש צורך להפקיע שטחים מסוימים שאינם שייכים למינהל.

ט. קולק - אנחנו רוצים הטטחה שנובל לשלם גם את מחיר ההפקעה.

ח. רון - ההוצאות בגילה - 6 מליון ל"י לבניית הכביש מרחוב פת עד גילה (2 ק"מ) כולל הגשר ולא כולל הויזוק. הוצאות לבניית הויזוק 6 מליון ל"י נוסמים. שלב א' 5 מליון ל"י כולל הגשר.
הפיתוח מראש - כ 30 מליון ל"י (3500 יח"ד x 8000). גם לעבודות התשתית בשלב ב' - 9.5 מליון ל"י - אין לנו תקציב.

תלפיות מזרח

א. אלתר-אזן - מתוכננים לבניה ב 1974 - 1500 יח"ד
1. סלילת כביש מדרך חברון ועד לשכונה
2. תשתית לרובע החדש.

ח. רון - ההוצאות בתלפיות מזרח: סלילת הכביש הראשי 3.5 מליון ל"י. בכביש הראשי יהיו בעיות של פיצויים.
מערכת הכבישים המנימית - 6.5 מליון ל"י.
פיתוח מראש - כ-12 מליון ל"י (1500 x 8000). יש להוסיף 200 אלף ל"י לק"מ להוצאות תאורה בכבישים הראשיים בגילה ותלפיות.

וינשל - סה"כ הוצאות כ - 120 מליון ל"י.

- א. חייבת ליפול בבעיה זו הכרעה פוליטית אבל יש לדאוג שעבודות הפיתוח לא תהינה גורם עוצר.
ב. אפשר יהיה לחלק את הפיתוח מראש לשניים כך שחלק מהבטף יסמיך בשלב ראשון.
ג. העדיפה ביותר היא שכונת גילה.
ד. מציע, לשיקול העירית, לבנות בצפון העיר על 1600 הדונם שהוקצו למרכז ספורט.

א. אלפנין - הדיון הנוכחי אינו כולל דיון תכנוני. יהיה צורך בדיון נוסף שיעסוק בתכנון.

א. קפון - ראשית חייבת ליפול הכרעה פוליטית.
כל הפעולות האמורות חורגות מהיקף התובנית של "ועדת צפני" לתכנון ירושלים; החלטה כזו פירושה הקפאת פתרון האיזון.

הוחלט - להקים ועדת משנה ל"ועדת צפני" בריכוזו של ד' וינשל לדון בבעיה זו.

י. צימרמן

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום ישיבה שנערכה עם חשר בתדר מיעיבות בירושלים
ב-11.12.73

אנושא: ירושלים

נכחו: משרד השיכון - חשר, י. שרון, א. אולניק, י. שחם, א. בר-און, ח. רון,
י. דרכטלר, ש. שטיינר.
עיריית ירושלים - ט. קולק, ע. יחם, י. עוזיאלי, י. גרוסמן.
משרד האוצר - א. גבעי, ד. וינשל
משרד המגיט - א. קוברסקי, י. טל.

א. אולניק - מיעיבה כוללת של מגה לדון במקולות משמעותיות שחובה על כל הגופים לבצעם בירושלים בשנות של חצי שנה עד 9 חודשים, עקב המצב הבינלאומי שנוצר.

א. בר-און - מדובר במיעות משכונות גילה, רמות מלמיות מזרח א. צביעים עזריאים על חבור משכונות לירושלים. ב. פיעות בתוך המשכונות.

רמות

רמות - 1. שלילת הבניים משרדות בר-אילן ועד צמון רמות כל המבניש 5.5 ק"מ (מחוסמת המוצעת 2 ק"מ).
2. בנייה מעמים ל-2300 יח"ר מהמכונונות לבנייה באזור לשנת 1974.

ש. חיפה - בנייה המבניש מראשי מוסכמת של כל הגורמים. מבקש מרדכטלר לחבין את המוכנית.

י. דרכטלר - המוכנית מוכנה ותוגש מיד.

ח. רון - המוצאות ברמות : 13 מליון ל"י לבנייה המבניש הראשי, שלב א' - 9.5 מליון ל"י. 2.5 מליון ל"י לביוב ועוד 2.4 לתשתית. (אינו כולל מוצאות נוספת לפיתוי מוקשים) מבניים שניתנים - 5.3 מליון ל"י ובשלב א - 4 מליון ל"י.
עיתות מראש - כ-20 מליון ל"י (3000 ל"י ליחידה).

גילה

א. בר-און - הבנייה בשטח שלבים א' ו-ב'. ממומן לבנייה ב-1974 2000 יח"ר.
1. שלילת כביש המחבר את גילה לרחוב שה.
2. רשת כבישים מניחיים ומיתות מראש ל 3500 יח"ר.
ישנה בעיה בשלילת חכביש הראשי מעוף שיש צורך להסקיע שטחים מסוימים וגם שייכים למיוחל.

[illegible] שנוכל לשלם גם את מחיר ההסקעה.

MINISTRY OF HOUSING
MINISTERS OFFICE

ח. רון - התוצאות בגילה - 8 מליון ל"י לבניית הכביש מרחוב שח עד ג'.
בולל הגשר ולא כולל חוי8וק. הוצאות לבניית חוי8וק 6 מליון ל"י ל[illegible]
שלב א' 5 מליון ל"י בולל הגשר.
העיתות מראש - כ 30 מליון ל"י (3500 יח"ד × 8000). גם לעבודות התשתית
בשלב ב' - 9.5 מליון ל"י - אין לנו התקציב.

תלמיות מזרח

א. בר-און - מתוכננים לבניה ב 1974 - 1500 יח"ד
1. סלילת כביש מדרך הברון ועד לשכונת
2. תשתית לרובע החדש.

ח. רון - התוצאות בתלמיות מזרחה סלילת הכביש הראשי 3.5 מליון ל"י. בכביש הראשי
יהיו בעיות של מיגוניים.
מערכת הכבישים המניעית - 6.5 מליון ל"י.
מיתות מראש - כ-12 מליון ל"י (1500 × 8000). יש להוסיף 200 אלף ל"י לק"מ
להוצאות האורה בכבישים הראשיים בגילה ותלפיות.

ד. וינטל - סה"כ הוצאות כ - 120 מליון ל"י.

השר - א. חייבת ליטול בבעיה זו הכרעה פוליטית אבל יש לדאוג שעבודות המיתות
לא תהינה גורם קובר.
ב. אשר יהיה לחלק את המיתות מראש לשניים כך שחלק מהכסף יסמיך בשלב
ראשון.
ג. העדיפות ביותר היא שכונת גילה.
ד. מציע, לטיקול העירית, לבנות בצמוד הקיר על 1800 תרומם שחוקצו
למרכז שמורט.

א. אולניק - תדיון התוכתי אינו כולל דיון תכנוני. יהיה צורך בדיון נוסף שיעסוק
בתכנון.

א. גמליאל - ראשית חייבת ליטול הכרעה פוליטית.
כל השעולות האטורות תורגות מהיקף התוכנית של "ועדה בצבי" לתכנון ירושלים
החלטה כזו מירושת הקשות מתרון האיזון.

הוחלט - להקים ועדת שרים ל"ועדת גמליאל" בריכוזו של ד' וינטל לדון בבעיה זו.

רשמה: ש. צימרמן

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום ישיבה שנערכה עם השר בחדר הישיבות בירושלים

ב-11.12.73

הנושא: ירושלים

נכחו: משרד השיכון - השר, י. שרון, א. אולניק, י. שחם, א. בר-און, ח. רון, י. דרכסלר, ש. שטיינר.
עיריית ירושלים - ט. קולק, ע. יחם, י. עוזיאלי, י. גרוסמן.
משרד האוצר - א. גפני, ד. וינגל
משרד הפנים - ח. קוברסקי, י. שד.

א. אולניק - מישיבה כוללת על מנת לדון במעולות מטמטומיות שחובת על כל הגורמים לבצעם בירושלים בשנה של חצי שנה עד 9 חודשים, עקב המצב הבינלאומי שנוצר.

א. בר-און - מרובר בשיטות השכונות גילה, רמות מלמיות מזרח א. כמישים עזרקיים של חבור השכונות לירושלים. ב. שיטות בתוך השכונות.

רמות

רמות - 1. שלילת הכביש מצדרום בר-אילן ועד צפון רמות כל הכביש 5.8 ק"מ (התוספת המוצעת 2 ק"מ).
2. בניית מעתית ל-2300 יח"ד המתוכננות לבניית באזור לשנת 1974.

ק. וייסת - בניית הכביש הראשי מוסכמת על כל הצדדים. מבקש מדרכסלר לתכין את התוכנית.

י. דרכסלר - התוכנית מוכנה ומוגש מיד.

ח. רון - התוצאות ברמות : 13 מליון ל"י לבניית הכביש הראשי, שלב א' - 9.5 מליון ל"י. 2.5 מליון ל"י לביוב ועוד 2.4 לתעורה. (אינו כולל תוצאות נוספת למיגוי מוקשים) בכישים מניסיים - 5.3 מליון ל"י ובשלב א - 4 מליון ל"י.
שיטות מראש - כ-20 מליון ל"י (8000 ל"י ליחידה).

גילה

א. בר-און - בבניית בשטח שלבים א' ו-ב'. מתוכנן לבניית ב-1974 2000 יח"ד.
1. שלילת כביש המחבר את גילה לרחוב עת.
2. רשת כבישים מניסיים ושיטות מראש ל 3500 יח"ד.
יצטה בקיום בשלילת הכביש הראשי מטום שיש צורך להקים שטחים מסויימים שאינם שייכים למיגחל.

ט. קולק - אנחנו רוצים הפטחת שנוכל לשלם גם את מחיר התפקעה.

MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ח. רון - התוצאות בגילה - 6 מליון ל"י לבניית הכביש מרחוב מת עד גילה (2 ק"מ) כולל תוצר ולא כולל חוזק. הוצאות לבניית חוזק 6 מליון ל"י נוספים. שלב א' 5 מליון ל"י כולל הנצר.
חיבות מראש - כ 30 מליון ל"י (3500 יח"ד x 8000). גם לעבודות התשתית בשלב ב' - 9.5 מליון ל"י - אין לנו תקציב.

תלפיות מזרח

א. בר-און - מתוכננים לבניה ב 1974 - 1500 יח"ד
1. סלילת כביש מדרך הברון ועד לשכונה
2. חשמית לריבוע החרש.

ח. רון - התוצאות בתלפיות מזרח: סלילת הכביש הראשי 3.5 מליון ל"י. בכביש הראשי יהיו בעיות של מיגוניים.
מערכת הכבישים המנימית - 6.5 מליון ל"י.
מיתוח מראש - ב-12 מליון ל"י (1500 x 8000). יש לחוסיף 200 אלף ל"י לק"מ לתוצאות האורת בכבישים הראשיים בגילה ותלפיות.

ד. וינשל - סה"כ תוצאות כ - 120 מליון ל"י.

השר - א. חייבת לימול בבעיה זו הכרעה פוליטית אבל יש לדאוג שעבודות התיתות לא תהינה גורם עוצר.
ב. אשר יהיה לחלק שם התיתות מראש לשניים כך שחלק מהכסף יסמיך בשלב ראשון.
ג. העדיפה ביותר היא שכונת גילה.
ד. כביש, לשיקול העיריה, לבנות בצמון הקיר על 1800 מדונם שחוקצו למרכז שפורט.

אולניק - מדיון הנוכחי איגו כולל דיון תכנוני. יהיה צורך בדיון נוסף שיעסוק בתכנון.

נמנים - ראשית חייבת לימול הכרעה פוליטית.
כל המעולות האפורות מזרגות מחיקף התוכנית של "ועדת שנגי" לתכנון ירושלים מחלטה כזו פירושה הקפאת מערון התיזון.

ש. - לחקים ועדת משנה ל"ועדת שנגי" בריכוזו של ד' וינשל לדון בבעיה זו.

ש. צימרמן

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום ישיבה שנערכה עם השר בתדר הישיבות בירושלים
ב-11.12.73

הנושא: ירושלים

נכחו: משרד השיכון - השר, י. שרון, א. אולניק, י. שחם, א. בר-און, ח. רון, י. דרכסלר, ש. שייבר.
עיריית ירושלים - ט. קולק, ע. יפה, י. עוזיאלי, י. גרוסמן.
משרד האוצר - א. גבעי, ד. וינשל
משרד הפנים - ח. קוברסקי, י. שד.

א. אולניק - שישיבה כונסה על מנת לדון במעולות משפוחיות שחובה על כל הגורמים לבצעם בירושלים בתווך של חצי שנה עד 9 חודשים, עקב המצב הבינלאומי שנוצר.

א. בר-און - מדובר בפיתוח שכונות גילה, רמות הלמיות מזרח א. הבישים עורקיים של תבור שכונות לירושלים. ב. פיתוח בתוך השכונות.

רמות

רמות - 1. שלילת הכביש משדרות בר-אילן ועד צפון רמות כל הכביש 5.5 ק"מ (התוספת המוצעת 2 ק"מ).
2. בניית משתית ל-2300 יח"ד המתוכננות לבניה באזור לשנת 1974.

ע. יפה - בניית הכביש הראשי מוסכמת על כל הצדדים. מבקש מדרכסלר לתכין את התוכנית.

י. דרכסלר - התוכנית מוכנה ומוגש מיד.

ח. רון - התוצאות ברמות : 13 מליון ל"י לבניית הכביש הראשי, שלב א' - 9.5 מליון ל"י. 2.5 מליון ל"י לביוב ועוד 2.4 לתעורה. (אינו כולל תוצאות נוספת למיגוי מוקשים) כבישים פנימיים - 5.3 מליון ל"י ובשלב א - 4 מליון ל"י.
פיתוח מרשם - ב-20 מליון ל"י (3000 ל"י ליחידה).

גילה

א. בר-און - בבניה בשטח שלבים א' ו-ב'. מתוכנן לבניה ב-1974 2000 יח"ד.
1. שלילת כביש המחבר את גילה לרחוב מת.
2. רשת כבישים פנימיים ופיתוח מרשם ל 3500 יח"ד.
ישנה בעיה בשלילת הכביש הראשי משום שיש צורך להסקיע שטחים מסוימים שאינם שייכים למינהל.

ח. רון - התוצאות בגילה - 6 מליון ל"י לבניית תכניש מרחוב מת עד גילה (2 ק"מ) כולל הגשר ולא כולל הויזוק. תוצאות לבניית הויזוק 6 מליון ל"י נוספים. שלב א' 5 מליון ל"י כולל הגשר.
העיתות מראש - כ 30 מליון ל"י (3500 יח"ד א 8000). גם לעבודות התשתית בשלב ב' - 9.5 מליון ל"י - אין לנו תקציב.

תלפיות מזרח

א. בר-און - מתוכננים לבניית ב 1974 - 1500 יח"ד
1. סלילת כביש מדרך הברון ועד לשכונה
2. תשתית לרובע החדש.

ח. רון - התוצאות בתלפיות מזרח: סלילת הכביש הראשי 3.5 מליון ל"י. בכביש הראשי יהיו בעיות של מיגוניים.
מערכת הכבישים התנימית - 6.5 מליון ל"י.
עיתות מראש - כ-13 מליון ל"י (1500 x 8000). יש להוסיף 200 אלף ל"י לק"מ לתוצאות האורת בכבישים הראשיים בגילה ותלפיות.

ד. וינשל - סה"כ תוצאות כ - 120 מליון ל"י.

השר - א. חייבת ליפול בבעיה זו הכרעה פוליטית אבל יש לדאוג שעבודות העיתות לא תהיינה גורם עוצר.
ב. אשר יהיה לחלק את העיתות מראש לשניים כך שחלק מהכסף יתעיק בשלב ראשון.
ג. העדיפות ביותר היא שכונת גילה.
ד. מציע, לשיקול העירית, לבנות בצמוד חציר של 1800 יחידות שתוקצו לתרכז טעורים.

א. אולניק - תדיון הנוכחי אינו כולל דיון תכנוני. יהיה צורך בדיון נוסף שיעסוק בתכנון.

א. גפני - ראשית חייבת ליפול הכרעה פוליטית.
כל העבולות האמורות תורגות מחיקף התוכנית של "ועדת גפני" לתכנון ירושלים; החלטת כזו מירושה הקפאת פתרון האיזון.

תוחלט - לתקיים ועדת משנה ל"ועדת גפני" בריכוזו של ד' וינשל לדון בבעיה זו.

רשמת: ש. צימרמן

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום ישיבה שנערכה עם השר בחדר הישיבות בירושלים
ב-11.12.73

הנושא: ירושלים

נכחו: משרד השיכון - השר, י. שרון, א. אולניק, י. שחם, ת. בר-און, ח. רון, י. דרכסלר, ש. שטייגר.
עיריית ירושלים - ט. קולק, ע. יחם, י. עוזיאלי, י. גרוסמן.
משרד האוצר - א. גפני, ד. וינגל
משרד המגים - ח. קוברסקי, י. שד.

א. אולניק - שישיבה נוספה על מנת לדון במעולות משמעותיות שחובה על כל הגורמים לבצעם בירושלים בשנות של חצי שנה עד 9 חודשים, עקב המצב הבינלאומי שנוצר.

א. בר-און - מדובר במיתון השכונות גילה, רמות מלמיות מזרח א. כבישים עורקיים של חבור השכונות לירושלים. ב. מיתות בתוך השכונות.

רמות
רמות - 1. שלילת הכביש משדרות בר-אילן ועד צמון רמות כל הכביש 5.3 ק"מ (התוספת המוצעת 2 ק"מ).
2. בניית תשתית ל-2300 יח"ד המתוכננות לבניית באזור לשנת 1974.

פישמן - בניית הכביש הראשי מוטכמת על כל הצדדים. תמקש מדרכסלר לחכין את התוכנית.

דרכסלר - התוכנית מוכנה ותוגש מיד.

רון - התוצאות ברמות : 13 מליון ל"י לבניית הכביש הראשי, שלב א' - 9.5 מליון ל"י. 2.5 מליון ל"י לביוב ועוד 2.4 להאורה. (אינו כולל תוצאות נוספת למיגוי מוקשים) כבישים מגימיים - 5.3 מליון ל"י ובשלב א - 4 מליון ל"י. מיתות מראש - ב-20 מליון ל"י (3000 ל"י ליחידה).

גילה
ר-און - בבניית בשנת שלבים א' ו-ב'. מתוכנן לבניית ב-1974 2000 יח"ד.
1. שלילת כביש המחבר את גילה לרחוב מת.
2. רשת כבישים מגימיים ומיתות מראש ל 3500 יח"ד.
יצוה בעיה בשלילת הכביש הראשי משום שיש צורך להקיף שטחים מסוימים שאינם שייכים למינהל.

ט. קולק - אנחנו רוצים הבטחה שנוכל לשלם גם את מחיר ההקפעה.

ח. רון - התוצאות בגילה - 8 מליון ל"י לבניית הכביש מרחוב מת עד גילה (2 ק"מ) כולל הגשר ולא כולל הויאדוק. תוצאות לבניית הויאדוק 6 מליון ל"י נוספים. שלב א' 5 מליון ל"י כולל הגשר.
תמיתות מראש - כ 30 מליון ל"י (3500 יח"ד x 8000). גם לעבודות התשתית בשלב ב' - 9.5 מליון ל"י - אין לנו תקציב.

תלפיות מזרח

א. בר-און - מתוכננים לבניה ב 1974 - 1500 יח"ד
1. סלילת כביש מדרך חברון ועד לשכונה
2. השתית לרובע החדש.

ח. רון - התוצאות בתלפיות מזרח: סלילת הכביש הראשי 3.5 מליון ל"י. בכביש הראשי יהיו בעיות של מיניויים.
סערכת הכבישים השניתית - 6.5 מליון ל"י.
מיתות מראש - כ-12 מליון ל"י (1500 x 8000). יש לתוסיף 200 אלף ל"י לק"מ להוצאות תאורת בכבישים הראשיים בגילה ותלפיות.

ד. וינשל - סה"כ הוצאות ב - 120 מליון ל"י.

משר - א. חייבת ליעול בבעיה זו הכרעה פוליטית אבל יש לדאוג שעבודות התיתות לא תהינה גורם עוצר.
ב. אפשר יהיה לחלק את המיתות מראש לשניים כך שחלק מהכסף יסמיך בשלב ראשון.
ג. העדיפה ביותר היא שכונת גילה.
ד. מציע, לשיקול העיריה, לבנות בצפון העיר על 1800 הדונם שהוקצו למרכז ספורט.

א. אולניק - הדיון הנוכחי אינו כולל דיון תכנוני. יהיה צורך בדיון נוסף שיעסוק בתכנון.

א. גפני - ראשית חייבת ליעול הכרעה פוליטית.
כל הפעולות האמורות תורגות מחיקף התוכנית של "ועדת גפני" לתכנון ירושלים, החלטה כזו מירושת הקפאת פתרון האיזון.

הוחלט - להקים ועדת משנה ל"ועדת גפני" בריכוזו של ד' וינשל לדון בבעיה זו.

רשמה: ש. צימרמן

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום ישיבה שנערכה עם השר בחדר הישיבות בירושלים
ב-11.12.73

הנושא: ירושלים

נכחו: משרד השיכון - השר, י. שרון, א. אולניק, י. שחם, א. בר-און, ח. רון, י. דרכסלר, ש. שמייגר.
עיריית ירושלים - ט. קולק, ע. ימה, י. קוזיאלי, י. גרוסמן.
משרד האוצר - א. גמני, ד. וינשל
משרד הפנים - ח. קוברסקי, י. שד.

א. אולניק - הישיבה כונסה על מנת לדון במעולות משמעותיות שחובה על כל הגורמים לבצעם בירושלים בשנות של חצי שנה עד 9 חודשים, עקב המצב הבינלאומי שנוצר.

א. בר-און - מדובר במיתות השכונות גילה, רמות תלפיות מזרח א. כביכים עוקיים של חבור השכונות לירושלים. ב. שיתות בתוך השכונות.

רמות

רמות - 1. סלילת הכביש משדרות בר-אילן ועד צפון רמות כל הכביש 5.5 ק"מ (התוספת המוצעת 2 ק"מ).
2. בניית השתית ל-2300 יח"ד המתוכננות לבניית באזור לשנת 1974.

ע. ימה - בניית הכביש הראשי מוסכמת על כל הצדדים. מבקש מדרכסלר לתכנן את התוכנית.

י. דרכסלר - התוכנית מוכנה ומוגש מיד.

ח. רון - התוצאות ברמות : 13 מליון ל"י לבניית הכביש הראשי, שלב א' - 9.5 מליון ל"י.
2.5 מליון ל"י לביוב ועוד 2.4 לתאורה. (אינו כולל הוצאות נוספות לשינוי מוקשים) כביכים פנימיים - 5.3 מליון ל"י ובשלב א - 4 מליון ל"י.
מיתות מראש - כ-20 מליון ל"י (8000 ל"י ליחידה).

גילה

א. בר-און - בבניית בשטח שלבים א' ו-ב'. מתוכנן לבניית ב-1974 2000 יח"ד.
1. סלילת כביש המחבר את גילה לרחוב שת.
2. רשת כביכים פנימיים ומיתות מראש ל 3500 יח"ד.
ישנה בעיה בסלילת הכביש הראשי משום שיש צורך להעקיף שטחים מסוימים שאינם שייכים למינהל.

ט. קולק - אנחנו דוחים הצעה שנוכל לשלם גם את מחיר ההעקפה.

MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ח. רון - ההוצאות בגילה - 6 מליון ל"י לבניית הכביש מרחוב מת עד גילה (2 ק"מ) כולל הגשר ולא כולל הויזוק. הוצאות לבניית הויזוק 6 מליון ל"י נוספים. שלב א' 5 מליון ל"י כולל הגשר.
המיתוח מראש - כ 30 מליון ל"י (3500 יח"ד × 8000). גם לעבודות התשתית בשלב ב' - 9.5 מליון ל"י - אין לנו תקציב.

תלפיות מזרח

א. בר-און - מתוכננים לבניה ב 1974 - 1500 יח"ד
1. סלילת כביש מדרך חברון ועד לשכונה
2. תשתית לרובע החדש.

ח. רון - ההוצאות בתלפיות מזרח: סלילת הכביש הראשי 3.5 מליון ל"י. בכביש הראשי יהיו בעיות של מיגויים.
מערכת הכבישים המנימית - 6.5 מליון ל"י.
מיתוח מראש - כ-12 מליון ל"י (1500 × 8000). יש להוסיף 200 אלף ל"י לק"מ להוצאות תאורת בכבישים הראשיים בגילה ותלפיות.

ד. וינשל - סה"כ הוצאות כ - 120 מליון ל"י.

השר - א. חייבת ליטול בבעיה זו הכרעה פוליטית אבל יש לדאוג שעבודות המיתוח לא תהינה גורם עוצר.
ב. אשר יהיה לחלק את המיתוח מראש לשניים כך שחלק מהכסף יסמיך בשלב ראשון.
ג. העדיפה ביותר היא שכונת גילה.
ד. מציע, לשיקול העיריה, לבנות בצפון העיר על 1800 דונם שהוקצו למרכז הספורט.

א. אולניק - הדיון הנוכחי אינו כולל דיון תכנוני. יהיה צורך בדיון נוסף שיעסוק בתכנון.

א. גמניס - ראשית חייבת ליטול הכרעה פוליטית.
כל המעולות האמורות תורגות מהיקף התוכנית של "ועדת גמני" לתכנון ירושלים; החלטה כזו מירושת הקפאת פתרון האיזון.

וחלט - להקים ועדת משנה ל"ועדת גמני" בריכוזו של ד' וינשל לדון בבעיה זו.

שמה: ש. צימרמן

MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

[illegible] -

[illegible] -

[illegible] -

[illegible] -

[illegible] -

[illegible] -

[illegible] -

[illegible] -

[illegible] -

[illegible] -

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום ישיבה שנערכה עם השר במשרד הישיבות בירושלים

11.12.73-ב

הנושא: ירושלים

נכחו: משרד השיכון - השר, י. שרון, א. אולניק, י. שחם, א. בר-און, ח. רון, י. דרמשלר, ש. שייבר.
עיריית ירושלים - ט. קולק, ש. יסו, י. עוזיאלי, י. גרוסמן.
משרד האוצר - א. גבעי, ד. ויגשל
משרד הפנים - ח. קוברסקי, י. שד.

א. אולניק - מישיבה כוללת על מנת לדון במשולות המשקיעות שחובה על כל הגורמים לבצעם בירושלים בשנות של חצי שנה עד 2 שנים, עקב המצב הביולאומי שנוצר.

ב. בר-און - מדובר במיתות תשבונות גילה, רמות תלמיות מדת א. בניינים קורקיינ של מבור תשבונות לירושלים. ב. מיתות בתוך השבונות.

רמות

רמות - 1. שלילת הבניה משדרות בר-אילן ועד צפון רמות כל הבניה 5.5 ק"מ (תוספת המוצעת 2 ק"מ).
2. בנייה משית ל-2300 יח"ד תמזכבנות לבנייה באזור לשנת 1974.

ק. ניסה - בניית הבניה הראשי מוסכמת על כל הצדדים, מבקש מדרכשלר לתכין את התוכנית.

י. דרכשלר - התוכנית מוכנה ותוגש מיד.

ח. רון - תוצאות נרשות : 13 מליון ל"י לבניית הבניה הראשי, שלב א' - 9.5 מליון ל"י. 2.5 מליון ל"י לביוב ועוד 2.4 להאורה. (אינו כולל תוצאות נוספת למיגוי מוקשים) בניינים ציבוריים - 5.3 מליון ל"י ובשלב א - 4 מליון ל"י.
מיתות מראש - כ-20 מליון ל"י (6000 ל"י ליחידה).

גילה

א. בר-און - בבנייה השנה שלבים א' ו-ב'. מתוכנן לבניית ב-1974 2000 יח"ד.
1. שלילת בניה ממחבר את גילה לרחוב עם.
2. רשת בניינים ציבוריים ושיחות מראש ל 3500 יח"ד.
ישנה בעיה בשלילת הבניה הראשי משום שיש צורך למשקיע שחיים מבוימים שאינם ציבוריים למיגחל.

ט. קולק - אנחנו רוצים המשחה שנוכל לעלות גם את מחיר התשקעה.

ח. רון - ההוצאות בגילה - 6 מליון ל"י לבניית הכביש מרחוב פת עד גילה (2 ק"מ) כולל הגשר ולא כולל הויזוק. הוצאות לבניית הויזוק 6 מליון ל"י נוספים. שלב א' 5 מליון ל"י כולל הגשר.
הפיתוח מראש - כ 30 מליון ל"י (3500 יח"ד x 8000). גם לעבודות התשתית בשלב ב' - 9.5 מליון ל"י - אין לנו תקציב.

תלפיות מזרח

י. בר-און - מתוכננים לבניה ב 1974 - 1500 יח"ד
1. סלילת כביש מדרך חברון ועד לשכונה
2. תשתית לרובע החדש.

ח. רון - ההוצאות בתלפיות מזרח: סלילת הכביש הראשי 3.5 מליון ל"י. בכביש הראשי יהיו בעיות של פיגויים.
מערכת הכבישים הפנימית - 6.5 מליון ל"י.
פיתוח מראש - כ-12 מליון ל"י (1500 x 8000). יש להוסיף 200 אלף ל"י לק"מ להוצאות תאורה בכבישים הראשיים בגילה ותלפיות.

ד. וינשל - סה"כ הוצאות כ - 120 מליון ל"י.

השר - א. חייבת ליפול בבעיה זו הכרעה פוליטית אבל יש לדאוג שעבודות הפיתוח לא תהינה גורם עוצר.
ב. אפשר יהיה לחלק את הפיתוח מראש לשניים כך שחלק מהכסף יספיק בשלב ראשון.
ג. העדיפה ביותר היא שכונת גילה.
ד. מציע, לשיקול העירייה, לבנות בצפון העיר על 1800 הדונם שהוקצו למרכז ספורט.

א. אולניק - הדיון הנוכחי אינו כולל דיון תכנוני. יהיה צורך בדיון נוסף שיעסוק בתכנון.

א. גפני - ראשית חייבת ליפול הכרעה פוליטית.
כל הפעולות האמורות חורגות מהיקף התוכנית של "ועדת גפני" לתכנון ירושלים; החלטה כזו פירושה הקפאת פתרון האיזון.

הוחלט - להקים ועדת משנה ל"ועדת גפני" בריכוזו של ד' וינשל לדון בבעיה זו.

רשמה: ש. צימרמן

MINISTRY OF HOUSING
REGIONAL OFFICE

[illegible] -

[illegible]

[illegible] -

[illegible]

[illegible] -

[illegible]

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

מ ש ר ד ה ש י כ ו ן
ל ש כ ת ה ש ר

ירושלים, ג' באב תשל"ד
22 ביולי 1974

אל : מר אברהם עופר, שר השיכון

הנדון: ירושלים

לפי בקשת השר מצ"ב תמצית המלצות הועדה הבין משרדית לבדיקת קצבי הפיתוח לירושלים מאוגוסט 1973.

בהזדמנות זו מצ"ב העמוד הראשון של מסמך שלנו מיום 31.5.74 הכולל מסקנות והערות לדו"ח מחודש של "תכנון וייעוץ כלכלי" על ירושלים מיום 21.5.74.

ב ב ר כ ה,

ב. צ'רניאבסקי
יועץ כלכלי לשר

העתק: מר דוד וינשל, המנכ"ל

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, י' בסיון תשל"ד
31 במאי 1974

ה ע ת ק

אל: שר השיכון
המנהל הכללי

הנדון: ירושלים

נתבקשתי ע"י המנכ"ל להעיר הערותי לדו"ח של חכנון ויעוץ כלכלי על התפתחות ירושלים ב-1973 עבור ועדת גפני.

הערותי אשר להן שותפה גב' שרה צימרמן, מצורפת בזה.

עם זאת, הנני מדגיש כאן את המסקנות הבולטות מהדו"ח ומהמצב בירושלים:

1) קיים פיגור בבניה בירושלים כתוצאה מהמלחמה ומסיבות אחרות.
2) האוכלוסיה הלא יהודית הולכת וגדילה בקצב גבוה, אשר לא שוער מראש.
3) יש להחליט על קצב גידול מהיר יותר של האוכלוסיה בירושלים.
4) לדעתנו יש להתחיל בבניית 13,000 - 12 דירות בירושלים בשנים 1974, 1975 ושליש 1976. כלומר, יש להגדיל את פרוגרמת המשרד ב-1974 ולהרחיבה ב-1975.
5) יש לטפל בבעיית הדירות הריקות בירושלים אשר יחסית מרוכזת בשיכונים הציבוריים. אפשר לאתר דירות אלו ולהביאן לאכלוס. לגבי דירות ריקות אחרות הבעיה הינה כלל ארצית ועל כך הגשתי המלצות בנפרד.

ב ב ר כ ה,

ב. צ'רניאבסקי
יועץ כלכלי לשר

משרד השיכון
MINISTRY OF HOUSING
HOUSING OFFICE

ירושלים, י' כסלו תשי"ה
31 בנובמבר 1954

מ כ ת ב

אל: מר משרתי

הנדון הנדסי

נושא: ירושלים

בתקופה ש"ר הנהי"ד הנשיא הרי"ן מי הנשי רשיע כיכרי מי הנהגתו ירושלים ב-1951 ברור יותר בזה.

הפרוגרמה שלו הוא מתגבש בד' מרכזי, אחרון בזה.

מי הוא, הנשי אחיו הוא הנמשיכו הנידונה אחרי"ן בחוצה ביותר ירושלים:

1) קרוב מיליון בנינים ירושלים בתוכנם אוכלוסין משפחות יותר מחציו.
2) תעשיותיה וכלי חיים הידוע בעיר בזה בנין, שוב לא מצוי אחד.
3) מי הנמצא מי קצב ביותר אחר יותר מי תעשיותיה ירושלים.
4) רוצים מי הנמצאי בנינים 000,13 - 12 יחידות ירושלים בשנת 1951, 2151 ובשנת 1952. בינתיים, מי הנמצאי אין מיליון בשנת 1951 בהתאמה ב-2151.
5) מי רצוי בנינים הידוע הנקוטי ירושלים שוב הפתח מיליון בשביל הנירושלים. שוב הוא יותר שלו מהנצחי הצלחי. ביצי יותר יקרי שהיו הכיוון הידוע כלי מיליון הנוכחי בזה מיליון הנוכחי בזה מי הנשוי יש לי הנשוי הנמצאי בזה.

ב ב ר ב ה,

ב. צ'רניחובסקי
ראש מחלקת תכנון

ג' באב תשל"ד 22 ביולי 1974

המלצות הועדה הבין-משרדית לבדיקה קצבי
הפיתוח לירושלים - אוגוסט 1973

ת מ צ י ת

א. אוכלוסיה

1. קצב הגידול המומלץ בירושלים בעשור 82-1973 הוא 3.7% לשנה. בקצב זה יישאר המשקל היחסי של יהודים וערבים כפי שהיה בסוף 1972. לאור היקף הבנייה שכבר בוצע בשנים האחרונות יהיה קצב הגידול השנתי הממוצע בתקופה 77-1973 למעלה מ-4%, בחומש האחרון כ-3.4%.

2. על מנת להבטיח קצב גידול זה יש להפנות לירושלים כל שנה כ-5,000 עולים בממוצע (נטו), בחומש הראשון יופנו 5,400 בשנה - שיהוו 11% מהעולים, ובחומש השני 4,600 בממוצע לשנה - שיהוו 9% מהעולים.

ב. בנייה

1. קצב גידול זה מחייב התחלה וסיום בנייתן של 7,000 דירות בשנים 77-1974 בנוסף ל-2,600 דירות ריקות בסוף שנת 1972 ובנוסף ל-9,400 דירות הנמצאות בבנייה בסוף 1972 ו-5,000 דירות שייחל בבנייתן בשנת 1973 שבניתן תסתיים עד לשנת 1977. זאת על מנת לענות על בקוש של 24,000 יח"ד ליהודים עד לסוף 1977.

מאחר וחזוי שהסקטור הפרטי יתחיל ויסיים בשנים 77-1974 5,000 דירות יוטל על הסקטור הצבורי להתחיל ולסיים בתקופה זו כ-2000 דירות (מחצית מהיקף הבנייה הצבורית בשנים האחתנות).

2. מוצע לנקוט באמצעים להגברת השמוש בדירות שייבנו מהסקטור הפרטי ליעדים סוציאליים.

3. היקף הבנייה המומלץ כולל הרחבת הבנייה למטרות שיקום - 700 דירות לשנה. (לאחר גמר הכנת הדו"ח הוחלט על הגדלה ניכרת מעבר למספרים אלו).

4. מאמץ ניכר יופנה לסקטור הערבי.

2/..

...

...

...

ג. תעסוקה

1. מוצעת מדיניות פיתוח תעסוקה אשר תעדיף ענפים בהם גדול יחסית משקל העובדים בכמות המקצועיות הגבוהות (על מנת להקטין את מספר העובדים היוממים).

א. בתעשייה - א. תנתן עדיפות לתעשיות עתירות מדע.

ב. לא יוענק מפעל מאושר או מוכר למפעל בו משקל העבודה הבלתי מקצועית והחצי-מקצועית בו עולה על 40%.

ג. יש להבטיח השטחים המתאומים לתעשיות אלו.

ב. מלונאות - מיקומם של בתי מלון נוספים קרוב למקורות כח האדם ימנע הגדלה נוספת ביוממות לירושלים.

ג. שרותי רפואה - ניתן לפתח בירושלים שרותי רפואה ליצוא.

ד. העברת משרדי הממשלה לירושלים.

ד. פיתוח תשתית

הפיתוח המואץ בחומש הקרוב מחייב הקדשת משאבים להדבקת הפגור בנושא התשתית ובעיקר - כביש. בעשור הקרוב יש להשקיע 9000 מליון ל"י בתחום זה.

לאור ההיקף הגדול מוצע לשקול הקמת גוף ביצוע מיוחד לפיתוח התשתית התחבורתית.

מוצע לסייע לעיריית ירושלים בהוצאות הנובעות מהפיתוח המואץ.

יש לבשת להכנת תוכנית פיתוח חמש שנתית לשיקום ולפיתוח שכונות קיימות.

יש לבצע פעולות שקומות להבטיח מתן פתרונות דיור למשפחות ערביות בעקבות פעולות השקום הנעשות בעיר העתיק.

ה. תכנון ושליטה

מוצע להקים מטה בין משרדי (כולל עיריית ירושלים) שיעסוק בבדיקת תוכניות הפיתוח, תאום הביצוע, זירוז ההליכי האישור, מעקב על הביצוע לתאום זרימת התקציבים לפרויקטים השונים.

ו. סה"כ השקעות

סה"כ ההשקעות בעשור הקרוב יהיו 11.5 מילארד ל"י (במחירי סוף 1972). השקעות אלו נועדות לאספקת שרותים סדורים לאוכלוסיה הקיימת כיום בעיר, לאוכלוסיה שתווסף כתוצאה מהגידול הטבעי ומהפנייית עולים וכן לפעולות הנובעות מצרכים ארציים.

תמצית: שרה צימרמן

A. ayyrgn

1. qrxgn grrgrn qrnrn nzqrqn wqn qgrgr qtqrq qno rqqf rnqrn qqqf nqrgrrq zqqrn nqqzrgrrq nqqrnqn (qr qqr fnqqr; xn qqqr nqrgrrq qrrqqrq).

2. qqyqqrgn – x. nnqj qrnqrn fqqzrrn qqrrnq qrq.

c. fx rrqqf qqqf qqrjr xr qrqr fqqqf qr gnqf nqrgrrq nqfqr qqyrqgn rnnqr-nqyrqgrn-qr qrfn qf gqx.

z. rq fnqqrz nqqnrq fnqqrqgrn qqyqrgrn qfr.

3. qqrqxgn – qrqrqd qf qqr qqrf qrqqrq qrrz fqyrrgn qn qwrq rqqz nqrfn qrrqqq qrrqqrq fqrrqfrq.

4. qrrqnr rqrxn – qrnj fjnn qrrrqfrq qrrqnr rqrxn frqrx.

5. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

6. Qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

7. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

8. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

9. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

10. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

11. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

12. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

13. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

14. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

15. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

16. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

17. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

18. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

19. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

20. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

21. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

22. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

23. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

24. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

25. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

26. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

27. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

28. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

29. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

30. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

31. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

32. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

33. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

34. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

35. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

36. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

37. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

38. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

39. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

40. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

41. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

42. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

43. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

44. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

45. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

46. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

47. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

48. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

49. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

50. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

51. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

52. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

53. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

54. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

55. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

56. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

57. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

58. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

59. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

60. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

61. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

62. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

63. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

64. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

65. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

66. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

67. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

68. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

69. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

70. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

71. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

72. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

73. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

74. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

75. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

76. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

77. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

78. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

79. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

80. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

81. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

82. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

83. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

84. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

85. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

86. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

87. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

88. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

89. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

90. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

91. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

92. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

93. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

94. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

95. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

96. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

97. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

98. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

99. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

100. qrqrn qqrrz nqqwfn qrrrqfrq.

.20.9.71

52/9/37

אל: ד"ר א. מאיר, יו"ר ועדת הדיור המרכזית
מאת: הממונה על ההתקציבים

הנדון: <u>תכנון אב לקרית הממשלה בירושלים</u>

בהמשך לשיחתנו הטלפונית הנני להבהיר כי בסיכום עם שר השיכון הוחלט כי יערך תכנון של קרית הממשלה בירושלים.

כן סוכם כי עד לגיבוש התכנית הנ"ל יופסק כל תכנון של בניינים בודדים בקריה ולא יוקצבו סכומים כלשהם, מלבד תכנון בנין המחשבים ובניית של בנין מס' 4.

בברכה

א. נמני

העתק: שר האוצר
שר השיכון

ד ח ו ף

מדינת ישראל

האוצר

החשב הכללי

תאריך: ירושלים, ב' אייר תשל"א
27.4.71

מספר: 1/23/40/5

לכבוד
מר זאב שרף
שר השיכון
ירושלים

אדוני השר,

הנני מצרף בזה העתק מפרטיכל ישיבת ועדת הקריה מיום – 18.4.71, שדנה בבעיות בינוי הקריה, בהתאם לשיחה שנהלתי עם כב' בנדון.

בכבוד רב,

שלמה ארזי
יו"ר ועדת הקריה

20.4.71

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל
האוצר – החשב הכללי

ירושלים, ל' ניסן תשל"א
25 אפריל 1971

מספר: 1/23/40/5-22

אל: חברי ועדת הקריה

ה"ה: ר. לוי, הממונה על מחוז ירושלים, בנין ג'נרלי
מ. מאיר, יו"ר ועדת הדיור המרכזית, ירושלים
ש. שוחט, מינהל מקרקעי ישראל, רחוב שמאי, ירושלים
י. ספיר, מחוז ראש הממשלה, ירושלים
מר א. גיל, מהנדס מחוז מע"מ, רחוב הנביאים, ירושלים
ע. יפה, מהנדס העיר, רחוב ר. עקיבא, ירושלים
א. שדה, מח' מיתוח האוניברסיטה העברית, ירושלים
מ. סהר, הלשכה המחוזית לתכנון, ירושלים (בנין ג'נרלי)
י. דק, אגף התכנון, משרד הפנים, ירושלים
מ. קוטני, אדריכל ראשי של מע"צ, ת"א
טא"ל בנגל, הכנסת, ירושלים
מר אפס, מח' אדריכלות, מע"צ, ת"א

מאת: יו"ר ועדת הקריה

הנדון: פרסיכל מס' 3/71

1. רצ"ב הפרסיכל הנ"ל.

להשומת לב מיוחד: מר מ. קוטני – סעיף 3.

ב ב ר כ ה,

ק. ארזי
יו"ר הועדה

העתקים: מזכירות הממשלה, ירושלים
לשכת שר האוצר, ירושלים.

פרוטוקול מס' 3/71 מישיבת ועדת הקריה, 18.4.71

נוכחים: ה"ה ש. ארזי, יו"ר, מ. שושני, ד"ר מאיר, ע. יפה, א. גיל, פ. סהר, בנגל, ש. שוחט, ג'יני, י. דש, ז. פמה.

לא נוכחו: שדה, לוי.

1. פרוטוקול מס' 2/71 אושר.

מר ש. שוחט ייצג את מר בינבל מקרקעי ישראל

2. היכנון הקריה

מר ארזי: שר השיכון הביא דוגמאות של תכנון מחדש הממשלה בעיר הקריה. הרעיון המרכזי הוא ריכוז מקסימלי של המשרדים הממשלתיים, צריך לעשות ריכוז של מוסדות מדע; ריכוז שלישי כל מוסדות מוסדות הרפואה, ריכוז רביעי - מוסדות צבא. שר השיכון טוען שאת המינסטריונים יש לקרב אחד לשני. זה לא חל על מחלקות מחוזיים. מספר צריך להיות קטן במשרדים, מגורים צריכים להקיף את איזור הממשלתי. מר ארזי הסביר ל דרך ההנושא הובא לדיון בועדה אשר דחתה את ההצעות. הנושא הובא לדיון גם לועדת השרים, אשר החליטה בהתאם לדעת ועדת הקריה.

מר שושני: מודיע כלצוות מתכנן הוזמנו: אדריכלים י. אלדר, שרון, ר. כרמי, ברוצקוס דוד, מ. טרנר, גרוסמן; מר בינברגר סירב להשתתף.

ד"ר מאיר: מביע ספק אם רצוי להקים גוף כל כך גדול לתכנון הקריה.

מר ארזי: מציע לצרף לצוות המנחה גם את נציג המזמין - את ד"ר מאיר. הצוות המתכנן יפעל לפי הנחיות של צוות המנחה.

ד"ר מאיר: הצרכים הפונקציונליים של הממשלה צריכים להיות מכריעים בתכנון הקריה.

מר ארזי: צוות מנחה: אדר' שושני יו"ר, ד"ר מאיר, ע. יפה, י. דש או פ. סהר. במידה ולד"ר מאיר תהיה התנגדות עקרונית, ההתנגדות תובא לפני הועדה.

מר יפה: סוען כועדת השרים לא התכנסה בנושא של הקריה.

מר ארזי: השר ירש הודיע שהוא בנידון עם ד ספיר אשר הביע את הסכמתו לרעיון זה וגם הסכים להביא את הנושא לועידת שרים. לפני זה יש להביא את הנושא לועדת הקריה; ועדת השרים תשמע את דעת ועדת הקריה לפני קבלת החלטה היות וועדת השרים תתכנס תוך יומיים. העניין הוא דחוף. שר השיכון הבמיח לתמוך ברעיון הבניה רב-קומתית תמורת הסכמת הועדה להכניס מכחר לקריה.

מר שושני: מר חיכזוני מצוות המכנון העיר הודיע שיש סקר ב-20 בירות עולם. המסקנות אינן כפי שהיה השיכון הציג אותן, על סמך עיר אחת אי אפשר להוציא מסקנות. הוא מתנגד לשילוב מגורים ומסחר בקריה. המסחר שעומד לפנינו לבניה הוא 120 דונם במרכז הקריה, לא נשאר מקום להתפתחות בעתיד.

ד"ר מאיר: צריך להתחשב בעובדה שלמעשה יש 120 דונם; האם אפשר לבנות בזה 1/4 מליון מ"ר ? אין כבר מקום לכל התפתחות בעתיד. מפסידים שעות על התרוצצויות בין משרדים. אי אפשר לערבב בריכוז ממשלתי גם מגורים.

מר ע. יפה:

א. סוען שלא היתה החלטה מפורשת בועדת השרים לא להכניס גורמים אחרים בקריה.

ב. לא מאמין בכך שיש קשרים הדוקים בין משרדים שונים ואין הכרח בריכוז המשרדים. אי אפשר יהיה להביא ולפנות את רבבות העקידים למקום ריכוז משרדי אין רשת כבישים כזאת. צריך לעשות מחקר, איזה משרדים צריך לרכז בקריה. גם בסוקהולם נמלו עם ריעיון הריכוז בגלל התנועה.

ג. בתכנון נכון אפשר להכניס בקריה חלק מסחרי כך שמגרשי חניה וכבישים יהיו מנוצלים כל הזמן.

ד. גם מבחינה במחונית אין טעם לרכז משרדים.

ה. תומך בבניינים גבוהים, מציע להכניס מגורים כ מחי חוליים של הקירה - אולם הוא לא בדק את העניין.

2/..

מר סהר:

ההנחיות לתכנון ולועדת הדיון צריכות להיות לפי קונצפציה **קומפקטית** ווירטואלית לפי מערכת תכנון הבינית לירושלים. רק בקריה ניתן לבנות בניה גבוה 20 קומות. ירושלים בתור עיר בירה צריכה לתת **ביטוי** ע"י בניה גבוה בקריה ממשלתית. הבנינים הדומיננטים לא צריכים להיות מסחריים דוקא.

לפני איחוד העיר הקריה היתה **מובלעת** מחוץ לתחומי העיר. הקריה צריכה להיות קשורה אורגנית לעיר. צפונה מהדרה המרכזית אפשר ללכת לפיתוח אורגני. לא מצד בתדירה ל **מסחר** ומגורים בשטח הקריה דרומית מהדרה.

מציע החלטה והנחיות שיהיו בעד קריה **קומפקטית ובנייה לגבה כשטחים סמוכים מיועדים למגורים ומסחר.**

בשום שלב מר לוי הוא מוציא כוללעצמו שהוא תומך ברעיונות הנ"ל, אבל מבקש מאת הקונצפציה **המדריכה** לפני שמורידים אותה למתכננים יביא בפני הועדות המוסמכות. גם את הסכימה הראשונה **של המתכננים** צריך להביא לפני הועדות המוסמכות.

מר י. דקל: ועדת הדיון לעניני הירושלים חשב שהיתה צריכה לדון בתיכנון הקריה לא התכנסה ולא דנה בנושא. נכון שמרבית השנים הביע דיה נגד מגורים ומסחר בקריה. עוד ב -1957 עשו חשבון ששטח הקריה הוא מצומצם מאד (זה היה 350 דונם). היום זה קרוב ל -200 דונם. אי אפשר להסוות זאת לערי בירה אחרות. אין להכניס בשטח זה הירושלים אחרים. קריה לא משתלבת בטוב אופן עם מגורים.

אנו צריכים לראות את הקריה כפרק מרכזי. לפקיד אסור לראות **מסביבו צפיפות.** התנאים צריך לתת לפקידות - צריכים להיות מקסימום נוחיות וירק. לא צריך להתנגד למסחר בשטח צפונית ליד הילטון ואגד. מסביב לקריה תהיה כבר בניה גבוה - רסקו, וולפסון, הילטון. את העיצוב לגובה יעשו המתכננים. יש מקום לחתף פעולה בשלבי תכנון עם רשויות מוסמכות.

מר שוחט: איזור הקריה פועל בין $7\frac{1}{2}$ בבוקר ל-$3\frac{1}{2}$ אחה"צ אחרי זה הוא מת. אם רוצים לנצל את המרחב בצורה יותר טובה - צריך להכניס בו חיים.

מר גיל: הנקודה המרזית היא **החיום** והשטח הוא מצומצם, עם תיכנון גרנדיוזי - לא תהיה לנו קריה הדוגמאות מארצות העולם לא מוכיחות כלום. למשרות מסחר לא יבואו לקריה. צריך לתת אפשרות עיצוב לגובה או בניה נמוכה לועדת התיכנון.

מר קוטנר: **שטח הקריה יתוכנן** כשטח ירוק שליו יבואו ילדים. הוא רואה את הבנינים כקומפקטים עם אויר מבורך. צורת התיכנון הוא מוכתר ומאוזן. מתנגד לבניה לגובה. מתנגד להביא את התוכניות בפני הועדות המקומיות.

מר ארזי - הצעת סיכום:

א. שטח הקריה צומצם מאד גיבוש תכניות הקריה וירד בצורה מדאיגה. היום לא יתן **הרבה** אפשרויות **לעתיד** הקרוב. השטח המיועד הבא בחשבון לבניה (בין גן הנשיא והמדרה המהירה) הוא 170 דונם. המדרבה בשטח קרית רוממה הוא 50 דונם (השטחים נטו, בלי כבישים).

ב. מוסכם פה אחד שבשטחים של בן-צבי, כביש רוטשין והמדרה החדשה - אין מקום באיזור לא למגורים ולא למסחר. לגבי השאלה על הבינוי באיזור זה היו שתי דעות: בניה לגובה ובניה **קומפקטית** עם הדגשות לגובה בנקודות מסוימים.

ג. לגבי החלק צפונה מהמדרה החדשה עד לרחוב יפו.

(1) להשאיר **בשטח** מזרחית לבנייני האומה עד רחוב אגריפס בתור רזרבה לקריה.

(2) מערבה מבנייני האומה וסביבת הביטוח הלאומי וסביבות המקטר - כנ"ל.

(3) יתרת השטחים יכולים לשמש לצרכים מיידיים ממשלתיים ומסחר מעודף, לפי הצרכים.

3. בנין המציר

אושר **האיתור** של הבנין הנ"ל במקום בנין שירות המידור המבוטל. **האיתור** המדויק ייקבע ע"י מר קוטנר.

נוכחים: ה"ה ש. ארזי, יו"ר, מ. שושני, ד"ר מאיר, ע. יפה, א. גיל, מ. סהר, בנגל, ש. טוחט, ג'יני, י. דסא, ז. פסה.

לא נוכחו: שדה, לוי.

1. פרוטוקול מס' 2/71 אושר.

מר ש. טוחט ייצג את מר בינבל מקרקעי ישראל.

2. היכנון הקריה

מר ארזי: מר היכון הביא דוגמאות של תכנון מחדדי הממשלה בחוץ לארץ. הרעיון המרכזי הוא ריכוז מקסימלי של המשרדים הממשלתיים, צריך לעשות ריכוז של מוסדות מדע; ריכוז שליטי כל מוסדות מוסדות הרפואה, ריכוז רביעי - מוסדות צבא. מר היכון טוען שאת המינסטריונים יש לקרב אחד לשני. זה לא חל על משרדים מחוזיים. מסחר צריך להיות קשור במשרדים, מגורים צריכים להקיף את איזור הממשלתי. מר ארזי הסביר לו מרף ההנושא הובא לדיון בועדה אשר דחתה את ההצעות. הנושא הובא לדיון גם לועדת השרים, אשר החליטה בהחאם לדעת ועדת הקריה.

מר שושני: מודיע כלצוות מתכנן הוזמנו: אדריכלים י. אלדר, שרון, ר. כרמי, ברוצקוס דוד, מ. טרנר, גרסטל; מר בינברגר סירב להשתתף.

ד"ר מאיר: מביע ספק אם רצוי להקים גוף כל כך גדול לתכנון הקריה.

מר ארזי: מציע לצרף לצוות המנחה גם את נציג המזמין - את ד"ר מאיר. הצוות המתכנן יפעל לפי הנחיות של צוות המנחה.

ד"ר מאיר: הצרכים הפונקציונליים של הממשלה צריכים להיות מכריעים בתכנון הקריה.

מר ארזי: צוות מנחה: אדר' שושני יו"ר, ד"ר מאיר, ע. יפה, י. דסא או מ. סהר. במידה ולד"ר מאיר תהיה התנגדות עקרונית, ההתנגדות תובא לפני הועדה.

מר יפה: סוען ועדת השרים לא התכנסה בנושא של הקריה.

מר ארזי: היה צריך הודיע מראש בנידון עם ד"ר ספיר אשר הביע את הסכמתו לרעיון זה וגם הסכים להביא את הנושא לועידת שרים. לפני זה יש להביא את הנושא לועדת הקריה; ועדת השרים תשמע את דעת ועדת הקריה לפני קבלת החלטה היות וועדת השרים תתכנס תוך יומיים. הענין הוא דחוף. מר היכון הבטיח להמוך ברעיון הבניה רב-קומתית תמורת הסכמת הועדה להכניס מסחר לקריה.

מר שושני: מר היכון מצוות העיר הודיע שיש מקר ב-20 בירות עולם. המסקנות אינן כפי עדר היכון הציג בותן, על סמך עיר אחת אי אפשר להוציא מסקנות. הוא מתנגד לשילוב מגורים ומסחר בקריה. המסח שעומד לפנינו לבניה הוא 120 דונם במרכז הקריה, לא נשאר מקום להתפתחות בעתיד.

ד"ר מאיר: צריך להחשב בעובדה שלמעשה יש 120 דונם; האם אפשר לבנות בזה 1/4 מליון מ"ר ? אין כבר מקום לכל התפתחות בעתיד. מפסידים שעות על התרוצצויות בין משרדים. אי אפשר לערבב בריכוז ממשלתי גם מגורים.

מר ע. יפה:

א. סוען שלא היתה החלטה סופית בועדת השרים לא להכניס גורמים אחרים בקריה.

ב. לא מאמין בכך שיש קשרים הדוקים בין משרדים שונים ואין הכרח בריכוז המשרדים. אי אפשר יהיה להביא ולפנות את רבבות העקידים למקום ריכוז משרדי אין רשת כבישים כזאת. צריך לעשות מחקר, אידה משרדים צריך לרכז בקריה. גם בשוקהולם נכשלו עם רעיון הריכוז בגלל התנועה.

ג. בתכנון נכון אפשר להכניס בקריה חלק מסחרי כך שמגרשי חניה וכבישים יהיו מנוצלים כל הזמן.

ד. גם מבחינה במחונית אין טעם לרכז משרדים.

ה. תומך בבניינים גבוהים, מציע להכניס מגורים בסחי קולים של הקריה - אולם הוא לא בדק את הענין.

2/..

מר סהר:

ההנחיות לתכנון ולועדה הרים צריכות להיות לפי קונצפציה **קומפקטית** ווירטואלית לפי מערכת תכנון הבינית לירושלים. רק בקריה ניתן לבנות בניה גבוה 20 קומות. ירושלים בתור עיר בירה צריכה להיות **ביסוי** ע"י בניה גבוה בקריה ממשלתית. הבנינים הדומיננטים לא צריכים להיות מסחריים דוקא.

לפני איזור העיר הקריה היא **מובלעת** תוך הרקמה העיר. הקריה צריכה להיות קשורה אורגנית לעיר. צריכה מסורה המרכזית אפשר ללכת לפיתוח אורגני. לא מצדד בחדירה ל **מסחר** ומגורים בשטח הקריה דרומית מהשדרה.

מציע החלטה והנחיות שיבנו בעזר קריה **קומפקטית ובנייה לגבה כשטחים סחוכים מיועדים למגורים** ומסחר.

בשמו של מר לוי הוא מוציא בשלעצמו יהוא תומך ברעיונות הנ"ל, אבל מבקש לאת הקונצפציה **המדריכה** לפני **סמוריזים** אותה למתכננים יביא בפני **הועדות** המוסמכות. גם את הסכימה הראשונה **של המתכננים** צריך להביא לפני הועדות המוסמכות.

מר י. דקל: ועדת הרים לעניני **סירותים** אשר היתה צריכה לדון בתיכנון הקריה לא התכנסה ולא דנה בנושא. נכון את דעת הפנים הבית דיה נגד מגורים ומסחר בקריה. עוד ב -1957 עשו חשבון ששטח הקריה הוא מצומצם מאד (זה היה 350 דונם). היום זה קרוב ל -200 דונם. אי אפשר להשוות זאת לערי בירה אחרות. אין להכניס בשטח זה **סירותים** אחרים. קריה לא משתלבת בשום אופן עם מגורים.

אנו צריכים לראות את הקריה כפרק מרכזי. לפקיד אסור לראות **מסביבו צפיפות.** התנאים צריך להת לפקידות – צריכים להיות מקסימום נוחיות וירק. לא צריך להתנגד למסחר בשטח צפונית ליד הילטון ואגד. מסביב לקריה תהיה כבר בניה גבוה – רמקו, וולפסון, הילטון. את העיצוב לגובה יעשו המתכננים. יש מקום לתף פעולה בשלבי תכנון עם רשויות מוסמכות.

מר חוחם: איזור הקריה עובד בין $7\frac{1}{2}$ בבוקר ל-$3\frac{1}{2}$ אחה"צ אחרי זה הוא מת. אם רוצים לנצל את המרחב בצורה יותר טובה – צריך להכניס בו חיים.

מר גיל: הנקודה המרזית היא **שהיום** והשטח הוא מצומצם, עם תיכנון גרנדיוזי – לא תהיה לנו קריה הדוגמאות מארצות העולם לא מוכיחות כלום. למשרות מסחר לא יבואו לקריה. צריך לתת אפשרות עיצוב לגובה או בניה נמוכה לועדת התיכנון.

מר קוטנר: **שטח הקריה יתוכנן** כשטח ירוק שליו יבואו ילדים. הוא רואה את הבינינים כקומפקטים עם אויר מבוקר. צורת התיכנון הוא מוכיח ומאוזן. מתנגד לבניה לגובה. מתנגד להביא את התוכניות בפני **הועדות** המקומיות.

מר ארזי – הצעת סיכום:

א. שטח הקריה צומצם מאד גיבוש תכניות הקריה וירד בצורה מדאיגה. היום לא יתן **הרבה** אפשרויות **לעתיד** הקרוב. השטח המיועד הבא בחשבון לבניה (בין גן הנשיא והשדרה המהירה) הוא 170 דונם. הרזרבה בשטח קרית רוממה הוא 50 דונם (השטחים נטו, בלי כבישים).

ב. מוסכם פה אחד **שבתחום** שד בן-צבי, כביש הטבעין והשדרה החדשה – אין מקום באיזור לא למגורים ולא למסחר. לגבי השאלה על הבינוי באיזור זה היו שתי דעות: בניה לגובה ובניה **קומפקטית** עם הדגשות לגובה במקומות מסוימים.

ג. לגבי החלק צפונה מהשדרה החדשה עד לרחוב יפו.

(1) **להשאר** בשטח מזרחית לבניני האומה עד רחוב אגריפס בתור רזרבה לקריה.

(2) מערבה מבניני האומה וסביבת הביטוח הלאומי וסביבות המקור – כנ"ל.

(3) יתרת השטחים יכולים לשמש לצרכים מיידיים ממשלתיים ומסחר מעודב[illegible].

3. בנין המושיר

אחד **האיתור** של הבנין הנ"ל במקום בנין שירות הסידור המבוטל. האיתור המדויק ייקבע ע"י מר טוקנר.

הפעלת בניה

ואת בניה

נושאים שהועלו לדיון בסיור השר בירושלים ביום 7.5.74

1. בניית מוסדות ציבור בשכונות חדשות.
2. מינוי מנהל פרויקט לכל שכונה חדשה.
3. בניית 3 בתי כנסת לעדות שונות בשכונות חדשות במקום בית כנסת אחד הנבנה כיום.
4. בניות חנויות עם מחסנים בשכונות חדשות.
5. גביית משלום מן המשתכנים למספר שנים מראש עבור אחזקת השטחים הציבוריים בבתים.
6. המקת חברות אחזקה בשכונות חדשות.
7. הארכת משך תאוריות של הקבלן הבונה.
8. אי ביצוע תקונים ע"י חברת שו"ם בגילה.
9. תכנון מנחת.
10. מנוי שכונת האזמטונים בקריית יובל.
11. שמוץ דירות דו קומתיות בקריית יובל.
12. דלול הרובע המוסלמי.
13. החשת התחלת הבניה בעזריה.
14. בטול המגבלות על בניית משרדים במרכז העיר, במסגרת צו תקות על מבני ציבור.
15. סלילת כביש הגישה תקבוע לשכונת רמות.
16. בטול צו האכרזה של שכונת נחלאות.
17. הקצאת קרקע צבוריה לקבלנים.
18. תוספת דיור בשכונות קיימות למחרון בעיות דיור של תושבי השכונות.
19. אחוד הטיפול באכלוס.

10 במאי 1974

רשם : שמואל שפיינר

י"ח שבט תשל"ד
10 פברואר 1974

אל
מר י. שחם
סמנכ"ל
מנהל אגף הפרוגרסות

הנדון: דירות קשנות ביעד עולים וזו"צ
מכתבך מ-30 בינואר 1974

הפרטים הכלולים במכתבך הנ"ל הינם כלליים למדי ואינם מאפשרים תכנון מפורט.

בהעדר פרוגרמה סופית ומפורטת נאלצנו בעבר להזמין מספר פעמים תכנון חדש, לגרום לבזבוז מיותר של כספים ולדחות תפעלת בניה.

מאחר ובחודש פברואר 1974 עוד אין פרוגרמה סופית ומפורטת אנו מעכבים עיכוב רציני בתפעלת הבניה לשנת 1974/5.

כל דחיה בתפעלת הבניה גורמת להתקרות נוספת במחירי הדירות.

אני מבקש לסכם בהקדם פרוגרמה סופית ומפורטת למחוז ירושלים.

ב ב ר כ ה,

א. בר-און
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ז. שרף, שר השיכון
מר י. שרון, המנהל הכללי
מר ש. פלג, המשנה למנהל הכללי
מר צ. ארן, מנהל אגף הנדסה
מנהלי מחוזות

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

מ ש ר ד ה ש י כ ו ן
ל ש כ ת ה ש ר

סיכום ישיבה שנערכה ב 16.1.74 בלשכת המנכ"ל
בירושלים

הנושא: מחירי בניה ומימון הבניה בירושלים

השתתפו: השר, י. שרון, ש. פלג, י. שחם, י. פלף, ד. בן יהודה, צ. אורן, א. בר-און.

א. בר-און: לפי המו"מ שערכנו לשנת 73 מחיר מ"ר הינו כ 2,000 ל"י כולל מימון קרקע, (קרקע לפי טבלת המינהל) פיתוח כללי 11,000 ל"י, קרקע 6,000 ל"י פיתוח צמוד כ 15,000 ל"י הוצאות מימון 2,000 ל"י מחיר מ"ר 510 ל"י צמוד שהגיע ל 950 ל"י למ"ר.

השר: לפי חישובי מגיע המחיר הכולל למ"ר לכ 1,500 עד 1,600 ל"י.

י. שחם: המחיר למ"ר בניה הינו 1,400 ל"י ולא 950 ל"י ולכן מחיר דירה בת 72 מ"ר יגיע ל 134 אלף ל"י.

א. בר-און: בעבר ניתנו הלוואות עומדות של 11,000 ל"י לדירה בנוה יעקב ו 4,500 ל"י לשכונות האחרות.
קיבלנו הודעה שלא ינתנו יותר הלוואות עומדות בירושלים החל משנת 1973.

השר: לא צריך להעמיס את העמסות באחוז קבוע ממחיר הדירה. מאחר שהעמסות לא מתיקר באותו קצב כפי שמתיקר מחיר הדירה, לכן יש להתאים את אחוז העמסות מידי תקופה.

י. שחם: תקציב רגיל של 60 מליון ל"י מועמס על מחירי הדירות ולכן אחוז ההעמסה אינו קבוע אלא נקבע כל שנה מחדש.

א. בר-און: כבישי גישה אל השכונות אינם מועמסים על מחיר הדירה אלא רק כבישים בתוך השכונה.

י. שחם: ברמות אשכול לא העמסנו את הפיתוח על מחירי הדירות ולכן המשתכנים נהנים שלא בצדק.

/2..

אנו בירושלים עובדים על סטנדרטים גבוהים מהרמה הארצית. בירושלים בונים רק אבן בגלל התנגדות העיריה. טיפוסי הדירות בירושלים יכולים להיות הלאה יפים אך יש לבטל כמה דברים המיקרים את מחיר הדירה, כגון מסדרונות.

השר: אולניק אמר שהדירות של דרכסלר יקרות ב/15-10.

צ. אורן: ההפרש של 10-15% היגו לגבי עלות בניה ממש. (לא כולל פיתוח צמוד וכולל ועוד) לדעתי לא צריך להתקין הסקה אלא צינורות בקיר בלבד. וכמו כן לבטל לגמרי את החרסינה.

השר: צריך לבנות חדר מדרגות רק ביטון והדיירים בעתיד, אם ירצו ויוכלו, יצפו בכל ציפוי שירצו.

א. בר-און: הטיעונים שהעלתי לא מתיחסים לדירות שתבנינה בעתיד אלא לדירות הנמצאות בבניה.

השר: וועדה בהשתתפות אורן, בר-און, שתם תבדוק את הנושא של סטנדרט הדירות. רוב החומר בנושא זה מצוי אצל אשר אולניק.

א. בר-און: הגדלת המשכנתא בירושלים בסכום של 5,000 ל"י בהשוואה ליתר הארץ אינו עונה על בעית הפרשי מחירים בין ירושלים ליתר הארץ.
שטח הדירה בירושלים קטן יותר מאחר שהקירות עבים יותר, וכמו כן המחיר הכללי של הדירה אינו עומד בשום יחס ליכולתם של המשתכנים. צריכים לערער לפני ועדה מחוזית על דרישת העיריה לצפוי אבן של קירות חיצוניים.

י. פלד: לגבי מקרים מיוחדים נגדיל את ההלואות בירושלים.

א. בר-און: אני, חוזר על דרישתי שלכל ישיבה שתתקיים עם מ. קנט אוזמן גם אני.

השר: דרישתך מוצדקת.

רשם: א. לוין

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ירושלים
הנדון כ"ה

פיתוח אתרים - מחוז ירושלים

סיכום דיון - 18.12.73

המשתתפים: שר השיכון, י' שחם, א' בר-און, ש' שטנר

סוכם:

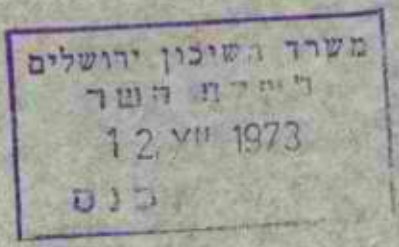
אגף הפרוגרמות ידאג לתכנית לביצוע הפעולות כדלקמן:

רמות אגרות מים ופינוי מוקשים	3,0
חברות, פיתוח צמוד	1,7
בית שמש, התחלת פיתוח שכ' "ישראל הצעירה"	1,0
ב ס ה " כ	5,7

מחוז ירושלים ישחדל לרכז מתוך הוראות ביצוע שאינן מחממשות כ-2,0 מיליון ל"י.

ישראל שחם, סמנכ"ל
מנהל אגף פרוגרמות

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל



ירושלים, מו' בכסלו תשל"ד
10 בדצמבר 1973

אל: מר ז. בר-און – מנהל מחוז ירושלים

הנדון: עבודות מחלקת המים של העיריה
בשכונות הנבנות ע"י המשרד
מכתבך מה-25.11.73

בבדיקת הענין עם מר י. שחם נמסר לנו על ידו כי אין השטקת עבודה, והענין טודר בעל פה ביננו לבין נזבר העיריה.

ב ב ר כ ה,

לשכת המנהל הכללי

לשכה השר
מר י. שחם

משרד השיכון
לשכת השר

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

סכום דברים מישיבה שהתקיימה ביום 4.12.73 בלשכת השר בירושלים.

הנושא: בניה מואצת בירושלים.

השתתפו: ט. קולק, י. עוזיאלי (עיריית ירושלים)
מ. טלמון (מינהל מקרקעי ישראל)
י. שרון, ש. פלג, י. דרכסלר, א. בר-און ש. שטיינר (משרד השיכון)

סוכם:

א. לא יהיו צוי הפסקות עבודה מטעם העיריה בכל אתרי הבניה של משרד השיכון עד לסיום ההליכים הפורמליים באתרים שטרם הוצא להם היתר בניה.

ב. האתרים המוזכרים בסעיף (1) ימצא להם הסדר יובאו לדיון מידי אצל השר בהשתתפות מנכ"ל משרד הפנים.

ג. יבדק ענין הבניה למכירה חופשית בחברות שתקבלנה מן המשרד אחרי בניה במסגרת תוכנית האמיסיות

ד. ינתנו הקלות במשכנתאות בנקאות לעולים חדשים הרוכשים חנויות בשכונות חדשות בירושלים.

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

מ ש ר ד ה ש י כ ו ן
ל ש כ ת ה ש ר

סכום דברים מישיבה שהתקיימה ביום 4.12.73 בלשכת השר בירושלים.

הנושא: בניה מואצת בירושלים.

השתתפו: ט. קולק, י. עוזיאלי (עיריית ירושלים)
מ. טלמון (מינהל מקרקעי ישראל)
י. שרון, ש. פלג, י. דרכסלר, א. בר-און ש. שטיינר (משרד השיכון)

סוכם:

א. לא יהיו צוי הפסקות עבודה מטעם העיריה בכל אתרי הבניה של משרד השיכון עד לסיום ההליכים הפורמליים באתרים שטרם הוצא להם היתר בניה.

ב. האתרים המוזכרים בסעיף (1) ימצא להם הסדר יובאו לדיון מידי אצל השר בהשתתפות מנכ"ל משרד הפנים.

ג. יבדק ענין הבניה למכירה חופשית בחברות שתקבלנה מן המשרד אחרי בניה במסגרת תוכנית האמיסיות

ד. ינתנו הקלות במשכנתאות בנקאות לעולים חדשים הרוכשים חנויות בשכונות חדשות בירושלים.

משרד השיכון ירושלים
24 XII 1973

כ"ד כסלו תשל"ד
20 בדצמבר 1973

אל: מר י. שחם, מנהל אגף תפרוגרמות
מר י. פלר, מנהל אגף תאכלוס

הנדון: הלוואות עומדות למשתכנים בשכונות החדשות בירושלים (שלב ב')

למשתכנים בשלב א' הוענקו הלוואות עומדות בשכונות החדשות כדלקמן:

בשכונת נוה יעקב - 10,000 - 11,800 ל"י

בשכונות גילה, רמות ותלפיות מזרח - 4,500 ל"י

הלוואות אלה הוענקו למשתכנים כאשר מחיר הדירה חושב לפי 1000 ל"י למ"ר.

בשלב ב' בשכונות הנ"ל יחושב מחיר הדירה ל-1,700 ל"י - 1950 ל"י למ"ר.

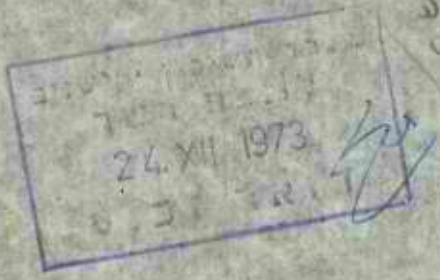
בזמנו הודעתם על ביטול ההלוואות העומדות. לאור מחירי הדירות באמור לעיל הנני מציע שנושא "ההלוואות העומדות" יועלה לדיון נוסף.

ב ב ר כ ה,

א. בר-און
מנהל מחוז ירושלים

העתק: שר השיכון
המנהל הכללי
המשנה למנהל הכללי

אב/רש



כ"ח בסלו תשל"ר
20 בדצמבר 1973

אל: מר ש. גלג, מר י. שחם, מר י. פלר

הנדון: זוגות צעירים ירושלים - מיזון

לפי המחירים שקבלנו מחברות הבניה, תעלת דירת
ז.צ. בת כ-72 מ"ר, מבנית שנת 1973, כ-120 - 130
אלף לי.

לאור האמור לעיל אנא שיגולכם להבטחת מיזון
מתאים שיאפשר לזוגות צעירים לרכוש דירת
בתנאים שיוכלו לעמוד בהם.

ב ב ר כ ה,

א. בר-אדן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: שר השיכון
המנהל הכללי

אב/דש

משרד [illegible]
דואר
26. XI. 1973

ל' חשון תשל"ד
25 בנובמבר 1973

אל
מר י. שרון
המנהל הכללי

הנדון: עבודות מחלקת המים של עיריית ירושלים בשכונות הנבנות ע"י משרדנו

בהמשך לשיחותינו בהשתתפות מר י. שחס בקשר לאי תשלום חובנו למחלקת המים הריני להודיעך כי התשלום טרם הוסדר.

ממחלקת המים הודיעוני על הפסקת כל העבודות בשכונות הנבנות ע"י משרדנו.

להפסקת העבודות השלכה ישירה לאיכלוס השכונות ולהמשך הבניה.

ב ב ר כ ה,

א. בר-און
מנהל מחוז ירושלים

העתק: שר השיכון
מנהל אגף התפרגרמות
מנהל אגף הנדסה
מנהל המחלקה המכנית

אב/דש

משרד השיכון

לשכת השר

סכום דברים מישיבה שהתקיימה במשרד מהנדס העיר ירושלים
ביום ששי 30.11.73

בהמשך לפגישה שנתקיימה ביום 8.8.73 אצל המנהל הכללי של משרד הפנים בענין בנית משרד השכון, הגיש משרד השכון לדיון רשימות של הכניות ועדים ורשימת תכניות להיתרי בניה.

נוכחים: מחלקת מהנדס העיר – הה' ע. יפה, ספברג, בלנק
משרד השכון – הה' דרכסלר, בר-און, רון, רוזנברג
משרד הפנים – י. דש

סוכם כדלקמן:

ת.ב.ע. מס' 1634 – הגבעה הצרפתית

מהנדס העיר שלח מכתב לועדה המחוזית ביום 19.5.73 ובקש לחדש הדיון בתכנית. הועדה המחוזית טרם דנה בה. מר דש יפנה בנדון אל יו"ר הועדה המחוזית.

ת.ב.ע. מס' 1673א'

משרד השכון יענה למכתבו של עוזר מהנדס העיר ויבקש דיון מחדש על התוספת שבקשה הועדה המחוזית. מר דש יפנה בנדון אל יו"ר הועדה המחוזית.

ת.ב.ע. מס' 1775 א' מרכז הגבעה הצרפתית

התכנית נמצאית בועדה המחוזית מיום 18.9.73. לבקש מיו"ר הועדה המחוזית לדון במתן תוקף לתכנית.

ת.ב.ע. מס' 1269 – רמות שרת

התכנית טרם פורסמה למתן תוקף. לברר בענין הפרסום של התכנית. אושרה למתן תוקף במחוזית ביום 14.8.73.

ת.ב.ע. מס' 810/1658 נוה יעקב שלב ב'

אושרה בועדה המקומית ביום 5.8.73 ונשלחה לועדה המחוזית. לבקש מיו"ר הועדה המחוזית להביא התכנית לדיון בועדה.

ת.ב.ע. 1690 א' גילה שלב א'

בועדה המחוזית הוחלט להפקיד התכנית בגבולות מחוקנים ובתקונים מסויימים.
סוכם להגיש לועדה המקומית תכנית מתוקנת עם התקונים שדרשה הועדה המחוזית פרט לפינה הדרומית בצומת כביש מס' 2.

ת.ב.ע. 801/1879 גילה שלב ב'

התכנית נמצאית עדיין בועדה המקומית. הועדה המקומית תעביר התכנית עם הערותיה לדיון בועדה המחוזית.

ת.ב.ע. שט' 1861 רמות, תכנית מתאר

התכנית אושרה בועדה המקומית ונמצאית בדיון בועדה המחוזית מינואר 1973. מליאת הועדה המחוזית העבירה התכנית לועדה המצומצמת להערותיה. משרד השכון יפנה לועדה המחוזית ויבקש להעלות הנושא בישיבה הקרובה. סוכם שמר דש יברר בנדון עם יושב ראש הועדה המחוזית בקדמה לקדם הענין.

ת.ב.ע. מס' 1700 רמות שלב א'
ת.ב.ע. מס' 1895 רמות שלב ב'

התכניות אושרו בועדה המקומית והועברו לועדה המחוזית. הועדה המחוזית העבירתן במרץ 1973 לועדה המצומצמת לבדיקה. מר דש יברר בנדון עם יושב ראש הועדה המחוזית במגמה לקדם הענין.

ת.ב.ע. 1824 תלפיות מזרח שלב א'

התכנית מתיחסת לאתור בנייני צבור. האדריכל מרס העביר לועדה המקומית התכניות המתוקנות. בהתאם לבקשת הועדה המקומית מיום 21.2.73. משרד השכון ידאג להגשת התכניות.

ת.ב.ע. מס' 1848 תלפיות מזרח, תכנית מתאר

חלק מהתכנית נמצאית בשטח בנין עריס מטה יהודה. הועדה המקומית העבירה התכנית לבדיקה. התכניות הוגשו לועדה המחוזית והועדה המקומית. מר דש יברר בנדון עם יושבי ראש הועדות המחוזית והמקומית במגמה לקדם הענין.

ת.ב.ע. מס' 1885 א' תלפיות מזרח

התכנית אושרה בועדה ~~המקומית~~ ב-13.3.73 עם תקונים והוחזרה לועדה המקומית. הועדה המקומית אשרה התכנית 5.8.73. במידה וימולאו הוראות סעיף 8-ו' בתקנון המחייחס לנספח בינוי תועבר התכנית לועדה ~~המקומית~~ להפקדה.

תכנית תלפיות מזרח מתחם 04

התכנית אושרה בועדה המקומית להפקדה בתקון חבור הכביש המוביל לצור בחר. משרד השכון יגיש תיקון בהתאם והועדה המקומית תעביר התכנית עם קבלתה לועדה ~~xxxxxxx~~ המחוזית.

ת.ב.ע. מס' 1714 תלפיות מזרח שלב א'

ב-13.8.73 פנה מתכנן המחוז למשרד השכון ובקש תכניות מושלמות לשם מתן תוקף לתכניות.
ב-24.8.73 משרד השכון הבטיח לשלוח התכניות. משרד השכון ידאג להעברתן.

רשימה למתן היתרי בניה

החברר שלחלק מהבנינים כבר הוצא רשיון בנין על ידי העיריה. חלק התעכב בגלל חוסר בכל המסמכים הדרושים להוצאת הרשיון וחלק קשור בכך שתכניות בנין עיר טרם קבלו תוקף והתכניות הועברו להסכמת הועדה המחוזית.

סוכם שהה' רוזנבנד וסמברג יפגשו בנדון על מנת לזרז התהליך להוצאת היתרי בניה בתיקים אאאא של תכניות בנין עיר מאושרות.

בקשר לתיקים שהועברו לועדה המחוזית, יפנה מר דש ליושב ראש הועדה המחוזית לזרוז הדיונים בהיתרי הבניה בשטח תכניות בנין עיר מופקדות.

הנוכחים יתכנסו שוב ביום 12.12.73 להמשך הדיון.

רשם: י. דש

העתקים: למנהל הכללי משרד הפנים
למנהל הכללי משרד השכון
למר ר. לוי, יו"ר הועדה המחוזית ירושלים
למר א. אולניק, סמכ"ל משרד השכון, הקריה, תל-אביב
למר מ. סהר, מחכנן המחוז

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך: ו' שבט תשל"ד
29 בינואר 1974

מספר:

אל
שר השיכון

הנדון: פתוח ירושלים

ב-11 בדצמבר 1973 קיימנו פגישה בנושא הנ"ל בהשתתפות ראש העיר נציגי העיריה ונציגי אגף החקציבים.

בישיבה הנ"ל סוכם למנות ועדה אשר תבחן את משמעות הכספית של פתוח מואץ של ירושלים מבחינה מדינית, בהרכב מר ד. וינשל, מרכז וה"ה אולניק ועוזיאלי. הועדה סימה את עבודתה ומסקנותיה הוגשו בכתב לממונה על התקציבים ב-3 בינואר 1974.

לפי דבריו של מר אולניק, על פי מסקנותיה של הועדה, ניתן להתחיל בעבודה.

שוחחתי הבקר עם מר וינשל מאגף התקציבים ולפי דבריו תפקידה של הועדה היה רק לקבוע את המשמעות הכספית של פתוח המואץ ואילו ההחלטה על התקציב הדרוש ועל הביצוע צריכה להתקבל ע"י הממשלה או ע"י שר השיכון והאוצר.

לאור האמור לעיל אודה לך מאד אם תואיל לקדם את הענין.

בברכה,

א. בר-ארן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר י. שחם, מנהל אגף הפרוגרמות
מר צ. ארן, מנהל אגף הנדסה

ירושלים, רח' בן-יהודה 23 • ת.ד. 1462 • טלפון 24283

משרד השיכון
לשכת השר

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

סיכום ישיבה שנערכה עם השר בחדר הישיבות בירושלים
ב-11.12.73

הנושא: ירושלים

נכחו: משרד השיכון – השר, י. שרון, א. אולניק, י. שחם, א. בר-און, ח. רון, י. דרכסלר, ש. שטיינר.
עיריית ירושלים – ט. קולק, ע. יפה, י. עוזיאלי, י. גרוסמן.
משרד האוצר – א. גפני, ד. וינשל
משרד הפנים – ח. קוברסקי, י. שד.

א. אולניק – הישיבה כונסה על מנת לדון בפעולות משמעותיות שחובה על כל הגורמים לבצעם בירושלים בטווח של חצי שנה עד 9 חודשים, עקב המצב הבינלאומי שנוצר.

א. בר-און – מדובר בפיתוח השכונות גילה, רמות תלפיות מזרח א. כבישים עורקיים של חבור השכונות לירושלים. ב. פיתוח בתוך השכונות.

רמות

רמות – 1. סלילת הכביש משדרות בר-אילן ועד צפון רמות כל הכביש 5.5 ק"מ (התוספת המוצעת 2 ק"מ).
2. בניית תשתית ל-2300 יח"ד המתוכננות לבנייה באזור לשנת 1974.

ע. יפה – בניית הכביש הראשי מוסכמת על כל הצדדים. מבקש מדרכסלר להכין את התוכנית.

י. דרכסלר – התוכנית מוכנה ותוגש מיד.

ח. רון – ההוצאות ברמות : 13 מליון ל"י לבניית הכביש הראשי, שלב א' – 9.5 מליון ל"י. 2.5 מליון ל"י לביוב ועוד 2.4 לתאורה. (אינו כולל הוצאות נוספות לפיתוי מוקשים) כבישים פנימיים – 5.3 מליון ל"י ובשלב א – 4 מליון ל"י.
פיתוח מראש – כ-20 מליון ל"י (8000 ל"י ליחידה).

גילה

א. בר-און – בבנייה בשטח שלבים א' ו-ב'. מתוכנן לבניית ב-1974 2000 יח"ד.
1. סלילת כביש המחבר את גילה לרחוב פת.
2. רשת כבישים פנימיים ופיתוח מראש ל 3500 יח"ד.
ישנה בעיה בסלילת הכביש הראשי משום שיש צורך להפקיע שטחים מסוימים שאינם שייכים למינהל.

ט. קולק – אנחנו רוצים הבטחה שנוכל לשלם גם את מחיר ההפקעה.

ח. רון – ההוצאות בגילה – 6 מליון ל"י לבניית הכביש מרחוב פת עד גילה (2 ק"מ) כולל הגשר ולא כולל הויזוק. הוצאות לבניית הויזוק 6 מליון ל"י נוספים. שלב א' 5 מליון ל"י כולל הגשר.
הפיתוח מראש – כ 30 מליון ל"י (3500 יח"ד × 8000). גם לעבודות התשתית בשלב ב' – 9.5 מליון ל"י – אין לנו תקציב.

תלפיות מזרח

א. בר-און – מתוכננים לבניה ב 1974 – 1500 יח"ד
1. סלילת כביש מדרך חברון ועד לשכונה
2. תשתית לרובע החדש.

ח. רון – ההוצאות בתלפיות מזרח: סלילת הכביש הראשי 3.5 מליון ל"י. בכביש הראשי יהיו בעיות של פיגויים.
מערכת הכבישים הפנימית – 6.5 מליון ל"י.
פיתוח מראש – כ-12 מליון ל"י (1500 × 8000). יש להוסיף 200 אלף ל"י לק"מ להוצאות תאורה בכבישים הראשיים בגילה ותלפיות.

ד. וינשל – סה"כ הוצאות כ – 120 מליון ל"י.

השר – א. חייבת ליפול בבעיה זו הכרעה פוליטית אבל יש לדאוג שעבודות הפיתוח לא תהינה גורם עוצר.
ב. אפשר יהיה לחלק את הפיתוח מראש לשניים כך שחלק מהכסף יספיק בשלב ראשון.
ג. העדיפה ביותר היא שכונת גילה.
ד. מציע, לשיקול העיריה, לבנות בצפון העיר על 1800 הדונם שהוקצו למרכז ספורט.

א. אולניק – הדיון הנוכחי אינו כולל דיון תכנוני. יהיה צורך בדיון נוסף שיעסוק בתכנון.

א. גפני – ראשית חייבת ליפול הכרעה פוליטית.
כל הפעולות האמורות תורגות מהיקף התוכנית של "ועדת גפני" לתכנון ירושלים, החלטה כזו פירושה הקפאת פתרון האיזון..

הוחלט – להקים ועדת משנה ל"ועדת גפני" בריכוזו של ד' וינשל לדון בבעיה זו.

רשמה: ש. צימרמן

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך: ד' אב תשל"ד
23 ביולי 1974

מספר:

אל: שר השיכון
המנהל הכללי
המשנה למנהל הכללי
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף הפרוגרמות

הנדון: מחוז ירושלים - פרוגרמה 1975

לוטה בזה צעת פרוגרמה לשנת 1975 הכוללת פירוט יח' דיור, מוסדות ציבור, תקציב תיכנון, תקציב פתוח ומצב פתוח.

ב ב ר כ ה,

א. בר-און
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. כהן
מר ח. רון

24.VII.1974

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 228263

בס"ד

בעזרת השם

ירושלים, כ"ב באדר תשכ"ג
23 במרץ 1963

לכבוד:
מר אברהם פרידמן
מנהל בנק אגוד
רח' יפו 23
ירושלים

שלום וברכה,

הנדון: בנק אגוד לישראל - סניף ירושלים בע"מ

בזאת הרינו להודיעכם בזה כי מר אברהם פרידמן
הנ"ל הודיע, בפנינו היום, על התפטרותו מתפקיד
מנהל הבנק בירושלים.

בכבוד רב,

א. כהן-לוי
מזכיר סניף ירושלים

העתק: מר ד. שמיר
מר נ. רוזן

משרד השיכון
מחוז ירושלים

פרוגרמה - 1975

יולי 1974

מלון הכרמל — חדרים וסוויטות מרווחים — 1975 - טלפון 04-8330 3

מרווחים חדשים מהכרמל - 1975 ---------- 5,4 ש"ח

מלון הכרמל, ד.נ. 3077, חיפה

מרווחים יוקרתיים מהכרמל - 1975 ---------- 1 ש"ח

מרווחים משפחתיים נוחים - 1975 ---------- 2 ש"ח

מרווחים לסופשבוע בלבד - 1975 ---------- 42 ש"ח

פ ר ו ג ר מ ה - 1975

נכון ל 5.6.1974

המקום	סה"כ יח'	מס' הבית	מס' יח'	עולים				סה"כ	זו"צ			סה"כ	עונג			סה"כ	מח"ל		סה"כ	ותיקים				סה"כ	הערות
				4	3	2	1		3	2			5	4	3		4	3		4	3	4	3		
רמות	1500		1500	30	1030	400	40	575		120	280	400	45	110	70	225	150	150	300						
גילה	1500		1500	30	1030	400	40	575		120	280	400	45	110	70	225	150	150	300						
תלפיות מזרח	750		750	8	36	140	16	200		60	140	200	30	75	45	150	100	100	200						
סה"כ ירם	3750		3750					1350				1000				600			800						
קרית גת	910		910	20	70	250		340		75	175	250	30	75	45	150				85	85	170			
קרית מלאכי	570		570	15	50	185		250		35	85	120	20	50	30	100				50	50	100			
אשקלון	1020		1020	15	60	225		300		120	280	400	30	75	45	150				85	85	170			
בית שמש	675		675	15	50	185		250		60	140	200	45	85	55	175				25	25	50			
מנשרת יום	75		75							30	20	50	12	13		25									
סה"כ שמילה	3250		3250					1140				1020				600						490			
סה"כ מחוז	7000		7000					2490				2020				1200			800			490			

23-יולי-74

הצעת פרוגרמה למוסדות ציבור - מחוז ירושלים - 1975

(באלפי ל"י)

המקום	כתות גן ילדים		כתות בי"ס יסודי		כתות בי"ס על יסודי		מעונות יום		מועדונים + מתנסים		גנים ומגרשי משחקים		חנויות ומרכזים מסחריים (במ"ר)		בית כנסת		מרפאות		תחנות לטיפול באם וילד		סה"כ תקציב
	מס'	תקציב	מס	תקציב	מס'	תקציב	מס'	תקציב	מס	תקציב	מס	תקציב	מ"ר	תקציב	מס	תקציב	מס	תקציב	מס'	תקציב	
ירושלים																					
גבעת צרפת	7	2800	12	5040	11	4950	1	200	/	/	1	75	/	/	1	450	1	500	1	635	14650
גילה	7	2850	18	7560	42	18900	2	200	/	/	1	75	700	1750	/	/	1	500	1	550	32385
נוה יעקב	15	6000	12	5040	24	10800	2	200	1	500	1	75	/	/	/	/	1	500	1	105	23220
תלפיות מזרח	6	2400	/	/	24	10800	2	200			1	75	1000	2500	/	/	1	500	1	695	17170
רמות	4	1600	12	5040	/	/	/	/	1	500	1	75	7000	1750	1	200	/	/	1	550	9715
סה"כ	39	15650	54	22680	101	45450	7	800	2	1000	5	375	2400	6000	1	650	4	2000	5	2535	97140
בית שמש																					
גבעת שרת	4	624	/	/	/	/	/	/	/	/	1	75	/	/	1	/	1	500	1	/	1199
אידור אדר השמשוני	8	1224	12	1950	/	/	/	/	/	/	/	/	/	3900	1	400	1	300	1	300	7774
סה"כ	12	1848	12	1950	/	/	/	/	/	/	1	75	300	3900	1	400	1	300	1	300	8973
מבשרת ציון	2	312	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	312
סה"כ	2	312	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	312
קריית גת																					
אידור בת ספר המקיפים	8	132	18	2500	18	3000	1	100	1	225	2	100	400	4400	/	/	1	300	1	300	11157
סה"כ	8	132	18	2500	18	3000	1	100	1	225	2	100	400	4400	/	/	1	300	1	300	11157

דף מס' 2א

13-יולי-74

הצעת פרוגרמה למוסדות ציבור - מחוז ירושלים - 1975

(באלפי ל"י)

המקום	כתות גן ילדים		כתות בי"ס יסודי		כתות בי"ס על יסודי		מעונות יום		מועדונים + מתנסים		גנים ומגרשי משחקים		חנויות ומרכזים מסחריים (במ"ר)		בית כנסת		תחנות לעזרה באם וילד		מרפאות		סה"כ תקציב
אשכלין	מס'	תקציב	מס'	תקציב	מס'	תקציב	מס'	תקציב	מס'	תקציב	מס'	תקציב	מר²	תקציב	מס'	תקציב	מס'	תקציב	מס'	תקציב	
שכונת מגורים	2	33	′	′	′	′	′	′	′	′	′	′	80	88	′	′	′	′	′	′	121
שכונת שמואלין	8	1056	12	1650	12	2000	1	100	1	225	1	50	400	4400	′	′	′	′	1	400	9881
שכונת הגבעות הדרומיות	4	132	′	′	′	′	′	′	′	′	′	′	80	88	′	′	′	′	′	′	220
סה"כ	14	1221	12	1650	12	2000	1	100	1	225	1	50	560	4576	′	′	′	′	1	400	10222
קרית מולאכי																					
אידור האצטדיון	8	132	12	1650	12	2000	1	100	1	225	1	50	400	4400	′	′	′	′	1	400	8957
שכונת חב"ד	2	32	′	′	′	′	′	′	′	′	′	′	′	′	′	′	′	′	′	′	33
סה"כ	10	165	12	1650	12	2000	1	100	1	225	1	50	400	4400	′	′	′	′	1	400	8990
סה"כ תקציב כולל		19328		30430		52450		1100		1675		656		23276		1050		3135		3700	136794
קרית ארבע	8	3200	12	5040	6	3000	′	′	′	′	1	75	200	500	1	300	′	′	′	′	12,115

תקציב ריתוח מראש - 1975

תקציב תכנון

מקום	מס' יח'	ריתוח מראש 16210 ל"י/יח'	תכנון 4625 ל"י/יח'	
רמות	1500	(x) 24.315.000	6.937.500	
גילה	1500	(x) 24.315.000	6.937.500	
תלפיות מזרח	750	(x) 12.157.500	6.468.750	
סה"כ		60.787.500	17.343.750	
		15.200 ל"י/יח'	4.000 ל"י/יח'	
מזרח א-ב	75	1.140.000	30.000	
בית שמש	675	10.260.000	2.700.000	
סה"כ		11.400.000	3.000.000	
שפלה		6.000 ל"י/יח'	3.500 ל"י/יח'	
אשקלון	1020	6.120.000	3.570.000	
קריית מלאכי	570	3.420.000	1.995.000	
קרית גת	910	5.460.000	3.185.000	
סה"כ		15.000.000	8.750.000	
סה"כ מחוז		87.187.000	29.093.750	

2.7.74

(x) לא כולל ראשי מערכת הכבישים המחברים את השכונות ירושלים.

פרוגרמה תכנון לשנת - 1975

	ת.ב.ע.	תכנית בינוי	טיפוסים	פיתוח חצר	מדידות ישורי כבישים נקוד	עבודות חוץ ביוב מים	מים חשמל טלפונים
אשקלון 1.000							
שמשון 750	יש	+	משרד	+	+	+	+
גבעות דרומיות 150	+	+	+	+	+	+	+
רמת אשכול 100	יש	+	+	+	+	+	+
קרית גת 910							
ריסקין 800	יש	+	+	+	+	+	+
5.42.01 גליקסון 100	+	+	+	+	+	+	+
קרית מלאכי 570							
5.35.01 90 יח'	+	+	+	+	+	+	+
5.35.04 180 יח'	יש	+	+	+	+	+	+
5.35.03 300 יח'	יש	+	+	+	+	+	+
בית שמש 675 יח'							
שטח שמשוני			+	+	+	+	+
שטח ג'	+	+	+	+	+	+	+

פרוגרמה תכנון לשנת – 1975

עיר ירושלים	ת.ב.ע.	תכנית בנוי	עיקוסים	פתוח ונצר	מדידות ישורי כבישים, נקוז	עבודות חוץ ביוב מים	מים וחשמל טלפונים
תלפיות מזרח- 750	+	+	+	+	+	+	+
רמות - 1500	+	+	+	+	+	+	+
גילה - 1500	+	+	+	+	+	+	+

+ – אין תכנון.

כ"ח בכסלו תשל"ד
23 בדצמבר 1973

רכוז השקעות במערכות ראשיות ופתוח מרחב.

שלב א' להשלמה עד 1.4.74.

א. מערכות ראשיות

1.	גילה	7,250,000.-
2.	רמות	12,250,000.-
	סה"כ א'	19,500,000.-

ב. פתוח מרחב ליחידת דיור

1.	גילה 1000 יח'	8.000.000.-
2.	רמות 1000 יח'	8.000.000.-
		16,000,000.-

ג. תגבורת לחיזוק ההחיזה בירושלים

1.	כביש רמות אזור התעשיה	2,500,000.-
2.	פתוח גבי ספראל	4,000,000.-
3.	פתוח גבעת חרשה	4.000.000.-
		10,500,000.-

ד. ע בודות ללא כיסוי תקציבי

1.	פיצוי טוקשים רמות	2.000.000.-
	סה"כ שלב א'	48,000,000.-

ירושלים
הנייר והעיפרון

כ"ד כסלו תשל"ד
19 בדצמבר 1973

רכוז השקעות במשרכות ראשיות,
פתרת מראש והשלמות פתרת

א. משרכות ראשיות

1.	תלפיות מזרח	-	3,820,000
2.	גילה	-	6,250,000
3.	רמות	-	15,750,000
	סה"כ א'		27,820,000

מזה בטלב א' 22,530,000 ל"י

ב. פתרת מראש ליחידות דיור

1.	תלפיות מזרח	-	12,000,000
2.	גילה	-	28,000,000
3.	רמות	-	9,500,000
	סה"כ ב'		49,500,000

ג. פתרת תשתית ליחידות ריור

	בבניית 1973 - גילה		9,500,000

ד. עבודות לחיזוק האחיזה בירושלים (תזכיר דרכשלר)

1.	כביש רמות אזור התעשיה	-	2,500,000
2.	מיתוח נבי סמואל	-	4,000,000
3.	פתרת גבעת חומה	-	4,000,000
	סה"כ ד'		10,500,000

ה. עבודות ללא כסוי תקציבי עד כה

1.	פיצוי מוקשים - רמות	-	2,000,000
2.	חוב למחלקת הכיס עבור בנייית 1973	-	3,500,000
	סה"כ ה'		5,500,000
	סה"כ		102,820,000

הערות

1. התקרנה מבוססת על מחירים שנמלפני שלושה חדשים.

2. לא כלולים מחירי קרקעות ומיגוריים.

3. לא כלול תוי אדוקס ברחוב פת.

4. מבוסס על אינפורמציה חמצוית בידנו כיום.

5. הקטנת מספר היחידות לבצוע בשנת זו מצדילה יחסית את ההשקעות בתחום מראש הדרושות לבצוע התשתית.

כ"ד בכסלו תשל"ד
19 בדצמבר 1973

תקציות מורחב

א. מערכות ראשיות

1. כבישים מדרך תגרון עד הכניסה לשכונה (אורך 1,4 ק"מ רוחב 32 מ') — 3,240,000.-

   מסכום זה בשלב א' 2,450,000 ש"ח.

2. תאורה לכבישים מנ"ל — 280,000.-

3. מאסף ביבב ראשי — 300,000.-

סה"כ מערכות ראשיות — 3,820,000.- ל"י

מזה בשלב א' — 3,030,000.- ל"י

ב. פתוח פראש ליחידות דיור

1,500 יח' לפי 8,000.- ל"י/יח' — 12,000,000.- ל"י

24/25

כ"ד בכסלו תשל"ד
19 בדצמבר 1973

ג י ל ה

א. מערכות ראשיות

1.	כביש ראשי לטכונה (פת) כולל גשר מעל הרכבת (אורך 2.0 ק"מ, רוחב 32 מ') מסכום זה בשלב א' -.5,000,000	6,000,000.-
2.	תאורה לכביש הנ"ל	400,000.-
3.	מאסף גירוב ראשי	900,000.-
4.	קו מים זמני	350,000.-
5.	חשמל, חבור לחברת החשמל הישראלית	600,000.-
	סה"כ מערכות ראשיות	8,250,000.- ₪
	מזה בשלב א' -.7,250,000 ₪.	

ב. פתוח מראש ליחידות דיור.

3,500 יח' לפי -.8000 ₪ ◆ -.28,000,000 ₪.

ג. פתוח משתלם ליחידות בבנית 1973 - 9,500,000. ₪

הערות:

1. במערכות הראשיות לא נכלל הויאדוקט מעל לואדי - בהערכה 6,000,000 ₪.

כ"ב בכסלו תשל"ד
19 בדצמבר 1973

ר ש ו ת

א. **מערכות ראשיות**

1. כבישי מרמורת אשכול עד כביש גבי מסוואל (אורך 5.5 ק"מ רוחב 38 מ')	13,000,000.-
מזה בשלב א' 9,500,000.- ל"י	
2. תאורה לכבישי הנ"ל	1,100,000.-
3. מאסף ניוב ראשי בכבישים	750,000.-
4. קו מים זמני	600,000.-
5. תחנת שאיבה זמנית	300,000.-
סה"כ מערכות ראשיות	15,750,000.- ל"י

מזה בשלב א' 12,250,000.- ל"י

ב. **מתוך שראם ליחידות דיור**

2300 יח' לפי 8.000.- ל"י = 18,400,000.- ל"י

מצב מסירת דירות לעולים

גליון ל' 1.3.73

ל.ג 27.3.73

מקום	קבלן	יח"ד לעולים	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
ירושלים רמ' שמעון	מעברה רסר לבנ	19			10							9	
מעלות דפנה	הון לון	16			16								
סנהדריה עכו	מעצ"ב	65	27							19		19	
גבעת שפירא	ג'ד	23		23									
גבעת מרדכי	ש"צ	64									32	32	
קרית יובל	ש"צ	69				34	35						
-"-	ש"ה	55						17		19		19	
-"- אור גורדה	כ.ה.ג.	236				34			24		9		164 יח"ד ב'
קרית מנחם	שו"ה	59	59										
-"-	שו"ה	15		15									
סה"כ			86	38	26	68	35	17	24	38	41	79	
נוה יעקב	להב"ג	4		2	2								
	שלמן דרורי	6	6										
	אשטרום א	84			31	17	16	20					
	אשטרום ב	160					8	8	8	24	48		64 יח"ד ב' 74'
	יונה מרדכי	74	74										
	אב"ג מרדכי א	95			31	32	32						
	אב"ג מרדכי ב	96										32	64 יח"ד ב' 74'
	סו"ה	185				20	19	19	16				111 יח"ד ב' 74'
	דיסקין	94											94 יח"ד ב' 74'
			80	2	64	69	75	47	24	24	48	32	
תלפיות מזרח	ש"ה - פפרמן	61				18	43						
	ש"ה - סו"ה	137				9	48		80				16 יח"ד ב' 74'
	ג'ד	32				24	8						
						51	99		80				
רמות	פאן-לון									46	46		
	בליל גרשון											16	16 יח"ד ב' 74'
	אורזים									134	42		

מקום	קבלן	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
רמות (המשך)	רהסול טלבא											25 יח"ד ב' 74'
									180	88	16	
גילה	ש"ה - רובינשטיין			4	3							
	ש"ה - כ.ה.ג			52		19						
	ש"פ גברעו-חמיס									49	46	46 יח"ד ב' 74'
				56	3	19				49	46	
בית שמש	רומן						48			16	32	16 יח"ד ב' 74'
	קלר קרשמן			12								
	חלבן-שלות											2 יח"ד ב' 74'
				12			48			16	32	
קרית מלאכי	מהבל			5	24							
	אשטרום			12		24	24					
	פלינגר											52 יח"ד ב' 74'
				17	24	24	24					
קרית גת	יובל גד			10					32		32	
	אשקולות						18	15	15			
				10			18	15	48		32	
אשקלון	דור לדור				18		16					
	אפרידר-סו"ה	18		18								
	יובל גד				32						16	35 יח"ד ב' 74'
	ש"צ - רסקו	16	32									
	מב.ל										22	100 יח"ד ב' 74'
		34	32	18	50		16				38	
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
סה"כ ירושלים		166	40	146	191	228	67	128	242	226	173	
סה"כ מחוץ		34	32	57	74	24	106	15	48	16	102	
סה"כ מחוץ ירושלים		200	72	203	265	252	173	143	290	242	275	2105 יח"ד

מצב מסירת דירות לצה"ל

נכון ל 26.2.73

ס.ע.
5.3.73

מקום	קבלן	בית מס'	יח"ד סה"כ	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
				יח"ד לצה"ל ותאריך מסירתן										
נוה יעקב	ליבשיץ	4	16			14								
	-"-	5	16				14							
	פלין-ירדני	8	18	16										
	-"-	9	16	14										
	-"-	10	16	14										
	אשטרום	12	32	8										
	-"-	13	40	9										
	אשטרום	20	40						20					
	-"-	21	40				19							
	-"-	22	32			16								
	-"-	23	32		16									
	-"-	24	32			16								
	-"-	25	32					16						
	נוה מרום	28	47		13									
	-"-	29	54		14									
	סו"ב	203	21		10									
	-"-	204	26		14									
	-"-	205	26			14								
	-"-	206	36				17							
	-"-	207	36				17							
	-"-	208	37						21					
	-"-	209	36					17						
				61	67	60	67	33	41					329 יח"ד
				255				74						
גילה	רובינשטיין	2	36			36								
	-"-	4	54			54								
	-"-	5	24			24								
	-"-	6	19			16								
	-"-	8	19			16								
	פ.ב.ג.	18	16						16					

מקום	קבלן	בית מס'	יח"ד סה"כ	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
				יח"ד לצה"ל ותאריך מסירתן										
גילה (המשך)	פ.ב.ג.	20	16			8								
	-"-	21	24				24							
	-"-	22	19			16								
	-"-	24	19				16							
	-"-	30	36			36								
	-"-	32	36			36								
				–	–	242	40	–	16					298 יח"ד
				282				16						
תלפיות מזרח	ש"ע פרידמן	105	36			34								
	-"-	106	54			51								
	-"-	107	37				23							
	-"-	108	26				13							
	גד	116	16			1								
	-"-	117	32			2								
	-"-	118	32				18							
	-"-	119	16				1							
	ש"ע סולה	103	26			6								
	-"-	115	32			24								
				–	–	173	55							173 יח"ד
				173										
רמות	פאן-שלין	1	52								4			
	-"-	2	52								4			
	כליל ג'רמן	3	52										10	
	-"-	4	52									10		
	אזורים	5	70								28			
	-"-	6	70								28			
	-"-	7	70								28			
	-"-	8	70								20			
				–	–	–	–	[illegible]	–	–	112	10	10	132 יח"ד
				–				132						

כ"ג חשון תשל"ד
18 בנובמבר 1973

אל
מר י. שחם
סמנכ"ל מנהל אגף התפרוגרמות

הנדון: הוראות ביצוע

לוטה בזה רשימה של הוראות ביצוע שתתיסתן מתעכבת באגף התפרוגרמות.

תריגי להודיעך כי אי תוצאות הוראות ביצוע מעכבת ביצוע עבודות תיונויות ודחופות, כגון אי הבור שכונת רמות לרשת המים, אי הפעלת הבניה בפרוגרמה 1973 בבילה וכו'.

ב ב ר כ ה,

א. בר-אוז
מנהל מחוז ירושלים

העתק: שר השיכון
המנהל הכללי
מנהל האגף לתכנון ולביצוע
מנהל המחלקה הטכנית מחוז ירושלים

אב/דש

18.11.73

הוראות ביצוע שטרם אושרו ליום 15.11.73

מס' סר'	מס' ה.ב.	מקום	תאור העבודה	סכום בש"ח	תאריך מסירת לאגף הפרוגרמות
.1	50349	תלפיות מזרח	הגדלה עבור קו מים (1000 יח')	1,000,000	30.10.73
.2	50395	חברון	הגדלה עבור קו חשמל (2000 ")	1,400,000	14.10.73
.3	50444	קרית גת	הגדלה עבור עבודות מים (48")	40,000	5.10.73
.4	50464	רמות	הגדלה לפיצוי שדה מוקשים	1,800,000	24.9.73
.5	50460	חברון	הגדלה עבור עבודות כבישים, מים וביוב	1,737,480	10.10.73
.6	50472	אשקלון	ישורם פריצת כבישים (120 יח')	300,000	4.1.73
.7	50476	קרית גת	הגדלת רשת מים	100,000	6.11.73
.8	50493	מכשרת ירושלים	16 יח'	1,143,200	13.11.73
[illegible]	50508	גילה	פיתוח מראש (1000 יח')	9,850,000	18.9.73
.10	50509	קרית גת	פיתוח מראש (810 יח')	852,800	
.11	50510	גבעה צרפתית	60 יח' להשכרה	852,600	
.12	50511	בית וגן	9 יח' להשכרה	148,470	
.13	50512	בית שמש	42 יח'		
.14	50513	בית שמש	40 יח'		
.15	50514	"	48 יח' (אמיסית בלי הלואה)		
.16	50515	"	16 יח'		
.17	50518	גילה	פיתוח מראש (משתתפות לעיריית ירושלים)	375,000	12.9.73
.18	50519	רמות	פתוח מראש "	250,000	12.9.73
.19	50520	תלפיות מזרח	פתוח מראש "	375,000	12.9.73
.20	50520	רמות	96 יח' (אלרם)		
[illegible]	50523	קרית מלאכי	112 יח' (רובינשטיין)		
.22	50524	"	32 יח' "	1,960,000	12.11.73
.23	50525	גילה	132 יח' (סו"ב)	13,368,730	25.10.73
.24	50526	קרית מלאכי	24 יח' (אלרם)	1,501.680	12.11.73
.25	50527	"	8 יח' (אמיסית עם הלואה (אלרם)	500.560	12.11.73
.26	50807	אשקלון	הגדלה עבור עבודות ביוב (122 יח')	60,000	5.4.73
.27		קרית מלאכי	השלמת סלילת כביש רח' הרצל	300,000	8.10.73

1.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
14.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
16.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
17.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
18.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
19.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
20.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
21.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
22.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

תודה רבה מכון אי"
אריאל ושרה – עקיבא
ומיכאל שתהי ובריאה –
שנישא בס"ד. נאחל
כאן לתודה ולצוות
בפנין ותתודה שם
ישמע כמ"ש.

בני

26.8.20

רשמיכ המסכים שהגשנו
לא כלל מיקוד הנשמה
ולקבל בלית בפ'

משרד השיכון

25.6.73 ל ש כ ת ה ש ר

צרכי הבנייה למגורים ליהודים בירושלים

בשנים 1973 - 1977

1. סיכום

1.1. אומדן צרכי הבנייה בהומש הקרוב הסתמך על שתיים מההמלצות הבסיסיות של "הועדה לבדיקת קצב הגידול הרצוי של ירושלים והשלכותיו":

א. בבדי לשמור על משקל יחסי של יהודים וערבים בסוף העשור כפי שהוא קיים כיום יש לבחור בקצב גידול ממוצע של 3.7% לשנה בעשור.

קצב הגידול השנתי הממוצע בתקופה 1973-1977 כ-4.2% ובהומש האחרון כ-3.2%.

ב. מספר יחידות הדיור שיסופקו למטרות שיקום ופינוי משכנות עוני יעמוד על 3,500 יח"ד בהומש.

1.2 לפי הנחיות אלו תוספת הדירות הנדרשות לאיכלוס, בתקופה 1973 עד 1977 נאמד בכ-24,900 דירות.

1.3 מזה תוספת הדירות הנדרשות לאיכלוס נאמד היצע הדירות הפוטנציאלי בסוף 1973 בכ-15,250 דירות.

1.4 תוספת הדירות הנדרשת ליהודים משנת 1974 ועד סוף 1977 נאמדת ב-9,600 דירות.

1.5 הסברים להבדלים בין אומדן זה לבין האומדנים שנעשו ע"י "ועדת גפני" ועל ידי צוות "תכנון וייעוץ כלכלי בע"מ" מובאים בנספח.

2. אוכלוסיה

אומדן הבקוש נערך להקופה ינואר 1973 עד סוף 1977. בהנחה של קצב גידול של 4.2% תמנה האוכלוסיה היהודית בסוף החומש 284.5 אלף נפש בהשוואה ל-232.4 אלף נפש שמנתה בסוף 1972. דהיינו, תוספת האוכלוסיה החזויה בחומש היא כ-52 אלף נפש.

קצב גידול זה מחייב מהפנייה 10% מהעולים מידי שנה לירושלים, בהנחה של עליה ברוטו של 55,000 אלף נפש בשנה.

קצב הגידול של 4.2% בשנים 1973-77 יותיר קצב גידול של 3.2% בחומש האחרון (בהתאם להמלצה של 3.7% בממוע לשנה בעשור).

3. אומדן תוספת הבקוש לדירות עד 1977

אומדן תוספת הבקוש מתבסס על האומדנים שנעשו ע"י צוות "תכנון וייעוץ כלכלי בע"מ".

תוספת הדירות לחומש חושבה לכל מרכיב ומרכיב באוכלוסיה היהודית בנפרד.

לגבי שלושה מהמרכיבים נעשו תקונים והם: עליה, נישאים ומלאי ריק.

3.1. עליה + הגירה פנימית

3.1.1. מתוך 5,500 עולים ברוטו המופנים לירושלים יורדים כ-5.5% שהם כ-300 נפש.

הגירה פנימית בשנה מסתכמת ב-500 נפש.

סה"כ עליה נטו + הגירה לשנה - 5,700 נפש.

בחומש סה"כ 28.5 אלף נפש.

3.1.2. תוספת הדירות הנדרשות לעולים בירושלים חושב על בסיס "גודל משק בית ממוצע" של משפחת עולים. ע"פ אומדני משרד השיכון מחייבים כל 3 עולים דירה.

<u>תוספת של 28.5 אלף נפש בחומש מחייבת תוספת של 9,500 דירות בחומש.</u>

3.1.3. כל עלייה של 5,000 עולים נוספים בשנה, משמעה 2,500 עולים נוספים לירושלים בחומש ודרישה ל-800 דירות נוספות בחומש.

3.2. נישאים

3.2.1. תחזית הנישאים בירושלים נגזרה מתחזית הנישאים בכל הארץ המובאת בתחזית הכוללת "צרכי הבנייה למגורים בישראל" שנעשתה ע"י "תכנון וייעוץ כלכלי".

בתחזית זו נערכו שינויים עקב טעות בתחזית הבאה לידי ביטוי בשנת 1972.

(שיעור הנישואין הגולמי שהונח בעבודה זו הוא 9.3 בשנת 1972, בעוד שלמעשה עמד שיעור זה על 9.8, ובהתאם לכך נעשו השינויים).

נישואי ירושלים מהווים 9% מסך הנישואים בכל הארץ.

3.2.2. סה"כ נישואי רווק עם רווקה בשנים 77-1973 יהיה 11,870. כ-3% מתוכם נותרים לגור עם הוריהם דהיינו נותרים 11,520.

מסה"כ הדירות הנדרשות לייעוד זה יש לנכות דירות המתפנות עקב נישואי אלמן/ה עם גרוש/ה כ-520 דירות.

סה"כ הביקוש נקי לנישואים בירושלים 11,000 יחידות

3.3. <u>שאר מרכיבי האוכלוסיה המקומית</u>

שאר מרכיבי האוכלוסיה המקומית הכוללים מתגרשים, רווקים, סטודנטים, תיירים, שינויי יעוד ואיחוד דירות מחייבים תוספת של בקוש של 3,200 דירות בתומ"ש.

3.4 <u>פינוי משכנות עוני</u>

שיקומן של 3,500 משפחות בעיר לפי הנחיות "ועדת גפני" מחייבת תוספת נטו של 2,200 דירות.

3.5. <u>מלאי ריק</u>

המלאי הריק מהווה 5% ממצאי הדירות הכולל.

תוספת הבקוש ללא מלאי ריק היתה 23,600 דירות, על כך יש להוסיף את המלאי הריק כלומר תוספת של 1,240 דירות.

3.6. סה"כ התוספת לבקוש למגורים בשנים 77-1973 היתה 24,860 דירות.

סה"כ	<u>24,860</u>
עליה (+ הגירה)	9,500
נישואים	11,000
מתגרשים	1,000
רווקים	800
סטודנטים	150
תיירים	350
שינוי יעוד	520
איחוד דירות	400
פינוי משכנות עוני (נטו)	2,200
מלאי ריק	1,240
סה"כ בקוש ברוטו	27,160
מטירות	- 2,300

4. היצע הדירות ליהודים בירושלים

4.1. דירות בבנויות שלא אוכלסו עד סוף 1972 מעבר לרמת מלאי ריק נדרשת

4.1.1. מחוצאות מפקד האוכלוסין שנערך במאי 1972 מתברר כי המלאי הריק בעיר המערבית היה גבוה כ-5%. סה"כ הדירות הריקות במפקד 4,150 דירות.
לפי הערכתנו נכללו במניין "הדירות הריקות" כ-500 דירות שדייריהן לא לפקידה (אנשי או"ם, דיפלומטים וכו') מחד, ומאידך לא כללו כ-500 דירות ריקות בבתים גמורים בהם טרם אוכלסה אפילו משפחה אחת (דירות אלו לא נפקדו כלל).

מכאן שסה"כ דירות ריקות בזמן המפקד נותר 4,150.

בהנחה של מלאי ריק סביר של 5% היו צריכות להיות בירושלים רק 3,300 דירות ריקות.

דהיינו, בזמן המפקד עמדו כ-800 דירות ריקות מעל לסביר, שניתן לאכלסן.

4.1.2. בכדי להגיע למלאי הריק בסוף שנת 1972 חושב הבקוש לדירות בחודשים יוני - דצמבר לעומת היצע הדירות שנגמרו בתקופה זו.

הבקוש לתקופה זו נעשה ע"ס אותן תחזיות של "תכנון ויעוץ כלכלי" להוציא עולים וזוגות צעירים עליהם נעשה חישוב מדויק לאור נתוני שנת 1972.
להלן הבקוש:

עולים	1,000	(עליה לירושלים של 10% מכלל העולים שהתפלגה בשעורים דומים במשך השנה. כלומר 3,000 עולים ב-7 חודשים).
זוגות צעירים	1,120	(2,100 נישואי רווק עם רווקה בשנת 1972 בירושלים בניכוי 3% הגרים עם הוריהם, וניכוי היצע מתפנה עקב נישואי אלמן/ה עם גרוש/ה).
שאר מרכיבים	340	כולל הגירה פנימית
בקוש למלאי	130	
סה"כ	2,590	

בתקופה זו נסתיימה בנייתן של 2,940 דירות מתוכן 100 דירות לערבים.

כלומר, בתקופה זו נוצר עודף היצע של 250 דירות.

המלאי הריק (מעל לסביר) בסוף שנת 1972 עמד על 1,050 דירות.

4.2. סה"כ היצע הדירות:

דירות בבניות שלא אוכלסו עד סוף 1972 מעל רמת מלאי נדרשת בסוף 1972	1,050
דירות בתהליך בנייה (בניכוי 300 דירות ללא יהודים)	9,300
דירות שהוחל/יוחל בבנייתן ב-1973 (בניכוי 100 דירות ללא יהודים)	4,900
סה"כ	15,250

היינו, מול תוספת דירות נדרשת בת 24,860 יעמוד עד סוף 1973 היצע בן 15,250 דירות.

תוספת הבנייה ליהודים שיש להתחיל בה משנת 1974 ולסיימה עד שנת 1977 נאמדת, איפוא, ב-9,600 דירות.

בהנחה שהבנייה לערבים בירושלים תשאר באותו היקף כמו בשנים הקודמות (4% מסך הבנייה הפרטית), יש להוסיף 200 דירות לבנייה זו.

נ ס פ ח י ם

1. השוואה בין אומדני צרכי הבנייה לטגורים ליהודים בחומש 1973-1977

שנעשו ע"י:

א. ועדת גפני

ב. "הכנון וייעוץ כלכלי בע"מ"

ג. משרד השיכון

	ועדת גפני	תכנון וייעוץ כלכלי (בהנחות סכסימליסטיות)	משרד השיכון
עליה + הגירה	9,000	9,000	9,500
נישואים	9,300	10,500	11,000
מתגרשים		1,000	1,000
רווקים		800	800
סטודנטים		150	150
תיירים		350	350
שינוי יעוד		520	520
איחוד דירות		400	400
- פטירות		- 2,300	- 2,300
פינוי משכנות עוני	3,500	2,200 (נטו)	2,200 (נטו)
סה"כ נטו	21,800	22,600 (ללא מלאי ריק)	23,620 (ללא מלאי ריק)

הסברים להבדלים בין האומדנים השונים

א. עליה + הגירה

לפי "ועדת גפני" יופנו לירושלים 5,000 עולים מידי שנה המהווים 10% מכלל העולים, בהנחה של 50,000 עולים נטו בשנה. (כלומר עליה ברוטו של כ-53,000 עולים).

הגירה - הונח 400 נפש בשנה.

הנחות אלו מאפשרות קצב גידול שנתי של 4% בלבד בחומש 1973-77.

לפי הנחות משרד השיכון יופנו לירושלים 5,500 נפש בשנה המהווים 10% מכלל העליה בהנחה של 55,000 עולים ברוטו לשנה. מתוכם ישנה ירידה של כ-5.5% כלומר נותרים 5,200 עולים.

הגירה - הונח 500 נפש בשנה.

כלומר סה"כ עולים +הגירה פנימית לפי הנחות משרד השיכון 5,700 נפש לעומת 5,400 נפש לפי הנחות "ועדה גפני".

הנחות משרד השיכון של 5,700 נפש בשנה תואמות קצב גידול של 4.2% בשנה בחומש הקרוב.

ב. נישואים

כל התחזיות מתבססות על "צרכי הבנייה למגורים בישראל" שהוכן ע"י "תכנון ויעוץ כלכלי". עקב טעות בתחזית השיעור הגולמי של נישואים בכלל הארץ בשנת 1972 (שיעור נישואין גולמי שהונח - 9.3 לעומת 9.8 שהיה למעשה), הוגדלה התחזית לחומש 1973-77 ב-4.4% שהתבטאה בתוספת של 500 נישואים נוספים דורשי דירות.

2. השוואה לגבי היצע הדירות ליהודים בין האומדנים השונים

	ועדת גפני	תכנון ויעוץ כלכלי	משרד השיכון
דירות בבניות שלא אוכלסו עד סוף 1972 מעבר לרמת מלאי נדרשת עד לסוף 1977	2,000	600	- 190
דירות בתהליך בנייה	9,800	9,300 (בניכוי 300 ללא יהודים)	9,300 (בניכוי 300 ללא יהודים)
דירות שהוחל/יוחל בבנייתן ב-1973	5,000	5,000	4,900 (בניכוי 100 ללא יהודים)
סה"כ	16,800	14,900	14,000
נוהר לבנייה בשנים 1974 עד 1977	5,000	7,700	9,600

הסברים להבדלים בהיצע בין האומדנים השונים

דירות בנויות שלא אוכלסו עד סוף 1972 מעבר לרמת מלאי נדרשת עד שנת 1977:

החישובים שנעשו ע"י כל הגורמים לסעיף זה נערכו כך:

נלקח המלאי הריק מעל לסביר בסוף שנת 1972 (ועדת גפני הניחה מלאי ריק סביר של 3% תכנון ויעון כלכלי ומשרד השיכון הניחו 5% מלאי ריק סביר).

לאחר מכן חושבה התוספת למלאי הריק הנדרשת עד לסוף 1977.

ועדת גפני מצאה כי המלאי הריק בסוף 1972 בניכוי הבקוש למלאי ריק עד שנת 1977 עדיין מותיר 2,000 דירות ריקות שיש לאכלסן במשך החומש הנכללות בהיצע.

צוות "תכנון ויעון כלכלי" מצא כי המלאי הריק מעל לסביר בסוף 1972 בניכוי בקוש למלאי ריק עד שנת 1977 עדיין מותיר 600 דירות ריקות שיש לאכלסן במשך החומש, הנכללות בהיצע.

משרד השכון מצא כי המלאי הריק מעל לסביר בסוף 1972 אינו עולה על צרכי הבקוש למלאי ריק במשך החומש, כלומר בנוסף למלאי הקיים בסוף 1972 יש צורך בבקוש נוסף למלאי של 190 דירות, במשך החומש.

3. <u>הסבר להנחה של 5% מלאי ריק סביר במשק</u>

בתחזית צרכי הבנייה למגורים בישראל והן בתחזית צרכי הבנייה למגורים בירושלים הונח מלאי ריק "סביר" של 4% בכל הארץ ו-3% בירושלים. שיעורים אלו מסתמכים על נתונים לא מבוססים לסוף 1970 מתוך סקרי כח אדם של הלשכה לסטטיסטיקה (נתונים אלו לא פורסמו ואין שום אישור לגבי איכות הנתונים ושיטות ההגדרה).

לפי הערכתנו גם בשנים הקודמות עמד המלאי הריק על 5%.

בתקופת מפקד האוכלוסין היו 827,691 דירות, מתוכם 50,700 דירות ריקות. 3,500 דירות של דיפלומטים, תושבים ארעיים ואנשי או"ם שדירותיהם הוגדרו כדירות ריקות לכן סה"כ הדירות הריקות היה במאי 1972 - 47,200.

דירות בתקופת המפקד		827,691
גמר דירות ב-1971	38,450	
גמר דירות בינואר עד מאי 1972	19,500	
		- 57,950
סך דירות בסוף 1970		769,741

לפי נתוני הלמ"ס לסוף 1970 היה המלאי הריק 3.2%, דהיינו 24,630 דירות.

מתקבל, איפוא, שמתוך גמר בנייה של 57,950 דירות (מתחילת 1971 עד מאי 1972) גדל המלאי הריק מ-24,630 דירות ל-47,200 <u>כלומר המלאי גדל ב-22,570 דירות ואילו 35,380 דירות אוכלסו.</u>

לפי העבודה של "צרכי הבנייה למגורים בישראל" הסתכם הבקוש ב-1971 וב-4 חודשים ראשונים של 1972 בכ-52,000 ואילו לפי ההנחה של מלאי ריק של 3% בסוף 1970 מתקבל שהביקוש (אוכלסו) היה ל-35,400 דירות.

מסקנה: ברור לכן שהמלאי הריק שהיה בעבר במשק עמד על כ-5% ויש להניח שמלאי זה ימשיך להתקיים על פני זמן.

שבלה כי עזבם

ממתינים את הגבלת

בינתיים שמסיתי

ובילוי (בקיבוץ

ושנה טובה לכלם).

2 ר'

26.8.73

26.8.73

בנ"ת דיורים ג'רוזלים בטון"מ 1969 עד אוגוסט שנת 1973

התחלת בנ"ה

	סה"כ			בנ"ה דיורית			בנ"ה פרטית		
	סה"כ	ללא אושרו	אושרו	סה"כ	ללא אושרו	אושרו	סה"כ	ללא אושרו	אושרו
1969	3,690	3,690	-	1,310	1,310	-	2,380	2,380	-
1970	5,152	5,152	-	2,800	2,800	-	2,352	2,352	-
1971	7,202	6,552	650	3,857	3,607	250	3,345	2,945	400
1972	5,605= 6288	5,075	530	1,503	1,503	-	4,785	4,255	530
1973 מתחילת שנה	2,750	4,675=	400	1,445	1,345	100	1,305	1,005	300
1973 באוגוסט	5,000	3,800	1,200	2,500	2,100	400	2,500	1,700	800
	27,396								

נאמד בנ"ה

	סה"כ			בנ"ה דיורית			בנ"ה פרטית		
	סה"כ	ללא אושרו	אושרו	סה"כ	ללא אושרו	אושרו	סה"כ	ללא אושרו	אושרו
1969	2,250	2,250	-	880	880	-	1,370	1,370	-
1970	3,041	3,041	-	1,403	1,403	-	1,638	1,638	-
1971	4,006	4,006	-	1,806	1,806	-	2,200	2,200	-
1972	4,785	4,785	-	2,585	1,806	-	2,200	2,200	-
1973 מתחילת שנה	3,222	3,072	150	1,800	1,650	150	1,422	1,422	-
1973 באוגוסט	6,000	5,300	700	3,400	3,150	250	2,600	2,150	450

26/8/73

הערה: נתוני התחלות לשנת 1973 בהשוואה לנתוני הבנייה בפועל בשנים קודמות אינם מלאים: חלק מההתחלות בשנת 1973 טרם

בניית דירות בירושלים בשנים 1969 עד אוגוסט שנת 1973

התחלות בנייה

	סה"כ			בנייה ציבורית			בנייה פרטית		
	סה"כ	ללא אמיסות	אמיסות	סה"כ	ללא אמיסות	אמיסות	סה"כ	ללא אמיסות	אמיסות
1969	3,690	3,690	-	1310	1310	-	2,380	2,380	-
1970	5,152	5,152	-	2,800	2,800	-	2,352	2,352	-
1971	7,202	6,552	650	3,857	3,607	250	3,345	2,945	400
1972	5,605	5,075	530	1,503	1,503	-	4,785	4,255	530
1973 מחצית שנה	2,750	4.575	400	1,445	1,345	100	1,305	1,005	300
1973 אומדן	5,000	3,800	1,200	2,500	400	2,100	2,500	1,700	800

גמר בנייה

	סה"כ			בנייה ציבורית			בנייה פרטית		
	סה"כ	ללא אמיסות	אמיסות	סה"כ	ללא אמיסות	אמיסות	סה"כ	ללא אמיסות	אמיסות
1969	2,250	2,250	-	880	880	-	1.370	1,370	-
1970	3,041	3.041	-	1,403	1,403	-	1,638	1,638	-
1971	4.006	4,006	-	1,806	1,806	-	2,200	2,200	-
1972	4,785	4,785	-	2,585	1,806	-	2,200	2,200	-
1973 חצי שנה	3,222	3,072	150	1,800	1,650	150	1,422	1,422	-
1973 אומדן	6.000	5,300	700	3,400	3,150	250	2,600	2,150	450

26/8/73

המקור: נתוני התחלות וגמר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
אמיסות: דיווחי החברות למשרד השיכון.

יח"ד והשקעות בירושלים (מערב לקו הירוק) ,אופירה, קרית ארבע ויח"ד ותקציב מבוקשים להמשלה (בלבד 23)

	יח"ד קיימות	יח"ד בבניה	סה"כ	סה"כ השקעות ביח"ד במבני ציבור ובפיתוח עד 1.4.74	תכניה מוצעת	תקציב מבוקש (אומדן במחירי דצ' 1973)	מועד ביצוע
ירושלים (מעבר לקו הירוק)	6690	5650	12,340	850,000,000 ל"י (אומדן)	הערכת ראשית ראשית פיתוח מרשם והשלמות פיתוח	54,820,000	מ-1.4.74 ואילך
					1,000 יח"ד בגילה	80,000,000	בשנת תקציב 1974/75
					1,000 יח"ד ברמות	80,000,000	"
					1,500 יח"ד בהלפיות מזרח	120,000,000	בשנת התקציב 1975/76
					3,500 יח"ד בגילה	280,000,000	"
					2,300 יח"ד ברמות	184,000,000	"
סה"כ					9,300 יח"ד	744,000,000	
אופירה		232 (90+142)	232	48,600,000	200 יח"ד	35,000,000 ל"י	פיד
סה"כ					450 יח"ד	78,750,000 ל"י	בעוד 3 חודשים
					650 יח"ד	113,750,000 ל"י	
						(כולל עבודות פיתוח)	
קרית ארבע	234	506 (מחוכן 96 אינן מחוקצבות)	740	64,540,000	212 (אמיסיות)	33,300,000	עד 1.3.74
					—	13,000,000	(בבניה)
					200 (מחנה צבאי) ופיתוח מראש	25,400,000	בשנת 1974 (אין תכנון מפורט)
					400 (מחנה צבאי) ופיתוח מראש	50,800,000	בשנת 1975 (אין תכנון מפורט)
					ג'עברה (פיתוח מראש)	5,600,000	במשך שנה
					800 (ג'עברה)	96,000,000	1975-1976
					כביש ראשי אל כביש ירושלים חברון	2,500,000	במחצית 1974
סה"כ						226,600,000	

מחירון מוכר בפיזה ומחירון קונה בפיזה

מקום	מחיר קונה בפיזה	מחירון	מחיר מוכר בפיזה	=סה"כ
יד שרה	1370	1100	880	3350.-
כוורת	1150		100	1250
כוורת אשכנזי		1800		1800
בית מאיר		200		200
מ/ש בר-כוכבא		800		800
מפעלות בר-כוכבא		500	100	500
בית שלמה		1700		1700.-
מפעלות אחרות	1200	250	450.-	1900.-
סה"כ	400	440		840
	4120	6690	1530	12340
	×60,000			

תקציב מיוחד לפתוח השכונות החדשות בירושלים

א. כבישים לחבור השכונות לירושלים

שכ' גילה - רח' פת (קטמון)	8,500,000.-	
שכ' רמות - רח' בר-אילן	14,500,000.-	
התיקרות במהלך הביצוע 10%	2,300,000.-	25,300,000 ל"י

הערה

א. התקציב המבוקש מתייחס לשלב א' - מסלול אחד בלבד
ב. התקציב המבוקש נקבע על בסיס מחירים שהיו קיימים לפני מלחמת יום הכפורים בתוספת של כ-15%.

ב. פתוח תשתית מראש

קרן קבועה לפתוח תשתית מראש (לא כולל תקציב עוקב) ל-2000

יח"ד * 10,000 ל"י	20,000,000

ג. עבודות פיתוח

פנוי מרקשים בשכונת רמות	2,500,000.-	
כביש מחבר את שכונת רמות		
ואזור התעשיה בעטרות	6,500,000.-	9,000,000
סה"כ לפתוח השכונות החדשות בירושלים		54,300,000 ל'

עבודות לחיזוק האחיזה בירושלים

עבודות פתוח בגבי סמואל	4,000,000.- ל'	
עבודות פתוח בגבעת התחמה	4,000,000.- ל'	8,000,000 ל'
		62,300,000 ל'

תוכן ע"י משרד השיכון - מחוז ירושלים

27.2.74

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך: כ"ד כסלו תשל"ד
19 בדצמבר 1973

מספר:

רכוז השקעות במערכות ראשיות, פתוח מראש והשלמות פתוח

א. מערכות ראשיות

1.	תלפיות מזרח	-	3,820,000
2.	גילה	-	8,250,000
3.	רמות	-	15,750,000
	ס ה " כ א'		27,820,000

מזה בשלב א' 22,530,000 ל"י

ב. פתוח מראש ליחידות דיור

1.	תלפיות מזרח	-	12,000,000
2.	גילה	-	28,000,000
3.	רמות	-	9,500,000
	ס ה " כ ב'		49,500,000

ג. פתוח תשתית ליחידות דיור

בבניית 1973 - גילה 9,500,000

ד. עבודות לחיזוק האחיזה בירושלים (תזכיר דרכטלר)

1.	כביש רמות אזור התעשיה	-	2,500,000
2.	פיתוח נבי סמואל	-	4,000,000
3.	פתוח גבעת חרמה	-	4,000,000
	ס ה " כ ד'		10,500,000

ה. עבודות ללא כסוי תקציבי עד כה

1.	פינוי מוקשים - רמות	-	2,000,000
2.	חוב למחלקת המים עבור בנייה 1973	-	3,500,000
	ס ה " כ ה'		5,500,000
	ס ה " כ		102,820,000

הערות

1. ההערכה מבוססת על מחירים מלפני שלושה חדשים.

2. לא כלולים מחירי קרקעות ופיננסיים.

3. לא כלול הוויאדוקט ברחוב פת.

4. מבוסס על אינפורמציה המצויה בידנו כיום.

5. הקטנת מספר היחידות לבצוע בשנה זו מגדילה יחסית את ההשקעות בפתוח מראש הדרושות לבצוע התשתית.

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]
2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך: כ"ד בכסלו תשל"ד
19 בדצמבר 1973

מספר:

תלפיות מזרח

א. מערכות ראשיות

1. כביש מדרך חברון עד הכניסה לשכונה (אורך 1,4 ק"מ רוחב 32 מ') — 3,240,000.-

מסכום זה בלשב א' 2,450,000 ₪.

2. תאורה לכביש הב"ל — 280,000.-

3. מאסף ביוב ראשי — 300,000.-

סה"כ מערכות ראשיות — 3,820,000.- ₪

מזה בשלב א' — 3,030,000.- ₪

ב. פתוח מראש ליחידות דיור

1,500 יח' לפי 8,000.- ₪/יח' — 12,000,000.- ₪

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך: כ"ד בכסלו תשל"ד
19 בדצמבר 1973

מספר:

ג י ל ה

א. מערכות ראשיות

1.	כביש ראשי לשכונה (פת) כולל גשר מעל הרכבת (אורך 2.0 ק"מ, רוחב 32 מ') מסכום זה בשלב א' -.5,000,000	-.6,000,000
2.	תאורה לכבישים הנ"ל	-.400,000
3.	מאסף ביוב ראשי	-.900,000
4.	קו מים זמני	-.350,000
5.	חשמל, חבור לחברת החשמל הישראלית	-.600,000
	סה"כ מערכות ראשיות	-.8,250,000 ל"י
	מזה בשלב א' -.7,250,000 ל"י.	

ב. פתוח מראש ליחידות דיור.

3,500 יח' לפי -.8000 ל"י = -.28,000,000 ל"י.

ג. פתוח תשתית ליחידות בבנית 1973 -.9,500,000 ל"י

הערות:

1. בסערכות הראשיות לא נכלל הוידאדוקס מעל לואדי - בהערכה 6,000,000 ל"י.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

א. [illegible]

1. [illegible] -.000,000,0
   [illegible]
   [illegible] -.000,000,0

2. [illegible] -.000,000
3. [illegible] -.000,000
4. [illegible] -.000,025
5. [illegible] -.000,000

[illegible] -.000,025,0

[illegible] -.000,025,0

ב. [illegible]

[illegible] -.0038 = -.000,000,85

ג. [illegible] -.000,000,8

[illegible]:

1. [illegible] [illegible] 000,000,0

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך: כ"ב בכסלו תשל"ד
19 בדצמבר 1973

מספר:

ר מ ו ת

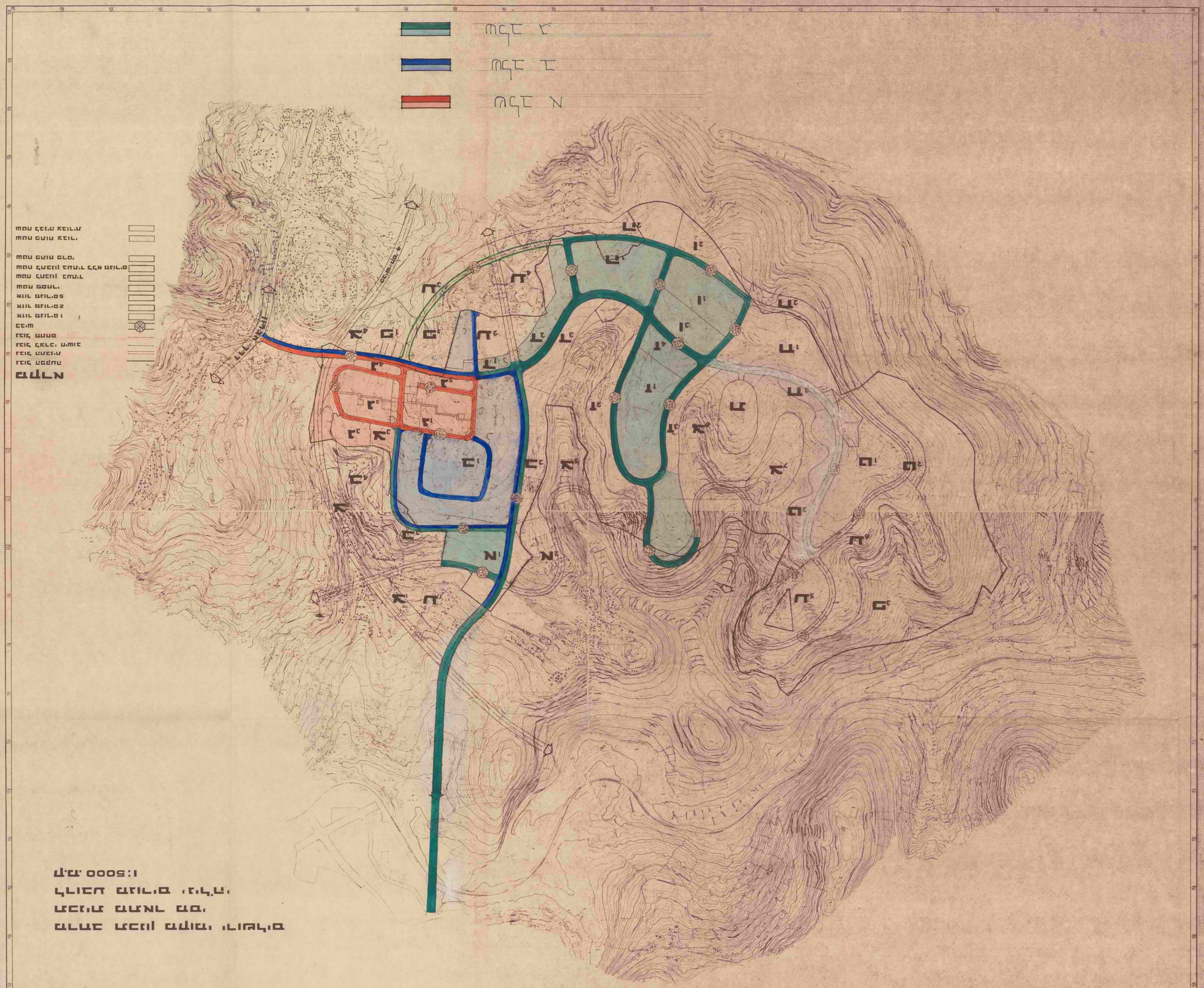
א. <u>מערכות ראשיות</u>

1.	כביש מרמות אשכול עד כביש גבי סמואל (אורך 5.5 ק"מ רוחב 38 מ')	13,000,000.-
	מזה בשלב א' -.9,500,000 ל"י	
2.	תאורה לכביש הנ"ל	1,100,000.-
3.	מאסף ביוב ראשי בכביש	750,000.-
4.	קו מים זמני	600,000.-
5.	תחנת שאיבה זמנית	300,000.-
	סה"כ מערכות ראשיות	15,750,000.- ל"י

<u>מזה בשלב א' -.12,250,000 ל"י</u>

ב. <u>פתוח פראם ליחידות דיור</u>

2300 יח' לפי -.8.000 ל"י = 18,400,000.- ל"י


ROAD CENTRE LINE
ROAD EDGE
ROAD KERB
FOOTPATH
CYCLEWAY
KERB RADIUS
ROAD NAME
PLOT NUMBER
ROAD CENTRE LINE
ROAD EDGE
ROAD KERB
FOOTPATH
CYCLEWAY
KERB RADIUS
ROAD NAME
PLOT NUMBER
1:500 @ A1
1:1000 @ A3

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית תכנון עיר מס'

תכנית מתאר לרובע מגורים "מזרח תלפיות"
ותיקון מס'___ לשנת 1972 תכנית מתאר ירושלים

קנה מידה: 1:5,000

מקרא

- גבול התכנית
- גבול שטח ההפקעה
- גבול יחידת תכנון
- מספר יחידת תכנון (03)
- דרך קיימת או מאושרת
- דרך מבוטלת
- דרך מוצעת
- מספר הדרך
- רוחב הדרך
- אזור מגורים 1
- " " 5
- " " 6
- מרכז מסחרי
- שטח פרטי פתוח
- אזור תעשיה (תחנת מתוג)
- שטח לבניני ציבור
- שטח ציבורי פתוח
- שטח לתכון בעתיד
- רצוי אמות המים

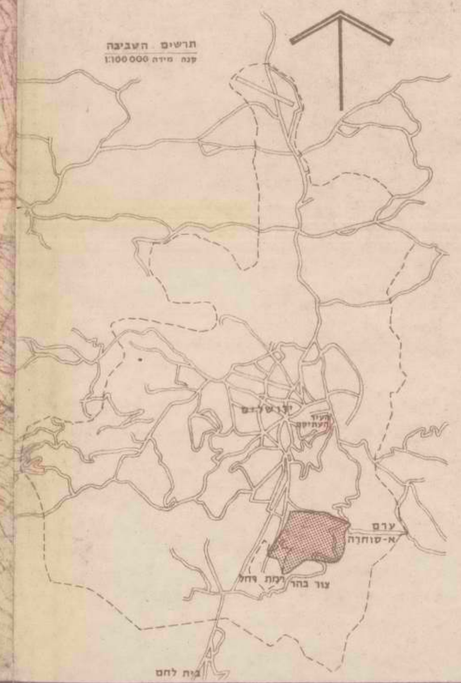
חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזמים

חתימת המתכנן

תאריך

תרשים השגיחה
קנה מידה 1:100,000



צפון ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מתאר מס'
לרובע מגורים "רמות"
ק.מ.: 1:5000
רמות
600
800
600
1700
100 0.0 50 100 200 300 500
כביש
הולכי רגל
שטח למרכז מסחרי
שטח לתכנון לעתיד
מגורים "1"
מגורים "4"
מגורים "5"
מגורים "6"
שטח פרטי פתוח
שטח ציבורי פתוח
שטח לבניני צבור
שמורת טבע
י. דרכסלר, א. מלר, ד. סיטון
רמות 5.27
שיכון ופיתוח לישראל בעם
צוות תכנון משותף
ירושלים רח. אברבנאל 3 טל. 30967
תל-אביב דרך פתח תקוה 98 טל. 32561

מפת מבנה הקרקע בשטח

- גבול השטח
- גבול השטח המוצע
- גבול מים
- בארות
- מוצעות
- קיימות
- קיימות ומוצעות בתוספת אי

קנה מידה 1:5000

0 1000 מ'

שטח הבנייה

שטח המוצע

גבעת הבולדרים

גבעת הקברים

שטח הגבעה

שטח הגבעה

שטח הגבעה

הצעת פתוח לטווח מידי

לטרון

אזור תעשיה

לשדה התעופה

נבי סמואל

נוה יעקב

רמות

רמות אשכול

גבעת שפירא

לתל אביב

מעלות דפנה

הר הצופים

תלפיות מזרח

גילה

גבעת התומה

בית לחם

0 1000 מ'

א. מבוצע או בבצוע מתקדם

ב. בבצוע

ג. מתוכנן

ד. מוצע

ה. כביש קיים

ו. כביש מתוכנן לבצוע

ז. כביש מוצע

6859

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים
רשלים והפועל

סיכום דברים מדיון בנושא "הוצאות פיתוח בירושלים - תקציב נוסף", שהתקיים ביום חמישי 3.5.1973, בלשכת השר בתל-אביב.

השתתפו: חשב י. שרון, א. אולניק, ב' צרניאנסקי, י. שחם, א. בר-און, ח. הרן, ש. פלג, י. לוי, י. דרכסלר, ב. דביר.

הוצאות פיתוח ירושלים

13.0 מיליון ליחות, כביש מס (בלי הפקעה)	בעיות תקציביות
11.3 מיליון לירות, כביש רמות	
3.0 מיליון לירות, כביש שלגבי-מלטיות מזרח	

27.0 - 28.0 מיליון לירות שיש להביא לאישור אגף התקציבים לתקציב נוסף.

10 מיליון לירות כבר בשנה זו.

סיכום: בעקבות הצעת חשב יקויים דיון בהשתתפות ראש עיריית ירושלים, מנהל מחוז ירושלים (משה"ש), ויתברי ההנהלה.

רשם: בני דביר

ירושלים

ירושלים מצב הבניה ליום 10.6.73

	עוני	מח"ל	ז.צ	עולים	סה"כ יח'
מעלות דפנה	-	88	12	16	116
קרית יובל	116	20	10	86	232
קטמון ח'	47	-	47	-	94
מכתרית	-	-	-	38	38
נוה יעקב	158	356	284	814	1612
תלפיות מזרח	40	125	173	250	588
גילה	104	128	298	269	799
רמות	-	226	132	426	784
סה"כ	465	943	956	1899	4263
פרוגרמה 1973	315	523	952	1411	3201
מתוך הפרוגרמה 1973 בבצוע	122	103	23	733	981

* כולל אפסיה ללא הלואות 640 יח"ד

נוה יעקב + תלפיות מזרח וקרית יובל

ירושלים 10.6.1973

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

April, 25th 1973

Mr. Arthur Rabin ,
146 Webb Avenue
River Edge, N.J. 07661
U.S.A.

The Minister of Housing read your letter dated March 30, 1973, and asked me to thank you for the letter and the advises included.

Yours Sincerely

B. Cherniavsky
Economic Adviser to
the Minister

MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

April 25th 1973

Mr. Arthur Rubin
145 Webb Avenue
Silver Lake, N.J. 07061
U.S.A.

The Minister of Housing read your letter dated March 20, 1973, and asked me to thank you for the letter and the advices included.

Yours sincerely

B. Cherniavsky
Economic Adviser to
the Minister

146 Webb Avenue
River Edge, N.J. 07661
U.S.A.
March 30, 1973

Hon. Zeev Sharef,
Minister of Housing
Jerusalem, Israel

Dear Sir:

Enclosed please find copy of letter I have just written to Mayor Kollek. I believe that Professor Newman's book should be gone into by your staff if they have not already done so. It may help Israel avoid the costly and damaging mistakes in housing which have occurred here.

Thank you for your attention.

Very truly yours,

Arthur Rabin

146 Webb Avenue
River Edge, N.J. 07661
U.S.A.
March 30, 1973

Mayor Teddy Kollek
Jerusalem, Israel

Dear Sir:

Regarding plans by your municipality and the Ministry of Housing to erect more high rise residential buildings, I respectfully call your attention to the recently published book, Defensible Space by Oscar Newman, head of the New York University Project for Security Design in Urban Residential Areas.

I have been management supervisor of high rise luxury buildings in New York City and northern New Jersey for almost ten years and of low and middle income buildings in New York for about ten years previously. I feel that it is essential that all architects and other people involved with the development of housing in Israel immediately familiarize themselves with the sociological and psychological findings of Professor Newman and his staff before proceeding further.

At this point many of the book's conclusions may not yet be applicable to Israel and its society and some recommendations may have unmentioned drawbacks. And for various reasons it may be impossible or inadvisable to avoid high rise construction in Israel. But perhaps ingenious architects can find ways to at least incorporate or adapt some of the concepts and techniques into their high rise designs.

An eight page excerpt from Prof. Newman's book appears in the March 1973 issue of the magazine "Intellectual Digest." I understand that the New York Times also ran a short article about the book several months ago. Perhaps the cultural staff at the United States Embassy in Israel has copies available. But of course they would serve only as introductions to the full text.

Thank you for your attention.

Very truly yours,

Arthur Rabin

cc Zeev Sharef, Minister of Housing
cc Meron Benvenisti, Dir. of Urban Planning
Municipal Council

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ג באדר ב' תשל"ג
27 במרץ 1973
מספר:

משרד השיכון ירושלים
לשכת השר
28. III. 1973
דואר נכנס

אל: מר י' שרון, מנכ"ל משרד השכון

הנדון: רשת טלפונים בשכונות החדשות

לוטה בזה העתק מכתבו של מר ג' אנגל, מהנדס חשמל מחוזי ממנו נתן ללמוד את המצב לאשורו.

ב ב ר כ ה,

א' בר-און
מנהל מחוז ירושלים

העתק: שר השכון

אב/דק

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 228263

כ"ג באדר תשל"ג
27 במרץ 1973

א ל: מר א. בר-און, מנהל המחוז

הנדון: טלפונים בשכונות החדשות
סמוכין - מכתב מר י. זיו, מהנדס מחוז י-ם, משרד התקשורת

בהתאם לבקשתך הנני להעיר לתוכן המכתב הנ"ל:

1. בהתאם לבקשת משרד התקשורת כל העבודות של צנרת הטלפונים בשכונות החדשות מבוצעות ע"י קבלנים של משרדנו ובאמצעות משרדנו.

2. אנו גם מבצעים בנית חדרי המאגדים והצנרת לחבורי הבתים.

3. כמו כן אנו מבצעים הכנת צנרת לטלפונים בתוך הבתים.
מהעבודות הנ"ל בצענו כדלקמן:

לסעיף מס' 1 את רוב הצנרת, ובחלק בעורקים הראשיים מאידך משרד התקשורת טרם החל בהשלת הכבלים שלהם.
לסעיף מס' 2 - מספר ניכר של חדרי מאגדים מוכנים ומשרד התקשורת טרם החל בעבודותיו.
לסעיף מס' 3 - בעשרות בתים מוכנה הצנרת הפנימית להשלת הוטים ע"י משרד התקשורת, דבר שגם כן טרם החלו בו.

עם התקדמות עבודות הפתוח, החלו בבצוע חבורי הבתים לרשת הטלפונים, אם כי דבר זה מפגר בגלל הפתוח הקשה סביב הבתים. כמו כן במרוץ המאמצים של אכלוס הבתים בסדר עדיפות של העבודות, לראשונה נמצאים, שרותי החשמל, מים, ביוב, והאורה, רק לאחר מכן שרותי הטלפון.

<u>טלפונים ציבוריים:</u>

סוכם על מיקום מספר טלפונים ציבוריים בנוה יעקב, וכן נמצא בטיפול העניין לשכונת גילה וארמון הנציב, כך שעם כניסת הדיירים יהיו בכל שכונה מספר טלפונים ציבוריים, במידה ומשרד התקשורת יבצע העבודה.

לאור האמור לעיל בסעיפים 1-4, נראה לי שמשרד התקשורת יכול היה זה זמן רב להתחיל בעבודותיו במקביל לעבודות הצנרת וזה כדי לקצר במועד הגשת השרותים.

ב ב ר כ ה,

ג. אנגל
מהנדס חשמל מחוזי

העתק: מר ח. רון, מנהל המח' הטכנית

משרד השיכון
לשכת השר

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

שיכום דברים מישיבה שהתקיימה בלשכת השר בירושלים
ביום 5.3.73.

השתתפו: השר, א' אולניק, ח' רון, א' בר-און, א' כהנוב, אברמוביץ, ש' אנגל, רודניק, א' ידין, ב' צ'רניאבסקי, מ' בר-אפרת.

הנושא: מצב מסירת דירות בירושלים כיום.

רון: סיכום כללי, ינואר- לא נמסרו 82 דירות לעולים, נמסרו 94 דירות
פברואר - לא נמסרו 79 דירות לעולים, נמסרו 46 דירות
מרץ - לא נמסרו 299 דירות לעולים, לא ידוע כמה יימסר.

קרית מנחם

אברמוביץ -בתים 2,1 3-1 מוכנים כיום אפשר לאכלסם באמצעות שו"פ הפיתוח יהיה באפריל.

אנגל - הסיבה לעיכוב בפיתוח - עבודות ישורים, חבורי חשמל ומים שלא הסתיימו.

השר - מבקש מכהנוב לסיים הפיתוח עוד השבוע.

אברמוביץ -רח' קוסטריקה בנין 161 - הבית גמור אין חבורי חשמל מים וביוב. קשה לקדם את הפיתוח בגלל שהבית נמצא במדרון.

השר - יש לשבת עם החברה ולבקשם לזרז הפיתוח.

גבעת שפירא

אברמוביץ -הבעיה במקום, אין חבור חשמל, יש להפעיל - יחד עם חברת גד - לחץ על חברת החשמל הירדנית.

השר - בפגישה שתערך השבוע ביני ובין מנהל חברת החשמל הירדנית תועלנה בפניות אלו.

אנגל - בעיה נוספת החברה המיצרת כבלים יכולה לספק רק 500 מ' מתוך 3 ק"מ שנדרש. תוך שבועיים יספקו עוד כ-2,5 ק"מ ואז אפשרי יהיה לסיים במרץ.

אברמוביץ - אי אפשר לאכלס לפני בדיקת המקליות.

השר - יש לזרז הבדיקות הנ"ל.

אולניק - יש לקבל את הבנין אבל לא להשתמש במעלית עד תום הבדיקות.

נוה יעקב

בר-און - הבעיה - הביוב לבנין הראשי לקוי.

רון - הענייין נמסר לחברת "חרות" לתיקון.
בעיה נוספת - חסר הכבל להשמל.

בר און - בעיה נוספת - חוסר צמנט.

אולניק - מבקש אינפורמציה מדויקת על שמות הקבלנים והזמנות הצמנט.

בר-און - מבקש שחברת שו"פ תעשה מאמצים לפתיחת החנויות החיוניות באזור.

כהנוב - יצא היום מכרז על כך.

רמות - זוגות צעירים

בר-און - לא נעמוד בהבטחות לאיכלוס בחודש יוני. מדובר ב-132 יח"ד שהרוב בבנית "אזורים".

אולניק - מוכן לקבל על עצמו גמורת הבנינים ביוני. תשאר בעית אספקת השרותים ובעית ההשמל ובעית הביוב - הקו של שפיכת הביוב עובר דרך שדה המוקשים.

רון - אי אפשר לסיים הפיתוח עד חודש יוני משום שבאזור נמצאים פגומי הקבלנים.

/3/

השר - יש לשבת ולבדוק עד כמה אפשר להקדים מחודש אוקטובר.
מבקש לבדוק את מספר המועמדים ברמות.

גילה עולים

רון - לאחר פגישה עם מנהל מחלקת המים והקבלן שמקים את המשאבה במקום הובטח לקבלן 600 ל"י עבור כל יום קידום לתאריך 31.3.73. כנראה שהקמת המשאבה תסתיים ב-25-20 למרץ.
בעיה נוספת קיים סכסוך על ארונות החשמל.

השר - רודניק ידווח על ארונות החשמל.

אברמוביץ -במקום 52 דירות שצריכים להיות גמורות במרץ מתוכן 12 דירות לא תהיינה גמורות.

אולניק - אשר לקבל את הבתים.

רשמה : ש. צימרמן

משרד השיכון
לשכת השר

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מדיון בנושא "הוצאות פיתוח בירושלים – תקציב נוסף", שהתקיים ביום חמישי 3.5.1973, בלשכת השר בתל-אביב.

השתתפו: השר, י. שרון, א. אולניק, ב' צרניאבסקי, י. שחם, א. בר-און, ח. רון, ש. פלג, י. ליש, י. דרכסלר, ב. דביר.

הוצאות פיתוח ירושלים

13.0 מיליון לירות, כביש פת (בלי הפקעה))
)
11.3 מיליון לירות, כביש רמות) בעיות תקציביות
)
3.0 מיליון לירות, כביש אלנבי-תלפיות מזרח

27.0 – 28.0 מיליון לירות שיש להביא לאישור אגף התקציבים לתקציב נוסף.

10 מיליון לירות כבר בשנה זו.

סיכום: בעקבות הצעת השר יקויים דיון בהשתתפות ראש עיריית ירושלים, מנהל מחוז ירושלים (משה"ש), וחברי ההנהלה.

רשם: בני דביר

סיכום דברים מדיון בנושא "הדיור בירושלים - תקציב נוסף" שהתקיים ביום
חמישי 1973.5.3, בלשכת שר השיכון.

משתתפים: שרי: מ. שרון, מ. מרידור, ב. צדוק-מנקין, י. שפע, ז. ברנזון, מ. מנץ,
מ. מלץ, י. לוין, י. פרקטלר, ב. לנדאו.

הדיונים בלשכת ראש הממשלה

3.0 מיליון לירות, מביא את הסך (נטו מעמ) } בעיות מקומיות
11.3 מיליון לירות, כפי הנמוך }
14.3 מיליון לירות, סכום אותנטי-מלמיות בדרך

27.0 - 28.0 מיליון לירות שיש להביא לישיבה אחת מתקציב לתעשיה נוסף.

10 מיליון לירות כבר בשנת 73.

הלכתי בעקבות תפיסה שאי אפשר לדון בהשקעות רחב עירוני ירושלים, בנתל מחוץ
לירושלים (משה"כ), ואחרי מהנתל.

רשם: בני דביר

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום הדיון שהיה בנושא "התפתחות מיפוח בירושלים - מקציב נוסף" שהתקיים ביום

חמישי 3.9.1973, בלשכת השר בתל-אביב.

משתתפים: מר י. שרון, מ"מ מנכ"ל, מ' פרידמנסקי, י. יחם, מ. פרי-חן, מ. פרץ,
מ. פלג, י. ליס, י. וינטלר, ב. רביד.

הצעות מיפוח ירושלים

13.0 מיליון ליחות, כפיש מס (בלי הפקעה)	בעיות מקומיות
11.3 מיליון ליחות, עבור רמות	
3.0 מיליון ליחות, עבור אלעזר-מלכיאור מזרח	

27.0 - 28.0 מיליון ליחות שיש להביא לתשומת לבו המקצועית למקציב נוסף.

10 מיליון ליחות כבר נמצא זה.

ירושלים (מח"ש), ומבני המנהלה.

בעקבות הבעת תמי ראויים ריון בהשתכנות רמת עירית ירושלים, מקהל מחוז

העתק בזה לידיך

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

טיכום דיונים מיוחד בנושא "שאבות פיתוח בירושלים - מקציב נוסף" שהתקיים בידום
מתאריך 23.5.1973, בלשכת השר בשלמה.

משתתפים: השרים י. שרון, ח. הורביץ, ג' מרגי-וצקי, י. שפע, ח. בר-לב, ש. בן-מאיר,
ש. אלמ, י. לוין, י. ארמוני, ג. דניה.

הצעות פיתוח ירושלים

13.0 מיליון לירות, בגיוס עם (בלי הפקעה)	בעזרת מקציבות
11.3 מיליון לירות, בגיוס רמת	
3.0 מיליון לירות, בגיוס שונבי-מלכיות בזרח	

22.0 - 26.0 מיליון לירות עוד לבניה לטיפור גוף מקציבים למקציב נוסף.

11 מיליון לירות כבר מאה זה.

הערה: בפגישה נמסר שעד לקיים היון בממשלה לגבי ירושת ירושלים, מנהל מחוז
ירושלים (משה"ע), ומנהל מחוזי.

רשם: בני דניר

משרד השיכון
לשכת השר

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מישיבה שהתקיימה בלשכת השר בירושלים
ביום 5.3.73.

השתתפו: השר, א' אולניק, ח' רון, א' בר-און, א' כהנוב, אברמוביץ, ש' אנגל, רודניק, א' ידין, ב' צ'רניאבסקי, פ' בר-אפרת.

הנושא: מצב מסירת דירות בירושלים כיום.

רון: סיכום כללי, ינואר- לא נמסרו 82 דירות לעולים, נמסרו 94 דירות
פברואר - לא נמסרו 79 דירות לעולים, נמסרו 46 דירות
מרץ - לא נמסרו 299 דירות לעולים, לא ידוע כמה יימסר.

קרית מנחם
אברמוביץ -בתים 2,1 3-1 מוכנים כיום אפשר לאכלסם באמצעות שו"פ הפיתוח יהיה באפריל.

אנגל - הסיבה לעיכוב בפיתוח - עבודות ישורים, חבורי חשמל ומים שלא הסתיימו.

השר - מבקש מכהנוב לסיים הפיתוח עוד השבוע.

אברמוביץ -רח' קוסטריקה בנין 161 - הבית גמור אין חבורי חשמל מים ביוב. קשה לקדם את הפיתוח בגלל שהבית נמצא במדרון.

השר - יש לשבת עם החברה ולבקשם לזרז הפיתוח.

גבעת שפירא
אברמוביץ -הבעיה במקום, אין חבור חשמל, יש להפעיל - יחד עם חברת גד - לחץ על חברת החשמל הירדנית.

השר - בפגישה שתערך השבוע ביני ובין מנהל חברת החשמל הירדנית תועלנה בעיות אלו.

אנגל - בעיה נוספת החברה המיצרת כבלים יכולה לספק רק 500 מ"מ מתוך 3 ק"מ שנדרש. תוך שבועיים יספקו עוד כ-2,5 ק"מ ואז אפשרי יהיה לסיים במרץ.

אברמוביץ - אי אפשר לאכלס לפני בדיקת המעליות.

השר - יש לזרז הבדיקות הנ"ל.

אולניק - יש לקבל את הבנין אבל לא להשתמש במעלית עד תום הבדיקות.

נוה יעקב

בר-און - הבעיה - הביוב לבנין הראשי לקוי.

רון - העניין נמסר לחברת "חרות" לתיקון.
בעיה נוספת - חסר הכבל להשמל.

בר און - בעיה נוספת - חוסר צמנט.

אולניק - מבקש אינפורמציה מדויקת על שמות הקבלנים והזמנות הצמנט.

בר-און - מבקש שחברת שו"פ תעשה מאמצים לפתיחת החנויות החיוניות באזור.

כהנוב - יצא היום מכרז על כך.

רמות - זוגות צעירים

בר-און - לא נעמוד בהבטחות לאיכלוס בחודש יוני. מדובר ב-132 יח"ד שהרוב בבנית "אזורים".

אולניק - מוכן לקבל על עצמו גמורת הבנינים ביוני. תשאר בעית אספקת השרותים ובעית החשמל ובעית הביוב - הקו של שפיבת הביוב עובר דרך שדה המוקשים.

רון - אי אפשר לסיים הפיתוח עד חודש יוני משום שבאזור נמצאים פגומי הקבלנים.

/3/

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible]
[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]
[illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

השר - יש לשבת ולבדוק עד כמה אפשר להקדים מחודש אוקטובר.
מבקש לבדוק את מספר המועמדים ברמות.

גילה עולים

רון - לאחר פגישה עם מנהל מחלקת המים והקבלן שמקים את המשאבה במקום הובטח לקבלן 600 ל"י עבור כל יום קידום לתאריך 31.3.73. כנראה שהקמת המשאבה תסתיים ב-25-20 למרץ.
בעיה נוספת קיים סכסוך על ארונות החשמל.

השר - רודניק ידווח על ארונות החשמל.

אברמוביץ -במקום 52 דירות שצריכים להיות גמורות במרץ מתוכן 12 דירות לא תהיינה גמורות.

אולניק - אפשר לקבל את הבתים.

רשמה : ש. צימרמן

הוצאות פתוח לשכונות החדשות

בגלל ריחוקן מהעיר

א. רשת

1.	כביש ראשי	10,200,000	
2.	תאורה לנ"ל	520,000	
3.	צנרת טלפון בנ"ל	300,000	
4.	קו ביוב ראשי בכביש	750,000	
5.	קוי מים ראשיים לשכונה	1,600,000	
6.	קו מתח גבוה לשכונה ובנית תחנת מיתוג	1,500,000	
			14,870,000

ב. גילה

1.	כביש ראשי לשכונה (פת)	6,500,000	
2.	תוספת עבור ויאדוקט לא נכלל בסיכום(6,000,000)		
3.	חבור לדרך חברון	500,000	
4.	תאורה לנ"ל	360,000	
5.	קו מאסף (שלב ב)	500,000	
6.	קוי מים ראשיים לשכונה	1,600,000	
7.	קו מתח גבוה לשכונה ובנית תחנת מיתוג	1,500,000	
			10,960,000

ג. תלפיות מזרח

1.	כביש ראשי לשכונה	3,000,000	
2.	תאורה לנ"ל	230,000	
3.	צנרת טלפון בנ"ל	200,000	
4.	קו סניקה ותחנת שאיבה לביוב שלב ב'	500,000	
5.	קוי מים ראשיים לשכונה	640,000	
6.	קו מתח גבוה לשכונה ובנית תחנת מיתוג	1,500,000	
			6,070,000
	סה"כ		31,900,000

הערות:

1. ההערכה אינה כוללת פיצויים והפקעות.
2. הסכומים הנ"ל אינם כוללים הפרשי אגרות ביוב ומים
3. ההערכה התקציבית מבוססת על המידע המצוי בידינו כיום.

18.3.73

18.3.73

רכוש עבודות פתוח מראש - מחוץ י-ם

	תאור עבודה	הוצאה כללית	סכוסה ע"י הוראות ביצוע	להעלות-1973 הוצאה ש"ד"ת	להעלות-1974 הוצאה ש"ד"ת	להעלות-1974	בעת"ד	הערות
1.	רמות	35.545.000	1.000.000	8.060.000	9.880.000	12.985.000	3.620.000	
2.	תלפיות-מזרח	30.620.000	2.090.000	16.930.000	10.750.000		850.000	
3.	גילה	29.060.000		17.310.000	10.750.000		1.000.000	
	ויאדוקט (לא בסיכום)	(6.000.000)						עלות לפלטו ברוטו לרבוע
4.	נוה-יעקב	6.000.000	1.000.000	5.000.000				
	סה"כ י-ם העיר	101.225.000	4.090.000	47.300.000	31.380.000	12.985.000	5.470.000	
5.	שבארת ציון	200.000		200.000				
6.	בית-שמש	7.350.000	1.300.000	2.750.000		3.300.000		(מתקני שהור 3.500.000 ל"י) לפלטו ברוטו
7.	קריית-טלאכי	1.900.000		400.000		1.500.000		
8.	קריית-גת	4.800.000		900.000	2.100.000	1.800.000	1.000.000	
9.	אשקלון	5.160.000		2.160.000		2.000.000		
	סה"כ שלה	19.410.000	1.300.000	6.410.000	2.100.000	8.600.000	1.000.000	
10.	תברון	16.700.000			9.500.000	7.200.000		
	סה"כ סחון	137.335.000	5.390.000	53.710.000	42.980.000	28.785.000	6.470.000	

18.3.73

כמות.

	תאור עבודה	הוצאה כללית		סכוסה ע"י הוראות ביצוע	להעעלת-1973 הוצאה ש"ד"ת	להעעלת-1974 הוצאה ש"ד"ת	להעעלת-1974	בעתיד	הערות.
1.	כביש ראשי סעיפית בר-אילן לגשר	6.000.000				4.000.000		2.000.000	הכנסת מים לגינון בדרך
2.	כביש ראשי סמ' 3	4.200.000				2.700.000		1.500.000	מערכת הגישה ומים
3.	כביש 13	3.200.000	17.160.000	450.000	1.300.000	1.250.000	200.000		
4.	כביש 11	900.000			750.000		150.000		
5.	כביש 331	1.000.000					1000.000		
6.	ישוכיות שטח -02	660.000			660.000				
7.	גינון סוקשיות	1.200.000		250.000		950.000			
8.	קו ביוב - כביש 13 שנרחי	580.000		300.000		280.000			
9.	קו ביוב - כביש 13 שערבי	210.000	1.790.000		210.000				
10.	קו ביוב כביש 3	600.000			600.000				
11.	קו ביוב כביש 11	160.000					160.000		
12.	קוית סעסיות -02	240.000			240.000				
13.	קוי מים 550 - 550 מ' 1973	550.000	700.000		550.000				
14.	ביוטכר זמני 1973	150.000			150.000				
15.	תחנת סיתוג ורשת טלת גבוה.	1.500.000			1.500.000				
16.	תאורה - כביש ראשי בר-אילן 3	520.000	2.320.000			400.000		120.000	
17.	קו טלפון - כביש ראשי בר-אילן 3	300.000				300.000			
18.	ביתות מראש בנית - 1973 3500 x 600 מ'	2100.000			2100.000				
19	ביתות מראש בנית - 1974 1700 x 6.750 מ'	11.475.000					11.475.000		
	סה"כ	35.545.000		1.000.000	8.060.000	9.880.000	12.985.000	3.620.000	

מחיר הדירה

1	דירת 3.5 חד' ברח' הגפן	3,000,000		2,200,000			800,000
2	4 חד' ברח' הגפן 7	2,060,000	1,560,000	500,000			
3	4 חד' ברח' הגפן 8	1,880,000	250,000	1,630,000			
4	4 חד' ברח' הגפן 9	1,290,000	140,000	1,150,000			
5	4 חד' ברח' הגפן 14	1,960,000	140,000	1,820,000			
6	4 חד' ברח' הגפן 14	500,000		500,000			
7	4 חד' ברח' הגפן 14, 9	250,000		250,000			
8	4 חד' ברח' הגפן 1, 150 (1973)	1150,000		1,150,000			
9	3.5 חד' ברח' הגפן 1, 150	100,000		100,000			
10	3.5 חד' ברח' הגפן 1, 500	1500,000		1500,000			
11	3.5 חד' ברח' הגפן 1, 150	230,000		180,000			50,000
12	3.5 חד' ברח' הגפן 1, 150	200,000		200,000			
13	3.5 חד' ברח' הגפן 1973 1, 150 5000	5,750,000		5,750,000			
14	3.5 חד' ברח' הגפן 1974 1, 150 1000	10,750,000			10,750,000		(אחרי 12.8 תשמ"ה)
		30,620,000	2,090,000	16,930,000	10,750,000		850,000

18.3.73

גיליה

	תאור עבודה	הוצאה כללית	סכוסה ע"י הוראות ביצוע	להפעלת 1973- הוצאה שידית	להפעלת 1974- הוצאה שידית	להפעלת 1974	בעתיד	הערות
1.	רח' דת לגיליה	6.500.000		5.500.000			1.000.000	הסכם אים לשנה הבאה בקשר
2.	תוספות לויאדוקט (לא נכנס לסכום)	(6.000.000)						עדיין לא ברור בקשר
3.	כביש טבעת עליון	1.000.000		1.000.000				
4.	כביש טבעת תחתון	1.500.000		1.500.000				
5.	קו מאסף לביוב	500.000		500.000				
6.	קוי ביוב לנשיים	700.000		700.000				
7.	תחנת שיתוג ורשת אליה	1.500000		1.500.000				שולם בחלקו ע"י שו"ת.
8.	תאורת רח' דת	280.000		280.000				
9.	תאורה סדרך בית-לחם	80.000		80.000				
10.	קוי סיוב 1000 מ' 1973	1000.000		1.000.000				
11.	קו סיוב נשני נוסף	250.000		250.000				
12.	סיתות סראש בנות- 1973 5000 × 1000	5.000.000		5000.000				
13.	סיתות סראש בנות- 1974 10.750 × 1000	10.750.000			10.750.000			
	סה"כ	29.060.000		17.310.000	10.750.000		1.000.000	

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך: כ"א אדר ב' תשל"ג
25 במרץ 1973

מספר:

דיון בהנהלת המשרד 4.4.73

סדר יום

1. תקציב פתוח מראש

לוטה בזה אומדן הוצאות פתוח מראש להפעלת הבניה של שנת 1973 ושל שנת 1974.

2. הוצאות פתוח לשכונות חדשות

לוטה בזה אומדן הוצאות

3. המצב הארגוני של המחוז

רח' בן־יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 228263

הרצאת פתוח לשכונת החדשות

בגלל ריחוקן מהעיר

א. רשת

1.	כביש ראשי	10,200,000
2.	תאורה לנ"ל	520,000
3.	צנרת טלפון בנ"ל	300,000
4.	קו ביוב ראשי בכביש	750,000
5.	קוי מים ראשיים לשכונה	1,600,000
6.	קו מתח גבוה לשכונה ובנית תחנת מיתוג	1,500,000
		14,870,000

ב. גילה

1.	כביש ראשי לשכונה (פת)	6,500,000
2.	תוספת עבור ויאדוקט לא נכלל בסיכום(6,000,000)	
3.	חבור לדרך חברון	500,000
4.	תאורה לנ"ל	360,000
5.	קו מאסף (שלב ב)	500,000
6.	קוי מים ראשיים לשכונה	1,600,000
7.	קו מתח גבוה לשכונה ובנית תחנת מיתוג	1,500,000
		10,960,000

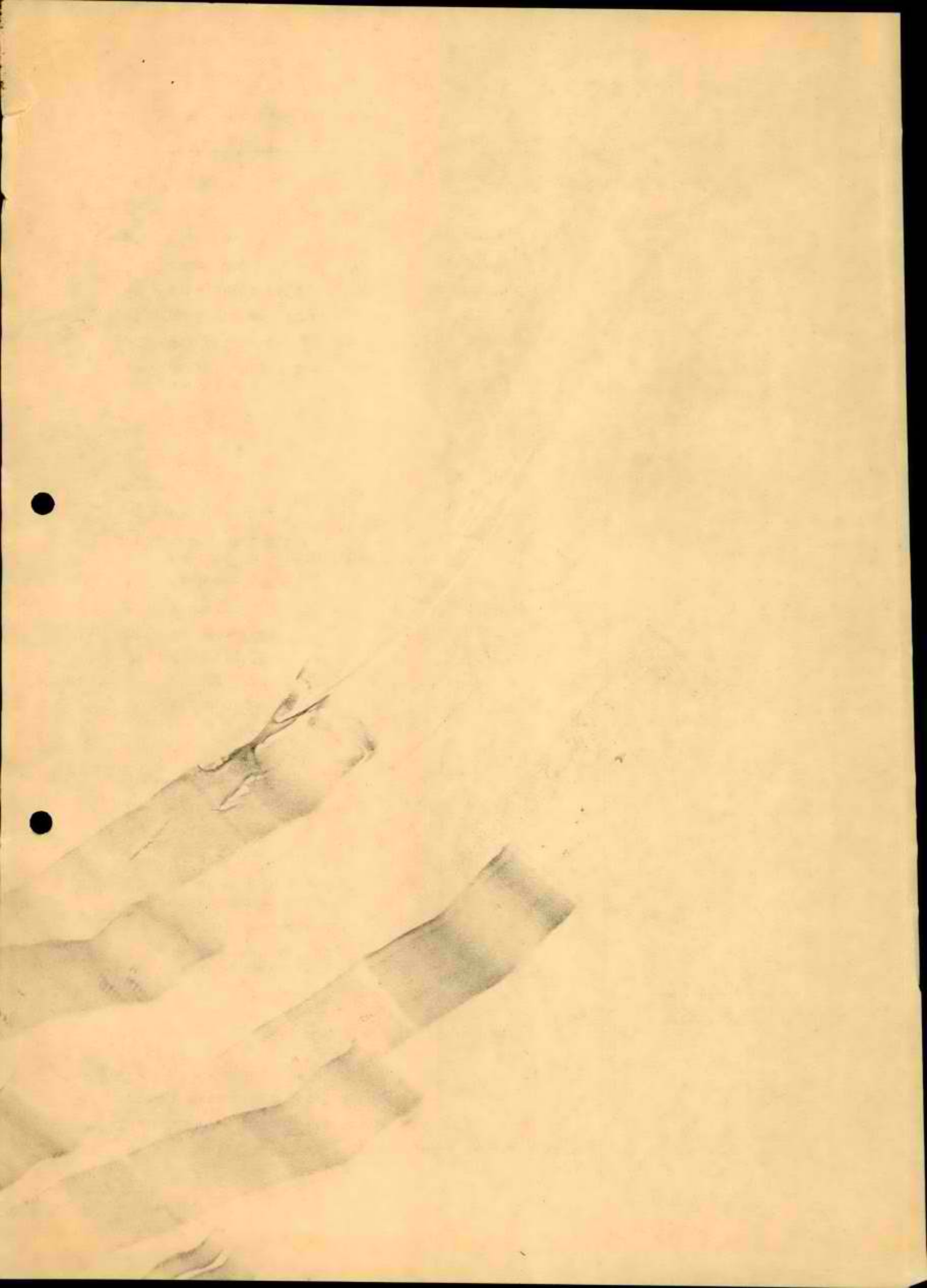
ג. תלפיות מזרח

1.	כביש ראשי לשכונה	3,000,000
2.	תאורה לנ"ל	230,000
3.	צנרת טלפון בנ"ל	200,000
4.	קו סניקה ותחנת שאיבה לביוב שלב ב'	500,000
5.	קוי מים ראשיים לשכונה	640,000
6.	קו מתח גבוה לשכונה ובנית תחנת מיתוג	1,500,000
		6,070,000
	סה"כ	31,900,000

הערות:

1. ההערכה אינה כוללת פיצויים והפקעות.
2. הסכומים הנ"ל אינם כוללים הפרשי אגרות ביוב ומים
3. ההערכה התקציבית מבוססת על המידע המצוי בידינו כיום.

18.3.73



18.3.73

רכוז עבודות פתוח מראש - מחוז י-ם

תאור עבודה	הוצאה כללית	סכוסה ע"י הוראות ביצוע	להעעלת-1973 הוצאה ס'דית	להעעלת-1974 הוצאה ס'דית	להעעלת-1974	בעת"ד	הערות
1. רמות	35.545.000	1.000.000	8.060.000	9.880.000	12.985.000	3.620.000	
2. תלפיות-מזרח	30.620.000	2.090.000	16.930.000	10.750.000		850.000	
3. גילה	29.060.000		17.310.000	10.750.000		1.000.000	
ויאדוקט (לא בסיכום)	(6.000.000)						עלות לפלג ירושלים לפי 13%
4. נוה-יעקב	6.000.000	1.000.000	5.000.000				
סה"כ י-ם העיר	101.225.000	4.090.000	47.300.000	31.380.000	12.985.000	5.470.000	
5. שבארת ציון	200.000		200.000				
6. בית-שמש	7.350.000	1.300.000	2.750.000		3.300.000		(מתקני שהור כולל 3.500.000 ל"י)
7. קרית-טלאכי	1.900.000		400.000		1.500.000		
8. קרית-גת	4.800.000		900.000	2.100.000	1.800.000	1.000.000	
9. אשקלון	5.160.000		2.160.000		2.000.000		
סה"כ שפלה	19.410.000	1.300.000	6.410.000	2.100.000	8.600.000	1.000.000	
10. תברון	16.700.000			9.500.000	7.200.000		
סה"כ מחוז	137.335.000	5.390.000	53.710.000	42.980.000	28.785.000	6.470.000	

18.3.73

כמות.

	תיאור עבודה	הוצאה כללית		מכוסה ע"י הוראות ביצוע	להלעלות-1973 הוצאה שידית	להלעלות-1974 הוצאה שידית	להלעלות-1974	בעתיד	הערות
1.	כביש ראשי מצומת בר-אילן לגשר	6.000.000				4.000.000		2.000.000	הכנת תוכנית מפורטת בקנ"מ 1:250
2.	כביש ראשי מס' 3	4.200.000				2.700.000		1.500.000	מדרכה בצד כביש ואיים
3.	כביש 13	3.200.000	17.160.000	450.000	1.300.000	1.250.000	200.000		
4.	כביש 11	900.000			750.000		150.000		
5.	כביש 331	1.000.000					1000.000		
6.	ישוכיח שטח -02	660.000			660.000				
7.	מינוי מוקשים	1.200.000		250.000		950.000			
8.	קו ביוב - כביש 13 מצפון	580.000		300.000		280.000			
9.	קו ביוב - כביש 13 מערב	210.000	1.790.000		210.000				
10.	קו ביוב כביש 3	600.000			600.000				
11.	קו ביוב כביש 11	160.000					160.000		
12.	קוים מעיים -02	240.000			240.000				
13.	קוי מים 550 מ' 1973	550.000	700.000		550.000				
14.	בוסטר זמני 1973	150.000			150.000				
15.	תחנת סיתוג ורשת סתת גבוה.	1.500.000			1.500.000				
16.	תאורה-כביש ראשי בר-אילן 3	520.000	2.320.000			400.000		120.000	
17.	קו טלפון-כביש ראשי בר-אילן 3	300.000				300.000			
18.	דיתוח שראש בנית 1973 3500 x 600 מ'	2100.000			2100.000				
19.	דיתוח שראש בנית 1974 6.750 x 1700 מ'	11.475.000					11.475.000		
	סה"כ	35.545.000		1.000.000	8.060.000	9.880.000	12.985.000	3.620.000	

תלפיות מזרח

תאור עבודה	הוצאה כללית	מכוסה ע"י הוראות ביצוע	להעלת-1973 הוצאה מידית	להעלת-1974 הוצאה מידית	להעלת-1974	בעתיד	הערות
1) כביש ראשי מדרך חברון	3,000,000		2.200,000			800,000	בגלל קו המים
2) כביש מס. 7	2.060,000	1,560,000	500,000				
3) " " 8	1,880,000	250,000	1,630,000				קריות דתיות
4) " " 9	1290,000	140.000	1150,000				
5) " " 14	1.960,000	140,000	1.820,000				
6) מבנן שאיבה וקו סניקה	500,000		500,000				
7) ביוב כבישים 9, 14	250,000		250,000				
8) הספקת מים 1,150 יח' (1973)	1150,000		1,150,000				
9) קו מים זמני	100,000		100,000				
10) תחנת מיתוג. דרושת אליה	1500,000		1500,000				
11) תאורה כביש ראשי מדרך חברון	230,000		180,000			50,000	
12) קו טלפון כביש ראש מדרך חברון	200,000		200,000				
13) עתות מראש בנית 1973 1150 x 5000	5,750,000		5,750,000				
14) " " בנית 1974 1000 x 10,750	10,750,000			10,750,000			(מאחר שאינו מפותח כלל)
	30,620,000	2,090,000	16,930,000	10,750,000		850,000	

18.3.73

גילה

	תאור עבודה	הוצאה כללית	סכוסה ע"י הוראות ביצוע	להעלות-1973 הוצאה שידית	להעלות-1974 הוצאה שידית	להעלות-1974	בעתיד	הערות
1.	רח' דת לגילה	6.500.000		5.500.000			1.000.000	הסכם אין לשלם גלות מרץ
2.	תוספת לויאדוקט (לא נכנס לסכום)	(6.000.000)						עדולה לרעות ברוכה לרעות
3.	כביש טבעת עליון	1.000.000		1.000.000				
4.	כביש טבעת תחתון	1.500.000		1.500.000				
5.	קו מאסף לביוב	500.000		500.000				
6.	קוי ביוב למשים	700.000		700.000				
7.	תחנת שיתוג ורשת אליה	1.500.000		1.500.000				שולם בחלקו ע"י שו"ת.
8.	תאורת רח' דת	280.000		280.000				
9.	תאורה מדרך בית-לחם	80.000		80.000				
10.	קוי מים 1000 מ' 1973	1.000.000		1.000.000				
11.	קו מים למעי נוסף	250.000		250.000				
12.	פיתוח מרחב בנות-1973 5000 × 1000	5.000.000		5000.000				
13.	פיתוח מרחב בנות-1974 10.750 × 1000	10.750.000			10.750.000			
	סה"כ	29.060.000		17.310.000	10.750.000		1.000.000	

הוצאות פתוח לשכונות החדשות

בגלל ריחוקן מהעיר

א. רמות

1.	כביש ראשי	10,200,000
2.	תאורה לנ"ל	520,000
3.	צנרת טלפון בנ"ל	300,000
4.	קו ביוב ראשי בכביש	750,000
5.	קוי מים ראשיים לשכונה	1,600,000
6.	קו מתח גבוה לשכונה ובנית תחנת מיתוג	1,500,000
		14,870,000

ב. גילה

1.	כביש ראשי לשכונה (פח)	6,500,000
2.	תוספת עבור ויאדוקט לא נכלל בסיכום(6,000,000)	
3.	חבור לדרך חברון	500,000
4.	תאורה לנ"ל	360,000
5.	קו מאסף (שלב ב)	500,000
6.	קוי מים ראשיים לשכונה	1,600,000
7.	קו מתח גבוה לשכונה ובנית תחנת מיתוג	1,500,000
		10,960,000

ג. תלפיות מזרח

1.	כביש ראשי לשכונה	3,000,000
2.	תאורה לנ"ל	230,000
3.	צנרת טלפון בנ"ל	200,000
4.	קו סניקה ותחנת שאיבה לביוב שלב ב'	500,000
5.	קוי מים ראשיים לשכונה	640,000
6.	קו מתח גבוה לשכונה ובנית תחנת מיתוג	1,500,000
		6,070,000
	סה"כ	31,900,000

הערות:

1. ההערכה אינה כוללת פיצויים והפקעות.
2. הסכומים הנ"ל אינם כוללים הפרשי אגרות ביוב ומים
3. ההערכה התקציבית מבוססת על המידע המצוי בידינו כיום.

18.3.73

18.3.73

רכוז עבודות פתוח מראש - מחוץ י-ם

	תאור עבודה	הוצאה כללית	סכוסה ע"י הוראות ביצוע	להעלות-1973 הוצאה שידית	להעלות-1974 הוצאה שידית	להעלות-1974	בעת"ד	הערות
1.	רמות	35.545.000	1.000.000	8.060.000	9.880.000	12.985.000	3.620.000	
2.	תלפיות-מזרח	30.620.000	2.090.000	16.930.000	10.750.000		850.000	
3.	גילה	29.060.000		17.310.000	10.750.000		1.000.000	
	ויאדוקט (לא בסיכום)	(6.000.000)						עלות לפלטו ירושה לרמות
4.	נוה-יעקב	6.000.000	1.000.000	5.000.000				
	סה"כ י-ם העיר	101.225.000	4.090.000	47.300.000	31.380.000	12.985.000	5.470.000	
5.	שבשרת ציון	200.000		200.000				
6.	בית-שמש	7.350.000	1.300.000	2.750.000		3.300.000		(מתקני שהור 3.500.000 ל"י) לפי כוללן
7.	קרית-מלאכי	1.900.000		400.000		1.500.000		
8.	קרית-גת	4.800.000		900.000	2.100.000	1.800.000	1.000.000	
9.	אשקלון	5.160.000		2.160.000		2.000.000		
	סה"כ שדלה	19.410.000	1.300.000	6.410.000	2.100.000	8.600.000	1.000.000	
10.	תבכרון	16.700.000			9.500.000	7.200.000		
	סה"כ סחון	137.335.000	5.390.000	53.710.000	42.980.000	28.785.000	6.470.000	

18.3.73

כמות.

	תאור עבודה	הוצאה כללית		סכוסה ע"י הוראות ביצוע	להעלות-1973 הוצאה ש"ד"ת	להעלות-1974 הוצאה ש"ד"ת	להעלות-1974 בעת"ד	הערות
1.	כביש כאשי מצוסת בר-אילן לגשר	6.000.000				4.000.000	2.000.000	הפסדת אות לעלות תלוי בד"ש
2.	כביש כאשי סמ' 3	4.200.000				2.700.000	1.500.000	אחרת ד"ש ירדה ואות
3.	כביש 13	3.200.000	17.160.000	450.000	1.300.000	1.250.000		
4.	כביש 11	900.000			750.000	150.000		
5.	כביש 331	1.000.000				1000.000		
6.	ריצוף שטח -02	660.000			660.000			
7.	גינון סוקשים	1.200.000		250.000		950.000		
8.	קו ביוב - כביש-13 מנחה	580.000		300.000		280.000		
9.	קו ביוב - כביש-13 מערבי	210.000	1.790.000		210.000			
10.	קו ביוב כביש -3	600.000			600.000			
11.	קו ביוב כביש -11	160.000				160.000		
12.	קוים מעשיים -02	240.000			240.000			
13.	קוי מים -550 מ' 1973	550.000	700.000		550.000			
14.	בוסטר זמני 1973	150.000			150.000			
15.	תחנת סיתוג ורשת סתת גבוה.	1.500.000			1.500.000			
16.	תאורה-כביש כאשי בר-אילן -3	520.000	2.320.000			400.000	120.000	
17.	קו טלפון-כביש כאשי בר-אילן -3	300.000				300.000		
18.	פיתוח שראש בנית -1973 600 x 3500 מ'	2100.000			2100.000			
19.	פיתוח שראש בנית - 1974 1700 x 6.750 מ'	11.475.000				11.475.000		
	סה"כ	35.545.000		1.000.000	8.060.000	9.880.000	3.620.000	

תלפיות מזרח

	תאור עבודה	הוצאה כללית	סכומה ע"י הוראות ביצוע	להעלות-1973 הוצאה שידית	להעלות-1974 הוצאה שידית	להעלות-1974	בעתיד	הערות
1	כביש ראשי מדרך חברון	3,000,000		2,200,000			800,000	בגלל קו המים
2	כביש מס. 7	2.060,000	1,560,000	500,000				
3	" " 8	1.880,000	250,000	1.630,000				קריות דתיות
4	" " 9	1290,000	140.000	1150,000				
5	" " 14	1.960,000	140,000	1.820,000				
6	מבנן שאיבה וקו סניקה	500,000		500,000				
7	ביוב כבישים 9, 14	250,000		250,000				
8	הספקת מים 1,150 יח' (1973)	1150,000		1,150,000				
9	קו מים זמני	100,000		100,000				
10	תחנת מיתוג . ורשת אליה	1500,000		1500,000				
11	תאורה כביש ראשי מדרך חברון	230,000		180,000			50,000	
12	קו טלפון כביש ראש מדרך חברון	200,000		200,000				
13	פתוח מראש בנית 1973 $\frac{1150}{1000} \times 5000$	5,750,000		5.750,000				
14	" " בנית 1974 $\frac{1000}{1000} \times 10,750$	10,750,000			10,750,000			(מאחר שאינו מפותח כלל)
		30,620.000	2.090,000	16.930,000	10,750.000		850,000	

18.3.73

גיליה

	תאור עבודה	הוצאה כללית	סכוסה ע"י הוראות ביצוע	להקעלת-1973 הוצאה שידית	להקעלת-1974 הוצאה שידית	להקעלת-1974	בעתיד	הערות
1.	רח' דת לגיליה	6.500.000		5.500.000			1.000.000	הספרת מים לשבוע הלוי ל-3 שבוע
2.	תוספת לויאדוקט (לא נכנס לסכום)	(6.000.000)						עדולה ל-3 שבוע ברוכה ל-3 שבוע
3.	כביש טבעת עליון	1.000.000		1.000.000				
4.	כביש טבעת תחתון	1.500.000		1.500.000				
5.	קו מאסף לביוב	500.000		500.000				
6.	קוי ביוב פנימיים.	700.000		700.000				
7.	תחנת שיתוג ורשת אליה	1.500.000		1.500.000				שולם בחלקו ע"י שו"ת.
8.	תאורת רח' דת.	280.000		280.000				
9.	תאורה סדרך בית-לחם	80.000		80.000				
10.	קוי סיוד 1000 מ' 1973.	1.000.000		1.000.000				
11.	קו סיוד נשני נוסף.	250.000		250.000				
12.	פיתוח סראש בנית-1973 5000 × 1000	5.000.000		5000.000				
13.	פיתוח סראש בנית-1974 10.750 × 1000	10.750.000			10.750.000			
	סה"כ	29.060.000		17.310.000	10.750.000		1.000.000	

מחוז ירושלים 1

רכוז מצב בניה לפי סקר

נכון ליום 7.2.73

ישוב	מס׳ חוזה	קבלן	מס׳ בנין	יח׳ דיור	יח׳ אכלוס	תאריך גמר	בניה	חמרים	מים	ביוב	חשמל	גישה	הערות
רסקו	25/14.127/70	חב׳ מצלה	רח׳ שמואלי		10	5/73	הבניה נגמרה [illegible]	✓	לא מחובר	מחובר	אין	לא גמור	[illegible] אין מטפל מס. הבנין
"	25/14.699	[illegible] 30.121	"		9	12/73	חלק מהבנין מוכן וליקוים תקרה	הלבנה (ליקוי)	זמני יש	לא	אין	אין	"
מעלות דפנה	42/13725/69	כהן לוין	129	40	16	5/73	תיקונים לפני בצוע	✓	צריך לחבר כניסות	יש	חוט חשמל צריך [illegible]	עודפים בפינות	ליקוי חוט החשמל
סנהדריה	42/13933/70	משה״ב	101	19	19	12/72	2 קומות	✓	"	להשלים חיבור	טרנספורמטור יושלם ב-15/2/73	—	[illegible]
"	"	"	102	27	27	3/73	גמור	✓	אין	נשאר השלמה	אין	אין	"
"	"	"	131	19	19	10/73	שלד גמור	✓	"	יש להשלים חיבור	יושלם עד 15/2/73	דרוש	"
גבעת שפירא	42/14.345/71	גולדשטיין	309	39	23	3/73	תחילת בצוע	✓	גמור	גמור	חיבורים [illegible] חשמל	גמור	"
תלפיות מזרח	42/14207	כפרמן	106	54	3	6/73	התחלת בצוע	✓		עיכוב בחיבור			יהיו רצויות רק עם ביוב
"	"	"	107	37	13	6/73	גמר ריצוף	✓					לא יהיו רצויות
"	"	"	108	26	13	8/73	גמר טיח וריצוף	✓	✓	✓	✓	✓	"
"	"	"	109	32	31	8/73	גמר ריצוף	✓	✓	✓	✓	✓	"
"	40/14285	גב	116	16	8	6/73	התחלת בצוע	✓	✓	✓	יתכן עיכוב על חיבור [illegible]	✓	יהיו רצויות רק עם חשמל
"	"	"	117	32	16	6/73	"	✓	✓	✓	"	✓	"
"	"	"	118	32	18	7/73	"	✓	✓	✓	"	✓	"
"	"	"	119	16	8	7/73	"	✓	✓	✓	"	✓	"
"	"	סו״ב	103	26	2	6/73	בצוע	✓	יהיו	יהיה	אפשרות לחיבור זמני	יש	
"	42/14207/71	סו״ב	110	48	48	9/73	גמר שלד						לא יהיו רצויות
"	"	"	111	16	16	2/74	" " דו-משפחתי						"
"	"	"	112	32	32	9/73	עבודות טיח וריצוף						"
"	"	"	113	48	48	7/73	גמר טיח וריצוף 50%						"

מחוז ירושלים 2

רכוז מצב דירות לפי סקר

נכון ליום 7.2.73

ישוב	מס' חוזה	קבלן	דירות מס'	יח' דיור	אוכלוס	תאריך גמר	בניה	חמרים	מים	ביוב	חשמל	גישה	הערות
נוה יעקב	50/880	ביסקין	30	46	46	4/74	מבנה אחד יצוק	אין חריגות	אין	אין	אין	אין	בנות טרם הוחל
"	"	"	32	48	48	3/74	דומה אחד בכלונסאות, גמורה היסוד חול	"	"	"	"	"	"
"	40/14185	סו"ב	201	34	1	3/73	סוף תיקונים לפני מסירה	"	קו ראשי מוכן יש לחבר	תיקונים	"	פיתוח לא גמור	גמרות לא גמורות
"	"	"	206	36	19	7/73	ריצוף גמור	"	"	אין	אין	גשרים-טרם הוחלה העבודה	טרם התחילו עם פיתוח מסביב
"	40/13914	אשטרום	20	40	20	8/73	גמר טיח וריצוף	"	דוגמת קו ראשי	טרם הוחל בעבודה	טרם הונחו קוי החשמל	יש	צריך דקלון הרוב והכבישים וחל החשמל
"	"	"	21	41	1	6/73	ברז וסיד	"	"	התחילו העבודה	"	"	צריך תחילת שירות וחברת חשמל המנהרות
"	"	"	22	32	15	5/73	ברז וסיד	"	"	"	"	"	צריך קו חשמל
"	"	"	23	32	16	4/73	תיקוני ברז	"	"	הונחו קוים	"	"	" המנהרות
"	"	"	24	32	16	6/73	ברז וסיד	"	"	טרם התחילו העבודות	"	"	"
"	"	"	25	32	16	7/73	קצרות גמר, התחלת ברז וסיד	"	"	"	"	"	תגבורת צנרת שלום שירות וצירוף קו חשמל
"	40/13922	יונה - מרדכי	28	47	34	4/73	תיקונים	"	גמור	העבודה סופי ריצוף תיקונים	גמור	עבר סופי	
"	"	"	29	54	40	5/73	אורגני חשמל ומים ותיקוני ברז	"	חסרות מים תיקונים לא עברה	"	חסרות חשמל ודרכים לא משולמים	דרכים דיפוע	להוסיף את סוף צירוף בניה בגמר
ד' יובל	42/13618/70	אילן ש"ת	17	34	34	6/73	לא גמור: ברז, מים חשמל תיקונים ופיתוח	קושי השגת כלים סניטריים	משתמשים בקו מים של הבניה	יש ביוב חיצוני	אין	יש קשר עד לעבודה	עובדים בפיתוח
"	"	מרכז עבודות ש"פ	30	35	35	7/73	"	"	אין	אין חיבור לרשת עירונית	"	"	טרם התחילו בעבודות פיתוח
נוה יעקב	40/11212	ליפשיץ	4	16	2	7/73	צבע + ברז	✓	"	אין	"	לא עובדים	לא עובדים בפיתוח וצריך את הקבלן
"	"	"	5	16	2	6/73	תיקוני סיד וברז	✓	אין חיבור	אין חיבור	"	"	"
"	40/13970	שטין - דרורי	8	18	2	3/73	תיקוני גמר	✓	דרוש לפני חיבור	גמור	גמור	עבר סופי ללא כביש ודרכה	צריך דקלון הפיתוח
"	"	"	9	16	2	3/73	"	✓	"	"	"	"	"
"	"	"	10	16	2	3/73	"	✓	"	"	"	"	"

מחוז ירושלים 3

רכוז מצב בניה לפי מקום

נכון ליום 7.2.73

ישוב	מס' חלקה	קבלן	מס'	יח' דירות	יח' אכלוס	תאריך גמר	בניה	תאורה	מים	ביוב	חשמל	גישה	הערות
נוה יעקב	40/141.85	סלע	207	36	19	7/73	רצוף		קו ראשי מוכן	אין	אין	טרם הוחל פיתוח	
"	"	"	208	37	16	9/73	טיח ורצוף		אין	"	"	" " גשרים אין גשר לא צודדים	
"	"	"	209	36	19	8/73	טיח, שלד גמור		"	"	"	"	
"	"	"	210	111	111	2/74	שלד, בניה דלוקים גושים		"	"	"	אין	
"	50801	אשטרום	401	16	8	9/73	בגמר	V	"	יש תכנון	יש חלקי	יש - לבניה בלבד	פתוח לא גמור
"	"	"	402	16	8	10/73	הרבץ טיח ורצוף	V	אין, כמו"כ אין תכנון קו ראשי	אין חיבור יש תכנון	"	"	"
"	"	"	403	24	24	11/73	גמר הרכבה רצוף דוגמי דלתות טיח	V	"	"	"	"	"
"	"	"	404	24	24	10/73	רצוף והשלמת טיח	V	"	"	"	"	"
"	"	"	405	16	8	9/73	תקוני רצוף וטיח	V	"	"	יש, לא גמור	"	"
"	"	"	406	24	22	11/73	גמר הרכבת שלד החל בניית בלוקים	V	"	"	מתחילים	"	"
"	"	"	407	24	24	3/74	לא הוחל הבניה מוכן להרכבה	אין	"	"	אין	"	
"	"	"	408	24	24	1/74	גמר הרכבת 8 יח'	"	"	"	"	"	
"	"	"	409	16	8	2/74	הרבץ יסודות ומקלט	"	"	"	" שלב מוקדם	"	
"	"	"	410	16	8	4/74	מרבצים יסוד ומקלט	אין עדיין	"	"	"	"	
"	40/13959	ארד - מרבכי	101	32	31	6/73	החל גמר	אין דרכים	אין	אין הכנות עבור	אין הכנות עבור	אין דגלל פיתוח	נדרש את הקבלן הבטחות
"	"	"	102	32	32	6/73	כמעט גמור	"	אין חיבור לקו מים ראשי	אין	אין	אין	"
"	"	"	103	32	32	7/73	גמור (רצוף)	"	"	"	"	"	
"	50/800	"	108	32	32	3/74	מקלט כמעט גמור	"	אין	"	"	"	
"	"	"	109	32	32	4/74	חפירות יסודות ויציקת בלוקות	"	"	"	"	"	
"	"	"	110	32	32	2/74	מקלט ויציק	"	"	"	"	"	

מחוז ירושלים 4

רכוז מצב דירות לפי סקר

נכון ליום 7.2.73

ישוב	מס' חוזה	קבלן	מס' כניסות	יח' דיור	יח' אוכ'	תאריך גמר	בניה	חמרית	מים	ביוב	חשמל	גישה	הערות
אשקלון	50807	מבט	117-120	20	20	4/74	טרום גומל		מתוכנן	מתוכנן	מתוכנן	עודדים דכבישים	
"	"	"	116 121 122	18	18	5/74	"		"	"	"	"	
רמות	40/14108/ד	פאגן לוין	2	52	46	11/73	קירות חוץ ומיצגות בהמשך ריצוף		רשת עירונית מתוכנן	רשת הביוב	לא עודדים	כמשיך הבנין לא עודדים בדרות.	לציל
"	-"-	"	1	52	46	10/73	"		"	"(קליש)	"	"	"
"	40/14234/1	בונה גרשון	4	52	16	3/74	דירות חוץ ומיצגות		"	אין חיבורים"	"	"	צריך בטוח
"	"	"	3	52	16	4/74	קירות חוץ		"	" "	"	"	"
"	40/14259	אצלרים, חלקניה	5	70	42	10/73	גמר קירות חוץ מיגונים, טיח ...		"	" "	"	"	"
"	"	" מושלמת	6	70	42	11/73	שלד + מחיצות טיח		"	" "	"	"	"
"	"	"	7	70	42	10/73	" + " טיח + ריצוף		"	" "	"	"	"
"	"	"	8	70	50	10/73	" " נגרות		"	" "	"	"	"
"	40/14107/1	רפאלי טריב	12	26	25	2/74	קירות חוץ גמורים בהמשך המחיצות		"	"	"	"	"
בית שמש	40/14038/1	רלצי קירסמן	103	12	12	5/73	ריצוף, טיח חוץ ושבירים		יש	יש	מוכן לחבור	דרוגע	ערבה אלית

מחוז ירושלים 5

רכוז מצב דירות לפי סקר

נכון ליום 7.2.73

ישוב	מס' חוזה	קבלן	מס' בנין	יח' דיור	יח'	תאריך גמר	בניה	תמרות	מים	ביוב	חשמל	גישה	הערות
קרית גת	40/15193	אשקלית	תלת משפ'	18	18	10/73	כלונסאות 75%	✓	רשת בניגוד דתכנון	חיבוני - קיים לשטח - דתכנון	הוזמן	דרגע	טרם התחיל ביצוע האלמנטים.
מיגאזקון	"	"	"	15	15	11/73	כלונסאות 80%	✓	"	"	"	"	"
"	"	"	"	15	15	12/73	ישור שטח 80%	✓	"	"	"	"	"
אשקלון	1/40/14304	יורל גז	112	16	16	12/73	ד' דרקע ומקלט קיים		קו ראשי קיים	קו ראשי צמוד	מדבצים רשת ראשית	כביש ראשי קיים.	לא מתחילים בהרכבת האלמנטים.
"	1/42/14941	שע. רסקו	115	32	32	4/73	סיום לבצע		"	קו ראשי קיים	ישנה רשת ראשית	"	
"	"	"	116	48	16	3/73	עבודות גמר		"	"	"		
"	40/15065	יורל גז	124	32	32	6/73	סיום לבצע		"	קו ראשי צמוד	מדבצים רשת ראשית		
"	"	"	125	32	10	2/74	ד' דרקע ומקלט קיים		"	"	"		לא התחילו בהרכבת אלמנטים.
"	"	"	143	32	16	3/74	"		"	"	"		"
"	"	"	144	32	9	1/74	"		"	"	"		"
"	40/13817	סולל	265	30	1	3/73	הבנה למסירה	✓	יש	יש	יש	דרגע	
"	41/13558	"	205	18	18	3/73	דבקע	✓	אין חבור	אין חבור	קו ראשי קיים אין חבור		
"	"	"	204	18	18	5/73	בגמר	✓	קו ראשי קיים	קו ראשי קיים	הוזמן	יש	
"	40/15220/2	דיור לעולה	7	16	16	8/73	טיח בנין בוצע עבודות טיח חוץ וצבע		" עוקרה קיים	" צלמדה	קיים, לחבר לבית	יש	לבצע פתוח.
"	"	"	6	18	18	6/73	בשלבי ריצוף ואינסטלציה	✓	"	"	"	"	
"	50 807	מרכ	101-104	22	22	12/73	יסודות בוצעו מתחילים הרכבת אלמנטים		בתכנון	בתכנון	בתכנון	עודדים בכבישים	
"	"	"	105-107	20	20	1/74	טרם הוחל		"	"	"	"	
"	"	"	108-112	22	22	2/74	"		"	"	"	"	
"	"	"	113-115	20	20	3/74	"		"	"	"	"	

מחוז ירושלים 6

רכוז מצב בתים לפי סקר

נכון ליום 7.2.73

ישוב	מס' חוזה	קבלן	בנין מס'	יחי' בבנין	יח' אוכלס	תאריך גמר	בניה	חמרית	מים	ביוב	חשמל	גישה	הערות
בית שמש	40/14697/1	שאוק-טפר	1	16	16	2/74	שלד 12		רשת צנרת גמור	כללי גמור	הוכל דרבוץ רשת כבלים		
ו' טורדימן	"	מ'	3	9	9	2/74	שלד גמור 9 יחד'	כלים סניטריים	"	"	"		
"	"	"	4	15	15	2/74	שלד גמור 5 יחד'	"	"	"	"		
"	"	"	5	6	6	11/73	שלד גמור 3 יחד'	"	"	"	"		
"	"	"	6	8	8	11/73	" 8 יחד'	"	"	"	"		
"	"	"	7	8	8	1/74	"	"	"	"	"		
"	"	"	8	6	6	1/74	גמר שלד 6 יחד' גמר מחיצות 3 יחד'	"	"	"	"		
"	"	"	9	6	6	1/74	גמר שלד 6 יחד' " מחיצות 6 יחד'	חסר קערות ואסלות	"	"	"		
ק. מלאכי	40/14355	מרט	201	24	24	6/73	גמר רצוף	✓	יש חבור למערכת	יש חבור למערכת	דרושה הזמנה	יש	
"	"	"	202	24	6	4/73	התחלת סיוד	✓	"	"	"	"	
"	40/15163	צלינגר	393	28	20	8/74	בקרה שניה מעל עמודים.	מלט	יש תכנית	יש תכנית	"	"	
"	"	"	391	24	24	10/74	יסודות + מקלט	"	"	"	"	"	
"	40/14878	אשטרום	154	24	24	8/73	שלד גמור עד טיח בנים	סניטריים צמנט	אין חבור ביתי	אין חבור ביתי	יש קו ראשי קבלני הוזמן	יש תכנית פתוח.	
"	"	"	153	24	12	5/73	" + רצוף	סניטריים	"	"	"	"	
"	"	"	155	24	24	7/73	" "	סניטריים וצמנט	"	"	הוזמן	"	
קרית-גת	50805/2	יובל גד	490	32	32	12/73	שלד קומה ד'	סניטריים	יש תכנית לבצוע הקבלן	יש תכנית לבצוע הקבלן	הוזמן	בוצע	יש תכניות בהכנה העבודה הוזמנה אצל [illegible]
"	"	"	489	32	32	10/73	שלד גמור עד נגרות	"	"	"	"	"	"
"	"	"	492	32	10	5/73	עד גמר, רצוף גמור אינסטלציה גמורה	✓	"	"	"	"	"

נכון ליום 7.2.73

רכוז מצב בנית לפי סקר

מחוז ירושלים 7

ישוב	מס' חלקה	קבלן	דירות מס'	יח' דיור	יח' אוכלס	תאריך גמר	בניה	חמרית	מים	ביוב	חשמל	גישה	הערות
בית שמש	50806/2	רמאן	60	16	16	9/73	שלב פנים ורצוף		רשת זמנית בתכנון	רשת זמנית בתכנון		בתכנון	
"	"	"	62	16	16	9/73	שלב פנים		"	"		טרם הוחל בעבודה	
"	"	"	63	16	16	12/73	יש ק. עמודים. לבני הרכבת אלמנטים.		"	"		"	
"	"	"	64	16	16	12/73	"		"	"		"	
"	"	"	59	16	8	11/73	הרכבת אלמנטים קומה ב.		"	"		"	
"	"	"	61	6	6	9/73	הרכבת נגרות ומסגרות.		"	"		"	
"	40/14669/1	"	61	10	10	9/73							
"	50806/2	"	51	16	14	5/74	שלב מסר לקבלן		"	"		"	
מעלה אדומים	40/14688/1	הלגן	11	16	16	12/73	גמר שלד 8 יחד. גמר מחיצות 4 יחד.	כלים סניטריים	רשת כללית גמורה	כללי גמור	הוחל בעבודת רשת		
"	"	"	12	16	12	1/74	גמר רצפות 4 יח'	"	"	"	"		
"	"	"	62	8	8	3/74	"	"	"	"	"		
"	"	"	63	6	6	3/74	"	"	"	"	"		
"	"	"	64	6	6	1/74	יסודות גמורים	"	"	"	"		
"	"	"	65	8	8	4/74	גמר יסודות ומקלט	"	"	"	"		
"	"	"	70	6	6	4/74	גמר יסודות 4 יח'	"	"	"	"		
"	"	"	71	8	8	4/74	"	"	"	"	"		
"	"	"	72	10	10	4/74	"	"	"	"	"		
"	"	"	73	8	8	5/74	החלה חפירת יסודות	"	"	"	"		

מחוז ירושלים 8

רכוז מצב בתים לפי סקר

נכון ליום 7.2.73

ישוב	מס' חלקה	קבלן	מס' בית	יח' בבית	יח' אוכלו	תאריך גמר	בניה	חמרית	מים	ביוב	חשמל	גישה	הערות
גילה	ג/83/14/24	שיכ"ב (גדר חמים)	7	27	27	6/74	ריצוף ומקלט בביצוע						
"	"	"	9	30	30	8/74	יסודות בביצוע						
"	"	"	10	16	16	3/74	שלד קומה ג'						
"	"	"	11	27	27	2/74	שלד גמור, גמר מחיצות קומה ד'						
"	"	"	12	16	16	1/74	שלד קומה ד', גמר מחיצות קומה ב'						
"	"	"	13	30	30	11/73	שלד ומחיצות גמור, טיח בכניסה אמצעית						
"	"	"	14	19	19	11/73	טיח קומה ג'						
"	"	"	15	27	27	12/73	מחיצות קומה ד'.						
"	"	"	16	19	19	12/73	שלד ומחיצות גמור.						
"	"	(קבלן) בן גיאת	24	19	3	5/73	התחלת טיח וריצוף		יש חבור עירוני לקראת הקמת רוסטר	בביצוע	בביצוע	כביש 9 אלף חניה 7.	
"	"	"	22	19	2	5/73	טיח וריצוף	צינורות מים		"	צריך קבלן חפירות	כביש 5 וחניה 2 בביצוע.	
"	"	"	23	19	3	5/73	"	"		"	"	"	
"	"	"	20	16	8	5/73	בנין הבית גמור טיח חוץ		הנחת רוסטר	מחובר לביוב עירוני	"	ניתן לבצע כביש זמני	עבודה הוספת מים עירוניים
"	"	"	19	19	19	7/73	בביצוע			עירוני גמור	"		
"	"	"	28	16	16	5/73	טיח וריצוף	צינורות מים	לקראת הקמת רסטר		אין. צריך קבלן החפירות.	כביש 5 וחניה 2 בביצוע.	
"	"	"	27	19	3	5/73	"		חפירות לקוים	בביצוע	גמור	כביש 9 א' חניה 7	
"	"	"	26	16	16	5/73	הכנה לשורה I		חיבור עירוני מותקן	גמור	לקראת ד"ר הכבלים.	"	
"	"	"	31	19	3	5/73	"		קוי צינורות גמור	בביצוע	מרצעים חפירת כבלים.	כביש 7	

מחוז ירושלים 9

רכוז מצב בתים לפי סקר

נכון ליום 7.2.73

ישוב	מס׳ חלקה	קבלן	מס׳ בית	יח׳ דיור	יח׳ אוכלס	תאריך גמר	בניה	חמרים	מים	ביוב	חשמל	גישה	הערות
ק. יובל	40/14245/1	סה״ב	22	54	17	8/73	שלד מוכן עבודות טיח ריצוף		קו ראשי ק״ק	קו ראשי ק״ק	קו ראשי ק״ק	בעבודה	
"	"	"	21	58	19	10/73	גוש א 2 קומות גוש ב 4 קומות		"	"	"	"	
"	"	"	20	58	19	12/73	רק קרקע גוש ד׳		"	"	"	"	
"	42/14840/3	שפ׳ פ.ב. גיאות	116	55	55	9/74	חפירת יסודות						
"	"	"	117	59	59	9/74	יציקת יסודות						
"	"	"	118	55	55	12/74	שטח נמסר לקבלן לפני כ-2 חדשים.						לציין התחלת בניה
"	"	"	119	20	20	6/73	עבודות גמר		קו עירוני עובר ע״י הבנין	בהכנה	עובדים בחדר טרנספורמציה	בהכנה	
"	"	"	120	27	14	6/73	"		"	עובדה במסירה לקבלן	"	"	
"	"	"	121	15	9	9/73	בבצוע						
"	"	"	122	21	15	9/73	עבודות טיח פנים						
"	"	"	123	15	9	11/73	יציקת תקרות						
ק. מנחם	42/13228/9	שפ׳ טלר	1	33	13	4/73	בנין גמור	–	בבצוע	בבצוע	בבצוע	בבצוע	צריך שפ׳ לתקן עבודות פתוח.
"	"	"	2	34	14	3/73	"	–	"	"	"	"	"
"	"	"	3	34	32	3/73	"	–	"	"	"	"	"
"	42/13910	שפ׳ (אזרחים)	161	28	15	4/73	מצב גמר	–	עדיין אין חבור	מחובר	עדיין אין חבור	מצב גמר	
גילה	42/14183/2	שפ׳ רובינשטיין	3	19	1	5/73	הכנה למסירה I		אמור תוך שבוע לחבר ראשי לבנין	מחובר לביוב עירוני		בהכנה	יש לזרז קבלן חברת חשמל!
"	"	"	6	19	3	6/73	הכנה לסיום ובדק					מבצע על כבישי חנייה.	לזרז חברות ומנהלת בנייה
"	"	"	8	19	3	5/73	סיום ולקה דלתות			מחובר לביוב הראשי		"	"

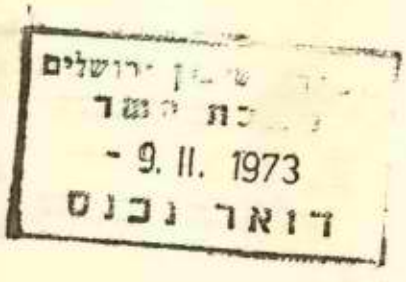
מאזן ירושלים 10 — רכוש מכונות וציוד לפי סקר — נכון ליום 7.2.73

ישוה	מס' מיצה	קיבון	כמות	גודל	שנת ייצור	דגם	תארים	מים	כיור	משמל	גישה	הערות
תלמוד תורה	71/11/207/42	סלפ-	115	32	7	6/73	אלומיניום ועמידות לאבק			מחובר לרשת		
"	42/11/207	בקרמן	105	36	2	6/73	מחלת 3מ'			"	---	"

יושב-ראש
ועדת הפנים

הכנסת

252
ירושלים, כח' בשבט תשל"ג
31 בינואר 1973



לכבוד
שר השכון
מר ז. שרף

אדוני השר,

הריני מתכבד להמציא לך, לתשומת לבך,
את מסקנות ועדת הפנים שהונחו על שולחן
הכנסת בענין "העכובים בבניה בירושלים".

בכבוד רב,

מ. סורקיס
יו"ר ועדת הפנים

מסקנות ועדת הפנים בשאלת העכובים
בבניה בירושלים

בישיבת הכנסת שהתקיימה ביום כ"ב בשבט תשל"א - 17.2.71 העלה ח"כ אברהם עופר את שאלת העכובים בבניה בירושלים כהצעה לסדר-היום.

מליאת הכנסת החליטה להעביר את הדיון בהצעה לועדת הפנים.

ועדת הפנים דנה בענין וקבלה מידע מנציגי משרד הפנים, משרד השיכון ועיריית ירושלים.

מן הנתונים שנמסרו, מתברר כי מאז מלחמת ששת הימים מתגבר קצב הבניה בירושלים, הן על ידי משרד השכון וחברות הבניה הצבוריות והן על ידי הבונים הפרטיים, מידי שנה. המספרים הבאים מוכיחים זאת בעליל.

בשנת 1968 נסתיימה בנייתן של 1561 דירות, בשנת 1969 הוחל בבנין 3686 ונסתיימה בנייתן של 2254 דירות, בשנת 1970 הוחל בבנין 4918 דירות ונסתיימה בנייתן של 3820 ובחדשים ינואר עד ספטמבר של 1972 התחילו בבנין 3210 דירות ונסתיימה בנייתן של 3730 דירות.

1. הועדה מציינת את המאמצים של משרד השכון, חברות השכון הצבוריות והבונים הפרטיים, שהרחיבו פעולתם בירושלים.

2. הועדה ערה לעומס העצום שתנועת בניה זאת ועבודות הפתוח הקשורות בכך, הטילה על עיריית ירושלים השוקדת שהתכניות המאושרות תהיינה תואמות את אופי העיר, שהבניה תהיה טובה ועבודות הפתוח ייעשו בצורה נאה.

3. הועדה מצאה כי ישנם עכובים באשור תכניות בניה בעיר, ויש למצוא דרכים חוקיות כדי להחיש את הטפול והדיונים בתכניות בניה שאינן מריבות, וכן יש לשפר את התאום בין הועדה המקומית לבנין ערים והועדה המחוזית.

4. הועדה בדעה שיש להגביר את תנופת הבניה הקיימת בעיר זאת תוך הקפדה על התביעות המיוחדות לגבי האופי המיוחד של הבניה בירושלים, על הרשלה והעיריה להכין תכנית חומש לבנית עשרים אלף דירות, הן בשכונות חדשות והן בשקום חלק מן השכונות הקיימות, במיוחד יש לקחת בחשבון בנית דירות לזוגות צעירים, לעולים ולמפונים משכונות עוני.

5. ועדת הפנים קובעת כי עכובים אפשריים כיום בהליכי רישוי בבניה, אינם מזכים חריגה מחוקי הבניה.

ירושלים, כב' בטבת תשל"ג
27 בדצמבר 1972

משרד השיכון
לשכת השר

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מפגישת השר עם מר טדי קולק
בלשכת השר בירושלים מיום 29.1.73

השתתפו ה"ה : י' שרון, ח' מרינוב, ע' יפה, א' אולניק, י' דרכסלר, צ' גלוזמן, א' בר-און, י' גרוסמן, י' ליש, ב' צ'רניאבסקי

מר גלוזמן – הציג את הבעיה;
בגלל עיכובים באישור תוכניות בניה בירושלים בשטחים החדשים בונים בחלק מהמקומות ללא אישורים.

השר : צרכי הבניה בירושלים לא עומדים בשום יחס לצורך הטיפול של העיריה. אין שיתוף פעולה מצד העיריה לטיפול בתוכניות.
רמות – הוגשו תוכניות מפורטות במאי. התוכניות הגיעו לידי ראש העיר רק בזמן האחרון.
גילה – באוקטובר הוגשו 6 תוכניות לכביש גילה – עד היום הנושא עדיין בטיפול.

מר קולק – ישנם קשיים אוביקטיביים המפריעים לאישור התוכניות.
נוה יעקב – בתאריך מוקדם הוחלט על בנית 3,800 יח"ד לפי סדר גודל זה הוחל בבנית בית-ספר במקום בינתיים הוגדל התכנון בעוד 600 יח"ד וזה משנה את תכנון בית הספר.
גילה – ישנו מכתב מגלוזמן ליפה על שינוי בניה במקום, הבעיה היא תכנון מהיר המביא בעקבותיו שינויים המהווים קשיים.

מר מרינוב : לפני כשנה נכתב מכתב לשר עם רשימת אחרים, והיום נמצאים במצב שלא נותר דבר שלא טופל פרט לסנהדריה המורחבת.
ביחס לרמות – שלב א' – לא עכבנו – שונו תוכניות בלי ידיעתנו.

מר גלוזמן : בהכנת תוכנית מתאר לשלב א' של רמות הושקע כח מקצועי וזמן רב.
בשלב ב' נוכחנו שיש מקומות שיש צורך לשנות.

השר : האם השטח בגילה חותך את השטח של מוסה עלמי?

מר דרקסלר : התוכנית לכביש גילה הוגשה בהתאם לתיקון שהתקבל בגלל המעבר בשטח של מוסה עלמי.

השר : הציע שמרינוב יטפל באישור התוכניות.

מר דרקסלר : בנוה יעקב היה תכנון ל-3,800 יח"ד, נוספו 300. סה"כ אחוזי הבניה כמעט לא השתנו כי נבנות דירות קטנות יותר. לכן לבניית מוסדות הציבור אין השינוי משמעותי.

מר יפה : ישנם מסמכים המורים על סיכום של שרון עם משרד הפנים בתחילת 1971 על הגשת התוכנית לרמות. התוכנית הוגשה במאי 1972. עד היום נוצרו עובדות קיימות בשטח.
הבעיה לפי דעתו – מספיקים להכין תוכניות מפורטות ולהתחיל לבצע. הפעולה איך ליעל אותן לתוכנית בנין ערים נמשכת זמן רב מדי. מציע להשקיע מאמץ להעברה מהירה יותר של תוכניות להפקדה. אפשר לקבלן כשהן לא חתומות ע"י הבעלים, מוכן לקבל את האחריות על כך.

מר דרקסלר : אחר פגישת שרון בתחילת 1971 הוגשה תוכנית לעיריה, בערך במרץ. בתוכנית הובטח שלא יבנו יותר מ-600 ושאר השטח לבניה בעתיד (לאחר שהובהר שאפשרות של בניה של 800 יח"ד).
התוכנית התעכבה תחילה בגלל בדיקת רשת הדרכים אח"כ בגלל אשור פתי האשפה.
כל אותו זמן נתבקשנו להעביר את התוכנית להפקדה במשרד הפנים. בסוף התהליך, בועדת המשנה דרש ע' יפה דרישות נוספות. מציע להביא קודם את התוכנית לועדת המשנה בה יישמעו כל הדרישות.

2/..

השר : מדוע תוספת של 200 דירות גורמת לעיכוב. בפגישת שרון בענין דובר רק על שלב א' ולא על מתחם. את התוספת אפשר לבצע בשלבים אחרים.

מר יפה : יש צורך לחלק את הבניה באופן הגיוני כדי שהשטח יהיה מבונה בצורה טובה.

השר : יש צורך לערוך פרוטוקול לגבי כל התוכניות שהוגשו. לא מוכן שבאחריותו בונים ללא אישור פורמלי.
מציע לשבת שניה על תוכנית הכביש לגילה.

מר אולניק : יתקיים דיון ב-2.1.73. חוותו של מוסה עלמי תסומן על גבי מפה ע"י העיריה.
מציע פגישה דו שבועית עם העיריה, ייכתבו פרוטוקולים.

מר קולק : הפגישה הראשונה על הכביש לגילה תקבע את את צורת הפגישות הבאות.

השר : תלפיות מזרח - כשהובאה התוכנית לועדה המחוזית התקיפו אנשי העיריה את משה"ש למרות שהתוכנית הוסכמה על דעת 2-הצדדים.

מר יפה : זה קרה משום שהועדה המחוזית הגיעה למסקנה שיש לשנות את תהליך הבאת התוכניות.
בשלב א' - תכנון כללי - קביעת השטח לבניה ואח"כ מפה מפורטת יותר של משה"ש לקביעת האתרים.

השר : על כך יהא בבירור אצל שר הפנים, זו התעללות שלאחר 2-שנות עבודה והשקעת 2-מיליון לי תהיה החלטה כזו בועדה המחוזית.

רשמה: ש' צימרמן

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מפגישת השר עם מר טרי קולק
בלשכת השר בירושלים מיום 29.1.73

השתתפו הה : י' שרון, מ' מרינוב, ע' יפה, א' אולניק, י' דרכסלר, צ' גלוזמן, א' בר-און, י' גרוסמן, י' ליש, ב' צ'רניאבסקי

מר גלוזמן - הציג את הבעיה:
בגלל עיכובים באישור תוכניות בניה בירושלים בשטחים החדשים בוגים בחלק מהמקומות ללא אישורים.

השר : מרכי הבניה בירושלים לא עומדים בסום יהם לצורך הטיפול של העיריה. אין שימוף פעולה מצד העיריה העיריה לטיפול בתוכניות.
רמות - הוגשו תוכניות מפורטות במאי. התוכניות הגיעו לידי ראש העיר רק בזמן האחרון.
גילה - באוקטובר הוגשו 6 תוכניות לכביש גילה - עד היום הנושא עדיין בטיפול.

מר קולק - ישנם קשיים אובייקטיביים המעריעים לאישור התוכניות.
נוה יעקב - בתאריך מוקדם הוחלט על בניה 3,800 יח"ד לפי סדר גודל זה הוחל בבניה בית-סמר במקום בינתיים הוגדל התכנון בעוד 600 יח"ד וזה משנה את תכנון בית הספר.
גילה - ישנם שינוי בניה במקום, הבעיה היא תכנון מהיר המביא בעקבותיו שינויים המהווים קשיים.

מרינוב : לפני כשנה נכתב מכתב לשר עם רשימת אחרים, וחיום נמצאים במצב שלא נותר דבר שלא מומל ערב לסנהדרית המורחבת.
ביחס לרמות - שלב א' - לא עכבנו - שונו תוכניות בלי ידיעתנו.

מר גלוזמן : בהכנת תוכנית מתאר לשלב א' של רמות הושקע כח מקצועי וזמן רב.
בשלב ב' נובחנו שיש מקומות שיש צורך לשנות.

השר : האם ששה בגילה חותך את השטח של מוסה עלמי?

מר דרקסלר : התוכנית לכביש גילה הוגשה בהתאם לתיקון שהתקבל בגלל הפעבר בשטח של מוסה עלמי.

השר : הציע שמרינוב ישמל באישור התוכניות.

מר דרקסלר : בנוה יעקב היה תכנון ל-3,800 יח"ד, נוספו 300. פח"כ אחוזי הבניה כמעט לא השתנו כי נבנות דירות קטנות יותר. לכן לבניים מוסדות הציבור אין השינוי משמעותי.
רמות -
מר יפה ישנם מסמכים המורים על סיכום של שבון עם משרד הפנים בתחילת 1971 על הגשת התוכנית לרמות. התוכנית הוגשה במאי 1972. עד היום נוצרו עבודות קיימות בשטח.
הבעיה לפי דעתו - מסמיכים לתכין תוכניות מפורטות ולהתחיל לבצע. המעולה איך ליעל אותן לתוכנית בנין ערים נמשכת זמן רב מדי. מציע להשקיע מאמץ להעברה מהירה יותר של תוכניות להפקדה. אפשר לקבלן כשהן לא חתומות ע"י הבעלים, מוכן לקבל את האחריות על כך.

מר דרקסלר : אחר פגישת שרון בתחילת 1971 הוגשה תוכנית לעיריה, בערך במרץ. בתוכנית הוגשה שלא יבנו יותר מ-600 ושאר השטח לבניה בעתיד (לאחר שהובהר שאפשרות של בניה של 800 יח"ד).
התוכנית התעכבה תחילה בגלל בדיקת רשת הדרכים את"כ בגלל אפור פחי השטח.
כל אותו זמן נתבקשנו להעביר את התוכנית להפקדה בשורר הפנים. בסוף התהליך, בוערת המשנה דרש ע' יפה דרישות נוספות. מציע להביא קודם את התוכנית לועדת המשנה בה יישמעו כל הדרישות.

MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

השר : מדוע תוספת של 200 דירות גורסת לעיכוב. בפגישת שרון בענין דובר רק על שלב ג' ולא על מתחם. את התוספת אפשר לבצע בשלבים אחרים.

מר יפה : יש צורך לחלק את הבניה באופן הגייר כדי שהשטח יהיה מבונה בצורה טובה.

השר : יש צורך לערוך פרוטוקול לגבי כל התוכניות שהוגשו. לא מוכן שבאחריותו בונים ללא אישור פורמלי.
מציע לשבת שניה על תוכנית הכביש לגילה.

מר אולניק : יתקיים דיון ב-2.1.73. חוותו של מוסה עלמי תסומן על גבי ממה ע"י העיריה.
מציע פגישות דו שבועיות עם העיריה, ייכתבו פרוטוקולים.

מר קולק : הפגישה הראשונה על הכביש לגילה תקבע את את צורת הפגישות הבאות.

השר : חלפיות מזרח - כשהובאה התוכנית לועדה המחוזית התקיפו אנשי העיריה את משה"ש למרות שהתוכנית הוסכמה על דעת 2-הצדדים.

מר יפה : זה קרה משום שהועדה המחוזית הגיעה למסקנה שיש לשנות את תהליך הבאת התוכניות.
בשלב ג' - תכנון כללי - קביעת חשטח לבניה ואח"כ ממה מפורטת יותר של משה"ש לקביעת האזורים.

השר : על כך יהא בבירור אצל שר האוצר, זו התעללות שלאחר 2-שנות עבודה וחשקעת2-מיליון לי תהיה התלטה כזו בועדה המחוזית.

רשמה: ש' צימרמן

סיכום דברים מפגישת השר עם מר טדי קולק
בלשכת השר בירושלים מיום 29.1.73

משתתפו ה: י' שרון, מ' מרינוב, ע' יפה, א' אולניק, י' דרקסלר, צ' גלוזמן, א' בר-און,
י' גרוסמן, י' ליש, ב' צ'רניאבסקי

מר גלוזמן - הציג את הבעיה:
בגלל עיכובים באישור תוכניות בניה בירושלים בשטחים החדשים בונים בחלק מהמקומות ללא אישורים.

השר: מרכי הבניה בירושלים לא עומדים בשום יחס לצורך הטיפול של העיריה. אין שיתוף פעולה מצד העיריה לטיפול בתוכניות.
רמות - הוגשו תוכניות מפורטות במאי. התוכניות הגיעו לידי ראש העיר רק בזמן האחרון.
גילה - באוקטובר הוגשו 6 תוכניות לכביש גילה - עד היום הנושא עדיין בטיפול.

מר קולק - ישנם קשיים אובייקטיביים המפריעים לאישור התוכניות.
נוה יעקב - בתאריך מוקדם הוחלט על בניית 3,800 יח"ד לפי סדר גודל זה הוחל בבניית בית-ספר במקום בינתיים הוגדל התכנון בעוד 600 יח"ד וזה משנה את תכנון בית הספר.
גילה - ישנם הערות לגלוזמן ליפה על שינוי בניה במקום, הבעיה היא תכנון מחיר המביא בעקבותיו שינויים המחווים קשיים.

מרינוב: לפני כשנה נכתב מכתב לשר עם רשימת אתרים, והיום נמצאים במצב שלא נותר דבר שלא טופל מרט לסנהדריה המורחבת.
ביחס לרמות - שלב א' - לא עכבנו - שונו תוכניות בלי ידיעתנו.

מר גלוזמן: בהכנת תוכנית מתאר לשלב א' של רמות הושקע כח מקצועי וזמן רב.
בשלב ב' נוכחנו שיש מקומות שיש צורך לשנות.

השר: האם השטח בגילה חותך את השטח של מוסה עלמי?

מר דרקסלר: התוכנית לכביש גילה הוגשה בהתאם לתיקון שהתקבל בגלל המעבר בשטח של מוסה עלמי.

השר: הציע שמרינוב יטפל באישור התוכניות.

מר דרקסלר: בנוה יעקב היה תכנון ל-3,800 יח"ד, נוספו 300. סה"כ אחוזי הבניה כמעט לא השתנו כי נבנות דירות קטנות יותר. לכן לבניית מוסדות הציבור אין השינוי משמעותי.
רמות -
מר גלוזמן: ישנם מסמכים המורים על סיכום של שבוע עם משרד הפנים בתחילת 1971 על הגשת התוכנית לרמות. התוכנית הוגשה במאי 1972. עד היום נוצרו עבודות קיימות בשטח.
הבעיה לפי דעתו - מסמיקים להכין תוכניות מפורטות ולהתחיל לבצע. המעולה אין ליעל אותן לתוכנית בנין ערים נמשכת זמן רב מדי. מציע להשקיע מאמץ להעברה מהירה יותר של תוכניות להמקדה. אפשר לקבלן כשהן לא תחומות ע"י הבעלים, מוכן לקבל את האחריות על כך.

מר דרקסלר: אחר פגישת שרון בתחילת 1971 הוגשה תוכנית לעיריה, בערך במרץ. בתוכנית הובטח שלא יבנו יותר מ-600 ושאר השטח לבניה בעתיד (לאחר שהובטח שאשרורה של בניה של 800 יח"ד).
התוכנית התעכבה תחילה בגלל בדיקת רשת הדרכים את"כ בגלל אשור מחי האשמה.
כל אותו זמן נתבקשנו להעביר את התוכנית להמקדה במשרד הפנים. בסוף התהליך, בועדת המשנה דרש ע' יפה דרישות נוספות. מציע להביא קודם את התוכנית לועדת המשנה בה יישמעו כל הדרישות.

MINISTRY OF HOUSING

[illegible]

[illegible]

[illegible]

השר : מדוע תוספת של 200 דירות גורמת לעיכוב. בפגישת שרון בענין דובר רק על שלב א' ולא על מתחם. את התוספת אפשר לבצע בשלבים אחרים.

מר יפה : יש צורך לחלק את הבניה באופן הגיוני כדי שהשטח יהיה מבונה בצורה טובה.

השר : יש צורך לערוך פרוטוקול לגבי כל ההוכניות שהוגשו. לא מוכן שבאחריותו בונים ללא אישור פורמלי.
מציע לשבת שניה על תוכנית הכביש לגילה.

מר אולניק : יתקיים דיון ב-2.1.73. חוותו של מוסה עלמי תמומן על גבי מפה ע"י העיריה.
מציע פגישות דו שבועיות עם העיריה, ייכתבו פרוטוקולים.

מר קולק : הפגישה הראשונה על הכביש לגילה תקבע את את צורת הפגישות הבאות.

השר : תלפיות מזרח - בשהובאה התוכנית לועדה המחוזית התקיימו שבשי העיריה את משה"ש למרות שהתוכנית הוסכמה על דעת 2-הצדדים.

מר יפה : זה קרה משום שהועדה המחוזית הגיעה למסקנה שיש לשנות את תהליך הבאת התוכניות.
בשלב א' - תכנון כללי - קביעת השטח לבניה ואח"כ מפה מפורטת יותר של משה"ש לקביעת האתרים.

השר : על כך יהא בבירור אצל שר הפנים, זו התעללות שלאחר 2-שנות עבודה והשקעת 2-מיליון ל"י תהיה התלטה כזו בועדה המחוזית.

רשמה: ש' צימרמן

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מפגישת השר עם מר סדי קולק
בלשכת השר בירושלים מיום 29.1.73

השתתפו הח"מ : י' שרון, מ' מרינוב, ע' יפה, א' אולניק, י' דרקסלר, צ' גלוזמן, א' בר-און, י' גרוסמן, י' ליס, ב' צ'רניאבסקי

מר גלוזמן - מציג את הבעיה:
בגלל עיכובים באישור תוכניות בניה בירושלים בשטחים החדשים נוצים בחלק מהמקומות ללא אישורים.

השר : מרבי הבניה בירושלים לא עומדים בשום יחס לצורך השיפול של העיריה. אין שימוף פעולה מצד העיריה העיריה לטיפול בתוכניות.
רמות - הוגשו תוכניות מפורטות במאי. התוכניות הגיעו לידי ראש העיר רק בזמן האחרון.
גילה - באוקטובר הוגשו 6 תוכניות לכביש גילה - עד היום הנושא עדיין בטיפול.

מר קולק - ישנם קשיים אובייקטיביים המסריעים לאישור התוכניות.
נוה יעקב - בתאריך מוקדם הוחלט על בניה 3,800 יח"ד לפי סדר גודל זה הוחל בבניה בית-טפר במקום ביגחיים הוגדל התכנון בעוד 600 יח"ד וזה משנה את תכנון בית הספר.
גילה - ישנם בעיות שונות ליטה על שינוי בניה במקום, הבעיה היא תכנון מחיר הסביה בעקבותיו שינויים המחווים קשיים.

מרינוב : לפני כשנה נכתב מכתב לשר עם רשימת אתרים, והיום נמצאים במצב שלא נותר דבר שלא מומל פרט לסנהדריה המורחבת.
ביחס לרמות - שלב א' - לא עכבנו - שונו תוכניות בלי ידיעתנו.

מר גלוזמן : בהכנת תוכנית מתאר לשלב א' של רמות הושקע כח מקצועי וזמן רב.
בשלב ב' נוכחנו שיש מקומות שיש צורך לשנות.

השר : האם משמה בגילה חותך את השטח של מושה עלמי?

מר דרקסלר : התוכנית לכביש גילה הוגשה בכפוף לתיקון שהתקבל בגלל המעבר בשטח של מושה עלמי.

השר : הציע שמרינוב ישמל באישור התוכניות.

מר דרקסלר : בנוה יעקב היה תכנון ל-3,800 יח"ד, נוספו 300. מח"כ אחוזי הבניה כפעם לא השתנו כי נבנות דירות קטנות יותר. לכן לבניים מוסדות הציבור אין השינוי משמעותי.
רמות -
מר גשת - ישנם מסמכים המורים על סיכום של שמון עם משרד השניס בתחילת 1971 על הגשת התוכנית לרמות. התוכנית הוגשה במאי 1972. עד היום נותרו עבודות קייפות בשטח.
הבעיה לפי דעתו - מסמיקים לתכין תוכניות מפורטות ולהתחיל לבנות. המעולה איך ליעל אותן לתוכנית בנין ערים נמשכת זמן רב מדי. מציע להשקיע מאמץ להעברה מהירה יותר של תוכניות להפקדה. אפשר לקבלן כשהן לא תמומות ע"י הבעלים, מוכן לקבל את האחריות על כך.

מר דרקסלר : אחר פגישת שרון בתחילת 1971 הוגשה תוכנית לעיריה, בערך בפרץ. בתוכנית הוכשה שלא יבנו יותר מ-600 ושאר תשה לבניה בעתיד (לאחר שהובדר שאשדודים של בניה של 800 יח"ד).
התוכנית התעכבה תחילה בגלל בדיקת רשת הדרכים את"כ בגלל אשור מחי האשפה.
כל אותו זמן נמבקשנו להעביר את התוכנית להמקדה במשרד השניס. בסוף תחליך, בוערת המשנה דרש ע' יפה דרישות נוספות. מציע להביא קודם את התוכנית לוערת תשתנה בה יישמעו כל הדרישות.

השר : מיזוג תוספת של 200 דירות בורסה לעיכוב. בפגישת שרון בענין דוגר רק על שלב א' ולא על מתחם. את התוספת אפשר לבצע בשלבים אחרים.

מר יפה : יש צורך לחלק את הבניה באופן תגייר כדי שהשטח יהיה מבונה בצורה טובה.

השר : יש צורך לערוך פרוטוקול לגבי כל התוכניות שהוגשו. לא מוכן שבאחריותו בונים ללא אישור פורמלי.
מציע לשבת שנית על תוכנית תכביש לגילה.

מר אולניק : יתקיים דיון ב-2.1.73. חוותו של מוסה עלפי מסומן על גבי מפה ע"י העיריה.
מציע פגישות דו שבועיות עם העיריה, ייכתבו פרוטוקולים.

מר קולק : הפגישה הראשונה על התכביש לגילה תקבע את את צורת הפגישות הבאות.

השר : תלמיות מזרח - כשהובאה התוכנית לוועדה המחוזית התקימו אנשי העיריה את מש"ש למרות שהתוכנית הוסכמה על דעת 2-הצדדים.

מר יפה : זה קרה משום שהועדה המחוזית הגישה למסקנה שיש לשנות את תחליך חבשת התוכניות. בשלב א' - תכנון כללי - קביעת חשטח לבניה ואח"כ מפה מפורטת יותר של מש"ש לקביעת האחרים.

השר : על כך יהא בבירור אצל שר הפנים, זו התעללות שלאחר 2-שנות עבודה והשקעת2-מיליון לי תהיה החלטה כזו בועדה המחוזית.

רשמה: ש' צימרמן

משרד השיכון

ירושלים,
31.1.73

אל : סר ד.וינשל, סגן הממונה על התקציבים

הנדון: <u>אכלוס מואז, ירושלים.</u>

בהתאם לסכום הדיון שנערך בראשותך, בדקנו את נתוני משרד השיכון לגבי שאלת גדול אוכלוסיית העיר ב- 5% מדי שנה.

א. תוספת אוכלוסיה בשיעור 5% מדי שנה, משמעותה תוספת 11,000 נפש מדי שנה; מקורות הגדול לפי הבחה זו הם:

רגוי מבני	4,000	(סדר גודל ריבוי מבני קיים)
מאזן הגירה	1,000	(הכפלת נתון קיים)
עליה	6,000	
סה"כ	11,000	

ב. קליטת 6,000 עולים פירושה תוספת 1,800 דירות לשנה לפי ממתח של 3.3 נפש לדירה.

אמנם אין התוספת כולה חייבת להתבטא בדירות חדשות מבניה צבורית, אולם לדעתנו יש לחשב את התוספת הנדרשת "ברוטו" 1,800, כאלו היתה "נטו" ונזקת משמשים כדלקמן:

1. נטו השורה לברוטו פירושו "החזרת" דירות יד שניה (מתפנות) הנתפסות כביכול ע"י עולים לצרכי פנים ירושלים.

2. רזרבה.

ג. משרד השיכון בונה לפי תכניותיו לשנת 1973, 1,400 יח"ד לעולים, המסקנה היא כי מתחייב שנוי בתכניותיו לשנה זו ע"י תוספת 400 יח"ד ושמירת רמת הפעלה זו של 1,800 יח"ד, במשך כל החומש.

ד. אשר לשקולי שכון אחרים, מניחים כי לא יחול שינוי חלקה של ירושלים בכלל הבניה, באשר שינוי זה לא יגדיל את האוכלוסיה ויש בכוחו לספוג גם את הגדול במאזן הגירה חיובי (תוספת של כ- 150 יח"ד). סדר גודל של בניה ביעדים השונים בעיר לצריכה "פנימית" הוא 1,500 דירות "מתוקצבות" ועוד כ-400 דירות לזוגות צעירים בתכניות אמיסיה, בסה"כ 1,900 דירות.

2/-

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

ה. הבניה הפרטית, ברמת הצע קרקע נוכחית, מסעילה כ-2,000 יח"ד מדי שנה.

ו. בסה"כ בדרשות כ-5,700 עד 6,000 יח"ד.

ז. אשר לתוספת הבניה להקטנת הפערים בדיור, הרי היקף התחרובות הנוספים הנדרשים בעבור קליטה סובבת בירושלים, איבו שונה במהותו ובהיקפו מתוספת התחרובות הנדרשים בכל עיר אחרת שקצב גדולה מותנה בתוספת קליטה.

בסצב הנוכחי שוער חלקם של התחרובות ליעדים אחרים, בדרך של בניה חדשה, שורה, פחות או יותר מחלקה של הבניה לשיכון עולים בירושלים, מכלל הבניה לעולים בסדיבה כולה, לאמר כ-10% בכל יפו.

ח. אשר להיקף ההשקעות הנדרשות בבניה למגורים, איבני סבור כי לפי הבחרת הסחורות בזה מחייב שיבוי מהפכני בהיקף ההשקעות, למעט השקעות בפתרוח התשתית, אולם בעיה זו קיימת, בכל היקף בניה. הוא הדין לפרוסדות ציבור.

ב ב ר כ ה

ישראל שחם
סמנכ"ל, מנהל אגף פרוגרמות

ערתק:
מר א. בר אן
מר ב. צרני אבסקי

ירושלים, כ"ח בשבט תשל"ג
28 בינואר 1973

ההחלטות העניניים כדלקמן:

1. בישיבת ועדת התגוי מ-15.9.72 סופח לאשר עקרונית קו אדום.

2. לישיבת ועדת התגוי 27.10.72 אושר שעם נוספת חוי חכביש והמתכנן נתבקש להעביר הוכניות בת מצוין רגל המלוי של עבודות עפר.

3. 30.10.72 המתכנן העביר 6 עותקים של התוכניות המבוקשות כנדרש לאגף תכנון ערים.

4. בעקבות משלוח התכניות לאגף תכנון ערים כנדרש, נתקבל מכתבו של מר מישרגר התוזר בו מכל התחלפות הקודמות של ועדת התגוי ומחזיר את כל הנושא שנת אחורנית.

על סמך הנ"ל המתכנן על פי תוראותינו המשיך במדידות בשטח לצורך השלמת התוכניות המפורטות לפריצת הדרך. בנוסף קיים שישור חיבור בין גילה ורחי תברות, החיבור עצמו נמצא בתהליך ביצוע כניה בגילה עם בצוע כביש חמשך מת.

מכתבו של מר עמיקם מחזיר אותנו שנת אחורה.

נושאים

פגישת שר השיכון

הנושאים: שיפוץ דירות - שיפוצה קשה

המועד: ה' 12:00 16/10/ בק' המקום: י-ק

המשתתפים: פלג, אלקיים, אבן, שחם, ברנד, דמידי

חומר רקע:

יוזמה: השר תיאום: יוכב איטור:

סיכום/החלטות:

תאריך: רשם: מעקב: תיוק:

החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

לשכת המנהל הכללי

תאריך כ"ה בתשרי תשל"ג
3 באוקטובר 1972

מספרנו

לכבוד
מר זאב שרף, שר השיכון
משרד השיכון
ירושלים.

כבוד השר,

הנדון: תכנית פיתוח עירוני בשכונות ירושלים

בהמשך לסיכום הפגישה מיום 24.4.72 שנערכה בין נציגי משרד השיכון, עיריית ירושלים וחברת עמידר ברצוני להאיר ולהדגיש את הנקודות הבאות:

1. חברת עמידר תשתתף במימון פיתוח השכונות לפי העקרונות שהתקבלו בשעתו על ידי מועצת המנהלים של החברה בשיתוף משרד השיכון כדלקמן:

   א. החברה תשתתף במימון תקציב הפתוח אך ורק בשכונות עמידר.

   ב. החברה תממן את חלקה היחסי בתכניות הפיתוח על ידי מענק עבור הנכסים שבבעלותה והלוואה עבור נכסים שברכישה.

2. השתתפותה של החברה בתכניות דלעיל תהיה כפופה לסיכום שבין החברה לבין משרד השיכון, על פיו לא תשתתף החברה בפתוח שכונות שלגביהן ביצוע תכניות הפתוח הוא על משרד השיכון, כדוגמת השכונות החדשות שפיתוחן לא הושלם עדיין.

3. רשימת השכונות שבהם משתתפת החברה בפיתוחן, הוגשה למנהל המחוז על ידי מהנדס העיר.

4. התכניות והמיפרטים, ייעשו בתיאום עם אגף הפיתוח של החברה.

בכבוד רב,

צבי אלדרומי
מנהל כללי

6/10/72

לוטה: העתק סיכומים מיום 17.2.72, 24.4.72

רא/יא

משרד השיכון
לשכת השר

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מפגישת שר השיכון שהתקיימה ביום 16.10.72
בלשכת שר השיכון בירושלים

השתתפו:- ה"ה: ש' פלג; צ' גלוזמן; ש' אבניי; י' שחם; א' גרי (עמידר)

הנושא: שכונות ירושלים - עבודות פיתוח

1. מתוך תוכנית כוללת של 14 מיליון ל"י לעבודות פיתוח בשכונות, חלקה של עמידר, בהתאם לסקר שנעשה על ידה, הינו כ-1,5 מיליון ל"י הכולל רכוש עמידר בלבד.

2. חברת עמידר תשחרר 0,5 מיליון ל"י על ידי עבודות פיתוח שנעשות כבר עתה, כדי להגדיל היקף העבודות.

3. השר ביקש לבדוק האפשרות לפנות את שכונת בתי האזבסט בצפון תלפיות תוך 3 שנים - כ-12 פינויים בשנה.

גלוזמן וקנת יבדקו הענין ויציעו תוכנית

רשם: יהודה ליש

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מפגישת שר השיכון שהתקיימה ביום 16.10.72
בלשכת שר השיכון בירושלים

השתתפו: ה"ה: ש' פלג, צ' גלוזמן, ש' אבניני, י' שחק, א' גרי (עמידר)

הנושא: שכונות ירושלים - עבודות פיתוח

1. מתוך תוכנית כוללת של 14 מיליון ל"י לעבודות פיתוח בשכונות, חלקה של עמידר, בהתאם לסקר שנעשה על ידה, הינו כ-1,5 מיליון ל"י הכולל רכוש עמידר בלבד.
2. חברת עמידר תשחרר 0,5 מיליון ל"י על ידי עבודות פיתוח שנעשות כבר עתה, כדי לתגדיל מיקף העבודות.
3. השר ביקש לבדוק האפשרות לפנות את שכונת בתי האזבסט בצפון תלפיות תוך 3 שנים - כ-12 מיגורים בשנה.

גלוזמן נקנת יבדקו הענין ויציעו תוכנית

רשם: יהודה ליש

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מפגישה של המיכון שהתקיימה ביום 16.10.72
בלשכת שר המיכון בירושלים

<u>השתתפו</u>:- ה"ה: ש' מלגן צ' גלוזמן ש' אבניני י' שחמן ג' גרי (עמידר)

<u>הנושא</u>: שכונות ירושלים - עבודות פיתוח

1. מתוך תוכנית כוללת של 14 מיליון ל"י לעבודות פיתוח בשכונות, חלקה של עמידר, בהתאם לסקר שנעשה על ידה, הינו כ-1,5 מיליון ל"י הכולל רכוש עמידר בלבד.
2. חברת עמידר תשתדר 0,5 מיליון ל"י על ידי עבודות פיתוח שנעשות כבר עתה, כדי לתגמיל היקף העבודות.
3. השר ביקש לבדוק האפשרות לפצות את שכונת בתי המזמטט בשטח חלופית תוך 3 שנים - כ-12 מיגרשים בשנה.

<u>גלוזמן ונקנת יבדקו הענין ויציעו תוכנית</u>

רשם: יהודית ליש

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מפגישת שר השיכון שהתקיימה ביום 16.10.72
בלשכת שר השיכון בירושלים

השתתפו:- ח"כ: ש' פלג; צ' גלוזמן; ש' אבנין; י' שחם; א' גרי (עמידר)

הנושא: שכונות ירושלים - עבודות פיתוח

1. מתוך תוכנית כוללת של 14 מיליון ל"י לעבודות פיתוח בשכונות, חלקה של עמידר, בהתאם לסקר שנעשה על ידה, הינו כ-1,5 מיליון ל"י הכולל רכוש עמידר בלבד.

2. חברת עמידר תשתדר 0,5 מיליון ל"י על ידי עבודות פיתוח שנעשות כבר עתה, כדי להגדיל היקף העבודות.

3. השר ביקש לבדוק האפשרות למנות את שכונת בתי המזכסט בתמורן מלפיות תוך 3 שנים - כ-12 מיליונים בשנה.

גלוזמן ונקנת יבדקו העניין ויציעו ההצעית

רשם: יהודית ליש

MINISTRY OF HOUSING
AND LOCAL GOVERNMENT

סיכום פגישה שהתקיימה בעיריית ירושלים ביום 24.4.72
בהשתתפות נציגי העיריה, משרד השיכון ועמידר

1. <u>פתוח עירוני</u>

א. עמידר השתלב בתכנית הפיתוח העירוני בשכונות, המקיפה סך 14 מיליון ל"י, כפי שהוצגה ע"י העיריה כתכנית ביצוע ל - 4 - 3 שנים.

ב. עמידר תשתתף בתקציב אך ורק בשכונות עמידר.

ג. עמידר תממן חלקה ע"י מענק עבור נכסים שבבעלותה ותאשר הלוואות לעיריה עבור ממון נכסים ברכישה או הזיחות שטחים ציבוריים.

ד. התכנון, פרסום המכרזים והביצוע יה ע"י העיריה.

ה. הפרוגרמות וההיקף התקציבי לכל שנה, יתואמו עם מר ש. פוטיק.

ו. לאחר סיכום סעיף ה', תהיה עמידר נכונה לשחרר מקדמות (הן מהמענקים והן מההלוואות) מיד עם תחילת ביצוע העבודה.

2. <u>הרחבת דיור</u>

א. על פי הודעת המחוז - הורחבו עד כה 450 יחידות דיור בירושלים ע"י עמידר, נמצאות בבניה כ-60 יח' בקטמון ח' ובתכנון עוד 40.

ב. לביצוע על פי סקרים שנערכו בקטמונים עוד 190 זכאים להרחבת דיור בשכונות קטמון א' - ו'.

ג. תערך פעולה מזורזת להשגת החתמת הדיירים על הסכמתם להרחבת הדיור..

ד. מאחר ואין הגבלה תקציבית לנושא זה בירושלים, תערך פעולה מזורזת להפעלת הרחבת הדיור והמחוז יזין את המרכז בדרישות לתוספת חדרים בשכונות עמידר בירושלים.

3. <u>מדיניות האכלוס</u>

א. עמידר משתלבת בפעולות האכלוס בירושלים בנושאי הסבת תנאי דיור למשפחות ברוכות ילדים ודיור לזוגות צעירים מיעוטי יכולת, והיא פועלת במסגרת ועדת האכלוס המקומית בראשות נציג משרד השכון.

ב. עמידר מקבלת את התפיסה שהוצגה ע"י העיריה, כי בתוך כל שכון (בלוק), יאוכלסו הן עולים חדשים, הן משפחות ברוכות ילדים והן זוגות צעירים באופן יחסי לשעורי הבניה ליעודים הנ"ל בשכונה המסויימת, שנקבעו ע"י ועדת האכלוס המחוזית והמרכזית.

4. <u>שיעור תנאי דיור ברכוש נטוש (מ.מ.י)</u>

א. לאחר שיובהר ההיקף התקציבי שמינהל מקרקעי ישראל תעמיד לרשות עמידר לביצוע שיפורים בתנאי המגורים בדיור הנ"ל, תזרז עמידר את ביצוע השיפורים במקומות אשר יסוכמו עם העיריה.

ב. העיריה תיגש לתכנון הצרכים באותן המקומות, בכדי לקצר את זמן הביצוע (עד להשגת התקציב).

צבי אלדרוטי
מנהל כללי

העתק

עמידר החברה הלאומית לשכון עולים בישראל בע"מ
לשכת המנהל הכללי

ב' באדר תשל"ב
17 בפברואר 1972

לכבוד
מר טדי קולק
ראש עיריית ירושלים

אדוני,

1. הריני מאשר תוכן סיכום הדברים מפגישתנו מיום 7.2.72, פרט לפיסקה בסעיף 2 האומרת כי : הצעתי שעמידר תתחייב על מיליון ל"י - חלק בהלוואה וחלק בהשתתפות לשנת הכספים 1971/72.
אבקשך לתקן - לשנת הכספים 1972/73.

2. אזכירך כי בהתאם להצעתכם הסכמתי "למתוח קו" ולסיים סחבת של שנים עברו על ידי הסכמתי לשחרר 1/3 מיליון ל"י הלוואה וכי אתם תבצעו את רחוב רשב"ג - בפרוש אמרתי כי החל מ-1.4.72 יחול הסדר חדש שיסוכם עם ה"ה ביבר וגלוזמן, כאשר עמידר מצידה תעמיד 1 מליון ל"י לעבודות הפיתוח לשנת 1972.73 כאשר ברור שיתכן והתקציב יגלוש לשנת הכספים 1973/74.

3. אודה לך באם להבא תסכם בכתב פגישותינו תוך כדי ישיבה, בכדי שאוכל לאשרו במקום.

בכבוד רב,
(-)
צבי אלדרוסי
מנהל כללי

העתק: מר יצחק גרוסמן, עוזר אישי לראש העיר
מר מ. נחמיה, חבר מועצת העירייה
מר י. עוזיאלי, גזבר העירייה
מר נ. עוז מנהל המחלקה לשפור פני העיר
מר מ. ליפמן, הממונה על הלשכה להסברה ויחסי צבור

סיכום פגישה שהתקיימה בלשכת ראש העיר
ביום 7.2.72 בנושא "עמידר"

העתק

השתתפו: מר טדי קולק, ראש העיר
מר צ. אלדרוטי, מנכ"ל עמידר
מר מ. נחמיה, חבר מועצת העירייה
מר י. עוזיאלי, גזבר העירייה
מר נ. עוז, מנהל המח' לשפור פני העיר
מר מ. ליפמן, הממונה על הלשכה להסברה ויחסי צבור

סוכם:

1. מנכ"ל עמידר הודיע שיתן הוראה לשחרר את ההלוואה של 1/3 מיליון ל"י מבנק טפחות לעיריה, כמו כן ההוצאה בת 1/3 מיליון הל"י שבוצעה ע"י עמידר לשנים 69/70 ו-70/71 תהא על חשבון חלקה של עמידר בהסדר.

2. מר אלדרוטי מציע שהעירייה תהא המבצעת גם עבור חלקה של עמידר, הוא הציע שעמידר תחחייב על 1 מליון ל"י חלקו בהשתתפות וחלקו בהלוואה, לשנה הנוכחית (71/72) ויתכן הביצוע יימשך שנתיים. נציגי העירייה תבעו הסדר של 3 מיליון ל"י שיכלול 1 מיליון ל"י השתתפות משרד השיכון ו-1 מיליון הלוואה שתועמד על ידי הנ"ל לעירייה למימון חלקה, סוכם, שתיערך פגישה בזמת מר אלדרוטי עם מר ביבר, ממשרד השיכון ונציגי העירייה.

3. הרחבת הדיור בירושלים תקבל זירוז מיוחד על ידי העברת ריכוז מלוא הנושא למר א. לוי סמנכ"ל עמידר.

4. ייערך סיור מיוחד שייקבע בהקדם לסיקור הפעולות המתבצעות בשכונות.

יצחק גרוסמן
עוזר אישי לרה"ע

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

כ"ז באב תשל"ב
7.8.72

לכבוד
מר ז. שרף
שר השכון
משרד השכון
י ר ו ש ל י ם .

אדוני השר,

כפי שמסרתי לך, הפעולה של שפור אותן השכונות שנבנו על ידי משרד השכון מאז 1950 מתנהלת בעצלתיים.

אמנם, נעשו דברים גדולים גם ממקורות משרד השכון ועמידר, ממקורות העיריה והרבה מאד ממקורות פרטיים, מאז שהתחלנו את הפעולה המשותפת הזאת לפני כ-6 שנים, אך בקצב בו מתנהלת הפעולה יקח עוד בין 10 - 7 שנים עד להשלמתה, ולא נשיג את האפקט הסוציאלי, הכלכלי והחינוכי הרצוי.

קיימת רשימה המוסכמת בין משרד השכון לבינינו לבצוע בשלוש שנים, שלפי מחירי היום התקציב הדרוש לבצועה הוא 15 מליון ל"י. עד עכשיו הלכנו לפי העקרון 1/3 הקצבה מעמידר, 1/3 הקצבת משרד השכון ו-1/3 העיריה בעזרת הלואה שלכם. בזמן האחרון, עמידר, מתוך סיבות מובנות אולי, מתקשה להשתתף בתכנית הזאת וגם יתר מקורות המימון אינם פועלים - אפילו לא בקצב של 2 - 3 מליון ל"י בשנה כפי שבוצע בשנתיים / שלוש האחרונות. לדעתי אפשר היה לתת לנושא דחיפה קדימה ולהעמיד לרשות פעולה זאת שליש של הסכום הדרוש - 5 מליון ל"י - , אפשר לבצע תכניות מובנות בקטמונים, עיר גנים, קרית מנחם וקרית היובל.

הבטחת לבדוק את הענין ולראות אם תוכל לעזור לקדם את הפעולה.

בתודה ובברכה,

טדי קולק

7.8.72

פגישת שר השיכון

הנושאים: רוזלים - המשך

המועד: יום ב' 12.8.30 המקום: י-ם

המשתתפים: שרון, שלמון, שר (זמנית), פלג, ארנון

חומר רקע: חוברת שרון. 7.8.78

יוזמה: _____ תיאום: _____ אישור: _____

סיכום/החלטות:

~~ס~~ שרון: עדיין אנחנו חושבים כמה דברים לשלוח לך.

כרמי'לית: מיכאל שלח, שמדובר שם בית ~~ס~~ (כסף במיכון), לגבי הבעיה שלה בית הלל - לוסן.

~~ניתן על שלח שבן אם בדיעבד הפרויקט לא יצליח~~

ס ניתן לגבי הבעיה/ מיכון בשכונה ולא בכלל שם הבניה ניתנה על ס הקרקע שמתוכם כאשר יבוא שם הסכם על כולם.

בלומן מוסיף שיתכן ואחר כך שרון יעלה הצעות בישיבת הממשלה - סלבר.

תאריך: 7.8.78 רשם: שרון מעקב: _____ תיוק: _____

משרד השיכון
לשכת השר

תאריך: 18.8.72

מצורף: [illegible] 7837 [illegible]

לידיעה	לחוות דעת	לטיפול ישיר	להצעת תשובה לחתימת השר/לשכה
[illegible]			
[illegible]			
[illegible]			
[illegible]			
[illegible]			

ב ב ר כ ה,

לשכת השר

ירושלים 33 23 1508
ירושלים 238 1010084

מר זאב שרף שר השיכון משרד השיכון
ירושלים

אנו פונים לכבי לקבוע לנו פגישה מיידית עמו
בשאלת דיור לזוגות צעירים

א. טובול יור הארגון למען שכונות
רח משמר הגבול 6 ים טלפון 86717

בק 0.6.98 שלמען סדר כי אין זה מה למדך כי בודאם מיאוסי
למיעוטי פלגא מחוייבים, אבל רבים שלמים וכו'.

דחוף

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר גליצין

התאריך: 4.6.72

מאת: לשכת השר

תיק מס':

הנדון: פג׳ יועץ השגריר לשר לפגישה רבין
דו״ר זביג

נסים,

נא הודיעו הדחופה לשגריר
המצב לשון נא להודיע
הבטחון בפני השר ש יצא לחו״ל.

הודעה
תלם

4.10.72

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, כב' סיון תשל"ב
4 ביוני 1972

לכבוד
מר א. טובול
יו"ר תארגון למען שכונות ירושלים
ת.ד. 467
ירושלים

שלום רב,

הנני לאשר קבלת מכתבך לשר השיכון מיום 2.6.72
בצירוף ההודעה לעתונות.

עם שובו של השר מחו"ל נביא העניין בפניו.

ב ב ר כ ה,

[signature]
עוזרת לוי
עוזר לשר השיכון

הארגון למען שכונות ירושלים

ת.ד. 467

ירושלים

ירושלים, כ' בסיון תשל"ב
2.6.72

לכבוד
מזכירת לשכת שר השיכון
רח' הלל 23
ירושלים
ח.נ.,

<u>לידי יוכבד!</u>

בהמשך לשיחתנו מיום חמישי 1.6.72, רצ"ב נוסח פניתנו-הצעותינו לפתרון נושא הדיור לזוגות צעירים, כמבוקש על-ידכם.

אבקשך איפוא, לוודא העברת החומר לידי שר השיכון, ולקבוע לנו מועד מיידי לפגישה עמו, כפי שבקשנו במבוקרנו.

ההתפתחות כולה מסביב לנושא הנ"ל ולבקשתנו לפגישה עם כב' השר הובאה לידיעת עשרים יושבי-ראש ועדי שכונות ירושלים בישיבת הארגון, שהתקיימה ביום רביעי החולף.

ב ב ר כ ה,

א. סובדל
יו"ר הארגון

שלחתי היום למלח-כפים
2.6.72

1.6.72

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

24.5.72

הודעה לעתונות

<u>ועדי השכונות בירושלים פנו במברקים לסר הסיכון ולמז"כל ההסתדרות</u>

ועד פעולה הממפל בנושא סיכון זוגות צעירים מטעם ארגון ועדי השכונות בירושלים שלח אמש מברקים לסר הסיכון ולמז"כ ההסתדרות ובהם נתבעו המוענים לזמן פגישות דחופות עם נציגות הארגון לצורך קידום נושא סיכון הזוגות הצעירים.

ארגון ה כונות המאגד בתוכו את ועדי השכונות: קטמונים, מורשה, קרית מנחם, עיר גנים, אזבסטונים, בקעה, תלפיות, קרית היובל, עין כרם, רוממה, רמות אשכול יפה נוף ועוד, התכנס ביום רביעי 10.5.72 לישיבת חרום לדיון במצוקת הדיור של זוגות צעירים בירושלים. הוסיפה הכללית החליטה להקים ועד פעולה בראשותו של מר מנחם נחמיה, חבר מועצת העיריה, שיפעל לבצוע ההחלטות הבאות:

א) לפנות לכל הרשויות המטפלות בשאלה זו, דהיינו למשרד הסיכון, להסתדרות הכללית (הממונה על חברת "סיכון עובדים") ולעיריית ירושלים ולדרוש לקבוע מועד לתוכניות פעולה סבירים לפתרון.

ב) לדרוש ולהשיג הוזלת מחירי הבניה לדירות לסיכון זוגות צעירים ע"י הקצאת קרקע חינם, פטור עבור חומרי הבניה מהמסים המקובלים וסיבסוד חלקי של המחיר הסופי של הדירה.

ג) הארגון מחייב עליה ורואה בה אחת החוליות העיקריות לביטוס ופיתוח המדינה.

ד) הארגון המייצג אוכלוסיה גדולה הכוללת זוגות צעירים רבים, ינקוט בכל ההליכים המתאימים לפתרון שאלה חמורה ודחופה זו ע"י הגורמים האחראיים במדינה.

ה) אנו דורשים לאפשר להעמיד לרשות זוגות צעירים הזקוקים לכך דירות בדמי שכירות חודשית נמוכים.

בימים אלה יוצא ארגון ועדי השכונות בהודעה לציבור בנושא זה.

מנחם נחמיה
יו"ר ועדת הפעולה

משרד השיכון
לשכת השר

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מישיבה שהתקיימה בלשכת השר בירושלים
ביום 5.3.73.

השתתפו: השר, א' אולניק, י' שחם, ח' רון, א' בר-און, א' לחובסקי.

הנושא: פיתוח מראש בירושלים לשנים 5-1974.

בר-און - סיום בנייה 1973,1972 ותחילת בניית 1974 מותנה בביצוע פיתוח מראש.
הסכום המשוער 85 מליון ל"י, בתוספת רזרבות להתיקרויות צפויות - 100 מליון ל"י.

אולניק - מדובר על 15,000 יח"ד ב-1974 עבורם צריך פיתוח מראש בגלל סדרי הגודל של הסכומים מציע לשבת עם האוצר.

שחם- הבנייה בירושלים נעשית ע"י חברות. אם היתה להן תוכנית רב שנתית של עבודה הן היו עושות את הפיתוח מראש בעצמן.

השר - אם ינתנו זכויות על הקרקע לחברות גדולות הן תעשנה גם את עבודות הפיתוח.

רון - הסכום לפיתוח מראש ליחידה הוא 10,000 ל"י, לא כולל תשתיות כבדות.

אולניק - מציע שאת התשתיות הכבדות יעשה משרד השיכון.

השר - מבקש מרון להכין את חישובי הסכומים לתשתיות הכבדות.

רשמה: ש. צימרמן

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מישיבה שהתקיימה בלשכת השר בירושלים
ביום 5.3.73.

השתתפו: השר, א' אולניק, י' שחם, מ' דרון, א' בר-און, א' לוונטל.

הנושא: מימות בראש בירושלים לשנים 5-1974.

בר-און - סיום בניית 1973,1972 והחילת בניית 1974 מותנה במימוש
מימות בראש.
מכסה המטופר 85 מליון ל"י, בתוספת דרבות להתייקרויות
שנויות - 100 מליון ל"י.

אולניק - מדובר על 15,000 יח"ד ב-1974 שכורם צריך מימות בראש בגלל
סדרי הגודל של המכסומים מציע לשבת עם האוצר.

שחם - הבניית בירושלים נעשית ע"י חברות. אם היתה לחן הוכנית רב שנתית
של עבודה חן היו עושות את המימות בראש בעשבון.

השר - אם ינתנו זכויות על הקרקע לחברות גדולות חן תעשנה גם את עבודות
המימות.

דרון - המכסה למימות בראש ליחידת חוא 10,000 ל"י, לא כולל תשתיות כבדות.

אולניק - מציע שאת התשתיות החברות יעשה משרד השיכון.

השר - מבקש מרון למכין את חישובי המכסומים למשתיות החבדות.

רשמה: ש. גיטרמן

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מישיבה שהתקיימה בלשכת שר בירושלים
ביום 5.3.75.

השתתפו: השר, מ' שולגין, י' שחם, ח' רון, מ' בר-און, א' לחובסקי.

נושא: פיתוח בראש בירושלים לשנים 1976-5.

בר-און - סיום בניית 1973,1972 והחילת בניית 1976 מותנה בביצוע פיתוח בראש.
תכנון המשוער 85 מליון ל"י, בתוספת דרישות להתייקרויות צפויות - 100 מליון ל"י.

שולגין - מדובר על 15,000 יח"ד ב-1976 עבורם צריך פיתוח בראש בגלל סדרי הגודל של התכוניים מציע לעבוד עם תאוצה.

שחם - הבנייה בירושלים נעשית ע"י חברות. אם ניתנה לחן הזכות רב שנתית של עבודה חן היו עושות את הפיתוח בראש בעצמן.

השר - אם יינתנו זכויות על הקרקע לחברות גדולות חן מעשות גם את עבודות הפיתוח.

רון - התכנון לפיתוח בראש ליחידה הוא 10,000 ל"י, לא כולל השתיות כבדות.

שולגין - מציע שאת ההשתיות תבצעות יעשה משרד השיכון.

השר - מבקש מרון להכין את הישובי התכוניים להשתיות הכבדות.

רשמה: ש. צימרמן

+

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך
מאת:	תיק מס'
הנדון:	

תיק ירושלים

1. דונאר - פדרואר - 400 לנולה
א/ב 400 ער טון 1973.

2. מרלן-אפרל - 400 - רת"פ"ו ענרת
א/ב 300 אקו"ט-טע"ד 1973

3. ינואר כד - 400 - לנה"א
1600 ער צלמדי 1973

4. דולף 73 - ער ג'ודרכ 600

דרמון 200 ר"תל"א 74

סה"כ 500/

מדף 953

נקודות לדברי השר במסיבת העתונאים בירושלים

27 בנובמבר 1972

משרד השיכון השקיע 600 מיליון לירות בירושלים מתום מלחמת ששת הימים

* * *

מהשקעה זו בנינו 12 אלף דירות חדשות

* * *

כיום נמצאים בירושלים בשלבי בנייה שונים 8,171 דירות. במזרח העיר 5,378 דירות ובמערב העיר 2,793 דירות.

* * *

החל מחודש _____ יתחיל משרד השיכון באיכלוס _____ דירות בנווה-יעקב, גילה, תלפיות-מזרח ורמות.

* * *

משרד השיכון השלים התיכנון המפורט של 24 אלף יחידות דיור חדשות לאישור המוסדות. התיכנון הוא בגילה, תלפיות-מזרח, רמות, ונווה-יעקב.

* * *

מתום המלחמה ועד היום התחילו לבנות בירושלים כ-24 אלף דירות חדשות.

12 אלף בבנייה ציבורית ו-11 אלף בבנייה הפרטית.

* * *

משקי בית בירושלים (באלפים)

		ס ה" כ	יהודים	לא יהודים
	1967	49.6	49.3	0.3
	1969	66.3	53.2	13.1
אומדן -	1972	75.3	62.0	13.3
(תחזית לפי קצב גידול (5%	1974	86.5	72.5	14.0

* * *

2./.

בצורה יזומה פתרנו לזוגות צעירים ל-1,500 זכאים בשנת 1971.
בשנת 1972 נפתור למעלה מ-1,100 פתרונות לזוגות צעירים.

מספר הנישאים בירושלים:-

בשנת	1965	1,701
בשנת	1966	1,718
בשנת	1967	1,663
בשנת	1968	1,917
בשנת	1969	1,950
בשנת	1970	2,170
בשנת	1971	2,243
אומדן לשנת	1972	2,250

* * *

חלקה של ירושלים בתוכנית החומש לעוני מגיע ל-6,500 פתרונות. כמחצית באמצעות דירות והיתרה באמצעות הלוואות גדולות להרחבת דירות ושיפוצן.

* * *

אנו רואים עצמנו אחראים לפתרון מצוקת הדיור גם של האזרחים הערבים במזרח ירושלים. אנו מסייעים ונסיע לקבלנים ערבים שיבנו דירות לאוכלוסיה הנזקקת בממון ובהלוואות למחן משכנתאות.

***

קצב איכלוס ירושלים מאז מלחמת ששת הימים נאמד בתחום שבין 3.4 % - 2.8 לכל היותר, לעומת זאת המשך קצב פעילות הבניה בירושלים כפי שהתבטא בשנת 1971 ולפי הגמר החזוי ע"פ ההתחלות משמעו היקף בניה הנדרש לאוכלוסיה של ירושלים היהודית , בקצב הקרוב ל-% 5.

***

תחזית לגמר הבניה בירושלים בשנים 1973 ו-1974 ע"פ ההתחלות בשנים האחרונות עומדת על כ-11,300 דירות ומשום כך נותר לבניה בשנת 1975 כ-7,200 דירות, ולפי קצב גידול של % 16,300 57 דירות.

***

מקורות לגידול האוכלוסיה-הונח כי, האוכלוסיה היהודית תתרחב בנוסף על הריבוי הטבעי הן ע"י הגירה מניעית חיובית והן באמצעות קליטת עולים.

ריבוי טבעי - המגמה המסתמנת היא ירידה מתמדת בקצב הריבוי הטבעי המוסברת ע"י השינוי בהרכבה האתני של האוכלוסיה המתרחש בד בבד עם שינויים בדפוסי הילודה. בקרב האוכלוסיה היהודית גדל משקלה של תוספת האוכלוסין שמקורה ברבוי הטבעי ככל שקצב האיכלוס נמוך יותר מ- % 24 מכלל התוספת הצפויה עד 1981 לפי קצב % 7 כדי % 64 בקצב איכלוס % 2.8. חלקם של העולים בתוספת גידול האוכלוסיה הולך וגדל עם האצת האיכלוס; % 27 מהתוספת בקצב איכלוס של % 2.8 % 57 ו-67% ממנה בקצבי הגידול 5 ו-7. קצב איכלוס בין % 2.8 מחייב הפנייה כ-% 3.8 מכלל העולים לישראל וקצב איכלוס בין % 5 מחייב כ-% 16 מכלל העולים לישראל. איכלוס ירושלים בקצביו האלטרנטיביים יחייב הוספת אוכלוסיה משלימה שלא מעליה על מנת לספק שרותים שאינם יכולים להיות מסופקים ע"י עולים בשלב ראשון להקלטתם תוספת זו נאמדה בכ-% 9 בקצבי הגידול השונים.

כמה דירות נבנו בירושלים מאז המלחמה? מה שטח ההתחלות והגמר?

מאז שנת 1967 ועד ליום 1.10.72 הוחל בירושלים בבניית 22,972 דירות חדשות. מהן 11,095 דירות בבנייה הציבורית ו-11,877 דירות בבנייה הפרטית.

שטח הבנייה למגורים שהוחל בבנייתו בירושלים משנת 1967 ועד ליום 1.10.72 הוא כ-2,231,000 מ"ר, מזה 916,000 בבנייה הציבורית ו-1,315,000 מ"ר בבנייה הפרטית.

מספר הדירות שהוחל בבנייתן בשנת 1971 בבנייה הציבורית גדול פי 16.5 ממספר הדירות שהוחל בבנייתן בשנת 1967, שטח ההחלות הבנייה הציבורית בשנים אלה גדל פי 20.5. מאז שנת 1967 ועד ליום 1.10.72 נסתיימה בירושלים בנייתן של 17,183 דירות, מהן 8,280 בבנייה הציבורית ו-8,903 בבנייה הפרטית.

שטח הבנייה למגורים שבנייתו נסתיימה בתקופה זו הוא 1,633,800 מ"ר - מזה - 644,200 מ"ר בבנייה הציבורית ו-989,600 מ"ר בבנייה הפרטית.

מספר הדירות שניבנו בירושלים ובכל הארץ וחלקה של הבנייה בירושלים בשנים 1967-71

	1967-8	1969-70	1972-71 (אומדן)
ירושלים			
התחלות	4,096	8,604	11,390
גמר	4,507	5,295	8,773
כל הארץ			
התחלות	43,240	82,960	105,930
גמר	50,500	56,970	85,370
חלקה של ירושלים בכל הארץ ב- %			
התחלות	9.5	10.4	10.8
גמר	8.9	9.3	10.3

בניית מוסדות ציבור בירושלים

מתום מלחמת ששת הימים השקיע משרד השיכון יזירות בהקמת מוסדות ציבור בעיר ירושלים, בהלוואות לעיריה ובאמצעות חברת שיכון ופיתוח כ-30 מיליון ל"י.

באמצעות השקעות אלו הוקמו בתי ספר, גני ילדים, תחנות טיפול באם ובילד, מרכזים מסחריים, מועדוני נוער, בתי כנסת וכו'.

כיצד מסייע משרד השיכון לזוגות צעירים בירושלים?

החל מסוף שנת 1970 מסייע כידוע משרד השיכון בצורה יזומה ומיוחדת בבעית הדיור של הזוגות הצעירים בירושלים במסגרת מבצעי הסיוע הכלל ארציים. עד למועד זה נכללו הפתרונות לזוגות צעירים בסעיפים שונים של השנת תנאי דיור; במבצע ראשון, שהושלמתו התקיימה בשלהי שנת 1970, נרשמו 1,542 זוגות צעירים ומרביתם זכו לפתרון. 1,160 זוגות צעירים נקבעו כזכאים לקבלת דירות חדשות ומתפנות וכ- 340 קיבלו הלוואות.

במבצע השני, שהחל בסוף שנת 1971, נרשמו כ-2,000 זוגות צעירים - מהם נקבעו למעלה מ-1,100 זכאים.

כ-400 נקבעו כזכאים לדירה, 300 זוגות צעירים קבלו הלוואות והיתר הופנו לתכנית הסיוע המיוחדת באמצעות החברות הציבוריות. חברות אלו בונות עבור זו"צ ומוכרות דירותיהן בתנאי מימון נוחים, דבר המאפשר הרדות למימון ביניים בעזרת אמיסיות הניתן לבונים וקרקע המועמדת לרשותם במחירי משרד השיכון.

שמונה חברות החלו בבניית דירות לזוגות צעירים בירושלים במסגרת תוכנית האמיסיות בשנים 1971 ו-1972.

החברות הבונות הן- שיכון עובדים, שיכון ופיתוח, רובינשטיין, גד, משה"ב, רסקו, אזורים וסלע. חברות אלו החלו בבניית 1,678 דירות.

תכנית חומש לפתרון בעיות העוני בירושלים

משרד השיכון השלים את עיבוד פרטי תוכנית החומש לפתרון מצוקת הדיור של משפחות המתגוררות בצפיפות של שלוש נפשות ויותר לחדר ובדירות פגומות ומסכנות, בעיר ירושלים. משרדנו מעריך את היקף הבעייה בירושלים ב-6,500 מקרים.

אנו נפתור את מצוקת הדיור של משפחות אלו בדרכים הבאות:

א. ל-2,250 משפחות ניתן דירות חדשות (כ-500 תנתנה ברכישה בתנאים נוחים ביותר וכ-1,750 דירות תנתנה בשכירות).

ב. ל-500 משפחות נסייע ברכישת דירות מיד שניה.

ג. ל- 1,500 משפחות ניתן הלוואות גדולות בתנאים נוחים כדי שייטיבו בעצמם את תנאי דיורם, אולם, בצורה מבוקרת.

ד. ל-1,250 משפחות נשפץ הדירות הקיימות.

ה. ל-1,000 משפחות נרחיב הדירות ע"י תוספת חדרים.

אנו ניתן מדי שנה כ-1,300 פתרונות ליעד העוני במסגרת תוכנית החומש.

ירושלים היא העיר הראשונה שבה החל משרד השיכון לבצע, באמצעות הרשות לביזורי- רפיזרי של אזורי שיקום, פעולת שיקום של שכונת עוני גדולה. הממשלה הכריזה על שכונת "נחלאות" כאחר לשיקום.

בשלב זה החלו עבודות התכנון הראשוניות.

כמו כן מבצעת חברת עמידר פעולה של תוספת חדרים והשלמת פתוח שכונות בקטמונים, קריית יובל, תלפיות, ובשמואל הנביא.

סיוע לשיכון ערביי מזרח ירושלים

בתקופה הראשונה שלאחר המלחמה קפא עבף הבניה למגורים בהסבת תנאי הדיור של ערביי מזרח ירושלים. אולם בשלוש השנים האחרונות חלה תזוזה משמעותית. בשנתיים האחרונות קיימת פעילות בנייה למגורים ופעילות ניכרת להסבת תנאי הדיור בקרב ערביי מזרח ירושלים.

בשכונת וואדי ג'וז נבנו 28 יחידות דיור בבתים דו קומתיים שהותאמו לאופי המשתכנים והרגלי המגורים. הדירות בשטח של 78 מ"ר הם בנות שלושה חדרים ונתנו למשתכנים בתנאי מימון נוחים. קיימת תוכנית לתוספת 28 יחידות דיור.

לשנה טובה

לבני שלום!

מאחל כל טוב

זה תמיד

את לעשות

ובריאות

מאושרים

ומשפחותיכם

ושנה טובה

ומתוקה

לכולנו.

נהנתי לי שאת

ומשפחתך

מסעדה

שתהיה

שנה טובה

ומתוקה

מחוז ירושלים

העיר ירושלים - 27.8.72

שטחי בניה חדשים סה"כ יח' בהפעלה

המקום	עולים	מח"ל	ז.צ.	עוני	סה"כ
נוה יעקב	894	443	314	168	1,819
רמות	306	226	156	96	784
רמות אשכול		98			98
נהדריה	112		49		161
גבעת שפירא	178	72			250
מעלות דפנה	38	140	30		208
גילה	320	112	250	106	788
תלפיות מזרח	218	125	205	40	588
סה"כ	2,066	1,216	1,004	410	4,696

מערב העיר סה"כ יח' בהפעלה

המקום	עולים	מח"ל	ז.צ.	עוני	סה"כ
המכון ה'			47	47	94
עופרית	56	2			58
רוממה			22		22
תלפיות			40		40
קרית היובל	463	29	34	219	745
קרית מנחם	129	24	42	81	276
קן סיפון		28			28
סה"כ	648	83	185	347	1,263
סה"כ כללי	2,714	1,299	1,189	757	5,959

סה"כ הפעלה:

שטחי בניה חדשים	4,696
"מערב העיר"	1,263
בניה באמצעות חברות אמטיות ז.צ.	1,089
	7,048

2/3

פרוגרמת 1972/73

היח' שהופעלו נרשמו בסה"כ של היח' בעמוד 1 - 27.8.72

המקום	עולים	ז.ב.	עובי	סה"ל	סה"כ	הופעל	יתרה להפעלה
רמות	103	172	97	180	552	264	288
תלפיות מזרח	55	94	90	150	389		389
גילה	28	150	120	150	448	96	352
נוה יעקב	400		90	170	660	450	210
איזור ג'ודה	236		31		267	267	
סה"כ	822	416	428	650	2,316	1,077	1,239

בקרוב אפיסיות - בניה באמצעות חברות

בבצוע			לבצוע 72/73		
המקום	החברה	יח'	המקום	החברה	יח'
גבעת שפירא	רסקו	114	רמות	אזורים	100
" "	גד	146	תלפיות מזרח	שייץ	300
" "	סלע	69	גילה	שו"פ	300
רח' סם	רובינשטיין	192	גילה	סו"ב	300
" "	שייץ	340	נוה יעקב	רסקו	100
מקור חיים	שו"פ	80	" "	משה"ב	100
רמות	אזורים	52	תלפיות מזרח	גד	150
נוה יעקב	משה"ב	96	" "	רובינשטיין	200
			נוה יעקב	סלע	130
סה"כ בבצוע		1,089	סה"כ לביצוע		1,680

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, כ"ט שבט תשל"ב
14 לפברואר 1972

א ל: מר שמחה דינין, מנהל לשכת ראש הממשלה

מאת: יהודה ליש, עוזר לשר השיכון

הנדון: <u>בניית בירושלים, בסקטור היהודי והערבי</u>
מכתבכם ללשכתנו בנדון מיום 9.1.72 בצירוף צילום
מכתבו של מר סדי קולק לראה"מ מיום 29.12.71

אני מתנצל על העיכוב שחל בהערותי למכתבו הנ"ל של מר קולק
אך הבעייה היא חשובה ודחומר רב ולא יכלתי להשיב על כך
כלאחר יד.

מצ"מ שני נספחים - נספח א' מתרגום דיור במסגרת תכנית מחומש,
ירושלים, ונספח ב' בניית לערבים במזרח ירושלים.

ב ב ר כ ה,

יהודה ליש

העתק: מר ישראל שחם, תימירה לתקציבים וסימון, משרד השיכון

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

נספח א'

מתרונות דיור במסגרת תכנית החמש
י ר ו ש ל י ם

1. לפי אומדני משרד השיכון, מחוזה העיר ירושלים (אוכלוסייה יהודית בלבד) 12% מכלל אוכלוסית הדיור הפנוים וחצפוף, הוא אומר כ- 5,600 משפחות. נתון זה אינו מחייבן, הנתון הנכון יהיה בידי המשרד רק אחר ניתוח ממצאי מפקד האוכלוסין.

2. תכנית החמש למתרון בעית דיורן של 47,000 משפחות יהודיות, מבוססת, בסדרי גודל, על נתון בסיסי זה של 12%, מתוך הנחה כי העדכון יעשה לאור ממצאי המפקד.

חלקה של ירושלים בתכנית החמש

סוג המתרון	סה"כ מתרונות	מתרונות 1972	יתרת לשנים הבאות
ס ה " כ	5,600	1,150	4,450
בנייה חדשה	2,000	450	1,550
הלוואות ומענקים	1,000	350	650
שיפוץ דירות	1,000	250	750
רכישת דירות יד שניה	500	100	400
דירות מתפנות	לפי תהליך התפנות טבעית		
תדרים נוספים	1,100	לפי יכולת הבצוע	

הערות לתכנית

(1) בניית חדשה -

בכל הארץ קיימת החלטת על שמירת פרופורציה של 60% דירות שכירות ו-40% דירות רכישה. בגלל הבעיות המיוחדות של ירושלים, למעשה תמסרנה הדירות בשכירות (90%). הסיבות לכך הן :

א - יוקר התכנייה בירושלים (לפי מפתח של הוצאה כוללת בסך 1,000 ל"י למ"ר, מחיר הדירה יהיה כ-85,000 ל"י, מחירי דצמבר 1971). עובדה זו הופכת את שיטת הרכישה בקבוצה אובלוסיה זו לבלתי אפשרית. בהנחה כי השכר הממוצע בירושלים הוא כ-15,000 ל"י, ורוב הפקידים למשה מזה, חייבים להגיע הלוואות בסך 70,000 ל"י. בכל שיטת מתן הלוואות החשלום החדשי עלול להגיע לסכומים אבסורדיים בפועל ממש.

ב- ברוב המקרים השכני נעשה מתוך דירות בבעלות פרטית, כאשר הבעלים אינם מעוניינים בשכני וסכום מצויי השכני הנו אפסי או בלתי קיים ובמצב זה אין לרשות המשכן סכום משמעותי כלשהו.

ג- עם זאת מניחים כי בשכני באחרי שיקום מסוימים נתן להגיע להשתתפות עצמית גבוהה יותר.

(2) הלוואות ומענקים -

יוקר הדיור בירושלים הופך את ההלוואות ככלי בצוע יעיל בתחום מעולה לשניעת הוצרות תנאי ערני, אולם בכל ערך מוגבל במתרון בעיית תנאי ערני בדיור.

(3) שיפוץ דירות -

קיים נסיון מוגבל בנצול מקור זה למתרון בעיות. הכוונה היא להעסיר לרשות הדייר או הבעלים ("עמידר", מנהל מקרקעי ישראל או בעלים פרטים) אמצעים בתנאים מותאמים ספציפית לכל סוג מקרים, לבצוע תקונים במבנה או בשרותים (תקונים קונסטרוקטיביים, אינסטלציות, שנויים וכיו"ב), על מנת לשפץ את המבנה, כאשר מבחינה הנדסית התכנית תנת בת-בצוע ובהעדר בעיית צפיפות יתר.

(4) רכישת דירות יד שניה -

אנשי "פרזות" מעריכים ענין זה כבעל חשיבות הגבוהה ביותר ומוכנים להציע וחור על בניית חדשה, להגדלת מספר הרכישות. קיימת גם שיטת "רכישה משותפת" כאשר את רב האמצעים משקיעה חברת "פרזות" ומעוסק המשתכן עצמו, אשר כספו נחשב בסקרה זה כפקדון בחברה, העומד לרשותו (תוך שמירת ערך) למקרה שיבקש לרכוש את הדירה או להחזירה.

(5) דירות מתפנות -

בערים הגדולות אין להחייחס לפעולה זו כבעלת היקף משמעותי. ככלל נקבע כי דירות מתפנות בשל תנועה טבעית או יזומה של אוכלוסיה, חוזרות לאיכלוס יזום. מספרן של דירות מתפנות ראויות לשמוש אינו רב, ואין כמותן יכולה להשפיע על היקף המעולה.

(6) חדרים נוספים -

בשים לב ליסודיות המחרון ומחירו הזול יחסית, חוחלט כי חברת "עמידר" תפעל במלוא יכולתה התנדסית, מבלי שמגבלת שנת תקציב תשפיע על היקף זה. סרם נעשה אומדן יכולת הבצוע האפשרי בירושלים.

התכנית הפיננסית - 1972

סוג הפתרון	מספר הפתרונות	סה"כ תכנית ברוטו	השתתפות המשתכנית	מימון בנקאי	השתתפות העיריה	ממון מסובסד	ממון מקציבי
סה"כ	1,150	47,450	675	2,875	12,300	2,000	29,600
בנייה לרכישה	50	3,750	675	375	770	-	1,930
בנייה בשכירות	400	29,850	-	-	8,530		21,320
הלוואות	350	7,400	-	2,500	1,150	2,000	1,750
רכישות יד שניה	100	5,200	-	-	1,500		3,700
שיפוץ דירות	250	1,250	-	-	350		900

ממון הפתרונות

דירות רכישה:

סה"כ מחיר	ל"י 74,600
משתכן	ל"י 13,500
ממון בנקאי	ל"י 7,500
הלוואת העיריה	ל"י 15,400
הלוואה מקציבית	ל"י 38,200

דירות שכירות:

סה"כ מחיר	ל"י 74,600
השקעת העיריה	ל"י 21,325
השקעה מקציבית	ל"י 53,275

הלוואות:

סה"כ הלוואה ממוצעת	ל"י 21,150
הלוואת העיריה	ל"י 3,285
הלוואה מקציבית	ל"י 5,000
הלוואה מסובסדת (מקציב)	ל"י 5,715
הלוואה בנקאית	ל"י 7,150

תרכב התלואות למעשה לא ישקף את התלוקת דלעיל, אלא תלוקת לקבוצות תלואה לפי סכומי התזר חדשי וזאת על מנת להתאים את התלואה וסכום התחזר ליכולת המשפחה.

שיפוץ דירות

סה"כ מחיר השפוץ	5,000 ל"י
השקעת העיריה	1,400 ל"י
השקעת תקציבית	2,600 ל"י

רכישת דירות יד שניה

סה"כ מחיר רכישה	52,000 ל"י
השקעת העיריה	15,000 ל"י
השקעת תקציבית	37,000 ל"י

ממון ע"י העיריה

יצויין חלקה של העיריה בממון התכנית 12.3 מיליון ל"י. בהתאם להסדרים קיימים על הממשלה לדאוג להלואה לעיריה לממון חלקה.

אכלוס דירות חדשות 1972

מבנית שנים קודמות נמצאות בשמת דירות ביעד דיור פגום שבניינן חסתיים לפי האומדן, עד 31.3.72 - 480 דירות.

מתוך דירות אלה יועדו לתושבי אזבסטים 160 דירות. 320 דירות עומדות לחלוקה.

12.2.1972
חובן ע"י יחידת תקציבים ופימון

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

נספח ב'

בנייה לערבים במזרח ירושלים

בשנת 1972/73 יעמיד משרד השיכון כ-300 ממרונות לזכאים במזרח ירושלים.
המתרונות יחיוו - כ- 175 בבנייה חדשה וכ- 125 בהלוואות.
(היחס המדויק בין הבנייה לבין ההלוואות ייקבע מדי שנה בהתאם לצרכים).

משרדנו יכריז על מפעל חסכון או מפעל למיסון בונים של הבנייה על ידי הזכאים לשיכון.
מוצע כי מפעל זה יבוצע באמצעות בנק "המחות", סניף מזרח ירושלים, כשעובר היחידה למיעוטים של משרדנו יקבל קהל בנושא זה בסניף הבנק.

נספח א'

משרד הפנים
יחידת הקידום האזורי

12.2.72

פתרונות בדוח 2 מסלרים בנושא תכנית החומש
ירושלים

שלב א'

1. לפי אומדני משרד הפנים, מהווה הצורך ירושלים (אוכלוסיה יעודית ע"ב) 12% מכלל אוכלוסיית היעוד המצוים בהקפת, היא עומד כ- 5,600 משפחות. נתון כזה אינו אמין. בקלות הניתן להיות ציפוי המשרד כי אחר ניתוח מאזני מפקד האוכלוסין.

2. תכנית החומש למחוז ירושלים כוללת את 47,000 משפחות יעודיות, מבוססת, לפחות חלקי, על נתון דמוגרפי של 12%, מאזן הנחת כי הנתונים יגיעה לאור מאזני המפקד.

חלוקה של ירושלים בתכנית החומש.

סה"כ הפתרון	סה"כ בתכנית	פתרונות 1972	יעדית לשנים הבאות
סה"כ	5,600	1,150	4,450
בניה חדשה	2,000	450	1,550
הרחבות ושיפוץ	1,000	350	650
שיפוץ בתים	1,000	250	750
הקלת בתים ישנים	500	100	400
בתים מוגפלים	לפי תהליך התפלגות טבעית		
תחזיק נוספים	1,100	לפי עלות הבניה	

הסכמי גירושין

(א) הגנה מפשיטת רגל

בעל הנכסים קיימת התחייבות על שטרות בסך כולל של 60% מהשווי, לעומת 40% בלבד בבעלות האישה. בנוסף הצעות הסעיפים (90%). מסעיף לכך הן:

א - ירידת הערכת נכסים (לפי הפחתה בגלל הקיטון בשווי הנכס 1,000 ל' למשל, מחיר הדירה ירד מ- 85,000 ל' מחודש ינואר 1977). ניתנה לו הזכות את שטר המשכנתא ובקבוצה אוכלוסיה בעלי אפשרות. ניתנה כי הסעיף המאוזן בירושלים היו כ- 25,000 ל', ובכל המקרים למטה מוכרים להניח הלוואת בסך 70,000 ל'. בכל שטר מתן הלוואות משלום התפקיד, מלון להגיע לסכומים שבסעיפים שפוך מתן.

ב - ירידת ההכנסות הפעולי בעקבות מעבר דירות בשכירות פרטיות, בשלב הנכסים אינם מושכרים ופעולי הפעולי הינו אפסי או בעלי ערכים ובמקרה כזה אין לשלוח המשכנתא סכום שמעלות מלוות.

ג - עם בעלי מניות כי בפעולי ובשלבי שיקום מסוימים אין יהיה להגיע להחלטות עלויות שנתיות יגבי.

(ב) הלוואות ומשכנתאות

ירידת הערך בירושלים הפכה את ההלוואות בכלי שקשה יותר בתחום **פעולות** ומניעת **הוצאות** תעשיה, אולם ובעל מרכז מעבדי בפתחון בעיות תעשיה ערכי בירושלים.

(3) שיבוש פירות .....

קיים נסיון מוכר בעבודת מלוכה כדי לפתרון בעיות. הכוונה היא להעמיד לרשות הפורץ או הגנבים ("זאבים", מונחים מקצועי שאול או מלים פרטיים) אמצעים מלאכותיים שמדגימים לבן סוג מקרים, לשנות תכונים מוכרים או בשיבושים (תיקונים קוסמטיקטיים, אינסטרוקציות, שלווים וכיו"ב), על מנת לשלם גוף המעקב, כך שיהי מהריעת הנפסיג התכונית תהא בת-בצוע ובהצלחה בעיית פיענוח יתר.

(4) יכולת פירות יד שניה .....

ארגוי "פרצית" מתכוונים שנון כדי כדאל חשיבות הגשמה ניתוח מובנים להפיך ובנוי על בניה חדשה, להשלמת מסקי הכישורי. ביחוד שם שבו "כישורי משוערך", כאשר את כל האמצעים משקיעה תב "פרצית" מאיטם המשבון שלאו, אשר כספי ניתוב מעבדה בה שמקדין בהצלחה, הצליח לשוכנע (מנע שחיבה עתיק) למקבה שיבוש ליכלו את הפירה או להחניבה.

(5) פירות מתפלות .....

בעיות הנבדלות אין להגיחם לפעולה בי כאשר היו בעלי מעלות. בכלל עבדו כי פירות מתפלות בעל יתרונות טבעיו או יצמח על אוכלוסיה, חיבורי לשלוט ובצם, מסבון שם פירות מתפלות הכוונות לשמוש אינן כה ושון טמיעת, כגון להשפיע על היבן הפעולה

(6) תפריט נוספים .....

עשים לב ל מלבות הפתרון שמאיכו הבעל ותסיה, הלולם כי תל "זאבים" תפעל במלואו יכולותה ההנפסיה, אבל שמבלת שעת תעבוד תשפיע על היבן כפי. טרם נעשה אומתן עילות ובעיות הלשמי בירושלים.

התקציב הפיננסי - 1972

סעיף ההתחייבות	יתרת הפתיחה	סה"כ הכנסות מכירות	תוספת ממשקיעים	תוספת מבנק א'	תוספת הערבית	אחזון מוסכם	אחזון תקציבי
סה"כ	1,150	47,450	675	2,875	12,300	2,000	29,600
קניה לכיכר	50	3,750	675	375	770	-	1,930
קניה בשכירות	400	29,850	-	-	8,530		21,320
הלוואות	350	4,400	-	2,500	1,150	2,000	1,750
ציוד ומשרדי	100	5,200	-	-	1,500		3,700
שפוף כיכר	250	1,250	-	-	350		900

אחזון הפתיחה

כיכר יהלה:

סה"כ מחיר	74,600	ל'
מלגין	13,500	ל'
אחזון בנק א'	7,500	ל'
הלוואת הערבית	15,400	ל'
הלוואה תקציבית	38,200	ל'

כיכר שניה

סה"כ מחיר	74,600	ל'
הקף הערבית	21.325	ל'
הקפה תקציבית	53.275	ל'

הלוואה

סה"כ הלוואה ממוקדת	21,150 ₪
הלוואה עסקית	3,285 ₪
הלוואה ענקית	5,000 ₪
הלוואה מסוכנת (מקדח)	5,715 ₪
הלוואה בנקאית	7,150 ₪

היכת ההלוואה למשלוח לפי גיבוי את ההלוואה בלעדית, אלא הלוואה לבעלות הלוואה לפי סכום התביעה תגיש יצוא על מנת להגיש את ההלוואה וסכום ההחזר ליכולת השלמה.

גיבוי בירור

סה"כ מחיר השקיע	5,000 ₪
הלקוח העסקית	1,400 ₪
הלוח ענקיות	2,600 ₪

יכולת בירור יד שניה

סה"כ מחיר יכולת	52,000 ₪
השלמה העסקית	15,000 ₪
השקעה ענקיות	37,000 ₪

ממן ע"י העיריה

יצויין תוקף העיריה בממון התכנית 12,3 מיליון ל"י.
בהצעם להסדרים ניתנים על המשלה לקבל הלוואה לעיריה לממון
תוקף.

אבלום פיכ"ל תשרי תשל"ב 1972

(בירור שיעד בירור סגים)

מיקית שנים קדמ"ת נמלאה ושטח שהניחו תסגיים,
לפי האומדן, עד 31.3.72 - 480 דונם.

מגיע דונם אלה, יעדו לתושבי הצפון 160 דונם
320 דונם עומדים לתוקף.

27 לינואר

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: לשכת השר	התאריך: 14.1.72
מאת: ש. פלד	תיק מס':

הנדון: הערה

סדרן הערות:

(1) 5% מהקנסות הבלתי-ברורים בגובה עד 500 לירות ישראליות:
5% מהקנסות בגובה עד 500 לירות ישראליות יועברו לרשות המקומית שבתחומה נרשמה העבירה ושולמו הקנסות.

(2) 15% מהקנסות הנותרים יועברו לרשות המקומית בהתאם לסדר עדיפות שייקבע בתקנות. סדר העדיפות יקבע בתקנות לפי מספר התושבים ברשות המקומית. תקנות אלה יהיו טעונות אישור ועדת הכספים של הכנסת.

(3) הצעה לשינוי הנוסח המוצע:
בחלוקת הסכומים שלפי סעיף קטן (2) יובטח לכל רשות מקומית סכום שנתי מינימלי שלא יפחת מסכום שייקבע בתקנות.

מדף 953

בברכה ש. פלד

מדינת ישראל
משרד השיכון

מחוז ירושלים
ת.ד. 1462

רח' בן־יהודה 23
טלפון 24283
ירושלים

תאריך: י"א בשבט תשל"ב
26 בינואר 1972

מספרנו:

אל: לשכת השר

מאת: מנהל מחוז ירושלים

הנדון: מכתבו של מר ש. דינין מיום 9.1.72

1. פתרונות לאוכלוסיה הערבית

בהתאם להחלטת שר השיכון ינתנו תוך שנתיים 500 פתרונות דיור.

2. משכנות עוני

א. הנושא נמצא ברובו בטיפולה הישיר של חב' "פרזות".

ב. מ – 1.3.71 עד היום ניתנו פתרונות בדיור לכ – 160 משפחות ועוד
כ – 800 הלואות לפתרון בעיות דיור.

ג. כ – 450 יח' דיור נמצאות בשלבי בניה שונים, ומיועדות למפונים.

ב ב ר כ ה ,

צ. גלוזמן
מנהל מחוז ירושלים

צג/מ

מדינת ישראל

לשכת ראש הממשלה

ירושלים, כב' בטבת תשל"ב
9 בינואר 1972

אל: שר האוצר
שר השיכון
שר התיירות

מאת: מנהל לשכת ראש הממשלה

ראש הממשלה ביקשה להביא לידיעתכם את העתק המכתב המצורף מיום 29.12.71 של ראש עירית ירושלים.

ראש הממשלה מבקשת לקבל הערותיכם ותגובתכם למכתב.

ב ב ר כ ה,

שמחה דינין

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

יא' טבת תשל"ב
29.12.71

לכבוד
מר שמחה דיניץ
יועץ מדיני ומנהל לשכת ראש הממשלה
משרד ראש הממשלה
י ר ו ש ל י ם

שמחה היקר,

הייתי רוצה לסכם את שיחתי אתמול עם ראש הממשלה.

הבעיה המרכזית של ירושלים הינה בעית העוני של העיר, הן בסקטור היהודי והן בסקטור הערבי. לדעתי לא ניתנת להעשות כל השוואה בין ירושלים לבין ערים אחרות בכל שטח שהוא וברור לכולנו שירושלים כבירת ישראל צריכה לקבל יחס מיוחד ועזרה בקנה מידה גדול יותר על מנת להתמודד עם הבעיות המידיות מיחד, ומאידך למנוע היווצרות מוקדי תסיסה חברתית-הנהפכים בירושלים לבעיה מדינית - , אלימות ועוד. העזרה הזאת דרושה לאורך כל הקוו החל מבנין מוסדות חנוך, פעולות חנוך, כבישים, שיכון, סעד ועד למשטרה; לדוגמא סכנת האלימות רבה יותר בירושלים כי כמו וירוס איננה מבחינה בגבולות ועלולה להתפשט אף לחלק הערבי ובקיטוב התרבותי הסוציאלי בירושלים קיימות יותר סכנות לאלימות כזאת מאשר במקומות אחרים.

מאז הפגישה נפגשתי כבר עם ד"ר קורץ ויחד נבדוק את טענותיו שבמדה גדולה הם אף טענותי אבל, גם הוא מסכים איתי כי הבעיה היסודית הינה העוני והפער החברתי שהוא גדול ועמוק בהרבה מאשר בערים אחרות. כל זה - במידה רבה תוצאה של קליטת עליה בעיקר מארצות אסיה ואפריקה שהביאה בכנפיה מצוקת דיור: עם 5 ילדים ומעלה - פי 4 יותר משפחות מאשר בערים אחרות, גדול טבעי כפול מאשר בערים אחרות - וכל מה שנובע מכך.

אחת הבעיות הבוערות הינה שאלת הבניה לערבים בירושלים. אינני מציע שראש הממשלה תיכנס לפרטים. אני מציע שנחליט להקציב לבניה לערבים כ-5% מהבניה הצבורית של משרד השכון בירושלים בתנאים פחות או יותר שוים הניתנים לשכבות דומות אצל היהודים. פעולה זו חייבת להיעשות שאם לא כן אנו הולכים בעינים פתוחות לקראת התפוצצות כעבור מספר שנים. מתוך סיבות מיוחדת דרושה השקעה ברובע המוסלמי בו מתגוררים בתנאים ירודים כ-20,000 תושבים ערבים. על ידם הולך ומוקם הרובע היהודי בצורה נאה ויפה והנגוד שיצמח שם שיהיה גם לאומי דתי וגם סוציאלי עלול להביא לתוצאות חמורות מאד. ההשקעה הדרושה עבור החלק הלא יהודי של העיר העתיקה צריכה להיות כ-15% מהשקעתה של המדינה הפתוח הרובע היהודי בו יגורו בעתיד 3,500 תושבים. שאם לא ניצור במו ידינו בעיה שכעבור זמן מה לא נוכל להתמודד עמה.

בדקתי שנית את נושא התיירות בירושלים.

... 2485 חדרים נמצאים כרגע בבניה - לפי הרשימה המצ"ב, ו-2290 חדרים נמצאים בשלבי תכנון מתקדמים. יש להוסיף לזאת כמובן את 3,000 החדרים המומלצים לתיירים במלונות הקיימים.

יש למצוא מקומות להתפתחות המלונות אחרי שנת 75. שמחתי לשמוע שאף ראש הממשלה וכנראה גם שר התיירות מסכימים שאלו אינם צריכים להיות במרכז העיר.

2/..

כשמדברים על תיירות, אסור לשכוח שהעיריה מוציאה סכומי כסף גבוהים בנושא התיירות ועושה פעולות מעבר לכל עיר אחרת - בנושא. יש לזכור כי פתוח ואחזקת האתרים בצורה הנאותה; תאורה, מגרשי חניה, נקיון באתרים עצמם וליד בתי המלון עולה לנו 1.5 מליון ל"י לשנה. אמנם העיר נהינת מזה, אך, לקופת העיריה אין כל הכנסות מכך ומשום כך לא הוגן שהענין כולו יפול על משלם המיסים העירוני.

ושוב, רוב תודות שארגנת את הפגישה המבוקשת במהירות רבה כל כך.

ב ב ר כ ה ,

טדי קולק

עיריית ירושלים
האגף לפיתוח התיירות והכלכלה

מצבת בתי מלון בשלב בניה - 1.1.72

	שם המלון	מקום	מס' חדרים	דרגה	יזמים	תאריך התחלה	תאריך סיום	הערות
1.	דיפלומט	תלפיות	500	5	שיף	בבניה	מרץ 1972	400 חדר מופעלים כיום
2.	מוריה	רח' קרן היסוד	160	4*	חב' לפיתוח מלונאות			
					וגופש	בבניה	פברואר 1972	
3.	שלום	בית וגן	300	3	עובדיה לוי	בבניה	אפריל 1972	מבקש הרחבה נוספת 200 חדר
4.	המלכים	מרכז	60	4	אמיד	בבניה	מרץ 1973	הרחבה על הקיים
5.	איל	רחוב שמאי	50	3	אחים לוי	בבניה	מחצית 1973	
6.	אריאל (דורות)	אבו טור	100 דירות	4	סוויסס אמריקה	בבניה	סוף 1973	
7.	הילטון	בניני האומה	416	5	הילטון	בחפירה	מחצית 1974	
8.	ככר ירושלים (פלזה)	רח' קרן היסוד	360	5	האחים צרין	בחפירה	מחצית 1974	
9.	קומודור	רח' קרן היסוד	125	4	האחים לוי	בחפירה	מחצית 1974	הפקדה
10.	הייאט האוס	גבעה הצרפתית	414	5	הייאט קורפוריישן	לקראת בניה	סוף 1974	הפקדה ושמיעת ההתנגדויות
			2485					

מצבת בתי מלון בתכנון מתקדם - 1.1.72

11.	רם	רח' מנדלי מו"ס	120	3	אפריים כהן ובניו	עבר שתי הועדות
12.	סט' גורדן (מגדל דוד)	אבו טור	130	4	מען פרס	דיונים על שינוי בינוי
13.	מגדל ציון	רחוב הנביאים	200	4	כסמן - גליק	עבר את שתי הועדות
14.	סול כהן	שד' הרצל	140	4	משפחה כהן	לקראת תחילת בניה
15.	האחים אילון	"	280	3	האחים אילון	השטח מוכן
16.	קנול	"	350	4	קנול	מגישים תוכניות בינוי
17.	גלקופ	"	120	3	גלקופ	
18.	אל-על (חשת)	עומריה	400	4	חשת	אושר, לפני תכניות בינוי
19.	מלון המלך דוד	רח' דוד המלך	200	5	מלון המלך דוד	הרחבה, אושר לפני בניה.
20.	טרמינל	רוממה	150	3	חב' ס.צ.ב	לפני הגשת תכניות בינוי
21.	יפה נוף	יפה נוף	200	4		עבר בועדה המקומית
			2290			

11.1.72

פירוט בניה במזרח ירושלים
(לפי שנים)

המקומות	סה"כ	1968	1969	1970	1971	תוכנית 1972
סה"כ	10774	1122	1243	1598	3711	3100
רמות אשכול	1744	1078	314	312	40	
גבעת המבתר	208		108	100		
סנהדריה	729		289	160	280	
שמואל הנביא	476	16	388	72		
גבעה הצרפתית	1268		144	298	826	
נוה יעקב	2671			606	765	1300
גילה	1292				692	600
רמות	1120				520	600
תלפיות מזרח(ארמון)	1188				588	600
לערבים (ואדי ג'וז ונוסייבה	78	28		50		

11.1.72

היקף הפעלת בניה בירושלים המאוחדת לפי יעדים

בשנים 1968–1971

מקום	סה"כ הפעלה בשנים 1968 – 1971 לפי יעדים							נמסר עד 12/71	יתרה בבניה	תוכנית 1972/73
	עולים	מח"ל	זו"צ	עוני	אחרים (1)	סה"כ הפעלה				
מזרח ירושלים										
מוח אשכול	394	272			1078	1744		1274	470	
בעת המבתר		208				208		208		
נהדריה	391	32	26		280	729		80	649	
מואל הנביא	107	369				476		153	323	
בעה צרפתית	672	37			559	1268			1268	
וה יעקב	463	444	314	150		1371			1371	1300
ילה	330	112	250			692			692	600
מות	208	156	156			520			520	600
לפיות מזרח (ארמון)	279	125	184			588			588	600
ערבים (וארי ג'וז ונוסייבה)				18	60	78		16	62	
סה"כ	2844	1755	930	168	1977	7674		1731	5943	3100
2. מערב ירושלים										
בקעה	24					24		24		
רופמה	170		22			192		82	110	
תלפיות	48		40		20	108		48	60	
קריית יובל	536	29	102	151	306	1124		244	880	
קריית מנחם	331	24	42	256		653		377	276	
מן סימון	151	28				179		123	56	
קטמונים		40		110		150			150	
מקור חיים			100			100		100		
הגדוד העברי		22				22		22		
גבעת מרדכי	80					80		80		
סה"כ	1340	143	306	517	326	2632		1100	1532	
סה"כ ירושלים	4184	1898	1236	685	2303	10,306		2831	7475	3100

(1) אחרים: חברות שיכון – מכירה חופשית
שלב א' רמות אשכול
קריות דחיות

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

תרשומת מפגישת שר השיכון שהתקיימה ביום
18.1.72 בלשכת שר השיכון בירושלים

==========

הנושא: בנייה לערבים במזרח ירושלים

השתתפו: ה"ה ש. מלג, ק. פיינשטיין, י. שחם וצ. גלוזמן

ס ו כ ם:

1. משרד השיכון יעמיד כ-300 מתרונות בשנת 1972/73 לזכאים במזרח ירושלים.

2. הבנייה תיעשה בחלקה על ידי קבלנים לערבים.

3. כ-175 בבנייה חדשה
כ-125 בהלוואות

(היחס המדוייק בין הבנייה להלוואות יקבע מדי שנה בהתאם לצרכים).

4. יוכרז על כעין משפל חסכון או משפל למימון בונים של הבנייה על ידי הזכאים לשיכון. מוצע כי ממשל זה יבוצע באמצעות בנק "שפחות", סניף מזרח ירושלים.

עובד היחידה למיעוטים יקבל קהל בנושא זה בסניף הבנק.

5. היחידה למיעוטים תיעזר במנהל מחוז ירושלים בנושאים המכניים של הבנייה כמו קשר עם קבלנים ערבים וכו'.

רשם: יהודה ליש

ירושלים, ט' טבת תשל"ב
27 לדצמבר 1971

אל: מר אלי מזרחי, לשכת ראש הממשלה

מאת: לשכת שר השיכון

הנדון: <u>תוכנית להוזלת הבנייה המבוקרת בירושלים</u>
מכתב אירגון הקבלנים והבונים בירושלים
לראש הממשלה מיום 27.8.71.
מכתבך אלינו מיום 22.12.71

מצ"ב העתק תשובתו של מר פלג, משנה למנכ"ל,
למר דוד משה לוי, יו"ר אירגון הקבלנים,
בנושא.

ב ב ר כ ה ,

יהודה לוש

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: לשכת השר	התאריך: 27/12/71
מאת: ש. פלד	תיק מס':
הנדון: הדו"ח	

דו"ח אשתקד לגבי אותיות הקלפים
בריקוד את דוד מגן וז', בהוצ' שלו.

לדעתי צ. הרשויות הקשורות בנושא
לסיורי-הדגמה של קבוצת ריקוד, ישירו
ובמיוחד את דוד מגן.

בברכה

מדינת ישראל

לשכת ראש הממשלה

ירושלים, ה' בטבת תשל"ב
22 בדצמבר 1971

אל: מנהל לשכת שר השיכון

מאת: ס/מנהל לשכת ראש הממשלה

מצ"ב העתק מכתב שקיבלה ראש הממשלה מארגון הקבלנים והבונים בירושלים מיום 27.8.71.

ראש הממשלה ביקשה בשעתו לשוחח עם השר שרף בנדון.

במכתבנו המצורף אל עו"ד בירן, הודענו לו כי עוד נברר ונשיב לו. אנא הודיענו אם הענין הוא אקטואלי ומה עליו להשיב או שמא ירצה השר שרף לשוחח על כך עם ראש הממשלה בטרם נשיב להם.

אנא תשובתך בהקדם.

ב ב ר כ ה,

אלי מזרחי

24/12/71

ארגון הקבלנים והבונים בירושלים
רחוב החבצלת 3 ירושלים • ת.ד. 853

ירושלים, 27 באוגוסט 1971

לכבוד
הגב' גולדה מאיר
ראש הממשלה
משרד ראש הממשלה
ירושלים.

גברתי ראש הממשלה,

הנדון: <u>תכנית להוזלת הבניה המבוקרה בירושלים.</u>

ארגון הקבלנים והבונים בירושלים, שהנו הגוף היציג של הקבלנים והבונים בירושלים בא לשטוח בפני כבודך את עתירותיו בקשר לשיתופו במאמץ הבניה הירושלמי ע"י הוזלת הבניה המבוקרה על קרקעות המינהל, לזוגות הצעירים, למפונים, לעולים חדשים ולפתרונות אחרים של משרד השכון.

העתירה מתיחסת לשחרור קרקעות בירושלים לבניה מבוקרה ע"י משרד השכון ויש בעמדתו של ארגון הקבלנים משום הענות לקריאתו של שר השכון לקבלנים. יתרה מזו, עמדת הארגון עולה בקנה אחד עם מדיניות הממשלה ומדיניות משרד השכון להגביר פתרונות הדיור לעולים, למפונים, לזוגות צעירים ולמעברים לירושלים.

אנו מעיזים להפנות את תשומת לב כבודך לבעיה זו, מאחר ונראה לנו כי כבודה חרדה, כפי שמענו לא פעם, לבעיות הדיור בירושלים.

אנו משוכנעים, כי אם כב' תואיל להורות כי נושא זה יזכה לטפול דחוף יוכלו חברי הארגון תוך כשנתיים להעניק לירושלים כ-4000 פתרונות דיור החשובים כל כך בהנאים הראויים לציון, כפי שעולה מפרטי ההזכיר שהוגש על ידינו לשר השכון והל"ב.

ארגוננו מצפה להענות כבודך לעתירתו.

בכבוד רב,

ארגון הקבלנים והבונים בירושלים

ט.ל. 2-2359

כ' בכסלו תשל"ב
8 בדצמ' 1971

לכבוד
מר עוזי נרקיס
מנכ"ל מחלקת העליה והקליטה הסוכנות היהודית
<u>ירושלים</u>

א.נ.,

הנדון: <u>הקצאת השטחים לבניה לארגון הקבלנים והבונים בירושלים.</u>

בתשובה למכתבך אל שר השיכון בנדון, הריני מצרף העתק ממכתבי אל יו"ר ארגון הקבלנים והבונים בירושלים, המסביר את עמדת משרד השיכון לגופא ואת שלבי הטיפול בעתיד.

ב ב ר כ ה,

ש. פלג
משנה למנהל הכללי

<u>העתק:</u>
שר השיכון
מר י.שרון, מנכ"ל משה"ש

שפ/לק

י"ט בכסלו תשל"ב
7 בדצמ' 1971

לכבוד
מר דוד משה לוי
יו"ר ארגון הקבלנים והבונים בירושלים
רח' החבצלת 3
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הקצאת השטחים לבנייה לארגון הקבלנים והבונים בירושלים.

בתשובה למכתבך מתאריך 6.12.71 בנדון, הריני מתכבד להודיעך כי משרד השכון בשתוף עם מינהל מקרקעי ישראל, רואה בקבלני ירושלים שותפים בבנייתה ובפיתוחה של ירושלים ולכן ישולבו בפיתוח ובבניה בשטחים החדשים ובשטחים אחרים בעיר.

בשלב ראשון, אישר משרד השיכון הקצאה של כ-380 יח' דיור לזוגות צעירים (ק' היובל 180 יח' ש' הנביא 50 יח' ב-3 השכונות; גילה, רמות ותלפיות מזרח, 50 יח' בכל שטח). כבר הודענו למרכז הקבלנים את הסכמתנו העקרונית להקצאה זו. בשים לב לבעיות המיוחדות של הבנייה בירושלים, המו"מ הממושך שנוהל ע"י ארגונכם עם משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל בנושא זה, מובן כי ההקצאה הנ"ל מיועדת לקבלני ירושלים אשר יקבעו ויופנו על ידכם.

משרד השיכון, יהיה מוכן לסייע ולהמליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל על הקצאת הקרקע בגבעה שאול ב' בירושלים, לקבלני ירושלים לשם בניה על ידכם.

תכנון השטחים החדשים בירושלים, רמות, גילה ומזרח תלפיות יסתיים לפי המשוער לא לפני אפריל 1972. נא עמוד בקשר עם מנהל מחוז ירושלים של משרדנו בקשר להשתלבותכם בבנייה באזורים הנ"ל.

צורת ההקצאות וההמלצות לחברי ארגונכם, לגבי יעודי הבניה עליהם יסוכם עם משרדנו, תעשה בדרך המקובלת בין משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל, וכבקשתכם נהיה מוכנים לעמוד בקשר עם מרקליטכם עו"ד ש.בירן

2/...

ר"ם כבוד מר"נ
7 כרכם, תשל"ו

כבוד
מר יוני בוזי
יו"ר ועדת מקבילה ומכרזים כיוסדה
רח' ויצמן 3
<u>כיוסדה</u>

א.נ.,

הנדון: <u>מקצוע מנהיגה כבדים לעובדי מקבילה ומכרזים כיוסדה.</u>

בתאריך מכתבך מיום 17.12.ה כותרת, הודיעה מנכ"ל החברה כי מטרת מבחן זה הינה לקבוע מקצוע חדש לנהגי כלי רכב כבדים ולהכשיר נהגים לרכישת רישיון נהיגה מסוג ג' לעובדי החברה לפני קורסי הכשרה לנהגים בפועל ומנהגים חדשים לחברה.

לפיכך הוחלט, אשר מטרת מבחן זה כ-380 רח' יפה תיכון ירושלים (ע' מיכל 081 רח' ש' מכבים 02 רח' כ-3 מטרתו; בכפוף לכרטיס תקופת תוקף, 02 רח' כפי שנה). כפי שידוע לכבודכם מקובלים על הסכמה מיוחדת לנהגים לעובדי חברת מקבילה ומכרזים, מה"פ הסדר מיוחד ביניה לבין מטרת מקצוע נהיגה בכלים יחודים, הרי כי הסכמתם זו לא תקפה.

מטרת מבחן זה הינה לקבוע מקצוע נהיגה לעובדי החברה מקצוע נהיגה בכלים מיוחדים ל' ירושלים, מקבילה ומכרזים כפי שידוע לכבודכם.

מכתב הודעה זו ניתנה, כפוף, בכפוף לכרטיס מיוחד לכבודכם לא מאוחר מיום 5781. לא פחות יפעל על מנת לקבוע מבחן מקצועי לנהגי כלי רכב כבדים בתאריך הנ"ל.

בברכה מקצועית ומכובדת לכבודכם,בכבוד רב מכתב על מנת לקבוע, אשר ירושלים מקבילה ומכרזים, מקצוע נהיגה בכלים יחודים,בהתאם לכך הודיעה לכבודכם על מנת ש.ירושלים

.../2

אשר להמחאה בסך 100,000 ל"י מס' 129851 מתאריך 6.12.71 לפקודת מינהל מקרקעי ישראל שצרפתם למכתבכם הנ"ל, תצטרכו להפנות את התשלומים עם בצוע הסכומים הפורמלים של ההקצאות ועל כן מוחזרת לכם ההמחאה.

ב ב ר כ ה ,

ש .פלג
משנה למנהל הכללי

העתק:
ח"כ א.גולדשטיין, יו"ר מרכז הקבלנים
מר י.שרון, מנכ"ל משה"ש
מר ע.נרקיס, מנכ"ל חב' עליה וקליטה סוכנות היהודית
מר מ.טלמון, מ.מ.י, ירושלים
מר צ.גלוזמן, מנהל מחוז ירושלים
מר מ.שוחט, מ.מ.י ירושלים
מר י.דרקסלר, ראש צוות תכנון, משה"ש
מר ש.בירן, עו"ד

לוטה: המחאה בסך 100,000 ל"י מס' 129851

שפ/לק

אשר הנאמנות בסך 100,000 ש"ח עד ליום 12.12.91 בתיק הנ"ל, תצהיר הנתבע או מטעמו על כוונה מכוונת להגיש בקשה מתאימה לביטול פסק הדין ועל הנימוקים לבקשה זו, כל מסמך אחר כל שיתבקש ע"י בית המשפט.

בכבוד רב,

עו"ד ...

מטעם הנתבע הנ"ל

העתק:
מ"ב א.בנימיני, רו"ח מרכז הקיבוץ
מר י.ברק, מנכ"ל אגם"ה
מר ב.ניסים, מנכ"ל חב' קיבוץ רמת הגולן מרכזים בע"מ
מר מ.מזרחי, מ.מ.י, ירושלים
מר ז.בדיחי, מחוז צפון ירושלים
מר מ.ברנס, מ.מ.י ירושלים
מר י.ירקוני, רשם שיתופי אגודות, אגם"ה
מר ש.בירן, עו"ד

ירון: הנאמנות בסך 100,000 ש"ח עד ליום 12.12.91

עמ\דפ

ירושלים, ז' חשון תשל"ב

26 לאוקטובר 1971

לכבוד
מר עוזי נרקיס
המנהל הכללי
מחלקת העליה והקליטה
הסוכנות היהודית
ירושלים

מר נרקיס הנכבד,

מכתבך אל שר השיכון, מיום 18 לח.ז.
התקבל בלשכתנו ערב צאתו של השר לחו"ל.

עם שובו של השר נביא לפניו את מכתבך.

ב ב ר כ ה,

לשכת שר השיכון

הסוכנות היהודית, מחלקת העליה והקליטה
The Jewish Agency, Department of Immigration & Absorption

לשכת המנהל הכללי
Office of the Director General

ירושלים
כט' תשרי תשל"ב
18.10.71

לכבוד
מר ז. שרף
שר השיכון
ירושלים

כבוד השר,

הנדון : הפשרת מגרשים לבניה פרטית מבוקרת, -
ארגון הקבלנים והבונים בירושלים

תזכירו של ארגון הקבלנים והבונים בירושלים בנדון הופנה אלי ואף קיימתי פגישה עם הנהלת הארגון.

הריני פטור, בודאי, מלהביא לתשומת לבך, את העובדה כי אחוז ניכר מהעולים מארצות הרווחה נקלט, בעיקר בירושלים, בדירות הנבנות על-ידי הקבלנים הפרטיים. יתרה מזו, ידועה לך בודאי עמדתנו כפי שבאה לבטוי בנושא הענקת ההלוואות לעולים חדשים גם לצרכי רכישת דירות בבניה הפרטית, כי אנו בעד רתימת כל המשאבים, הציבוריים והפרטיים, למשימה זו.

ע"כ שמחתי לשמוע, כי משרד השכון ומינהל מקרקעי ישראל, מגלים יחס חיובי לנושא זה, והחליטו להפשיר מגרשים לבניה הפרטית, ועוסקים באיתור שטחים מתאימים לממוש התכנית.

עלינו להדגיש כי נטיתם של עולים חדשים רבים, מארצות הרווחה לרכוש דירות דווקא בבניה הפרטית מחד והצעתו של ארגון הקבלנים לספק דרישה בזמן קצוב מאידך, יכולה לתרום להקלה הלחץ על שוק הדירות ולסייע לקליטת העליה בירושלים.

ב ב ר כ ה

עוזי נרקיס

העתקים:
מר י. שרון - מנכ"ל משרד השיכון
מר מ. שלמון - מ.מ.י., ירושלים
מר צ. גלוזמן - מנהל המחוז - משרד השיכון ירושלים
מר ש. שוחט - מנהל המחוז מ.מ.י., ירושלים
מר דוד משה לוי - יו"ר הוועדה ארגון הקבלנים והבונים בירושלים
מר ש. בירן - עו"ד - ירושלים

The Jewish Agency, Department of Immigration & Absorption

Office of the Director General

ירושלים, א' תשרי תשל"ב

20 לאוקטובר 1971

אל : מר מרדכי סהר, אגף התיכנון, משרד הפנים

מאת: יהודה ליש, לשכת שר התיכון

מצ"ב צילום עצומה שנשלחה לראש הממשלה ולחברי הממשלה למען שמירת קדושת הר הרצל, בית הקברות הצבאי.

אין תגובה נמצא בתחום טיפולנו, ועל כן אני מעביר את העצומה אליך - לידיעתך!

בברכה,

יהודה ליש

ע צ ר נ ה

למען שמירת קדושת הר-הרצל, בית הקברות הצבאי ו"יד ושם".

כבוד הנשיא,

ראש הממשלה וחברי ממשלה נכבדים,

אנו הח"מ, מפנים את תשומת לבכם לעובדה שממול לכניסה לבית הקברות הצבאי בהר-הרצל הולך ומוקם בית-חולים מודרני של "שערי צדק".

הר-הרצל, בית הקברות הצבאי ו"יד ושם" הנם מקומות מקודשים לאומה כולה. במקומות אלה בערכים טקסים בימי חג לאומיים, כמו כן טקסי קבורה ואזכרה לחללי צה"ל, לשם מופנות עיני כל אזרחי ישראל.

אין לשלב טקסים אלה עם פעילות יום-יומית של בית-חולים גדול. בית-חולים כזה הוא במהותו כעין מפעל תעשיתי, עקב צורתו, זיהום האויר, הרעש, התנועה והפרעות אחרות (כדוגמת בית-חולים "הדסה" בעין-כרם).

בית-חולים בעל 8 קומות ישבה את אופי הסביבה ויבטל את אוירת ההוד ההולמת את הר-הרצל, קבר הרצל, בית הקברות הצבאי ו"יד ושם".

אנו, כאזרחי ישראל, מופתעים מחוסר הטעם בצרוף הכלאיים שבבניה כזו.

פונים אנו לממשלה היות והוחל בהכשרת השטח לבניה, פירושו של דבר שהתכנית עברה את ועדת בנין ערים ורק התערבות במרצת של הממשלה יכולה להציל את המקום מחלול ערכו הלאומי.

אנו מבקשים לדון בעניין הבניה בדחיפות מקסימלית, כדי להקדים רפואה למכה ולפני שבניה זו תיהפך לבכיה לדורות.

אסירי תודה נהיה עבור הפנית תשובתכם לכל הח"מ, ת.ד. 3463, ירושלים.

בכבוד רב,

1. .....
2. .....
3. .....
4. G. Grause P.O.B 3319 H.U.J-m
5. .....
6. .....
7. .....
8. 3463 .....
9. .....
10. .....

משרד השיכון

הקריה, ס"ו בתמוז תשכ"ח
11 ביולי 1968

אל: שר השכון

מאת: המנהל הכללי

ר"פ הנני להמציא לך, בהתאם להבטחתי

(א) סקירה כללית על הבניה במזרח ירושלים
(ב) תכנית סמון
(ג) אומדן דרכי תקציב נוסף לאכלוס
(ד) חוברת הארכיטקטים
(ה) סכומי הישבה בענין המשך התכנון בירושלים.

ב ב ר כ ה,

ד. סנה

העתק: למר ב.צ. מילמן, המשנה למנכ"ל.

10.7.68

בניה במזרח ירושלים

1. <u>כללי</u>

א. הדיונים הראשונים בדבר הקמת שכונה יהודית חדשה במזרח ירושלים החלו באוגוסט - ספטמבר 1967. אותה שעה שררה עדיין אי-בהירות מוחלטת ביחס לתחומי האחריות בתכנון ורק כעבור זמן, בעקבות דיונים במשרדים ובדרג הממשלה, נקבעו סדרי התכנון, לפיהם נוסף לאזור הבתון לשפוט וועדות בנין ערים המקומית והמחוזית, בקבע אזור שפוט מיוחד הכולל חלקים מהעיר המזרחית והמערבית כאחת.

ב. אף כי לדיונים אלה לא היתה השפעה ישירה על תכנון הרובע החדש, היקפו ואתורו המדויק, הרי חוסר הבהירות עכב לא במעט את התחלתו.

ג. על המתכננים היה, לאור חוסר תכניות מוקדמות, להציע הצעת תכנון כולל לצפון מזרח העיר, לסכם אותה עם גורמי התכנון הקיימים ורק לאחר מכן ניתן היה לגשת לתכנון השכונה המיועדת לבניה מידית.

2. <u>תכנית השכונה החדשה</u>

א. אתור השכונה החדשה נקבע סופית בנובמבר 1967, נקבע כי בשלב הראשון מרוכז בניית הקומות, שבתכנון ובאחריות בלעדית של משרד השכון, צפונית לגבעת התחמושת ואילו גבעת המבתר נועדה לבניה חד קומתית, פרטית בסיוע מסלכתי בממון ופתוח. בין שני אתרים אלה משתרע שטח המיועד למוסדות צבור למינהם.

ב. תכנון השכונה הופקד בידי האדר' פרלשטיין, שיינברגר ולוין, הנעזרים בצוות יועצים מיוחד שהועמד לרשותם לתכלית זו.

ג. השכונה המתוכננת מהווה חלק מתכנית פתוח רחבה אשר הוצעה ע"י משרד ראש הממשלה. בתכנית יעדים שונים כגון: שכון האוניברסיטה, מוסדות מדע ושרותים וכיו"ב. השטח נרכש לפי צו הפקעה שפורסם ביגואר 1968.

ד. שטח השכונה 650 דונם והצפיפות בו היא כ- 3 יחידות דיור לדונם, לרבות שטחי צבור ומוסדות הדרושים לאוכלוסיה.

2./..

[illegible]

1. [illegible]

a. [illegible]

b. [illegible]

c. [illegible]

2. [illegible]

a. [illegible]

b. [illegible]

c. [illegible]

d. [illegible]

e. [illegible]

f. [illegible]

ה. האתר כולו מתוכנן ל- 2,120 יחידות דיור כדלקמן:

בתי קומות, צפונית לגבעת התחמושת	1,340
שכונות בתים משפחתיים בגבעת המבתר	400
שכונה דתית בהמשך לשכ' סנהדריה	380
בסה"כ	2,120

3. <u>תכנית הבניה</u>

א. להלן פרוט תכנית הבניה, לפי הגורמים המשתתפים בה:

(1) <u>בניה ישירה של משרד השכון,</u>

בבתי קומות, צפונית לגבעת התחמושת	670 יח"ד	

(2) <u>בנית משרד השכון עם קבוצת קבלני ירושלים</u>

בבתי קומות, כנ"ל	100 יח"ד	770

(3) <u>בנית חברות שכון צבוריות ופרטיות</u>

בבתי קומות כנ"ל		
חברת "שכון עובדים"	180 יח"ד	
חברת "רסקו"	120 יח"ד	
חברת "סלע"	30 יח"ד	
"בנק ירושלים", בשתוף עם "שכון ופתוח"		
במרכז בין שתי הגבעות	80 יח"ד	
חברת "גד" - אחים גבלבשטיין	80 יח"ד	
חברת אחים רובינשטיין	80 יח"ד	570 יח"ד

(4) <u>בנית בתים בודדים ודו- משפחתיים</u>

בגבעת המבתר	320 יח"ד	
<u>בנית בתים דו משפחתיים וטוריים של</u>		
קבוצות מאורגנות	80 יח"ד	400 יח"ד

(5) <u>בנית שכונה דתית</u> בהמשך שכונת סנהדריה,

בבתי קומות ע"י חברת "משה"ב"	100 יח"ד	
ע"י קבוצות שונות שסרם הוגדרו	" 280	380 יח"ד
בסה"כ		2,120

ב. מתוך התכנית האמורה הוחל בבנית 670 יח"ד ותוך 3 חודשים תופעל התכנית של 770 יח"ד שבבניה ישירה של משרד השכון בטלואה.
בנית 570 יח"ד ע"י החברות אף היא תופעל תוך תקופה זו, תעשיבה כל ההכנות לבנית הבתים הבודדים (320 יח"ד) ובנית חב' "משה"ב" (100 יח"ד)

3./...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ג. בנית 360 יח"ד האחרונות (80 בתים בודדים ו - 280 יח"ד קב' דתיות שונות) תופעל במועד מאוחר יותר.

4. <u>הבצוע למעשה</u>

א. 1,000 יחידות הדיור הראשונות תמסרנה, בהתאם להבטחה שנתנה לראש הממשלה, במשך ועד סוף שנת 1969 - ודבר זה תואם את התכנית התקציבית המקורית. יתרת התכנית שתופעל אף היא עוד במשך שנת תקציב 1968/69 ובניתן תסתיים תוך שנת 1970.

ב. למרות שהשטח נמסר לתכנון בספטמבר 1967 הופעלה הבניה הלכה למעשה ביוני 1968 ושאת בהעדר תכנית מתאר בהעדר טופוגרפיה וחוסר אפשרות הכנתה. עובדת המצאות המוקשים בשטח ואטיות פנויים, השפיעה אף היא על מועד ההפעלה. אף על פי כן הפעלת הבניה ביוני, כלאמר 10 חודשים מראשית התכנון, היתה בקצב שאין לו דוגמה בנוהלי תכנון מקובלים בארץ הקובעים משך שלבי תכנון 18 חודשים והם נמשכים למעשה לא פחות משנתיים ועד 4 שנים.(כגון: ביפו ובחולון).

ג. מספר הקבלנים הפועלים כיום בשטח הוא 4 ועם הפעלת מלוא הקף התכנית יגיע מספרם ל- 11.

5. <u>תכנון הבניה לשנת 1969/70</u>

נוסף להמשך הבניה במערב ירושלים ונוסף לתכניות דלעיל במזרח העיר מתכנן משרד השכון בניה במזרח ירושלים בהיקף כדלקמן:

בהמשך לבניה שהופעלה	200 יח"ד
בהמשך שמואל הנביא	1,000 יח"ד
בגוה יעקב	400 יח"ד
בגבעה הצרפתית	400 יח"ד
בסה"כ	2,000 יח"ד

חשוב צרכי תקציב לממון
השתכנות במזרח ירושלים
(תכנית 1968/69)

1. צרכי תקציב

	פ ר ו ט	יח"ד	תקציב ליחידה בל"י	סה"כ תקציב אלפי ל"י
1.	משתכני מח"ל רגילים 85 מ"ר	200	10,000	2,000
2.	משתכני מח"ל רגילים 95 מ"ר	220	5,000	1,100
3.	משתכני מח"ל רגילים 95 מ"ר משפחות מעל 6 נפשות	50	10,000	0,500
4.	עולים, נכי צה"ל, משפחות שכולות בדירות שפוס מח"ל ברכישה	100	20,000	2,000
5.	עולים, נכי צה"ל, משפחות שכולות בדירות מח"ל 85 מ"ר שכירות	50	44,500	2,225
6.	עולים, נכי צה"ל, משפחות שכולות בדירות מח"ל 95 מ"ר שכירות	50	49,500	2,475
7.	עובדי מדינהמעברים, משתכנים בדירות מח"ל ברכישה	50	15,000	0,750
8.	עובדי מדינה מעברים, בדירות מח"ל 85 מ"ר שכירות	25	44,500	0,112
9.	עובדי מדינה מעברים, בדירות מח"ל 95 מ"ר בשכירות	25	49,500	1,238
10.	עולים, נכי צה"ל, משפחות שכולות בבתים בודדים	6	20,000	1,000
11.	עובדי מדינה מעברים בבתים בודדים	170	15,000	2,550
	בסה"כ	990		16,950
	הלוואות עומדות לכלל הבניה במזרח ירושלים בגבול הבניה להשכרה (250)	1,970	4,500	8,850
	סה"כ צרכי תקציב			25,800

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1. [illegible]	200	10,000	2,000
2. [illegible]	220	5,000	1,100
3. [illegible]	50	10,000	0,500
4. [illegible]	100	20,000	2,000
5. [illegible]	50	[illegible]	[illegible]
6. [illegible]	50	4,500	[illegible]
7. [illegible]	50	15,000	0,750
8. [illegible]	[illegible]	1,500	[illegible]
9. [illegible]	20	13,500	[illegible]
10. [illegible]	50	20,000	1,000
11. [illegible]	1	15,000	[illegible]
[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	1,570	4,000	[illegible]
[illegible]			25,500

2. תקציב קיים

תכנית 1968/69

		תקציב נטר	השתתפות גורמים אחרים	סה"כ בתנאי תקציב
001/04	500 יח"ד	5,000	2,500	7,500
002/04	500 יח"ד	3,300	6,700	10,000
בסה"כ	1,000 יח"ד	8,300	9,200	17,500

3. יתרה לתקציב

צרכי תקציב כטפורט דלעיל	25,800
תקציב (תכנית) קיים	(-) 17,500
יתרה לתקציב	8,300

הבסקה:

הצורך בתקציב נוסף נובע

(א) מסירת 150 דירות בשכירות
תכנית מקורית 2,75 מליון ל"י, תכנית נוכחית 7,0 מליון ל"י,
הפרש בגבוי ממון בנקאי 1,0 מליון ל"י — 3,300

(ב) הלואת עומדות ליח"ד מעל לתכנית 1,130 x 4,500 ל"י — 5,000

8,300

סכום דברים מישיבה שהתקיימה ביום 25.6.68

בנושא הבניה בירושלים - 68/71

בהשתתפות: מר ס. קולק, א. בן אשר - עיריית ירושלים
מר ד. סגה, ב.צ. מילמן, ש. פלג, א. רובינסון, ח. רון - משרד השכון
מר ש. בלקינד - מינהל מקרקעי ישראל
מר י. תמיר, י.פאוסט - משרד ראש הממשלה

מתוך הכרת חשיבות נושא הבניה בירושלים, סוכם כי החלטות הישיבה הם על דעת ארבעת הגופים: עיריה, משרד השכון, מינהל מקרקעי ישראל, משרד ראש הממשלה, ומחייבות את הנהלות גופים אלה לפעול לביצוען בהקדם האפשרי.

א. תכנית הבניה

בהתאם לתכנית שהוגשה על ידי מחוז ירושלים, סוכמה התכנית הבאה:

מס.	ה מ ק ו ם	מ"ח לבניה	להפעלה בשנים		המתכנן המוצע
			פתוח	ובניה	
.1	צפון מזרח י- ם	200	-	69	צוות צפון מזרח ירושלים
.2	גורה יעקב	400-500	68	69	צוות יאושלמי (אלון, שיינברגר,בסס)
.3	גבעה צרפתית	400	68	69	אי. פי. די. - ש. שקד
.4	שמואל הנביא	1,000	68	69	צוות דרכסלר
.5	קרית מנחם	200	68	69	המחוז
.6	קרית יובל	250	68	69	רזניק
.7	מבחת	750	68	69	צוות דרכסלר
.8	עומריה	300	69		דן איתן
.9	רוממה- קומונה	500	69		
.10	מלכה				תכנון בתחרות
.11	גבעת שאול ב'				" "
.12	בית וגן				ישר, זולוטוב, שוויד, פרלשטיין,וקץ
.13	מחנה אלנבי	500			צוות מרי
.14	צפוף קסטונים		68	69	אדם מזור
.15	שונים	750			שונים

ב. ת כ נ ו ן

לבקשת שר השכון נערך בירור יסודי בדבר האפשרות להעמיד שטחי בניה לתחרות תכנון. כל הבירורים העלו כי מושא התחרות קשור בתקופה של שנתיים וחצי עד שלוש שנים. אי לכך סוכם:

1. שטחי הבניה במלחה וגבעת שאול ב' המיועדים להפעלה בשנים 70/71 ימסרו לתכנון בתחרות.

משרד השכון, האגף לתכנון פיזי ומחוז ירושלים, יפעל יחד עם מינהל מקרקעי ישראל ועיריית ירושלים להכנת החומר והפרוגרמה להתחרות תכנון השטחים הב"ל.

2. משרד השכון יפעל להפעלת תכנית הבניה כפי שסוכמה להלן; תוך מגמה להשלים תכנון עבודות הפתוח עד לפני 4/69.

3. מחוז ירושלים של משרד השכון יגיש למנכ"ל המשרד תוכנית כח אדם ותקציב להגברת צוות התכנון לשכונות שמואל הנביא ומנחת.

4. הפרוגרמה לכל השטחים תוכן על ידי אגף פרוגרמות מחוז ירושלים, כאשר 25 % מסה"כ יהיו מיועדים לזו"צ, עממי, ושכון סוציאלי.

ג. <u>הקצאת שטחים</u>

סוכם להמליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל להקצות את הקרקעות לבנית חברות בשטח תכנית צפון מזרח ירושלים לפי הפירוט כדלקמן:

104 יח"ד - ארגון הקבלנים והבונים שהתחייבו לבנות לפי תכנית קיימת תיפוסים קיימים במחוזי משה"שכ.

180 יח"ד - לחברת שכון עובדים אשר העמידה לרשות התכנית מסון הסתדרותי נוסף לעדדוד תנאי ההשתכנות במקום.

120 יח"ד - חברת רסקו

80 יח"ד - חברת גולדשטיין

90 יח"ד - חברת רובינשטיין

30 יח"ד - חברת סלע

המרכז + 80 יח"ד חברת שו"פ + בנק ירושלים.

בשטח שבהמשך סנהדריה:

100 יח"ד ע"י משה"ם

250 יח"ד ע"י קבוצות דתיות. הבניה מרם בקבעה סופית, תקבע לאחר דיון מוקדם עם גורמים אלה.

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible]

9. [illegible]

10. [illegible]

11. [illegible]

פרטים	יחידה	מחיר יחידה	תוספת עלות	תוספת מיוחדת	מחיר כולל מע"מ	תוספת מחיר	מחיר מוזל	הערות
מבנה מגורים								
בניה רגילה לפי תקן								
בניה מתועשת לפי תקן 1.5								
"בניין מגורים"	490	4,500			15,000			
בניין מגורים מיוחד 2.5	180	4,500			15,000	10,000		הוראות מיוחדות
מבנה ציבורי (א)								
1.5 מבני ציבור, ממשלה								
משרדים	50	4,500	20,000		10,000			
2.5 מבני חינוך מוסדות	170	4,500	15,000	7,500	10,000			
3.5 ממשלה לבתי חולים	100	4,500			25,000			
מבנה ציבורי (ב)								
ממשלה מבני ב.								
(מבנים מלו קלות)	80	4,500						
מבני ציבור								
(מבנים מלו קלות)	280	4,500						
מבני ממשלה	120							

פרטים	יחידה	מחיר יחידה	תוספת עלות	תוספת מיוחדת	מחיר כולל מע"מ	תוספת מחיר	מחיר מוזל	הערות
מבנה מגורים								
בניה רגילה לפי תקן								
בניה מתועשת לפי תקן 1.5								
"בניין מגורים"	490	4,500			15,000			
בניין מגורים מיוחד 2.5	180	4,500			15,000	10,000		הוראות מיוחדות
מבנה ציבורי (א)								
1.5 מבני ציבור, ממשלה								
משרדים	50	4,500	20,000		10,000			
2.5 מבני חינוך מוסדות	170	4,500	15,000	7,500	10,000			
3.5 ממשלה לבתי חולים	100	4,500			25,000			
מבנה ציבורי (ב)								
ממשלה מבני ב.								
(מבנים מלו קלות)	80	4,500						
מבני ציבור								
(מבנים מלו קלות)	280	4,500						
מבני ממשלה	120							
1.5 מבני ציבור, ממשלה, חינוך		44,500			10,000			
משרדים	200	-	4,500	20,000	-	-		
מבני חינוך								
(מבנים מלו קלות)		49,500						
4.5 מבני ציבור מיוחדים		44,500				7,500		
	100	-						
		49,500	15,000	7,500	10,000	-	-	

פרטים	יחידה	מחיר יחידה	תוספת עלות	תוספת מיוחדת	מחיר כולל מע"מ	תוספת מחיר	מחיר מוזל	הערות
מבנה מגורים								
בניה רגילה לפי תקן								
בניה מתועשת לפי תקן 1.5								
"בניין מגורים"	490	4,500			15,000			
בניין מגורים מיוחד 2.5	180	4,500			15,000	10,000		הוראות מיוחדות
מבנה ציבורי (א)								
1.5 מבני ציבור, ממשלה								
משרדים	50	4,500	20,000		10,000			
2.5 מבני חינוך מוסדות	170	4,500	15,000	7,500	10,000			
3.5 ממשלה לבתי חולים	100	4,500			25,000			
מבנה ציבורי (ב)								
ממשלה מבני ב.								
(מבנים מלו קלות)	80	4,500						
מבני ציבור								
(מבנים מלו קלות)	280	4,500						
מבני ממשלה	120							
1.5 מבני ציבור, ממשלה, חינוך		44,500			10,000			
משרדים	200	-	4,500	20,000	-	-		
מבני חינוך								
(מבנים מלו קלות)		49,500						
4.5 מבני ציבור מיוחדים		44,500				7,500		
	100	-						
		49,500	15,000	7,500	10,000	-	-	

פרטים	יחידה	מחיר יחידה	תוספת עלות	תוספת מיוחדת	מחיר כולל מע"מ	תוספת מחיר	מחיר מוזל	הערות
מבנה מגורים								
בניה רגילה לפי תקן								
בניה מתועשת לפי תקן 1.5								
"בניין מגורים"	490	4,500			15,000			
בניין מגורים מיוחד 2.5	180	4,500			15,000	10,000		הוראות מיוחדות
מבנה ציבורי (א)								
1.5 מבני ציבור, ממשלה								
משרדים	50	4,500	20,000		10,000			
2.5 מבני חינוך מוסדות	170	4,500	15,000	7,500	10,000			
3.5 ממשלה לבתי חולים	100	4,500			25,000			
מבנה ציבורי (ב)								
ממשלה מבני ב.								
(מבנים מלו קלות)	80	4,500						
מבני ציבור								
(מבנים מלו קלות)	280	4,500						
מבני ממשלה	120							
1.5 מבני ציבור, ממשלה, חינוך		44,500			10,000			
משרדים	200	-	4,500	20,000	-	-		
מבני חינוך								
(מבנים מלו קלות)		49,500						
4.5 מבני ציבור מיוחדים		44,500				7,500		
	100	-						
		49,500	15,000	7,500	10,000	-	-	

פרטים	יחידה	מחיר יחידה	תוספת עלות	תוספת מיוחדת	מחיר כולל מע"מ	תוספת מחיר	מחיר מוזל	הערות
מבנה מגורים								
בניה רגילה לפי תקן								
בניה מתועשת לפי תקן 1.5								
"בניין מגורים"	490	4,500			15,000			
בניין מגורים מיוחד 2.5	180	4,500			15,000	10,000		הוראות מיוחדות
מבנה ציבורי (א)								
1.5 מבני ציבור, ממשלה								
משרדים	50	4,500	20,000		10,000			
2.5 מבני חינוך מוסדות	170	4,500	15,000	7,500	10,000			
3.5 ממשלה לבתי חולים	100	4,500			25,000			
מבנה ציבורי (ב)								
ממשלה מבני ב.								
(מבנים מלו קלות)	80	4,500						
מבני ציבור								
(מבנים מלו קלות)	280	4,500						
מבני ממשלה	120							
1.5 מבני ציבור, ממשלה, חינוך		44,500			10,000			
משרדים	200	-	4,500	20,000	-	-		
מבני חינוך								
(מבנים מלו קלות)		49,500						
4.5 מבני ציבור מיוחדים		44,500				7,500		
	100	-						
		49,500	15,000	7,500	10,000	-	-	

11.7.68

הערות לשבלת הממון

(1) ההלוואות הבנקאיות תנתנה ל- 15 שנים ב- % 11, כולל % 3 בסוח הצמדה.

(2) ההלוואות התקציביות תנתנה בתנאי שכון באזורי פתוחה ל- 30 שנה, בריבית % 7½, ללא הצמדה, כדלקמן:

השנים	הריבית לגביה
1 - 2	1 %
3 - 4	2 %
5 - 6	3 %
7 - 8	4 %
9 -10	5 %
11 -12	6 %
13 -15	7½%

כמסתבר ישולם במשך 15 השנים רק חלק מהריבית. החל מהשנה ה- 16 ישלם המשתכן קרן וריבית לרבות הריבית המצטברת, ללא ריבית דריבית, עד השנה ה- 30.

(3) התשלום החדושי לפי תנאים אלה, בהלוואות הבוחות ביותר יהיה כ- 170 ל"י ועד ל- 285 ל"י בהלוואות למשתכני הבתים הבודדים, ללא הלוואות תקציביות.
לסכומים אלה יש להוסיף 20 עד 30 ל"י עבור חברת שרותים, דמי חכירה ובטוח.

(4) המוותר על הלוואה תקציבית יקבל הנחה בשעור % 10 (או % 15 לפי הצעה אחרת) מסכום הוותור.
המוותר על הלוואה בנקאית יקבל הנחה של % 4 מסכום הוותור.

חשוב צרכי תקציב לממון
ההשתכנות במזרח ירושלים

1. חשוב הצרכים

		יח"ד	תקציב ליחידה ל"י	סה"כ תקציב ל"י
1.	משתכני מח"ל רגילים, דירות 85 מ"ר	210	10,000	2,100,000
2.	משתכני מח"ל רגילים, דירות 95 מ"ר	200	5,000	1,000,000
3.	משתכני מח"ל רגילים דירות 95 מ"ר			
	משפחות מעל 6 נפשות	70	10,000	700,000
4.	עולים, נכי צה"ל, משפחות שכולות			
	בדירות מח"ל משני הסוגים	200	20,000	4,000,000
5.	עובדי מדינה מעברים בדירות מח"ל			
	בדירות משני הסוגים	100	15,000	1,150,000
6.	עולים, נכי צה"ל משפחות שכולות			
	בבתים בודדים	50	20,000	1,000,000
7.	עובדי מדינה מעברים בבתים בודדים	170	15,000	2,550,000
				12,850,000
	הלואה עומדת (טעק)	1,000	4,500	4,500,000
				17,350,000
	קרן להגדלת הלוואות			150,000
	ס ה " כ			17,500,000

2. התקציב הקיים

		תקציב נטו	השתתפות גורמים אחרים	סה"כ בתנאי תקציב
/001/04	500 יח"ד	5,000,000	2,500,000	7,500,000
002/04	500 יח"ד	3,300,000	6,700,000	10,000,000
בסה"כ	1,000 יח"ד	8,300,000	9,200,000	17,500,000

3. תקציב נוסף

(1) הלוואות עומדות להמשך הבניה

1,120 הלוואות (מעבקים) × 4,500 5,040,000

(2) השכרת דירות (אם יוחלט על מסירת דירות בשכירות)

א. דירות בשכירות לעובדי מדינה מועברים

100 יח"ד במחיר כולל	4,700,000	
(-) ממון קיים		
הלוואות עומדות מעבקים	450,000	
הלואות תקציבית	1,500,000	
הלוואות בנקאיות	1,000,000	
מעבקים לעובדי מדינה מעברים	750,000	
בסה"כ ממון קיים	3,700,000	
יתרה לתקציב		1,000,000

ב. דירות בשכירות לעולים

200 יח"ד במחיר כולל	9,400,000	
(-)ממון קיים		
הלוואות עמדות - מעבקים	900,000	
הלואות תקציבית	4,000,000	
הלוואות בנקאיות	1,500,000	
בסה"כ ממון קיים	6,400,000	
יתרה לתקציב		3,000,000
סה"כ לתקציב		9,040,000

10.7.68

בניה במזרח ירושלים

1. כללי

א. הדיונים הראשונים בדבר הקמת שכונה יהודית חדשה במזרח ירושלים החלו באוגוסט - ספטמבר 1967. אותה שעה טרם עדיין אי-בהירות מוחלטת ביחס לתחומי האחריות בתכנון ורק כעבור זמן, בעקבות דיונים במשרדים ובדרג המשלה, נקבעו סדרי התכנון, לפיהם נוסף לאזור הצמוך לשטח ועדות בנין ערים המקומיות והמחוזיות, נקבע אזור שטח מיוחד הכולל חלקים מהעיר המזרחית והמערבית כאחת.

ב. אף כי לדיונים אלה לא היתה השפעה ישירה על תכנון הרובע החדש, היקפו ואפיוני המדויק, הרי מזכר ההבהירות עבב לא במעט את התחלתו.

ג. על המתכננים היה, לאור מזכר מבגיות מוקדמות, להביא הצעת תכנון כולל לצמוך מזרח העיר, לסכם אותה עם גורמי התכנון הקיימים ורק לאחר מכן ניתן היה לגשת לתכנון השכונה המיועדת לבניה מידית.

2. מבנית השכונה החדשה

א. אתר השכונה החדשה נקבע סופית בנובמבר 1967, נקבע כי בשלב הראשון ארוכז בניה הקומות, שבתכנון ובאחריות בלעדית של משרד השכון, בסוגית לבעית המחסורת ואילו בעית המבחר נועדה לבניה חד קומתית, פרשים בסיוע מהלבתי בתמון ופחות. בין שני אתרים אלה משתרע שטח המיועד למוסדות ציבור למיניהם.

ב. תכנון השכונה הופקד בידי האדר' פרלשטיין, שייבגר ולוין, הנעזרים בצוות יועצים מיוחד שהוקמד לרשותם לתכלית זו.

ג. השכונה המתוכננת מהווה חלק מתכנית מתוח רחבה אשר הוצעה ע"י משרד ראש המשלה. בתכנית נערים מוניים כגון: שכון האוניברסיטה, מוסדות מוע ושרותים וכיו"ב. השטח גרכש לפי צו המקנה שנחתם בינואר 1968.

ד. שטח השכונה 650 דונם והצפיפות בו היא כ- 3 יחידות דיור לדונם, לרבות שטחי ציבור ומוסדות הדרושים לאוכלוסיה.

ג. בניית 360 יח"ד האחרונות (80 בתים בודדים ו - 280 יח"ד קב' דמיות שונות) תופעל במועד מאוחר יותר.

4. <u>הבצוע למעשה</u>

א. 1,000 יחידות הדיור הראשונות תמסרנה, בהתאם להבטחה שנתנה לראש הממשלה, במשך רעד סוף שנת 1969 - ודבר זה תואם את התכנית התקציבית המקורית, יתרת התכנית תתופעל אף היא עוד במשך שנת תקציב 1968/69 ובניתן תסתיים תוך שנת 1970.

ב. למרות שהשנה נמסר לתכנון בספטמבר 1967 הופעלה הבניה הלכה למעשה ביוני 1968 ונעשת בתעדר תכנית מתאר בתעדר טופוגרפיה וחסר אפשרות הכנתה. עובדת המצאות המוקשים בשטח ואפירת פגריים, השפיעה אף היא על סועד ההפעלה. אף על פי כן הפעלת הבניה ביוני, כלאמר 10 חודשים מראשית התכנון, היתה בקצב שאין לו דוגמה בנוהלי תכנון מקובלים בארץ הקובעים משך שלבי תכנון 18 חודשים והם נמשכים למעשה לא פחות משנתיים ועד 4 שנים.(כגון: ביפו ובחולון).

ג. מספר הקבלנים המועלים כיום בשטח הוא 4 ועם הפעלת מלוא הקף התכנית יגיע מספרם ל- 11.

5. <u>תכנון הבניה לשנת 1969/70</u>

נוסף להמשך הבניה במערב ירושלים ונוסף לתכניות דלעיל במזרח העיר מתכנן מטרד התכנון בניה במזרח ירושלים בהיקף כדלקמן:

בהמשך לבניה שהופעלה	200 יח"ד
בהמשך שכואל הבניה	1,000 יח"ד
בגבעה יעקב	400 יח"ד
בגבעה הצרפתית	400 יח"ד
בסה"כ	2,000 יח"ד

ה. האתר כולו מתוכנן ל- 2,120 יחידות דיור כדלקמן:

בתי קוטגים, צמודים לגבעת התחמושת	1,340
שכונות בתים משפחתיים בגבעת המבתר	400
שכונה דשית בהמשך לשכ' סנהדריה	380
בסה"כ	2,120

3. תכנית הבניה

א. להלן פרוט תכנית הבניה, לפי הגורמים המשתתפים בה:

(1) בניה ישירה של משרד השכון.

בבתי קוטגים, צמודים לגבעת התחמושת 670 יח"ד

(2) בניה משרד השכון עם בונה קבלני ירושלים

בתי קוטגים, כנ"ל 100 יח"ד — 770

(3) בניה חברות שכון עבודיות וציבוריות

בבתי קוטגים כנ"ל

חברת "שכון עובדים" 180 יח"ד

חברת "רסקו" 120 יח"ד

חברת "סלע" 30 יח"ד

"בנק ירושלים", בשתוף עם "שכון ופתוח"

במרכז בין שתי הגבעות 80 יח"ד

חברת "גד" - אחים בבנבנשתיין 80 יח"ד

חברת אחים רובינשתיין 80 יח"ד — 570 יח"ד

(4) בניה בתים בודדים ודו- משפחתיים

בגבעת המבתר 320 יח"ד

בניה בתים דו משפחתיים ושוריים של

קבוצות שונות 80 יח"ד — 400 יח"ד

(5) בניה שכונה דשית בהמשך שכונת סנהדריה,

בבתי קוטגים ע"י חברת "משה"ב" 100 יח"ד

ע"י קבוצות שונות שטרם הוגדרו 280 " — 380 יח"ד

בסה"כ 2,120

ב. מתוך התכנית האמורה הוחל בבניה 670 יח"ד ותוך 3 חודשים תופעל התכנית של 770 יח"ד שבבניה ישירה של משרד השכון בטלואה.

בניה 570 יח"ד ע"י החברות אף היא תופעל תוך תקופה זו, תעשיבה כל ההכנות לבניה הבתים הבודדים (320 יח"ד) ובניה חב' "משה"ב" (100 יח"ד)

מערך הבניה בעזרת ירושלים

פרטים	יח"ד	מחיר יח"ד	הון עצמי	הלואה מקבילה	מענק וערבוני פדיון מעברים	הלואה בבנקים	הלואות אחרות	המשלים בעדיפות	
בנית מערך המכרז									
1. שטח כבי מעל המכרז דירת 85 מ"ר	200	44,500	4,500	10,000		45,000	-	15,000	
2. משתכני מעל המכרז דירת 90/95	270	49,500	4,500	5,000	-	20,000	-	20,000	למשתתף בגרם 6 במגרש ועלה הלואה מעביבים 10,000 ל"י והלואה בבנקים 15,000 ל"י
3. עולים, גבי צה"ל, משפחות משפחות גבורות. בדירות דלעיל (בנים מערך המכרז)	200	44,500 - 49,500	4,500	20,000	-	10,000	-	10,000 - 15,000	
4. ערבויי פריבה מעברים	100	44,500 - 49,500	4,500	15,000	7,500	10,000	-	7,500 - 12,500	
בנים חברות									
רמגשי דירות רגילים									
1. בכל החברות פרט לחברת "אבנין עכברקי"	490	..	4,500	-		15,000		..	
2. בחברת "שכון עובדים"	180	..	4,500			15,000	10,000	..	הלואת חברת העובדים
בתים בודדים (א)									
1. עולים וגבי צה"ל, משפחות גבורות	50	..	4,500	20,000		10,000		..	
2. ערבויי פריבה מעברים	170	..	4,500	15,000	7,500	10,000		..	
3. משתכנים רגילים	100	..	4,500			25,000			
בתים בודדים (ב)									
משתכני סוג ב' (אבנים פרט בקבלן)	80	..	4,500			..		..	
קבוצות דתיים (אבנים פרט בקבלן)	280	..	4,500			..		..	
סה"כ משתכנים	2,120								

11.7.68

הערות לסכום הסופי

(1) ההלוואות הבנקאיות ניתנות ל- 15 שנים ב- 11%, כולל 3% בגין הצמדה.

(2) ההלוואות המקביליות ניתנות בתנאי סכון באזורי פתוח, ל- 30 שנה, בריבית 7½%, ללא הצמדה, כדלקמן:

השנים	הריבית לשנה
1 - 2	1%
3 - 4	2%
5 - 6	3%
7 - 8	4%
9 -10	5%
11 -12	6%
13 -15	7½%

כשמגיע לשלם במשך 15 השנים רק חלק מהריבית, החל משנת ה- 16 ישלם המסתכן קרן וריבית לחברת הריבית המשתנים, ללא ריבית דריבית, עד שנת ה- 30.

(3) התשלום החודשי לפי תנאים אלה, בהלוואת הנרשות ביותר יהיה כ- 170 ל"י ועד ל- 285 ל"י בהלוואות לשתכני הבתים הבודדים, ללא הלוואות מקביליות. לשכונות אלה ים להוסיף 20 עד 30 ל"י עבור הברת פרוצים, דמי חכירה וגבוה.

(4) העורך של הלוואה מקבילים יקבל הנחה בשיעור 15% משכום העורך. העורך על הלוואה בנקאית יקבל הנחה של 4% משכום העורך.

חשוב נרכי מקציב למטרן
הרשתבגדת במזרח ירושלים

1. חשוב הנרכים

		יח"ד	מקציב ליחידת ל"י	סה"כ מקציב ל"י
1.	משתכני סח"ל רגילים, וירדת 85 סח"ר	210	10,000	2,100,000
2.	משתכני סח"ל רגילים, וירדת 95 סח"ר	200	5,000	1,000,000
3.	משתכני סח"ל רגילים וירדת 95 סח"ר			
	משפחות מעל 6 נפשות	70	10,000	700,000
4.	עולים, נכי צה"ל, משפחות שכולות			
	בדירות סח"ל מסני הסוגים	200	20,000	4,000,000
5.	עובדי מדינה מעברים בדירות סח"ל			
	בדירות מסני הסוגים	100	15,000	1,150,000
6.	עולים, נכי צה"ל משפחות שכולות			
	בבתים בודדים	50	20,000	1,000,000
7.	עובדי מדינה מעברים בבתים בודדים	170	15,000	2,550,000
				12,850,000
	הלוואת עזרת (סעיף)	1,000	4,500	4,500,000
				17,350,000
	קרן להבטחת הלוואות			150,000
	ס ה " כ			17,500,000

2. התקציב הקיים

	תקציב בסך		התחייבות בגין פרויקטים אחרים	סה"כ בהנחת תקציב
/001/04	500 יח"ד	5,000,000	2,500,000	7,500,000
002/04	500 יח"ד	3,300,000	6,700,000	10,000,000
בסה"כ	1,000 יח"ד	8,300,000	9,200,000	17,500,000

3. תקציב נדרש

(1) הלוואות עומדות לחשבון הבנייה

1,120 הלוואות (משכנתאות) × 4,500 = 5,040,000

(2) הפחתת דירות (אם יחולט על שטיחת דירות בפרויקט)

4. ביטוח התחייבות לעובדי קבלת קונצרנים

100 יח"ד במחיר כולל 4,700,000

(-) סכום קיים

הלוואות עומדות משכנתאות	450,000
הלוואות תקציביות	1,500,000
הלוואות בנקאיות	1,000,000
משכנתאות לעובדי קבלת	
משכנתאות	750,000
בסה"כ סכום קיים	3,700,000
יתרת לתקציב	1,000,000

5. ביטוח התחייבות לעולים

200 יח"ד במחיר כולל 9,400,000

(-)סכום קיים

הלוואות עומדות - משכנתאות	900,000
הלוואות תקציביות	4,000,000
הלוואות בנקאיות	1,500,000
בסה"כ סכום קיים	6,400,000
יתרת לתקציב	3,000,000
סה"כ לתקציב	9,040,000

סכום דברים שהושגו בישיבה שהתקיימה ביום 25.6.68
בנושא הבניה בירושלים - 68/71

בהשתתפות: מר ש. קולק, ר. בן אשר - עיריית ירושלים
מר ד. סבה, ב.ד. טילסן, ש. פלג, ר. רובינשטין, ח. רון - משרד השכון
מר ש. בלקינד - מינהל מקרקעי ישראל
מר י. תמיר, י. מאוסס - משרד ראש הממשלה

מתוך הכרת חשיבות נושא הבניה בירושלים, סוכם כי ההלטות הישיבה הם על דעת ארבעת הגופים: עיריה, משרד השכון, מינהל מקרקעי ישראל, משרד ראש הממשלה, ומחייבות את הנהלות גופים אלה לפעול ליישומן בהקדם האפשרי.

א. תכנית הבניה

בהתאם לתכנית שהוגשה על ידי מחוז ירושלים, סוכמה התכנית הבאה:

מס.	מ ק ו ם	יח' לבניה	להתחלה בשנים		התכנון המוצע
			מתוך הבניה		
1.	צפון מזרח י-ם	200	-	69	צוות צפון מזרח ירושלים
2.	גבעה ישקב	400-500	68	69	צוות ירושלמי (אלון, שיינברגר, בסס)
3.	גבעה צרפתית	4 0	68	69	אי. מי. די. - ש. שקד
4.	ממזאל הבניה	1,000	68	69	צוות זרכטלר
5.	קרית מנחם	200	68	69	המחוז
6.	קרית יובל	250	68	69	רזניק
7.	מבחת	750	68	69	צוות זרכטלר
8.	עופרית	300	69		דן איתן
9.	רדומה- קסטינה	500	69		
10.	מלכה				מכנון במחרות
11.	גבעת שאול ב'				" "
12.	בית רגן				ישר, זולוטוב, בוזיד, פרלמטיין, רק
13.	מחנה אלנבי	500			צוות עדי
14.	צפון קסטינים		68	69	אדם מזור
15.	שונים	750			שונים

ב. תכנון

לבקשת שר השכון נפרך בירור יסודי בדבר האפשרות להעמיד שטחי בנית למחירות מכב כל הבירורים הללו כי בנוסא המחרות קטור במקומות של שבתיים ותצי עד שלוש שנים. אי לכ מוסכם:

1. שטחי הבניה בטלחה וגבעת שאול ב' המיועדים להתחלה בשנים 70/71 יסורו לתכנון בו

משרד השכון, האגף לתכנון פיזי ומחוז ירושלים, יפעל יחד עם מינהל מקרקעי ישראל ועיריית ירושלים להכנת התסר והתוכנית להתחדשת תכנון השטחים הנ"ל.

2. משרד השכון יפעל להפעלת תכנית הבניה כפי שסוכמה להלן, תוך מגמה להשלים תכנון עבורם השתות עד לסוף 4/69.

3. מחוז ירושלים של משרד השכון יגיש למנה"ל המשרד תוכנית כח אדם ותקציב להבטחת צורת התכנון לשכונות שמואל הנביא ונווה.

4. התוכנית לכל השטחים תוכן על ידי אגף תוכניות מחוז ירושלים, כאשר ל 25 שטח"כ יהיו מיועדים לדו"ב, עסקי, ושכון סוציאלי.

ג. <u>הקצאת שטחים</u>

סוכם להמליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל להקצות את הקרקעות לבניית חברות בשטח תכנית צפון מזרח ירושלים לפי הפירוט כדלקמן:

104 יח"ד - ארגון הקבלנים והבונים שהתחייבו לבנות לפי תכנית קיימת תיפוסים קיימים בשטח כ 8 שח"ש.
180 יח"ד - לחברת שכון עובדים אשר הקמידה לרשות התכנית שטח הסתדרותי נוסף לצורך מבני השתכנות במקום.
120 יח"ד - חברת רשקו
80 יח"ד - חברת גולדשטיין
90 יח"ד - חברת רובינשטיין
30 יח"ד - חברת סלע

המרכז + 80 יח"ד חברת שר"פ + בנק ירושלים.

בשטח שבתשתך מנחדריה:
100 יח"ד ע"י שח"פ
250 יח"ד ע"י קבוצות רמיות. הבניה תרם בקבוצה סופית, מקבץ לאחר דיון מוקדם עם גורמים אלה.

מדינת ישראל
משרד השכון

הקריה 17 בינואר 1968

מס'

אל : השר

כפי שבקשת, ההבהרה של פעילות התכנון בירושלים המזרחית:
האינפורמציה נאספה מפי רובינסון, תמיר, קון וכמה עובדים זוטרים. נמנעתי מהתקשר עם כל 20 המתכננים שב-14 גופי התכנון - נראה לי כי זה היה יוצר מהומה מיותרת ולא משנה בצורה בעלת משמעות את התמונה הכללית.

הקוים האופייניים לתמונה הם:

1. ריבוי היוזמים לפרוייקטים והאחראים למינוי המתכננים ומכאן - ריבוי הגופים שהמתכננים סרים למשמעתם.
2. העדר גוף מנחה אפקטיבי לכל המתכננים וביתר פירוט - התכנון המפורט צריך להיות תוצאה של פרוגרמה ברורה בדבר היעדים והשיטות במחומם הכלכלה, החברה, התחבורה, האסטטיקה וכו'. פרוגרמה זאת שהיא תכנית האב - המתאר, צריכה להיות תוצאה עבודה מפורטת ועורכיה צריכים ללוות כל תכנון מפורט - להנחות את המתכננים מחד, לשפר ולעדכן את תכניות האב והמתאר מאידך.

בסקרה שלפנינו אין למרבית המתכננים כל זיקה למעשה למשרד לכתנית אב ירושלים, ואילו שרון "המתאם" בודאי שאינו מסוגל לשמש כחליף לתכנית אב - דבר הדורש, כידוע, השקעת עבודה רבה ובינ-מקצועית.

לבסוף ובנפרד רציתי להעיר השומת לבך לעובדה בעלת משמעות מרינית: התכנון לשיקום הרובע היהודי מבוסס על העלאת * רמת השרותים והדיור בהשקעות גדולות;כרוך באיכלוס הרובע בתושבים בעלי רמה כלכלית גבוהה (השוה גבעת יפו העתיקה); כרוך בהוצאת הערבים ובהכנסת יהודים. והשאלה היא באיזה מחיר.

ב ב ר כ ה ,

מדף 906

שם הגוף הפועל	הגוף היוזם והאחראי למינוי	תפקיד הגוף הפועל	הערות
1. ועדת משנה לועדה המחוזית לב"ע	משרד הפנים	אשור חוקי לתכניות לבניה	הועדה עוסקת באישור סופי חוקתי בלבד ולא בהנחיות ותאום
2. משרד לתכנית-אב י-ם האחים שמשוני ו. שוייד	עיריית י-ם מש' השיכון באמצעות שקד מש' הפנים	הכנת תכנית אב (ומחאר?) לי-ם רבתי	עיקר עבודתו בצד הפרוגרמתי של הנושא, אך ככל הנראה אין יתר המתכננים נמצאים אתו בקשר ואינם מסתמכים על הנחיותיו
3. אדריכל א. שרון (ת"א) אדר. גנים מילר (חיפה) אדר. ד. ברוצקוס (י-ם)	עיריית י-ם (בהסכמת מש' פנים?)	רכוז ואשור מטעם מהנדס העיר לתכניות בנייה של יתר מתכנני י-ם	כפי הנראה עוסקים בצד הפיזי בלבד (חפיפת שטחים שבתכנון (אנשים שונים וכו') אך לא בנתוח כולל של בעיות ופרוגרמת תכנון. לפי עדויות שונות אינם נמצאים בקשר שוטף לעבוד משותף של הנחיות העבודה עם יתר אגפי התכנון.
4. משרד אדר. א. שרון (ת"א)	עיריית י-ם	תכנון מפורט של קטעים שונים	כנראה אין בהירות מה הקטעים שבתכנונו, לדברי אדר. קון - שרון פולש בתכנון לתחומים של אחרים.
5. יהודה תמיר -ת"א באמצעות צות (מתכנן ערים, אדר. היסטוריון וארכיאולוג (י-ם)	ראש הממשלה	תכנון לאיכלוס הרובע היהודי	עוסק בשלב ראשון בצד הפרוגרמתי של התכנון (הרובע היהודי עם השלכות על כלל העיר העתיקה). עומד בקשר עם תכנית-אב י-ם. יוזם ומנחה את התכנון המפורט של פרנקל, יער, מנדל.

שם הגוף הפועל	הגוף היוזם והאחראי למינוי	תפקיד הגוף הפועל	הערות
6. אדריכל פרנקל (ת"א	יהודה תמיר	תכנון מפורט לבינוי ובנין בקטע בחוך הרובע היהודי	עומד בקשר עם תמיר
7. אדריכלים יער (ת"א)	יהודה תמיר	"	"
8. אדריכל מנדל	"	" "	"
9. אדריכל שינברגר (י-ם)	משרד הדתות	תכנון רחבת הכותל	עובד בנפרד מקבוצת תמיר של תכנון הרובע היהודי
10. אדר. פרלשטיין (ת"א) בצרוף י. לויס, שנברגר חב' תכנון ת"א)	משרד השיכון?	תכנון מפורט בניית מזרח י-ם המזר' (גבעת המבחר)	לא ידוע אם מקיים קשר עם מתכננים אחרים
11. דרכסלר (צות שו"פ ת"א)	שו"פ	תכנון מפורט לבניית האזור מדרום לבי"ס לשוטרים (שטח ההפקר +)	לא ידוע אם מקיים קשר עם מתכננים אחרים
12. אדר. רזניק	האוניברסיטה?	תכנון מפורט לאזור הר הצופים ומורדות	לא ידוע אם מקיים קשר עם מתכננים אחרים
13. רשות הגנים -ינאי ודביר	רשות הגנים, עיריית י-ם	תכנון הגן סביב החומה	נעשה בתאום עם שכון
14. אדר. קון	זכה בתחרות	תכנון מפורט לשקום מזרח מערב י-ם (ימין משה וכו')	טוען שמתכנני רשות הגנים עם שרון פולשים להחומו ומתכננים דברים שונים ממנו מבלי לבוא בקשר עמו.

הגבולות העירוניים והאיזוריים של ירושלים

טיוטה ראשונה

4.10.1967

הגבולות העירוניים והאיזוריים של ירושלים

סיוטה ראשונה

4.10.1967

מוגשת בזה סיוסה ראשונה של עבודה על הנושא "הגבולות העירוניים והאיזוריים של ירושלים".

בעבודה זאת התחלנו לפני כחודשיים לפי פניתו של ראש העיר מר סדי קולק.

על סמך הבדיקות שנעשו עד היום הגענו לשורה של המלצות מוקדמות הכלולות בדו"ח בינים זה. המלצות סופיות אפשר יהיה לקבוע רק לאחר שתוכן פרוגרמת תכנון חדשה אשר תביא בחשבון את המצב שנוצר לאחר איחוד העיר על האפשרויות הגלומות בו.

מצאנו לנכון שלא להצטמצם בשאלת הגבולות המוניציפליים של העיר אלא להתיחס גם לשאלה של מעמד העיר מן הבחינה של תכנון איזורי וארצי. מעמד שקובע את האפשרויות של התפתחות העיר וכתוצאה מכך יש לו השפעה גם על הגדרת הגבולות העירוניים גופם.

תוכן הענינים

		דף
1.	מבוא	1
2.	מקום העיר בהיררכית הישובים הארצית וברשת החבורה העורקית	4
3.	האיזור של ירושלים	6
4.	האיזור האורבני	8
5.	סיכום ההמלצות	10
6.	מבלאות	
	(1) משקל אוכלוסית ירושלים באוכלוסית המדינה	11
	(2) מרחקי נסיעה לירושלים ולתל-אביב	12
	(3) תחזית האוכלוסיה האיזורית מסביב ל-6 מרכזים עירוניים	13
7.	מפות ותרשימים	
	(1) שתי הצעות להחוויית גבול המדינה	14
	(2) הצעה סכמטית לגבולות מחוז ירושלים, חלוקתו לנפות ועורקים ראשיים	15
	(3) הצעה להרחבת גבולות האיזור האורבני של ירושלים	16
8.	נספחים והערות	17

בחודש יוני האחרון אוחדו שני חלקי העיר ירושלים, המערבי והמזרחי, לאחר שהיו מופרדים זה מזה במשך כעשרים שנה על ידי קו שביתת הנשק שבין ישראל וירדן. לעיר המאוחדת נקבע קו גבול חדש שמקיף את השטח המוניציפלי שהיה בעבר בתחום ישראל, את השטח המוניציפלי שבתחום ירדן ונוסף על כך את רכסי ההרים שתוחמים את שטח ירושלים ההסטורית מצפון, ממזרח ומדרום.

קביעת הגבולות החדשים מחזירה את העיר למצב פתוח או יותר דומה למצבה בתקופת המנדט, כששטח העיר כולל את ירושלים ההסטורית ואת מרבית האתרים הקשורים ישירות עם תולדות העיר. רכסי ההרים שנוספו על שטח העיר: הר שעפאט, מורדות הר הזיתים ורכסי שרפת מרחיבים אמנם את שטח העיר, אולם ערכם העיקרי הוא בטחוני ואין בהרחבה זו משום פתיחת אפשרויות תכנוניות חדשות.

הגבולות הקודמים של העיר היו בלתי מתאימים ושימשו מכשול על דרך התפתחותה של העיר. כיום כאשר יש אפשרות מדינית להתוות את גבול העיר בהתאם לצורכי הפיתוח שלה יש צורך לבדוק באופן מקיף את הצרכים של העיר, ולפי צרכים אלה, צרכים שמוצאים את ביטויים בדמות האורבנית שאנו חוזים, אפשר לחזור ולקבוע את הגבולות הרצויים.

הערכת הצרכים השונים שיש למלא לשם פיתוח העיר וכן צביונה המיוחד הם נושא להשקפות שונות. השקפות אלה מתמצות בשתי השקפות שמנוגדות זו לזו: לפי השקפה אחת יש לפתח את העיר כמין "ירושלים של מעלה", עיר "של איכות ולא של כמות", שכל ענינה לשמש אכסניה למוסדות המדינה, עיר הסטורית קדושה וכן עיר של עולי רגל וחיילים. לפי השקפה שניה אין להגביל את התפתחותה של העיר ואין לראות אותה כעיר אדמיניסטרטיבית-הסטורית בלבד, אלא יש להוסיף ולפתח את העיר כעיר בירה שמיצגת את חיי המעשה של המדינה כשם שהיא מיצגת את העבר שלה ואת ערכיה הרוחניים.

לכל אחת משתי ההשקפות שמתוארות לעיל יש השלכות על מבנה העיר החזוי ועל דמותה העתידה.

לפי ההשקפה הראשונה תהיה אוכלוסית העיר מצומצמת, ענפי התעסוקה אף הם יהיו מעטים, מקורות ההכנסה יהיו תלויים בקרנות המדינה ולא ביוזמת התושבים (להוציא את ההכנסה משירותים לתיירים ולתושבי העיר). קצב ההתפתחות של העיר יהיה אטי במידה שתאפשר את שימור החלקים ההסטוריים של העיר מבלי שיהיה צורך לעמוד בלחץ של אוכלוסיה גדלה ודינמית. הבעיות התכנוניות הכרוכות בהשקפה כזאת הן פשוטות יחסית ויכולות להפתר לפי המתכונת שהותוותה עוד בשנת 1922 על ידי גדס, מתכונת של עיר "כפולה" שחציה מגורים ותיפקודים הקשורים למגורים וחציה השני כולל את המרכז ההסטורי שבעיר העתיקה ואת שמורת הטבע של הר הזיתים והר הצופים. הדרישות של תכנית כזאת לקרקע הן צנועות ולפי הערכתנו אפשר להסתפק בגבולות הקיימים.

שונה הוא המצב כאשר באים לדון בבעיות פיתוח העיר לפי ההשקפה השניה. עיר בירה שתהיה משולבת בחיי המעשה - בתעשיה ומלאכה, בשירותים עסקיים, בשירותים מדעיים ומקצועיים וכן עיר שתמלא תפקיד מרכזי בחיי הרוח והאמנות של המדינה - צריכה להיות בעלת אוכלוסיה ניכרת. התפתחות העיר צריכה להיות מבוססת על תחליכים דינמיים דוגמת ערים אחרות של זמננו. השגת מטרה זאת תלויה בשילוב של שני תנאי יסוד: (1) יוזמה של פיתוח, ו-(2) תנאים פיסיים שיתנו שדה התפתחות מתאים לפעולות הפיתוח היזומות. ללא תנאים פיסיים נאותים, כגון מרכזיות לגבי רשת התחבורה הארצית, בסיס איזורי מספיק, שטח השתרעות עירונית שמבטיח מיקום נכון של הפונקציות העירוניות, רזרבות קרקעיות לתקלת התפתחות העתידה וכיו"ב, אין לחנית את הקיום של עיר מתפתחת לפי מושגינו.

לדעתנו צריכה עיר הבירה להתפתח בתחאם להשקפה <u>השניה</u>, שכן, בתור עיר בירה של מדינה שנמצאת בתהליך של בניה ופיתוח אין לחניח שתהיה מנותקת מתחווי היום-יומי של כלל המדינה. יש, איפוא, צורך לבדוק את התנאים הפיסיים הבסיסיים שיתנו מקום לתכנון העיר הנאות.

חוות הדעת שלנו בדבר הגבולות הרצויים לפיתוח ירושלים מתיחסת להשקפה שרואה צורך לפתח את העיר פיתוח כולל, בלי להגביל את גידולה של העיר, אלא להיפך, יצירת תנאים פיסיים וכלכליים שיבטיחו את מעמדה היחסי הגדל והולך.

נקודת המוצא שלנו ביחס ל"פרוגרמה" העירונית שתוארה לעיל מחייבת להרחיב את הדיון על שאלת הגבולות של העיר. אין להסתפק בבדיקת השטח המוניציפלי במובנו המצומצם אלא יש להתייחס גם לשאלות של קביעת הגבולות האיזוריים ואף לשאלות של תכנון ארצי. בהתאם לזאת עוסקת חוות דעתנו בנושאים:

(1) מקומה של העיר בהיררכית היישובים הארצית ויחסה לרשת הדרכים העורקית;

(2) איזור ההשפעה של העיר כעיר מחוזית;

(3) שטח התכנון של ה"איזור האורבני" של ירושלים.

אין לדעתנו צורך לדון בנפרד על תחום מוניציפלי של העיר, מכיון שלפי הנחתנו עתידה העיר להתפתח לפי המתכונת האורבניסטית של ערי זמננו - מתכונת של איזור עירוני משולב ולא של עיר נוסח ערי ימי הבינים או המאה התשע-עשרה שבנויה בתוך האיזור הכפרי כמהות ישובית מנוגדת.

2. <u>מקום העיר בהיררכית הישובים הארצית וברשת התחבורה העורקית</u>

החלק היחסי של ירושלים באוכלוסית הארץ, הכפרית והעירונית כאחת, נמצא בירידה מתמדת מראשית שנות השלושים.

במשך השנים פחתה האוכלוסיה של ירושלים ביחס לאוכלוסית הארץ משיעור של 8.3% ל-7%, ולפי תחזיות מחכנני אגף התכנון על אחוז זה להוסיף ולקטון עד ל-6 אחוזים וכנראה אף למטה מכך (טבלה 1 דף 11).

גם מקומה של העיר בהיררכית הישובים, כעיר הגדולה ביותר במדינה, השתנה במשך השנים, ולפני איחוד העיר חזו לירושלים מקום שלישי בהיררכיה זאת (תכנית פיזור לאוכלוסיה בת 4 מיליון).

את הירידה במעמדה של ירושלים אפשר להסביר על ידי ההשפעה המשולבת של שלושה תהליכים: מדיניים-בטחוניים, ישוביים וטכניים, שבמשך השנים הלכו והפחיתו את מעמדה ה"מרכזי" של העיר, מעמד שקובע את יכולת ההתחרות של העיר, ואת הפוטנציאל של התפתחותה.

תחום ההשפעה המדיני של ירושלים הלך והצטמצם משנת 1919 ועד ליוני האחרון. בשלב הראשון שימשה ירושלים כעיר המרכזית לשני עברי הירדן, אחר כך כעיר מרכזית לעבר הירדן בלבד ובשלב אחרון כעיר בירה למדינת ישראל שהשתרעה על פני רצועה מערבית של ארץ ישראל. מצב ממושך של אי בטחון שרר בשטחים שמסביב לעיר ובשנים האחרונות גם מצפונה ומדרומה.

התהליך השני שהקטין את מרכזיותה של העיר הוא תהליך התישבותי. במשך השנים הועתק מרכז הכובד של פעולות היישוב היזומות אל רצועת החוף המערבית. ביחוד מסוף שנות העשרים ותחילת שנות השלושים.

בשילוב עם שתי התופעות שתוארו לעיל פעלה תופעה שלישית, והיא הזזת עורקי התחבורה הארציים הראשיים לרצועת החוף המערבית. מרכזיותה של ירושלים ברשת התחבורה הארצית הלכה ופחתה מאמצע שנות השלושים כתוצאה מריכוז של סלילת כבישים על ידי השלטון המנדטורי, בשפלת החוף. גם במדינת ישראל נמשכה נטיה זאת ולא נעשתה פעולה יזומה כדי לשמר את מרכזיותה של העיר (גם בחלק הירדני של ארץ-ישראל אפשר להבחין בתופעות דומות) (טבלה 2 דף 12).

יצירת תנאים "גיאו-ישוביים" שתחזיר לירושלים מעמד מרכזי טבעי היא אפשרית, ולדעתנו רצויה מבחינת מעמדה של העיר כעיר בירה.

לאחר שהונחו לאחרונה היסודות הבטחוניים והמדיניים להחזרת המעמד המרכזי של העיר, יש צורך לכוון את פעולות התכנון הארצי לקראת שתי מטרות: (1) הגדלת המשקל הישובי של האיזורים שממזרח לעיר, וביחוד - (2) יצירת רשת עורקים ארצית שתחזיר לירושלים מעמד של עיר צומת. לשם כך צריך לחבר את איזורי בית-שאן ועין-גדי זה עם זה בצורה שתבטיח את מעבר עורק ארצי חשוב זה דרך התחום של ירושלים. כמו כן רצוי לקרב את עורק התחבורה הצפוני-דרומי שעובר מפערב להרי ירושלים אל רגלי ההר.

היצירה של קשרי תחבורה בין שני העורקים שנזכרו לעיל דרך גבול ירושלים תהווה שיפור מרחיק לכת במעמד העיר.

את השינויים שיחולו במעמד של העיר, בכח המשיכה שלה ובכח ההתחרות עם ישובים אחרים צריך לראות כנגד הרקע של ההתפתחות העירונית העתידה. התפתחות הערים בעולם עברה מן השלב שבו ערים בודדות "מתחרות" על מקומן בהיררכיה מוגדרת של ישובים. במקום זאת אנו עדים להתפתחות של אורבניזציה כללית בצורה של קונאור-בציות ענקיות. לאור התפתחות זאת יש לראות את שאלת ההגדלה של מרכזיות ירושלים לא כשאלת "התחרות" עם קונאורבציה שפלת החוף אלא כשאלה אם הפיתוח העירוני של ארץ-ישראל צריך להיעשות ברצועת החוף או שיש לחזות איזור מגלופוליסני שישתרע מתחום "תל-אביב-אשדוד" דרך רכסי ההרים ועד לאיזור יריחו.

3. <u>האיזור של ירושלים</u>

בפרק זה נעסוק בשאלת הגבולות של איזור ירושלים שהוא האיזור הגובל בעיר (על איזורה האורבני) והכולל ישובים כפריים ועירוניים שעל אף היותם מאורגנים ביחידות ישוביות עצמאיות הינם חלויים במידה ניכרת בשירותים עירוניים מרכזיים של העיר הגדולה.

הדיון בשאלת הגבולות האיזוריים מציג בפנינו קשיים יותר גדולים מאשר הדיון בשאלת המרכזיות של העיר לגבי הארץ שבפרק הקודם או מאשר הדיון בשטח העיר גופא שבפרק הרביעי. האנורמליה במצבה של העיר ביחס לרשת הדרכים הארצית נעשית מובנת מעצמה גם מתוך הטבלה המשווה את היחס שבין אורך הדרכים בפועל לאורכן התיאורטי וגם על ידי החבוננות בטפח הדרכים ועמידה על <u>המצב שכמה וכמה מן הדרכים המובילות לירושלים עוברות דרך איזור תל-אביב ומקנות לו על ידי כך מרכזיות יתר</u>. אין גם קושי לודא, כשאנו מגיעים לעסוק בגבולות השטח העירוני, את הצורך בהקצאת שטחים מספיקה לפונקציות העירוניות השונות ואת הצורך לאתר שטחים אלה במקומות מתאימים מבחינה טופוגרפית ואקלימית.

אולם, כשאנו באים לדון בשאלת היחסים בין עיר לאיזור אנו מוצאים בפנינו את אחת הבעיות הסבוכות ביותר, בעיה של תכנון-איזורי בסביבה גיאוגרפית שסבנה הישובים האיזורי שלה שונה לגמרי מן המבנה האיזורי של ארצות המערב, מבנה שנחקר ונלמד בהרחבה. יש צורך, איפוא, במחקר מקיף שיברר את מידת הצורך שיש ביצוב מעמדה של ירושלים על הינטרלנד איזורי בנוסף על המעמד המוקנה לה בתוקף משאביה המקומיים ובתוקף היותה המרכז האדמיניסטרטיבי של המדינה.

גם בלי להכנס לבדיקה מעמיקה של מצב העיר כעיר איזורית אפשר להווכח ש"פרוזדור" ירושלים איננו מהווה הינטרלנד אלא משמש בתור מסדרון מגוף המדינה אל עיר הבירה ששוכנה בלב טריטוריה זרה. מתוך כך נמנעו מן העיר היתרונות הכלכליים שהיה ביכולתה להפיק מסביבה של כפרים ושל ישובים עירוניים קטנים.

המעמד האיזורי של ירושלים מוצא את ביטויו בטבלה מס' 3 שמראה את היחס בין אוכלוסית כמה איזורים עירוניים בארצנו לבין אוכלוסית האיזורים הגובלים באיזור העירוני. מן הטבלה מסתברת העובדה שלירושלים אין הינטרלנד ראוי לשמו.

בתרשים מס' 4 הצגנו מצבים שונים של יחסים בין עיר לבין ההינטרלנד שלה. אין ספק שהתנאים הרצויים ביותר הם כאשר האיזור הסובב את העיר מקיף אותה מכל עבריה. כתנאי מינימום היינו רואים מצב שבו האיזור המקיף נמצא מסביב לעיר ב-180 מעלות. בתרשים מס' 1 אנו מראים שתי אפשרויות של יצירת הינטרלנד בן 180 מעלות: (1) על ידי העברת גבול המדינה לאיזור פרשת המים הראשית, ו-(2) על ידי המשכת הגבול הצפוני של פרוזדור ירושלים עד ליריחו וצרוף השטחים שמדרומו לתחומי המדינה. בכל מקרה יהיה מקום להקמת ישובים עירוניים קטנים שישמשו כמרכזים של פיתוח.

על ידי קביעה מחודשת של הינטרלנד לירושלים אנחנו משפרים את מעמדה החומרי ומוסיפים עוד מקור חשוב להתפתחות של העיר. ליצירה של האיזור יש עוד שני אספקטים שאם כי אינם חומריים הם בעלי חשיבות רבה לחיי העיר.

ירושלים ההסטורית קשורה באיזור הסטורי שכולל אתרים רבים שמהווים חלק בלתי נפרד מהמורשת של ירושלים. בית-לחם, חברון, מצדה ועין-גדי, מעברות הירדן ויריחו, גבעון ומצפה - כל אלה הם מקומות שגובלים בעיר וקשורים בה בקשרי אסוציאציות. ירושלים של עולה הרגל אינה מצטמצמת בגבול המוניציפלי, אלא משתרעת גם על האיזור הרחב יותר.

האספקט האחר של הבעיה הוא פסיכולוגי; קיים צורך אצל תושב העיר בן זמננו לצאת אל מחוץ לעיר לשטחים שמקיימים את צורתם הטבעית הקדומה. צורך זה הוא משותף לקבוצות גיל שונות ולכל השכבות החברתיות. תנאים של עיר שמבחינה פיסית תהיה עיר "נצורה" בלי חופש תנועה מלא בסביבתה הטבעית יהיו מדכאים ומזיקים לתושבי העיר.

בתרשים מס' 1 שהובא לעיל הראינו שתי אפשרויות "מינימום" לתחימת הגבולות של איזור ירושלים. מבחינה של האתרים ההסטוריים ומבחינה של הרגשת המרחב נראה לנו שהאלטרנטיבה השניה, זאת שקושרת את העיר למערב, דרום ומזרח, עדיפה על האלטרנטיבה שקושרת את העיר לצפון-מערב, למערב ולדרום-מערב (ראה תרשים מס' 2 דף 15).

4. <u>האיזור האורבני</u>

האיזור האורבני צריך להשתרע על פני שטח שיאפשר לעיר את קיומה ללא הגבלה מלאכותית של התפתחותה הדימוגרפית והכלכלית. בו בזמן יש להביא בחשבון את הצרכים המיוחדים של ירושלים הן כעיר בירה המרכזת המונים והן כעיר הסטורית הכוללת אתרים בעלי ערך מיוחד שיש צורך לטפח ולשמר.

לפני איחוד העיר נעשו הערכות ביחס לגודל האוכלוסיה החזוי בירושלים בסוף המאה. הערכת הצוות לתכנית אב ירושלים לגבי האוכלוסיה היהודית חזתה מספר בינוני של 430 אלף תושבים; ההערכה של המחכננים הירדנים היתה 300 אלף תושבים בחלק הירדני.

השטחים שהוקצו לצרכי הפיתוח העירוני משני צידי הגבול היו כ-100 קמ"ר בצד המערבי וכ-200 קמ"ר בצד המזרחי - הווי אומר צפיפויות של כ-4,500 תושבים לקמ"ר מצד אחד וכ-1,000 תושבים לקמ"ר בצד האחר.

כשבאים לבחון את ההערכות הקודמות לאור המציאות החדשה אפשר להניח ששיפור מעמדה של ירושלים במישור הארצי יביא להגדלה יחסית של אוכלוסיתה. אפשר לדעתנו לקבוע במידה גדולה של ודאות שכאשר אוכלוסית הארץ תגיע ל-8 מיליון, תגיע אוכלוסית העיר ל-800 אלף תושב שהם 10% מאוכלוסית המדינה. מבנה התעסוקה של אוכלוסיה כזאת יהיה מגוון יותר משהוא היום וביחוד יגדל אחוז המועסקים בשירותים פרופסיונליים, בשירותים עסקיים ופיננסיים, בתעשיה ובתחבורה.

שטח העיר צריך להשתרע לפי הערכתנו על כ-300 קמ"ר. השטח שנקבע כיום לעיר שהוא כ-110 קמ"ר אינו יכול להספיק לצרכים של עיר פעילה ודינמית. הרחבת השטח העירוני צריכה להיעשות תוך שימת לב לצרכים הפונקציונליים של העיר שמחייבים עתודת קרקע נרחבת בכיוונים הדרום-מזרחי וצפון-מזרחי; עתודת קרקע זאת דרושה לאחור פונקציות עירוניות המהוות ממרד לאיזורי המגורים. הרצועה המזרחית שצורפה לעיר ביוני ש"ז אינה מתאימה למטרות אלה מתוך שהיא כוללת בתוכה שטחים משופעים מדי או איזורים בעלי ערך הסטורי או נופי רב. אין דרך אחרת, איפוא, אלא להוסיף שטחים המתאימים לפיתוח כללי ממזרח העיר.

אנו רואים צורך להגדיר מחדש את גבולות העיר על ידי העתקת קו הגבול בין 4 ל-6 ק"מ מזרחה, ועל ידי תוספת שטחים כלפי מערב (תרשים 3 דף 16).

שטח העיר המתקבל הוא כ-250 קמ"ר, הווי אומר שבשנת "המטרה" תגיע צפיפות הישוב לכ-3,000 נפש לקמ"ר. השחרעות העיר המוצעת תאפשר את תכנון העיר תוך הפחתת הלחץ על החלקים ההסטוריים שלה ותוך הבטחת שילוב נאות של הנוף המיוחד של ירושלים ברקמה העירונית.

פיתוח העיר בשלושה כיוונים המתכנסים לקראת מרכז העיר יקטין את עומסי התחבורה בגרעין העיר ויאפשר את תכנונו בצורה מאופקת ותוך שמירה על הערכים הארכיטקטוניים והנופיים הקיימים.

התסריט המצורף מתווה את הצעתנו לגבולות העיר (האיזור האורבני). בתסריט ציינו את הגבולות הקודמים, את הגבולות הקיימים ואת הגבולות המוצעים. כמו כן סומנו השטחים שצריכים להוות שמורת נוף <u>בתוך</u> שטח העיר.

סיכום ההמלצות

ההמלצות שלנו בדבר הגבולות הרצויים כדי לאפשר את תכנונה של העיר כבירת ישראל מסתכמות בשורה של הצעות שמתייחסות לשאלה של יצירת מסגרת פיסית נאותה ואינן מצטמצמות בענין הגבולות המוניציפליים בלבד.

להלן אנו מביאים את תמצית ההמלצות, מחולקות לפי מישורי התכנון הארצי, האיזורי והעירוני:

א. במישור הארצי: (חרשים מס' 2-1 דף 14)

(1) חיבור העיר על ידי רשת דרכים מעולה וישירה לעמק בית-שאן ולאיזור ערד;

(2) העברת התחבורה בין צפון-מערב הארץ לבין הדרום לאורך רגלי הרי שומרון ויהודה;

(3) יצירת חיבורים בין איזור יריחו לאיזור בית גוברין ובין איזור מודיעין לאיזור עין-גדי;

(4) פיתוח של מדבר יהודה מסביב למערכת של ישובים סטליטיים לירושלים;

ב. במישור האיזורי: (חרשים מס' 2 דף 15)

(5) המלצת מינימום - העברת גבול המדינה לאורך קו הקוארדינטה 143 לערך (ממודיעין דרך ענתות לבית הערבה), וצרוף השטחים שמדרום לתחום של ירושלים;

(6) יצירת רשת תחבורה רדיו-קונצנטרית אשר תקשור את הישובים של איזור ירושלים זה לזה וכל אחד לעיר הבירה;

ג. במישור האורבני: (חרשים מס' 3 דף 16)

(7) להרחיב את שטח הפיתוח האורבני כלפי מערב עד לתחום אבו-גוש;

(8) לצרף לעיר את השטחים המישוריים הנמצאים בצפון-מזרח (ענתות), ובדרום-מזרח (עד עבידיה) למטרות פיתוח תעשיה, מוסדות, ושימושים עירוניים כלליים;

(9) לצרף את המשולש שבין שלוחת ענתות לבין שלוחת עבידיה (המורדות המזרחיים של עזריה ואבו-דיס) בחור שמורת נוף.

טבלה 1 - משקל אוכלוסית ירושלים באוכלוסית המדינה

היחס בין אוכלוסית ירושלים לאוכלוסית ארץ-ישראל

שנה	אוכלוסית העיר	אוכלוסית הארץ	באחוזים	הערות
1922	62,578	757,182	8.3	ארץ-ישראל
1931	93,000	1,035,821	9.0	ארץ-ישראל
1946	160,000	1,876,000	8.5	ארץ-ישראל
1961	60,488	805,450		ירדן
	166,300	2,235,800		ישראל
	226,788	3,141,250	7.1	ארץ-ישראל

טבלה 2 - מרחקי נסיעה לירושלים ולתל-אביב

מרחקים בקו אויר ובכביש בין ישובים שונים בארץ
לבין ירושלים ולבין תל-אביב

הישוב	מרחק לירושלים			מרחק לתל-אביב		
	בקו אויר	בכביש	אויר/כביש באחוזים	בקו אויר	בכביש	אויר/כביש באחוזים
מטולה	165	263	159	150	198	132
טבריה	115	198	172	110	135	123
חיפה	116	160	138	85	95	112
בית-שאן	85	190	224	85	119	140
אשקלון	65	78	120	48	56	117
באר-שבע	70	123	176	90	109	121
עין-גדי	38	260	685	90	246	274
סדום	80	210	262	125	196	157
אילת	250	360	144	275	348	126

טבלה 3 - תחזית האוכלוסיה האיזורית מסביב ל-6 מרכזים עירוניים
לפי תכניח אגף התכנון לפיזור אוכלוסיה
בח 4 מיליון.

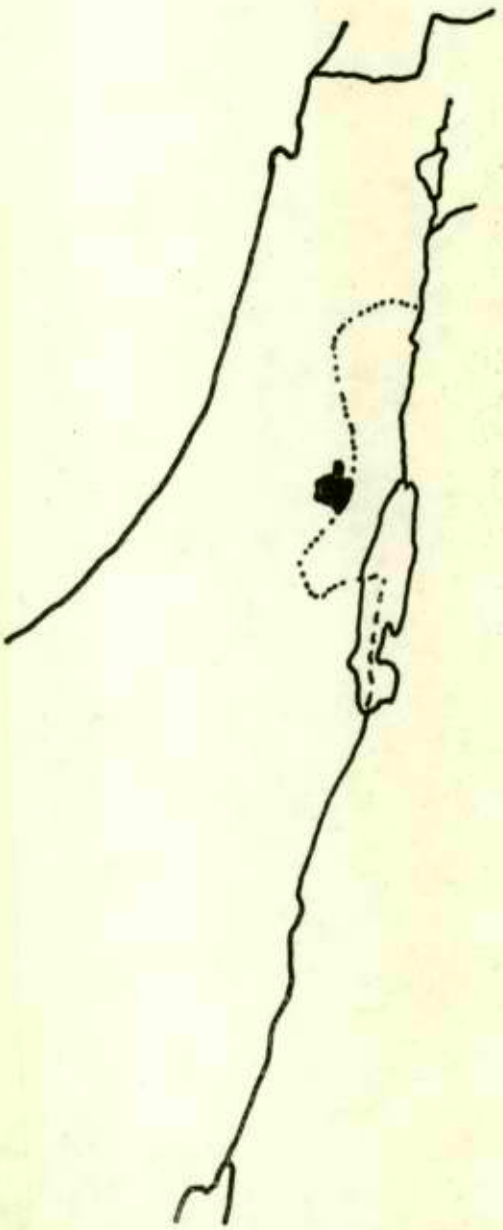
האיזור	ירושלים	תל-אביב	חיפה	באר-שבע	נצרת	אילת
אוכלוסית האיזור העירוני	275	1,065	469	160	142	40
אוכלוסית האיזורים הגובלים	33	558	236	165	179	66

ירושלים הירדנית: אוכלוסית העיר - 90; אוכלוסית האיזורים הגובלים - 226.

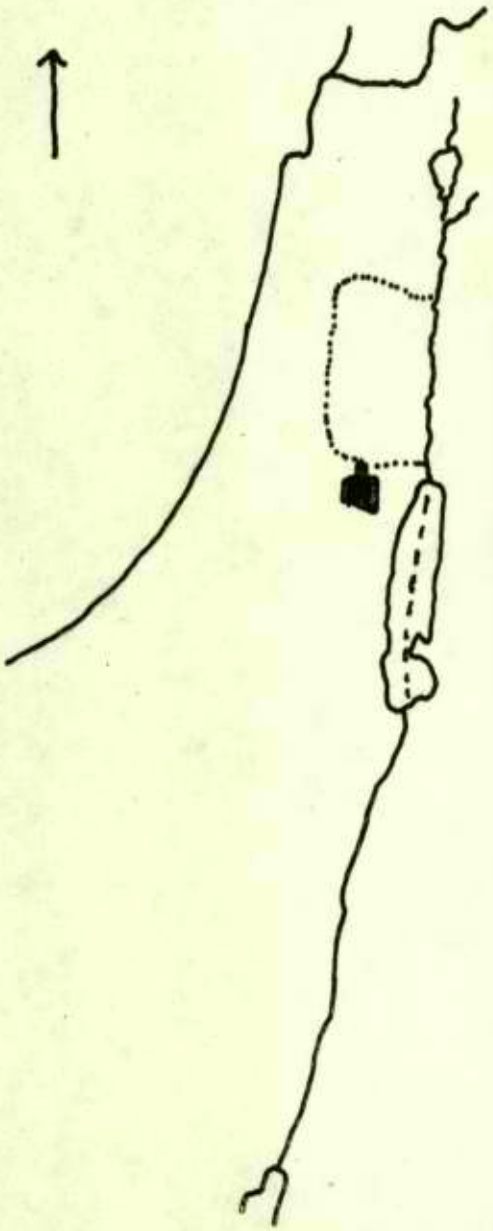
תרשים 1

2. אפשרויות להתווית גבול המדינה

ק.מ.



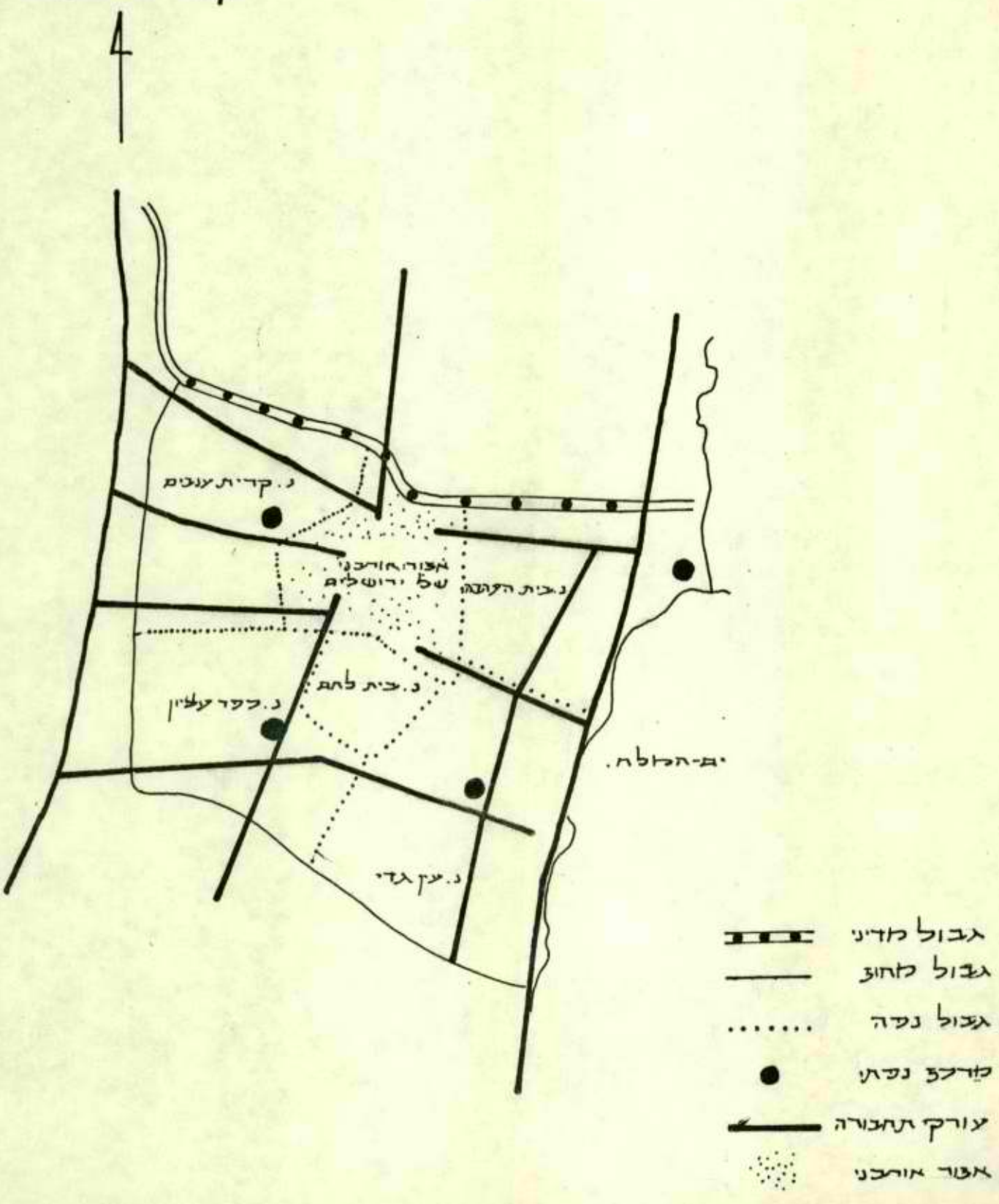
1. קו פרשת המים



2. נחל קלת

תרשים 3. הצעה סכמטית לגבולות מחוז ירושלים
וחלוקתם לאזורי נופש.

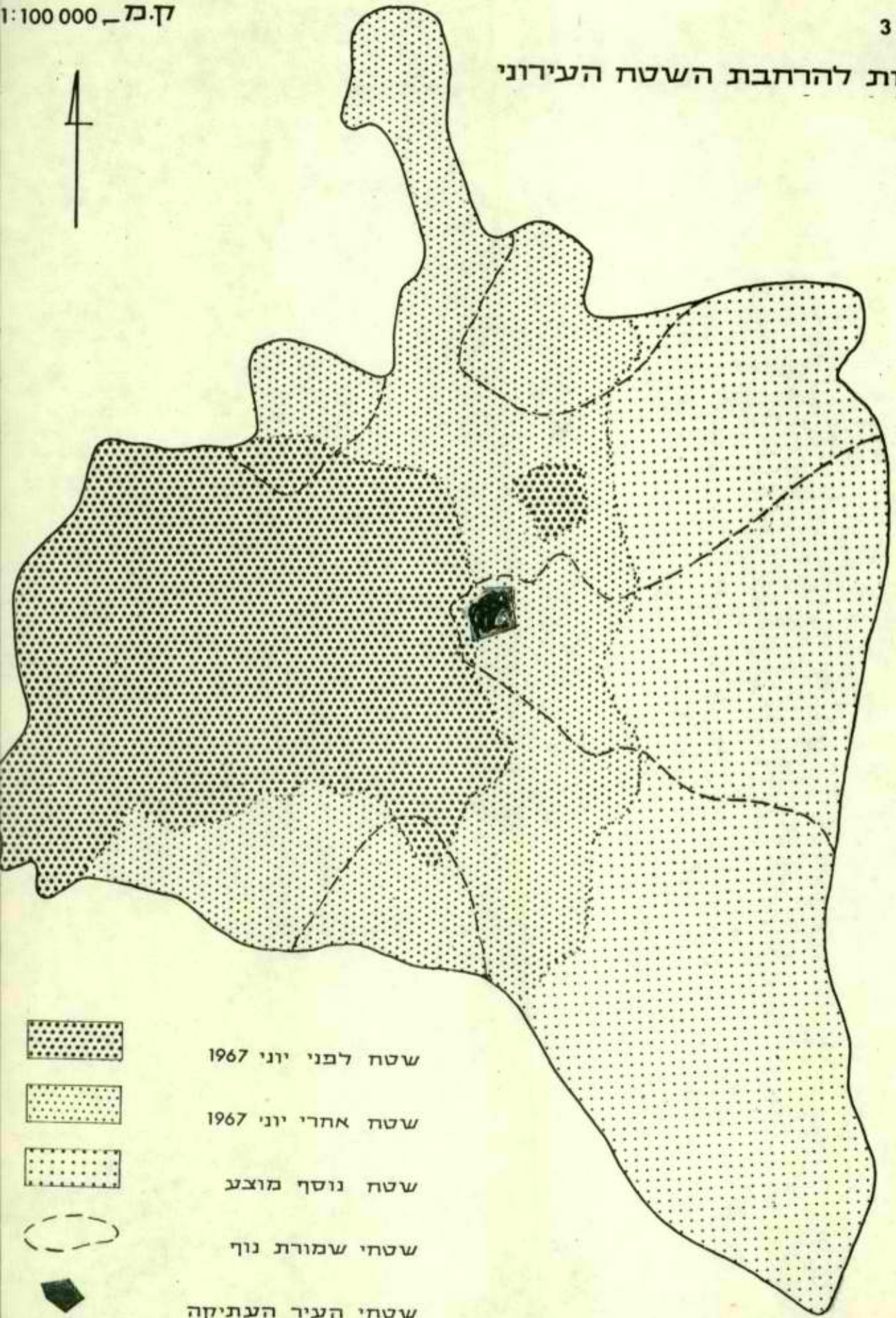
קנ"מ 1:500000



תרשים 3

הצעות להרחבת השטח העירוני

ק.מ 1:100 000



המשרד לתכנית אב ירושלים

ט י ו ט ת ת כ נ י ת א ב ל י ר ו ש ל י ם ה ש ל מ ה

אוקטובר 1967

מיומת תכנית אב לירושלים השלמה

אוקטובר 1967

1. מבוא

תפקידה של תכנית האב הוא להנחות את פיתוחה ושיקומה הפיזי של ירושלים בעשר-חמש-עשרה השנים הבאות. אולם, היות ומרבית העובדות הפיזיות שתיקבענה בעתיד הקרוב לא תשונינה תוך ארבעים-חמישים השנים הבאות והן עשויות לשבש את התפתחות העיר בעתיד הרחוק, חייבת תכנית האב לקחת בחשבון את צורכי העיר בסוות הארוך. לצורך התחזית לסווח הארוך נבחרה השנה 2010.

כידוע, הוחל בהכנת תכנית האב לירושלים לפני מלחמת ששת הימים, והעבודה הגיעה לשלבי הסיום ערב המלחמה. המלחמה הביאה בעקבותיה את איחודה של ירושלים, והאיחוד העניק לעיר ממדים חדשים. ממדים אלה מתבטאים הן בזהות התרבותית, ההסטורית והדתית של חלקי המסובב הפיזי, הן בזהות התרבותית, הלשונית והדתית של חלקי האוכלוסיה. העיר חזרה למלא תפקיד של מרכז איזורי ומיפגש לאוכלוסיה עירונית וכפרית. ניתן לה שוב ליהנות מהגיוון הנופי שהוא נחלת ישוב השוכן על גבול המדבר והארץ הפורה. ולבסוף, העיר יצאה למרחב וזכתה בעתודות קרקע גדולות לכל השימושים העירוניים. איחודה של ירושלים נתן לה לא רק גיוון ומרחב, כי אם גם אחדות של רצון. האיחוד איפשר להנחות את פיתוח העיר ע"י סמכות תכנונית אחת.

המצב שנוצר לאחר המלחמה חייב ביקורת של התחזיות ובחינת התכנון מחדש, הן התכנית שעובדה לחלק המערבי והן התכנית הירדנית לפיתוח החלק המזרחי. הבחינה נעשתה ותוצאותיה סוכמו להלן. התחזית שעובדה לתנאים החדשים וההנחות ששימשו לה בסיס, הוצגו בקצרה בחלק 2 של מסמך זה. עקרונותיה של סיוטת התכנית החדשה פורטו בחלק 4.

היות ותכנון העיר המערבית נעשה בהנחה שבעתיד ישרור שלום בין שני חלקי העיר, ניתן היה להתאים בקלות למצב החדש את סיוטת תכנית האב לחלק המערבי. תיקונים יסודיים נדרשו, לעומת זאת, בתכנית הירדנית. תיקונים אלה נבעו מהצורך בחיבור שני חלקי העיר ומיישום עקרונות התכנון שעובדו עבור ירושלים גם לחלקה המזרחי. שימור נופה של העיר העתיקה וסביבתה, שימור הנוף הכפרי והטבעי, ייעוד איזורים מתאימים לתעסוקה תעשייתית וארגון איזורי המגורים במתכונת שתאפשר סיפוק שירותים עירוניים יעילים - הם שגרמו למירב השינויים בחלק המזרחי.

המצב החדש חייב גם מתן תשובה לשתי בעיות מיידיות:

- קביעת מדיניות לגבי מתן רשיונות בניה באיזורים שנוספו, משום שאין להקפיא את הפיתוח באיזורים אלה עד לגיבוש תכנית חדשה;
- גיבוש הנחיות עקרוניות לעיבוד תכניות מפורטות הדרושות בדחיפות לחיבור שני חלקי העיר ולפתרון בעיות שנוצרו ע"י המלחמה.

התשובה לבעיות אלו מחייבת הסכמה בדבר עקרונות התכנון והכניה כוללית, שתהווה מסגרת רעיונית מקיפה לפיתוח העיר. התכנית המוגשת בזה מוצעת כמסגרת רעיונית זו; וכך יש לראותה. פרטיה עשויים להשתנות בעת עיבודה, או בעת תרגומה לתכניות מפורטות, אולם עקרונותיה יכולים וצריכים להישמר.

התכנית מורכבת מארבעה מסמכים:

(א) המסמך המילולי, המפרט את נתוני היסוד והנחות היסוד ומגדיר את מטרות התכנית ועקרונותיה;

(ב) תכנית כוללת המציגה את המבנה התיפקודי של העיר ואת השתרעותה. תכנית זו מלווה בתכניות נספחות המראות את קיבולת התכנית במגורים ובתעסוקה;

(ג) תכנית השימור וטיפוח הנוף, הקובעת אלה אתרים מעונים שימור ואלה אתרים מעונים טיפול מיוחד כדי לקיים ולטפח את צביונה המיוחד של העיר ואת נופה;

(ד) תכנית מגבלות הבניה, הקובעת הנחיות כלליות לגבי רישוי הבניה במשך השנה הקרובה.

2. נתוני יסוד והנחות יסוד

2.1 כללי

נתונים על המצב הקיים והנחות בדבר מגמות ההתפתחות איפשרו לנסח נתוני מסגרת לתכנון העיר. נתונים מפורטים על המצב הקיים ועל המגמות בירושלים המערבית כלולים בחוברת המשרד לתכנית אב. המסקנות מן הנתונים הכלליים שנאספו לגבי ירושלים המזרחית והמרחב סביבה קבלו את ביטויין במסמכים המוגשים בזה. פירוטם של הנתונים והמסקנות ייעשה במועד מאוחר יותר. הנחות היסוד ונתוני המסגרת לתכנון מפורטים להלן.

הונח, כהנחה כוללית, כי התכנית חייבת ליצור תנאים שיאפשרו לעיר להסתגל בנקל לכל תמורה אפשרית; ולכן עובדו נתוני המסגרת לגידול המכסימלי, הן לגבי האוכלוסיה והן לגבי כוח העבודה. התאמתה של התכנית לתנאי גידול פחות מהמכסימלי תובטח ע"י קביעת שלבי פיתוח העיר במחכונת נאותה.

2.2. <u>המצב המדיני</u>

אין אפשרות לחזות כיום את ההתפתחות המדינית ביחסי ישראל ושכנותיה. לצורכי התכנית הונח מצב מדיני המקנה לעיר מרחב ומעמד מרכזי גבוה בניגוד למעמדה כעיר של "מבוי סתום" ללא כל עורף. מצב זה יאפשר לעיר גידול מכסימלי.

2.3. <u>מעמד ירושלים במדינה</u>

התכנית מניחה כי בכל תנאי תזכה ירושלים למעמד עדיף במדינה הן בפיתוח מקורות תעסוקה והן בסיפוח נכסי תרבות.

2.4. <u>מעמדה האיזורי של ירושלים</u>

הונח כי בתנאים מדיניים מתאימים עשויה ירושלים לשמש כמרכז שירותים איזורי לכל איזור הרי-יהודה ומדבר יהודה. כן הונח כי בכל מקרה חיזקק ירושלים לכמה שירותים מסחריים ומינהליים שיתרכזו בתל-אביב, בעוד שתל-אביב ואיזורה יזקקו לכמה שירותים מינהליים, תרבותיים ואישיים (נופש וחיירות) שיתרכזו בירושלים.

2.5. <u>ירושלים רבתי</u>

ירושלים רבתי הוגדרה כמרחב בו גרים רוב רובם של המועסקים בירושלים ובו מועסקים רוב רובם של תושבי ירושלים. אין כיום אפשרות לקבוע בודאות את גבולותיו של מרחב זה, אולם אפשר להניח כי בתנאים מדיניים נאותים יקבעו גבולות אלה ע"י הרגלי היומיום המקובלים בארצות המפותחות.
ירושלים רבתי נחלקת לשני תחומים נבדלים: העיר גופא, שהיא הגוש העירוני המפותח ברציפות ובמגובש; והמרחב המטרופוליטני הכולל איזורים מדבריים, איזורי יעוד ופארקים, איזורים כפריים, מרבדי גנים וישובי לואי עירוניים. גבולות המרחב המטרופוליטני רחבים בניכר מגבולות השיפוט הנוכחיים של העיר. גבולות השטח המבונה בצפיפות אינם זהים עם גבולות השיפוט, בחלקם מצומצמים מהם ובחלקם רחבים מהם.

2.6. <u>אוכלוסית ירושלים רבתי</u>

תחזית גודל האוכלוסיה ותכונותיה נערכו בהסתמך על ההנחות דלקמן:

- גידול האוכלוסיה היהודית מריבוי טבעי ומעליה, כפי שנחזה לפני המלחמה, יתממש ביתר קלות בתנאים החדשים, ויתכן כי הגידול אף יעלה במקצת על תחזית זו בשל הפנייה חלק גדול יותר של העליה לעיר;

- תוך עשר-חמש-עשרה שנים תשתווה רמת המחיה של האוכלוסיה הערבית בעיר לרמת המחיה של האוכלוסיה היהודית; ותוך עשרים-עשרים-וחמש שנים יסגלו להם ערביי ירושלים אורחות חיים דומות לאורחות החיים של יהודי ירושלים, בכל הנוגע לילודה, מעמד האשה, והשתתפות בכוח העבודה.

2.7. <u>המבנה האקולוגי של העיר</u>

הונח כי בדומה למצוי בעולם, תתרכז בעיר גופא אוכלוסיה קשישה יותר (זוגות ללא ילדים, קשישים), בעוד שבמרחב המטרופוליטני ירבה חלקן של המשפחות בעלות ילדים בגיל רך. כמו כן הונח כי השינויים במבנה העיר יהיו הדרגתיים וכי הרובעים היהודים ישוקמו. מכאן הוסק כי פרט לאיזורים המרכזיים, בהם ימוסס במלואו הפוטנציאל של מרכזיותם, לא יחולו שינויים מפליגים בתכונותיהם החברתיות של רובעי העיר הבנויים. התכונות החברתיות של איזורי המגורים שהינם כיום בלתי מבונים בעיקרם תקבענה ע"י היתרונות והמגבלות של איחודם וע"י בעלות הקרקע בהם (ציבורית או פרטית). לפיכך מרבית הקביעות הקודמות (מלפני המלחמה) ביחס לאיזורי העיר המערבית לא תשתנינה.

2.8. <u>נתוני מסגרת לתכנון ירושלים רבתי - תחזית לשנת 2010</u>

	בעיר גופא	במרחב המטרופוליטני	בירושלים רבתי
גודל האוכלוסיה (באלפים)	550	300	850
שיעור ההשתתפות בכוח העבודה (באחוזים)	42	40	41.2
גודל כוח העבודה (באלפים)	230	120	350
מספר מקומות העבודה (באלפים)	260	90	350
צפיפות הדיור (נפשות לחדר)	0.8	0.8	0.8
מספר מכוניות לאלף נפש	400	400	400

2.9. <u>התפלגות המועסקים בירושלים רבתי לפי ענפים - תחזית לשנת 2010</u>

ה ע נ ף	באחוזים	באלפים
חקלאות, יער וגננות	4.0	14.0
תרושת	20.0	70.0
בנין ועבודות ציבוריות	7.0	24.5
מים, חשמל	1.5	5.3
תחבורה ואחסנה	3.5	12.2
מסחר וכספים	16.0	56.0
שירותים אישיים	12.0	42.0
שירותים ציבוריים ועסקיים	36.0	126.0
ס ה " כ	100.0	350.0

3. <u>מיוסת התכנית</u>

מטרת מיוסת התכנית היא להוות מסמך מנחה שיאפשר:

3.1. לבדוק מחדש את גבולות העיר הרצויים.

3.2. לאפשר ביצוע הפעולות המידיות הנובעות מאיחוד העיר.

3.3. ליצור מסגרת אורבניסטית כוללת לפעולות הבניה של הטווח הקרוב (3-5 שנים).

3.4. להוות בסיס להכנת תכניות האב לטווח הארוך.

4. <u>יעדי תכנית האב</u>

4.1. עיצוב דמות העיר בהתאם עם מעמדה של ירושלים כבירת ישראל וכעיר קודש בעלת משמעות רוחנית ורגשית מיוחדת לגבי חלק גדול של האנושות.

4.2. יצירת תנאים פיזיים שיאפשרו פעילות עירונית נעימה ויעילה.
פירוש הדברים הוא, שיובטחו בתכנית השטחים המתאימים בגודלם ובאיתורם כדי

לספק לאוכלוסיה החזויה בעיר דיור נאות, שירותים שכונתיים ועירוניים נאותים, איזורי נופש ואיזורי העשיה ומלאכה; וכמו כן שיוקצו בתכנית השטחים הדרושים לצורכי המלונאות ושירותי התיירות, השטחים הדרושים לפעולת מוסדות השלטון המרכזי ומוסדות לאומיים ובינלאומיים והמוסדות האקדמיים; וכי הקצאת השטחים תיעשה בצורה שתצמצם למינימום את המיטרדים הכרוכים בכמה תפקודים עירוניים. פירושה הוא גם, כי מערכת הדרכים תאורגן בצורה שתאפשר תנועה נוחה ובטוחה של הולכים ונוסעים ותנועה יעילה ובטוחה של סובין, בין כל חלקי העיר ובין העיר ליתר חלקי הארץ, ללא קשיי התמצאות, במינימום של זמן והוצאות ובמינימום של הפרעה לחיים באיזורי העיר השונים; כי המרכיבים הקשיחים במבנה העיר (במיוחד מערכת הדרכים) יאורגנו בצורה שתאפשר גמישות ניכרת בדגם פיתוח העיר ובעיתוי הפיתוח באיזורי העיר השונים; וכי ימצא איזון בין משאלות הפרט באשר לצורת המגורים ובאשר לחופש השימוש ברכב המרסי, לבין יכולתו של הציבור לספק את המתקנים והשירותים הנדרשים למימוש משאלות אלה.

5. עקרונות התכנית

5.1. העיר תגובש באתר המוגדר בבהירות מבחינה פיזית, וגבולותיה יודגשו על ידי בניתם באופן נאות. פיתוח שטח העיר ייעשה מתוך תפיסה אורבניסטית המביאה בחשבון את השינויים הטכנולוגיים והכלכליים-חברתיים של זמננו.

5.2. ישמר הנוף הסובב את העיר, ותישמר רציפות הנוף הפתוח בין סביבות העיר ומרכזה ההסטורי של העיר, ע"י התווייה נאותה של דרכי הכניסה לעיר ולוויין ברצועות בלתי מבונות.

5.3. בנית פרברי גנים במרחב המטרופוליטני תוגבל, והפרברים יוצנעו ככל האפשר, כך שהנוף הנצפה מדרכי הגישה העיקריות לעיר והנוף הנצפה מן העיר ישאיר כפריים או סבעיים.

5.4. גודל אוכלוסית העיר גופא ייקבע ע"י הקיבולת האופטימלית של אתר העיר; גודל האוכלוסיה הכפרית ייקבע ע"י האפשרויות לעיבוד חקלאי; גודל אוכלוסית פרברי הגנים ייקבע ע"י מגבלות השמירה של הנוף הכפרי והסבעי; יתרת האוכלוסיה המטרופוליטנית תרוכז בישובי לואי.

5.5. מרכז העסקים הראשי של העיר יפותח במקומו הנוכחי ("המשולש") ויורחב לעבר העיר העתיקה. פיתוחו ייעשה באופן אינטנסיבי ביותר. מוסדות השלטון המקומי והמחוזי יוקמו בסמוך למרכז העסקים.
חלקי העיר הותיקים הסובבים את מרכז העסקים יפותחו כ"עיר מרכזית" בעלת ייחוד הסטורי-רוחני ובה ירוכזו מוקדי החיים החברתיים והכלכליים של העיר. יוקם מרכז מסחרי משני לשירותם של תושבי הרובעים בדרום-מערב העיר. מרכז זה יהווה גם איזור העסוקה משרדית ומוסדית. תחנת הרכבת תועתק אל מרכז זה.

5.6. קרית הממשלה תבנה באתר שנועד לה. אולם שטחה יצומצם ובנוסף למוסדות השלטון יאותרו בה מלונות, עסקים ושירותי בידור. חלק ממוסדות השלטון המרכזי יאותרו מחוץ לקריה, במיוחד בסמוך לעיר העתיקה.

5.7. העיר העתיקה תיועד בראש וראשונה למוסדות דת ולתיירות, אך תוסיף לשמש גם כאיזור מגורים מיוחד. פרט לרכב שירותי העיריה ורכב בטחון לא תותר תנועת רכב בעיר העתיקה. סביב החומה יטופח גן העיר העתיקה (פארק שלא כולו יהיה בהכרח נטוע) שיכלול את הגיאיות סביב העיר, גן המלך, העופל וחר-ציון וחלק מהר הזיתים. תובטח גישה נוחה להולכי רגל ממרכז העיר החדשה אל העיר העתיקה. מוסדות, מלונות ושירותי תיירות, ומגורים מרמה גבוהה, יפותחו באיזורים המקיפים את העיר העתיקה מעבר לחגורת הגן, ממערבה, מצפונה וממזרחה.

5.8. האתרים בעלי ערך נופי והאתרים בעלי ערך תרבותי (עתיקות, אתרים הסטוריים, אתרים בעלי חשיבות דתית ומבנים בעלי ערך ארכיטקטוני) ישומרו.

5.9 התוויית דרכים חדשות והרחבת דרכים חדשות ייעשו תוך פגיעה מינימלית באיזורים מבונים בעלי ערך כלכלי גבוה ובשכונות מלוכדות מבחינה חברתית.

5.10. איזורים ירודים מבחינה פיזית ייועדו לשיקום.

5.11. איזורי התעסוקה, הן תעסוקה תעשייתית והן תעסוקה משרדית ומוסדית, יחולקו בעיר כך, שתושבי כל רובעי העיר יוכלו למצוא תעסוקה בקרבת מקום למגוריהם. מיתקני תעשיה ושירותים הצורכים שטח נרחב ומהווים מיטרד יאותרו ממזרח לעיר באיזורים המתאימים לכך מבחינה אקלימית ומבחינה חזותית.

5.12. צפיפות הבינוי באיזורי המגורים בעיר תוגבר בהדרגה, בד בבד עם השלמת מיכסות הקרקע הדרושות לצורכי ציבור ועם ירידת צפיפות הדיור.

5.13. צפיפות הבינוי המירבית שתותר באיזורי שיקום ובאיזורים מרכזיים לא תעלה על 65 חדרים לדונם נטו. צפיפות הבינוי הממוצעת בעיר תנוע בין 40 ל-45 חדרים לדונם נטו. צפיפות הבינוי באיזורים הדלילים תנוע בין 12 ל-25 חדרים לדונם נטו.

5.14. מיכסות הקרקע לצורכי ציבור תהיינה 9.5 מ"ר לנפש באיזורים מרכזיים, 13.5 מ"ר לנפש באיזורים בינוניים, 18.0 מ"ר לנפש בשולי העיר ובפרברים.

5.15 הבניה במרכז העסקים של העיר תותר בגובה 6-12 קומות.

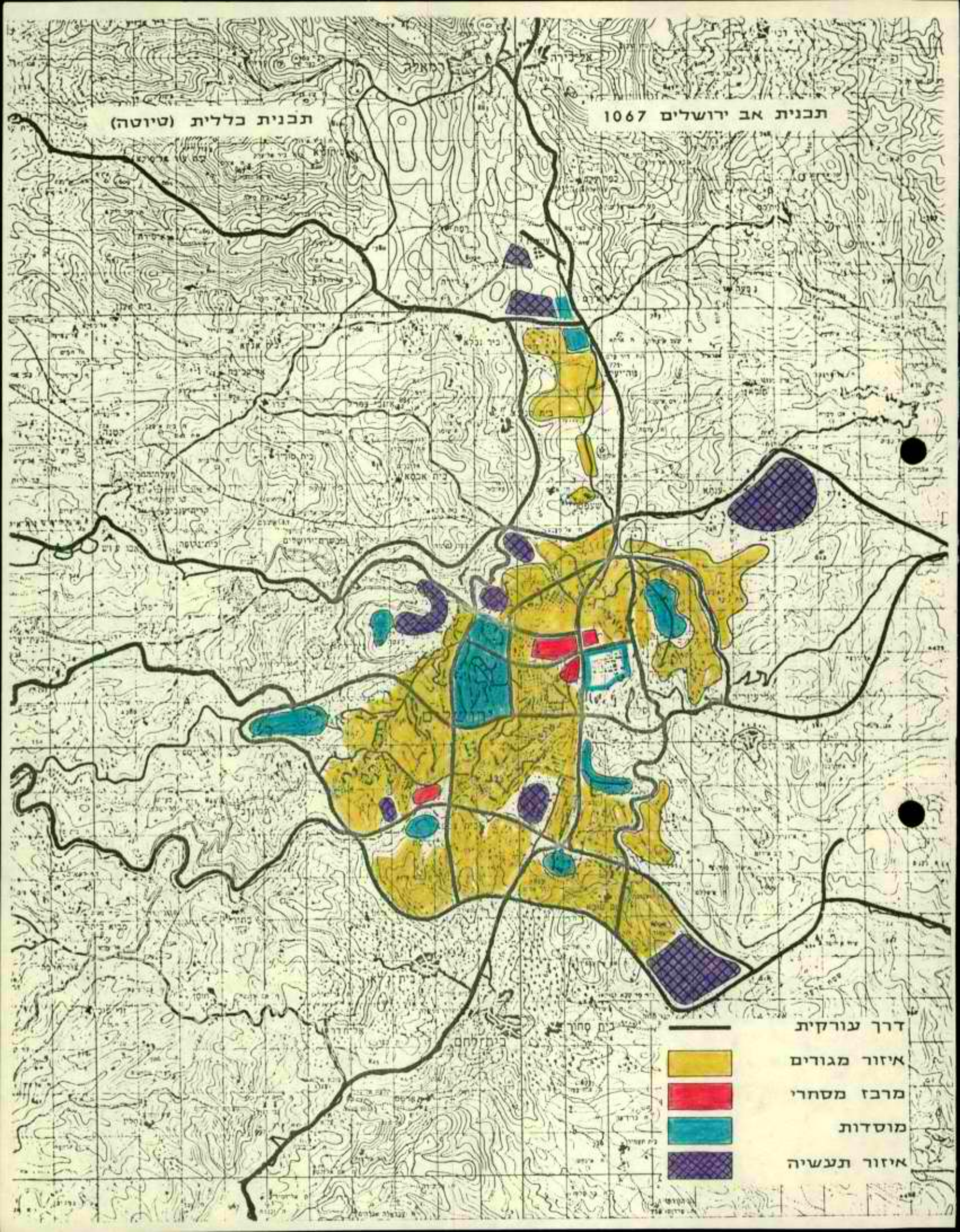
5.16. הבניה בקריה הממשלה תותר בגובה 20-25 קומות.

5.17. הבניה ברובעי המגורים הרגילים תותר בגובה 4-7 קומות, אולם בשטחים בהם לא תפגע בקו הרקיע תותר בניה לגובה גדול יותר.

5.18. הבניה באיזורים בעלי צביון ארכיטקטוני מיוחד תותאם לצביון הקיים.

5.19. הבניה למגורים ולמוסדות בכל העיר תיעשה באבן טבעית. תקנות מיוחדות תקבענה לבניה במרכז, בקריה ובאיזורי התעשיה.

5.20. מערכת הדרכים תאורגן במתכונת קרובה ככל האפשר לרשת ישרת זוית.


תכנית אב ירושלים 1067
תכנית כללית (טיוטה)
דרך עורקית
איזור מגורים
מרכז מסחרי
מוסדות
איזור תעשיה

משרד השיכון מחוז ירושלים

סיכום פעולות
1968 - 69

הבניה בצפון מזרח ירושלים

במסגרת תכנית הבניה של משרד השכון/מפעל החסכון לבנין לשנת 68/69 בירושלים, מתחילים בבניה בצפון מזרח ירושלים.

הדירות הן בגדלים של 3 חדרים כ-80 מ"ר ו-4 חדרים בגודל של עד 100 מ"ר.

כל הדירות עם ציוד מלא הכולל: רצוף לבן, חרסינה, מריסים דלתות פנים, ארונות מטבח מחחת לשיש, דוד חשמל לחימום, אמבטיה והסקה מרכזית.

דמי הכניסה לדירות הנ"ל יהיו:

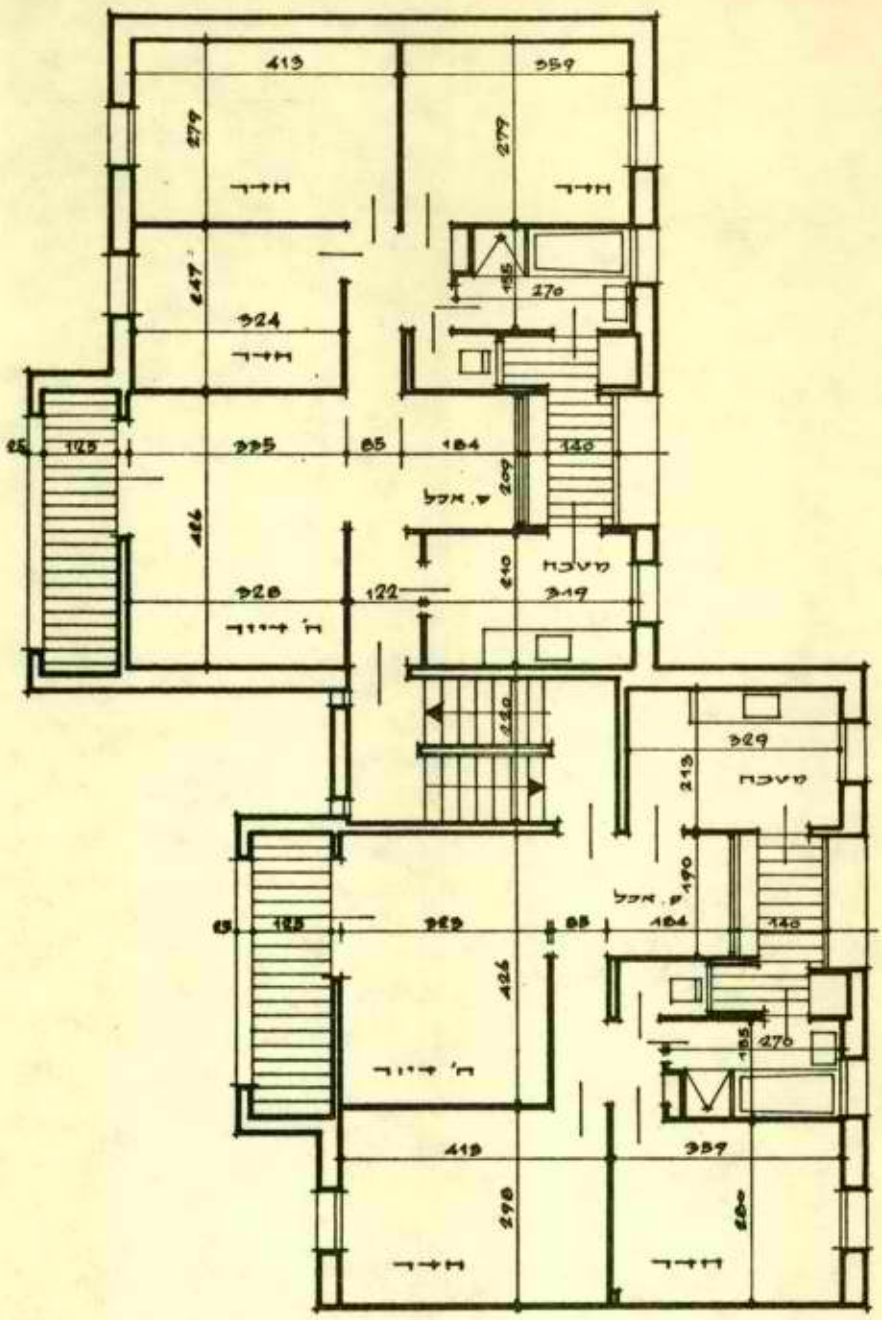
לדירה בת 3 חדרים 10,000-12,000 ל"י במזומן (לא כולל הפרשי קומות).

לדירה בת 4 חדרים 15,000-17,000 ל"י במזומן (לא כולל הפרשי קומות).

והיתרה ניתן יהיה לקבל במשכנתא בתנאים נוחים, המחיר הכולל של הדירה ופרוט סכני מלא יועבר לזכאים בהמשך.

דמי ההתחזקות הכלולים במחיר הדירה סכום של עד 4,500 ל"י ינתנו למשתכן כהלוואה עומדת לתקופה של 5 שנים בריבית נמוכה. המשתכן ישוחרר מהשלום הלוואה זו והיא תחפך לפענק אם יוכח שהוא גר בדירה במשך 5 שנים רצופות.

משתכן אשר יבחר להשתכן באחד מפרוסי הדירות הנ"ל יהיה עליו להפקיד לזכות מפעל החסכון לבנין סך -.4000 ל"י עד 15.4.68. כמו כן על המשתכן לחתום על חוזה חסכון והצהרה על בחירת מפוס הדירה הרצויה.



תאור הבנין

סוג בנין

בנין בן 3–4 קומות
בניה מאבן, 7–21 דירות בבנין, כולל חסקה

תאור הדירה

1) 97 מ"ר

חדר דיור, 3 חדרי שינה, מטבח
ופנת אוכל ושרותים נפרדים.

2) 84 מ"ר

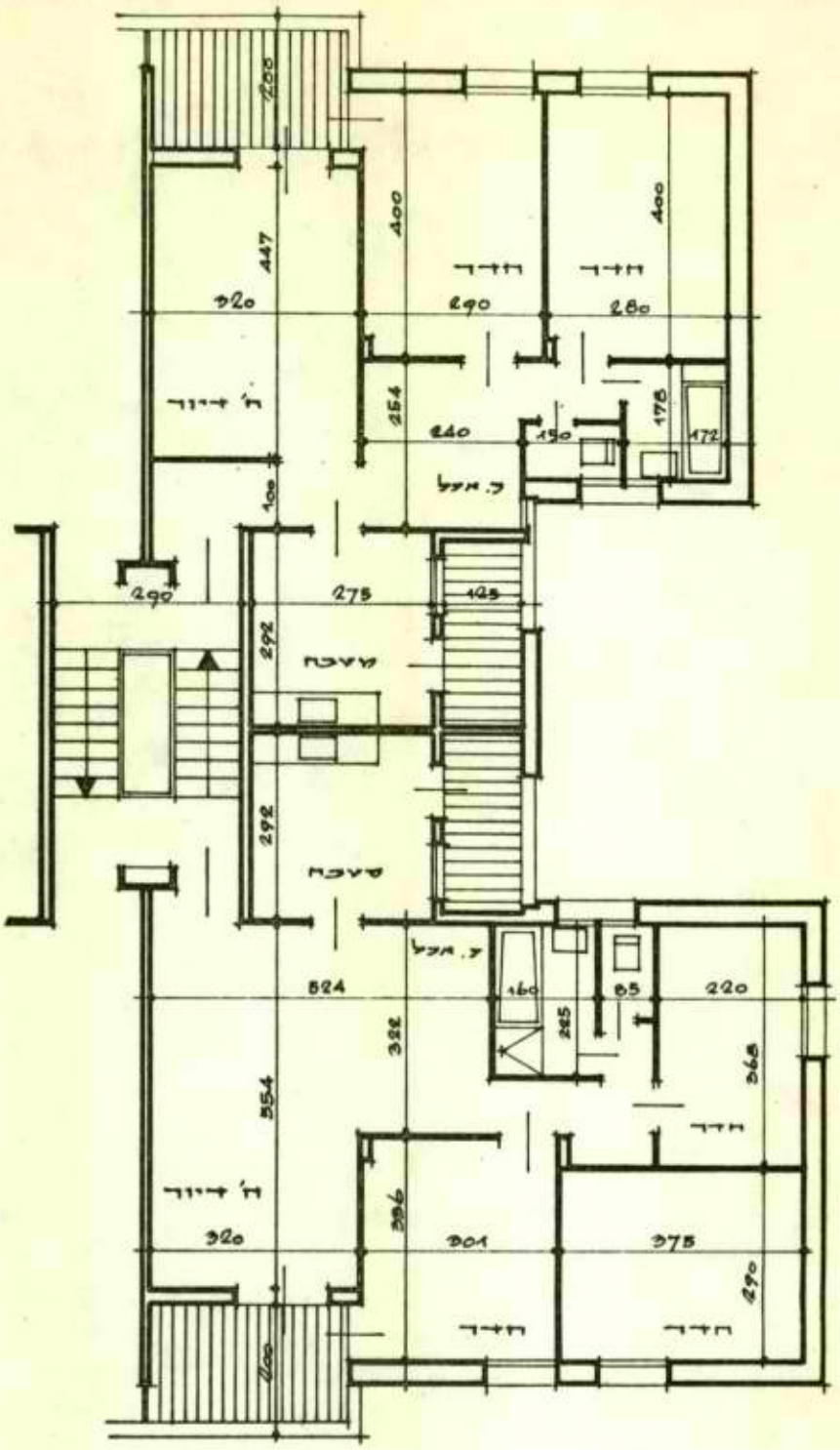
חדר דיור, 2 חדרי שינה מטבח ופנת אוכל
ושרותים נפרדים.

ציוד

הדירה כוללת ציוד מלא לפי סטנדרט משרד השכון.

מצב הבניה

גמר חכנון



תאור הבנין

סוג H
בית בן 3–4 קומות
בניה מאבן, 32 דירות בבנין
כולל הסקה.

תאור הדירה

1) 98 מ"ר
חדר דיור 3 חדרי שינה מטבח ופנת אוכל ושרותים נפרדים

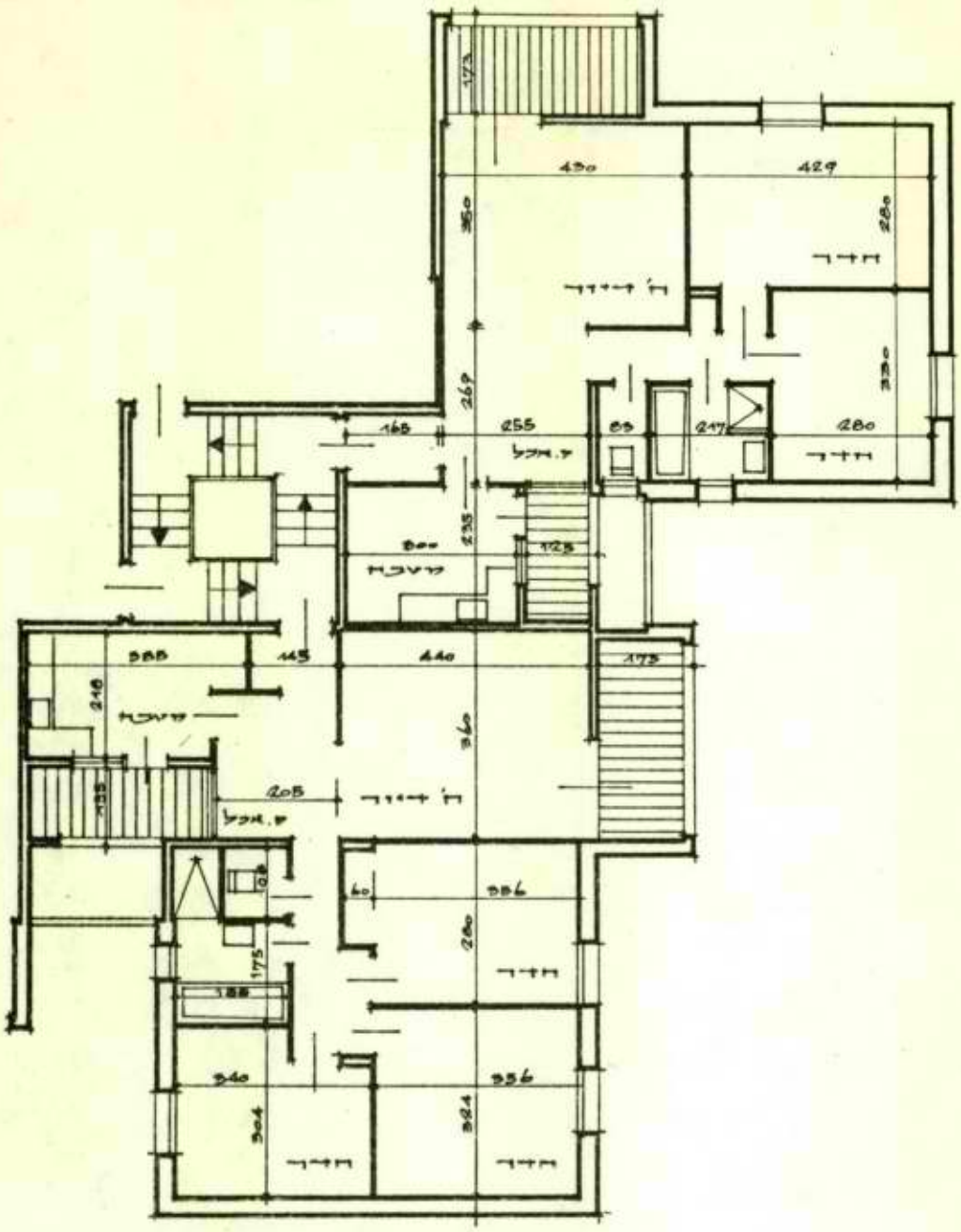
2) 87 מ"ר
חדר דיור 2 חדרי שינה מטבח ופנת אוכל ושרותים נפרדים.

ציוד

הדירה כוללת ציוד מלא בהתאם לסטנדרט משרד השכון.

מצב הבניה

גמר תכנון



תאור הבנין

בנין מרובע

בנין בן 3–4 קומות
בניה מאבן, 14–42 דירות בבנין כולל הסקה

תאור הדירה

1) 100 מ"ר

חדר דיור 3 חדרי שינה מטבח ומקח אוכל
ושרותים נפרדים.

2) 85 מ"ר

חדר דיור 2 חדרי שינה מטבח ושינה אוכל
ושרותים נפרדים.

ציוד

הדירה כוללת ציוד מלא לפי סטנדרט
משרד השכון.

מצב הבניה

גמר תכנון

ס"ד, ל"נ
ואתחנן

פ'ג/א'/רש'

תקציב מיוחד לשנות השכונות החדשות בירושלים

א. כניסים לתבור השכונות לירושלים

שכ' גילה - רח' מת (קטמון)	8,500,000.-	
שכ' רמות - רח' בר-אילן	14,500,000.-	
התיקרות בשולי הביצוע 10%	2,300,000.-	
		ל"י 25,300,000

הערות

א. התקציב המבוקש מתייחס לשלב א' - מסלול אחד בלבד

ב. התקציב המבוקש נקבע על בסיס מחירים שהיו קיימים לפני מלחמת יום הכפורים בתוספת של כ-15%.

ב. קרנות השתיית פראש

קרן קבועה למחנות השתיית פראש (לא כולל התקציב עוקב) ל-2,000

יח"ד א 10,000 ל"י ל"י 20,000,000

ג. עבודות פיתוחנות

מגוי מוקשים בשכונת רמות	2,500,000.-	
כביש מחבר את שכונת רמות		
ואזור התעשיה בעמידות	6,500,000.-	9,000,000
סה"כ למחנות השכונות החדשות בירושלים		ל"י 54,300,000

עבודות לחיזוק התשתיות בירושלים

עבודות מחוץ בגבעי שמואל	ל"י 4,000,000.-	
עבודות מחוץ בגבעת התחמה	ל"י 4,000,000.-	ל"י 8,000,000
		ל"י 62,300,000

הוכן על ידי משרד השיכון - מחוז ירושלים

27.2.74

תקציב מיוחד לפתוח השכונות החדשות בירושלים

א. כבישים לחבור השכונות לירושלים

שכ' גילה - רח' פת (קטמון)	8,500,000.-	
שכ' רמות - רח' בר-אילן	14,500,000.-	
תחיקרות במהלך הביצוע 10%	2,300,000.-	25,300,000 ל"י

הערה

א. התקציב המבוקש מתיחס לשלב א' - מסלול אחד בלבד
ב. התקציב המבוקש נקבע על בסיס מחירים שהיו קיימים לפני מלחמת יום הכפורים בתוספת של כ-15%.

ב. פתוח תשתית מראש

קרן קבועה לפתוח תשתית מראש (לא כולל התקציב עוקב) ל-2000

יח"ר * 10,000 ל"י — 20,000,000

ג. קבועות מיוחדות

פנוי מוקשים בשכונת רמות	2,500,000.-	
כביש מחבר את שכונת רמות ואזור התעשיה בעטרות	6,500,000.-	9,000,000
סה"כ לפתוח השכונות החדשות בירושלים		54,300,000 ל'

עבודות לחיזוק האחיזה בירושלים

עבודות פתוח בנבי סמואל	4,000,000.- ל'	
עבודות פתוח בגבעת התחמשת	4,000,000.- ל'	8,000,000 ל'
		62,300,000 ל'

הוכן ע"י משרד השיכון - מחוז ירושלים

27.2.74

מדינת ישראל
משרד האוצר

ס' בטבת תשל"ד
תאריך: 3 בינואר 1974

מספר:

אל : מר א. נבני, הממונה על התקציבים

הנדון: פתוח ירושלים

ב-11 לדצמבר 1973 התקיימה ישיבה אצל שר השכון וכמשתתפים ראש עיריית ירושלים, בה נדונה הצעת לפתוח השכונות החדשות בירושלים מטעמים מדיניים.

בסכומה של הישיבה הוטל עלי לרכז ועדת בהשתתפות מר א. אולניק ממשרד השכון ועוזיאלי מעיריית ירושלים אשר תבחן את משמעותה הכספית של ההצעה ואת מידת התאמתה להמלצות שהגשת לראש הממשלה בקשר לפתוח מאזן של ירושלים.

הועדה סיימה את עבודתה ואני ממליץ לך בזה דו"ח על ממצאיה.

1. הועדה לא עסקה בשאלה אם עצם פעולות הפתוח יתרמו למשגת יעדים כשלהם. לכן, אין לה המלצות לבצע תכנית כלשהי מטעמים מדיניים, אלא ממצאים בדבר המשמעויות הכלכליות אורגניות של בצוע תכנית הפתוח.

2. לצורך הפתוח יש לנקוט בצעדים הבאים:

א. לפתח מערכות כבישים ראשיות לשכונות גילה ורמות. מהשקעה בנושא זה תסתכם בכ-25 מליון ל"י.

ב. לקדם את התרוגרמה של משרד השכון בגילה ורמות כפי שתוכננה לשנת התכספים 1974 ולהחל בבצועה לאלתר. כלומר להתחיל מיד בפתוח שטח של כ-2,000 יחיד כשהי השכונות בהשקעה כוללת של כ-20 מליון ל"י.

ג. לדעת העיריה יש לכלול במסגרת זו שפורים בשתוחיים בכביש ירושלים עשרות בהיקף כספי של כ-7 מליון ל"י. לא הובהר כיצד מתקשר פרויקט זה עם התערות התדיניות.

תכנים זו אינה מתוה סטיה משמעותית מהתלצות שהגשת לראש הממשלה בענין פתוח מאזן של ירושלים. יש בה תקדמת מהשקעה בפתוח מערכות כבישים ראשיות בהיקף של 25 מליון בשנתיים או שלוש וכן תקדמה בניתן של 2,000 יחידות דיור במספר מדשים.

משרד השכון מציע בנוסף לכך השקעה בפתוח נבי סמואל וגבעת התחמה

.2/..

מדף 1040

לפי הערכת משרד השכון חדרש השקעה בסך 8 מליון ל"י בפרויקט זה. נציג העיריה והח"מ לא קבלו הערכה זו. לדעתנו יעלה כל אחד מהפרויקטים בללו בסכיבות 100 מליון. פתוח שתי גבעות אלו אינו חואם את התכנית האורבנית והחורה אף חריגה מהמלצות לראש המשלה בענין פתוח ירושלים. קשת להח בשלב זה הערכה למידת "הנזק" של בצוע פרויקטים.

ב ב ר כ ה,

דודוינשל
סגן הממונה על התקציבים

העתק: שר השכון
ראש עיריית ירושלים
מר עוזיאלי גזבח העיר ירושלים
מר אולינק המנכ"ל משרד השכון

18.3.73

רכוש עבודות פתוח מראש - מחוץ י-ם

תאור עבודה	הוצאה כללית	סכוסה ע"י הוראות ביצוע	להעלות-1973 הוצאה שידית	להעלות-1974 הוצאה שידית	להעלות-1974	בעתיד	הערות
1. רמות	35.545.000	1.000.000	8.060.000	9.880.000	12.985.000	3.620.000	
2. תלפיות-מזרח	30.620.000	2.090.000	16.930.000	10.750.000		850.000	
3. גילה	29.060.000		17.310.000	10.750.000		1.000.000	
ויאדוקט (לא בסיכום)	(6.000.000)						עלות לשלוח דרושה לשנת 73
4. נוה-יעקב	6.000.000	1.000.000	5.000.000				
סה"כ י-ם העיר	101.225.000	4.090.000	47.300.000	31.380.000	12.985.000	5.470.000	
5. שבשרת ציון	200.000		200.000				
6. בית-שמש	7.350.000	1.300.000	2.750.000		3.300.000		(מתקני תהור 3.500.000 ל"י) שנת
7. קריית-טלאכי	1.900.000		400.000		1.500.000		
8. קריית-גת	4.800.000		900.000	2.100.000	1.800.000	1.000.000	
9. אשקלון	5.160.000		2.160.000		2.000.000		
סה"כ שפלה	19.410.000	1.300.000	6.410.000	2.100.000	8.600.000	1.000.000	
10. תברון	16.700.000			9.500.000	7.200.000		
סה"כ שחון	137.335.000	5.390.000	53.710.000	42.980.000	28.785.000	6.470.000	

מדינת ישראל
משרד האוצר

ס' בטבת תשל"ד
תאריך: 3 בינואר 1974

מספר:

אל: מר א. בפני, הממונה על התקציבים

הנדון: פתוח ירושלים

ב-11 לדצמבר 1973 התקיימה ישיבת שר השכון ובשתתפות ראש עיריית ירושלים, בה נדונה הצעת לפתוח השכונות החדשות בירושלים מטעמים מדיניים.

בסכומה של הישיבה הוטל עלי לרכז ועדה בשתתפות מר א. אולניק ממשרד השכון ועוזיאלי מעיריית ירושלים אשר תבחן את משמעותה הכספית של ההצעה ואת מידת התאפתה להמלצות שתגשת לראש הממשלה בקשר לפתוח מאוזן של ירושלים.

הועדה סיימה את עבודתה ואני ממליא לך בזה דו"ח על ממצאיה.

1. הועדה לא עסקה בשאלה אם עצם פעולות הפתוח יתרמו להשגת יעדים כשלהם. לכן, אין לה המלצות לבצע תכנית כלשהי מטעמים מדיניים, אלא ממצאים בדבר המשמעויות כלכליות אורבניות של בצוע תכנית הפתוח.

2. לצורך הפתוח יש לנקוט בצעדים הבאים:

א. לפתח מערכות בכישים ראשיות לשכונות גילה ורמות. מהשקעה בנושא זה תסתכם בכ-25 מליון ל"י.

ב. לקדם את הפרוגרמה של משרד השכון בגילה ורמות כפי שתוכננה לשנת הכספים 1974 ולהחל בבצועה לאלתר. כלומר להתחיל מיד בפתוח שטח של כ-2,000 יח"ד כשתי השכונות בהשקעה כוללת של כ-20 מליון ל"י.

ג. לדעת העיריה יש לכלול במסגרת זו שפורים בטחוניים בכביש ירושלים עפרות בהיקף כספי של כ-7 מליון ל"י. לא הובהר כיצד מתקשר פרויקט זה עם המטרות המדיניות.

תכנים זו אינה מהווה סטיה משמעותית מהמלצות שהגשת לראש הממשלה בעניין פתוח מאוזן של ירושלים. יש בה הקדמת ההשקעה בפתוח מערכות בכישים ראשיות בהיקף של 25 מליון בשנתיים או שלוש וכן הקדמת בניתן של 2,000 יחידות דיור בכפר חדשים.

משרד השכון מציע בנוסף לכך השקעה בפתוח נבי סמואל וגבעת התומה

../2.

מדף 1040

לפי הערכת משרד השכון חדרש השקעה בסך 8 מליון ל"י בפרויקט זה. נציג העיריה והח"מ לא קבלו הערכה זו. לדעתנו יעלה כל אחד מהפרויקטים בללו בסביבות 100 מליון. פתוח שחי בבעות אלו אינו תואם את התכנית האורבנית והדורש אף חריגה מהמלצות לראש הממשלה בענין פתוח ירושלים. קשה להת בשלב זה הערכה לפירת "הנזק" של בצוע הפרויקטים.

כ ב ר כ ה,

דודוינשל
סגן הממונה על התקציבים

העתק: שר השכון
ראש עיריית ירושלים
מר עוזיאלי גזבת העיר ירושלים
מר אוליניק סמנכ"ל משרד השכון

משרד השיכון
לשכת השר

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

ירושלים, י' בטבת תשל"ד
4 בדצמבר 1974

סיכום דברים מישיבה שנערכה ביום 18.12.73 עם שר השיכון בכנסת

הנושא: עבודות פיתוח בירושלים.

השתתפו: א. בר און, י. שחם, ש. שמיינר

א) פינוי מוקשים ברמות

סוכם: אא בר און יבדוק באיזו מידה ניתן הענין לביצוע מידי. במידה והתשובה חיובית מוקצב לנושא 1,1/4 מליון ל"י עד לסוף שנת התקציב.

ב) חוב לעיריית ירושלים עבור עבודות התקנת רשתות מים

סוכם: י. שחם יסדיר הענין ע"מ שלא תופסק העבודה.

ג) פיתוח שלב ב' בגילה

סוכם: בהתאם להצעת חברת שו"פ יפותח שלב ב' ע"ח החברה. מספר מסוים של יח"ד תמסרנה לבניה באחר לחברות אחרות תוך תאום בין שו"פ ומשרד השיכון.

ד) קרית ארבע

חסרים 3.1 מליון ל"י לעבודות פיתוח וחשמל.

סוכם: י. שחם ינסה לבדוק אפשרות קבלת סיוע עד 1.4.74 מתקציב האגף לבניה כפרית.

ה) ישראל הצעירה- בית שמש

מ-4 מליון ל"י הדרושים לעבודות פיתוח במקום ינתן בשנת תקציב זה 1/3.

ו) א. בר און וי. שחם יבדקו יחד סדר העדיפויות ואפשרויות המימון של סעיפים א-ה וידווחו לשר.

רשם: ש. שמיינר

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, י' בטבת תשל"ד
4 בדצמבר 1974

סיכום דברים מישיבה שנערכה ביום 18.12.73 עם שר השיכון בכנסת

<u>הנושא</u>: עבודות פיתוח בירושלים.

<u>השתתפו</u>: א. בר און, י. שחם, ש. שמיינר

א) מיגוי מוקשים ברמות

<u>סוכם</u>: אץ בר און יבדוק באיזו מידה ניתן הענין לביצוע מידי. במידה והתשובה חיובית מוקצב לנושא 1,1/4 מליון ל"י עד לסוף שנת התקציב.

ב) <u>חוב לעיריית ירושלים עבור עבודות התקנת רשתות מים</u>

<u>סוכם</u>: י. שחם יסדיר מענין ע"מ שלא תופסק העבודה.

ג) <u>פיתוח שלב ב' בגילה</u>

<u>סוכם</u>: בהתאם להצעת חברת שו"מ יפותח שלב ב' ע"ח החברה. מספר מבוים של יח"ד תמסרנה לבניה באמר לחברות אחרות תוך תאום בין שו"מ ומשרד השיכון.

ד) <u>קרית ארבע</u>

חסרים 3.1 מליון ל"י לעבודות פיתוח וחשמל.

<u>סוכם</u>: י. שחם ינסה לבדוק אפשרות קבלת סיוע עד 1.9.74 מתקציב האוצ לבניה כמריח.

ה) <u>ישראל הצעירה- בית שמש</u>

מ-4 מליון ל"י הדרושים לעבודות פיתוח במקום ינתן בשנת תקציב זה.

ו) א. בר אוזווי. שחם יבדקו יחד סדר העדיפויות ואפשרויות המימון של סעיפים א-ה וידווחו לשר.

רשם: ש. שמיינר

MINISTRY OF HOUSING
AND LOCAL GOVERNMENT
WELSH OFFICE

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, י' בשבט תשל"ד
4 בדצמבר 1974

סיכום דברים מפגישה שנערכה ביום 18.12.73 עם שר השיכון בכנסת

הנושא: עבודות פיתוח בירושלים.

השתתפו: א. בר און, י. שחם, ש. שיינר

א) פיצוי מוקשים ברמות

סוכם: אג בר און יבדוק באיזו מידה ניתן הענין לביצוע מידי. במידה והמשובה חיובית מוקצב לנושא 1,1/4 מליון ל"י עד לסוף שנת התקציב.

ב) חוב לעיריית ירושלים עבור עבודות החקנת רשתות מים

סוכם: י. שחם יסדיר מענין ע"מ שלא תופסק העבודה.

ג) פיתוח שלב ב' בגילה

סוכם: בהתאם לחצעת חברת שו"פ יפותח שלב ב' ע"ח החברה. מספר מבנים של יח"ד תמסרנה לבניה באחר לחברות אחרות תוך תאום בין שו"פ ומשרד השיכון.

ד) קרית ארבע

חסרים 3.1 מליון ל"י לעבודות פיתוח וחשמל.

סוכם: י. שחם ינסה לבדוק אפשרות קבלת סיוע עד 1.9.74 מתקציב האגף לבניה כפרית.

ה) ישראל הצעירה- בית שמש

ס-4 מליון ל"י הדרושים לעבודות פיתוח במקום ינתן בשנת תקציב זה.

ו) א. בר אוזווי. שחם יבדקו יחד סדר העדיפויות ואפשרויות המימון של סעיפים א-ה וידווחו לשר.

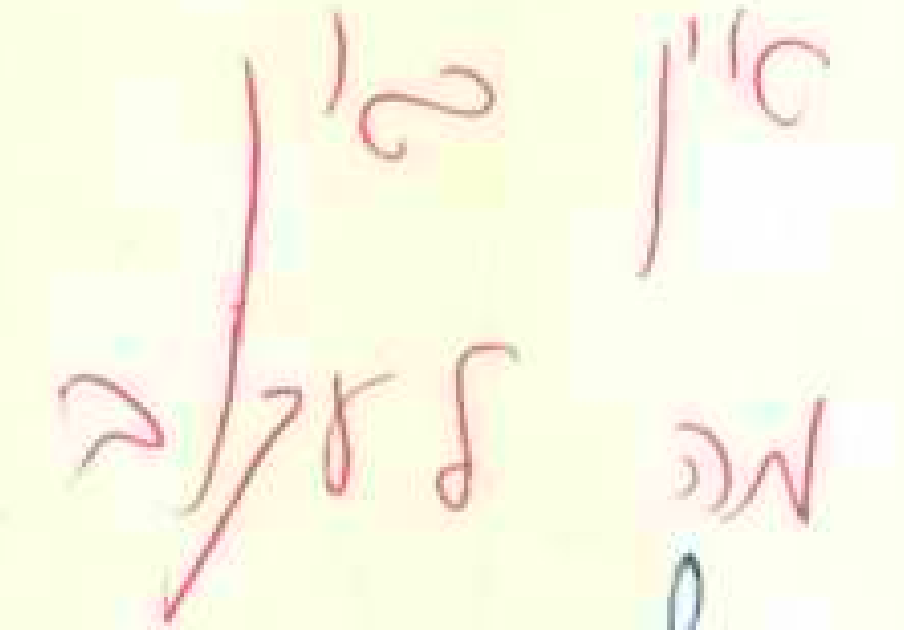
רשם: ש. שיינר

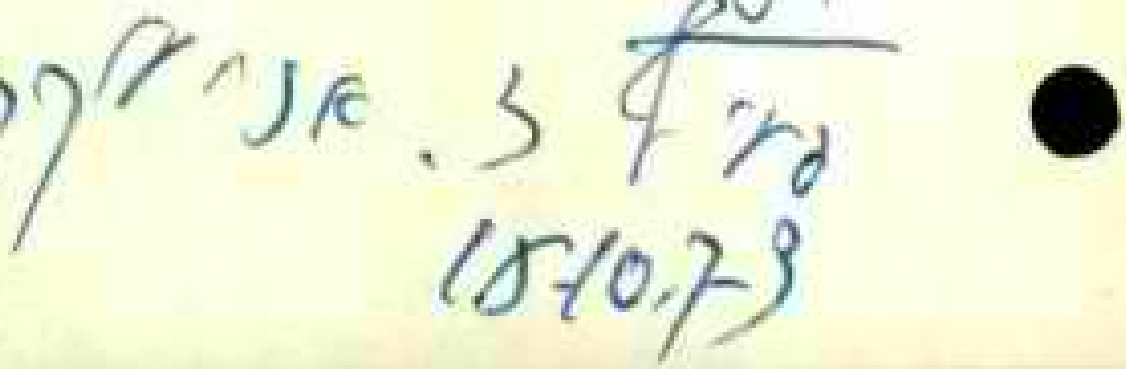
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

מדינת ישראל

משרד השיכון

לשכת השר





משרד השיכון
לשכת השר

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ו' בתשרי תשל"ג
2 באוקטובר 1973

סיכום דברים מישיבה שהתקיימה אצל שר השיכון בלשכתו בירושלים ביום 25.9.73

הנושא: הליכי אישורי בניה בועדות לתכנון ובניה בירושלים.
השתתפו: א. אולניק, א. בראון, ב. דביר, י. דרקסלר, ח. רון, י. שרון, ש. שטיינר

י. דרקסלר הציג ההליכים העכשויים של אישורי הבניה.

רמות- תוכנית כללית ותוכנית שלב א' אושרו. תוכנית שלב ב' נמצאת בדיון בועדה המחוזית מאז מרץ 1973.

נוה יעקב- תוכנית מיתאר ותוכנית בנין ערים שלב א' מאושרים. תוכנית שלב ב' אושרה בינואר 1973 בועדה המקומית ובספטמבר ש.ז. אושרה להעברה למחוזות.

תלפיות- מזרח - תוכנית שלב א' אושרה. תוכנית שלב ב' אושרה בועדה המקומית ועתה הועברה לועדה המחוזית. אישור תוכנית כללית נכנס למבוי סתום.

גילה- תוכנית שלב א' אושרה. תוכנית שלב ב' אושרה בועדה המקומית. תוכנית כללית אושרה בועדה המקומית.

רח' פת- אושר בועדה המקומית בחודש מאי 1973 בתנאי שיהיה מימון של המינהל להפקדה (אינו בסמכות הועדה).

סוכם: 1) אין להפסיק בניה שהחלה ללא רשיון.
2) בעתיד לא יוחל בבניה ללא רשיון.
3) לאחר שיחה טלפונית של השר עם מנכ"ל משרד הפנים סוכם לכנס מיד את ועדת דש ובמידת הצורך יערך דיון עם מנכ"ל משרד הפנים ושר הפנים.

רשם: ש' שטיינר

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ו' בחשרי תשל"ג
2 באוקטובר 1973

<u>סיכום דברים מישיבת שהתקיימה אצל שר השיכון בלשכתו בירושלים ביום 25.9.73</u>

<u>נכחו</u>: הליכי אישורי בניה בועדות למכנון ובניה בירושלים.
<u>השתתפו</u>: א. אולניק, א. בראון, ב. דמיר, י. דרקסלר, ח. רון, י. שרון, ש. שיינר

י. דרקסלר הציג התליכים הקשורים של אישורי הבניה.
רמות- תוכנית כללית ותוכנית שלב א' אושרו. תוכנית שלב ב' נמצאת בדיון בועדה המחוזית מאז מרץ 1973.
נוה יעקב- תוכנית מיתאר ותוכנית בנין ערים שלב א' מאושרים. תוכנית שלב ב' אושרה בינואר 1973 בועדה המקומית ובספטמבר ש.ז. אושרה להעברה למחוזית.
תלפיות- מזרח - תוכנית שלב א' אושרה. תוכנית שלב ב' אושרה בועדה המקומית ונמצאת בועדה המחוזית. אישור תוכנית כללית נכנס לסבוי סתום.
גילה- תוכנית שלב א' אושרה. תוכנית שלב ב' אושרה בועדה המקומית. תוכנית כללית אושרה בועדה המקומית.
רח' שח- אושר בועדה המקומית בחודש מאי 1973 בתנאי שיהיה מיפון של המינהל להפקדה (אינו בסמכות הועדה).

<u>סוכם</u>: 1) אין להמשיך בניה שהחלה ללא רשיון.
2) בעתיד לא יוחל בבניה ללא רשיון.
3) לאחר שיוחה שלטונית של השר עם מנכ"ל משרד הפנים סוכם לכנס מיד את ועדת דש ובמידת הצורך יערך דיון עם מנכ"ל משרד הפנים ושר הפנים.

רשם: ש' שיינר

MINISTRY OF HOUSING
AND LOCAL GOVERNMENT
LIBRARY

יח"ד והשקעות בירושלים (מעבר לקו הירוק) באופירה, קריה ארבע ויח"ד ותקציב מבוקשים להפעלה

	יח"ד קיימות	יח"ד בבניה	סה"כ	סה"כ השקעות ביח"ד במבני ציבור ובפיתוח עד 1.9.74	תכנית מוצעת	תקציב מבוקש (אומדן במחיריצ' 1973)	מועד ביצוע
ירושלים (מעבר לקו הירוק)	6690	5650	12,340	850,000,000 ל"י (אומדן	ראשית פיתוח מראש והשלמות פיתוח	54,820,000	מ-1.4.74 ואילך
					1,000 יח"ד בגילה	80,000,000	בשנת תקציב 1974/75
					1,000 יח"ד ברמות	80,000,000	"
					1,500 יח"ד בתלפיות מזרח	120,000,000	בשנת התקציב 1975/76
					3,500 יח"ד בגילה	280,000,000	"
					2,300 יח"ד ברמות	184,000,000	"
סה"כ					9,300 יח"ד	744,000,000	
אופירה		232(90+142)	232	40,600,000	200 יח"ד	35,000,000 ל"י	מיד
					450 יח"ד	78,750,000 ל"י	בעוד 3 חודשים
סה"כ					650 יח"ד	113,750,000 ל"י (כולל עבודות פיתוח)	מתו מחוכנן ולא מחוקצב
קריית ארבע	234	506 (מחוכנן	740	64,540,000	222 (אפיסיות)	33,300,000	עד 1.3.74
		96 אינן מחוקצבות)				13,000,000	(בבניה)
					200 (מחנה צבאי) ופיתוח מראש	25,400,000	בשנת 1974 (אין תכנון מפורט)
					400 (מחנה צבאי ופיתוח מראש)	50,800,000	בשנת 1975 (אין תכנון מפורט)
					ג'עברה (פיתוח מראש)	5,600,000	במשך שנה
					800 (ג'עברה)	96,000,000	1975-1976
					כביש ראשי אל כביש ירושלים חברון	2,500,000	במחצית 1974
סה"כ						226,600,000	

24.5.73

הבניה בירושלים ממלחמת ששת הימים ועד היום

1. הטיפול במיקום נזקי מלחמת ששת-הימים בירושלים

בירושלים נפגעו כ-4,100 יחידות-דיור בתקופת המלחמה, מהן כ-50 דירות נהרסו כליל ול-50 משפחות היה צורך להבטיח דיור זמני לצורך השלמת עבודות התיקונים. ל-50 משפחות שדירותיהן ניזוקו ניתן דיור חלוף. התיקף הכספי של תיקון הנזקים הגיע לכ-60 מיליון לירות.

2. מצב הבניה בירושלים עם תום הקרבות (ביוני 1967)

עם תום הקרבות היו בירושלים המערבית בשלבים שונים של בניה מטעם משרד השיכון כ-2,450 יחידות דיור.

חלוקה לפי היעודים:

א. 650 דירות לעולים חדשים

ב. 1000 דירות לחוסכי מעל חסכון לבנין

ג. 400 דירות לשיכון לזוגות צעירים

ד. 400 דירות למפונים ממשכנות-עוני ומבנים מסוכנים.

3. התכנון הראשוני

הדיונים הראשונים בדבר הקמת שכונה יהודית במזרח ירושלים החלו באוגוסט - ספטמבר 1967.

עקב המחסור בתוכניות המוקדמות היה על המתכננים, לחציע תיכנון כולל לצפון - מזרח העיר, לסכם אותו עם גורמי התכנון הקיימים ורק לאחר מכן לגשת לתכנון השכונה המיועדת לבניה מידית.

מחשבות התכנון כללו את השכונות החדשות: רמות אשכול, גבעת המבתר, סנהדריה, גבעת-שפירא ומעלות דפנה. היקף התכנון הגיע ל-7,000 דירות ומוסדות-ציבור.

להלן הפירוט:

רמות אשכול - 1,740 דירות

גבעת המבתר - 320 "

2/..

סנהדריה	-	850 דירות
גבעת שפירא	-	2,600 "
מעלות דפנה	-	1,400 "
		6,910 דירות

בסוף שנת 1970 התחיל משרד השיכון בתכנון שכונות חדשות נוספות במזרח ירושלים, לאחר שקודם לכן, החל כבר בתכנון שכונת נוה-יעקב. השכונות החדשות הן: גילה, תלפיות מזרח ורמות. להלן תמירוט של תיקף יחידות הדיור בשכונות אלו.

נוה יעקב	-	4,000 דירות
בגילה	-	9,000 "
תלפיות מזרח	-	3,000 "
רמות	-	8,000 "
		24,000 דירות

משרד השכון החל לבנות בשלב ראשון בשכונות החדשות - גילה, תלפיות מזרח, רמות - כ-700 יחידות דיור בכל שכונה.

במקביל לביצוע בנייה זו חוחל בהכנת תוכניות מתאר לכל אחת מהשכונות החדשות, כולל "נוה יעקב".

4. <u>הבנייה בירושלים</u>

בין השנים 1967 וסוף 1972 הוחל בנייתן של כ-25,000 דירות מתן 11,500 מבנייה ציבורית ו-13,500 מבנייה פרטית. בין אותן שנים נסתיימה בנייתן של כ-18,300 דירות מתן כ-9,100 דירות מבנייה ציבורית וכ-9,200 דירות מבנייה פרטית.

בס"ה הבנייה שהתחיל משרד השכון לבנות בין השנים הנ"ל כ-8,500 דירות נבנות באתרי הבנייה החדשים והיתר בשכונות הותיקות.

עד היום איכלסו בשטחים החדשים כ-4,000 דירות בארבע שכונות: רמות אשכול כ-1,740 דירות, במעלות דפנה 350 דירות, בגבעה הצרפתית 1,240 דירות ובסנהדריה 670 דירות.

השנה יאכלס המשרד בירושלים העיר כ-3,000 דירות ובעיקר בשכונות בשטחים החדשים.

תכנונן של השכונות החדשות הוא תכנון מודרני בו לקח המתכנן בחשבון את הצרכים של התושבים, כבישי גישה, שבילים, גנים, גני ילדים, בתי ספר, מרכזי קניות וכמו כן דאג המתכנן לקשר טוב בין השכונות ובין עצמן ובין השכונות ומרכז העיר והיציאה מהעיר לכל חלקי הארץ.

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE
22.8.73

משרד השיכון
לשכת השר

...

צרכי הבנייה למגורים ליהודים בירושלים
בשנים - 1973 - 1977

1.1 אומדן צרכי הבנייה בחומש הקרוב המתמך על שתיים מההמלצות הבסיסיות של ה"ועדה לבדיקת קצב הגידול הרצוי של ירושלים והמלכותיו" :

א. בכדי לשמור על משקל יחסי של יהודים וערבים בסוף העשור כפי שהוא קיים כיום יש לבחור בקצב גידול ממוצע של 3.7% לשנה בעשור. - קצב הגידול השנתי הממוצע בתקופה 77-1973 כ - 4.2%, ובחומש האחרון כ - 3.2%.

ב. מספר פתרונות הדיור המתוכננים למטרות שיקום ופינוי משכנות עוני, דיור פגום וצפוף הוא 5.500 בשנים 1973 עד 1977 כאשר 5,000 הם דירות חדשות (בהתאם לתכנית העוני החדשה).

1.2 לפי כל הנאמר לעיל הוספת הדירות החדשות הנדרשות כדי לענות על צרכי המגורים בתקופה 1973 עד 1977 נאמד בכ - 27,600 דירות.
(ראה סעיף 3.6 לפירוט)

1.3 מול הוספת הדירות הנדרשת כדי לענות על צרכי המגורים נאמד היצע הדירות לאיכלוס בשנים 77-1973 בכ - 15,900 או בכ - 16,900 (*) [המורכב ממלאי ריק בסוף 1972, מדירות שהיו בבנייה בסוף 1972 ודירות שיוחל בבנייתן עד סוף 1973] (ראה סעיף 4.2 לפירוט)

1.4 תוספת הדירות החדשות הנדרשת (ליהודים) מתחילת 1974 ועד סוף 1977 נאמדת ב - 11,700 דירות (או 10,700 דירות).

1.5 סה"כ ההחלות בנייה בשנים 1977 - 1974 מסתכמות ב 20,250 דירות (או 19,250) הכוללות 8,500 דירות שתענינה על צרכי המגורים ליהודים עד לשנת 1977 ועוד 8.500 דירות שיוחל בבנייתן עד סוף 1977 ותענינה על צרכי המגורים לשנים 1978 ומחצית 1979.

(*) נתונים מהתוז מצביעים על כך כי נבנו כ - 1.000 דירות נוספות אשר הדיווח עליהן לא התקבל במשרד הראשי (מר מרקוביץ).

(**) ההערה של 5000 דירות היא שלי - דרי. ראה הערתי אין אדין תפרוסת.

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

מ ש ר ד ה ש י כ ו ן
ל ש כ ת ה ש ר

1. השוואה בין אומדני צרכי הבנייה למגורים ליהודים בחומש 1977 – 1973 שנעשו ע"י : א. ועדת גפני, ב. "תכנון וייעוץ כלכלי בע"מ" ג. משרד השיכון

	ועדת גפני	תכנון ויעוץ כלכלי (בהנחות מכסימליסטיות)	משרד השיכון
עליה + הגירה	9,000	9,000	9,500 (א)
ניפאים		10,500	11,000 (א)
מתגרשים		1,000	1,000
רווקים		800	800
סטודנטים	9,300	150	150
תיירים		350	350
שינוי יעוד		520	520
איחוד דיורות		400	400
– פטירות		– 2,300	– 2,300
פינוי משכנות עוני	3,500	2,200 (נטו)	5,000 (נטו)
סה"כ נטו	21,800	22,600 (ללא מלאי ריק)	26,420 (ללא מלאי ריק)

2. השוואה לגבי היצע הדירות להודים בין האומדנים השונים

	ועדת גפני	תכנון ויעוץ כלכלי	משרד השיכון (אלטרנטיבה א) (*)	משרד השיכון (אלט. ב)
מלאי ריק בסוף 1972 מעל רמת מלאי ריק נדרשת עד לשנת 1977	2,000	600	– 340 (ב)	– 340 (ב)
דירות בתהליך בניה בסוף 1972 המיועדות לבקוש 77 – 1973 (**)	9,800	9,300 (בניכוי 300 ללא יהודים)	10,100 (בניכוי 300 ללא יהודים)	11,100
דירות שהורחל/יוחל בבנייתן ב-1973	5,000	5,000	4,900 (בניכוי 100 ללא יהודים)	4,900
סה"כ	16,800	14,900	14,660	15,660
צורך בגפר בשנים 1977–1974	5,000	7,700	11,750	10,750
צורך בהחלופות 1977–1974			20,250	19,250

(א) באבחנות הזוגי מתבזר על שימוש מלבד בצורת יב שניה ליוד צולמת וצ"ל. בזבזה כי, הצבנו את המספר היוד המספר יוני ר- 5000 (מ- 2,200) אך לא קיבלנו מיוד צולמת וצ"ל.
(ב) המספר מיוצג מלאי ריק של 900 דירות לשנים 77-1973 ומהחתה של 900 דירות שהן מאזן למלאי ריק מתבזר לרמה הנדרשת בסוף 1972.

* אלטרנטיבה א' – לפי המצב הידוע על דירות הנמצאות בבנייה בסוף 1972

אלטרנטיבה ב' – לפי תקון של נתוני המחוז על 1,000 דירות נוספות בבנייה בסוף 1972

** מספר הדירות בבניה בתאריך 1.1.73 הינו 10,100 אבל לפי הערכתנו ישנם כ–250 משפחות אשר הדירות המיועדות להן נמצאות בבנייה והם אינם מפנים דירות בעוברם לדירות חדשות (שעתה בבנייה). מאידך, לפי הערכתנו מספר דומה של זוגות צעירים שינשאו בשנים 1976 ו–1977 ייצרו בקוש לדירות מעבר לשנת 1977.

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

בנייה דירות בירושלים בשנים – 1969 – 1972 וחצי שנה 1973

התחלות			גמר		
	סה"כ	ציבורי	פרטי	סה"כ	צבורי	פרטי
1969	3.690	1.310	2.380	2.250	880	1.370
1970	5.152	2.800	2.352	3.041	1.403	1.638
1971	7.202	3.857	3.345	4.006	1.806	2.200
1972	5.605	1.503	4.102	4.785	2.585	2.200
1973 חצי שנה	2,750	1,445	1,305	3,222	1,800	1.422

בבנייה ב – 31.12.72	10.442
מהם בבניה פרטית	5.622
מהם בבנייה צבורית	4.820

מקור: אגף הסטטיסטיקה

הערות: דירות בתחלות 1973 : מחצי ירושלים.
היתרי : למ"ס ומר מרקוביץ.

מדינת ישראל

משרד האוצר

רח' קפלן 1, הקריה, ירושלים
ת.ד. 883 טלפון 63111

24.VI.1973

תאריך: כ' בסיון תשל"ג
20 ביוני 1973

מספר:

אל : שר השיכון

הנדון: הסתיגות משרד השיכון להמלצות הועדה בענין
פיתוח מחואם ומשולב של ירושלים

בפגישתנו ביום 11.6.73 הודעת כי משרד השיכון מסתייג מהמלצת הועדה בענין היקף הבניה הציבורית בירושלים בתומש הקרוב.

הדו"ח המלא של הועדה כבר נמסרים והוא יוגש לראש הממשלה בימים אלה. בדו"ח מוזכרת הסתיגות משרדך, ונאמר שמשרד השיכון יגיש הסתיגות זו בכתב.

אודה לך אם תוכל להעביר אלי בהקדם האפשרי הסתיגות זו, על מנת שאוכל להעבירה לראש הממשלה, במצורף לדו"ח.

ב ב ר כ ה,

א. גפני
הממונה על התקציבים

משרד השיכון
לשכת השר

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

פגישה עם השר בלשכת השר בירושלים ב 11.6.73

השתתפו: השר, ט. קולק, י. שרון, ש. פלג, י. שחם, א. אולניק, ח. רון, י. דרכסלר
עוזיאלי, פלמוט, י. ליש.

הנושא: פיתוח ירושלים

קולק - העיריה אינה מאפשרת אכלוס עד תום בניית הכבישים.
בגילה יש כ - 800 דירות ואין לשם תחבורה וכבישים.

דרכסלר- הרחבנו את הכביש לגילה.

קולק - אם משרד התחבורה טוען שהכביש בסדר, אני מסכים.

השר - רון יגמור בעיה זו עם משרד התחבורה.

קולק - בתלפיות מזרח ובנוה יעקב - אין בעיות.

דרכסלר - רמות - הועדה המקומית כתבה בהערות לתוכנית שאפשר לבנות שם כ-2000 דירות ללא כביש.

קולק - לאחר קשיים באיכלוס בנוה יעקב לשם מניעת קשיים לאחר האיכלוס והוסדר הענין; ישנו שיתוף פעולה עם משה"ש וישנה שיטה של שיתוף פעולה עם אגד וחברות החשמל.

מכיון שלפי דו"ח גפני יירד קצב הבנין בשנה הבאה במידה ניכרת, אני מציע להתרכז ברמות.

השר - סה"כ לכבישים נחוצים לנו 38 מליון ל"י כולל ביוב וכו' השאלה האם דו"ח גפני על 110 מליון ל"י כולל סכום זה.

/2.

עוזיאלי - לפי הערכתו זה אינו כולל. לפי סדרי עדיפויות הנראות כיום בבישוב משה"ש לא יכנסו בשנתיים הקרובות.

קולק - בכביש לגילה התחלנו כבר לעבוד.

השר - אנחנו נבדוק את דו"ח גפני. כל הדירות שבבניית משה"ש כיום (5,200) מיועדות ויש גרעונות.

עוזיאלי - לא קבלנו את המערכות כפי שהן מופיעות בדו"ח, משה"ש צריך לקבוע את התוכנית שלו לשנים הבאות.

רשמה: ש. צימרמן

[illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible] v. [illegible]

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

פגישת עם השר בלשכת השר בירושלים ב 11.6.73

משתתפו: השר, ט. קולק, י. שרון, ש. מלץ, י. שחם, א. אולניק, ח. רון, י. דרכסלר עוזיאלי, מלמוט, י. ליס.

הנושא: פיתוח ירושלים

קולק - העיריה אינה מאשרת אכלוס עד תום בניית המבנים.
בגילה יש כ - 800 דירות ואין לשם התחבורה והמבנים.

דרכסלר - הרחבנו את המבנים לגילה.

קולק - אם משרד התחבורה טוען שהמבנים בסדר, אני מסכים.

השר - רון יגמור בעיה זו עם משרד התחבורה.

קולק - בתלפיות מזרח ובגוה יעקב - אין בעיות.

דרכסלר - רמות - הועדה המקומית כתבה בהקרות לתוכנית שאפשר לבנות שם כ-2000 דירות ללא כביש.

קולק - לאחר קשיים באיכלוס בגוה יעקב לשם מניעת קשיים לאחר האיכלוס הוסדר הענין; ישנו שיתוף פעולה עם משה"ש לישנה שיטה של שיתוף פעולה עם אגד והברות התשמל.

מכיון שלפי דו"ח גפני יירד קצב הבנין בשנה הבאה במידה ניכרת, אני מציע להתרכז ברמות.

השר - סה"כ לבבישים נחוצים לנו 38 מליון ל"י כולל ביוב וכו' השאלה האם דו"ח גפני על 110 מליון ל"י כולל מכום זה.

/2.

MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

עוזיאלי - לפי הערכתו זה אינו כולל. לפי סדרי עדיפויות הנראות כיום בבישים משה"ש לא יכנסו בשנתיים הקרובות.

קולק - בבניש לגילה התחלנו כבר לעבוד.

השר פ אנחנו נבדוק את דו"ח גפני. כל הדירות שבבניית משה"ש ביום (5,200) מיועדות ויש גרעונות.

עוזיאלי - לא קבלנו את המערכות כפי שהן מופיעות בדו"ח משה"ש צריך לקבוע את התוכנית שלו לשנים הבאות.

רשמתה ש. צימרמן

MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

פגישה עם השר בלשכת השר בירושלים ב 11.6.73

השתתפו: השר, ט. קולק, י. שרון, ש. מלג, י. שחם, א. אולניק, מ. רון, י. דרכסלר עוזיאלי, סלמוט, י. ליש.

הנושא: פיתוח ירושלים

קולק - העירייה אינה מאפשרת אכלוס עד תום בניית המבנישים. בגילה יש כ - 800 דירות ואין לשם התחבורה וכבישים.

דרכסלר - הרחבנו את הכביש לגילה.

קולק - אם משרד התחבורה שוקן שהכביש בסדר, אני מסכים.

השר - רון יגמור בעיה זו עם משרד התחבורה.

קולק - בתלפיות מזרח ובנוה יעקב - אין בעיות.

דרכסלר - רמות - הועדה המקומית כתבה בהערות לתוכנית שאפשר לבנות עם כ-2000 דירות ללא כביש.

קולק - לאחר קשיים באיכלוס בנוה יעקב לשם מניעת קשיים לאחר האיכלוס, הוסדר העניין; ישנו שיתוף פעולה עם משה"ס לישנה שיטה של שיתוף פעולה עם אגד וחברות התשמל.

מכיון שלפי דו"ח גפני יירד קצב הבנין בשנה הבאה במידה ניכרת, אני מציע להתרכז ברמות.

השר - סה"כ לכבישים נחוצים לנו 38 מליון ל"י כולל ביוב וכו' השאלה האם דו"ח גפני על 110 מליון ל"י כולל סכום זה.

/2.

MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

עוזיאלי - לפי הערכתו זת אינו כולל. לפי סדרי עדיפויות הנראות כיום בביטים משה"ש לא יכנסו בשנתיים הקרובות.

קולק - בכביש לגילת התחלנו כבר לעבוד.

השר ב אנחנו נבדוק את דו"ח גפני. כל הדירות שבבניית משה"ש כיום (5,200) מיועדות ויש גרעונות.

עוזיאלי - לא קבלנו את המערכות כפי שהן מופיעות בדו"ח משה"ש צריך לקבוע את התוכנית שלו לשנים הבאות.

רשמה: ש. צימרמן

MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

פגישה עם השר בלשכת השר בירושלים ב 11.6.73

השתתפו: השר, ט. קולק, י. שרון, ש. פלג, י. שחם, א. אולניק, ח. רון, י. דרכסלר עוזיאלי, פלמוט, י. ליש.

הנושא: פיתוח ירושלים

קולק - העיריה אינה מאפשרת אכלוס עד תום בניית הכבישים.
בגילה יש כ - 800 דירות ואין לשם תחבורה וכבישים.

דרכסלר - הרחבנו את הכביש לגילה.

קולק - אם משרד התחבורה סוען שהכביש בסדר, אני מסכים.

השר - רון יגמור בעיה זו עם משרד התחבורה.

קולק - בתלפיות מזרח ובנוה יעקב - אין בעיות.

דרכסלר - רמות - הועדה המקומית כתבה בהערות לתוכנית שאפשר לבנות שם כ-2000 דירות ללא כביש.

קולק - לאחר קשיים באיכלוס בנוה יעקב לשם מניעת קשיים לאחר האיכלוס והוסדר הענין; ישנו שיתוף פעולה עם משה"ש לישנה שיטה של שיתוף פעולה עם אגד וחברות החשמל.

מכיון שלפי דו"ח גפני יירד קצב הבנין בשנת הבאה במידה ניכרת, אני מציע להתרכז ברמות.

השר - סה"כ לכבישים נחוצים לנו xxxxxx 38 מליון ל"י כולל ביוב וכו' השאלה האם דו"ח גפני על 110 מליון ל"י כולל סכום זה.

/2.

MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

[illegible]

[illegible]

[illegible]

עוזיאלי - לפי הערכתו זה אינו כולל. לפי סדרי עדיפויות הנראות כיום בביטים משה"ש לא יכנסו בשנתיים הקרובות.

קולק - בכביש לגילה התחלנו כבר לעבוד.

השר ס אנחנו נבדוק את דו"ח גפני. כל הדירות שבבניית משה"ש כיום (5,200) מיועדות ויש גרעונות.

עוזיאלי - לא קבלנו את המערכות כפי שהן מופיעות בדו"ח משה"ש צריך לקבוע את התוכנית שלו לשנים הבאות.

רשמה: ש. צימרמן

MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

פגישה עם השר בלשכת השר בירושלים ב 11.8.73

השתתפו: השר, ש' קולק, י' שרון, ש' מלץ, י' שחם, א' אולניק, ח' רון, י' דרכסלר עוזיאלי, מלמוד, י' ליס.

הנושא: מיתוג ירושלים

קולק - תעירית אינה מאשרת אכלוס עד תום בניית המבנישים.
בגילה יש כ - 800 דירות ואין לעם התחבורת וכבישים.

דרכסלר - תרחבנו את הכביש לגילה.

קולק - אם משרד התחבורה טוען שהכביש בסדר, אני מסכים.

השר - רון יגמור בעית זו עם משרד התחבורה.

קולק - במלסיות מזרח ובגות יעקב - אין בעיות.

דרכסלר - רמות - הועדה המקומית כתבה בחערות לתוכנית שאפשר לבנות עם כ-2000 דירות ללא בניש.

קולק - לאחר קשיים באיכלוס בגות יעקב לעם מניעת קשיים לאחר האיכלוס תוסדר התנין ישנו שיתוף פעולה עם משה"ש לישנת שיטה של שיתוף פעולה עם אגד וחברות התשמל.

מבנין שלפי דו"ח גמני יירד קצב הבנין בשנה הבאה במידה ניכרת, אני מציע להתרכז ברמות.

השר - סה"כ לבניסים נחוצים לנו אסטסטצ 38 מליון ל"י כולל ביוב וכו' השאלה האם דו"ח גמני על 110 מליון ל"י כולל סכום זה.

/2.

MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

עוזיאלי - לפי הערכתו זה אינו כולל. לפי סדרי עדיפויות הנראות כיום בבישום משה"ש לא יכנסו בשנתיים הקרובות.

קולק - בכביש לגילת התחלנו כבר לעבוד.

השר ס אנחנו נבדוק את דו"ח גמני. כל הדירות שבבניית משה"ש כיום (5,200) מיועדות ויש גרעונות.

עוזיאלי - לא קבלנו את המערכות כפי שהן מוזיעות בדו"ח משה"ש צריך לקבוע את התוכנית שלו לשנים הבאות.

רשמה: ש. צימרמן

MINISTER'S OFFICE
MINISTRY OF HOUSING

משרד השיכון
לשכת השר
16.11.1973
ירושלים

מדינת ישראל
משרד השיכון

תאריך: ירושלים,
12.2.73

מספר:

אל: מר זאב שרף, שר השיכון

הנדון: <u>תכניות פתוח משותפות עם עיריית ירושלים.</u>

שאלת מימון התכניות המשותפות לפתוח שכונות ירושלים, הטרידה אותנו לא במעט מאז ראשית שנת 1970.

אני שמח על כן להביא לידיעתך פרטיכל מסכם, בו נאמר, על דעת מחוז ירושלים והעיריה:

"...<u>כל חופרות משרד השיכון עבור הפרויקטים בגושאי הפתוח הוסדרו עד וכולל 1972/73</u>..."

בברכה

ישראל שחם
סמנכ"ל, מנהל אגף פרוגרסות

<u>העתק:</u>
מר י. שרון, מנכ"ל

מדף 907

[illegible]

[illegible],
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ג' אדר א' תשל"ג
5 בפברואר 1973
כ/ם 291

לכבוד
גזברות עיריית ירושלים
<u>לידי מר י. וולנברגר</u>

א.נ.,

הנידון: <u>פרויקטים משותפים השלמת מימון</u>
מימוכין: מכתבכם מיום 14.12.72 ומיום 4.1.73

להלן סיכום פגישה שהתקיימה במשרדו של מר איתן לחובסקי ביום 21.1.73, בהשתתפותם של הנציגים כדלקמן:

מר י. וילנברגר - עיריית ירושלים

מר א. בסס - משרד השיכון

מר י. צור - משרד השיכון

מר ח. שמאלי - משרד השיכון

<u>החלטות</u>

1. <u>כל חובות משרד השיכון עבור הפרויקטים המשותפים בנושאי הפיתוח הוסדרו עד וכולל 72 - 1973.</u>

2. לצורך שחרור המענקים וההלוואות שהוצעו עבור עבודות הפיתוח הנ"ל, תגיש עיריית ירושלים למשרד השיכון לידי מר א. בסס את כל המסמכים הנוגעים לביצוע העבודות.

3. משרד השיכון מחוז ירושלים יורה על שחרור כספי ההלוואות והמענקים רק לאחר בדיקת החשבונות ו/או המסמכים הנוגעים לבצוע העבודות.

ב ב ר כ ה,

א. בר-און
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר איתן לחובסקי, משרד השיכון
מר יצחק צור, כאן
מר חיים שמאלי, כאן
מר א. בסס, כאן

אב/דש

מדינת ישראל

משרד השיכון

לשכת הדובר

פעולות משרד השיכון

בירושלים

מתום "מלחמת ששת הימים"

תומר רקע לסיור ולמסיבת - העתונאים

עם שר השיכון, זאב שרף

ירושלים, כא' כסלו תשל"ג

27.11.72

חומר הרקע מבטא את פעולות משרד השיכון בירושלים ליעדים השונים החל משנת התקציב 1967/78 (כלומר מתום "מלחמת ששת **הימים**").

השקעות והיקפים

משרד השיכון השקיע בעיר ירושלים מתום "מלחמת ששת הימים" בעבודות בנייה ופיתוח בשכונות הישנות והחדשות, בהקמת מוסדות ציבור ובמתן הלוואות להטבת תנאי הדיור קרוב ל-600 מיליון ל"י.

בהשקעות אלו ניבנו ונבנים בירושלים, ע"י משרד השיכון מתום "מלחמת ששת הימים" כ-12,000 יחידות - דיור חדשות.

× × ×

ועתה "קצת היסטוריה".

1. <u>הטיפול בשיקום נזקי מלחמת ששת-הימים בירושלים</u>

בירושלים נפגעו כ-4,100 יחידות-דיור בתקופת המלחמה, מהן כ-50 דירות **נהרסו** כליל ול-50 משפחות היה צורך להבטיח דיור זמני לצורך השלמת עבודות התיקונים.

ל-50 משפחות שדירותיהן ניזוקו ניתן דיור חלוף. <u>ההיקף הכספי של תיקון הנזקים הגיע לכ-6 מיליון ל"י.</u>

הממשלה החליטה מיד עם תום המלחמה, כי המדינה תישא בכל 100% ההוצאות לתיקון הנזק ולשיקום הבתים. בעקבות החלטה מיוחדת זו נעשתה חלוקה פנימית, תקציבית כך ש-90% מהנזק שולם על-ידי מס רכוש וקרן פיצויים ו-10% הנותרים מומנו על חשבון תקציב משרד השיכון. משרד השיכון נטל על עצמו את ארגון, הערכה (בתיאום עם אגף מס רכוש), פיקוח וביצוע תיקוני הנזקים וע"י כך גרם, שתוך פרק זמן קצר יחסית שוקמו רוב המבנים וקוצר זמן סבלם של הדיירים למינימום.

2. מה היה מצב הבנייה בירושלים עם תום הקרבות (ביוני 1967)?

עם תום הקרבות היו בירושלים המערבית בשלבים שונים של בנייה מטעם משרד השיכון כ-2.450 יחידות דיור.

3. החלוקה לפי היעודים:-

א. 650 דירות לעולים חדשים;

ב. 1.000 דירות לחוסכי מפעל החסכון לבנין;

ג. 400 דירות לשיכון לזוגות צעירים;

ד. 400 דירות למפונים ממשכנות-עוני ומבנים מסוכנים.

ה ת ח ל ת ה ת כ נ ו ן ו ה ב נ י י ה ב מ ז ר ח - י ר ו ש ל י ם

הדיונים הראשונים בדבר הקמת שכונה יהודית במזרח ירושלים החלו באוגוסט - ספטמבר 1967.

עקב המחסור בתוכניות המוקדמות היה על המתכננים, להציע תיכנון כולל לצפון - מזרח העיר, לסכם אותו עם גורמי התכנון הקיימים ורק לאחר מכן לגשת לתכנון השכונה המיועדת לבנייה מידית.

מחשבות התכנון כללו את השכונות החדשות: רמות אשכול, גבעת המבתר, סנהדריה, גבעת-שפירא ומעלות דפנה. היקף התכנון הגיע ל-7,000 דירות ומוסדות-ציבור.

להלן הפירוט:

רמות אשכול -	1,740	דירות
גבעת - המבתר	320	"
סנהדריה	850	"
גבעת - שפירא	2,600	"
(הגבעת הצרפתית)		
מעלות דפנה	1,400	"
	6,910	דירות

"ר מ ו ת א ש כ ו ל"

אתור השכונה החדשה "רמות אשכול" נקבע סופית בנובמבר 1967. כמו כן נקבע כי בשלב ראשון תרוכז בניית הקומות, שבתכנון ובאחריות בלעדית של משרד השיכון, צפונית לגבעת התחמושת ואילו גבעת המבתר נועדה לבניה חד-קומתית, פרטית בסיוע ממלכתי בממון ופתוח בין שני אתרים אלה משתרע שטח המיועד למוסדות ציבור למיניהם.

השכונה המתוכננת היוותה חלק מתוכנית פיתוח רחבה. בתכנית יעדים שונים כגון: שכון האוניברסיטה, מוסדות מדע, שירותים וכיו"ב. השטח נרכש לפי צו הפקעה שפורסם בינואר 1968.

השטח נמסר לתפנון בספטמבר 1967 והבנייה הופעלה הלכה למעשה ביוני 1968 וזאת בהעדר תוכנית מתאר, בהעדר טופוגרפיה וחוסר אפשרות להכנתה. עובדת המצאות מוקשים בשטח ואיסיות פנויים, השפיעה אף היא על מועד ההפעלה. רק לאחר פיתוח היערכות מסדר צה"ל ביום העצמאות ה-20, במחצית מאי 1968, אפשר היה להתחיל בביצוע עבודות הפיתוח הראשונות באזור, בהיקף גדול.

"ג ב ע ת ה מ ב ת ר"

השטח מפותח ל-320 בתים חד-קומתיים, מהם 70 מגרשים לבתים חד-משפחתיים ו-125 מגרשים דו-משפחתיים.

"ג ב ע ת - ש פ י ר א" ("הגבעה והצרפתית")

האזור תוכנן ברמת צפיפות גבוהה כחוליה משלימה את השטח מרמות-אשכול להר-הצופים, במקום מתוכננות 2,600 דירות.

שיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה

העבודה בשיקום ושיחזור הרובע היהודי בעיר העתיקה נמשכת לפי התכנון. כל עבודות הביצוע של תוכניות השיקום והשיחזור נעשות מכספי תקציב משרד השיכון.

היקף ההשקעה בביצוע העבודות מגיע עד היום לכ-60 מיליון ל"י.

"הר הצופים" (שיכון לסטודנטים)

עבודות התכנון והביצוע הקשורות בשיקום ובבינוי הר הצופים נעשו על ידי האוניברסיטה העברית. משרד השיכון השתתף במימון הקמת 2 הוסטלים.

באוגוסט 1968 מסר משרד השיכון שני בתים בקרית יובל שהותאמו למעונות-סטודנטים. נמסרו 64 דירות המאפשרות איכלוס כ-300 סטודנטים. משרד השיכון סיפק את הריהוט והציוד בבתים. משרדנו הקים את שיכון הסטודנטים, בשטח הר הצופים. בשלב ראשון מסרנו 50 בתי אזבסט המאפשרים איכלוס של כ-500 סטודנטים ועד ינואר 1969 עוד 35 בתי אזבסט לכ-350 סטודנטים.

"הוסטלים" מרכזי קליטה ומעונות

על מנת לענות על צרכי הקליטה של עולים הנשים שרבים מהם מבקשים להשתכן בירושלים, החל משרד השיכון בהקמת מרכזי קליטה מיוחדים במרחב ירושלים. (אנו מציינים רק את המרכזים שהוקמו מתום מלחמת ששת הימים).

א. קסטון ט'

הוקם מרכז קליטה של 132 דירות המאפשר קליטת 450 עולים.

ב. שמואל הנביא

הוקם מעון קליטה בן 59 דירות המאפשר קליטת 174 עולים.

ג. מקור חיים ב'

משרד השיכון ניצל את בית החולים, שהוקם בתקופת המנדט, שיפץ אותו והתקין 150 דירות לאיכלוס זמני של עולים חדשים, המובאים ארצה על ידי מוסדות אטרי של הרב אוליפנט.

ד. <u>מבשרת ירושלים</u>

משרד השיכון הקים מרכז קליטה במבשרת ירושלים, שאיפשר קליטת 100 משפחות ו-150 בודדים.

× × ×

לאחר שמסרנו תמצית מפעולות משרד השיכון מיד לאחר מלחמת ששת הימים להלן הפרטים על פעולותינו האחרונות.

<u>שכונות נוספות במזרח ירושלים</u>

בסוף שנת 1970 התחיל משרד השיכון בתכנון שכונות חדשות נוספות במזרח ירושלים, לאחר שקודם לכן, החל כבר בתכנון שכונת נוה-יעקב. השכונות החדשות הן: גילה, תלפיות מזרח ורמות. להלן הפירוט של היקף יחידות הדיור בשכונות אלו.

(במספרים מעוגלים).

בנוה - יעקב	4,000	דירות,
בגילה	9,000	"
בתלפיות מזרח	3,000	"
ברמות	8,000	"
	24,000	דירות

משרד השיכון החל לבנות בשלב ראשון בשכונות החדשות - גילה, תלפיות מזרח, רמות - כ-700 יחידות-דיור בכל שכונה.

במקביל לביצוע בנייה זו הוחל בהכנת תוכניות מתאר לכל אחת מהשכונות החדשות, כולל "נוה-יעקב".

לאחרונה השלים משרד השיכון התכנון המפורט של 24,000 דירות חדשות בשכונות אלו. התכנון הועבר כבר לאישור הרשויות המוסמכות.

<u>מהן פירוט הבנייה של משרד השיכון בירושלים ביום 15.11.72?</u>

ביום 15.11.72 היו בירושלים, בשלבים שונים של בנייה 8,171 יחידות דיור.

<u>במזרח ירושלים בשכונות החדשות:</u> נווה-יעקב, גילה, תלפיות-מזרח, רמות, גבעת שפירא (הגבעה הצרפתית), ורמת אשכול - נמצאים בבנייה 5,378 דירות.

<u>במערב העיר - בשכונות:</u> קרית יובל, קרית מנחם, שמואל הנביא, הקטמונים, עין כרם, המושבה הגרמנית, רוממה ומקור חיים - נמצאים בבנייה 2,793 דירות.

<u>כיצד מתחלקות יחידות אלה ליעודים ?</u>

לעולים חדשים - 2,903 יחידות-דיור; לזוגות צעירים-2,988 יחידות דיור; לחוסכי מפעל החסכון לבנין ולדיירי דיור צפוף ופגום - 2,280 יחידות דיור - סך הכל 8,171 יחידות דיור.

<u>גודל הדירות בבנייה הציבורית בירושלים</u>

מאז שנת 1967 נמצא הגודל הממוצע של הדירות החדשות הניבנות בארץ בקו עלייה - תופעה הנכונה גם בירושלים.

השטח הממוצע לדירה בהתחלות בנייה בארץ עלה מ-78 מ"ר בשנת 1967 ל-94 מ"ר בשנת 1971.

השטח הממוצע לדירה בהתחלות בנייה **הציבורית בארץ עלה מ-65 מ"ר בשנת 1967** ל-75 מ"ר בשנת 1971. השטח הממוצע לדירה בגמר עלה מ-60 מ"ר ל-77 מ"ר הממוצע. בירושלים עלה השטח הממוצע לדירה בהתחלות בנייה ציבורית מ-63 מ"ר לדירה בשנת 1967 ל-79 מ"ר בשנת 1971. בגמר - עלה השטח הממוצע לדירה בבנייה הציבורית מ-61 מ"ר בשנת 1967 ל-89 מ"ר בשנת 1971.

מכלל הדירות של משרד השיכון שבנייתן נסתיימה בירושלים בשנת התקציב 1970/71 היו 21.6% בגודל עד 60 מ"ר, 26% בין 61-80 מ"ר ו-52.4% מעל ל-81 מ"ר

כמה דירות נבנו בירושלים מאז המלחמה? מה שטח ההתחלות והגמר?

מאז שנת 1967 ועד ליום 1.10.72 הוחל בירושלים בבניית 22,972 דירות חדשות. מהן 11,095 דירות בבנייה הציבורית ו-11,877 דירות בבנייה הפרטית.

שטח הבנייה למגורים שהוחל בבנייתו בירושלים משנת 1967 ועד ליום 1.10.72 הוא כ-2,231,000 מ"ר, מזה 916,000 בבנייה הציבורית ו-1,315,000 מ"ר בבנייה הפרטית.

מספר הדירות שהוחל בבנייתן בשנת 1971 בבנייה הציבורית גדול פי 16.5 ממספר הדירות שהוחל בבנייתן בשנת 1967, שטח ההחלות הבנייה הציבורית בשנים אלה גדל פי 20.5. מאז שנת 1967 ועד ליום 1.10.72 נסתיימה בירושלים בנייתן של 17,183 דירות, מהן 8,280 בבנייה הציבורית ו-8,903 בבנייה הפרטית.

שטח הבנייה למגורים שבנייתו נסתיימה בתקופה זו הוא 1,633,800 מ"ר - מזה - 644,200 מ"ר בבנייה הציבורית ו-989,600 מ"ר בבנייה הפרטית.

מספר הדירות שנבנו בירושלים ובכל הארץ וחלקה של הבנייה בירושלים בשנים 1967-71

	1967-8	1969-70	1972-71 (אומדן)
ירושלים			
התחלות	4,096	8,604	11,390
גמר	4,507	5,295	8,773
כל הארץ			
התחלות	43,240	82,960	105,930
גמר	50,500	56,970	85,370
חלקה של ירושלים בכל הארץ ב- %			
התחלות	9.5	10.4	10.8
גמר	8.9	9.3	10.3

בניית מוסדות ציבור בירושלים

מתוך מלחמת ששת הימים השקיע משרד השיכון יותרות בהקמת מוסדות ציבור בעיר ירושלים, בהלוואות לעיריה ובאמצעות חברת שיכון ופיתוח כ-30 מיליון ל"י.

באמצעות השקעות אלו הוקמו בתי ספר, גני ילדים, תחנות טיפול באם ובילד, מרכזים מסחריים, מועדוני נוער, בתי כנסת וכו'.

כיצד מסייע משרד השיכון לזוגות צעירים בירושלים?

החל מסוף שנת 1970 מסייע כידוע משרד השיכון בצורה יזומה ומיוחדת בבעית הדיור של הזוגות הצעירים בירושלים במסגרת מבצעי הסיוע הכלל ארציים. עד למועד זה נכללו הפתרונות לזוגות צעירים בטעיפים שונים של הסבת תנאי דיור; במבצע ראשון, שהושלמתו התקיימה בשלהי שנת 1970, נרשמו 1,542 זוגות צעירים ומרביתם זכו לפתרון. 1,160 זוגות צעירים נקבעו כזכאים לקבלת דירות חדשות ומתפנות וכ-340 קיבלו הלוואות.

במבצע השני, שהחל בסוף שנת 1971, גרשמר כ-2,000 זוגות צעירים - מהם נקבעו למעלה מ-1,100 זכאים.

כ-400 נקבעו כזכאים לדירה, 300 זוגות צעירים קבלו הלוואות והיתר הופנו לתכנית הסיוע המיוחדת באמצעות החברות הציבוריות. חברות אלו בונות עבור זר"צ ומוכרות דירותיהן בתנאי סימון נוחים, דבר המתאפשר הודות למימון ביניים בעזרת אמיסיות הניתן לבונים וקרקע המועמדת לרשותם במחירי משרד השיכון.

שמונה חברות החלו בבניית דירות לזוגות צעירים בירושלים במסגרת תוכנית האמיסיות בשנים 1971 ו-1972.

החברות הבונות הן- שיכון עובדים, שיכון ופתוח, רובינשטיין, גד, משה"ב, רסקו, אזורים וסלע. חברות אלו החלו בבניית 1,678 דירות.

תכנית חומש לפתרון בעיות העוני בירושלים

משרד השיכון השלים את עיבוד פרטי תוכנית החומש לפתרון מצוקת הדיור של משפחות המתגוררות בצפיפות של שלוש נפשות ויותר לחדר ובדירות פגומות ומסכנות, בעיר ירושלים. משרדנו מעריך את היקף הבעייה בירושלים ב-6,500 מקרים.

אנו נפתור את מצוקת הדיור של משפחות אלו בדרכים הבאות:

א. ל-2,250 משפחות ניתן דירות חדשות (כ-500 תנתנה ברכישה בתנאים נוחים ביותר וכ-1,750 דירות תנתנה בשכירות).

ב. ל-500 משפחות נטייע ברכישת דירות מיד שניה.

ג. ל- 1,500 משפחות ניתן הלוואות גדולות בתנאים נוחים כדי שייסיבו בעצמם את תנאי דיורם, הולם, בצורה מבוקרת.

ד. ל-1,250 משפחות בשפץ הדירות הקיימות.

ה. ל-1,000 משפחות נרחיב הדירות ע"י תוספת חדרים.

אנו ניתן מדי שנה כ-1,300 פתרונות ליעד העוני במסגרת תוכנית החומש.

ירושלים היא העיר הראשונה שבה החל משרד השיכון לבצע, באמצעות הרשות לביזור ופיזור של אזורי שיקום, פעולת שיקום של שכונת עוני גדולה. הממשלה הכריזה על שכונת "בחלאות" כאתר לשיקום.

בשלב זה החלו עבודות התכנון הראשונות.

כמו כן מבצעת חברת עמידר פעולה של תוספת חדרים והשלמת פתוח שכונות בקטמונים, קרית יובל, תלפיות, ובשמואל הנביא.

סיוע לשיכון ערביי מזרח ירושלים

בתקופה הראשונה שלאחר המלחמה קפא עבף הבניה למגורים בהסבת תנאי הדיור של ערביי מזרח ירושלים. אולם בשלוש השנים האחרונות חלה תזוזה משמעותית. בשנתיים האחרונות קיימת פעילות בנייה למגורים ופעילות ניכרת להסבת תנאי הדיור בקרב ערביי מזרח ירושלים.

בשכונת וואדי ג'וז נבנו 28 יחידות דיור בבתים דו קומתיים שהותאמו לארפי המשתכנים והרגלי המגורים. הדירות בשטח של 78 מ"ר הם בנות שלושה חדרים ונתנו למשתכנים בתנאי סימון נוחים. קיימת תוכנית לתוספת 28 יחידות דיור.

בשכונת בית חגיגה נמצאו 78 יחידות על קרקע של קבלן ערבי בתכנונו ובביצוע. חלק מהדירות כבר אוכלס. משרד השיכון והעבודה יסייע בהלוואות למשתכנים בשכונה זו. בנוסף לכך קבלו 1,600 משפחות ערביות הלוואות בהיקף של 12 מיליון ל"י להסבת תנאי דיורם בעצמם.

משרד השיכון בשיתוף עם עיריית ירושלים עיבד להחרונה תכנית לפיה בסייע לקבלנים ערביים שיבנו דירות לאוכלוסיה הנזקקת בסיוע ובהלוואות.

פעולות האגודה לתרבות הדיור בירושלים

האגודה לתרבות הדיור מנסה להקנות לתושבים את תודעת השמירה על הרכוש וטיפוחו. פעילות זו מתבצעת בעיקרה באמצעות ועדי בתים המאורגנים כסניפים אזוריים וכן באמצעות חוגי נוער ומבצעים מיוחדים חד פעמיים.

מאז מלחמת ששת הימים הוקמו בירושלים, ביוזמת האגודה לתרבות הדיור, למעלה מ-2,000 ועדי בתים המאורגנים ב-22 סניפים אזוריים. בעזרת האגודה שופצו ב-ארבע השנים האחרונות כ-650 בתים. כן נערכו מבצעים רבים בתחום השמירה על נקיון העיר והסביבה וקליטת עלייה.

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מפגישה שהתקיימה בלשכת שר השיכון בירושלים ביום 5.7.72

הנושא : תיכנון ודישוי הבנייה בירושלים

השתתפו: השר, שרון, אולניק, ארכסלר, חיים רון (גלוזמן בהופשתה), פלג, ליש, צור, טלמון, שוחט, ברי. 5.7.72

ארכסלר: רמות - 8,000 משפחות (בהסכמה עם העיריה) מזרחה לרמות - 1700-1800 דונם לצרכי ציבור (מזה : 600 דונם לספורט)

המפה והתכנון מוסכמים על הכל פרט לשטח 1,100 דונם שהעיריה דורשת.

סוכם כי יסוכם בין 3 המוסדות כי תוכן תכנית בנייה על סיכום הפרוטוקול.

גלה : 2700 דונם, 700 יחיד.
צפיפות ברוטו 2.6,

המנהל מתבקש לאשר התכנית כדי להגישה לאישור סופי.

זאב רפל

ארכסלר אמרו עם הביצוע, הדברים הללו חייבים להיות אלה
5.7.72 מלה

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מפגישה שהתקיימה בלשכת שר השיכון בירושלים ביום 5.7.72

הנושא : תיכנון ורישוי הבנייה בירושלים

השתתפו: השר, שרון, אזולניק, מרכסלר, חיים רון (גלוזמן בהופעתה), פלג, ליש, צור, שלמון, שוחט, ברי. 5.7.72

מרכסלר: רמות - 8,000 משפחות (בהסכמה עם העיריה) מזרחה לרמות - 1700-1800 דונם לצרכי ציבור (מזה : 600 דונם לספורט)

המפה והתכנון מוסכמים על הכל שרט לשטח 1,100 דונם שהעיריה דורשת.

סוכם כי יסוכם בין 3 המוסדות כי תובן תכנית בנייה על סיכום הפרוטוקול.

גילה : 2700 דונם, 700 יח"ד.
צפיפות ברוטו 2.6,

המתחל מתבקש לאשר התכנית בדי להגישה לאישור סופי.

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מפגישה שהתקיימה בלשכת שר השיכון בירושלים ביום 5.7.72

נושא : תיכנון ורישוי הבנייה בירושלים

השתתפו: השר, שרון, אזלניק, צרכסלר, חיים רון (גלוזמן בהופשתה), פלג, ליש, צור, טלמון, שוחט, ברי. 5.7.72

צרכסלר: רמות - 8,000 משפחות (בהסכמה עם העיריה) מזרחה לרמות - 1700-1800 דונם לצרכי ציבור (מזה : 600 דונם לספורט)

המפה והתכנון מוסכמים על הכל פרט לשטח 1,100 דונם שהעיריה דורשת.

סוכם כי ישובם בין 3 המוסדות כי תוכן תכנית בנייה על סיכום הפרוטוקול.

גילה : 2700 דונם, 700 יח"ד.
צפיפות ברוטו 2.6,

המנהל מתבקש לאשר התכנית כדי להגישה לאישור סופי.

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מהפגישה שהתקיימה בלשכת שר השיכון בירושלים ביום 5.7.73

הנדון: תיכנון ובינוי העיר בירושלים

המשתתפים: השר, שרון, שולניק, שרבסלר, חיים רון (גלוזמן במוסמות), גלג, ליש, אזר, הלפון, עוזיה, גרי. 5.7.73

ירושלים: בסוף - 8,000 משפחות (בהסכמה עם העיריה) בעזרה לרמות - 1800-1700 דונם לצרכי ציבור (מזה : 600 דונם לשטחים)

הסמה ותכנון מוסכמים על הכל עד לשנה 1,100 דונם שטעירית דורשת.

סוכם כי יסוכם בין 3 המוסדות כי הוכן התכנית בניית של סיכום הפרוטוקול.

גלגל: 2700 דונם, 700 יח"ד.
צפיפות ברוטו 2.6.

התחל מתבקש לשוב התכנית כדי להגיעה לאישור סופי.

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מפגישת שתתקיימה בלשכת שר השיכון בירושלים ביום 5.7.72

הנושא : תיכנון ובינוי השכונה בירושלים

השתתפו: השר, שרון, אולניק, שרבסלר, חיים רון (גלוזמן בהשתתפות), מלצ, ליש, פרד, טלמון, עוזחם, הרי. 5.7.72

דרבסלר: רמות - 8,000 משפחות (בהסכמה עם העיריה) מזרחה לרמות - 1700-1600 דונם לצרכי ציבור (מזה : 600 דונם לשטרס)

הממת והתכנון מוסכמים על הכל מרט לשטח 1,100 דונם שהעיריה דורשת.

סוכם כי יסומן בין 3 המוסדות כי תוכן תכנית בניית על סיכום השרוטוקול.

הלה: 2700 דונם, 700 יח"ד.
צפיפות ברוטו 2.6,

המתחל מתבקש לאשר התכנית כדי להגישה לאישור סופי.

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מפגישה שהתקיימה בלשכת שר השיכון בירושלים ביום 5.7.72

הנושא : תיכנון ובינוי העניית בירושלים

המשתתפים: משר, שרון, אולניק, שרבסלר, חיים רון (גלוזמן בהתחלה), שלג, ליף, צור, פלטון, שוחט, כרי. 5.7.72

זרבסלר: רמות - 8,000 משפחות (במסכמה עם העיריה) מזרחה לרמות - 1700-1800 דונם לצרכי עיבור (מזה : 800 דונם לשטורס)

תמחה והתכנון מוסכמים על מכל פרט לשטח 1,100 דונם שהעיריה דורשת.

סוכם כי ישוכם בין 3 המוסדות כי תוכן הבניה בגיית על סיכום הפרוטוקול.

גלגת : 2700 דונם, 700 יחיד.
צפיפות ברוטו 2.6,

תמחל מתבקש לשער התכנית כדי להגישה לאישור סופי.

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מפגישת שהתקיימה בלשכת שר השיכון בירושלים ביום 3.7.72

הנושא : שיכון ורישוי הבניה בירושלים

משתתפים: השר, שרון, אולניק, צרפתי, חיים רון (גלוזמן במושבתה), מלא, ליש, אור, שלמון, שוחט, ברי. 3.7.72

צרפתי: **רמות** - 8,000 משפחות (בהשבחה עם חמיריה) מזרחה לרמות - 1600-1700 דונם לצרכי ציבור (מזה : 600 דונם לשטרס)

המפה והתכנון מוסכמים על חמל עדש לשטח 1,100 דונם שתקיריה דורשת.

סוכם כי יסוכם בין 3 המוסדות בי תובן תכנית בניית על סיכום תעדושוקול.

גלגל : 2700 דונם, 700 יחיד.
צפיפות ברוטו 2.6,

השתלם מתבקש לאשר התכנית בדי להגישה לאישור סופי.

מצב הטיפול בתכנית בנין ערים - גילה, תלפיות-מזרח, רמות

גילה

שלב א'

התכנית הופקדה ביום 3.3.72 ואושרה סופית בוועדה המקומית לתכנון ובנייה ביום 14.5.72. חסר עדיין אישור פורמלי של הוועדה המחוזית.

תכנית מיתאר

התכנית הועברה ביום 29.5.72 למינהל מקרקעי ישראל ולוועדה המקומית לתכנון ובנין.

תלפיות-מזרח

שלב א'

התכנית הופקדה ביום 30.12.71

תכנית מיתאר

התכנית אושרה ביום 10.5.72 ע"י מינהל מקרקעי ישראל והוגשה לוועדה המקומית ביום 16.5.72.

רמות

שלב א'

התכנית אושרה ע"י מינהל מקרקעי ישראל ביום 28.4.72 והוגשה לוועדה המקומית ביום 2.5.72. לוועדה המקומית היו הערות וההומר הועבר למר דרקסלר.

תכנית מיתאר

תכנית מתוקנת הוגשה ב- 15.5.72 למינהל מקרקעי ישראל ולוועדה המקומית לתכנון ובנייה.

ש.ת"ל 30.5.72

ישראל בעמים - א' בסיון תשכ"ה

מגילה

יום עיון לכבוד ח"נ

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה: אגף שמרש בקרקע
ירושלים

תאריך ג' סיון תשל"ב
16 במאי 1972

מספר

ד ח ו ף
ב י ד

אל: שר השיכון, משרד השיכון, ירושלים.

הנדון: ירושלים - תחימה על תכניות.

בהמשך לשיחה שנתקיימה ביום 15.5.72, הנני להודיעך:-

1. ארמון הנציב - תכניות בתחום על ידנו בזמנו.

2. ר מ ו ת - התכניות נמצאות על ידנו בזמנו, העברנו לאדריכל העיר חיבו ללא עכוב התחימה.

3. ג י ל ה - האדריכל נתבקש בזמנו לתקן התכניות, התכניות המתוקנות טרם הוגשו אלינו.

בברכה,

מיכה שלמון

עותק: למר יצחק לוי, מנהל המינהל, כאן.
מנכ"ל משרד השיכון, ירושלים.
מר ש. פלג, משנה למנכ"ל, מש' השכון, ירושלים.
מר ש. שוחט, מנהל המחוז, ירושלים.
מר צ. גלוזמן, מנהל מחוז ירושלים, מש' השכון, ירושלים.

מש/אס

ריכוז שטחים המתאימים
לשרק החפשי

			ד"י	
1.	רמת אביב ג'	שטח המיגהל	1200	(200 ז.צ.)
		שטח שר"פ	1200	(200 ז.צ.)
2.	מחנה בני אפרים:	(לאחר פנוי הצבא)	400	
3.	גבעתיים:	(תכנון המיגהל)	1200	(מזה קרח 480)
4.	רמת גן:	(מכניה - תכנון המיגהל)	500	
5.	רמת הנשיא:	(תכנון מש. השכון ושו"פ)		
		ג'	184 ד"י	
		ג'1	52 ד"י	
		ד'	360 "	
		ה'	400 "	1266
6.	רמת הנשיא:	מרכז מסחרי		250
7.	חולון (שרונת):	תכנון מש. השכון ושו"פ)		500
8.	חולון - תל-גבורים:			
		מש. השכון	500	
		מיגהל	250	750
9.	נוה שרת:			400
		סה"כ כללי		7666

12.5.72

מדינת ישראל

משרד השיכון

תאריך: ירושלים, כ"ט בניסן תשל"ב 13 באפר' 1972

מספר:

א ל: מר צ.גלוזמן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: <u>הבניה ואכלוס במזרח ירושלים</u>

רצ"ב העתק ממכתבו של המשנה ליועץ המשפטי בנושא הנדון.

אודה לך באם תמציא לנו את הנדרש לפי הפרוט שבמכתבו לשר המשפטים מ-28.3.72 המצ"ב, לגי מקומות ותקופות בניה ואכלוס.

אבקש כי הכנת החומר הנ"ל תעשה בשיתוף ובתאום עם מר מרחב.

ב ב ר כ ה ,

ש. מלג

משנה למנהל הכללי

<u>העתק:</u>

שר השיכון

המנכ"ל

מר א.אולניק , סמנכ"ל

מר מ.מרחב, כאן

מדף 906

זץ

ירושלים, כ' בניסן תשל"ב
4 באפריל 1972

1 6-1 40

אל: מר ס' פלג, משנה למנהל הכללי, משרד השכון

הגדלת הבניה והשכלות בחברת ירושלים
מכתבך מיום י"ב בניסן תשל"ב (28 במרס 1972)

עד המשפטים בקשנו לשוב בתודה מכתבך הנ"ל.

כדי להשלים את התמונה נתים משיבי תודה גם תוכל להמציא לנו מחירי ס"ר של יחידת דיור, במקומות השונים תוך השוואה הקומתית זכן משפחים של יחידות הדיור השונות במקומות השונים.

ב ב ר כ ה ,

יואב עד
ממשנה ליועץ המשפטי
לממשלה

העתק:
עד השכון
המנהל הכללי, משרד השכון

משרד השיכון
הקריה, ת"א

5.11.71

אל: מר א. אולניק, סמנכ"ל לתכנון והנדסה

הנדון: <u>דו"ח על מצב תכנון תכנית מתאר מחוז ירושלים</u>

לאחר שקויימו שיחות עם מר אליעד אפרת מאגף תכנון של משרד הפנים ועם מר גירון מן הלשכה לתכנון התבררו העובדות כדלקמן:

א. <u>מצב סטאטוטורי</u>

1. הושל על צוות מתכננים של משרד הפנים בראשותו של מר בן-אור מאגף התכנון ובריכוזו של מר גירון לתכין את התכנית.

2. ביום 27.7.70 התקיימה ישיבת מליאה מיוחדת של הועדה המחוזית לשם הצגת ראשונה של החומר.

3. בישיבה שהתקיימה ב-27.4.71 הוחלט במליאה על הקמת ועדת משנה לשם בדיקה מפורטת של התכנית.

4. ועדת המשנה קיימה מספר ישיבות וסיימה כ- 75% מעבודתה.

5. לאחר סיום הבדיקה המפורטת והכנסת השינויים והתיקונים המוצעים, תוחזר התכנית למליאה.

6. כדי לאשר את התכנית, על מליאת הועדה המחוזית להמליץ בפני המועצה הארצית לתכנון להפקיד אותה.

ב. <u>תאור התכנית</u>

1. התכנית מתייחסת לגבולות הקו הירוק ולגבול החדש של ירושלים. המתכננים מביאים בחשבון גם עובדות שמעבר לגבולות אלה. כעבודת רקע נערך מיפוי שימושי הקרקע של אזור נרחב, עד לראמאללה בצפון, ים המלח במזרח ואזור חברון בדרום.

2. רשת הדרכים המוצגת בתכנית האב הארצית של משרד התחבורה, נתקבלה על ידי המתכננים כנתון. כמו כן התקבלה כנתון הצעת חלוקת האוכלוסיה (תכנית משרד הפנים ל-4 ול-5 מליון נפש) ליעדי האוכלוסיה של היישובים העירוניים שבמחוז.

3. התכנית מונעת התפתחות יישובית-עירונית לאורך הציר ירושלים-ת"א ומתכוונת למנוע גם את "זחילת" ירושלים מערבה. אחד האמצעים לכך הוא הגבלת גודל מבשרת ציון, אשר תואים אותו כיישוב "עיר שינה" (Dormitory), ואיתור ישובים נוספים מסוג זה בצור-הדסה ומעבר לקו הירוק באזור גוש עציון ומצפון או מזרח לירושלים (אתר מדויק טרם נקבע).

2 / ..

נשלח ע"י
בידי

4. רב משטח המחוז, מחוץ לישובים העירוניים ירושלים, בית-שמש ומבשרת ציון - נמצא בתחום שיפוט המועצה האזורית משה יהודה. תכנית המתאר עבור המועצה האזורית נמצאת בשלבי הכנה מתקדמים (שלבי תכנון אחרונים לאחר הכנת מספר סיומות, טקסים גמורים והחלת הכנת תקנון) ונעשית בתיאום עם התכנית המחוזית. מכין התכנית, אדר' ש. אהרונסון, הוא חבר בסליאת הועדה המחוזית ובועדת המשנה הנזכרת לעיל. נציג משרד הפנים חבר בועדת ההיגוי המלווה את הכנת תכנית המתאר של המועצה האזורית.

5. שטח ניכר מן התכנית מיועד לפארקים ולשמורות טבע מחוץ מגמה ששטחים אלה יעמדו גם לרשות האוכלוסיה של מישור החוף הצפוף.

6. המחצבות ירוכזו בשני אזורים בשוליים של המחוז כדי למנוע השחתת הנוף, פרט למחצבת הקסטל שחשאר במעלה.

7. שטחי החקלאות לא יורחבו, בהשוואה למצב הקיים.

8. מלבד שטחי התעשיה שבירושלים מוצע אזור לריכוז תעשיה באזור בית-שמש.

9. מחברי התכנית מוצאים את כל המחוז כמקום מאגר למוסדות ציבור ברמה לאומית ועולמית. למטרה זו שוריינו שטחים מתאימים ברחבי המחוז.

ג. <u>ה ע ר ו ת</u>

1. יש להצטער שבועדת המשנה של הועדה המחוזית, שמחפקידה לבחון את התכנית בצורה מדוקדקת, אין משרדנו מיוצג. משרד השיכון מיוצג במליאה על ידי מנהל המח' התכנית של מחוז ירושלים.

2. הרעיון להקים "ערי שינה" (Dormitories) איננו נראה לי. המגמה צריכה להיות, לדעתי, בכיוון יצירת ערי-לוויין בעלות עצמאות מירבית. דבר זה משמעו בעיקר שטחי תעסוקה ושרותים אורבניים ברמה גבוהה. היות והקמת "ערי שינה" איננה רצויה, אין לקבל את האיתורים של צור-הדסה, גוש עציון והנקודה הנוספת שמיקומה המדויק טרם נקבע. יסוד עיירות אלה עלול להביא לתופעות שליליות המוכרות לנו מרחבי הארץ.

3. לעומת האמור לעיל, נראה לי שיתוח רחב של בית שמש, שיתבסס על פוטנציאל תעשייתי ניכר, כחיובי.

4. יתר עקרונות התכנית נראים סבירים.

ב ב ר כ ה,

ח. מרמנס
הממונה על בנוי ערים

מדינת ישראל

משרד השיכון
אגף לתכנון והנדסה

תאריך: 19.10.71

מספר:

אל : זאב שרף – שר השיכון

הנדון: ועדת המנכ"לים

אני מעביר לך ההצעה שגובשה על ידי גלוזמן, דרכסלר ואנכי, לגבי אופן נהול תכנון ירושלים.
זאת בהמשך לשיחתנו מאתמול.

ב ב ר כ ה,

א. אולניק
מנהל האגף לתכנון והנדסה

העתק: מר י. שרון המנהל הכללי

אא/בב

סיומא

1. ירושלים איננה ככל עיר אחרת.
בכל עיר אחרת הכנון נאות של שרוחים, שטושי קרקע, והתבוררה, משמש בסיס להתפתחות העיר.

ירושלים מטשלת את תקומת העם בארץ והיא מבכז רוחני לכל יהודי הגולה, לא די בכך, ענין רב יש לעמים אחרים בירושלים, והכל נעשה בה, הן מבחינה רוחנית, והן מבחינה פוליטית.
מטיבות אלה עלינו לכנס גוף שיאגד בתוכו אנשי רוח ואנשי מעשה אשר יקבע תדמית מגחה לעיר. תדמית שתהן ביטוי לאורח חיים יהודי בן אלפי שנים. תהן דעתה לדרישות של עמים אחרים; תדמית זו תגדרותיה ושטרותיה ישמשו בסיס לפעולת התכנון וקנה מידה לשופטים בשטוש התכנית בכל שלביה.

חברי הוועדה המוצעים יהיו :

2. את הזמן העומד לרשותנו לביסוסה של ירושלים כבירת ישראל יש לנצל ככל האפשר. התכנון והבצוע חייבים להיות משולבים ואין להטריד ביניהם. הם חייבים להוות תהליך פרמננטי שאין בו הפרדה בין התכנון ובצוע. תנאי הכרחי הוא הקמת גוף בעל יכולת החלטה ובצוע שינחה ויקדם תהליך מזורז של פתוח העיר. מנהלי הממשלה הנוגעים בדבר יחד עם ראש העיר הם העורים המתאים.

תפקידי ועדת המנכ"לים :

א. קבלת החלטות לגבי כל הפעולות העומדות להתבצע בירושלים

ב. קביעת עדיפויות בבחירת אזורי פתוח.

ג. קביעת קצב ופתוח

ד. החלטה על התקציבים המיוחדים שידרשו

ה. מוסד עליון להחלטות ולבוררים לגבי כל הנושאים שיתעוררו בקשר לבניה ופתוח העיר

ו. החלטות לגבי מדיניות הקרקע של ירושלים

ז. בדיקה והחלטה בכל הנוגע לאזורי שיקום

ח. ועדת המנכ"לים תחליט על צורת התכנון ובדיקת התכנית האב. עד לגמר הבדיקה של התכנית האב תועדה תבדוק ותאשר תכניות המתוח של הגורמים השונים.

ט. תטיל על משרדי הממשלה השונים יוזמות לענפי פתוח שונים

י. יו"ר הוועדה יהא ראש העיריה

תועדת התכנס אחת לחודש
ירכז את עבודת הועדה משרד השיכון ויוקם צוות טכני כפוף למרכז הועדה לשם בצוע הבדיקות השונות שתדרשנה.

3. היחרי בניה יתקבלו בהתאם לחוק בועדה המקומית והמחוזית.
אולם יבדק תהליך קבלת ההיתר על מנת לקצר בזמן ולפשט התהליך.

הקריה, 2819.71

טיוטא

1. ירושלים איננה ככל עיר אחרת.
בכל עיר אחרת תכנון נאות של שרותים, שמושי קרקע, ותחבורה, משמש בסיס להתפתחות העיר.

ירושלים מסמלת את תקומת העם בארץ והינה מבטא רוחני לכל יהודי הגולה, לא די בכך, ענין רב יש לעמים אחרים בירושלים, והכל נעשה בה, הן מבחינה רוחנית, והן מבחינה פוליטית.
מסיבות אלה עלינו לכנס גוף שיאגד בתוכו אנשי רוח ואנשי מעשה אשר יקבע תדמית מנחה לעיר. תדמית שתתן ביטוי לאורח חיים יהודי בן אלפי שנים. תתן דעתה לדרישות של עמים אחרים; תדמית זו הגדרותיה ומטרותיה ישמשו בסיס לפעולת התכנון וקנה מידה לשופטים בשפוט התכנית בכל שלביה.

חברי הועדה המוצעים יהיו :

2. את הזמן העומד לרשותנו לביסוסה של ירושלים כבירת ישראל יש לנצל ככל האפשר. התכנון והבצוע חייבים להיות משולבים ואין להפריד ביניהם. הם חייבים להוות תהליך פרמננטי שאין בו הפרדה בין התכנון ובצוע. תנאי הכרחי הוא הקמת גוף בעל יכולת החלטה ובצוע שינחה ויקדם התהליך מזורז של פתוח העיר. מנהלי הממשלה הנוגעים בדבר יחד עם ראש העיר הם הפורום המתאים.

תפקידי ועדת המנכ"לים :

א. קבלת החלטות לגבי כל הפעולות העומדות להתבצע בירושלים

ב. קביעת עדיפויות בבחירה אזורי פתוח.

ג. קביעה קצב ופתוח

ד. ההלטה על התקציבים המיוחדים שידרשו

ה. מוסד עליון להחלטות ולברורים לגבי כל הנושאים שיתעוררו בקשר לבניה ופתוח העיר

ו. החלטות לגבי מדיניות הקרקע של ירושלים

ז. בדיקה והחלטה בכל הנוגע לאזורי שיקום

ח. ועדת המנכ"לים תחליט על צוות להכנון ובדיקה תכנית האב. עד לגמר הבדיקה של תכנית האב הועדה תבדוק ותאשר תכניות הפתוח של הגורמים השונים.

ט. תטיל על משרדי הממשלה השונים יוזמות לענפי פתוח שונים

י. יו"ר הועדה יהא ראש העיריה

הועדה תתכנס אחת לחודש
ירכז את עבודת הועדה משרד השיכון ויוקם צוות טכני כפוף למרכז הועדה לשם בצוע הבדיקות השונות שתדרשנה.

3. היחדי בניה יתקבלו בהתאם לחוק בועדה המקומית והמחוזית.
אולם יבדק תהליך קבלת ההיתר על מנת לקצר בזמן ולפשט התהליך.

הקריה, 28.9.71

23.9.12

אם לא הלכתי

ביאור לשמות: יקשה על הכתוב שאומר

שלמה בנה את בית המקדש בשנת 3/2982

כמה לילות לקחים מלמד - לפי

הנפילה על עכ"ש לפני הכל

הוא לפחות - לפחות (סוגיה שלמה

שלמה בנה את בית המקדש בשנת 3/2982

ביאור לשמות: יקשה על הכתוב שאומר

אם לא הלכתי

23.9.12

כ"ו באלול תשל"א
16.9.71

לכבוד
מר צ. גלוזמן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: היתרי בניה לבנינים הנבנים ביוזמת משרד השכון

קיבלתי העתק מכתבו של מר כר-יוסף, ממקח בנינים ראשי, אליך מיום 7.9.71 בצרוף רשימת הבנינים החולכים ומוקמים על ידכם באתרים שונים בעיר ואשר לגביהם לא הוצאו היתרים חדרושים עפ"י החוק.

מחוך עיון ברשימות ראיתי עשרות מבנים אשר אושרו בועדה המקומית ובועדה המחוזית עוד בפברואר-מרץ השנה ואשר לא הגשתם לגביהם מסמכים הדרושים להוצאת ההיתר כגון: תכניות מדידה, סניטריות, אשור מכון התקנים וכו' וכו'.

לגבי מבנים אלה אין כל סיבה המונעת הוצאת הרשיון פרט למסמכים אשר עליכם היה להגיש. עם קצת תשומת לב ורצון טוב אפשר היה להגיש את החסר ולקבל את הרשיון ולא לבצע עבודות בנגוד לחוק.

נוסף לנ"ל יש לא מעט מבנים שהתחלתם בהקמתם למרות שהתכניות פרם אושרו וזה משום שלא הגשתם המסמכים אשר היו מאפשרים למוסדות התכנון לפעל בבקשות. במקרים אלה אתם מסתכנים בהפסדים וגרימת נזקים באם התכניות לא תאושרנה.

אנו נותנים עדיפות בדיוני הועדה לרשיונות בנין ובנין ערים להכניות שלכם, אולם עם כל רצונגו לעזור ולעזור ככל האפשר לקדם הבניה בירושלים לא נוכל כמובנים על שמירת חוקי הבניה להתעלם מהפרת החוק המשתמית על ידכם.

איננני יכול להשתחרר מהרגשה כי יש מידה רבה של זלזול מצדכם בכל ההליכי הוצאת היתרי בניה, כנראה, בגלל היותכם בטוחים כי לא נרצה לפגוע בבניה שהיא כל כך נחוצה לעירנו.

אני מצפה להודיעך כי לא נוכל להמשיך בדרך זאת ונאלץ לנקוט בצעדים החוקיים העומדים לרשותנו. אני מקוה כי לא תאלצונו לכך.

בכבוד רב,
ובברכת שנה טובה,

ה. מרינוב
מ"מ ראש העיר

העתק: מר ט. קולק - ראש העיר
מר ר. לוי, יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה, משרד הפנים, ירושלים
מר י. שרון, מנכ"ל משרד השכון, ירושלים
מר ר. פיינשטיין - מנכ"ל העיריה
מר ע. יפת - מהנדס העיר
מר מ. בר-יוסף - ממקח בנינים ראשי

תרשומת

(פנימי)

הועבר לטיפול

למעקב

תאריך

פגישת שר השיכון עם המנכ"ל, היועץ המשפטי, אולנוף, גלעדי

החקיימה ביום 14.9.74

הנושא	סיכום
אלי כ' ור' שלמה	דיון לקראת ישיבת הממשלה ומזרח ירושלים משפחה ראשית פרטיות, כיון שמו"מ או לאוקי וחזרה ממשל, לרבות טריטוריה מ"א, אך כמות המיוחדת - פרטיזנית כמות הקרקע. מהכיון הלסג לקו"א קרקע לקילומטרים ורחובות למשך 3 שנים - אחלקה שלמות. להתחשב ביכולת הביצוע ובליכי היעדים של ה. השיכון. כיווני הכרח יקויים כיון נוסף על בניה באזור המוסדות והתוקפים בהשתתפות מועצת הגושים. ערבים סוכם לבנות כ- 200 יח' למשפחות ערביות. הדיון על אופן הבניה ויעדים ע"י משפל המחוז והמתכננים, כ-13 בקבוצת האזור לא יותר ערבי ריק. בית-אור למען כיוון אולנוף ושכם אל כלבו לירדן הנוגעים את הגושים. גילה- שיב אז ואחרי הנוגעו למשפחה ועדיף ושם את גלעדי.

נרשם על-ידי

תרשומת

(פנימי)

הועבר לטיפול: [illegible]

מ-: [illegible]

נושא: [illegible]

למעקב

תאריך

פגישת שר השיכון עם [illegible] אולנוב, [illegible]

בירושלים, ה. ריק

התקיימה ביום 7-9-24 בירושלים

הנושא	סיכום
קניה בירושלים	קנייה ב- 5 שנים. 4000 למשפחה. 20,000 יח. למק"ג פרוטה 600 x 5 = 3000. לשנה לאזרח: חוץ - 500 x 5 = משפחה. ולכן חוזר ושאלתי שלושים בירושלים ב-5 שנים, 1. לוד - הכפר - שהתחיל בשנתיים 2. נהר סמואל 3. מוליכרת 4 מעלה קנדה 5 מבשרת יערכים 500 למשפחה x 5 = 1000 יח'. לעניין אולנוב, בירושלים ועוזרו לעזרות זרם ותחושה לצורך על תיכנון של ב' ד' אופקים. עניפות שלוש לגבי את רמות שלב'. לרווח לעיר השטח של מהלך הבנינים.	

נרשם על-ידי

כג באלול תשל"א
13 בספטמבר 1971

פרוגרמה לתכנון בצוות 72/73

א. חלוקה לאתרי בניה

1. גזה יעקב	1,600	ל"י
2. רסרת	1,000	ל"י
3. תלפיות	600	ל"י
4. גילה	1,000	ל"י
5. רסרת שרת	600	ל"י
6. קשטון	100	ל"י
7. שמואל הנביא	120	ל"י
	5,020	ל"י

ב. חלוקה ליחידים

1. עולים	35%	1,757	ל"י
2. זוגות	25%	1,255	ל"י
3. סח"ל	25%	1,255	ל"י
4. מגרש	15%	753	ל"י
	100%	5,020	ל"י

2/..

ג. אחרי בניה לפי יעדים

המקום	ס"ה יח'	יעוד			
		עולים	זו"צ	פנוי	סח"ל
נוה יעקב	1,600	560	400	240	400
תלפיות	600	210	150	90	150
גילה	1,000	350	250	150	250
רמות שרת	600	210	150	-	240
קטמון	100	-	-	100	-
שמואל הנביא	120	42	30	-	48
רמות	1,000	350	250	150	250
	5,020				

ד. גדלי דירות ויעדים

יעוד	סה"כ	1 חדר	2,5 חדר	3 חדרים	4 חדרים
עולים	1,757	175	-	1,230	352
זוגות	1,255	/	-	1,255	-
סח"ל	1,255	-	251	753	251
סטודנטים	753	-	-	226	527
סה"כ	5,050	175	251	3,464	1,130
	100%	35%	5%	69%	22,5%
גדלי דירות לפי מ"ר	2מ 30	2מ 70	2מ 70-75	2מ 85-92	

סה"כ מ"ר בניה = 35.342.70

גודל ממוצע ליח' = 70 מ"ר

הנחיות לפעולת משרד השכון בירושלים

כ ל ל י: 1. המשרד רואה את הרחבתה של הבירה וגידול אוכלוסיתה היהודית כמטרה, שחושג ע"י הבניה המוקצת בשטחים המופקעים.

2. המשרד יראה עצמו אחראי לתכנון בעל איכות בשטחים המופקעים.

3. המשרד ירכז את עיקר פעולותיו בארגון, בתכנון וביצוע בשטחים המופקעים.

ה ש י ט ה: היות והאמצעים בכח עבודה וחומרים הם מוגבלים, יש צורך בתכנית כוללת שתהיה בסיס לתאום בין הגופים הפועלים, כמו כן תקבע את השלבים ועתוים.

1. הגופים הפועלים:-

א) משרד השכון באמצעות קבלני בניה.

ב) משרד השכון באמצעות חברות בניה.

ג) חברות בניה.

ד) בניה ע"י קבלנים למכירה לשוק הפרטי.

ה) גופים בחו"ל.

לכל אחד מהגופים הפועלים יוקצה חלקו בכמות קרקע ויחידות דיור בהתאם למשימותיו ולוח הזמנים שיקבע.

באשר לקבוצות חו"ל, על המשרד ליזום בשיתוף עם משרדים אחרים הנוגעים, מערכת נוהלים שתקצר את הפעולה האדמינסטרטיבית ומאידך תבטיח פעולה תקינה וניצול הקרקע ליעדים שלמטרתה הוקצתה.

כמו-כן תדאג למשכן הבודד שכספו יובטח מבחינת טיב הבניה והמשכה.

2. המשרד יהיה אחראי לבנית מוסדות הצבור כגון חנוך ובריאות בשטחים המופקעים.

ארגון: יש ליצור מנגנון שיאפשר:

א) שליטה בתכנון

ב) לוח זמנים

ג) תכנון וביצוע

ד) תמחיר

ה) יעול הביצוע והאיכות.

היתרים: יש לבדוק את אופן קבלת ההיתרים לבניה על מנת לפשט ולקצר את זמן קבלת ההתר.

ירושלים, 6.9.71

מלאי קרקעי נוסף בהתאם לשבצת מרחבם

רחבית קוספיות	1550 ח'		
ימין משה			
קרית הממשלה	1800 ח'		
פושבה יונית	1800 ח'		
גרמנית רסקו			
בית הכרם			
קרית שאול	1600 ח'		
קרית משה			
שדה תעופה	1950 ח'		600
בית הכרם			
בית וגן וקרית יובל	4800 ח'		
תלפיות ארנונה			
מחנה אלנבי	4100 ח'		800
גאולה			
רמת רחל			
דגלה, גבעת מרדכי	100 ח'		
קרית יובל			
עיר גנים			
קרית מנחם	2000 ח'		
	19,700 ח'		

ירושלים, 6.9.71

מלאי קרקעות :

גרה יעקב	2,000
רמות	7,500
ג. צרפתית	200
שואל הנביא	200
רמת שרת	1,000
קסטרנים	100
קרית יובל	150
עם	250
משואת	1,500
מלחה	1,500
גילה	7,500
ארמון	2,000
ג. שאול ב'	2,500
	26,400

הנחיות לפעולת משרד השכון בירושלים

כ ל ל י ו: 1. המשרד רואה את הרחבתה של העיר וגידול אוכלוסייתה היהודית כמטרה, שחושג ע"י הבניה המרוכזת בשטחים המופקעים.

2. המשרד יראה עצמו אחראי לתכנון בעל איכות בשטחים המופקעים.

3. המשרד ירכז את עיקר פעולותיו בארגון, בתכנון וביצוע בשטחים המופקעים.

ה ש י ט ה: היות והמצעים בכח עבודה וחומרים הם מוגבלים, יש צורך בתכנית כוללת שתהיה בסיס לתאום בין הגופים המעולים, כמו כן תקבע את השלבים ועתוים.

1. הגופים המעולים:-

א) משרד השכון באמצעות קבלני בניה.

ב) משרד השכון באמצעות חברות בניה.

ג) חברות בניה.

ד) בניה ע"י קבלנים למכירה לשוק הפרטי.

ה) גופים בחו"ל.

לכל אחד מהגופים המעולים יוקצה חלקו בכמות קרקע ויחידות דיור בהתאם למשימותיו ולוח הזמנים שיקבע.

באשר לקבוצות חו"ל, על המשרד ליזום בשיתוף עם משרדים אחרים הנוגעים, מערכת נוהלים שתקצר את המעולה האדמיניסטרטיבית ופאידך תבטיח מעולת תקינה וניצול הקרקע ליעדים שלמטרתה הוקצתה.

כמו-כן תדאג למשכון הבודד שכספו יובטח מבחינת שיב הבנים והמשכנתא.

המשרד יהיה אחראי לבניית מוסדות הצבור כגון חנוך ובריאות בשטחים המופקעים.

ארגון: יש ליצור מנגנון שיאפשר:

א) שליטה בתכנון

ב) לוח זמנים

ג) תכנון וביצוע

ד) תמחיר

ה) יעול הביצוע והאיכות.

היתרים: יש לבדוק את אופן קבלת ההיתרים לבניה על מנת לפשט ולקצר את זמן קבלת ההתר.

ירושלים, 6.9.71

מלאי קרקעי נוסף בהתאם לשבלת מרשנס

רחביה קוסמיות	1550 יח'	
ימין משה		
קרית הממשלה	1800 יח'	
מושבה יוגית	1800 יח'	
גרמנית רסקו		
בית הכרם		
קרית שאול	1600 יח'	
קרית משה		
שדה תפוסה	1950 יח'	600
בית הכרם		
בית וגן וקרית יובל	4800 יח'	
תלפיות ארנונה		
מחנה אלנבי	4100 יח'	800
גאולה		
רמת רחל		
דגניה, גבעת מרדכי	100 יח'	
קרית יובל		
עיר גנים		
קרית מנחם	2000 יח'	
	19,700 יח'	

ירושלים, 6.9.71

מלאי קרקעות :

גוה יעקב	2,000
רמות	7,500
ג. צרפתית	200
שמואל הנביא	200
רמות שרת	1,000
קשמונים	100
קרית יובל	150
פת	250
משואה	1,500
מלחה	1,500
גילה	7,500
ארמון	2,000
ג. שאול ב'	2,500
	26,400