מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים (1)

כללי

אפריל - יולי 1990

28/3/90 – 29/7/90

שם תיק: שקם - אזרחי

תיק מס': 41194/2

אזרחי

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מטה הביטחון והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
30 -07- 1990
ירושלים

מטה הביטחון והשיכון
מחוז ירושלים

מס' [illegible] תשרי
29 יולי 1990

מ.ש.

מחוזי אבנון 29.7.90

1. ביום 29.7.90 הועברה לידיעתי השיטה של הפשטות ביניים.

2. ביום 27.7.90 (מכוון לידיעתי ב-24 בעוד כמה ימים, מאז הוגשו בקשות הבקשה [illegible] לא הגיעו [illegible] הוגשו [illegible]

3. בהתאם לאמור בסעיף [illegible] אילוצים של [illegible] בהשטחים [illegible] 12 [illegible] 8 [illegible] 12 אלו [illegible] [illegible] אין [illegible] תוכנית [illegible]. [illegible]

מסקנות

1. [illegible]

[illegible] בלתי מלאה [illegible] האחרונים של [illegible] [illegible]

[illegible] מטרה [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

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

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

תיקונים

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ז' אב תש"ן
29 יולי 1990

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
02 -08- 1990
ירושלים

אל: סגן שר השיכון
ח"כ הרב א. רביץ

הנדון: תיקון סיכום ישיבה 15.7.90 כב' תמוז תש"ן

בסעיף 3 בסיכום הנ"ל נפלה טעות ויש לתקן בשורה האחרונה:
עד כה הוחל בבנייה של 68 יח'..."

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

תפוצה:
מר ע. אורן - מנכ"ל משהב"ש
מר א. שושני - מנהל מינהל תכנון
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר ש. צימרמן - מנהלת אגף מנהלת אגף נכסים ודיור
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
גב' ר. זמיר - סגן מנהל המחוז

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

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

נושא: אלוהו עלית מרכז

התאריך: 9.7.90

תיק מס':

מאת: אלי שני

הנדון: בקשה מעקרון

סימוכין:

אבקשך לכבוד תשובה בקשה המצ"ב, אל אני המלוע במשרד בעדה ובכבוד אלי שני

לסיוע

מלכה

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
23-07-1990
ירושלים

דואר נכנס
23-08-1990
אגף תכנון ובינוי ערים

מדף 1010

לכבוד
אורה בן שלום

26.8.90

אדון הנושאים המסומנים
הינם מרוכזים בעמוד
האחרון. בכדי ביניתי אות
שמות מנהלי האגפים
הרלוונטיים ~~לפרק~~ או לטלפון
נא לפנות את כל השאלות
למנהל מחוז המרכז
מר רבה סלפ

02 - 811906

לכ

מר אורי שגיא
מנהל השיטון
ירושלים !

לידי הרן !

מהו פירוט מאמצים שנעשו
לגיוס השיטון מר אריה שמון.
מדה המבוגנים !

א. <u>קרקעות בישוב צופים:</u>

1) כ-230 דונם נרכשו ונרשמו בזמנו בטאבו ע"ש חייזמים והבונים את השיחשוב, שרובם הם עולים חדשים ממקסיקו.

2) ב- 10.6.90 נרשמו בטאבו ע"ש חיזמים 95 דונם נוספים חלקם צמודים לישוב בהתאם לתכנית המאושרת של מ.ת.ע.

3) בימים אלה מסתיימים החלוקים להקצאת אדמות מדינה ל-1000 דונם נוספים לישוב צופים.
(ע"ל הקרקע נוסף יש לשים לב לגבי מים הנרשמה במקום האחרון)

ב. <u>תכניות מ.ה.ע. ובצוע בניה מאושרים לצופים</u>

1) לצופים תכניות מאושרות ע"י מ.ת.ע. לכ-320 יחידי דיור לבתים חד משפחתיים, דו משפחתיים וטוריים.
בתכנית קיימות הקצאות למוסדות צבור, בתי ספר, גני ילדים, מתנ"ס, בתי כנסת, מרפאה ושטחים רזרביים.
נקבעו שטחים ירוקים ומקום לקאונטרי קלוב ומגרשי ספורט.

<u>הכל בתאום ושתוף מלא עם מחלקת פרוגרמים של משרד חבינוי והשיכון.</u>

2) חיזמים חברת לידר קומפני בע"מ, ~~אשר בעלי מניות האמיתי הם עולים~~ ממקסיקו, מרצו דרכים בישוב ל-168 יח') ומתוכם נמצאים כיום בבניה, בשתוף חברת מקסי דר לבנין, 92 יח' <u>בהתאם לפרוגרמה של משרד חבינוי והשיכון.</u>

3) איכלוס 20 משפחות ראשונות בבתי קבע של הישוב צפוי אי"ח ב-30.9.90 ואיכלוס יתרת המשפחות באפריל וספטמבר 1991.

ג. <u>פוטנציאל חברת לידר בישוב צופים</u>

1) באפשרות החברה, להתחיל בבניה מיידית של כ-200 יחדי <u>נוספות</u> <u>במסגרת</u> תוכנית מ.ת.ע. המאושרת לצופים.

2) החברה מתכננת להתחיל בבניה נוספת של כ-100 יחד' תוך שלושה חודשים, וזאת לאחר אישור התוכניות על הקרקעות שנרשמו ב-10.6.90

3) באפשרות החברה לבנות 1200 יחד' נוספות, בשטח ההקצאה של אדמות מדינה בישוב, בימים אלה, עם סיום החליכים המשפטיים של הקצאת הקרקע, אנו מתחילים בהכנת תוכנית המתאר לשטחים הנ"ל.

4) לחברתנו יש אפשרות לבניה מהירה של בתי קבע מעץ בישוב, בהתאם לתוכניות ולמפרטים ~~שנשלחו~~ למר אורי שושני ~~מנהל~~ מנהל תכנון והנדסה במשרד השיכון.
בנית הבתים תתבצע ע"י חברת מקסי דר לבנין, אשר הקימה בישוב בתים לדוגמא.

ד. ~~בעניין ההסכמות עם המשרד~~ תנופת הבניה בישוב צופים

1) ~~הכנת~~ התוכניות ~~המאושרות~~ של המשרד, בכל הקשור לתשתיות מים ביוב וחשמל לראש השטח אין, ~~מתבצעים~~ בפועל ~~את~~ העבודות לתשתיות הנ"ל. בשל המצב הנ"ל.
תאיכלוס ב-1990 יהיה לבא תשתיות ובמצב מסובך וקשה מאוד.

2) ~~השתתפות~~ המשרד השיכון בסיוע וביתוח פנים, ~~ל~~-50% ממחיר טבלת הפתוח של המשרד, בהתאם להמלצת הנהלת מחוז המרכז מיום 16.9.88 ושינוי המוצע בהחלטת ועדת שרים מיום 9.5.90.
~~השתתפות המשרד בחוסר בזיותר~~, ע"מ להתחיל בבניה הנוספת כאמור לעיל ולהקל על קליטת עולים חדשים וזפאים בישוב.

3) ~~חגדלת מכסת הדירות~~ מקסי דר זכאית לבנות כחברה משכנת, ~~לבנות~~ ~~מהמשרד~~.

4) ~~הבטחת המשרד לרכישת~~ 50% מיח' שיבנו בישוב בהתאם לקריטריונים של המשרד לגבי חברה משכנת והבטחת רכישה.

5) ~~הגדלת המשכנתאות לעולים חדשים וזכאים~~: כיום למרות ~~התענינות~~ הרבה ~~והמחירים~~ הנמוכים של יח' הנמכרות בישוב, למעט ולא מגיעה אוכלוסית העולים לצופים. פער בין מחיר הקניה והמשכנתא המתקבלת אינו מאפשר לעולים החדשים קניה בישוב.

מיקומו של הישוב והפוסנציאל שבו, מאפשר לנו להתחיל בחיקוף בניה גדול אך זאת בעזרת משרד הבינוי והשיכון כאמור לעיל.

בכבוד רב,

לידר קומפני, בע"מ

21
ZUFIM

לידר קומפני בע"מ - צופים

בית הלל

לכבוד

מר אריאל שרון

שר הבינוי והשיכון

ירושלים

א.נ.,

שלום רב,

הנדון: <u>הישוב צופים: תכנון, בנית ופוטנציאל הישוב</u>

א. <u>הרקעות בישוב צופים:</u>

1) כ- 230 דונם נרכשו ונרשמו בזמנו בטאבו ע"ש חייזמים והבונים מהישוב, שרובם הם עולים חדשים ממקסיקו.

2) ב- 10.6.90 נרשמו בטאבו ע"ש חייזמים 95 דונם נוספים חלקם עמודים לישוב בהתאם לתוכנית המאושרת של מ.ת.ע.

3) בימים אלה מסתיימים ההליכים להקצאת אדמות מדינה ל-1000 דונם נוספים לישוב צופים.

4) חב' לידר קומפני והקרן לגאולת קרקע מסיימים את ההליכים להקצאות של 1500 דונם נוספים לישוב צופים.

5) סה"כ פוטנציאל הישוב כ- 3500 דונם.

ב. תכניות מ.ת.ע. ובצוע בניה מאושרים לצופים

1) הצופים הכנו תכנית מאושרת ע"י מ.ת.ע. לכ- 200 יחידות דיור בבתים חד משפחתיים, דו משפחתיים וטורים. בתכנית היו מאות התאמות לנוסדות עבור:
בתי ספר, גני ילדים, מחנים,
בתי כנסת, מרפאה ושטחים ירוקים.
נתבעו שטחים ירוקים ומתים להאונטרי תקוב ומגרשי ספורט.

הכל בתאום ושתוף מלא עם מחלקת פרוגרמים של משרד הבינוי והשיכון

2) היזמים חברת לידר תומכני בע"מ, אשר בעלי מניותיה כאמור הם עולים ממקסיקו, פרצו דרכים בישוב ל-168 יח' (בהתאם למפה המצ"ב) ומתוכם נמצאים כיום בבניה. בשתוף חברת מהסי דר לבנין, 92 יח' בהתאם לפרוגרמת של משרד הבינוי והשיכון.

3) איכלוס 20 משפחות ראשונות בבתי הבע של הישוב עפוי איה ב- 30.9.90 ואיכלוס יתרת המשפחות באפריל וספטמבר 1991.

ג. פוטנציאל חברת לידר בישוב צופים

1) באפשרות החברה, להתחיל בבניה מיידית של כ-200 יח' נוספות במסגרת תוכנית מ.ת.ע. המאושרת לצופים.

2) החברה מתכננת להתחיל בבניה נוספת של כ- 100 יחד' תוך שלושה חודשים. וזאת לאחר אישור התוכניות על הקרקעות שנרשמו ב- 10.6.90.

3) באפשרות החברה לבנות 1200 יחד' נוספות, בשטח ההקצאה של אדמות מדינה בישוב. בימים אלה, עם סיום ההליכים המשפטיים של הקצאת הקרקע, אנו מתחילים בהכנת תוכנית המתאר לשטחים הנ"ל.

4) לחברתנו יש אפשרות לבניה מהירה של בתי הבע מעץ בישוב בהתאם לתוכניות ולמפרטים שנשלחו למר אורי שושני מנהל מנהל תכנון והנדסה במשרד השיכון.
בנית הבתים תתבצע ע"י חברת מהסי דר לבניה, אשר החיפה בישוב בתים דו אגמא.

ד. בעיות המעכבות את המשך תנופת הבניה בישוב צופים

1) למרות התוכניות המאושרות של המשרד, בכל הקשור לתשתיות מים ביב והשמל לראש השטח אין מבצעים בפועל את העבודות לתשתיות הנ"ל

האיכלוס ב- 1990 יהיה ללא תשתיות ובמצב מסובך והשה מאוד

2) השתתפות משרד השיכון בסיוע ופיתוח פנים, ב- 50% ממחיר טבלת הפתוח של המשרד, בהתאם להמלצת הנהלת מחוז המרכז מיום 16.9.88 ושינוי המוצע בהחלטת ועדת שרים מיום 9.5.90 .
השתתפות המשרד דחופה ביותר, ע"מ להתחיל בבניה הנוספת כאמור לעיל

ולהחל על קליטת עולים חדשים וזכאים בישוב .

3) הגדלת מספר הדירות שמקסי דר -לידר קומפני זכאית לבנות כחברה משכנת, לבלתי מוגבל.

4) הבטחת המשרד לרכישת 50% מיח' שיבנו בישוב בהתאם לקריטריונים של המשרד לגבי חברה משכנת והבטחת רכישה.

5) הגדלת המשכנתאות לעולים חדשים וזכאים: כיום למרות ההתענינות הרבה והמחירים הנמוכים של יחד' הנמכרות בישוב, כמעט ולא מגיעה אוכלוסית העולים לצופים. הפער בין מחיר הקניה והמשכנתא המתקבלת אינו מאפשר לעולים החדשים קניה בישוב.

מיקומו של הישוב והפוטנציאל שבו, מאפשר לנו להתחיל בהיקף בניה

גדול אך זאת בעזרת משרד הבינוי והשיכון כאמור לעיל.

בכבוד רב

לידר קומפני בע"מ

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אורה עוזרת מנכ"ל

מאת: אורי שני

הנדון: כנס מרכזת

התאריך: 25.7.90

תיק מס':

סימוכין:

אבקשן להביא תשובה לכנס המ"לה, של אנשי המקצוע במשרד התרבות

ובברכה

אורי שני

לטיפולך

נשלח 228.90

מדף 1010

02-811904

לגב'

מר אורי שוקן
מנהל השיטן
רשלים!

גבי רון!
הרי פגום מאמצעי שקדם
לשם השיטן מר אריה שמון.
בדק ותבונה!

א. קרקעות בישוב צופים:

1) כ-230 דונם נרכשו ונרשמו בזמנו בטאבו ע"ש חיזמים והבונים את הישוב, שרובם הם עולים חדשים ממקסיקו.

2) ב- 10.6.90 נרשמו בטאבו ע"ש חיזמים 95 דונם נוספים חלקם צמודים לישוב בהתאם לתכנית המאושרת של מ.ת.ע.

3) בימים אלה מסתיימים החלטים להקצאת אדמות מדינה ל-1000 דונם נוספים לישוב צופים.
(ע) הרי לא נישלו אותו לשם לאחר שלא הגישו במועד האחרון)

ב. תכניות מ.ה.ע. ובצוע בניה מאושרים לצופים

1) לצופים תכניות מאושרות ע"י מ.ת.ע. לכ-320 יחידי דיור, לבתים חד משפחתיים, דו משפחתיים וטוריים.
בתכנית קיימות הקצאות למוסדות צבור, בתי ספר, גני ילדים, מתנ"ס, בתי כנסת, מרפאה ושטחים רזרביים.
נקבעו שטחים ירוקים ומקום לקאונטרי קלוב ומגרשי ספורט.

הכל בתאום ושתוף מלא עם מחלקת פרוגרמים של משרד חבינוי והשיכון.

2) חיזמים חברת לידר קומפני בע"מ, אשר בעלי מניות חאמנה הם עולים ממקסיקו, מרצו דרכים בישוב ל-168 יח' ( ) ומתוכם נמצאים כיום בבניה, בשתוף חברת מקסי דר לבנין, 92 יח' בהתאם לפרוגרמה של משרד חבינוי והשיכון.

3) איכלוס 20 משפחות ראשונות בבתי קבע של הישוב צפוי אי"ח ב-30.9.90 ואיכלוס יתרת המשפחות באפריל וספטמבר 1991.

ג. פוטנציאל חברת לידר בישוב צופים

1) באפשרות החברה, להתחיל בבניה מיידית של כ-200 יחד' נוספות במסגרת תוכנית מ.ת.ע. המאושרת לצופים.

2) החברה מתכננת להתחיל בבניה נוספת של כ-100 יחד' תוך שלושה חודשים. וזאת לאחר אישור התוכניות על הקרקעות שנרשמו ב-10.6.90

3) באפשרות החברה לבנות 1200 יחד' נוספות, בשטח ההקצאה של אדמות מדינה בישוב. בימים אלה, עם סיום החליכים המשפטיים של הקצאת הקרקע, אנו מתחילים בהכנת תוכנית המתאר לשטחים הנ"ל.

4) לחברתנו יש אפשרות לבניה מחירה של בתי קבע מעץ בישוב, בהתאם לתוכניות ולמפרטים ~~שנשלחו~~ לפי אורי שושני ~~מנהל~~ מנהל תכנון והנדסה במשרד השיכון.
בנית הבתים תתבצע ע"י חברת מקסי דר לבנין, אשר הקימה בישוב בתים לדוגמא.

ד. ~~בעניין המשך~~ תנופת הבניה בישוב צופים

1) ~~לפי~~ התוכניות ~~המאושרות~~ של המשרד, בכל הקשור לתשתיות מים ביוב וחשמל לראש השטח אין, ~~מבצעים~~ בפועל ~~את~~ העבודות לתשתיות הנ"ל.
~~האיכלוס ב-1990 יחיה לגא תשתיות ובמצב מסובך וקשה מאוד.~~

2) ~~השתתפות~~ משרד השיכון בסיוע וכיתוח פנים, ~~ב-~~50% ממחיר סבלת חפתוח של המשרד, בהתאם להמלצת הנהלת מחוז המרכז מיום 16.9.88 ושינוי המוצע בהחלטת ועדת שרים מיום 9.5.90.
~~משתתפות המשרד בחוסר ביותר.~~ עיכוב להתחיל בבניית תנופת כאמור לעיל ולהקל על קליטת עולים חדשים וזקאים בישוב.

3) חגדלת ~~מקסי דר~~ זכאית לבנות כחברה משכנת, לבשתי ~~מבצעת~~.

4) ~~חבטחת המשרד~~ רכישת 50% מיחי שיבנו בישוב בהתאם לקריטריונים של המשרד לגבי חברה משכנת וחבטחת רכישת.

5) ~~מגדלת המשכנתאות~~ לעולים חדשים וזכאים: כיום למרות ~~ההתענינות~~ הרבה ~~והמחירים~~ הנמוכים של יחי' הנמכרות בישוב, בפעם ולא מגיעה אוכלוסית העולים לצופים. פער בין מחיר הקניה והמשכנתא המתקבלת אינו מאפשר לעולים החדשים קניה בישוב.

מיקומו של הישוב והפוטנציאל שבו, מאפשר לנו להתחיל בחיקוף בניה גדול אך זאת בעזרת משרד הבינוי והשיכון כאמור לעיל.

בכבוד רב,

לידר קומפני, בע"מ

21
ZUFIM

לידר קומפני בע"מ - צופים

ב ס "ד 11.7.90

לכבוד

מר אריאל שרון

שר הבינוי והשיכון

י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

שלום רב,

הנדון: <u>הישוב צופים: תכנון, בניה ופוטנציאל הישוב</u>

א. <u>קרקעות בישוב צופים:</u>

1) כ- 230 דונם נרכשו ונרשמו בזמנו בטאבו ע"ש הייזמים והבונים מהישוב, שרובם הם עולים חדשים ממקסיקו.

2) ב- 10.6.90 נרשמו בטאבו ע"ש הייזמים 95 דונם נוספים חלקם צמודים לישוב בהתאם לתוכנית המאושרת של מ.ת.ע.

3) בימים אלה, מסתיימים ההליכים להקצאת אדמות מדינה ל-1000 דונם נוספים לישוב צופים.

4) חב' לידר קומפני והקרן לגאולת קרקע מסיימים את ההליכים להקצאות של 1500 דונם נוספים לישוב צופים.

5) סה"כ פוטנציאל הישוב כ- 3500 דונם.

ב. <u>תכניות מ.ת.ע. ובצוע בניה מאושרים לצופים</u>

1) לצופים תכניות מאושרות ע"י מ.ת.ע. לכ- 320 יחיד' דיור לבתים חד משפחתיים, דו משפחתיים וטוריים. בתכנית קיימות הקצאות למוסדות צבור, בתי ספר, גני ילדים, מתנ"ס ,
בתי כנסת , מרפאה ושטחים רזרביים.
נקבעו שטחים ירוקים ומקום לקאונטרי קלוב ומגרשי ספורט.

<u>הכל בתאום ושתוף מלא עם מחלקת פרוגרמים של משרד הבינוי והשיכון</u>

2) היזמים חברת לידר קומפני בע"מ, אשר בעלי מניותיה כאמור הם עולים ממקסיקו, פרצו דרכים בישוב ל-168 יח' (בהתאם למפה המצ"ב) ומתוכם נמצאים כיום בבניה, בשתוף חברת מקסי דר לבנין, 92 יח' <u>בהתאם לפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון</u> .

3) איכלוס 20 משפחות ראשונות בבתי קבע של הישוב צפוי אי"ה ב- 30.9.90 ואיכלוס יתרת המשפחות באפריל וספטמבר 1991 .

ג. <u>פוטנציאל חברת לידר בישוב צופים</u>

1) באפשרות החברה, להתחיל בבניה מיידית של כ-200 יח' <u>נוספות במסגרת תוכנית מ.ת.ע. המאושרת לצופים.</u>

2) החברה מתכננת להתחיל בבניה נוספת של כ- 100 יחד' תוך שלושה חודשים. וזאת לאחר אישור התוכניות על הקרקעות שנרשמו ב- 10.6.90 .

3) <u>באפשרות החברה לבנות 1200 יחד' נוספות, בשטח ההקצאה של אדמות מדינה בישוב. בימים אלה, עם סיום ההליכים המשפטיים של הקצאת הקרקע, אנו מתחילים בהכנת תוכנית המתאר לשטחים הנ"ל.</u>

4) לחברתנו יש אפשרות לבניה מהירה של בתי קבע מעץ בישוב בהתאם לתוכניות ולמפרטים שנשלחו למר אורי שושני מנהל מנהל תכנון והנדסה במשרד השיכון.
בנית הבתים תתבצע ע"י חברת מקסי דר לבנין, אשר הקימה בישוב בתים לדוגמא.

ד. בעיות המעכבות את המשך תנופת הבניה בישוב צופים

1) למרות התוכניות המאושרות של המשרד, בכל הקשור לתשתיות מים ביוב וחשמל לראש השטח אין מבצעים בפועל את העבודות לתשתיות הנ"ל

האיכלוס ב- 1990 יהיה ללא תשתיות ובמצב מסובך וקשה מאוד

2) השתתפות משרד השיכון בסיוע ופיתוח פנים, ב- 50% ממחיר טבלת הפתוח של המשרד, בהתאם להמלצת הנהלת מחוז המרכז מיום 16.9.88 ושינוי המוצע בהחלטת ועדת שרים מיום 9.5.90 .
השתתפות המשרד דחופה ביותר, ע"מ להתחיל בבניה הנוספת כאמור לעיל

ולהקל על קליטת עולים חדשים וזכאים בישוב .

3) הגדלת מספר הדירות שמקסי דר -לידר קומפני זכאית לבנות כחברה משכנת, לבלתי מוגבל.

4) הבטחת המשרד לרכישת 50% מיח' שיבנו בישוב בהתאם לקריטריונים של המשרד לגבי חברה משכנת והבטחת רכישה.

5) הגדלת המשכנתאות לעולים חדשים וזכאים: כיום למרות ההתענינות הרבה והמחירים הנמוכים של יחד' הנמכרות בישוב, כמעט ולא מגיעה אוכלוסית העולים לצופים. הפער בין מחיר הקניה והמשכנתא המתקבלת אינו מאפשר לעולים החדשים קניה בישוב.

מיקומו של הישוב והפוטנציאל שבו, מאפשר לנו להתחיל בהיקף בניה

גדול אך זאת בעזרת משרד הבינוי והשיכון כאמור לעיל.

ב כ ב ו ד ר ב

ל י ד ר ק ו מ פ נ י ב ע" מ

משרד הבינוי והשיכון ☐ **למעקב**

לשכת המנהל הכללי

תאריך 8.8.90

אל: שק אלבר

א.נ.,

הנדון: השיב בלא סם

לוטה מכתבו של עדי קיוהן בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל. ולשמר שם

בברכה

ק. שפר

עוזר המנכ"ל

30/7/90

לשכת שר הבינוי והשיכון

אל: מר עמוס אורן מנכ"ל משרד
מר בנימין ויסמן, מנהל מנהל מקרקעי ישראל

הנדון: יישוב קהילתי

שלום רב,

נא לטפל בנושא.

אנא בדקו האפשרות לפנים.

בברכה

יוסף שריר
יועץ
השרה לענייני
הנגב, גליל
ורמת הגולן

לידר קומפני בע"מ - צופים

ב ס ד 11.7.90

לכבוד

מר אריאל שרון

שר הבינוי והשיכון

ירושלים

02-811904

אמיר אור שאול - לשכת הרן

מאמר לעניין צופים.

א.נ.,

שלום רב,

הנדון: היישוב צופים: תכנון, בניה ופוטנציאל היישוב

א. קרקעות בישוב צופים:

1) ב- 230 דונם נרכשו ונרשמו בזמנו בטאבו ע"ש הייזמים והבונים מהישוב, שרובם הם עולים חדשים ממקסיקו.

2) ב- 10.6.90 נרשמו בטאבו ע"ש הייזמים 95 דונם נוספים חלקם צמודים לישוב בהתאם לתוכנית המאושרת של מ.ת.ע.

3) בימים אלה מסתיימים התהליכים להקצאת אדמות מדינה ל-1000 דונם נוספים לישוב צופים.

4) חב' לידר קומפני הקרן לגאולת קרקע מסיימים את התהליכים להקצאות של 1500 דונם נוספים לישוב צופים.

5) סה"כ פוטנציאל הישוב כ- 3500 דונם.

ב. תכניות מ.ת.ע. ובצוע בניה מאושרים לצופים

1) לצופים תכניות מאושרות ע"י מ.ת.ע. לכ- 320 יחי' דיור לבתים חד משפחתיים, דו משפחתיים וטוריים. בתכנית קיימות הקצאות למוסדות צבור, בתי ספר, גני ילדים, מתנ"ס,
בתי כנסת, מרפאה ושטחים רזרביים.
נקבעו שטחים ירוקים ומקום לקאונטרי קלוב ומגרשי ספורט.

הכל בתאום ושתוף מלא עם מחלקת פרוגרמים של משרד הבינוי והשיכון

2) תיזמים חברת לידר קומפני בע"מ, אשר בעלי מניותיה כאמור הם עולים ממקסיקו, פרצו דרכים בישוב ל-168 יח' (בהתאם למפה המצ"ב) ומתוכם נמצאים כיום בבניה, בשתוף חברת מקסי דר לבנין, 92 יח' בהתאם לפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון.

3) איכלוס 20 משפחות ראשונות בבתי קבע של הישוב צפוי אי"ה ב- 30.9.90 ואיכלוס יתרת המשפחות באפריל וספטמבר 1991.

ג. פוטנציאל חברת לידר בישוב צופים

1) באפשרות החברה, להתחיל בבניה מיידית של כ-200 יח' נוספות במסגרת תוכנית מ.ת.ע. המאושרת לצופים.

2) החברה מתכננת להתחיל בבניה נוספת של כ- 100 יחי' תוך שלושה חודשים. וזאת לאחר אישור התוכניות על הקרקעות שנרשמו ב- 10.6.90.

3) באפשרות החברה לבנות 1200 יחי' נוספות, בשטח ההקצאה של אדמות מדינה בישוב. בימים אלה, עם סיום ההליכים המשפטיים של הקצאת הקרקע, אנו מתחילים בהכנת תוכנית המתאר לשטחים הנ"ל.

4) לחברתנו יש אפשרות לבניה מהירה של בתי קבע מעץ בישוב בהתאם לתוכניות ולמפרטים שנשלחו למר אורי שושני מנהל מנהל תכנון והנדסה במשרד השיכון.
בנית הבתים מתבצע ע"י חברת מקסי דר לבנין, אשר הקימה בישוב בתים לדוגמא.

ד. בעיות המעכבות את המשך תנופת הבניה בישוב צופים

1) למרות התוכניות המאושרות של המשרד, בכל הקשור לתשתיות מים ביוב וחשמל לראש השנה אין מבצעים בפועל את העבודות לתשתיות הנ"ל

האיכלוס ב- 1990 יהיה ללא תשתיות ובמצב מסובך וקשה מאוד

2) השתתפות משרד השיכון בסיוע ופיתוח פנים, ב- 50% ממחיר טבלת הפתוח של המשרד, בהתאם להמלצת הנהלת מחוז המרכז מיום 16.9.88 ושינוי המוצע בהחלטת ועדת שרים מיום 9.5.90 .
השתתפות המשרד דחופה ביותר, ע"מ להתחיל בבניה הנוספת כאמור לעיל

ולהקל על קליטת עולים חדשים וזכאים בישוב .

3) הגדלת מספר הדירות עמקסי דר -לידר קומפני זכאית לבנות כחברה משכנת, לבלתי מוגבל.

4) הבטחת המשרד לרכישת 50% מיח' שיבנו בישוב בהתאם לקריטריונים של המשרד לגבי חברה משכנת והבטחת רכישה.

5) הגדלת המשכנתאות לעולים חדשים וזכאים: כיום למרות ההתשנינות הרבה והמהירים הנמוכים של יחד' הנמכרות בישוב, כמעט ולא מגיעה אוכלוסית העולים לצופים. הפער בין מחיר הקניה והמשכנתא המתקבלת אינו מאפשר לעולים החדשים קניה בישוב.

מיקומו של הישוב והפוטנציאל שבו, מאפשר לנו להתחיל בהיקף בניה

גדול אך זאת בעזרת משרד הבינוי והשיכון כאמור לעיל.

בברכה

לידר קומפני בע"מ

24.7.90

לכבוד מאן דבעי !

ברצוני לדווח על דירות פנויות בבעלות מרכז משען
הנמצאות בשכונת קטמון הישנה ברחובות ברוריה
ובן גמלא.

לפרטים נוספים ניתן לפנות אל בית אבות משען ברחוב
בן גמלא.

תודה !

25.7.90

28 שלח

שלום לדבר!

אבקש להסב את תשומת לבכם.
רבע שדה עם יסודה בדרומית לירושלים ישן
ישנה - הרי-גילה עם בית שדה של החברה
לבנין הטבע. בית שדה עדמו ישנם כ
יחידות בולר-4 חדרים כ"א, במשמשות
אכסניה (רק לבדואים). בישנה ישנם בתולות
עומדות ריקות מתושבים, 3-4 חדרים כ"א.
חלק משמש אכסניה וחלק עומד ריק
כה זמן רב. הן שייכות לקבוץ ממשלתי.
כה אל אחר.

הבדוים במצוקת בולר ואולי אפשר
לתקן למשפחות חסרי בולר ובדומה.
לידיעתכם!!

אקרה שאיבמת לו.

סיכום רביץ

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כה' תמוז התש"ן
18 יולי 1990

מנהל מחוז ירושלים
כ כהן - מנהל המחוז
26 -07- 1990
ירושלים

סיכום ישיבה של סגן שר הבינוי והשיכון ח"כ הרב רביץ
עם מנהל מחוז ירושלים שמריהו כהן
15.7.90 כ"ב תמוז תש"ן.

1. פסגת זאב מזרח 3602 ירושלים דיון בועדת אישורים 26.7.90.
מועד הפקדה משוער 30.9.90 1.900 יח'.
הפעלה בשני שלבים א' כ - 600 יח' עולים. זו"צ וכו'. בצפון התוכנית סמוך לכביש 12 - עם אישור התוכנית. ב. היתרה המיועדת לקריות חרדיות במועד שיוחלט עליו בנפרד עם סגן השר.

2. פסגת זאב מזרח 3603 ירושלים דיון בועדת אישורים 2.8.90. מועד הפקדה משוער 1.11.90. 1.100 יח' מהו 150 בנה ביתר. הפעלה עם אישור התכנית. מיועד לעולים, זו"צ, וכו'.

3. נוה יעקב מזרח. ירושלים
התכנית בתוקף מ - 6.8.89. עד כה הוחל בבניה של 618 יח' (חב' אביב וחסיד) היתרה כ - 650 יח' חולקה ברובה לחברות המשלימות תכנון לקראת הפעלה. פרסום תנאי הסיוע והתמריצים ע"י אגף נכסים נעשה בשבוע שעבר. המחוז יבדוק כל חברה ומצב הכנותיה. חברה שלא תעמוד בלוח הזמנים - יוצע לבטל ההקצאה. בשלב זה מדובר בחב' רמט. המחוז הודיע לממ"י על ביטול רישום חברה משכנת לטרגר.

4. שועפט ירושלים. התכנית הוכנה ע"י העיריה וממ"י ללא שיתוף משב"ש ולא נבדקה על ידינו ביסודיות, אושרה ע"י הועדה המקומית ותובא לדיון בועדה המחוזית ב - 17.7.90 בהתאם לסיכום השר מ - 27.6.90 משב"ש יקים מוסדות ציבור. יוצע שהמשרד יעביר המימון לעירית ירושלים לביצוע, בפיקוח עליון של המשרד ואילו לגבי התחיבות רכישה יש לקבל הנחיות ממינהל ההנדסה ואגף נכסים.

5. רוממה. 110 יח' ירושלים
השטח של גן החיות תוכנן ע"י העיריה וממ"י. אין מעורבות של המשרד עד כה. התכנית טרם אושרה.

6. בית שמש, נחלת אבות.
התכנית ל - 1,120 יח' בתוקף. סגן השר יזמן אליו את מנהלי מחוזות ירושלים משהב"ש וממ"י לקביעת עקרונות החלוקה בין העמותות.

7. בית שמש, אביצדק:
הנ"ל מבהש הקצאה של 500 יח' בשלב ראשון לאכלוס עולים דתיים מארה"ב. פנה לסגן השר ולדבריו ראש המועצה המקומית תומר בהצעה. מנהל המחוז יפגש עם מר אביצדק לבדיקת איתור מתאים.

8. קרית - גת, קרצ'נייף, 450 יח'. סגן השר יבדוק סיכויי מימוש התכנית ובהתאם לכך יוחלט על המשך הטיפול.

<u>הערה</u>

המועדים להפקדה הוכנו לפני אישור שינוי חוק התכנון.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר ע. אורן - מנכ"ל משהב"ש
מר א. שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר י. פתאל - מנהל מחלקת פרוגרמות
גב' ש. צימרמן - מנהלת מנהלת אגף נכסים ודיור
מר ל. הוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
גב' ר. זמיר - ס/מנהל המחוז.

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

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

כ"ד בתמוז תש"ן
17 ביולי 1990

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: פרוייקט בית - הכרם

נוכחים:

הרב אברהם רביץ - סגן השר
מר יצחק פריצקר - מנכ"ל "פריצקר ושות'- חיפה, בעל חברת צוותא
מר אמיתי אברהם - מנכ"ל "צוותא"
מר יחיאל גוטמן - עו"ד
מר אריה ברנוביץ - מנכ"ל ובעלים חברת "ברנוביץ" - בעל חברת צוותא
מר שלמה גרוסמן - מנכ"ל אפריקה ישראל
מר יעקב נמרודי - נשיא הכשרת הישוב
מר עופר נמרודי - מנכ"ל הכשרת הישוב
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור

סוכם:

פרוייקט בית-הכרם:

יש לבדוק אם מבחינה משפטית ניתן לבצע הצעת היזמים.
יש לבדוק מכלול הפתרונות האלטרנטיביים האפשריים להקמת השכונה לעולים.

כללי:

במקרים של צווארי בקבוק הגורמים לעיכוב בבניה יוכלו הקבלנים לייבא חומרי בנייה.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

עותקים:
מר עמיקם אורן - מנכ"ל
כל המשתתפים

קק"ל

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:כד' תמוז התש"ן
17 יולי 1990

24/7/90

סיכום ישיבה עם נציג קק"ל 2.7.90

השתתפו:

נציג קק"ל - ע. רדין, מנהל אגף הכשרות קרקע ופיתוחן
נציגי המחוז - ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית, שמריהו כהן מנהל המחוז.

1. קק"ל מוכנה לבצע עבודות עבור משב"ש, ביחוד עבודות עפר וניקוז בהשתתפות של 30% מהמחירון של משב"ש.

2. עבודות אספלטים, צנרת, נקוז יבוצעו ע"י קק"ל במכרז חיצוני בתוספת תקורה של 10%.

3. תחום העבודה - בקו הירוק בלבד.

4. נציגי המחוז מסרו על עבודות גדולות, בעיקר בבית שמש, קרית מלאכי, קרית גת ואשקלון המתוכננות לצאת לפועל בעתיד. נציגי המחוז הבהירו שחרף הנסיון המוצלח בביצוע עבודות עם קק"ל עד כה, יש צורך לשקול התנאים הנ"ל במועד הזמין בכל אתר ולקבל אישור המשרד הראשי.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

תפוצה:
מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר א. שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה
נוכחים.

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

לשכת שר הבינוי והשיכון

כ"ד בתמוז תש"ן
17 ביולי 1990

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: פרוייקטים בירושלים

נוכחים:

מר אלישע פלג - חבר מועצת עירית י-ם
מר יוסי אלבויים - חבר מועצת עירית י-ם

סוכם:

1. כביש 60 - תיבדק האפשרות להעבירו לפי חוק חדש של תכנון הליכי בניה מקוצרים.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

עותקים:
מר אלישע פלג - חבר מועצת עירית י-ם
מר יוסי אלבויים - חבר מועצת עירית י-ם
מר עמיקם אורן - מנכ"ל
מר יהודה כהן - ראש מע"צ

רכסשוע

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:כב' תמוז התש"ן
16 יולי 1990

מ"מ
26 -07- 1990
ירושלים

אל: מנכ"ל משהב"ש
מר עמיקם אורן

שמריהו
כ"ט/כ"ט

הנדון: רכס שועפט - ירושלים
סימוכין: סיכום ישיבה עם השר 27.6.90

הסיכום הובא לידיעתי ואני מצרפו לנוחיותך - נשאלות מספר שאלות:

1. התכנית לא תואמה אתנו ורק ב - 11.7.90 הועברה לעיוננו על פי בקשתי. ב- 17.7.90 - הובאה התכנית לועדה המחוזית ואושרה להפקדה

2. משב"ש יקים את מוסדות הציבור (לפי סעיף 2 בסיכום הנ"ל) עפ"י הפרוגרמה המקובלת במשרד. לא הספקנו לבדוק האם המוסדות בתכנית הם לפי הפרוגרמה המקובלת. אולם לא נראה לנו שבאתר אשר לא תוכנן על ידינו ולא יבנה על ידינו - משרדנו יקים את מוסדות הציבור שלא הוא תוכנן. עד היום לא בנינו מבנה כלשהו שלא תוכנן על ידינו. במקרה זה אני מציע שהמשרד יממן את בניית המוסדות באמצעות עירית ירושלים.

3. מענקי זרוז והתחיבות רכישה אפשריים על פי הנוהלים לגבי חברות משכנות אשר חתמו חוזי מסגרת עם אגף נכסים. ספק אם הבניה בשועפט תהיה ע"י חברות משכנות.

4. בהמשך לסעיף הקודם איך נבטיח התחיבות רכישה לגבי בתים שלא אשרנו את הפרוגרמה שלהם, לא את התכניות ולא את הגדלים וכן לא את המחיר. יש להדגיש כי מדובר באתר שלא יהיה לנו בו פיקוח על הפיתוח והבנייה.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

לוט: סיכום 27.6.90

העתק:מר א. שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
גב' ר. זמיר - סגן מנהל המחוז
מר א. כהן - אדריכל המחוז.

מדינת ישראל

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ד' בתמוז תש"ן

27 ביוני 1990

ישיבה עם שר הבינוי והשיכון - אריאל שרון

נוכחים: סגן השר מר אברהם רביץ.

מנכ"ל המשרד מר עמוס אונגר.

מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל מר גדעון ויתקון.

הרב אורבך.

האחים רייכמן.

סיכום דיון מיום ד' - 27.6.90

רכס שועפט

1. הקרקע תימכר לפי הערכת שמאי.
2. משרד הבינוי והשיכון יקים את מבני הציבור שהמדינה חייבת בהם בהתאם למקובל בפרוגרמת המשרד בירושלים לתוכנית.
3. יכנסו לתוכנית המשרד מבחינת מענקי הזירוז והתחייבות רכישה כנהוג בירושלים.
4. היזמים יבנו את מלוא הקיבולת באורח מיידי ומשרד הבינוי והשיכון יתן התחייבות רכישה בשעור של 40%. במידה והמשרד יממש ההתחייבות רכישה זו הוא יעמיד את הדירות לציבור החרדי על-פי אמות המידה הנהוגות במשרד.

בית שמש

- הקרקעות ימסרו לעמותות.

תהא המלצה לפטור ממכרז לכל הקבוצות.

רשם: אורי שני.

העתקים: מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל - מר גדעון ויתקון.

מנכ"ל המשרד - מר עמוס אונגר.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

כ"ג בתמוז תש"ן
16 ביולי 1990

סיכום דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: פגישה עם מר צ'רלס ווינברג

נוכחים:

מר צ'רלס ווינברג - יזם
מר עמיקם אורן - מנכ"ל

סוכם:

הבניה מיועדת לעולים ולזוגות צעירים.
ייקבע סיור באתר הבניה בירושלים תוך תיאום מראש עם היזם.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

עותקים:
מר צ'רלס ווינברג - יזם
מר עמיקם אורן - מנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ג בתמוז תש"ן
16 ביולי 1990

סכום דברים מישיבה מיום 15.7.90
<u>בנושא הלוואות אגודה - עטרת כהנים</u>

השתתפו: ה"ה ע. אורן, י. שוורץ, א. לוין.

האגודה קיבלה הלוואות אגודה. בהתאם לכללים אמורה היתה העמותה להסב את ההלוואות למשתכנים שירכשו את הדירות.

בגלל המצב הבטחוני באזור לא עלה בידי העמותה להסב את משכנתאות האגודה למשתכנים.

האגודה פנתה למשרד הבינוי והשיכון לדחות את הסבת הלוואות לזכאים.

הוחלט לאפשר לעמותה לדחות את הסבת המשכנתאות למשתכנים למשך שנה ממועד סיכום זה.

רשם: ישראל שוורץ.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

משרד השיכון והבינוי
לשכת השר

כ"ג בתמוז תש"ן
16 ביולי 1990

סיכום דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: בניה בצפת, ירושלים

נוכחים:
הרב ארנסטר - נשיא ומייסד קרית מאור חיים
הרב אברהם רביץ - סגן השר
מר עמיקם אורן - מנכ"ל
מר אליהו בבאי - משנה למנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר עוזי שמיר - מנהל מחוז הגליל

סוכם:

צפת

משרד הבינוי והשיכון יש עניין בבניה בצפת.
לצורך הפרויקט הקבוצה תוכר כחברה משכנת.

ירושלים

סוכם שיכללו בפרוגרמה ויהנו מסיוע בהתאם למקובל, ויוכרו כחברה משכנת.

משרד השיכון ימליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל על הקצאה במסגרת הפרוגרמה.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

עותקים: כל המשתתפים

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

כ"ב בתמוז תש"ן
15 ביולי 1990

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: פגישה עם הרב גרוסמן

נוכחים:
הרב אברהם רביץ - סגן השר
הרב גרוסמן
הרב צבי פרידמן
מר עמיקם אורן - מנכ"ל
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז י-ם
מר אריאל לוין - ראש אגף מימון ותקציבים
מר יהודה פתאל - ראש אגף פרוגרמות

סיכום:

בית שמש
לעמותות הבאות יוקצו קרקעות ללא מכרז ע"י מנהל מקרקעי ישראל:
עמותת בית ומנוחה 400 יח"ד
עמותת מנוחה ונחלה 300 יח"ד
העמותות יקבלו מעמד של חברה משכנת

אשדוד
יעשה תיאום ע"י שר הבינוי והשיכון עם ראש עירית אשדוד.

פסגת זאב (ראס עמת)
עמותת בית ומנוחה תקבל 1000 יח"ד מתוך השטח המוקצה לחרדים (1600 יח"ד).

שוהם
לא תאושר קרקע לבניה, תבדק אפשרות חילופית.

קרית ספר
יאושר סיוע מועדף כבאיזור פיתוח א'.

אור יהודה
קרקע ל-1500 יח"ד תוקצה לאחר בדיקה עם ראש העיר.

כללי
המשרד יבצע עבור העמותות באתרים המוסכמים בניית מוסדות ציבור כמקובל באיזור דתי. כמו כן יבצע המשרד את הפיתוח באתרי הבנייה.
משהב"ש יחייב את העמותות בהוצאות עבור הפיתוח ובניית מוסדות הציבור.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

GILBOA & GILBOA
PROJECTS PROMOTION & PLANING CO. LTD.
17 METSADA ST. TEL AVIV 64582

גלבוע את גלבוע
יזום קידום ותכנון פרוייקטים בע"מ
רח' מצדה 17 ת"א, 64582

REF..... מס'

DATE 13.7.90 תאריך

לכבוד
שר התחבורה

הנדון: בקשת מחירים לחלקה בדרך נוף בירושלים
חלקות: 30264, 30265 מגרשים 497,496,495.

1. המגרשים הנ"ל הוחכרו ע"י מנהל המקרקעין לחברת ויצמן בארה"ב כפי לתכים אלה הם בית אבות. שני הגופים חסק עם כ- 3 בנינים שה שלמו למנהל.

2. שטח המגרשים הוא 27 דונם (12 ד' לבנין ה 1-15 ד' שטח פסטי ירוק). המגרשים מוקפים בטבעת מגורים של ויצמן בדרך נוף.

3. פרויקט בית האבות מתבצע על ידינו, אותם בחברת הבנין ה הבנינים וגם שם הפנים, האשור פרסם בירושלמי מ 3342 מה-יוני 1986. סה אותבו לבנין ה 27000 מ"ר. עפ"י התכנון שהיטמן המבוקש לבנות כ 10000 מ"ר

4. לאור המצב שנוצר הקשה לפרוץ לירושלים, החליטו המוסדות לבנות מגורים לירושלים במקום בית אבות. עפ"י מגמה שהוכן, אפשר לבנות על המגרש הנ"ל כ- 200 יח' בגלל 70-80 מ"ר כפי כולל מוסדות הציבור הנדרשים.

5. אנו מוכנים לקנות מיד את הפרויקט, אך עפ"י לשלם בעת אנו מבקשים לברר והבנת מצב התכנון. אין אנו בוחשים שום סוגי ושום התחייבות מחייבת, פרט לצרכי הבדיקה.

6. אנו מודיעים לרשות השר לפרסם ומוכנים לתת יותר הבהרות

בברכה
מרדכי גלבוע

TELEPHONE: 03-237315
TELEX: 341118 BXTV IL. EXT 5987
CABLES: BOAGIL T-A

טלפון 03-237315
טלקס: 341118 BXTV IL. EXT 5987
מברקים BOAGIL ת"א

חברהכלכל

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:כב' תמוז התש"ן
15 יולי 1990

ישיבת עם מנכ"ל החברה הכלכלית לירושלים 11.7.90

השתתפו: מר ד. מוסקוביץ - מנכ"ל החברה הכלכלית לירושלים
נציגי המחוז - ר.זמיר, ל. קוקוש, שמריהו כהן.

1. החברה בלתי מוגבלת במספר היחידות כחברה משכנת ומבקשת לקבל אתר של כ- 1,000 יח"ד במחוז לבנייה ללא מימון כלשהו.

2. נציגי המחוז הציגו את מצב תכנון האתרים הגדולים: פסגת זאב, משואה, קרית גת, אשקלון.

3. המחוז יעביר למשרד הראשי הצעה לפרסום שכונת הורדים באשקלון (1,100) למכרז בין חברות בלתי מוגבלות, בהיות שכונה זו היחידה בשלב זה במעמד של תב"ע מאושרת.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר א. עמיקם - מנכ"ל משהב"ש
גב' ש. צימרמן - מנהל אגף נכסים ודיור
מר א. שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה
נוכחים.

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

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

י"ח בתמוז תש"ן
11 ביולי 1990

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: בניה בערד, חצור הגלילית, תל-אביב וירושלים (שועפט)

נוכחים:

ח"כ - הרב זאב פלדמן
ערד - סגן ראש המועצה אברהם קמינר
חצור הגלילית - הרב אשר נייהוז יו"ר הקריה
יוסי בינבפלד מ"מ ראש המועצה
תל-אביב - מר גבריאל מורגנשטרן - הנהלת העיר
הרב בנימין שצ'רנסקי
מר עמיקם אורן - מנכ"ל
מר אריה בר - מנהל מחוז הנגב
מר עוזי שמיר - מנהל מחוז צפון
מר גדעון ויתקון - ראש מינהל מקרקעי ישראל
מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר ישראל שוורץ - מנהל אגף איכלוס
מר אריאל לוין - ראש היחידה למימון ותקציבים

סוכם:

1) ערד

א) על מנת לבנות 100 יחידות דיור יגישו המעוניינים כעמותה בקשה להכרה כחברה משכנת. תהליך זה יאפשר התחלת הבניה וקבלת הערבות הממשלתית כנדרש. משרד הבינוי והשיכון ישתתף בהוצאות התכנון של המבנה. הדירות שתרכשנה ע"י המשרד במסגרת התחייבות רכישה תושכנה למועמדים מתאימים של הקריה.

ב) משרד הבינוי והשיכון יבחן בחיוב אפשרות להשתתפות בבנית מעון יום בעיר ובבניית קרית החינוך.

2) <u>חצור הגלילית</u>

א) על מנת לבנות 100 יחידות דיור בקריה החרדית חצור הגלילית יוכלו המעוניינים כעמותה להגיש בקשה להברה כחברה משכנת. במקביל יש לבדוק באם הקבלן אשר היה מיועד לבנות את הפרוייקט. מוכן להתחיל בהליכי בניה.

ב) על מנת לבנות 200 יחידות דיור בחצור הגלילית יבחן תחילה משרד הבינוי והשיכון את נושא הגדלת ערבות הממשלה בפריפריות לכ-90%. דבר זה יהווה תמריץ לקבלנים ויאפשר ביצוע פרויקט זה.

ג) משרד הבינוי והשיכון יבחן בחיוב אפשרות תמיכה לביצוע שלבי גמר ב-2 הפרוייקטים בתחום החינוך והדת. הנושא יטופל ע"י הגורמים המוסמכים בהתאם.

3) <u>תל - אביב</u>

א) בעניין פרוייקט להקמת 300 יחידות דיור בשכונת כפר שלם בת"א, בשל העדר מנהל מחוז ת"א במשרד הבינוי והשיכון, יבדק נושא ההיתרים עם חברת "חלמיש". המבקשים יקבלו תשובה בהתאם.

ב) בענין 1000 יחידות דיור ביפו יצטרכו המבקשים לפנות לגורמים המוסמכים בעירית ת"א.

ג) בעניין הכללת הבניינים של קרית לוין במסגרת תכנית השיקום של נוה מרת יש לפנות למנהל מחוז ת"א מר יהודה מאיר לטיפול בנושא.

ד) בעניין בית כנסת ל-300 משפחות בת"א יצטרכו המבקשים לפנות לגורמים המוסמכים בעירית ת"א.

4. <u>ירושלים (שועפט)</u>

2 העמותות המעוניינת לבנות בסה"כ כ-1100 יחידות דיור יוזמנו לשיחה עם הגב' שרה צימרמן. בכל מקרה משרד השיכון ייעץ לעמותות לפעול באמצעות קבלן.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

<u>עותקים</u>: כל המשתתפים

עריהמשבש

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ז תמוז התש"ן
10 יולי 1990

17-07-1990

סיכום ישיבה בין משרד השיכון לעירית ירושלים 3.7.90

השתתפו ה"ה:

שר הבינוי והשיכון - מר א. שרון
ראש עירית ירושלים - מר ט. הולק
סגן שר הבינוי והשיכון - הרב א. רביץ
מר ע.מר-חיים מ"מ רה"ע
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משב"ש
מר עמיקם אורן - מיועד למנכ"ל משהב"ש
מר מיכאל גל - מנכ"ל העיריה
מר עוזי וכסלר - מנהל הרשות לפיתוח ירושלים
מר אורי שני - עוזר שר הבינוי
מר אהוד תייר - מנהדס בעיר
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז י-ם משהב"ש
מר אברהם אלזון - מנהל שיקום שכונות משהב"ש
גב' חגית חובב - שיקום שכונות משהב"ש
מר אריאל לוין- מנהל אגף תקציבים
מר ישראל שוורץ - מנהל אגף אכלוס משהב"ש
מר דן וקסמן - מנהל פרויקטים.

1. משהב"ש יפעל להגדלת שיעור הבטחת הרכישה בירושלים - בכל האתרים של הבניה הציבורית.

   משהב"ש יפעל לקידום מיידי של התכנון למוסדות ציבור בכל אתרי משהב"ש וכו באתרים נוספים כפי שסוכם.

   משהב"ש ישתול פניית העיריה להשוואת תנאי הסיוע למשתכנים בירושלים לאלה שבאזורים גובלים.

2. <u>השלמת בניה בשכונות קיימות</u> - משהב"ש יפעל להשלמת בניה בשכונות הקיימות: רמות אלון, נוה יעקב, גילה ותלפיות מזרח. (כ- 1150 יח"ד).

3. <u>הר נוף</u> - תהיה פניה לממ"י לזרז שיווק ובניה בהר נוף (700 יח"ד).

4. <u>פסגת זאב</u> - משהב"ש יפעל לזירוז הקמת כל אזור פסגת זאב (5,400 יח"ד). ראש העיריה הבטיח סיוע מירבי לאפשר תחילת עבודות בתקופת ההפקדה.

5. הר חומה - משהב"ש יהיה מוכן לממן תשתית לראש השטח ומבני ציבור וכמו"כ סיוע לחברות הבונות ולמשתכנים, כמו לשכונות דומות. פיתוח האתר ייעשה ע"י הרשות לפיתוח ירושלים בהתאם להסכם שבינה לביו חברת "הימונתא". שלב א' של הר חומה מכיל 4.500 יח"ד התכניות יתואמו עם המחוז. בהר חומה קיים פוטנציאל של 3.500 יח"ד בשלב ב'. ופוטנציאל נוסף ב"שלב ג'" אשר יטופלו בעתיד ובנפרד.

6. גבעת משואה - משהב"ש יפעל לצרוז ההמת השכונה. המשרד יבדוק בתיאום עם מהנדס העיר אפשרות להגדלת הקיבולת מעל 1.100 יח"ד המתוכננות.

7. אזור רמת רחל - העיריה תעשה בדיקה מהירה לאפשר צירוף השטח לירושלים ולהסדר עם היישוב לאפשר בניה באתר. פוטנציאל השטח הוא 3,000 יח"ד לפחות וכן שטחים לשימושים אחרים כתיירות ומסחר. תוצאות הבדיקה יובאו למנכ"ל.

8. רכס שועפט - השר מסר על ההסדר שהוצע ליזמים לקידום הביצוע של רכס שועפט, הסדר הכולל בינוי מבני ציבור, 40% הבטחת רכישה ותשתית לראש השטח. סה"כ הפוטנציאל של רכס שועפט 2.200 יח"ד. התכניות יתואמו עם המחוז.

9. "מרכז קליטה" ברמת בית הכרם - שר הבינו והשיכון יפעל להגיע להסדר עם שר האוצר למימון חלקו בפרויקט הנ"ל בסה"כ 30.0 מליון ש"ח וכן מימון מבני ציבור ותשתית לראש השטח. נציגי העיריה והרשות פירטו מהות הפרויקט, האמור לתת פתרון מיידי לדיור בשכירות לזמן קצוב, כולל היתרונות של הסביבה והתשתית הרחבה של מוסדות חינוך וציבור באזור שיאפשרו הפיכתו לאזור טוב. כמו כן העקרונות שיבטיחו רמת הבניה התחזוקה והפינוי בתום התקופה. הפרויקט מקיף כ- 1.800 יח"ד. השר בירך על הרעיון והדגיש את מעורבות היזם הפרטי כולל שלב הפינוי ושילוב זוגות צעירים.

10. אתרי קליטה נוספים - הרשות הודיעה שהיא תגיש לשר הצעות לעוד 2-3 אתרי בניה דומים.

11. הרחבת תחום השיפוט - במסגרת פניית העיריה לשינוי תחום השיפוט של ירושלים מערבה, מצוי פוטנציאל בינוי גדול ונוסף בציר רמות - מבשרת ציון, העיריה תעביר לשר הצעתה להרחבת תחום השיפוט מזרחה וצפונה באזור יו"ש.

נושאים אחרים

א. כביש 4 צפון - הרשות פירטה את רעיון פרויקט העתקת יחידות צבאיות ממחנה שנלר לאזור התעשיה בעטרות. במקום המחנה הצבאי תוקם שכונת מגורים בת כ- 500 יח"ד. משרד הבינוי והשיכון יבדוק האפשרות לביצוע כביש 4 צפון - כדי לשפר את המצב באזור התעשיה בעטרות ולסייע בכך לקידום הפרוייקט.

ב. כביש 60 ו-4 דרום - העיריה תפעל לאשר תכנית כביש 60 כדי לאפשר סלילתו. משהב"ש ישקול בחיוב ביצוע קטע כביש 60 ביחד עם כבשי 4 דרום עד לכביש גולומב, כדי להקל על תושבי שכונת גילה ולסייע לעיריה קידום אישר התכנית הנ"ל.

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

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

שמריהו רהן, בן-שלום	התאריך 5/7/90
	תיק מס'

סימוכין:

סירוב מדינון של הנש
הלוי ירושלים

נא הודע סירוב
מדינון.

בברכה

אורה בן-שלום

מדף 1010

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל:מר אורי שני יועץ שר הבינוי והשיכון
מאת מנהל הרשות

3.7.90

הנדון:טיוטת תרשומת מפגישת רה"ע ושר הבינוי

אורי שלום,

מצ"ב הטיוטא של תרשומת מהפגישה שהתקיימה היום.

אני חוזר ומודה על הכבוד והאירה .טובה ובטוח שביחד נבנה את העיר.

אנא אישורך ובא הודיעני האם אני אוציא התרשומת או שאתם תוציאו.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
04-07-1990
ירושלים

בברכה
ע.רוסלר

כיכר העיר 4, ת.ד. 32226 ירושלים 91000, טל. 250644/02-250391, פאקס. 02-250875
4 City Hall Square, P.O.B. 32226 Jerusalem 91000, Tel. 972-2-250391/250644 Fax. 972-2-250875

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

ט י ו ט א

ת ר ש ו מ ת

מפגישת שר הבינוי והשיכון עם ראש עיריית ירושלים
שהתקיימה ביום 3.7.90

השתתפו ה"ה:

שר הבינוי והשיכון א.שרון
ראש עיריית ירושלים ט.קולק
סגן שר הבינוי והשיכון א.רביץ

ע.מרחיים מ"מ רה"ע
עמוס אונגר מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
עמיקם אורן מיועד למנכ"ל משהב"ש
מיכאל גל מנכ"ל העיריה
עוזי וכסלר מנהל הרשות לפיתוח ירושלים
אורי שני עוזר שר הבינוי
אהוד תייר מהנדס העיר
שמריה כהן מנהל מחוז י-ם משהב"ש
אברהם אלזום מנהל שיקום שכונות משהב"ש
חגית חובב שיקום שכונות משהב"ש
שרה צימרמן מנהלת אגף נכסים משהב"ש
אריאל לוין חשב משהב"ש
אברהם שורץ מנהל אגף הפרוגרמות משהב"ש
דן וקסמן מנהל פרוייקטים

שר הבינוי הודיע בתחילת הישיבה שהורה לאנשי משרדו לעשות הכל לקידום הבניה הציבורית בירושלים - מתוך מגמה שהיקף הבניה בירושלים לא יפחת מ 5,000 יח"ד בשנה.

ראש העיריה איחל לשר הצלחה במשימה זו, הבטיח את סיועו האישי וסיוע העיריה ככל שיידרש - וביקש מהשר לקבל על עצמו לבנות את ירושלים.
ראש העיריה סקר את מצוקת ירושלים בנושאים אחדים - ובמיוחד בנושא הבניה לבני העיר, לזוגות צעירים,לתושבים ולעולים - תוך הבעה משאלה ותקוה שירושלים תוכל לקלוט נתח משמעותי מגל העליה.

סוכמו הנקודות הבאות:

א.שינוי בתנאים

1.הבטחת רכישה - משהב"ש יפעל להגדלת שיעור הבטחת הרכישה בירושלים - בכל האתרים של בניה ציבורית - לרמה של 70%.
2.משהב"ש יפעל לקידום מיידי של התכנון למוסדות ציבור בכל אתרי משהב"ש וכן באתרים נוספים כפי שיפורט להלן.
3.משהב"ש ישקול פניית העיריה להשוואת תנאי הסיוע למשתכנים בירושלים לאלה שבאזורים גובלים.

כיכר העיר 4, ת.ד. 32226 ירושלים 91000, טל. 02-250391/250644, פאקס. 02 250875
4 City Hall Square, P.O.B. 32226 Jerusalem 91000, Tel. 972-2-250391/250644 Fax. 972-2-250875

אתרי בניה:

1.השלמת בניה בשכונות קיימות - משהב"ש יפעל להשלמת בניה בכל הקריות הקיימות, רמות אלון, נוה יעקב, גילה ותלפיות מזרח, (כ 3,500 יח"ד).
2.הר נוף - תהיה פניה לממ"י לזרז שיווק ובניה בהר-נוף (700 יח"ד);
3."פסגת זאב" - משהב"ש יפעל לזירוז הקמת כל אזור פסגת זאב (כולל ראס עמר) (5,700 יח"ד); ראש העיריה הבטיח סיוע מירבי לאפשר תחילת עבודות בתקופת ההפקדה.
4.הר חומה - משהב"ש יממן תשתית לראש השטח ומבני ציבור וכמו"כ יבטיח תנאי סיוע לחברות הבונות ולמשתכנים, כמו לשכונות דומות - פיתוח האתר ייעשה ע"י הרשות לפיתוח ירושלים בהתאם להסכם שבינה לבין חברת "הימנותא". שלב א' של הר-חומה מכיל 4,500 יח"ד.
בהר-חומה קיים פוטנציאל של 3,500 יח"ד בלשב ב' ופוטנציאל נוסף ב"שלב-ג" אשר יטופלו בעתיד ובנפרד.
5.גבעת משואה - משהב"ש יפעל לזרוז הקמת השכונה,המשרד יבדוק בתיאום עם מהנדס העיר אפשרות להגדלת הקיבולת מעל 1,100 יח"ד המתוכננות.
6.מנחת- בטיפול חברת "ערים" הנערכת לקדם הפרוייקט ולבצעו, 900 יח"ד צמודי קרקע או בניה בצפיפות נמוכה.
7.אזור רמת רחל - תיעשה בדיקה מהירה לאפשר צירוף השטח לירושלים ולהסדר עם היישוב לאפשר בניה באתר. פוטנציאל השטח הוא 3,000 יח"ד לפחות וכן שטחים לשימושים אחרים כתיירות ומסחר.
8.רכס שועפט - השר מסר על ההסדר שהוצע ליזמים לקידום הביצוע של רכס שועפט, הסדר הכולל בינוי מבני ציבור, 40% הבטחת רכישה ותשתית לראש השטח.סה"כ הפוטנציאל של רכס שועפט 2,200 יח"ד.
9."מרכז קליטה" ברמת בית הכרם - שר הבינוי והשיכון יפעל להגיע להסדר עם שר האוצר למימון חלקי בפרוייקט הנ"ל בסך 30.0 מליון ש"ח וכן המשרד יממן מבני ציבור ותשתית לראש השטח.
נציגי העיריה והרשות פירטו מהות הפרוייקט, האמור לתת פתרון מיידי לדיור בשכירות לזמן קצוב, כולל היתרונות של הסביבה והתשתית הרחבה של מוסדות חינוך וציבור באזור שיאפשרו הפיכתו לאזור קליטה טוב. כמו-כן העקרונות שיבטיחו רמת הבניה התחזוקה והפינוי בתום התקופה.הפרוייקט מקיף כ 1,800 יח"ד.
השר בירך על הרעיון ויפעל כאמור לאישורו.
10.אתרי קליטה נוספים - הרשות הודיעה שהיא תגיש לשר הצעות לעוד 2-3 אתרי בניה דומים.
11.טיפול בתחום השיפוט - במסגרת פניית העיריה לשינוי תחום השיפוט של ירושלים,מצוי פוטנציאל בינוי גדול ונוסף כולל בציר רמות-מבשרת ציון.

ג.נושאים אחרים

1.כביש 4 צפון - הרשות פירטה את רעיון פרוייקט העתקת יחידות צבאיות ממחנה שנלר לאזור התעשיה בעטרות. במקום המחנה הצבאי תוקם שכונת מגורים בת כ 500 יח"ד.משרד הבינוי והשיכון יבדוק האפשרות לביצוע כביש 4 צפון - כדי לשפר את המצב באזור התעשיה בעטרות - ולסייע בכך לקידום הפרוייקט.
2.כביש 60 ו 4 דרום - העיריה תפעל לאשר תכנית כביש 60 כדי לאפשר סלילתו. משהב"ש ישקול בחיוב ביצוע קטע כביש 60 ביחד עם כביש 4 דרום עד לכביש גולומב - כדי להקל על תושבי שכונת גילה ולסייע לעיריה קידום אישור התכנית הנ"ל.

כיכר העיר 4, ת.ד. 32226 ירושלים 91000, טל. 02-250391/250644, פאקס. 02-250875
4 City Hall Square, P.O.B. 32226 Jerusalem 91000, Tel. 972-2-250391/250644 Fax. 972-2-250875

רשות העתיקות
ת.ד. 586, ירושלים 91004

לכבוד
מר א. תייר
מהנדס העיר ירושלים

י"ז תמוז תש"ן
10.7.90

שלום רב,

הנידון: אתרים ארכיאולוגיים בתחום תכניות הפיתוח בירושלים

בתחומם של רוב איזורי הפיתוח המיועדים להתבצע בתקופה הקרובה בירושלים קיימים אתרי עתיקות ידועים ברמת רגישות שונה, החל במתקנים חצובים בסלע הדורשים תיעוד ארכיאולוגי מינימלי ועד לחורבות גדולות או שרידים מרכזיים המיועדים לשימור או לחפירות רחבות היקף. בתכניות בנייה של פרוייקטים שונים שכבר היגיעו לועדות התכנון והבנייה נוספו על פי דרישת רשות העתיקות התניות הנוגעות לאתרים הארכיאולוגיים, ובהן דרישה לתיעוד וביצוע חפירות הצלה מקדימות.

ביצוע תיעוד וחפירות כאלו הוא על פי רוב תהליך שאורך זמן ממושך, עד כמה חדשים. בשל אילוצי הזמן והצורך המובן לזרז עד כמה שאפשר את תהליכי הבנייה, הכרחי לבצע גם את התיעוד הארכיאולוגי מוקדם ככל האפשר, ובכל מקרה לפני תחילת עבודות הפיתוח בשטח. דחיית העבודות הארכיאלוגיות לשלב שבו מתחילות עבודות הפיתוח עלול לגרום לעיכוב בעבודות הבנייה, כפי שקרה לאחרונה בפסגת זאב מזרח.

להלן רשימת האיזורים המיועדים לפיתוח שבהם יש שרידים ארכיאולוגים ידועים:

רכס שועפט: שרידי כנסייה ביזנטית, חוות חקלאיות ואיזורי מחצבות ומתקנים חקלאיים.

הר חומה: ריכוז חורבות ומתקנים חקלאיים, חציבות בסלע.

רמת רחל צפון: תואי אמת המים הקדומה לירושלים במימי בית שני.

רכס מלחה (בניה ביתך): כפר מתקופת הברונזה הקדומה והתיכונה.

גבעת משואה: איזורי חקלאות קדומה ומערות קבורה.

רמות 06: שרידי מבנים מהתקופה הביזנטית.

אבקש את התערבותך לשילוב רשות העתיקות מוקדם ככל האפשר בביצוע חפירות הצלה ותיעוד השרידים הארכיאולוגים בתחום הפרוייקטים הנ"ל, על מנת שלא ניאלץ לגרום לעיכוב תהליך הבנייה בשטח.

בכבוד רב,

גדעון אבני
ארכיאולוג מרחב ירושלים

העתק: ע. אורן - מנכ"ל משרד השיכון
מ. אדרי - מנהל מקרקעי ישראל
ש. כהן - משרד השיכון
א. דרורי - רשות העתיקות

משרד הבינוי והשיכון ☐ למעקב

לשכת המנהל הכללי

תאריך 9.7.95

אל: שרגא בן

א.נ.,

הנדון: [illegible]

לוטה מכתבו של מר שרגא בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

בן אוגי

עוזר המנכ"ל

משרד הביטחון

לשכת שר הביטחון

תאריך: ד' תמוז תש"ן
25 יוני 1990

אצ / 16

לכבוד
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: ביקור שהב"ט באריאל

שלום רב,

בסיורו האחרון באריאל, הועלו בפני שהב"ט מספר בעיות הקשורות למשרד הבינוי והשיכון , כגורם המישב באריאל.

מתן מענה הולם לסוגיות אלה תביא לדעתנו לשיפור הבטחון באריאל.

מערכת הבטחון תעמוד לרשות משרד השיכון בהעברת הנתונים ובביצוע ההליכים החוקיים הנדרשים לקידום פתרון הבעיות.

לוט: נספח א' - פרוט הבעיות שהועלו ע"י נציגי הישוב.

ב ב ר כ ה,

סל' מרידור
יועץ שר הבטחון

העתקים:
ה-רמטכ"ל
מנכ"ל משהב"ט
מתאם הפעולות בשטחים

משרד הביטחון

לשכת שר הביטחון

נספח א'

פירוט הבעיות

א. הארת קטע מהישוב אריאל ועד המכללה.

ב. השלמת דרך פטרולים בגבולות הישוב אריאל, וכן השלמת גדר ותאורת בטחון מסביב לישוב.

ג. הכשרה של כניסה נוספת לישוב אריאל.

ד. סלילת כביש מס' 100 המחבר את אזור התעשייה עתירת הידע עם כביש אריאל-סלפית, דרך השכונות הדרומיות של הישוב (ביצוע פרוייקט זה, בהנחה שיבוצע יוסיף כניסה לישוב אריאל ויבטל הצורך בהכשרת כניסה נוספת (סעיף ג).

ועד שכונת עיר גנים-קרית מנחם
ת.ד. 26261, ירושלים

ט"ו בתמוז תשמ"ט
8 ביולי 1990

16-07-1990
ירושלים

לכבוד
מר טדי קולק
ראש עירית ירושלים
רח' יפו 22
ירושלים

שלום רב,

הנדון: גבעת-משואה

במשרד הבינוי והשיכון ישנה תוכנית להקמת אזור מגורים חדש - גבעת משואה - ברכס ההר הדרומי בשכונת עיר גנים-קרית מנחם. בסיורו של שר הבינוי והשיכון דאז מר דוד לוי, ביוני 88', הובטח לנציגי השכונה שחלק ניכר מהדירות החדשות יוקצו לטובת תושבים ותיקים הזקוקים לפתרונות דיור, באמצעות משכנתאות מוגדלות ובתנאי החזר נוחים. פתרון נוסף שנקבע - רכישת דירות ע"י משרד הבינוי והשיכון לטובת אוכלוסיות חלשות ועולים חדשים.

עד היום, טרם הובאו תוכניות הבניה בגבעת-משואה לדיון בוועדה המקומית - למרות המצוקה ההולכת וגוברת. ואם לא די בכך, נדהמנו לקרוא במקומונים שישנה כוונה ליעד אזור זה לבניה מיובאת.

אנו רוצים לקוות שאין באמתחתכם "תוכניות מגירה" נוספות, בנוסח הגזירות המוטלות על שכונת עיר גנים-קרית מנחם מידי מספר שנים. נסתפק במכתב זה בדוגמא האחרונה שלגביה טרם נאמרה המילה האחרונה - הפיכת המקלט החדש ברח' הנורית למרכז שיקום נפשי.

אנו מקווים שהפעם נזכה להתייחסותך האישית החיונית.

בכבוד רב,

חיים עמר
יו"ר ועד השכונה

העתקים: מר אריאל שרון - שר הבינוי והשיכון
✓ מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

מ ז כ ר

אל:מר עמיקם אורן מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מאת מנהל הרשות לפיתוח ירושלים

8.7.90

הנדון:כלי עבודה

הכניסה שלך לתפקיד,
ברגע זה -
בתנאים ובנסיבות
מחייבת כל עבודה יעילים.

מצ"ב כלי עבודה (*)
לאחד המרכיבים החשובים,
שבלעדיו לבטח לא תוכל -
הריהו המזל...

שיהיה במזל טוב.

כל טוב וברכות

ע.רכסלר

(*)מסירדת כלי העבודה הבדוקים שכבר עמדו במבחן.

כיכר העיר 4, ת.ד. 32226 ירושלים 91000, טל. 02-250391/250644, פאקס. 02-250875
4 City Hall Square, P.O.B. 32226 Jerusalem 91000, Tel. 972-2-250391/250644 Fax. 972-2-250875

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך .....

אל: .....

הנדון: .....

בהתאם הוגבל לישיבה

אבל המנהל בא

אי 30.9.90.

בשעה 15

JONATHAN TSEVI – ARIEH NOACH Law Offices
8, K.K.L. St. P.O.B. 7972 Jerusalem 91079 Israel
Tel: (972)-2-244162, 247140, Fax: (972)-2-247140

יהונתן צבי – אריה נח משרד עורכי־דין
רח' קק"ל 8, ת.ד. 7972 ירושלים 91079
טל': 247140, 02-244162, פקס: 247140

30/9

6/7/90

לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל משרד השיכון
משרד השיכון
ירושלים

הנדון: עמותת הר ארזים

בשם עמותת הר ארזים אני מבקש לברך אותך עם מינוייך למנכ"ל משרד השיכון.

כפי שוודאי זכור לך, נפגשנו עימך לפני כשנה במשרדי עמותת "רעות", שעה שהיינו בשלבי התארגנות ראשונים, ועזרתך הרבה, אכן באה לידי ביטוי בחוברת המצורפת.

כיום העמותה מונה מאות משפחות של נרשמים, זוכה לתמיכה נרחבת של עירית ירושלים, הרשות לפיתוח ירושלים, חברי כנסת ושרים. כולם משוכנעים שיש חשיבות רבה במתן אפשרות בניה לחברי העמותה. כפי שעולה מהחומר המצורף, חברים רבים בעמותה הינם עולים חדשים חלקם מארה"ב, קנדה, ודרום אפריקה. בימים האחרונים אנו מנהלים מו"מ עם הסוכנות היהודית על צירופם של עולים מדענים מרוסיה לעמותה.
דרך פעולה זו תבטיח קליטה נכונה של העולים, תשלב אותם בתוך חברה ישראלית ותמנע הקמת שכונות מבודדות לעולים חדשים על כל המשתמע מכך.

העמותה איתרה מספר אתרים ראויים לבניה, אך פנייתנו בעבר למנכ"ל משרד השיכון להיפגש עימו לא נענתה, ומנהל המחוז הציע לנו למעשה לעזוב את ירושלים, ומינהל מקרקעי ישראל ביקש כי נקים את השכונה בסמוך לקריית גת.

מהעיתונות למדתי כי המדיניות של משרד השיכון כיום הינה עיבויה וחיזוקה של ירושלים.

נודה לך אם תסכים להיפגש עימנו בהקדם. ואנו מבקשים להבהיר כי העמותה מוכנה ליטול על עצמה את האחריות לפיתוח המלא של האתר, כפי שנעשה "ברעות", ואיננו מבקשים תנאים חריגים מהמקובל בשוק.

בכבוד רב,

אריה נח, עו"ד

לשלח
עדכון לגבי
שמר בן + שפר + אלמגור + ישגיל + פרגון
4.8

הסוכנות היהודית לארץ־ישראל
The Jewish Agency for Israel

מאיר שמגר
יו"ר הסוכנות היהודית

ירושלים: כ"ז בניסן התש"נ
22 באפריל 1990

לכבוד
מר גדעון ויינקוף
מנכ"ל המינהל מקרקעי ישראל
רחוב שמאי
י ר ו ש ל י ם

גדעון שלום,

הנדון: עמותת הר ארזים - הקצאת קרקע

אני מבקש לפנות אליך ולהביע המיכחי במטרות עמותת הר ארזים ולבקש למצוא דרך לסייע בהגשמת מטרות אלו.

כמי שכיהן כראש העיר יבנה, שעה שהייתה החלוצה והמובילה בייישום החפיסה של בנה ביתך באמצעות עמותת מאורגנת, אני יכול להעיד על התרומה הרבה של העמותה ליישוב, וזאת במספר מישוריים:

א. הבנייה באמצעות העמותה מוזילה את מחיר הדירה למשתכן הבודד. ומאפשר לזוגות צעירים בעלי השכלה, אך ללא אמצעים מספיקים להשיג פתרון דיור משפחי.

ב. התסכון המושג בעלויות מועבר ישירות לדיירים, ולא לקבלנים ולגורמים מתווכים.

ג. בניגוד לשכונות בנה ביתך הרגילות, מעורבות חברי העמותה בכל הליכי התיכנון והביצוע, והתחייבות שלהם לפרוייקט כולו. תורמת רבות מבחינה חברתית והיבטנית ליצירת שכונה מגוונת בעלת איכות חיים משופרת ושירותים קהילתיים מורחבים.

ד. הקמת שכונה כזו בצמוד לישוב תורמת באופן אישי ומיידי לתושבי הישוב כולו, כאשר ישנה הקרנה חיובית על כלל התושביה, השכונה מהווה מוקד משיכה של צעירים משכיליה. ותופכת מודל היקוי והעתקה לשיפור איכות החיים ע"י מעורבות של התושביה בנעשה בישוב.

2/..

ירושלים 91920, ת.ד. 92, טלפון: 202214-02, פקסימיליה: 202445-02, תריקים: jewishagency.

הסוכנות היהודית לארץ־ישראל
The Jewish Agency for Israel

מאיר שטרית
גזבר הסוכנות היהודית

אני משוכנע כי המודל המוצלח שבנתה ריבנה מתאים גם לירושלים. והקמת שכונת מגורים זו תחזק את ירושלים ותשפיע בצורה חיובית על מרקם האוכלוסיה בעיר, וכמו-כן, מכשיר אשר מעניק לאזרחים הרוצים בכך את הכוח והאפשרות לטול את גורלם בידיהם ולעצב את חייהם בהתאם למאווייהם וחלומותיהם.

כגזבר הסוכנות היום, אני מבקש להוסיף כי שילובם של עולים חדשים בפרויקט הינו מטרה חשובה בפני עצמה, ויש בפרוייקט זה כדי לתרום לקליטה מוצלחת של רבים ושונים מבין העולים החדשים לישראל.

אני מצרף בזה בראיון ובשמחה את קולי לאלו המבקשים ממך להגיש פתרון חיובי לעמותת הר ארזים בירושלים ובסביבתה.

בברכה

מאיר שטרית
גזבר הסוכנות היהודית

ירושלים מקפוס, ת.ד. 92, טלפון: 02-302214, פקסימיליה: 02-302449, רחוב: yshuzim@jafi

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

20 מרץ 1990
כג' אדר תש"ן
מספר ו- 185

לכבוד
מר יהונתן צבי, עו"ד
עמותת "הר הארזים"
רחוב קק"ל 8
ת.ד. 7972
ירושלים - 91079

א.נ.,

הנדון: עמותת "הר הארזים"

הרעיון שלכם בדבר הקמת מבנים לשיכון חברי עמותת "הר הארזים" בהתאם לעקרונות שפורטו על ידיכם, נראה לנו כרעיון שאם תימצא הדרך ליישומו יוכל לשרת היטב את העיר ואת חבריכם בהפריה הדדית חיובית.

אנו מנסים בשלב זה לסייע לכם באיתור הקרקע וביקשתי ממר דן וינד היועץ ההנדסי של הרשות, לבחון את הענין וזאת לאור החשיבות שאנו מיחסים לאפשרות, כי העמותה תתמקם בתחום השיפוט של ירושלים.

לאחר שתאותר הקרקע, נבחן יחד אתכם דרכים נוספות, שבהן נוכל לסייע לכם.

ב ב ר כ ה ,

עוזי וכסלר
מנהל הרשות

25 -03- 1990

כיכר העיר 4, ת.ד. 32226 ירושלים 91000, טל. 250644/02 250391, פאקס. 02 250875
1 City Hall Square, P.O.B. 32226 Jerusalem 91000, Tel. 972-2-250391/250644 Fax 972-2-250875

לוז תעשיות
ישראל בע"מ

הר"החוצבים
ת.ד. 7929
ירושלים 91079
טלפון: 02-801422
טלקס: 26331 IIIPIS
פקס: 02-801536

14 פברואר, 1990

לכבוד
עמותת הר ארזים
מר אריה נוח

ת"ד 7972
ירושלים 91079

א"נ,

בהמשך למכתבכם אלינו מיום 8.1.90 ובהסתמך על ההסברים שנתתם לנציגינו בישיבה המשותפת מיום 13.2.90 הרינו להודיעכם כי אנו רואים בחיוב את מטרות העמותה כפי שבאו לביטוי במכתב ובפגישה הנ"ל.

בברכה,

שרווין פומרנץ
סמכ"ל

ה ר א ר ז י ם

עמותת אקדמאים לבניה עצמית
עמותה רשומה 58-016459-8
ת"ד 7972 ירושלים 91079

DATE: 2.9.1990 תאריך:

לכבוד:
מר עמיקם אורן -
מנכ"ל משרד השיכון
קרית הממשלה שייח' ג'ראח
ירושלים

א.נ,

הנדון: עמותת הר ארזים - כנס נרשמים

1. במהלך חודש אוקטובר, מבקשת העמותה לקיים כנס של הנרשמים אליה. במסגרת הכנס ביקשנו שיופיעו נציגי הממשלה, ראש העיריה, הרשות לפיתוח ירושלים, כב' השופט פליכס לנדא, נשיא הכבוד של המועצה המייעצת של העמותה, נציגי המפעלים ובנק טפחות. אלה יפרשו בפני מאות נרשמי העמותה, הקהל שיהיה נוכח וכלי התקשורת את התכניות וסטטוס השגת הקרקע.

2. עמותת הר ארזים הוקמה במתכונת דומה לעמותת נאות עידן, בין השאר בהסתמך על הנסיון שנרכש שם וסיועך האדיב לעמותתנו בתחילת דרכה. אין לנו ספק שנסיונך בפרוייקט מודיעין מחד ותפקידך הנוכחי כנמכ"ל משרד השיכון מאידך מקנים לך זוית ראיה מיוחדת באשר לעמותה כהר ארזים.

3. משום כך ישנה חשיבות גדולה להשתתפותך בכנס, ואנו מזמינים אותך, ואם באפשרותו גם את כבוד השר, להשתתף בכנס ולשאת דברים. הואיל וכבל הנראה יסוקר הכנס בכלי התקשורת (לרבות הטלוויזיה הישראלית) נעמוד עמך בקשר בזמן הקרוב לתאום הפרטים והמועדים.

בכבוד רב,
ובברכת שנה טובה,

יהונתן צבי
ב/עמותת הר ארזים

TSEVI - NOACH צבי - אריה נח
LAW OFFICES
8 KEREN KAYEMET St. P.O.B. 7972
JERUSALEM 91079
TEL. 02-244162, 247140 טלפונים

משרד עורכי דין
רח' קק"ל 8, ת"ד 7972
ירושלים 91079
פאקס: צבי FAX 02-247985

DATE: 7/10/90 :תאריך

נשלח בפקס 02-822114
בפקס זה 3 דפים כולל זה
אם הגיע משובש אנא התקשר
02-244162 או 02-247140

לכבוד:
מר ר.
ראש לשכתו של מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

ג.נ.

הנדון: המכתב הרצ"ב

עקב כנס נדשמי העמותה המתוכנן ליום 27/11/90 מתחיל זמננו להיות דחוק ומשום כך מצאנו לנכון לכתוב לעמיקם אורן פעם נוספת, מכתב הכולל את העידכונים האחרונים.

ברי לנו העומס הרב המוטל על כתפי המנכ"ל בימים אלו, אולם נדמה לנו שהפתרון שאנו מציעים, ללא כל ערבויות מדינה או אפילו כל סיוע כספי, והעובדה שכל שאנו מבקשים הוא תמיכה ביוזמה והמלצה להקצאת הקרקע, אינו מטיל כל עומס נוסף, אלא להיפך.

אנו צופים התעניינות תקשורתית רבה בכנס העמותה, ועד רצוננו להציג פתרון מעשי עם המיכת משרד השיכון באותו מועד.

נודה לך מאד על העברת תוכן מכתבנו הרצ"ב לידיעת המנכ"ל.

בכבוד רב,

אריה נח, עו"ד

DI BHIKUNZ

JONATHAN TSEVI – ARIEH NOACH Law Offices
8, K.K.L. St. P.O.B. 7972 Jerusalem 91079 Israel
Tel: (972)-2-244162, 247140, Fax: (972)-2-247140

יונתן צבי – אריה נח משרד עורכי־דין
רח' קק"ל 8, ת.ד. 7972 ירושלים 91079
טל: 02-244162, 247140, פקס: 247140

7/10/90

לכבוד
מר עמיקם אורן, מנכ"ל משרד השיכון
משרד השיכון
הקריה המזרחית
ירושלים

א.נ.,

הנדון: שלוחת שורק- עמותת הר ארזים

בהמשך למכתבנו הקודם אליך, הרינו לשוב ולפנות בענין עמותת הר ארזים.

כפי שבוודאי ידוע לך, אנו ממתינים למעלה משלושה חודשים לפגישה עימך. אולם, וכפי הנראה מפאת עומס העבודה במשרדך, הפגישה נדחית שוב ושוב. לאחרונה אמורים היינו לפגשך ביום 30/9/90. אף פגישה זו נידחתה. לעת עתה ללא מועד.

אנו בטוחים כי אכן נעשה מאמץ רציני לפנות מועד לפגישה עימנו, אך נודה לך אם תוכל לקיים פגישה זו בהקדם.

אני מבקש לפרט בפניך את ההתפתחויות האחרונות בקידום מטרות העמותה.

העמותה איתרה קרקע בקירבת מיידית לירושלים, בשלוחת שורק, ולשם כך קיימנו מספר פגישות עם הגורמים האחראיים במשרד השיכון ובמינהל.
במשרד השיכון נפגשנו עם יוסי מרגלית. מר מרגלית מסר לנו, לאחר בחינת החומר, כי משרדו מתייחס לאיזור כאל "ירושלים רבתי", והעביר את בקשתנו לטיפול באגף לבניה עירונית.
בפגישה עם מר משה אדרי, מנהל המחוז של מינהל מקרקעי ישראל, מסר לנו זה כי מינהל מקרקעי ישראל יתחיל לפעול לבחינת בקשתנו ואישורה, לאחר שנברר אצל הגורמים המתכננים אם אין מניעת תכנונית לבניה במקום.

מייד לאחר הפגישה האמורה, שוחחתי עם גורמי תיכנון בסוכנות היהודית. אלה מסרו לי הסוכנות הכינה תוכנית להקמת ישוב בשולי השלוחה (תל-אור), ולמעשה תוכנית הסוכנות תופפת במידת מה את בקשתנו.

הסוכנות היהודית תכינה תוכנית לבניה של למעלה מ-200 יחידות דיור (כדי לעמוד בדרישות התיקון לחוק התיכנון והבניה), אך לא ברור בשלב זה אם כלל יש לסוכנות מועמדים לישוב זה, וכמה.

התוכנית נדונה עקרונית עם הגורמים המתכננים בוועדה המחוזית, ועל סמך הסכמתם עומדת התוכנית להיות מוגשת לאישור הוועדה המיוחדת לתיכנון ובניה.

JONATHAN TSEVI – ARIEH NOACH Law Offices
8, K.K.L. St. P.O.B. 7972 Jerusalem 91079 Israel
Tel: (972)-2-244162, 247140, Fax: (972)-2-247140

ן צבי – אריה נח משרד עורכי־דין
ק"ל 8, ת.ד. 7972 ירושלים 91079
02-244162, 247140, פקס: 247140

מאחר ובניית שכונה חדשה בשלוחה נבחנה עקרונית ע"י הגורמים המתכננים, ואושרה הכנת תוכנית להקמת שכונת בת למעלה מ-200 יחידות דיור, יש בכך תשובה חיובית לשאלת מינהל מקרקעי ישראל באשר לעמדת גורמי התיכנון.
מתן הסכמה עקרונית להקמת שכונה לפי התיכנון של הסוכנות היהודית מאפשר בחינת מלאה של בקשתנו.
עוד הריני להבהיר כי סוכם עם גורמי התיכנון של הסוכנות היהודית כי נבחן דרכים לשיתוף פעולה בין העמותה לסוכנות היהודית, ומייד לאחר חג הסוכות אנו אמורים להיפגש נציגי הסוכנות.

לאור נתונים אלה עולה כי בניית השכונה בשלוחת שורק אפשרית וזמינה.

מבקש לשוב ולהדגיש: העמותה מוכנה לקבל על עצמה את תאחריות המלאה לפיתוח האתר, ואין אנו מבקשים כל סובסידיה מתנה או תמיכה.
לעמותה הגישו בקשה להירשם מאות משפחות בתוכן מספר ניכר של עולים, וישראלים יורדים המבקשים לשוב לישראל ולהשתקע בירושלים. נרשמים אלה רובם ככולם בעלי מקצועות הנדסיים וטכנולוגיים מהרמה הגבוהה ביותר. כדוגמה אני מבקש לצרף למכתבי זה העתק מכתבם של שני ישראלים השוהים בארה"ב, ומבקשים לשוב ולהשתקע כאן. הם אינם היחידים.
במקביל לקליטת עליה מרוסיה, מטרה מבורכת בפני עצמה, יש לעודד קליטה של אוכלוסיה נוספת של עולים מארצות המערב ושל ישראלים. הפתרון שמציעה העמותה אינו בא על חשבון קליטתם של עולים מרוסיה, נהפוך הוא. על רקע הויכוח ציבורי ביחס לערבות המדינה לקבלנים שיבנו דירות לעולים וזוגות צעירים, יש לזכור כי למרבית הנרשמים לעמותה דירות קטנות בירושלים. מתן אפשרות לעמותה להקמת השכונה תאפשר מכירת מאות דירות בשוק החופשי, בלי כל ערבות מדינה ומבלי כל השקעה מתקציב המדינה לבניית דירות אלה.

ביום 27/11/90 בשעה 19.00 יתקיים כנס נרשמי העמותה באולם הסינמטק בירושלים.
ביום 2/9/90 פנינו אליך בבקשה כי תואיל להשתתף בכנס, ולהביא את עמדת משרד השיכון ביחס לבניה ע"י עמותות. גם לבקשתנו זו טרם נתקבלה כל תגובה.

ו מקווים להציג בכנס זה בפני הנרשמים אפשרות מעשית לפתרון הדיור, ואת עמדת משרד השיכון. נודה לך איפוא, על קביעת פגישה עימנו בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

אריה נח, עו"ד

כיכרציון

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יב' תמוז התש"ן
5 יולי 1990

ישיבה בענין כיכר ציון ירושלים 28.6.90

השתתפו:
מנכ"ל החברה לפיתוח מזרח ירושלים - מר י. יעקובי
אדר' נ. מלצר - מהנדס א.פישוף.
נציגי המחוז - ר. זמיר, שמריהו כהן.

1. נציגי החברה לפיתוח מזרח ירושלים הציגו תכנית כיכר ציון. התכנית בתוקף ויש תכניות עבודה מוכנות למכרז. אומדן 2 מיליון שקל. מנכ"ל משב"ש אישר עקרונית השתתפות ב- 1 מ"ש כאשר ½ מ"ש השתתפות העיריה ו-½ מ"ש משרד התיירות.

2. תכנית הכיכר משפרת את החזות והתפקוד של מרכז העיר, תסייע לפיתוח המסחר והשירותים השונים ותשתלב בשיקום נחלת שבעה. פעילות משב"ש בפרוייקט מרכז העיר כוללת גם תכנית זו.

3. נציגי המחוז הציעו לשפר את התכנית בקטע הקרוב לבנק הפועלים.

4. הסיכום יועבר להנהלת המשרד להוצאת הזמנה לחברה כאשר החשבונות יאושרו ע"י המחוז והחברה תזוכה ב - 50% כמקובל או בדרך אחרת שתאושר ע"י אגף פרוגרמות.

רשם: שמריהו כהן.

תפוצה:
מנכ"ל משב"ש
מר י. פתאל - מנהל מח' פרוגרמות
מר א. לחובסקי - ס/מנהל מח' פרוגרמות
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית.

סיורשר

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יב' תמוז התש"ן
5 יולי 1990

אל:
אורי שני
עוזר שר הבינוי והשיכון.
המשרד הראשי

א.נ.,

הנדון: סיור השר בירושלים

בישיבה ב- 3.7.90 עם ראש העיר ירושלים סוכם שיערך סיור השר בירושלים.

להלן הצעתי למסגרת הסיור:

פסגת זאב
שועפט
הר נוף
בית הכרם
מנחת
משואה
הר חומה
תלפיות מזרח

בהתאם לאשורר כולל מועד, אתאם את הסיור עם עירית ירושלים וממ"י.

הזמן המשוער - 5 עד 6, שעות אפשר לקצר לפי העדיפות.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
✓ לשכת המנכ"ל
סגנית מנהל המחוז - גב' רינה זמיר.

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

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

3 ביולי 1990
י' בתמוז תש"ן
מספר מ- 28

פגישה עם שר השכון אריאל שרון ביום 3.7.90

נושאים לדיון בפגישה

1. הבניה בירושלים - בחשיבות פוליטית ואסטרטגית - רק להזכיר כראש פרק לא לפרט. כולם מבינים חשיבות העניין.

2. פסגת זאב - חשיבות הבניה באתר לצורך סגירת רצף צפון.

3. אתר הר - חומה - סגירת ירושלים מצד דרום, רזרבת קרקע גדולה אחרונה בירושלים (סה"כ כ 7500 יח"ד).

4. רכס שועפת - פוטנציאל של כ 2000 יח"ד, קרקע אשר קיימת בה גלישה של ישוב ערבי מצפון, נמצאת באזור בו קיימים מרבית השרותים.

5. גבעת משואה, מנחת - קרקע זמינה, סה"כ פוטנציאל של כ 2000 יח"ד באזור מרכזי בירושלים.

6. אזור רמת רחל - עתודה של כ 3000 יח"ד על קרקע הנמצאת בסמיכות לשרותים קיימים ונוחה מבחינה טופוגרפית.

7. השלמת שכונות קיימות - ביחוד גילה ורמות בהן מצויות רזרבות קרקע בשולי השכונות הנתנות לתכנון ותוספת יחידות דיור.

8. זהוי פרוייקטים שונים - בתוך ירושלים עפ"י הרשימות המצורפות והוספתן למעגל הבניה ע"י קדום תכנון ומתן סיוע.

9. מצורף החומר הבא:

א. סקירת פוטנציאל הבניה למגורים.
ב. תאור פרוייקט רמת בית הכרם.
ג. תאור פרוייקט הר - חומה.

כיכר העיר 4, ת.ד. 32226 ירושלים 91000, טל. 02-250391/250644, פאקס. 02-250875
4 City Hall Square, P.O.B. 32226 Jerusalem 91000, Tel. 972-2-250391/250644 Fax. 972-2-250875

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

3 ביולי 1990
י' בתמוז תש"ן
מספר מ- 28

פגישה עם שר השכון והבנוי - מתקיימת ב 3.7.90

פרוט לנושאים המועלים בפגישה

1. כללי

א. תנאי סיוע לבניה ציבורית בירושלים כמקובל באזורים מועדפים.

ב. סיוע בנושאי תשתית, ראש שטח ופתוח בתוך האתר על מנת להקטין את העומס על הרוכש.

2. הר - חומה

א. בשלב ראשון, 4000 יח"ד. בשלב שני, הדורש הפקעת קרקע, עוד 3500 יח"ד. שלב א' נמצא בתכנון תכנית בניין עיר ויהיה זמין לבצוע תוך מספר חודשים.

ב. הבניה המתוכננת הינה ברמת בניה ציבורית דירות קטנות ובינוניות בעיקר.

ג. שלב הכנת התב"ע מנוהל ע"י הרשות לפיתוח ירושלים.

ד. עם גמר הכנת תכנית בנין עיר, נדרש סיוע לראש שטח ולאחר מכן סיוע בפיתוח תשתיות ובתנאי רכישה מועדפים, ביחוד נחוץ הדבר בשלבים הראשונים כדי לעודד רכישות במקום.

3. רמת בית הכרם

א. קרקע בבעלות המנהל.

ב. בניה של מרכז קליטה של כ 1800 יח"ד קטנות וזולות ומבני ציבור הכרחיים למרכז הקליטה.

ג. תכנון וקבלת אישורים נמצאים בשלב מתקדם.

2 ....

כיכר העיר 4, ת.ד. 32226 ירושלים 91000, טל. 02-250391/250644, פאקס. 02-250875
4 City Hall Square, P.O.B. 32226 Jerusalem 91000, Tel. 972-2-250391/250644 Fax. 972-2-250875

ד. דרוש:

- סיוע בפיתוח תשתיות.
- מבני ציבור.
- סיוע בהקמת המבנים והעברתם להשכרה לעולים חדשים.
- מתן עדיפות לפרוייקט במסגרת בניה מועדפת.

4. רכס שועפת

א. קרקע מנהל, כ 2000 יח"ד.

ב. תכנית בנין עיר בדיון בוועדות.

ג. דרוש:

- סיוע בהשלמת עסקה עם יזמים.
- מתן ראש שטח.
- סיוע בתשתיות.
- מבני ציבור.

5. גבעת משואה ושלוחת מנחת

א. פרוייקטים הנמצאים בידי משרד השכון ומנהל מקרקעי ישראל.

ב. ליזום קידומם והכנסתם לבצוע.

6. רמת רחל

א. פוטנציאל קרקע של כ 3000 יח"ד באחר נוח מבחינת תשתיות ומקום.

ב. למצוא פתרון, חלופי קרקע, אשר יאפשר הפעלת האתר למגורים.

7. מרכזי קליטה בבניה מהירה

א. קיימת אפשרות לאתר מקומות נוספים דוגמת רמת בית הכרם אשר יאפשרו בניה מהירה למרכזי קליטה, כגון: בעמק ציון ובאזור רמת רחל.

ב. אפשרות סיוע לנושא זה ע"י משרד השכון.

3....

כיכר העיר 4, ת.ד. 32226 ירושלים 91000, טל. 02-250391/250644, פאקס. 02-250875
4 City Hall Square, P.O.B. 32226 Jerusalem 91000, Tel. 972-2-250391/250644 Fax. 972-2-250875

8. פתרון לקרקעות בבעלויות מעורבות

א. קיימות בירושלים קרקעות אשר הבעלות עליהן בידי יהודים לא מאותרים. נפקדים, ערבים ועוד.

ב. קרקעות כאלה בשטחים נרחבים וברובן ללא תכנון מצויות בהר חומה, גבעת יעל, פסגת זאב דרום ועוד.

ג. מציעים לבדוק אפשרות להעברת קרקעות אלה לרשות המדינה כדי שיתווספו לקרקעות הבניה בירושלים.

כיכר העיר 4, ת.ד. 32226 ירושלים 91000, טל. 02-250391/250644, פאקס. 02-250875
4 City Hall Square, P.O.B. 32226 Jerusalem 91000, Tel. 972-2-250391/250644 Fax. 972-2-250875

בניה למגורים בירושלים

תזכיר לשר השיכון מר אריאל שרון

י' תמוז תש"ן
3 ביולי 1990

מוגש על-ידי :

עירית ירושלים

הרשות לפיתוח ירושלים

עירית ירושלים

היחידה למדיניות תכנון

פוטנציאל תוספת יחידות דיור בירושלים.

יוני 1990

עיריית ירושלים
המחלקה לתכנון עיר
היחידה למדיניות תכנון

28.6.90

פוטנציאל בניה למגורים בירושלים

במסגרת מאמצי קליטת העליה ובדיקת קבולת המגורים בירושלים, אותר פוטנציאל תוספת של כ-42,000 יחידות דיור, רובן במגרשים של 5 דונם ומעלה (36,540 יח"ד) והיתרה במילוי (INFILL) הדרגתי של השטחים המבונים. מתוך הפוטנציאל הנ"ל 29,984 יח"ד כלולות בפרויקטים ציבוריים גדולים (מעל 200 יחידות). ראה רשימה להלן.

הפוטנציאל של 36,540 יח"ד, מתפלג ל-8,603 יח"ד בתכניות מאושרות, 18,517 יח"ד בתכניות בתהליכי תכנון ו-9,420 יח"ד בפוטנציאל נוסף כהצעות תכנוניות.

ריכוז הנתונים נעשה ממקורות שונים - עיריה, ממ"י ולמ"ס. נסרקו תכניות שונות ונערכה בדיקה בשטח של אתרים פוטנציאליים למגורים. לגבי קיבוץ רמת רחל, נערכה בדיקה מפורטת ותדריך תכנון.

עירית ירושלים
המחלקה לתכנון העיר
היחידה למדיניות תכנון

27/6/90

פוטנציאל בניה למגורים בירושלים

רשימת פרוייקטים ציבוריים של 200 יח"ד ומעלה (*)

מס'	שכונה	שטח (דונם)	יחידות דיור	ת.ב.ע.	מצב סטטוטורי	הערות
	סה"כ כללי		29,984			
	תכניות מאושרות					
5	ממילא	120	300	2229	אושרה 11/79	פרויקט ממילא
13	הר נוף		700	3028	אושרה 6/83	השלמת בינוי
15	רמת בית הכרם	165	1,000	2005/6	אושרה 3/80	כולל תע"ש ו"צותא"
25	עין כרם	63.4	200	2715	אושרה 8/87	פרוייקט "ערים"
34	פסגת זאב		400	3058+א	אושרו 83-85	השלמת בינוי
35	פסגת זאב מע'	161	900	3398 א	אושרה 10/88	שטח ברוטו
36	נוה יעקב	576	704	3822	אושרה 8/89	ממזרח לשכונה
37	פסגת זאב צפ'	165.7	750	3340	אושרה 3/85	שטח ברוטו
43	גילה	300	400	1905	אושרה 4/77	השלמת בינוי
	סה"כ =		5,354			
	תכניות לא מאושרות: א) בטיפול					
49	מחנה שנלר	70	450			בתכנון
59	גבעת משואה		1,100			בתכנון מחדש
60	שלוחת מנחת	368	800	1998 א	טרם הופקדה	
63	רכס שועפט	1220	2,200	1973 א	טרם הופקדה	שטח ברוטו
65	פסגת זאב		1,000	3381	טרם הופקדה	מתחם כבישים 1-13
66	פסגת עומר	812 (	2,200	3602	טרם הופקדה	שטח נטו
67	פסגת עומר	(	1,000	3603	טרם הופקדה	
68	פסגת עומר	(	1,500	3601	טרם הופקדה	
69	הר חומה א'	1300	4,000	-	בתכנון	
71	גילה	154	380	2952 א	הופקדה	שטח ברוטו
55	רמת בית הכרם	200	1,600	בהכנה	טרם הופקדה תכנית מפורטת	לבניה מהירה
	סה"כ =		16,230			
	ב) לא בטיפול					
72	רמת רחל	373	3,000			שטח נטו
83	רמות	220	900		בלתי מתוכנן	שפוע חזק
84	גבעת יעל	750	1,000			שטח ברוטו
85	הר חומה ב'	1600	3,500	-	בלתי מתוכנן	שטח בבעלות פרטית
	סה"כ =		8,400			

(*) למעט גבעת יעל

עיריית ירושלים
המחלקה לתכנון העיר
היחידה למדיניות תכנון

27/6/90

פוטנציאל בניה למגורים בירושלים

(מגרשים מעל 5 דונם)

מס' סיד	שכונה	רחוב	גוש	בעלות	ייעוד	שטח (דונם)	יחידות דיור	ת.ב.ע.	מצב סטטוטורי	הערות
	סה"כ כללי						36,540			
	תכניות מאושרות									
1	שמואל הנביא	שמואל הנביא	30103	עיריה	מגורים 2	6.69	60	3659	אושרה 1/89	מוסך העיריה
2	תל ארזה	עלי הכהן	30080	פרטי	מגורים 1	11.23	90	2748	אושרה 7/83	
3	תל ארזה	זיו	30080	"	מגורים 2	11.66	110	2803	אושרה 3/88	קיימת מלאכה
4	תל ארזה	עזרת תורה	30080	"	מגורים 2	5.15	49	2748	אושרה 7/83	
5	ממילא		30033	צבורי		120	300	2229	אושרה 11/79	פרויקט ממילא
6	מרכז העיר	רבי עקיבא	30037	פרטי		4	75	1394 ג	אושרה 6/90	מגדלי ליפשיץ
7	רוממה	יעקובזון	30079		מגורים 2	10.2	97	3813	אושרה 4/90	טרם פורסמה
8	גבעת שאול	אונקלוס	30160	פרטי	מגורים 5	1.7		1726	אושרה 9/85	
9	גבעת שאול	אלקבץ	30168	"	מגורים 2	2.9	50	1726	אושרה 9/85	
10	גבעת שאול	קורדובירו	30260	"	מגורים 5	4		1726	אושרה 9/85	
11	גבעת שאול	אלקבץ	30160	"	מגורים 2	4.9		1726	אושרה 9/85	קיימת מלאכה
12	גבעת שאול	אלקבץ	30160	"	מגורים 2	3.4	88	1726	אושרה 9/85	קיימת מלאכה
13	הר נוף			צבורי			700	3028	אושרה 6/83	השלמת בינוי
14	בית הכרם	שחר	30147	פרטי	מגורים 1	8.5	68	3047 א	אושרה 11/87	בבניה
15	רמת בית הכרם	בייט	30338	פר'+ממי	מגורים 2	165	1,000	2005/6	אושרה 3/80	חע"ש+צוותא
16	גבעת רם	דרך בלפור	30337	אוניב'	מגורים 5	47	155	62	אושרה 7/59	ליד כביש 4
17	רמת שרת	שרת	30193	ממ"י	מגורים 2	8.15	80	1269 ג	אושרה 10/78	
18	בית וגן	נזר	30194	פרטי	מגורים 5	5.5	30	3507	אושרה 7/86	
19	בית וגן	ברנשטיין	30194	"	מגורים 5	72	238	2675	אושרה 4/85	הופרש לב"צ
20	בית וגן	ברנשטיין	30192	"	מגורים 5	72.3	238	2022 ג	אושרה 7/89	הופרש לב"צ
21	רמת שרת	שרת	30193	ממ"י	מגורים 2	29.53	150	2912	אושרה 9/83	
22	רמת דניה	קובובי	30190	"	מגורים 2	8	88	3430	אושרה 5/86	
23	בית וגן	שחראי	30430	פרטי	מגורים 5	117.03	362	2673	אושרה 8/89	גם מגור'4+1
24	קרית יובל-ד'	שטרן	30415	ממ"י	מגורים 7	6.86	9	62	אושרה 7/59	
25	עין כרם			"		63.4	200	2715	אושרה 8/87	פרויקט-ערים
26	עיר גנים	הנורית	30439	"	מגורים 2	2.88		2112	אושרה 6/77	
27	קרית מנחם	מקסיקו	30436	"	מגורים 6	12.12	24	62	אושרה 7/59	
28	עיר גנים	קוסטה ריקה	30439	"	מגורים 2	4.4	121	1035	אושרה 8/64	
29	עיר גנים	קוסטה ריקה	30439	"	מגורים 2	5.43		2112	אושרה 6/77	
30	קרית מנחם	חלמית	30436	"	מגורים 2	8.48	80	1663	אושרה 3/72	חלק מהמגרש
31	גבעת מרדכי	הלר	30183		מגורים 1	8.14	65	3642	אושרה 3/88	
32	גבעת הורדים	שדרות עגנון	30185	פרטי			105	3151	אושרה 6/86	רמת טלים
33	עמק רפאים	רחל אימנו	30010	"	מגורים 1	17.06	136	2987 א	אושרה 5/88	גני קטמון -
34	פסגת זאב			ממ"י			400	3058+א	אושרו 85-83	השלמת בינוי
35	פסגת זאב מע'			"		161	900	3398 א	אושרה 10/88	שטח ברוסו
36	נוה יעקב			"		576	704	3822	אושרה 8/89	ממזרח לשכונה
37	פסגת זאב צפ'			"		165.7	750	3340	אושרה 3/85	שטח ברוסו
38	גבעה צרפתית	אצ"ל	30656	אוניב'	מגורים 2	21	200	1541 א	אושרה 9/83	אסבסטונים
39	גבעה צרפתית	החי"ל	30655	ממ"י	מגורים 4	6.01	69	2892	אושרה 9/85	
40	גבעה צרפתית	אצ"ל	30656	אוניב'	מגורים 4	6.7	54	1541 א	אושרה 9/83	מבונה חלקית
41	גבעה צרפתית	לוחמי הגטאות	30656	"	מגורים 2	17.35	165	2692	אושרה 10/85	אסבסטונים
42	גילה	דגן	-	ממ"י	מגורים 5	36	193	3033	אושרה 8/85	
43	גילה	צביה ויצחק	-	"	מגורים 5	300	400	1905	אושרה 4/77	השלמת בינוי

סה"כ = 8,603

מס' סיד'	שכונה	רחוב	גוש	בעלות	ייעוד	שטח (דונם)	יחידות דיור	ת.ב.ע.	מצב סטטוטורי	הערות
תכניות לא מאושרות:					א) בטיפול					
44	סנהדריה מור'	מעגלי הרים	30244	ממ"י	ספורט	30	170	1973	אושרה 11/74	בתכנון מחדש
45	סנהדריה מור'	מעגלי הרים	30241	"	לתכנון	40	230	3783	טרם הופקדה	בתכנון מחדש
46	מרכז העיר	רבי עקיבא	30037	פרטי			50	3937	טרם הופקדה	
47	מרכז העיר	שמואל הנגיד	30042	"			90	2956	הופקדה	חצר רסיסבון
48	מרכז העיר	כי"ח	30074	"			200			מר' כלל-מערב
49	מחנה שנלר	מלכי ישראל	30078	ממ"י		70	450			בתכנון
50	מקור ברון	יפו	30076	פרטי			105	2050 ב	טרם הופקדה	בליליוס -
51	רוממה	פתח תקוה	30236	"	מגורים 1	16.27	130	3767	טרם הופקדה	
52	גבעת שאול	כתב סופר	30230	"	מגורים 2	17.99	171	3450 א	טרם הופקדה	
53	גבעת שאול	כנפי נשרים	30260	"	מגורים 2	5.71	60	4136	טרם הופקדה	
54	בית הכרם	דגניה	30150	"	מגורים 5	17.5	96	2894	גמר הפק' 2/89	התנגדות 2/90
55	רמת בית הכרם	בייט	30338	ממ"י	מגורים 2	200	1,600	בהכנה	טרם הופקדה	בניה מהירה
56	נוה שאנן	גרנות	30146	פרטי	מגורים 1	21.52	171	4029	סיום הפקדה	בוצע 3/90
57	בית וגן	שערי תורה	30189	"	מגורים 5	105.8	350	3366	טרם הופקדה	הופרש לב"צ
58	קרית יובל-צ'	אולסבנגר	30407	ממ"י	מגורים 2	25	142	2923 א	טרם הופקדה	הופרש לב"צ
59	גבעת משואה		30424	"			1,100			בתכנון מחדש
60	שלוחת מנחת		30452-4	"		368	800	1998 א	טרם הופקדה	
61	קטמונים	בן גמליאל	30143	פרטי	מגורים 4	10.59	80	3727	הופקדה	
62	מחנה אלנבי		30113	ממ"י			80	2954 א	אושרה 4/90	בתכנון-2954ב
63	רכס שועפט		30547	"		1220	2,200	1973 א	טרם הופקדה	שטח ברוטו
64	נוה יעקב			"		105	120	3856	טרם הופקדה	בנה ביתך
65	פסגת זאב			"			1,000	3381	טרם הופקדה	מחחם 13-1
66	פסגת עומר			"		812	2,200	3602	טרם הופקדה	שטח נטו
67	פסגת עומר			"			1,000	3603	טרם הופקדה	
68	פסגת עומר			"			1,500	3601	טרם הופקדה	
69	הר חומה א'	-	-	הימנותא	לתכנון	1300	4,000	-	בלתי מתוכנן	בתכנון
70	ארמון הנציב	אליהו חכים	30206	ממ"י	מגורים 5	10	42	4003	הופקדה 5/90	קוטג'ים
71	גילה	אונטרמן	-	"	מגורים 1	154	380	2952 א	הופקדה	שטח ברוטו
						סה"כ = 18,517				
					ב) לא בטיפול					
72	רמת רחל		-			373	3,000			שטח נטו
73	גבעת המבתר	דרך שכם	30247	פרטי	-	10.7	100	-	בלתי מתוכנן	מבונה חלקית
74	מעלות דפנה	מח"ל	30097		-	5	50	-	בלתי מתוכנן	גבעת החתמושת
75	מרכז העיר	הנביאים	30061	ממ"י		5	40			מחחם מע"צ
76	מגרש הרוסים		30051	ממ"י+פר			70			
77	רוממה	סורוצקין	30239	ממ"י	שמו'סבע	30	100	3132 א	אושרה 9/87	שפוע חזק
78	הר נוף	הרב נסים	30268	"	שמו'סבע	80	150	62	אושרה 7/59	לדיון
79	בית וגן	אבי יונה	30194	פרטי	מלונאות		150			בתכנון מחדש
80	קרית יובל-צ'	סולד	-	ממ"י	שצ"פ	40	200	62	אושרה 7/59	לא בסקר קיב'
81	עיר גנים	האביבית	29946	"	שצ"פ	25	60	62	אושרה 7/59	גם מגורים 6
82	סלביה	ושינגטון	30028	פרטי	שפ"פ	19	100	62	אושרה 7/59	מגרש ימק"א
83	רמות	רמות	-	פרטי	לתכנון	220	900	-	בלתי מתוכנן	שפוע חזק
84	גבעת יעל		-	"		750	1,000			שטח ברוטו
85	הר חומה ב'	-	-	"	לתכנון	1600	3,500	-	בלתי מתוכנן	בבעלות פרטית
						סה"כ = 9,420				

מרכז קליטה - בניה מהירה

בית הכרם ירושלים

ירושלים מנסה להתמודד עם אתגר קבלת פני העליה לעיר הבירה של מדינת ישראל.

נבחר מתחם מיוחד - רמת בית הכרם, מתחם מרכזי ומוקף בשכונות ותיקות ומבוססות של העיר (בית הכרם, יפה נוף, בית וגן).

המגרש בשטח של כ- 200 דונם מאפשר בניה מהירה עם הוצאות פיתוח מינימליות - הטופוגרפיה מתונה באופן יחסי לתנאי ירושלים.

התכנית מציעה בנית שכונה של כ- 2000 יח"ד בשיטות בניה מהירה וזולה. הכוונה היא להשתמש בחומרים קלים המבטיחים מצד אחד את יעילות הביצוע ומצד שני טיב שלא נופל מהמקובל בבניה הקונבנציונלית אך עולה עליו.

הבנינים מתנשאים לגובה של 3 קומות וכוללים מגוון דירות בגדלים שונים בהתאם לצרכים.

למרות הבניה האינטנסיבית יחסית התכנית דואגת לשטחים ירוקים גדולים - גובה הצנוע של הבינינים מאפשר הרגשה נעימה.כמו כן התכנית דואגת לאספקה של שרותים ציבוריים בהתאם לצורכי אוכלוסית היעד ובהתאם ל"יכושר הקליטה" של השכונות שבקרבת השטח.

רשימת המיבנים המיועדים לשרותי הציבור מפורטת להלן:

1.	מרכז מידע, שירותים, אולפן	כ-6000 מ"ר
2.	מעון יום	3 כתות
3.	4 גני ילדים	8 כתות
4.	4 ביתי כנסת	
5.	מסחר שכונתי	כ- 500 מ"ר

בהתאם לבדיקת העיריה ניתן לספק את הצרכים לבית ספר על ידי הרחבת בית ספר "זיו" שבקרבת המקום.

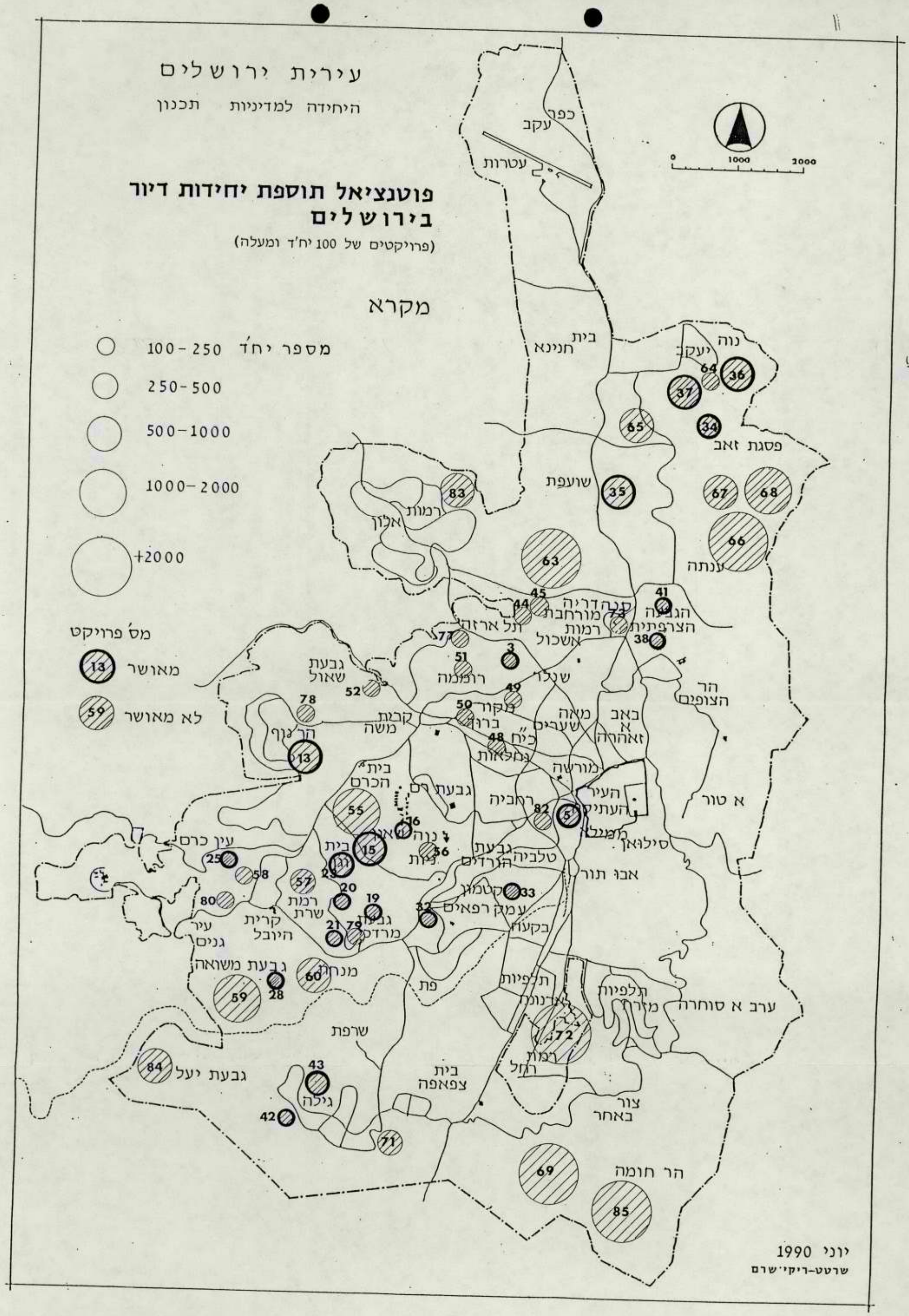
התכנון הוא גמיש וניתן להתאימו לצרכים משתנים. כמו כן ניתן לבנות את המתחם בשלבים אשר כל שלב ושלב יקבל את השירותים המתאימים.

עירית ירושלים

היחידה למדיניות תכנון

פוטנציאל תוספת יחידות דיור בירושלים

(פרויקטים של 100 יח'ד ומעלה)



יוני 1990

שרטט-ריקי שרם

מרכז קליטה - בניה מהירה

בית הכרם ירושלים

ירושלים מנסה להתמודד עם אתגר קבלת פני העליה לעיר הבירה של מדינת ישראל.

נבחר מתחם מיוחד - רמת בית הכרם, מתחם מרכזי ומוקף בשכונות ותיקות ומבוססות של העיר (בית הכרם, יפה נוף, בית וגן).

המגרש בשטח של כ- 200 דונם מאפשר בניה מהירה עם הוצאות פיתוח מינימליות - הטופוגרפיה מתונה באופן יחסי לתנאי ירושלים.

התכנית מציעה בנית שכונה של כ- 2000 יח"ד בשיטות בניה מהירה וזולה. הכוונה היא להשתמש בחומרים קלים המבטיחים מצד אחד את יעילות הביצוע ומצד שני טיב שלא נופל מהמקובל בבניה הקונבנציונלית אך עולה עליו.

הבנינים מתנשאים לגובה של 3 קומות וכוללים מגוון דירות בגדלים שונים בהתאם לצרכים.

למרות הבניה האינטנסיבית יחסית התכנית דואגת לשטחים ירוקים גדולים - גובה הצנוע של הבינינים מאפשר הרגשה נעימה.כמו כן התכנית דואגת לאספקה של שרותים ציבוריים בהתאם לצורכי אוכלוסית היעד ובהתאם ל"כושר הקליטה" של השכונות שבקרבת השטח.

רשימת המיבנים המיועדים לשרותי הציבור מפורטת להלן:

1.	מרכז מידע, שירותים, אולפן	כ-6000 מ"ר
2.	מעון יום	3 כתות
3.	4 גני ילדים	8 כתות
4.	4 ביתי כנסת	
5.	מסחר שכונתי	כ- 500 מ"ר

בהתאם לבדיקת העיריה ניתן לספק את הצרכים לבית ספר על ידי הרחבת בית ספר "זיו" שבקרבת המקום.

התכנון הוא גמיש וניתן להתאימו לצרכים משתנים. כמו כן ניתן לבנות את המתחם בשלבים אשר כל שלב ושלב יקבל את השירותים המתאימים.

סיוע ממשלתי לפרוייקט

שכונת בית הכרם היא אחת השכונות הוותיקות בירושלים והיא יועדה על ידי עירית ירושלים לקלוט את מרכז הקליטה הראשון שאמור לקום בעיר. המתחם שבו מדובר הוא בן 200 דונם בבעלות מנהל מקרקעי ישראל ועליו יוקמו 2000 יחידות דיור.

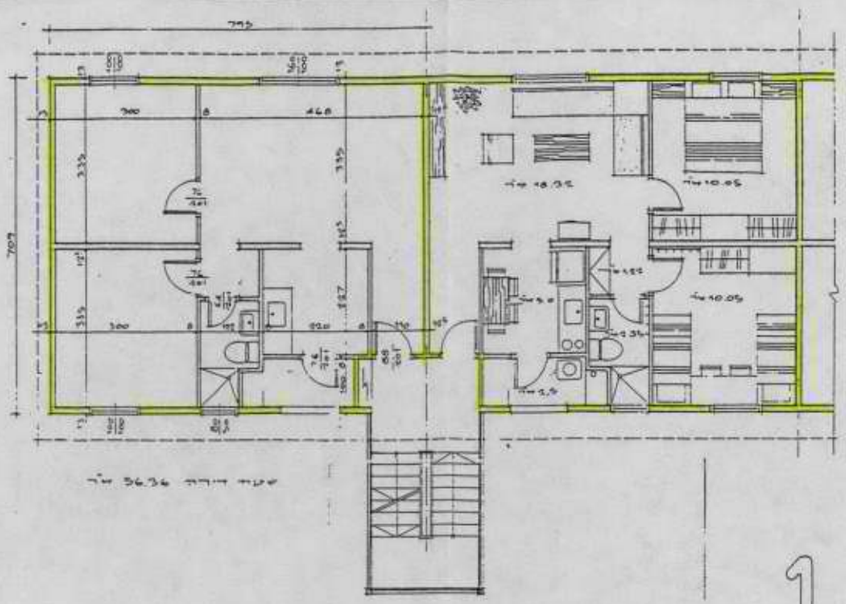
יחידות אלו יושכרו לטווחי זמן קצרים של שנתיים - שלש לעולים ולזוגות צעירים אשר בתקופה זו ימתינו למגורי הקבע שלהם בירושלים. על פי הערכות כלכליות ראשוניות מחיר יחידת דיור סטנדרטית יהיה כ- 30,000 דולר ללא מע"מ. על פי תחשיבנו שכר דירה חודשי של 250 - 200 דולר לתקופה של 10 - 8 שנים שבהם יפעל הפרוייקט אמור להחזיר כלכלית כמחצית מהשקעה זו ולפיכך נדרש סיוע ממשלתי למימון כמחצית מעלות פרוייקט זה בסך של כ- 30 מיליון דולר עבור 2000 יחידות דיור כאשר בסכום זה כלולה השקעה בתשתית של 10 מיליון דולר אשר תאפשר פיתוח שכונת קבע על התשתית הזאת בעתיד.

ידום הפרוייקט, תכנון, ביצוע, גיוס ההון הנוסף, השכרת המבנים, תחזוקתם ופנוים יעשו כולם באחריות הרשות לפיתוח ירושלים ובתאום עם משרד השיכון. ניתן להתחיל בעבודות העפר בתוך שבוע שבועיים ולקבל את 250 היחידות הראשונות כחצי שנה לאחר מכן. בכך תהיה תרומה משמעותית לשוק הדירות להשכרה בירושלים ולקליטת עליה בעיר.

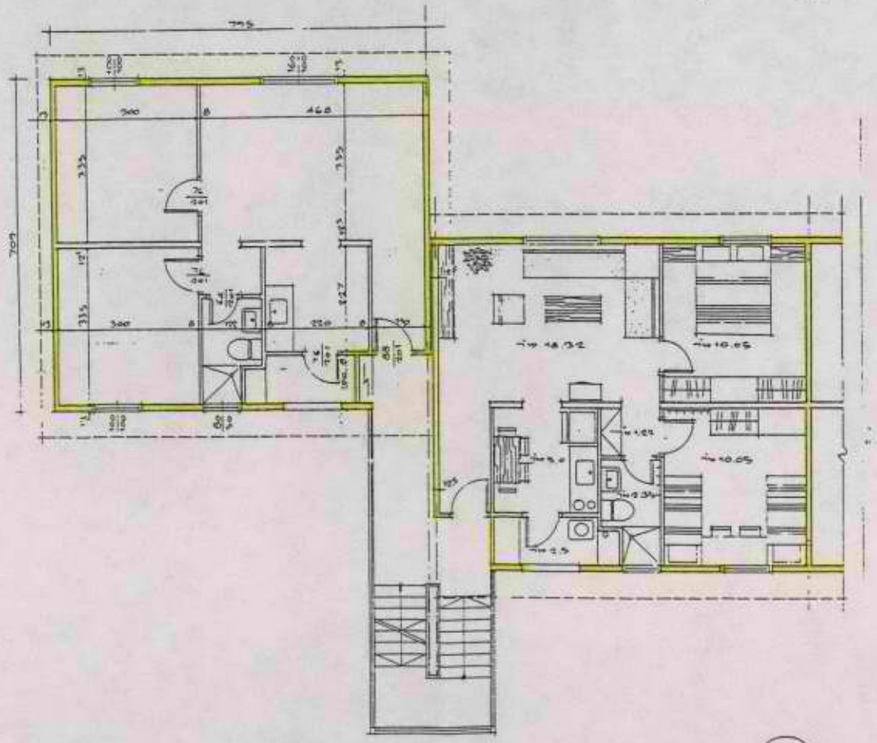
בית הכרם

מרכז קליטה בניה מהירה

BET HAKEREM - JERUSALEM

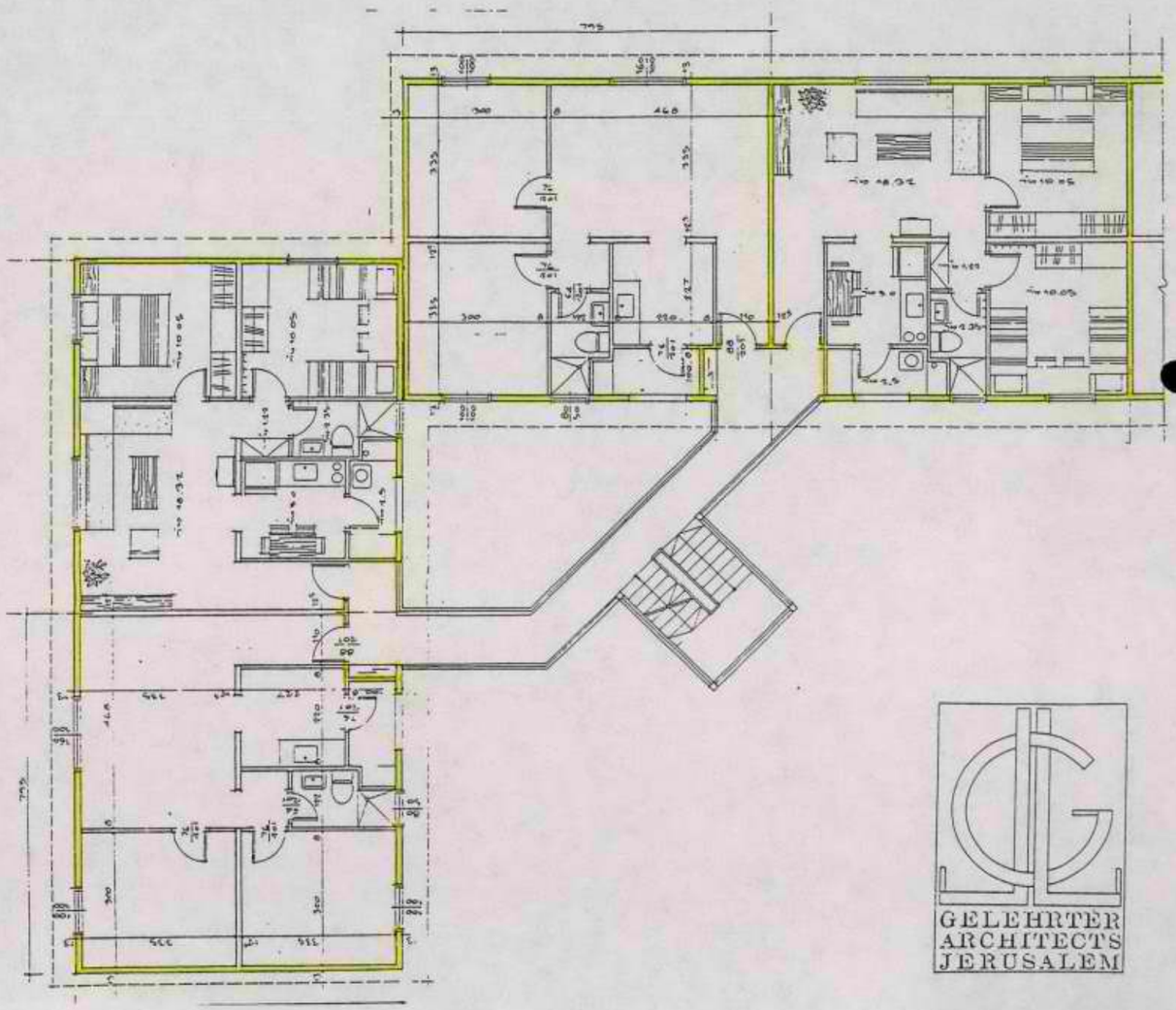


1.



2.

3.



GELEHRTER
ARCHITECTS
JERUSALEM

פרוייקט הר-חומה

בדרום מזרח ירושלים בסמוך לקיבוץ רמת - רחל ובתוך השטח המונציפלי של העיר מצוי, מתחם קרקעי המיועד לבנית שכונה חדשה בירושלים.

במתחם זה שנקרא הר - חומה, אותרה חלקת קרקע רצופה של 1200 דונם בבעלות יהודית, אשר חברת הימנותא היא הנאמן של כל בעלי הקרקע היהודיים. זה מספר חודשים עובד צוות תיכנוני, המופעל ע"י הרשות לפיתוח ירושלים, בראשות אדריכל רם כרמי, המכין תוכנית מתאר ובנוי לשטח, מתוך כוונה להגיש בחודשים הקרובים, תוכניות בנין עיר לרשויות כדי לאפשר בנית הפרויקט.

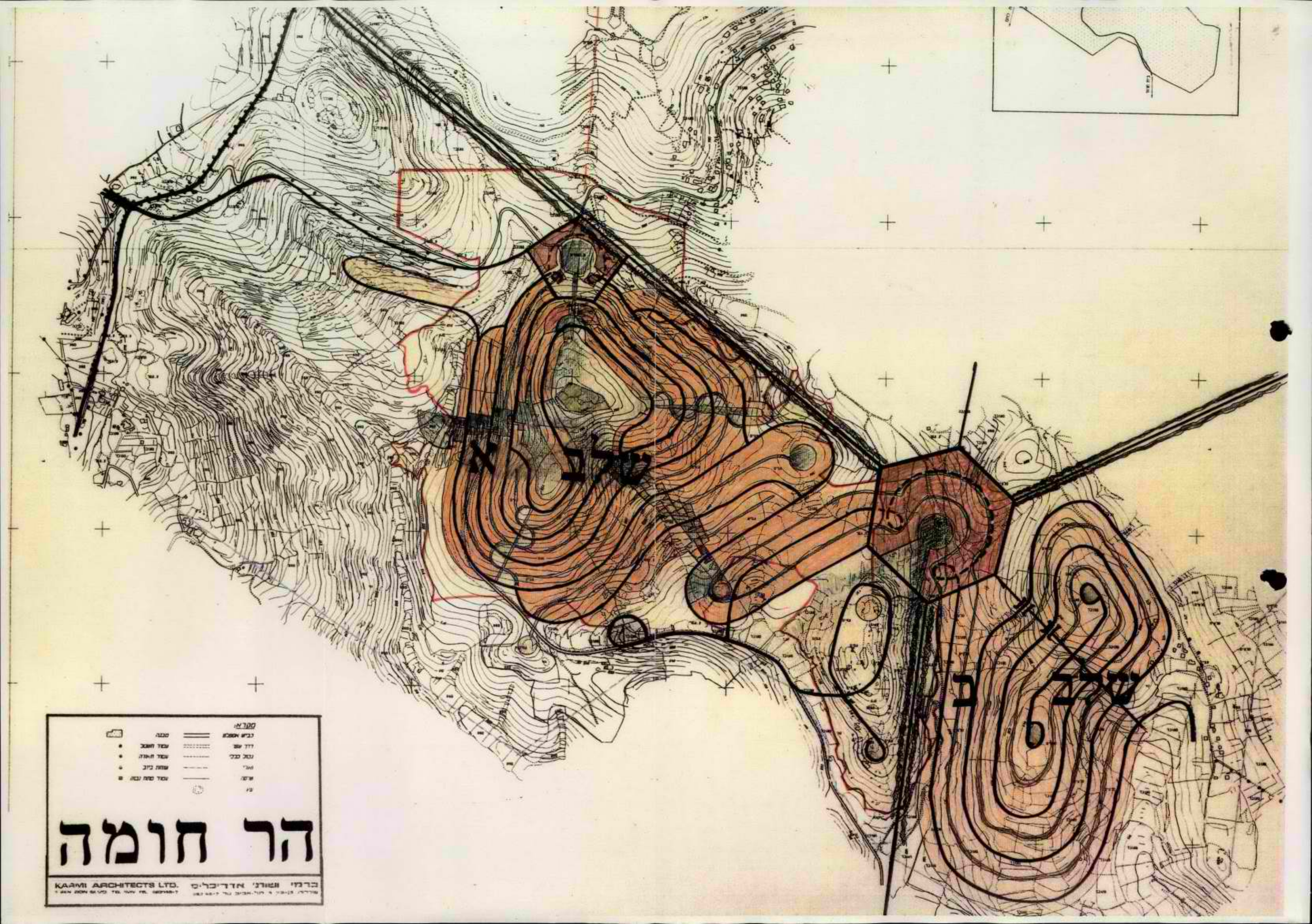
בשלב ראשון מתוכננת בניה של 4500 יחידות דיור, בעיקר דירות קטנות יחסית ובעלויות נמוכות ככל האפשר, על מנת לאפשר רכישתן ע"י זוגות צעירים ועולים חדשים.

בשלב ב' של הפרויקט, לאחר שתפתרנה בעיות הקרקעות הסמוכות למתחם הנוכחי (הנמצאות בבעלות יהודית וערבית גם יחד), ניתן יהיה לבנות כ 3500 יחידות דיור נוספות ובסה"כ, תוקם שכונה של 8000 יחידות דיור.

הרשות לפיתוח ירושלים היא היזם של הפרויקט , בהתאם להסכם שנחתם בין הרשות לחברת הימנותא.

בשלב זה הרשות מפעילה צוותי תכנון, ע"ח תקציב מיוחד שאושר ע"י משרד האוצר והמועבר לרשות באמצעות מנהל מקרקעי ישראל. הכוונה היא, עם סיום ההליכים הסטטוטוריים להעמיד את הקרקעות במכרז, או בטכניקת הקצאה אחרת לקבלנים וידזמים פרטיים, אשר יקימו את מבני המגורים באתר. בתוך תקופה של 3 - 2 שנים, ניתן יהיה להוסיף אלפי יחידות דיור בעלות סבירה לשוק הדירות בעיר.

על מנת לקדם את הפרויקט אנו מבקשים כי משרד השיכון, יכיר בפרויקט הר - חומה כבפרויקט של בניה ציבורית באמצעות משרד השיכון ויסייע לקידום הפרויקט ע"י הקצאת מימון לפיתוח התשתית (כביש גישה, ישור השטח, פריצת דרכים באתר, קווי מים, ביוב, חשמל וטלפון) וע"י מעורבות ותמיכה בבחירת היזמים שיבצעו את הבנוי באמצעות הבטחת רכישה והעמדת מימון ביניים לקבלנים.


שלב א
שלב ב
סקרא:
כביש אספלט
דרך עפר
עמוד חשמל
עמוד תאורה
מגרש
עמוד מתח נמוך
הר חומה
KAAMI ARCHITECTS LTD.
כרמי ושות' אדריכלים

עירית ירושלים
بلدية اورشليم ـ القدس
MUNICIPALITY OF JERUSALEM

לשכת ראש העיריה
ديوان رئيس البلدية
Mayor's Office

ירושלים, ט' בתמוז תש"ן
2 ביולי 1990
מס' - 568

אל: לשכת שר הבינוי והשיכון

נושאים מרכזים לפגישת שר השיכון והבינוי עם ראש עירית ירושלים
ביום ג' 3.7.90

1. פוטנציאל תוספות יחידות הדיור בירושלים.

2. אתרי בניה - גבעת משואה
מלחה
ראס עמר
נוה יעקב
הר חומה

3. רמת בית הכרם - קרית עליה - בניה מהירה

4. משכנתאות ואבטחת רכישה בירושלים

5. פרוייקט מרכז העיר

ב ב ר כ ה,

שי דורון
מנהל לשכת ראש העיריה

רח' יפו 22, ת.ד. 775, ירושלים 91000, טלפון 232251
22 Jaffa Road, P.O.B. 775, Jerusalem 91000, Tel. 232251
شارع يافا ٢٢ ص.ب ٧٧٥ اورشليم ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٢٢٥١

תזכירמד

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

מאיר נוגי המנהל המקומי
ד. יוקי 1990

תיזכיר מדיניות בירושלים ומרחב

מאז 1967 ניהל משרד הבינוי והשיכון מדיניות פיתוח הבנייה בירושלים מאד והבסה על שמירת המאזן הדמוגרפי תוך מימוש אחיזה העיר בטמון, מזרח ודרום. נבנו כ - 5,000 יחידות דיור בי 10 שכונות ומפת העיר שונתה ללא הכר.

מסוף שנות השבעים גובשה המדיניות של שיבוית הפיתוח במרחב העיר בתחום ירושלים בגשור האחרון הורחבו והוקמו יישובים עירוניים חדשים, ביתר, מבשת זאב, מעלה אדומים, הר אדר, אדם וישובים הרחבתיים נוספים. בסה"כ הוקמו עד כה כ- 8000 יח"ד.

מדיניות זו, המתוחסת אל ירושלים כאזור מטרופוליני בריאה כרשאה גם מעבר המלוב.

המקביל מעל משרדיה מאוקים 6 שכונות בירושלים והמלאכת עבה, בעיקר בשכונות הדתיים - בית ישראל ובמרחב הכורית.

שאים לשיתוף פעולה בין משב"ש ועיריית ירושלים:

קיבוצלת הבניה בירושלים ובמרחב המטרופוליני תוך התיחסות להצעה להרחבת תחום השיפוט העירוני בכיוון מערבה.

בניה מהירה ברמת בית הכרם והבעיות הכרוכות בה: פיגוריים, ניצול יעיל של משאבי הקרקע והון וכו'.

פיתוח והשלמת תשתיות ראשיות ובניה מבוא חורון וכביש 60 לגוש עציון ושכונתיות (בשכונות שובנו עדי משב"ש).

הקמת מוסדות חינוך וציבור החסרים בשכונות החדשות.

פרויקט מרכז העיר.

השתלבותן של החברות הממשלתיות - עירוניות במדיניות הפיתוח בירושלים (רשות פיתוח ירושלים, הרתא, פרזות והחברה לפיתוח מזרח י-ם).

ועדת שרים לירושלים - הצעה למינוי שר הבינוי והשיכון ליו"ר הועדה.

פרוגרמת הבניה של משב"ש בירושלים לשנת התקציב 90/91 בגולמת 4700 יח"ד, עוד 3600 יח"ד נמצאות בהליכי תכנון.

פרוגרמת בנייה 1990 (יחידות דיור)

שכונה	פרוגרמה 90/91	הליכי תכנון	ס ה " ב
פסגת זאב	2,900	2,500	5,400
גבעת יעקב	400	150	550
רמות, גילה, תלפיות	400	200	600
מנחם	600	150	750
משואה	400	600	1,000
ירושלים סה"כ	4,700	3,600	8,300

בנוסף לבניה של הגורמים הפרטיים הפועלים בשוק, ידוע לנו על תכנון שנעשה ע"י מע"י ועיריית ירושלים לבנית שכונות חדשות בשועפט, הר חומה ורמת בית הכרם.

עירית ירושלים

היחידה למדיניות תכנון

פוטנציאל תוספת יחידות דיור בירושלים.

יוני 1990

עיריית ירושלים
המחלקה לתכנון עיר
היחידה למדיניות תכנון

28.6.90

פוטנציאל בניה למגורים בירושלים

במסגרת מאמצי קליטת העליה ובדיקת קבולת המגורים בירושלים, אותר פוטנציאל תוספת של כ-42,000 יחידות דיור, רובן במגרשים של 5 דונם ומעלה (36,540 יח"ד) והיתרה במילוי (INFILL) הדרגתי של השטחים המבונים. מתוך הפוטנציאל הנ"ל 29,984 יח"ד כלולות בפרויקטים ציבוריים גדולים (מעל 200 יחידות). ראה רשימה להלן.

הפוטנציאל של 36,540 יח"ד, מתפלג ל-8,603 יח"ד בתכניות מאושרות, 18,517 יח"ד בתכניות בתהליכי תכנון ו-9,420 יח"ד בפוטנציאל נוסף כהצעות תכנוניות.

ריכוז הנתונים נעשה ממקורות שונים - עיריה, ממ"י ולמ"ס. נסרקו תכניות שונות ונערכה בדיקה בשטח של אתרים פוטנציאליים למגורים. לגבי קיבוץ רמת רחל, נערכה בדיקה מפורטת ותדריך תכנון.

27/6/90

עיריית ירושלים
המחלקה לתכנון העיר
היחידה למדיניות תכנון

פוטנציאל בניה למגורים בירושלים

רשימת פרוייקטים ציבוריים של 200 יח"ד ומעלה (*)

מס'	שכונה	שטח (דונם)	יחידות דיור	ת.ב.ע.	מצב סטטוטורי	הערות
	סה"כ כללי		29,984			
	תכניות מאושרות					
5	ממילא	120	300	2229	אושרה 11/79	פרויקט ממילא
13	הר נוף		700	3028	אושרה 6/83	השלמת בינוי
15	רמת בית הכרם	165	1,000	2005/6	אושרה 3/80	כולל תע"ש ו"צותא"
25	עין כרם	63.4	200	2715	אושרה 8/87	פרוייקט "ערים"
34	פסגת זאב		400	3058+א	אושרו 83-85	השלמת בינוי
35	פסגת זאב מע'	161	900	3398 א	אושרה 10/88	שטח ברוטו
36	נוה יעקב	576	704	3822	אושרה 8/89	ממזרח לשכונה
37	פסגת זאב צפ'	165.7	750	3340	אושרה 3/85	שטח ברוטו
43	גילה	300	400	1905	אושרה 4/77	השלמת בינוי
	סה"כ =		5,354			
	תכניות לא מאושרות: א) בטיפול					
49	מחנה שנלר	70	450			בתכנון
59	גבעת משואה		1,100			בתכנון מחדש
60	שלוחת מנחת	368	800	1998 א	טרם הופקדה	
63	רכס שועפט	1220	2,200	1973 א	טרם הופקדה	שטח ברוטו
65	פסגת זאב		1,000	3381	טרם הופקדה	מתחם כביסים 1-13
66	פסגת עומר	812 (	2,200	3602	טרם הופקדה	שטח נטו
67	פסגת עומר	(	1,000	3603	טרם הופקדה	
68	פסגת עומר	(	1,500	3601	טרם הופקדה	
69	הר חומה א'	1300	4,000	-	בתכנון	
71	גילה	154	380	2952 א	הופקדה	שטח ברוטו
55	רמת בית הכרם	200	1,600	בהכנה	טרם הופקדה תכנית מפורטת	לבניה מהירה
	סה"כ =		16,230			
	ב) לא בטיפול					
72	רמת רחל	373	3,000			שטח נטו
83	רמות	220	900		בלתי מתוכנן	שפוע חזק
84	גבעת יעל	750	1,000			שטח ברוטו
85	הר חומה ב'	1600	3,500	-	בלתי מתוכנן	שטח בבעלות פרטית
	סה"כ =		8,400			

(*) למעט גבעת יעל

27/6/90

עיריית ירושלים
המחלקה לתכנון העיר
היחידה למדיניות תכנון

פוטנציאל בניה למגורים בירושלים

(מגרשים מעל 5 דונם)

מס' סיד'	שכונה	רחוב	גוש	בעלות	ייעוד	שטח (דונם)	יחידות דיור	ת.ב.ע.	מצב סטטוטורי	הערות
	סה"כ כללי						36,540			
	תכניות מאושרות									
1	שמואל הנביא	שמואל הנביא	30103	עיריה	מגורים 2	6.69	60	3659	אושרה 1/89	מוסך העיריה
2	תל ארזה	עלי הכהן	30080	פרטי	מגורים 1	11.23	90	2748	אושרה 7/83	
3	תל ארזה	זיו	30080	"	מגורים 2	11.66	110	2803	אושרה 3/88	קיימת מלאכה
4	תל ארזה	עזרת תורה	30080	"	מגורים 2	5.15	49	2748	אושרה 7/83	
5	ממילא		30033	צבורי		120	300	2229	אושרה 11/79	פרויקט ממילא
6	מרכז העיר	רבי עקיבא	30037	פרטי		4	75	1394 ג	אושרה 6/90	מגדלי ליפשיץ
7	רוממה	יעקובזון	30079		מגורים 2	10.2	97	3813	אושרה 4/90	טרם פורסמה
8	גבעת שאול	אונקלוס	30160	פרטי	מגורים 5	1.7		1726	אושרה 9/85	
9	גבעת שאול	אלקבץ	30168	"	מגורים 2	2.9	50	1726	אושרה 9/85	
10	גבעת שאול	קורדובירו	30260	"	מגורים 5	4		1726	אושרה 9/85	
11	גבעת שאול	אלקבץ	30160	"	מגורים 2	4.9		1726	אושרה 9/85	קיימת מלאכה
12	גבעת שאול	אלקבץ	30160	"	מגורים 2	3.4	88	1726	אושרה 9/85	קיימת מלאכה
13	הר נוף			צבורי			700	3028	אושרה 6/83	השלמת בינוי
14	בית הכרם	שחר	30147	פרטי	מגורים 1	8.5	68	3047 א	אושרה 11/87	בבניה
15	רמת בית הכרם	בייט	30338	פר'+ממי	מגורים 2	165	1,000	2005/6	אושרה 3/80	תע"ש+צוותא
16	גבעת רם	דרך בלפור	30337	אוניב'	מגורים 5	47	155	62	אושרה 7/59	ליד כביש 4
17	רמת שרת	שרת	30193	ממ"י	מגורים 2	8.15	80	1269 ג	אושרה 10/78	
18	בית וגן	נדר	30194	פרטי	מגורים 5	5.5	30	3507	אושרה 7/86	
19	בית וגן	ברנשטיין	30194	"	מגורים 5	72	238	2675	אושרה 4/85	הופרש לב"צ
20	בית וגן	ברנשטיין	30192	"	מגורים 5	72.3	238	2022 ג	אושרה 7/89	הופרש לב"צ
21	רמת שרת	שרת	30193	ממ"י	מגורים 2	29.53	150	2912	אושרה 9/83	
22	רמת דניה	קובובי	30190	"	מגורים 2	8	88	3430	אושרה 5/86	
23	בית וגן	שחראי	30430	פרטי	מגורים 5	117.03	362	2673	אושרה 8/89	גם מגור'1+4
24	קרית יובל-ד'	שטרן	30415	ממ"י	מגורים 7	6.86	9	62	אושרה 7/59	
25	עין כרם			"		63.4	200	2715	אושרה 8/87	פרויקט-ערים
26	עיר גנים	הנורית	30439	"	מגורים 2	2.88		2112	אושרה 6/77	
27	קרית מנחם	מקסיקו	30436	"	מגורים 6	12.12	24	62	אושרה 7/59	
28	עיר גנים	קוסטה ריקה	30439	"	מגורים 2	4.4	121	1035	אושרה 8/64	
29	עיר גנים	קוסטה ריקה	30439	"	מגורים 2	5.43		2112	אושרה 6/77	
30	קרית מנחם	חלמית	30436	"	מגורים 2	8.48	80	1663	אושרה 3/72	חלק מהמגרש
31	גבעת מרדכי	הלר	30183		מגורים 1	8.14	65	3642	אושרה 3/88	
32	גבעת הורדים	שדרות עגנון	30185	פרטי			105	3151	אושרה 6/86	רמת סלים
33	עמק רפאים	רחל אימנו	30010	"	מגורים 1	17.06	136	2987 א	אושרה 5/88	גני קטמון -
34	פסגת זאב			ממ"י			400	3058+א	אושרו 83-85	השלמת בינוי
35	פסגת זאב מע'			"		161	900	3398 א	אושרה 10/88	שטח ברוסו
36	נוה יעקב			"		576	704	3822	אושרה 8/89	ממזרח לשכונה
37	פסגת זאב צפ'			"		165.7	750	3340	אושרה 3/85	שטח ברוסו
38	גבעה צרפתית	אצ"ל	30656	אוניב'	מגורים 2	21	200	1541 א	אושרה 9/83	אסבסטונים
39	גבעה צרפתית	החי"ל	30655	ממ"י	מגורים 4	6.01	69	2892	אושרה 9/85	
40	גבעה צרפתית	אצ"ל	30656	אוניב'	מגורים 4	6.7	54	1541 א	אושרה 9/83	מבונה חלקית
41	גבעה צרפתית	לוחמי הגטאות	30656	"	מגורים 2	17.35	165	2692	אושרה 10/85	אסבסטונים
42	גילה	דגן	-	ממ"י	מגורים 5	36	193	3033	אושרה 8/85	
43	גילה	צביה ויצחק	-	"	מגורים 5	300	400	1905	אושרה 4/77	השלמת בינוי

סה"כ = 8,603

מס' סיד'	שכונה	רחוב	גוש	בעלות	ייעוד	שטח (דונם)	יחידות דיור	ת.ב.ע.	מצב סטטוטורי	הערות
תכניות לא מאושרות:										
										א) בטיפול
44	סנהדריה מור'	מעגלי הרים	30244	ממ"י	ספורט	30	170	1973	אושרה 11/74	בתכנון מחדש
45	סנהדריה מור'	מעגלי הרים	30241	"	לתכנון	40	230	3783	טרם הופקדה	בתכנון מחדש
46	מרכז העיר	רבי עקיבא	30037	פרטי			50	3937	טרם הופקדה	
47	מרכז העיר	שמואל הנגיד	30042	"			90	3956	הופקדה	חצר רטיסבון
48	מרכז העיר	כי"ח	30074	"			200			מר' כלל-מערב
49	מחנה שנלר	מלכי ישראל	30078	ממ"י		70	450			בתכנון
50	מקור ברוך	יפו	30076	פרטי			105	2050 ב	טרם הופקדה	בליליוס -
51	רוממה	פתח תקוה	30236	"	מגורים 1	16.27	130	3767	טרם הופקדה	
52	גבעת שאול	כתב סופר	30230	"	מגורים 2	17.99	171	3450 א	טרם הופקדה	
53	גבעת שאול	כנפי נשרים	30260	"	מגורים 2	5.71	60	4136	טרם הופקדה	
54	בית הכרם	דגניה	30150	"	מגורים 5	17.5	96	2894	גמר הפק' 2/89	התנגדות 2/90
55	רמת בית הכרם	בייס	30338	ממ"י	מגורים 2	200	1,600	בהכנה	טרם הופקדה	בניה מהירה
56	נוה שאנן	גרנות	30146	פרטי	מגורים 1	21.52	171	4029	סיום הפקדה	בוצע 3/90
57	בית וגן	שערי תורה	30189	"	מגורים 5	105.8	350	3366	טרם הופקדה	הופרש לב"צ
58	קרית יובל-צ'	אולסבנגר	30407	ממ"י	מגורים 2	25	142	2923 א	טרם הופקדה	הופרש לב"צ
59	גבעת משואה		30424	"			1,100			בתכנון מחדש
60	שלוחת מנחת		30452-4	"		368	800	1998 א	טרם הופקדה	
61	קשמונים	בן גמליאל	30143	פרטי	מגורים 4	10.59	80	3727	הופקדה	
62	מחנה אלנבי		30113	ממ"י			80	2954 א	אושרה 4/90	בתכנון-2954ב
63	רכס שועפט		30547	"		1220	2,200	1973 א	טרם הופקדה	שטח ברוטו
64	נוה יעקב			"		105	120	3856	טרם הופקדה	בנה ביתך
65	פסגת זאב			"			1,000	3381	טרם הופקדה	מתחם 1-13
66	פסגת עומר			"		812	2,200	3602	טרם הופקדה	שטח נטו
67	פסגת עומר			"			1,000	3603	טרם הופקדה	
68	פסגת עומר			"			1,500	3601	טרם הופקדה	
69	הר חומה א'	-	-	הימנותא	לתכנון	1300	4,000	-	בלתי מתוכנן	בתכנון
70	ארמון הנציב	אליהו חכים	30206	ממ"י	מגורים 5	10	42	4003	הופקדה 5/90	קוטג'ים
71	גילה	אונטרמן	-	"	מגורים 1	154	380	2952 א	הופקדה	שטח ברוטו

סה"כ = 18,517

										ב) לא בטיפול
72	רמת רחל		-			373	3,000			שטח נטו
73	גבעת המבתר	דרך שכם	30247	פרטי	-	10.7	100	-	בלתי מתוכנן	מבונה חלקית
74	מעלות דפנה	מח"ל	30097		-	5	50	-	בלתי מתוכנן	גבעת החחמושת
75	מרכז העיר	הנביאים	30061	ממ"י		5	40			מתחם מע"צ
76	מגרש הרוסים		30051	ממ"י+פר			70			
77	רוממה	סורוצקין	30239	ממ"י	שמו'טבע	30	100	3132 א	אושרה 9/87	שפוע חזק
78	הר נוף	הרב נסים	30268	"	שמו'טבע	80	150	62	אושרה 7/59	לדיון
79	בית וגן	אבי יונה	30194	פרטי	מלונאות		150			בתכנון מחדש
80	קרית יובל-צ'	סולד	-	ממ"י	שצ"פ	40	200	62	אושרה 7/59	לא בסקר קיב'
81	עיר גנים	האביבית	29946	"	שצ"פ	25	60	62	אושרה 7/59	גם מגורים 6
82	סלביה	ושינגטון	30028	פרטי	שפ"פ	19	100	62	אושרה 7/59	מגרש ימק"א
83	רמות	רמות	-	פרטי	לתכנון	220	900	-	בלתי מתוכנן	שפוע חזק
84	גבעת יעל		-	"		750	1,000			שטח ברוטו
85	הר חומה ב'	-	-	"	לתכנון	1600	3,500	-	בלתי מתוכנן	בבעלות פרטית

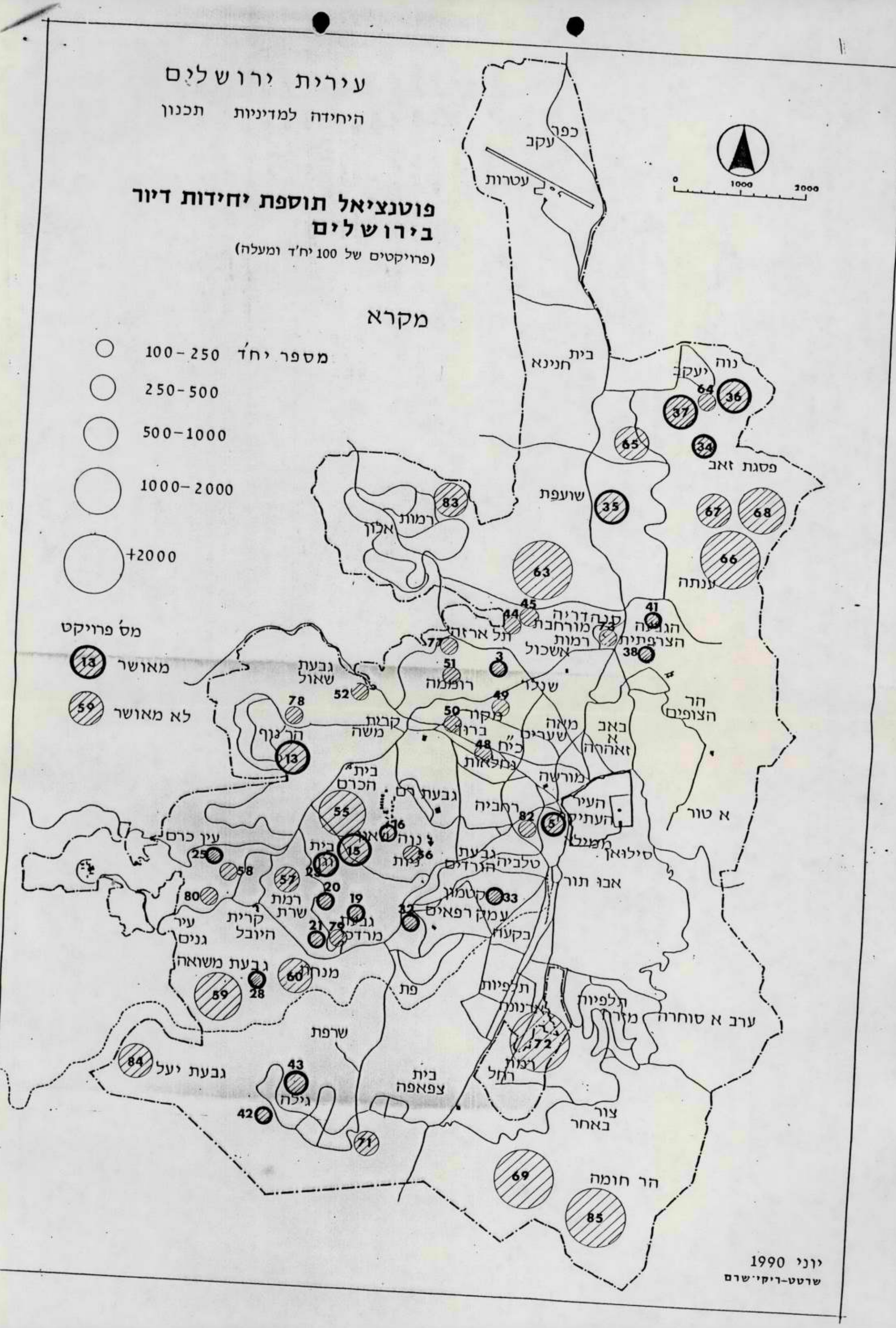
סה"כ = 9,420

עירית ירושלים

היחידה למדיניות תכנון

פוטנציאל תוספת יחידות דיור בירושלים

(פרויקטים של 100 יח'ד ומעלה)



יוני 1990

שרטט-ריקי שרם

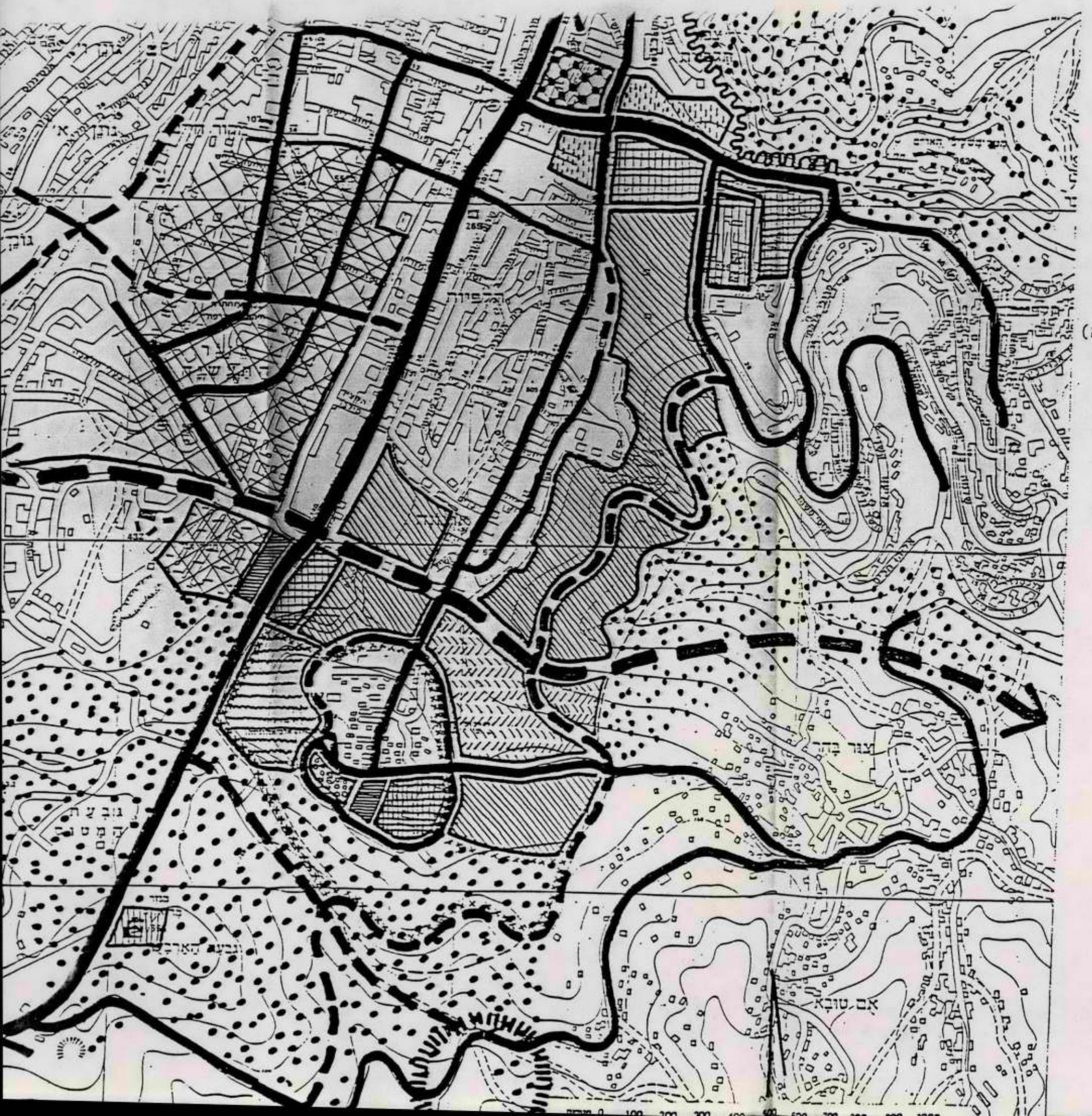
רמת - רחל

מוצע לפתח שכונת מגורים בשטח רמת רחל. להלן נתוני תדריך התכנון הכוללים יעודי השטח וקיבולת יחידות דיור מתוכננת.

1. שטח הקבוץ - 1,513 דונם
   אזור דיפלומט - 6 דונם
   ס ה " כ 1,519 דונם.

2. יעודי קרקע מוצעים:
   א. שטח הקבוץ בעתיד - 508 דונם
   ב. שטח לשמושים כלל עירוניים:
      - תיירות ומסחר - 85 דונם
      - נופש ושטחים פתוחים - 90 דונם
      - כבישים כלל עירוניים - 90 דונם
      } 265 דונם
   סה"כ השטח א + ב 773 דונם
   ג. השטח המוצע לשכונה ברוסו 746 ד' = 773 ד' - 1,519 דונם
   ד. שטח לצרכי ציבור שכונתיים (50% מהשטח ברוסו) 373 דונם
   ה. שטח מגורים נטו - 373 דונם
   ו. צפיפות מגורים ממוצעת נטו - 8 יח' לדונם
   ז. סה"כ יחידות דיור - 3,000 יח"ד.


בול הקבוץ הקיים
צפון
הגליות
רמת הגליל
רמת הגליל
צור בחר
אם טובא
מטרים 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000



תכנית כללית

- אזור מגורים קיים
- אזור מגורים מוצע
- מרכז פעילות שכונתי מוצע
- מרכז פעילות שכונתי מוצע (הר חומה)
- אזור תיירות ומסחר קיים
- אזור תיירות ומסחר מוצע
- מוסדות קיימים
- מוסדות מוצעים
- אזור נופש
- תעשיה ומסחר
- מסוף אוטובוסים
- שגרירות מוצעת
- אתר ארכיאולוגי
- טיילת
- שטח פתוח
- כביש עורקי ראשי קיים
- כביש עורקי ראשי מוצע
- כביש עורקי משני קיים
- כביש עורקי משני מוצע
- גבול הקבוץ הקיים
- גבול הקבוץ המוצע

מרכז קליטה - בניה מהירה

בית הכרם ירושלים

ירושלים מנסה להתמודד עם אתגר קבלת פני העליה לעיר הבירה של מדינת ישראל.

נבחר מתחם מיוחד - רמת בית הכרם, מתחם מרכזי ומוקף בשכונות ותיקות ומבוססות של העיר (בית הכרם, יפה נוף, בית וגן).

המגרש בשטח של כ- 200 דונם מאפשר בניה מהירה עם הוצאות פיתוח מינימליות - הטופוגרפיה מתונה באופן יחסי לתנאי ירושלים.

התכנית מציעה בנית שכונה של כ- 2000 יחיד בשיטות בניה מהירה וזולה. הכוונה היא להשתמש בחומרים קלים המבטיחים מצד אחד את יעילות הביצוע ומצד שני טיב שלא נופל מהמקובל בבניה הקונבנציונלית אך עולה עליו.

הבנינים מתנשאים לגובה של 3 קומות וכוללים מגוון דירות בגדלים שונים בהתאם לצרכים.

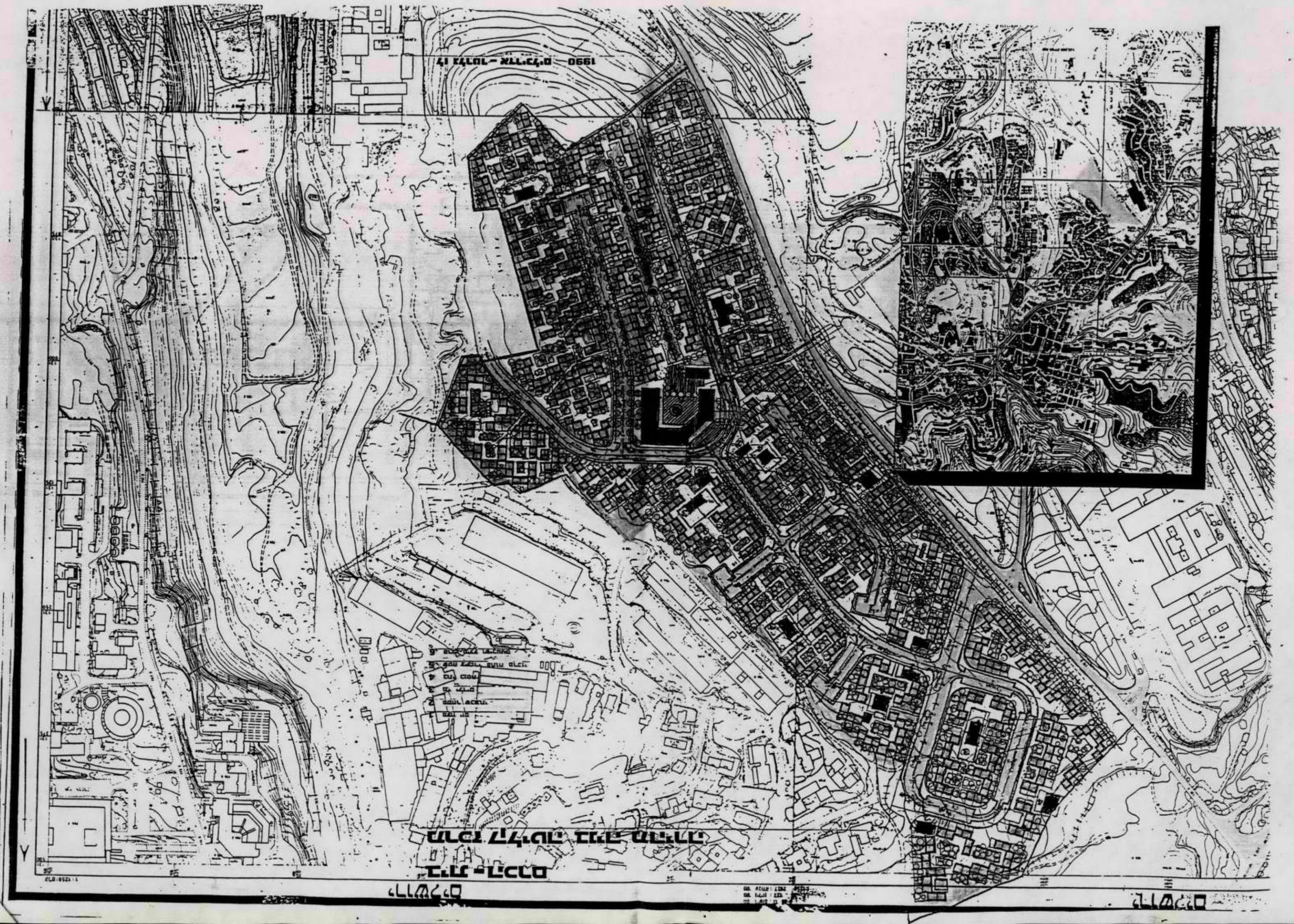
למרות הבניה האינטנסיבית יחסית התכנית דואגת לשטחים ירוקים גדולים - גובה הצנוע של הבינינים מאפשר הרגשה נעימה.כמו כן התכנית דואגת לאספקה של שרותים ציבוריים בהתאם לצורכי אוכלוסית היעד ובהתאם ל"כושר הקליטה" של השכונות שבקרבת השטח.

רשימת המיבנים המיועדים לשרותי הציבור מפורטת להלן:

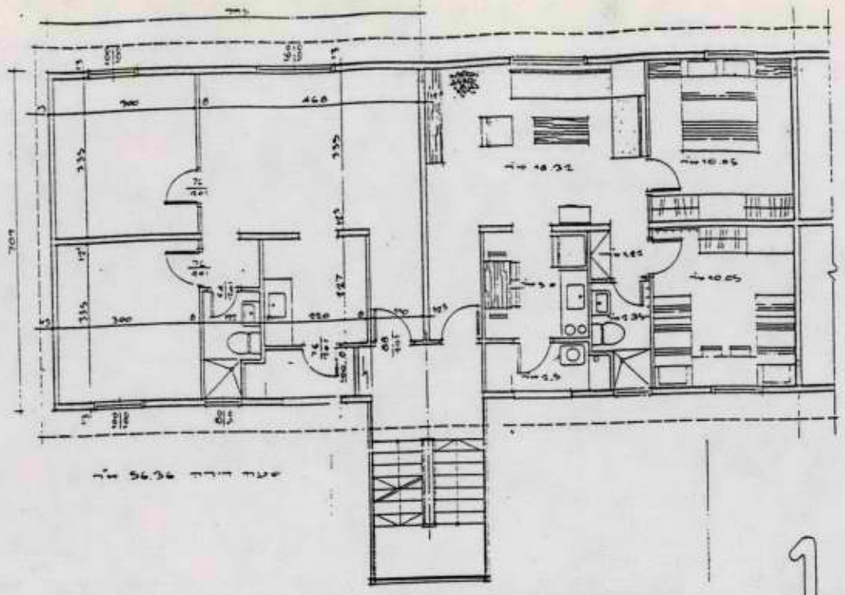
1.	מרכז מידע, שירותים, אולפן	כ-6000 מ"ר
2.	מעון יום	3 כתות
3.	4 גני ילדים	8 כתות
4.	4 ביתי כנסת	
5.	מסחר שכונתי	כ- 500 מ"ר

בהתאם לבדיקת העיריה ניתן לספק את הצרכים לבית ספר על ידי הרחבת בית ספר "זיו" שבקרבת המקום.

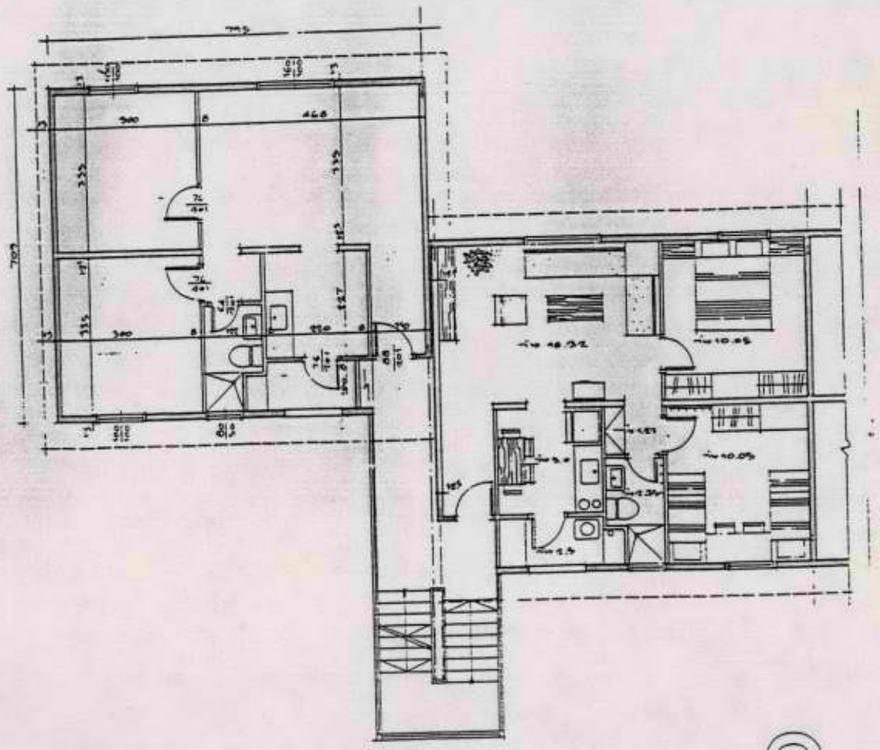
התכנון הוא גמיש וניתן להתאימו לצרכים משתנים. כמו כן ניתן לבנות את המתחם בשלבים אשר כל שלב ושלב יקבל את השירותים המתאימים.



BET HAKEREM - JERUSALEM

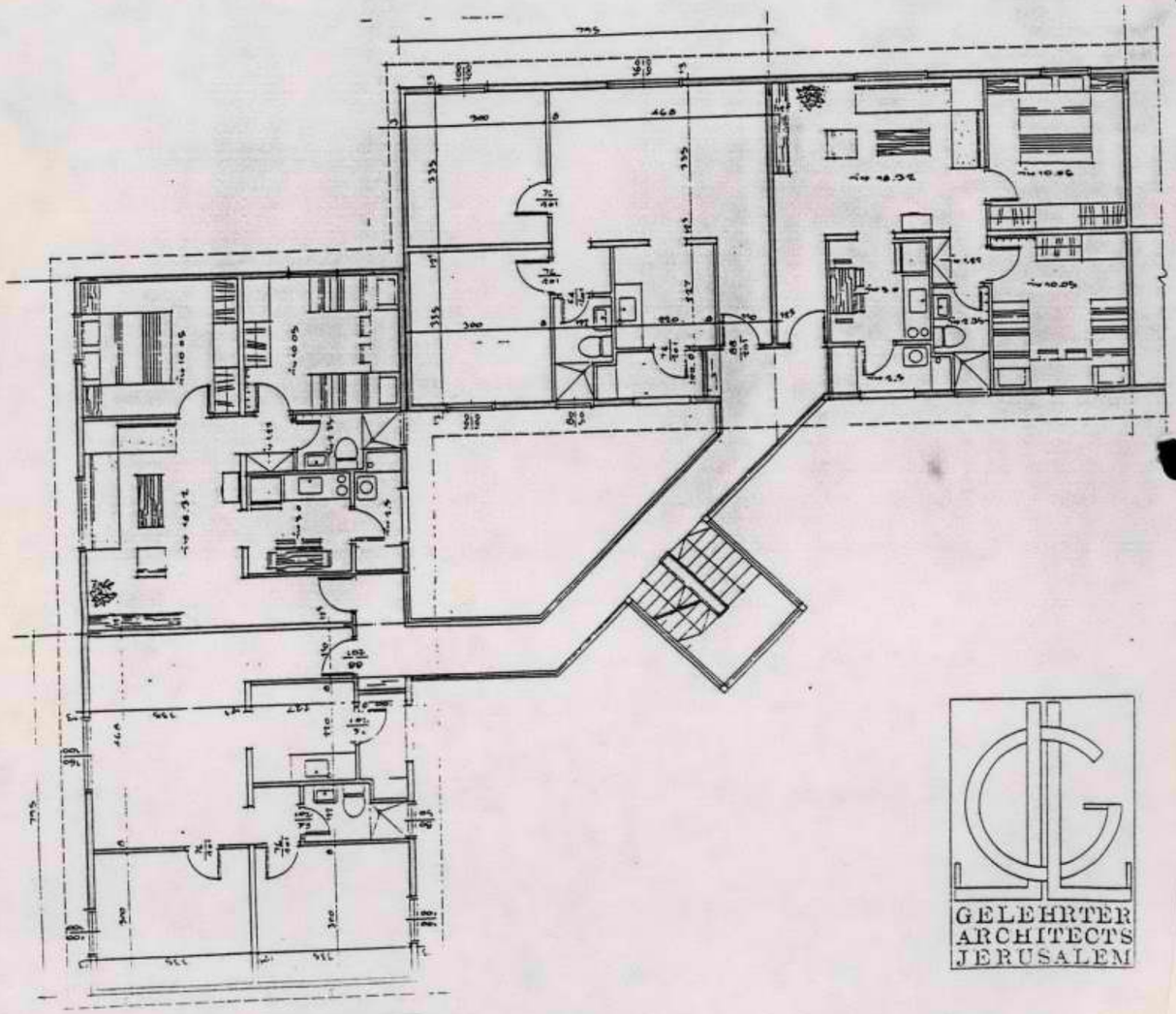


1.



2.

3.



GELEHRTER
ARCHITECTS
JERUSALEM

סיוע ממשלתי לפרוייקט

שכונת בית הכרם היא אחת השכונות הוותיקות בירושלים והיא יועדה על ידי עירית ירושלים לקלוט את מרכז הקליטה הראשון שאמור לקום בעיר. המתחם שבו מדובר הוא בן 200 דונם בבעלות מנהל מקרקעי ישראל ועליו יוקמו 2000 יחידות דיור.

יחידות אלו יושכרו לטווחי זמן קצרים של שנתיים - שלש לעולים ולדוגות צעירים אשר בתקופה זו ימתינו למגורי הקבע שלהם בירושלים. על פי הערכות כלכליות ראשוניות מחיר יחידת דיור סטנדרטית יהיה כ- 30,000 דולר ללא מע"מ. על פי תחשיבנו שכר דירה חודשי של 250 - 200 דולר לתקופה של 10 - 8 שנים שבהם יפעל הפרוייקט אמור להחזיר כלכלית כמחצית מהשקעה זו ולפיכך נדרש סיוע ממשלתי למימון כמחצית מעלות פרוייקט זה בסך של כ- 30 מיליון דולר עבור 2000 יחידות דיור כאשר בסכום זה כלולה השקעה בתשתית של 10 מיליון דולר אשר תאפשר פיתוח שכונת קבע על התשתית הזאת בעתיד.

ידום הפרוייקט, תכנון, ביצוע, גיוס ההון הנוסף, השכרת המבנים, תחזוקתם ופנוים יעשו כולם באחריות הרשות לפיתוח ירושלים ובתאום עם משרד השיכון. ניתן להתחיל בעבודות העפר בתוך שבוע שבועיים ולקבל את 250 היחידות הראשונות כחצי שנה לאחר מכן. בכך תהיה תרומה משמעותית לשוק הדירות להשכרה בירושלים ולקליטת עליה בעיר.

פרוייקט הר-חומה

בדרום מזרח ירושלים בסמוך לקיבוץ רמת - רחל ובתוך השטח המונציפלי של העיר מצוי, מתחם קרקעי המיועד לבנית שכונה חדשה בירושלים.

במתחם זה שנקרא הר - חומה, אותרה חלקת קרקע רצופה של 1200 דונם בבעלות יהודית, אשר חברת הימנותא היא הנאמן של כל בעלי הקרקע היהודיים. זה מספר חודשים עובד צוות תיכנוני, המופעל ע"י הרשות לפיתוח ירושלים, בראשות אדריכל רם כרמי, המכין תוכנית מתאר ובנוי לשטח, מתוך כוונה להגיש בחודשים הקרובים, תוכניות בנין עיר לרשויות כדי לאפשר בנית הפרויקט.

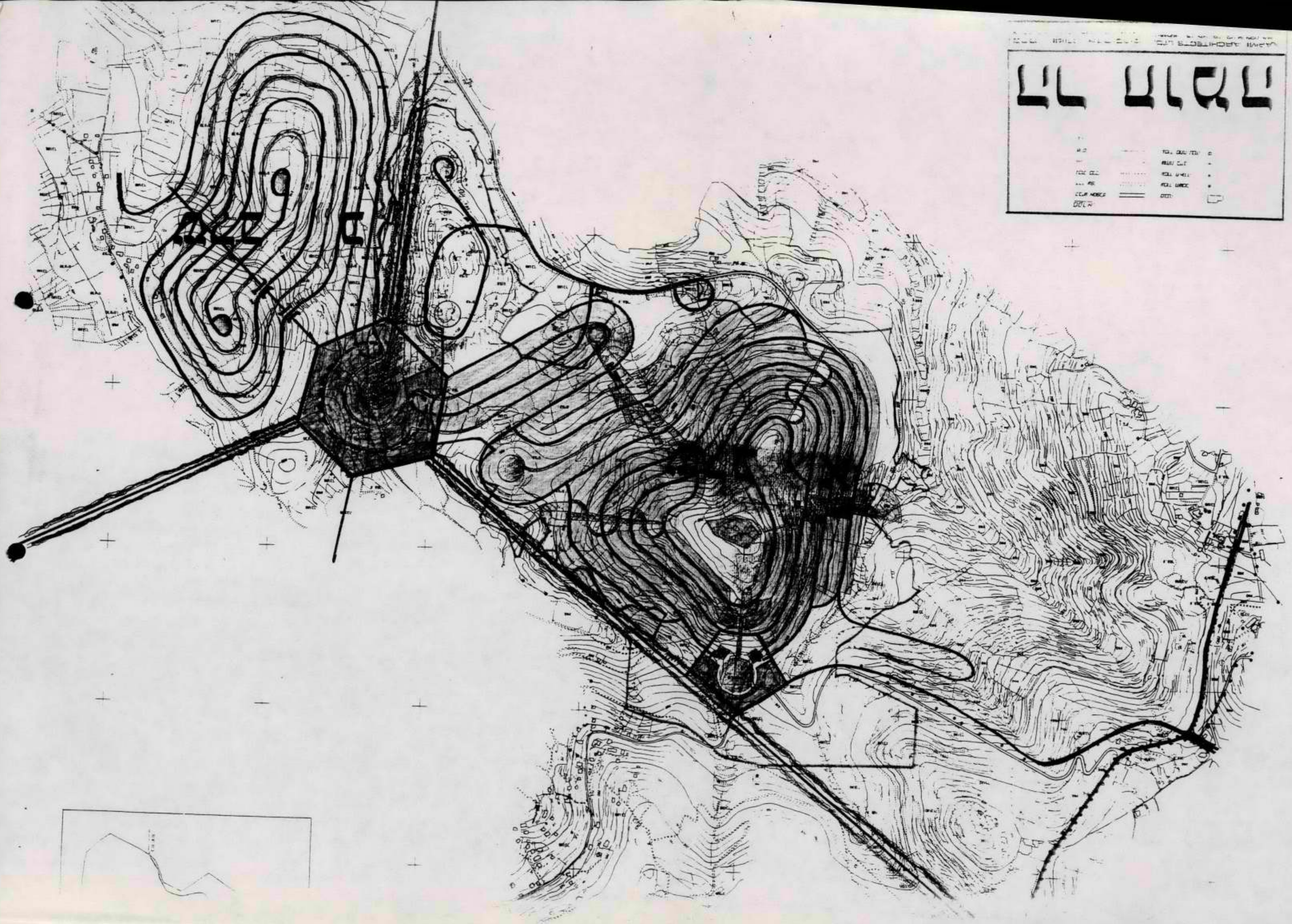
בשלב ראשון מתוכננת בניה של 4500 יחידות דיור, בעיקר דירות קטנות יחסית ובעלויות נמוכות ככל האפשר, על מנת לאפשר רכישתן ע"י זוגות צעירים ועולים חדשים.

בשלב ב' של הפרויקט, לאחר שתפתרנה בעיות הקרקעות הסמוכות למתחם הנוכחי (הנמצאות בבעלות יהודית וערבית גם יחד), ניתן יהיה לבנות כ 3500 יחידות דיור נוספות ובסה"כ, תוקם שכונה של 8000 יחידות דיור.

הרשות לפיתוח ירושלים היא היזם של הפרויקט , בהתאם להסכם שנחתם בין הרשות לחברת הימנותא.

בשלב זה הרשות מפעילה צוותי תכנון, ע"ח תקציב מיוחד שאושר ע"י משרד האוצר והמועבר לרשות באמצעות מנהל מקרקעי ישראל. הכוונה היא, עם סיום ההליכים הסטטוטוריים להעמיד את הקרקעות במכרז, או בטכניקת הקצאה אחרת לקבלנים וייזמים פרטיים, אשר יקימו את מבני המגורים באתר. בתוך תקופה של 3 - 2 שנים, ניתן יהיה להוסיף אלפי יחידות דיור בעלות סבירה לשוק הדירות בעיר.

על מנת לקדם את הפרויקט אנו מבקשים כי משרד השיכון, יכיר בפרויקט הר - חומה כבפרויקט של בניה ציבורית באמצעות משרד השיכון ויסייע לקידום הפרויקט ע"י הקצאת מימון לפיתוח התשתית (כביש גישה, ישור השטח, פריצת דרכים באתר, קווי מים, ביוב, חשמל וטלפון) וע"י מעורבות ותמיכה בבחירת היזמים שיבצעו את הבנוי באמצעות הבטחת רכישה והעמדת מימון ביניים לקבלנים.



עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس
MUNICIPALITY OF JERUSALEM

לשכת ראש העיריה
ديوان رئيس البلدية
Mayor's Office

ירושלים, ט' בתמוז תש"ן
2 ביולי 1990

פרוייקט קליטת עליה - עירית ירושלים

מבנה ארגוני

פיזור בשכונות

נתוני תעסוקה

אינונטר פעולות

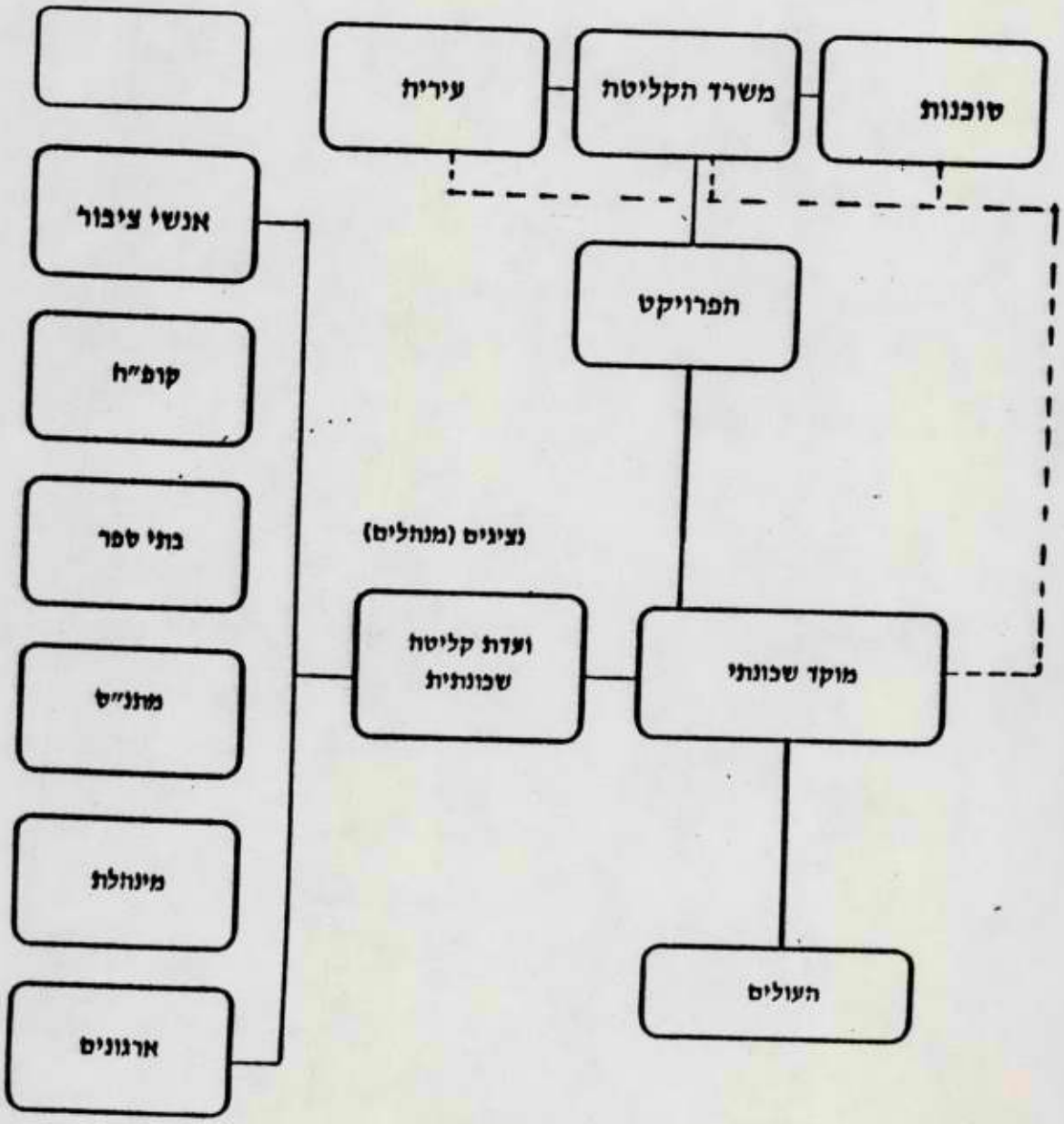
רח' יפו 22, ת.ד. 775, ירושלים 91000, טלפון 232251
22 Jaffa Road, P.O.B. 775, Jerusalem 91000, Tel. 232251
شارع يافا ٢٢ ص.ب ٧٧٥ اورشليم ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٢٢٥١

המוקד השכונתי

המוקד השכונתי ישלב בתוכו שרותים קהילתיים ופרטניים של היחידות העירוניות והממשלתיות, כולל השרותים השכונתיים והווולנטריים.

חינוך	רווחה	קליטה חברתית	חסברה ומידע
בריאות	דיור	תעסוקה	גיוס משאבים

מבנה ארגוני



ב. **מספר העולים** (כולל מאי 1990)

1989 - הגיעו לארץ 24,485, לירושלים 3,511, ממוצע 14.3%
1990 - הגיעו לארץ 44,185, לירושלים 3,287, ממוצע 7.3%

ג. **פיזור בשכונות מ-1989** (כולל מאי 1990)

רמות אלון	-	כ- 450 משפחות
נוה יעקב	-	420
תלפיות מזרח	-	120
גילה	-	450
קרית יובל	-	120
קרית מנחם	-	50
פסגת זאב	-	70
שכונות אחרות	-	120
ס ה " כ	-	כ- 1,800 משפחות

ד. **תעסוקה**

אקדמאים

1/89-3/90 - פניות לתעסוקה - 6,827
נקלטו בתעסוקה - 543
הופנו להסבה מקצועית - 150

עפ"י נתוני אפריל ואמצע מאי 1990:

דורשי עבודה - 1,200
מתוכם ישראלים - 485
עולים - 515

היצע משרות 150-200 , יחס משרות - דורשי עבודה 1:6

שירות התעסוקה

1/89-3/90 - פנו - 1,050 עולים
נקלטו בתעסוקה - 350

1/90-3/90 - פנו - 672 עולים
נקלטו - 411 עולים

1. <u>קליטה חברתית ותרבות</u>
אינוונטר פעולות שבוצע ו/או בביצוע - חלקי

* שרות התעסוקה בשכונות - נקלטו בעבודה במהלך חודשיים הפעלה כ- 130 עולים.
* עולים עובדים בעירייה ו/או בנספחים לה - כ-60 עולים החלו לעבוד בחפירות ארכיאולוגיות.
* יריד תעסוקה 9/7 - נרשמו ליריד כ-153 מעסיקים כ-1,000 משרות (עפ"י נתוני שרות התעסוקה).
* עו"ד במוקדים השכונתיים - קיימת הסכמה עקרונית
* יוזמות עסקית - בבדיקה
* הכשרת עולים למקצועות בניין
* פורום מעסיקים
* סל תרבות לעולה שעולה חצי - אלפי עולים נהנו מהמבצע
* תערוכות אמנים עולים
* מרכז תרבות לעולים - בהרצה
* שעורים ביהדות
* "אוזן קשבת" לעולים
* מוקד 106
* פינות קבועות ברוסית בעתונות השכונתית
* אגרות הסברה ברוסית ובעברית
* חוברת מידע ברוסית
* ערכת הסברה על ירושלים ברוסית - בבדיקה עם תורם
* עלון מידע קליטה
* מאגר דירות לעולה - הופסק. הושכרו כ-60 דירות.
* קליטה במסגרות הגיל הרך
* קבוצות לעזרה עצמית

* התרמה והובלת ריהוט

* הסברה ברשתות שיווק (סופר סל)

* אמוץ משפחות ומתנדבים

* השתלמויות והדרכה

* טיולים ואירועים - נמסר על השתתפות של אלפי עולים באירועים השונים בשכונות, במרכז העיר ומחוץ לירושלים.

* אולפנים - כ-2,000 תלמידים

* מחסנים לריהוט וציוד ביתי

* קייטנות ואולפני קיץ

* הקמת מרכז מידע ממוחשב - המאגר יעמוד לרשות כל המשתתפים לפי הגדרותיהם - בבדיקה.

* טיולים להכרת ירושלים והסביבה

* מסיבות חג לעולים

* מורה אחראית לקליטת עליה בכל בי"ס

* מלגות למקצועות המוזיקה, ציוד בסיסי לעולה (לפני ביצוע)

* אולפני קיץ בחודש יולי

* התאמת ספריות השאלה לעולים

* תיק אינפורמציה לעולה הכולל: מיפוי השירותים העירוניים והשכונתיים ותיאור השירות.

* מפת ירושלים ברוסית (בתיכנון)

* מפות שכונתיות ברוסית

* תערוכת ציורים וצילומים ביום העצמאות - הוגשו 30 בקשות

* מועדות חברתי לעולה - נמצא בתהליך מתקדים של הקמה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

יוני 90, סיון תש"נ

מחוז ירושלים

פרוגרמת בנייה 1990 (יחידות דיור)

ישוב / שכונה	הפעלה 06.90 - 03.91	הליכי תכנון	ס ה " כ
פסגת זאב	2,900	2,500	5,400
נוה יעקב	400	150	550
רמות, גילה, תלפיות	400	200	600
מנחת	600	150	750
משואה	400	600	1,000
ירושלים	4,700	3,600	8,300
מבשרת ציון	—	300	300
בית שמש	400	3,000	3,400
קרית גת	2,400	2,000	4,400
קרית מלאכי	500	—	500
אשקלון	2,800	3,000	5,800
סה"כ מחוז	10,800	11,900	22,700

פרוגמ"ש

"מדינת ישראל"

מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

1990 יוני 17

פרוגרמת בניה 1990 - (יו"ש)

ישוב	פרוגרמה 1.06.90 - 31.3.91	תוספת תכנון
ביתר	330	4,000
מעלה אדומים	1,000	1,700
אלון	880	1,000
אפרת	240	500
הר גילה	---	600
אלון	---	3,000
גבעת זאב	100	500
ישר צופים	---	2,000
עפרת יצהר	50	250
מעלה אפרים	30	500
סה"כ	2,630	13,050

מדינת ישראל

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ד' בתמוז תש"ן

27 ביוני 1990

ישיבה עם שר הבינוי והשיכון - אריאל שרון

נוכחים: סגן השר מר אברהם רביץ.

מנכ"ל המשרד מר עמוס אונגר.

מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל מר גדעון ויתקון.

הרב אורבך.

האחים רייכמן.

סיכום דיון מיום ד' - 27.6.90

רכס שועפט

1. הקרקע תימכר לפי הערכת שמאי.
2. משרד הבינוי והשיכון יקים את מבני הציבור שהמדינה חייבת בהם בהתאם למקובל בפרוגרמת המשרד בירושלים לתוכנית.
3. יכנסו לתוכנית המשרד מבחינת מענקי הזירוז והתחייבות רכישה כנהוג בירושלים.
4. היזמים יבנו את מלוא הקיבולת באורח מיידי ומשרד הבינוי והשיכון יתן התחייבות רכישה בשעור של 40%. במידה והמשרד יממש ההתחייבות רכישה זו הוא יעמיד את הדירות לציבור החרדי על-פי אמות המידה הנהוגות במשרד.

בית שמש

הקרקעות ימסרו לעמותות.

תהא המלצה לפטור ממכרז לכל הקבוצות.

רשם: אורי שני.

העתקים: מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל - מר גדעון ויתקון.

מנכ"ל המשרד - מר עמוס אונגר.

משרד התיירות

MINISTRY OF TOURISM
JERUSALEM

דף משלוח פקסמיליה
FAX NO: 02-250890 מס' פקס

FACSIMILE SHEET

TO: מר. אוני שמוף מנ' עבור:

FROM: פנאלה, לשכת שר התיירות מאת:

DATE: 26.6.90 תאריך:

NO. OF PAGES: 3 מס' הדפים שנשלחו כולל דף זה:

במידה והפקס שנשלח אינו ברור נא להתקשר לטלפון:
IF THIS MESSAGE IS RECEIVED GARBLED PLEASE PHONE:
02 - 241085
02 - 241649

COMMENTS: הערות:

יעיל לשרתך

לפתרון

מדינת ישראל
משרד התיירות

19 ביוני 1990
683-2

אל: גב' אורה סרדיס, ממ"ר

הנדון: נושאים לישיבת הועדה המשותפת שתתקיים ביום 17.7.90

אבקשך להעלות על סדר יומה של ישיבת הועדה את הנושאים הבאים:

1. מגרש 3.5.5, עין בוקק - דרום חוזב

המלצתנו להקצאת המגרשים לחברת פלטוטל נדונה בישיבת הועדה מיום 3.4.90.
הועדה אשרה עקרונית ליזמים הקצאת המגרש 3.4 להקמת מלון אולם לא אישרה להם את המגרש 3.5.5 להקמת מרכז בריאות ושיפוח יופי, משולב במלון. בשל הסתייגות החברה לפיתוח חוף ים המלח להקצאתו במלואו ליזמים.

בתאום עם החברה לפיתוח חוף ים המלח מומלץ להקצות עקרונית לחברת פלטוטל את המחצית הדרומית של המגרש 3.5.5 ששטחו כ-6.35 דונם, עם זכויות בניה בשיעור 50% משטח המגרש.

המועצה האזורית "תמר" ממליצה על הקצאת המגרש.

2. קומפלקס תיירות בעין תמרה - הרשאת תכנון, דרום עסקולב

היזמים: ג'נרל הולדינגס (סי.פי.) בע"מ, מס' תאגיד 51-88968 כבעלות חברה זרה מורגיין אירלנדס בשם טרפסריד.
התאגידים והאנשים הקשורים בתאגיד המבקש הקאת הרקע:

-חברות קבוצת חכמי ישראל (חכמי בע"מ, חכמי בינלאומיים בע"מ, תעשיות מזון לבעלי חיים בע"מ, נדלן בע"מ, ג'נרל אינווסטמנט בע"מ).

-חברות קבוצת חכמי (קניה, טכנוניה ואוצות אחרות)

-שומר לויטרסדורף, מנהל צוות תכנון

-אלי זילבר, מנהל חברות.

מס' 1

כולל מס' 2

רש 3.4.1, עין בוקק (חברת דרעד) - האכלת אישור עקרונות

יה המשותפת בישיבתה מיום 2.8.89 החליטה לאשר עקרונית לחברת ערד את
רש 3.4.1 בעין בוקק לצורך הקמת מלונית בהיקף 135 יחידות.
זר שתוקף ההמלצה תם ביום 2.4.90, מבקשת חברת דרעד להאריך את ההמלצה
1.8.90. זאת לצורך השלמת הטיפול להראת דיון בועדת ההשקעות של משרדנו.

נמלצ: להאריך את ההמלצה כמבוקש.

. המצפה התת ימי-אילת - הקמת מצפה חדש

התאם לחוות דעתך במכתבך אלי מיום 15.5.90 שהצבת מצפה תת ימי חדש לצד המצפה
הקיים, על הרקעית הים, טעונה אישור ממ"י, ברצוני להעלות את הנושא על סדר
היום של ישיבת הועדה.

לימים היתר בניה להקמת המצפה מעירית אילת ואישור מרשות שמורות הטבע.
תכניות המצפה יוצגו בעת הדיון בפני הועדה.

ל. מלון בטיילת ארמון הנציב, ירושלים - הרשאת תכנון, דיון עקרוני

הזינמים: אווי עבוד לוי ושותפים תושבי חוץ, בעלי שטחי הרקע במורדות
הצפון- מזרחיים של רכס ארמון הנציב (ג'בל מוכבר) המיועדים לשכונת נוף
זהב ירושלים.

המיקום: שטח בגודל 7 דונם כהרחבה למגרש מסחרי של 2.5 דונם והצה טיילת
ארמון הנציב אשר נרכש ע"י הזינמים ממ"י נמכרז פומבי, על פי ת.ב.ע 2598,
טיילת ארמון הנציב (מגרש א').

מהות הפרוייקט מלון בהיקף 130 עד 150 חדרים, משולב בטיילת ארמון
הנציב, שיהווה נקודה מקשרת בין שכונת תלפיות מזרח ושכונת נוף זהב.

המצב התכנוני: עיריית ירושלים והועדה המחוזית לתכנון מחוז ירושלים
יעו הסכמה עקרונית לשילוב מלון בטיילת ארמון הנציב והמליצו על הגשת
ב.ע, כפוף להסכמת ממ"י ותאום עם משרד התיירות בנושא המלונאות.

המלצה: לאשר עקרונית לזינמים הרשאת תכנון, כפוף לבדיקת יכולת פיננסית
ותאום פרוגרמה עם משרד התיירות.

מדינת ישראל
משרד הפנים

המנהל הכללי

ירושלים ג' בתמוז התש"ן
26 ביוני 1990

לכבוד
מר עמוס אונגר
המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

א.נ.,

הנדון: קניון בדרום מערב ירושלים - תכנית מס' 3419 ב'
סימוכין: פניותיך לשר הפנים מיום 8.4.90 ומיום 10.6.90
תשובותינו מיום 3.5.90 ו-21.5.90.

1. פניותיך לשר הפנים הועברו לבדיקת מינהל התכנון.

2. לנגד עיני מינהל התכנון עמדו שתי חוות דעת שהוגשו מטעמך ושתי חוות דעת נוספות של עיריית ירושלים והרשות לפיתוח ירושלים.

3. מינהל התכנון לא הקצה משאבים לבדיקת העובדות השונות והסותרות בחלקן שהוצגו במחקרים המקבילים, אלא שקל שיקול דעת תכנוני גרידא, לאור הכרות לאורך זמן את מגמות התכנון וההתפתחות של ירושלים.

4. התפיסה שהתגבשה במשרד הפנים הינה שיש לאשר את התכנית שבנדון, מן הסיבות שימנו להלן:

4.1 האוכלוסיה הקיימת והעתידית בדרום ירושלים לוקה בחסר בשירותי מסחר כתוצאה מהעדר מבחר מספק.

4.2 בירושלים קיים פוטנציאל של כוח קניה שלא מוצה, אשר מבצע את קניותיו מחוץ לירושלים. בעת שיהיו בפני אותה אוכלוסיה מספר מוקדים אטרקטיביים תתקיים תחרות משוכללת, בה ניתן יהיה למשוך לירושלים לפחות את אותו כוח קניה שלא מוצה.

4.3 האוכלוסיה הפוטנציאלית הינה האוכלוסיה הניידת והגמישה יותר, באופן יחסי, היינו: אוכלוסיה חילונית, אשר תתוגבר בשנים הקרובות בעולים חדשים. יש לשער שתוך פרק זמן קצר יחסית, עם השתלבותם של העולים בשוק העבודה המקומי הם יסגלו דפוסי קניה דומים לאלו של האוכלוסיה החילונית בירושלים.

4.4 עפ"י התחזית תוך פרק זמן של כ-5 שנים יתיישבו בעיר כ-20,000 משפחות אשר תתנה תנופה רבת משקל לכל צרכי המסחר בירושלים. להערכתנו יהיה צורך בפתוח מוקדי מסחר נוספים באזורים פריפריאליים נוספים בעיר.

4.5 שטחי המסחר היקרים והמצומצמים יחסית בהיקפם במרכז העיר אינם יכולים לתת מענה לצורך בשימושים מסחריים, הדורשים שטחים ניכרים, כשטחי תצוגה, כך גם הנגישות למרכז העיר בעייתית הן לצרכנים והן לסוחרים.

4.6 יש לשער ששטחי המסחר במרכז העיר, הכוללים גם את ממילא, יהיו בחלקם שירותים מתמחים שונים מאשר השירותים המסחריים אשר יסופקו בקניון. גם מהסיבה המצויינת לעיל וגם עפ"י המגמות הנצפות כיום, בהן לנוכח מחירי שטחי המסחר במרכז העיר מחד וקשיי הנגישות מאידך, מתפתחים שירותי מסחר ייחודיים.

4.7 פעולות "ההחייאה" של מרכז העיר, בהן נוקטת לאחרונה העיריה באופן שיטתי ימשכו אוכלוסיה אל מרכז העיר. עי"כ יתגברו הביקושים לשירותי מסחר, וסביר להניח שתמנע התחזית הקודרת כפי שמתוארת בדו"ח של פרופ' שחר.

5. יתכן שאילולא גל העליה הבא עלינו לטובה היה מקום לשקול קביעת שלביות לפיתוח השימושים המסחריים בקניון, בפרויקט ממילא ובפרוייקטים גדולים נוספים בעיר. אלא שלנוכח תהליכי האיכלוס הגדולים בהן תזכה ירושלים, ועקב כך לאור הביקושים הן למקומות עבודה והן לשירותי מסחר אין מקום אף לנקוט בהגבלות מסוג זה.

6. ההערכות בנושא העליה מהוות מידע חדש, אשר לא עמד לנגד עורכי המחקרים שהובאו במכתבך שבסימוכין.

7. לפיכך, ולאור כל האמור לעיל אני מוצא לנכון לקבל את חוות דעת מינהל התכנון ולאשר את התכנית.

בכבוד רב,

דב קחן
המנהל הכללי

העתק: אדר' י. גולני, מנהל מינהל התכנון
מר א. סויסה, הממונה על מחוז ירושלים.

הקריה רח' קפלן 2 ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל: 02-701411

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, י"ז בסיון תש"ן
10 ביוני 1990

לכבוד
הרב אריה דרעי
שר הפנים
ירושלים

נכבדי,

הנדון: ערר על החלטת הועדה המחוזית ירושלים
בענין תכנית 3419 ב' (קניון במנחת)
מכתבי מיום 8 באפריל 1990

אני פונה אליך בהמשך למכתבי הנ"ל.

הובא לידיעתי כי הרב בן פורת אשר היה אחד משני מגישי הערר בנושא הנ"ל, חזר בו.

מכל מקום, הנמוקים להתנגדות בעינם עומדים כדלקמן:

1. הועדה המחוזית לא עיינה בסקרים, מה גם שעתה הומצא סקר נוסף של העיריה ומן הראוי לעיין בו.

2. לא הוגשו נספחי בינוי לאזור התעשיה.

3. ההיבט המדיני של חיזוק מרכז העיר ואיחוד ירושלים קיבל משנה תוקף דווקא לאחרונה.

לכן, לעניות דעתנו, מן הראוי לקיים הדיון בערעור וללבן הדברים ביסודיות שכן אין האמור כאן בפרוייקט שולי אלא בפרוייקט המהותי בעל ההשלכות הגדולות ביותר על ירושלים מבחינת בינוי בעשרים השנים האחרונות.

מכל מקום, אני שב וחוזר על בקשתי כי בטרם תחתמנה התוכניות באופן סופי, יקויים דיון בין המשרדים (פנים - משרד הבינוי והשיכון) ובדיון זה נשמח לפרט את מערך הסקרים והחומר שהצטבר.

ב ב ר כ ה ,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק: מר א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים - משרד הפנים
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים - משרד הבינוי והשיכון

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, י"ג בניסן תש"ן
8 באפריל 1990

לכבוד
הרב אריה דרעי
שר הפנים
משרד הפנים
ירושלים

נכבדי,

הנדון: ערר על החלטת הועדה המחוזית ירושלים
בענין תכנית 3419 ב' (קניון במנחת)

הנני פונה אליך בנושא הנ"ל.

הועדה המחוזית אישרה התוכנית לבניית קניון במנחת. למיטב ידיעתי התוכניות יעברו אליך לחתימה בקרוב.

לעניות דעתי אישור התוכנית היום, יהווה פגיעה חמורה בעיר ירושלים. אני מצרף שתי חוות דעת, האחת של פרופ' א. שחר והשניה סקר של חברת מצג, המדברות בעד עצמן.

ידוע לי שהוגש ערעור למועצה הארצית לתכנון ובניה. אני מקוה שתוך שמיעת הערעור,תיעשה בדיקה יסודית של עמדת משרד הבינוי והשיכון שנקבעה בעקבות הסקרים שבוצעו לאחרונה.

מכל מקום אני פונה אליך כי בטרם תחתום על התוכניות, תקיים דיון מעמיק ויוזמנו חוות דעת מקצועיות על מנת שתיבחן עמדתנו המתנגדת לפרוייקט זה, בחיקפו הנוכחי ובעיתוי הנוכחי.

בברכת חג שמח,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק: מר א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים - משרד הפנים
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

ירושלים ז' באייר התש"ן
3 במאי 1990

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת רמנהל הכללי
06-05-1990
ירושלים

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

א.נ.,

הנדון: תכנית 3419 ב' - קנינון במנחת
סימוכין: פנייתך לשר הפנים מיום 8.4.90

פנייתך לשר הפנים הועברה לטיפול מינהל התכנון.

התכניות הועברו לשר הפנים ונמצאות במינהל התכנון לשם בדיקתן.

נושא פנייתך ייבדק.

כאשר תהיה בידנו תשובה - נודיעך.

בכבוד רב,

שלומית שער
ממונה על בדיקת
תכניות.

העתק: מר ד. מילגרום, לשכת שר הפנים
מר א. סוויסה, יו"ר הועדה המחוזית לתו"ב ירושלים
אדר' א. בן אשר, מתכנן מחוז ירושלים
מר ד. פילזר, מזכיר המועצה הארצית.

הקריה רח' קפלן 2 ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל: 20-701411

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, י"ג בניסן תש"ן
8 באפריל 1990

לכבוד
הרב אריה דרעי
שר הפנים
משרד הפנים
ירושלים

נכבדי,

הנדון: ערר על החלטת הועדה המחוזית ירושלים
בענין תכנית 3419 ב' (קניון במנחת)

הנני פונה אליך בנושא הנ"ל.

הועדה המחוזית אישרה התוכנית לבניית קניון במנחת. למיטב ידיעתי התוכניות יעברו אליך לחתימה בקרוב.

לעניות דעתי אישור התוכנית היום, יהווה פגיעה חמורה בעיר ירושלים.
אני מצרף שתי חוות דעת, האחת של פרופ' א. שחר והשניה סקר של חברת מצג, המדברות בעד עצמן.

ידוע לי שהוגש ערעור למועצה הארצית לתכנון ובניה. אני מקוה שתוך שמיעת הערעור,תיעשה בדיקה יסודית של עמדת משרד הבינוי והשיכון שנקבעה בעקבות הסקרים שבוצעו לאחרונה.

מכל מקום אני פונה אליך כי בטרם תחתום על התוכניות, תקיים דיון מעמיק ויוזמנו חוות דעת מקצועיות על מנת שתיבחן עמדתנו המתנגדת לפרוייקט זה, בהיקפו הנוכחי ובעיתוי הנוכחי.

בברכת חג שמח,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק: מר א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים - משרד הפנים
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

כו' באייר תש"ן
21 במאי 1990

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

אדון נכבד,

הנדון: תכנית 3419 ב' - קניון במנחת
סימוכין: פנייתך לשר הפנים מיום 8.4.90
תשובת מינהל התכנון מיום 3.5.90

לתכנית שבנדון הוגש ערר למועצה הארצית לתכנון ולבניה.

יש להמתין עד לקבלת החלטתה, בטרם תנתן תשובתנו לפנייתך.

בכבוד רב,

אדר' יהונתן גולן
מנהל מינהל התכנון

העתק: מר א. סויסה, יו"ר הועדה המחוזית לתו"ב
מר ד. פילזר, מזכיר המועצה הארצית לתו"ב
גב' ש. שער, ממונה על בדיקת תכניות, מינהל התכנון

מחנהגב

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:ב' תמוז התש"ן
25 ביוני 1990

לכבוד
מר מ. חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי באי"ש
המינהל האזרחי
בית אל
ת.ד. 43

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת רמנהל הכללי
19 -08- 1990
ירושלים

א.נ.

הנדון: מחנה גבעון

אנו ממליצים על מתן הרשאה לתכנון ופיתוח לשטח הנדון לעמותת "גבעת זאב - חברה לתכנון ופיתוח בע"מ", ע"מ לקדם את המטרות שיפורטו להלן.

בכוונת החברה לקדם תכנון במחנה גבעון, ע"מ לפתח את השטח כמרכז איזורי למטרות תיירות, תרבות, נופש וספורט. כוונה זו תואמת את התכנון האזורי של השטח, המייעדת אותו כמרכז איזורי עם תפקידים המקבילים לאלה המפורטים לעיל.

המקום תפקד בעבר כיישוב קהילתי ופונה עם תחילת האכלוס בגבעת זאב. כעת נותרו במקום כ- 40 משפחות בלבד, כולל אלה שיאוכלסו ע"י עמידר בשבועות הקרובים, כאשר הטיפול במשפחות ובנכסים מנוהל ע"י חב' עמידר. מוסכם עם החברה שפינוי המשפחות יהיה על ידי ועל אחריות החברה. במקביל להמלצתנו למתן הרשאה לחברה, נבקש אישורכם כי החל מתאריך שיתואם בינינו בהמשך תהא חב' עמידר פטורה מלנהל את הנכסים במקום, ומאותו תאריך ינוהלו הנכסים ויטופלו הדיירים ע"י החברה. אנו פועלים במקביל בהעברת הרכוש המינהלי לידיהם.

גודל השטח: כ - 112 ד', מצ"ב מפה עם סימון גבולות השטח.

לנוחיותכם מצ"ב תקנון העמותה.

בכבוד רב,

יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק:
מנכ"ל משהב"ש
מר ג. הוכפלד - ראש המועצה
עו"ד ב. אבלין - יועמ"ש המועצה
גב' ח. ג'אנו - מח' עיסקות, משרד הממונה
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות
מר ד. גל - מנהל אגף איכלוס (מחוז).

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

מחנה גבעון

קנ"מ 1:1250 (בקירוב)

שטרן\הרח

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כו' בסיון התש"נ
19 ביוני 1989

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
26-06-1990

לכבוד
גב' אילנה מזרחי
רח' שטרן 5/2
ירושלים 96750

גברת נכבדה,

הנדון: הרחבות ברחוב שטרן
סימוכין: מכתבך למנכ"ל מיום 11.3.90

המכתב למנכ"ל בנדון הועבר לטיפולי, ולהלן תשובתי:-

1. תוכנית מס' 1648ג' שמטרתה לקבוע תוספות בניה לשם הרחבות דיור ברח' שטרן אושרה, וניתן לעיין בה באגף המידע לתכנון של עירית ירושלים.

2. התוכנית מגבילה את מתן היתרי הבניה בביצוע בו זמנית של הבניה בכל בנין ובנין ואינה מתירה, אלא, תוספת אחידה לכל הבנין כולל טיפול בחזיתות האחרות (סעיף 6 בהוראות התוכנית).

3. בנין אשר כל דייריו יתארגנו לצורך הרחבות, יוכל לקבל את הסיוע הדרוש לקבלת היתרי הבניה ממשהב"ש באמצעות מנהל פרויקט השיקום במקום, וכן את הסיוע לביצוע בהרחבה כמקובל בשכונת שיקום.

ב ב ר כ ה,
כרמית
כרמית פינץ
רכזת שיקום שכונות

העתק:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר אברהם אלזון - ממונה ארצי לשיקום שכונות
גב' רינה זמיר - ס/מנהל המחוז

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

משרד הבינוי והשיכון ☐ למעקב

לשכת המנהל הכללי

תאריך 2.4.

אל: אברהם אלון

א.נ.,

הנדון: הרצה

לוטה מכתבו של תמרחי שלה בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

בן עוזל

עוזר המנכ"ל

אלנה איילה
שירן בע"מ
ירושלים 96750
טלפון 0544741

לכבוד
מר עמוס אינגר
מנהל משרד השיכון
שיקם אזור
ירושלים
א.נ.

הנדון: הרחבת הרחוב שמעון

בעניין הנדון אנו מבקשים הנואר לטענת משרד השיכון בנושא הרחבת רחוב שמעון, מגרון מספר 5 עד הגרון מספר 49.

נעמוד לפניכם הגיע שם ב אישור מעשות התוכנית ומי נגע בהנחה לפעם.

אנו אילה אלנה, הנשמה הגיעה אלה כתנשף שקים ומלונות מאוד לדרום את פיתוח נגד שאוכל לנמשיך להשאר בשכונה כי אי אפשר יהיה.

אנו אשה אינטליגנטית ובאנו לשכונה מתוך כוונה להרוס לאחרון שנו הסכימה אשר בכון בה. כי לא רק שכונה של מתים ובנות, אלא מה שכונה שמרים בה מרוים, שוטרים ואל התנו לרבנים עליהם חבשים מרוסה ורק כומות לעלים רבים הוראים את אמונת בשכונה כו.

אודה לכם בהם אקבל תשובה לאחרי בהקדם.

בתודה מראש

אלנה איילה

העתק: רבי עדה - יועץ כולם בקיר לתכנון שכונות
שמואל כהן - מנהל מינהל ירושלים, משרד הבינוי והשיכון.
מיכאל יפה - מנהל פיתוח.
רועי ידמן - מנהל הפיקוח השקום ופינוי
עורך דין - מפעם קדלמה
מאיר רביבה

משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

ירושלים,כ"ה בסיוון תש"ן

18 ביוני 1990

ישיבה עם שר הבינוי והשיכון - אריאל שרון

נוכחים:

ח"כ רביץ סגן השר המיועד.

<u>סיכום הדיון</u>

1. להתחיל לבנות מיד בבית שמש, ירושלים, ואשדוד.
2. לרכז (בתוך יומיים) באמצעות מנכ"ל המשרד, הלשכה המשפטית, מנהלי המחוזות ומנהלי האגפים את כל הבעיות היוצרות <u>צואר בקבוק</u> ואו מכשלה לקיצור וזירוז, ופישוט הליכים בצורה משמעותית, בנושאים הקשורים להליכי התכנון והאישורים לבנייה.
3. קביעת קריטריונים ופרסומם בנושא העסקת מודדים ע"י המשרד - לבצע מיד ע"י הגורם האחראי במשרד.
4. בכל הקשור לעובדי המשרד - לבצע ומיד כל נושא וענין ללא עיקובים.
5. הכנת חומר לישיבה הבאה בנושאים שלא הועלו היום.

מנכ"ל המשרד מר עמוס אונגר ירכז את החומר ויעביר ללשכת השר.

<u>רשם: אורי שני</u>

עותקים: לכל המשתתפים.

2/...

רשימת הנוכחים:

צבי סלוצקי - מנהל מחוז חיפה

וילי קרפ - ס/מנהל מחוז חיפה

שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור

יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות

אריה בר - מנהל מחוז הנגב

עוזי שמיר - מנהל מחוז הגליל (צפון)

ציפי בירן - היועצת המשפטית

רחל הולנדר - מנהלת המרכז למידע

חיים יודלביץ - סמנכ"ל בכיר

אריאל לוין - מנהל היחידה למימון ותקציבים

דוד בן יהודה - חשב

מיכאלה גרזון - ס/מנהל אגף איכלוס

ישראל שוורץ - מנהל אגף איכלוס

יהודה מאירי - מנהל מחוז חיפה

שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים

אורי שושני - מנהל המינהל תכנון והנדסה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: 17 ביוני 1990
כד בסיון התשיין

לכבוד
מר חיים פוקס
יוייר עמותת מכון בית דוד
רח' ק.ק.ל 61
ת.ד. 7604
ירושלים 91076

20 -06- 1990
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מרכז שיקומי לנפגעי המוח בישראל באבו גוש

מכתבך הועבר לטיפולי.

אנו מוקירים ומעריכים את החשיבות הרבה בהקמת המרכז הנייל.

עם זאת משרדנו אינו אחראי ואינו מטפל בנושא זה השייך למשרד הרווחה.

עלכן אודה לך אם תפנה למשרד הרווחה ותבקש את השתתפות המשרד.

בכבוד רב,

יהודה פתאל
מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: ע. אונגר-מנכייל המשרד

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ **למעקב**

תאריך 15.5.90

אל: מר [illegible]

א.נ.,

הנדון: הרצה

לוטה מכתבו של חיים פוקס בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה. X

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

ר' שרה

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון ☐ **למעקב**

לשכת המנהל הכללי

14-05-1990

תאריך 13.5.90

אל: עו"ד גיא

א.נ.,

הנדון: הרב

לוטה מכתבו של תיר פירס בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☑ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

לטפה

לבדוק לפרטי - מפקח בקר.

בברכה

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון ☐ **למעקב**

לשכת המנהל הכללי

תאריך 13.5.90

אל: מר ג'ימי

א.נ.,

הנדון: הרבה

לוטה מכתבו של חיה פרס בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון ☐ **למעקב**

לשכת המנהל הכללי

תאריך 3.5

אל: ישראל שוחט

שבלי שלום

א.נ.,

הנדון: הרבה

לוטה מכתבו של חיים פולס בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

בן אליעזר

עוזר המנכ"ל

מכון בית דוד

לילדים מיוחדים

המכון: רחוב הפלמ"ח ווו מעוז ציון ב' טל. 341127
המשרד: רח' קק"ל 61 ת.ד. 7604, ירושלים 91076

בעהי"ת כ"ט ניסן תשי"ן
24.4.90

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינו והשיכון
ירושלים,

שלום וברכה,

מכון "בית דוד" הינה עמותה ציבורית שהוקמה במטרה לקדם את החינוך המיוחד, הטיפול המפגרים וחסרי ישע בישראל.

העמותה מקימה בימים אלה מרכז שיקומי טיפולי משוכלל על שטח של 28 דונם ליד אבו גוש, שיביא מזור ורווחה לאוכלוסית נפגעי המוח בישראל.

שלב א' של הפרויקט, כ-4,000 מ"ר נבנה בימים אלו בהשקעה של כשמונה מיליון ש"ח.

אנו מבקשים את עזרת משרד הבינוי והשיכון להקמת מרכז חשוב זה, ואנו מזמינים את מע"כ לבקר באתר הבניה ובתוכניות המופעלות על ידינו כיום ולהתרשם מעבודתינו בתחומים השונים.

בברכה ובהוקרה רבה

חיים פוקס

יו"ר העמותה

7.6.90

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

לכבוד
הרב שלמה זלמן גרוסמן

לכבוד
הרב צבי פרידמן

לכבוד
הרב אפרים צמל

מכובדיי,

הנדון: מצוקת הדיור של הציבור החרדי
מכתבכם מיום י"ב בסיוון תש"ן

במענה למכתבכם הנ"ל, הנני מתכבד להודיעכם כי משרדנו מכיר במצוקת הדיור של הציבור החרדי בארץ ובמיוחד בערים ירושלים ובני ברק.

משרדנו עושה מזה שנים מאמצים להפנות אוכלוסיה זו אף מחוץ לריכוזים המסורתיים בערים הנ"ל.
במסגרת התוכניות של המשרד קיימים פרוייקטים רבים ואכן נמצאו פתרונות לא מעטים. יחד עם זאת אנו יודעים כי המלאכה שלפנינו עדיין רבה וגדולה ובמסגרת זו אנו מתכננים אתרים נוספים למטרה זו.

במסגרת תוכניות המשרד משולבים גם האתרים שאתם ציינתם כדלקמן:

1. ירושלים - פסגת זאב כ-1,600 יח"ד
2. אשדוד - כ-2,500 יח"ד
3. בית-שמש - כ-1,200 יח"ד
4. קרית ספר - כ-1,600 יח"ד
5. לגבי אזור שוהם, הנושא בבדיקה ותתכן אפשרות לצרפו גם כן.

הסיוע הניתן באזורים אלה הוא בהתאם למקובל בישובים הללו והאחריות להקמת מוסדות החינוך והציבור על משרד הבינוי והשיכון.
כמובן שבמקרה זה מוסדות ציבור שיוקמו, יהיו בהתאם לאמות המידה המקובלות בשכונות חרדיות.

משרדנו יקצה השטחים הנ"ל לחברות ולגופים הבונים עבור הצבור החרדי, ובשל הרצון להביא לפיזור האוכלוסיה לרוכשים ינתנו התנאים המקסימליים בהתאם לנוהלים המקובלים במשרדנו באזורים אלה ואין מניעה כמובן לשלב האגודה שלכם בהקצאות אלה במידה והיא תעמוד באמות המידה המקובלות.

ב ב ר כ ה ,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

בס"ד

<u>האגודה לפתרון בעיית הדיור בציבור החרדי</u>

1) מיוחד
2) ירושלים
3) חרדי

לכבוד
מר עמוס אונגר
<u>מנכ"ל משרד השיכון</u>

א.נ.,

הנדון: <u>פתרון מצוקת הדיור של הציבור החרדי</u>

כפי הידוע לכבודו קיימת מצוקה קשה של דיור בציבור החרדי, בשל האופי המיוחד של הציבור והצורך בשירותים מיוחדים בעניני חברה ובעניני הדת, ולכן ציבור זה גר במרוכז ועולה שדירה קטנה עולה בלמעלה מחמישים אחוז מאשר דירה אחרת באיזור מגורים מקביל, כרגע קיים מחסור של כארבעת אלפים יחידות דיור, וכן יש צורך של כאלפיים חמש מאות דירות כל שנה לזוגות צעירים, הציבור מתרכז כיום בעיקר בירושלים ובבני ברק, וקשה מאוד לפזר את הציבור באיזורים חדשים רק בצורה קבוצתית ותנאים מיוחדים, כדי להוציא ציבור זה מהמרכזים הנ"ל יש לעודדם בתוכנית מיוחדת ותמריצים מיוחדים שינתנו לתקופה של חמש שנים.

אנו מבקשים בזה לאשר לאגודה לפתרון בעיית הדיור של הציבור החרדי את המקומות דלקמן:

1. אלפיים יחידות דיור <u>בירושלים</u> בפסגת זאב (ראס עמר), שינתן במיוחד לציבור הנ"ל בהתחשב כאיזור פיתוח.

2. <u>אשדוד</u> - אלפיים חמש מאות יחידות דיור באיזור רובע ז' (ע"י קרית הונביז') ויוכר למשך חמש השנים הנ"ל כאיזור פיתוח א'.

3. <u>בית שמש</u> - אלף מאתיים יחידות דיור בתנאים דלעיל.

4. <u>שוהם</u> - (על יד לוד) אלפיים יחידות דיור בתנאים הנ"ל.

5. להכיר בקרית ספר כאיזור פיתוח א' ולהפשיר עוד אלף יחידות דיור במקום.

6. לצורך זה אנו מבקשים להכיר באגודה שלנו כחברה משכנת בהקדם, וכן להקציב את הקרקעות הנ"ל, ביצוע התוכנית תהיה בחמש השנים הקרובות.

7. כמו"כ יש לאשר מבני ציבור, בתי ספר בתי כנסת מקואות, ברמה ובדרישה של ציבור יחודי זה על-פי הנהוג בשכונות חרדיות.

בתודה וברכה,

הרב שלמה אלמן גרוסמן
הרב צבי פרידמן
הרב אפרים צמל
בשם האגודה לפתרון בעיות הדיור בציבור החרדי

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, י"ז בסיון תש"ן
10 ביוני 1990

לכבוד
הרב אריה דרעי
שר הפנים
ירושלים

נכבדי,

הנדון: ערר על החלטת הועדה המחוזית ירושלים
בענין תכנית 3419 ב' (קניון במנחת)
מכתבי מיום 8 באפריל 1990

אני פונה אליך בהמשך למכתבי הנ"ל.

הובא לידיעתי כי הרב בן פורת אשר היה אחד משני מגישי הערר בנושא הנ"ל, חזר בו.

מכל מקום, הנמוקים להתנגדות בעינם עומדים כדלקמן:

1. הועדה המחוזית לא עיינה בסקרים, מה גם שעתה הומצא סקר נוסף של העיריה ומן הראוי לעיין בו.

2. לא הוגשו נספחי בינוי לאזור התעשיה.

3. ההיבט המדיני של חיזוק מרכז העיר ואיחוד ירושלים קיבל משנה תוקף דווקא לאחרונה.

לכן, לעניות דעתנו, מן הראוי לקיים הדיון בערעור וללבן הדברים ביסודיות שכן אין האמור כאן בפרוייקט שולי אלא בפרוייקט המהותי בעל ההשלכות הגדולות ביותר על ירושלים מבחינת בינוי בעשרים השנים האחרונות.

מכל מקום, אני שב וחוזר על בקשתי כי בטרם תתמנה התוכניות באופן סופי, יקויים דיון בין המשרדים (פנים - משרד הבינוי והשיכון) ובדיון זה נשמח לפרט את מערך הסקרים והחומר שהצטבר.

ב ב ר כ ה ,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק: מר א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים - משרד הפנים
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים - משרד הבינוי והשיכון

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, י"ג בניסן תש"ן
8 באפריל 1990

לכבוד
הרב אריה דרעי
שר הפנים
משרד הפנים
ירושלים

נכבדי,

הנדון: ערר על החלטת הועדה המחוזית ירושלים
בענין תכנית 3419 ב' (קניון במנחת)

הנני פונה אליך בנושא הנ"ל.

הועדה המחוזית אישרה התוכנית לבניית קניון במנחת. למיטב ידיעתי התוכניות יעברו אליך לחתימה בקרוב.

לעניות דעתי אישור התוכנית היום, יהווה פגיעה חמורה בעיר ירושלים. אני מצרף שתי חוות דעת, האחת של פרופ' א. שחר והשניה סקר של חברת מצג, המדברות בעד עצמן.

ידוע לי שהוגש ערעור למועצה הארצית לתכנון ובניה. אני מקוה שתוך שמיעת הערעור,תיעשה בדיקה יסודית של עמדת משרד הבינוי והשיכון שנקבעה בעקבות הסקרים שבוצעו לאחרונה.

מכל מקום אני פונה אליך כי בטרם תחתום על התוכניות, תקיים דיון מעמיק ויוזמנו חוות דעת מקצועיות על מנת שתיבחן עמדתנו המתנגדת לפרוייקט זה, בהיקפו הנוכחי ובעיתוי הנוכחי.

בברכת חג שמח,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק: מר א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים - משרד הפנים
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: יג'בסיון תש"ן
6 ביוני 1990

מספר: צאר12

סימוכין

לכבוד
מוסדות יד עזרה
ת.ד. 7199
ירושלים

א"נ

הנדון: בקשות להקצאת קרקע
סימוכין: מכתבכם מה- 17.5.90

מכתבכם למנכ"ל משרדנו הופנה לטיפולי.

רשמנו לפננו בקשתכם.

אין באפשרותנו להענות כעת לבקשתכם מאחר ואין קרקעות זמינות לבניה.

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: לשכת המנכ"ל

צא/רמ

משרד הבינוי והשיכון ☐ **למעקב**

לשכת המנהל הכללי

תאריך 2.4.09

אל: שרה גימרוין

א.נ.,

הנדון: הרצה

לוטה מכתבו של מאיר אלעזר בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

בן אלי

עוזר המנכ"ל

מוסדות יד עזרה

A VOLUNTEER UNION FOR REHABILITATION & SUPPORT

איגוד מתנדבים לשיקום וסעד

YAD EZRAH INSTITUTE

מרכז רפואי
מרפאת שיניים
מפעלי רפוי בעיסוק
מעונות יום
חלוקת מזון לשבת
צרכניות למשפחות ברוכות ילדים
בתי הכנסת אורחים
עריכת שמחות לנזקקים
קרנות גמילות חסדים
מרכזים חינוכיים
התחילים המבוגר
מפעלי חנחת וזכרון

Medical & Dental Clinics
Rehabilitation Workshops
Day-Care Centers
Educational Network
Free Food for the Poor
Discount Supermarkets for large families
"Hachnasat Orchim"
Simcha-Catering for the needy
Free Loan Fund
Yahrzeit Services

. Jerusalem
11 Sorotskin St.
רח' סורוצקין 11 ירושלים
Tel. 02-386414 טל'
FAX. 02-386462
P.O.B. 7199 ת.ד.

. Bnai Brak
Shlomo Homelech 31 St.
רח' שלמה המלך 31 בני ברק
Tel. 03-5741456 טל'
FAX. 03-5741463
P.O.B. 228 ת.ד.

בס"ד, כב' אייר תש"ן
17 במאי 1990

לכבוד
מנכ"ל משרד השכון
מר עמוס ארנגר
ירושלים

מינהל ירושלים
24-05-1990

א.מ.נ.

הנדון: בקשת הקצאת קרקע

מוסדות יד עזרה הוא אחד הגופים הוותיקים ביותר ביכולת הארגונית והמבצעית והנסיון של למעלה מ-40 שנה מתוך שם טוב הפרוש על פני כל ארץ ישראל לרווחת הכלל.

מטרתנו היתה ונשארה לעזור בצורה ישירה ולעקוף את הפערים למיניהם לתועלת הרוכשים במחירי עלות.

קבלנו בעבר הקצאת קרקע ברמות 04 וב"ה השלמנו כמעט את כל המלאכה וזאת על אף שלא בקשנו שום סיוע ממשרדכם ולא ממשנו את ההלוואה.

יש בנו היכולת לתרום רבות למען העולים בצורה מעשית וללא משיכת זמן בקשתנו לקבל קרקעות ע"מ להיות שותפים לבוני הארץ ולמקבלי פניהם של אחינו מהגולה.

בתקוה להענות חיובית

מוסדות יד עזרה
ישראל מאיר ארלנגר
יו"ר

העתק: שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים

שלמה סירקיס, עו"ד Shlomo Sirkis, Adv.
דניאל קרמר, עו"ד Daniel Kramer, Adv.
בן-ציון ליפשיץ, עו"ד Ben-Zion Lifshitz, Adv.

סירקיס, קרמר, ליפשיץ. משרד עורכי דין
Sirkis, Kramer, Lifshitz. Law Offices

תאריך: 3.6.90

לכבוד
מר מ.גת מ.מ.י. מנהל האגף העירוני
מר שמריהו כהן מנהל מחוז י-ם משהב"ש
גב' אורה סידיס מ.מ.י.
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש
עו"ד ד.גלס
עו"ד ב.אבלין
מנהלת המח' האזרחית במשרד המשפטים/ הגב' פ.אלבק
יועמ"ש איו"ש
רענ' תשתית איו"ש

הנדון: **סיכום דיון בנושא נבי סמואל מיום 12.6.90**

מצ"ב פרוטוקול הדיון הנדון.

בברכה,

דניאל קרמר, עו"ד
יועמ"ש הממונה

ר/2 מכתב7

57 Ramban St., Jerusalem 92268, Tel. 02-632003 רח' רמב"ן 57, ירושלים 92268, טל.

פרוטוקול דיון בנושא נבי סמואל במ.מ.י. בתאריך 12.6.90

משתתפים:

1. מר משה גת
2. אורה סידיס
3. חייקה מנחם
4. חנה גא'נו
5. מוטי מנוחין
6. דני קרמר,עו"ד
7. שמריהו כהן
8. צביה אפרתי

נציגי עמותה חרדית

1. יעקב כץ
2. משה ויינברג
3. עו"ד ד.גלס
4. יאיר מרוקו

נציגי עמותה חילונית

1. עובד בר
2. מרציאנו אלברט
3. בתיה אבלין עו"ד בא כח העמותה החילונית

1. הממונה ידאג לדרוש ולקבל את העברת הזכויות במקרקעין שניתן לרשום ע"ש המדינה מאת חברת מורשת בנימין ופרטים על קרקעות שלא ניתן לרשום.

2. התשלום עבור המגרשים,אושר ע"י כל יזם 51% לפי שומא מעודכנת בזיכוי לפי החלק היחסי של ערך המקרקעין של מורשת בנימין שיועברו להימנותא.

3. התשלום לממונה לפני ההקצאה.ניתן לשלם במרוכז ע"י העמותות ואח"כ יהיו הפניות אל הממונה של חברים לחתימה על חוזה פיתוח/חכירה לאור הכונה לפתח ולבנות במרוכז,הנ"ל מוסכם ע"י העמותות.

4. פיתוח- האתר

א. יחתם הסכם פיתוח תשתית עם 2 העמותות. כל אחת ביחס לשטח המיועד לה.

ב. ינתנו שתי הרשאות לתכנון ופיתוח תשתית לכל עמותה לחוד.

ג. משהב"ש אחראי לנושא מתן לתוקף לתבע.

ד. כל נושא חילוקי דעות בנושאי פיתוח בין העמותות יפסוק מנהל מחוז ירושלים של משה"בש.

ה. כל חברה/עמותה תשלם לפי חלקה היחסי, תחזיר הוצאות חב' ערים ומשהב"ש עבור התכנון.

ו. פרוס ההוצאות של ערים יועברו למשהב"ש לבדיקה. מנכ"ל משהב"ש ימנה מהנדס בלתי תלוי שיבדוק את החיובים ויקבע את שעורם.

ז. תשתיות לראש השטח ע"י משהב"ש.

5. אין אישור להעברת זכויות בתקופת הסכם הפיתוח,רק לאחר גמר הבניה.

6. פיתוח עבור מוסדות יבוצע ע"י כל עמותה וזו תוכל לגבות זאת ממי שיקבל את המוסד.

7. מי שלא מצליח לעמוד בהתחיבויות לבניה,יחזיר המגרש לממונה או לעמותה לשיווק מחדש לאדם אחר לאחר בדיקה של כל מקרה לגופו, וכפוף לתשלום מלא, ובהסכמת הממונה מראש, אם נוצר קושי להשלמת בניה לאחר בנית שלד,תאפשר העברת זכויות בהמלצת העמותה כפוף להשלמת ערך מלא של המגרש ובאישור הממונה מראש.

לו"ז לביצוע

8. [illegible] נוכרי נסיעות [illegible] תוך חודש - לשתי העמותות ויועבר לעיון משהב"ש ועוה"ד

9. יוזמנו שומות מיד.

10. התשלומים לממונה באחריות העמותות כאמור אולם קודם לכן תישלח דרישה מאת הממונה למורשת בנימין.

רשם: עו"ד ד.קרמר

ר/2 פרוטוקול

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י' בסיון התש"נ
3 ביוני 1990

לכבוד
מר רם קוברסקי
ניהול ואחזקה
מישור אדומים
<u>גבעת המיסדים</u>

אדון נכבד,

הנדון: <u>הישוב גבעון.</u>
מכתבך מ-10 במאי 90

מכתבך לשר הועבר לטיפולי.

אנו בודקים כיום מספר חלופות לטווח קצר וארוך לפיתוח אזור מחנה גבעון.

בהתאם לתוצאות, נודיעך החלטתינו.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

<u>העתק</u>:
לשכת השר
לשכת המנכ"ל

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

משרד הבינוי והשיכון ☐ **למעקב**

לשכת המנהל הכללי

תאריך .....

אל:

.....

.....

.....

א.נ.,

הנדון: .....

לוטה מכתבו של ..... בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אורה

מאת: גילה

התאריך: 20/5/90

תיק מס':

הנדון: הישאר בינתיים

נדבה פגישתו של רב קוברסקי
אל הנשיא

בקשר עם ועדת ר' דורה
אולא לבדיקתו.

גילה

בנדף 1010

רם קוברסקי
ניהול ואחזקה

מישור אדומים
גבעת המיסדים
טל. 02-351494 , 351782

10 במאי 1990

למסירה ביד

לכבוד

סגן ראש הממשלה, שר הבינוי והשכון

מר דוד לוי

משרד הבינוי והשכון, ירושלים

א.נ.

הנדון: הישוב גבעון

בעבר, פניתי לכבודו עם רעיון לשקום הישוב גבעון על כל המבנים שבו ולאכלוס משפחות הסובלות ממצוקת דיור.

על כל פניותי, קבלתי תשובה כי במקום מתוכנן לקום אזור מלאכה ושרותים שישרת את הישוב גבעת זאב ואת הישובים חדשה ובית חורון וכמו כן 400 יח' דיור שיוקמו על קרקע של "הימנותא" בהר שמואל, התשובה הזאת ניתנה לי ע"י גב' דרורה צפריריי עוזרת המנכ"ל במשרדך ביום 19.7.88, מאז ועד היום לא נעשה מאומה בקדום ו/או בצוע תוכנית זאת, יתרה מזאת, עפ"י בדיקה שערכתי במשרדי המועצה המקומית גבעת זאב התוכנית הזאת שונתה ולא יוקם במקום אזור מלאכה.

היום עם גלי העליה הברוכה לארץ ומצוקת הדיור עקב כך, נראה לי שעכשיו זה הזמן לישם את הצעתי מהעבר, לשפץ את הדירות בישוב גבעון ולאכלס שם משפחות של עולים חדשים.

בבדיקה שערכתי במקום על סמך נסיון קודם בקבלת ישוב מוזנח וריק ששפצתי ואכלסתי בו משפחות (במישור אדומים אכלסתי כ- 45 משפחות) נראה לי כי באפשרותי לשפץ בישוב גבעון כ- 100 יח' דיור, בנות 2, 3, 4, ו- 5 חדרים.

אומנם עלות השפוצים מוערכת בסכומים ניכרים, אך אין מניעה מצדי לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בשפוץ המבנים ופתוח שרותים כגון: מירפאה מכלת וכו'...

כמו כן נראה לי כי הדרך היעילה ביותר לבצוע מהיר של הכשרת הדירות ואיכלוסן אכן יהיה בהשכרת הישוב ליזם פרטי לתקופה מוסכמת והוא יאכלס במקום עולים חדשים עפ"י קרטריונים שיקבע משרדך.

רם קוברסקי
ניהול ואחזקה

מישור אדומים
גבעת המיסדים
טל. 02-351494, 351782

שיטה זאת של השכרת מבני מגורים בישוב ליזם פרטי, אינה מהוה תקדים מאחר וכאמור במכתבי זה, חברתי קיבלה לידיה בשנת 1988 את הישוב במישור אדומים, (גבעת המיסדים) עפ"י חוזה שכירות. הישוב היה נטוש ומוזנח ותוך תקופה קצרה שפצתי והכשרתי את כל הישוב למגורים ואכן כיום מתגוררות בישוב משפחות רבות.

אין ספק כי במצב העגום של חוסר בדירות כיום, הצעתי בודאי טובה יותר מהצעתו של מר כהן מנהל סניף עמידר ירושלים להרוס את כל המבנים בישוב (מצ"ב העתק של הצעתו המופנה למר דב גל במשרדך).

בכבוד רב

רם קוברסקי

מנהל

עמידר
מפעלות

החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

מחוז/אזור/סניף ירושלים, ר"פ יר"ש
מען: רחוב יפו 17
טלפון:

מיקוד: 25.12.87
תאריך:
מספרנו: 293420

לכבוד
מר דב גל
משרד השיכון והביטוי
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: המבנים בגבערן

... קצ"ב העתק מכתב מיום 8.12.87 של מר ארציאלי, רכז-הבטחון ביישוב המדבר בעד עצמו.

נא להודיענו אם ניתן להרוס המבנים שמפורטים על ידי הדיירים, והמוחזרים לרשותנו כדי למנוע ההרס והעזובה ביישוב.

בכבוד רב,

א. כהן
מנהל רסניף

העתק: למר ארציאלי זאב גבערן 113/1
למעקב

אג/קנ.

1500>20>6 (8.87)

112-33

נביסמואל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י' בסיון התש"נ
3 ביוני 1990

לכבוד
מנכ"ל חברת ערים
מר מ. עין-מור
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: נבי סמואל.
סימוכין: סיכום ישיבה 10.5.90

בהתאם לסיכום עם המנכ"ל ב-16.5.90, כפי שמסרתי לך בעל-פה, אני מבהיר בכתב:

המחוז ימנה מהנדס חיצוני שיפסוק גובה ההחזרים של העמותות לחב' ערים בגין נבי סמואל.

משהב"ש יגרום לכך שממ"י תתנה חתימת חוזה החכירה בינה לבין העמותות בהתחייבות העמותות לשלם ההחזרים לערים.

משהב"ש לא יקח על עצמו תביעות משפטיות, כספיות ואחרות של מתכננים, יועצים ומנהל פרויקט נגד ערים בגין העברת הפרויקט מערים לעמותות, אך יפנה לעמותות בענין זה.

מן הדברים הנ"ל ברור שמשהב"ש לא יענה לבקשת ערים בסעיף 1.5 בסיכום מה-10.5.90, אך יסייע בידי ערים, כאמור, לקבלת ההחזרים.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית

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

נביסמואל

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: טו' באייר תש"ן
10 במאי 1990

ישיבה בענין נבי סמואל 10.5.90

השתתפו:
נציגי ערים: מ. עין מור, איתן כהן, א. חדד, י. רוזנברג, ג. יפרח.
נציגי המחוז: קוקוש, שמריהו.

1. נציגי ערים הודיעו שהעבירו לנציגי העמותות כל התכניות ב- 15.3.90 בלשכת מנכ"ל משב"ש (מכתב למנכ"ל משב"ש חתום ע"י מ. עין מור 15.3.90 ועדכון תשלומים במסמך 10.5.90 בחתימת י.רוזנברג).

2. נציגי ערים מבקשים ממשב"ש:

1.2 לאשר הסכום ע"י סמך הקבלות על התשלומים למתכננים ולניהול הפרויקט.

1.3 משב"ש יגרום לכך שהעמותות יחתמו עם המתכננים ומנהל הפרוייקט המקוריים על החוזים כולל המשך התשלומים על עבודות שטרם שולמו.

1.4 משב"ש יקח על עצמו תביעות משפטיות וכספיות של המתכננים ומנהל הפרויקט בגין העברת הפרויקט מערים לעמותות.

1.5 משב"ש יחזיר לערים את הסכום שיאושר בסעיף 2.

3. מנהל המחוז הודיע שיפנה למנכ"ל לקבל הנחיות.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:
מנכ"ל משב"ש - מר ע. אונגר.
לנוכחים.

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

סידימנכל

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' בניסן התש"נ
28 במאי 1990

סיכום דיון עם המנכ"ל 16.5.90

השתתפו: ה"ה - הנהלת המשרד - א. שושני, א. לחובסקי, ס. אלדור, משולם, י. שוורץ, י. כהן. ר. הולנדר, שרה צימרמן

הנהלת המחוז - ל. קוקוש, צ. אפרתי, רנה זמיר, א. גדלביץ, א. כהן, שמריהו כהן.

סוכם:

1. פסגת זאב.
יש לקדם למתן תוקף תוכניות 3602 ו-3603 כאשר ההחלטה על עדיפויות בביצוע תיפול במועד מאוחר יותר.

יוחל בתכנון גני ילדים וביה"ס.

מחוז ירושלים יהיה אחראי לתכנון כביש מס' 1. התכנון יתוקצב בפרוגרמת 90. המחוז יתאם עם מע"צ.

2. כביש 60.
המחוז יטפל בזירוז אישור הועדה המקומית או בהעברת הטיפול לועדה המחוזית.

3. מנחת.
התוכנית הועברה ע"י ערים לועדה המקומית. לאחר אישור המחוזית תחל ערים בתשתיות. השיווק יהיה כמו בחולות ראשון-לציון.

4. מבשרת, שכונה יא'
המחוז יכין עם ערים לו"ז להפעלה. תבדק אפשרות השתתפות משהב"ש לראש השטח.

5. נבי סמואל.
המחוז ימנה מומחה חיצוני לקביעת החזרי הפיתוח של העמותות לערים.
הקביעה תהיה סופית ותחשב כהחלטת מנכ"ל.החיוב יהווה תנאי להקצאה.

בהתאם לתוצאות תבדק אפשרות השתתפות משהב"ש בתשתיות.

6. ביתר.
אם לא תהיה אפשרות אחרת, יסייע משהב"ש לפתרון זמני בדירות מגורים ל-5 גני ילדים ומשרדי המועצה.

7. אפרת.
מנהל אגף אכלוס יכין תוכנית סיוע מיוחדת ומועדפת לשכונת הדקל, כולל 50% חיובי פיתוח, הלואת מקום וכו'.

בגבעת הזית יזמן המשרד חברות משכנות בתנאים שסוכמו, כולל פטור מלא בחיובי הפיתוח.

רשם: שמ[illegible]

תפוצה:

ל נ ו כ ח י ם

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

עררהחלוע

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' בניסן התש"נ
28 במאי 1990

לכבוד
סגן שר הפנים
ח"כ הרב פנחסי
משרד הפנים
הקריה, ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ערר על החלטת הועדה המחוזית ירושלים בענין תוכנית 3419ב'.
סימוכין: מכתבינו בנדון ו' ניסן תש"נ 1.4.90

בהמשך למכתבנו הנ"ל ולפגישה בלשכתך ביח' סיון תש"נ 13.5.90 אנו מתכבדים להעביר את הדו"ח המפורט של חברת מצג-מחקר יישומי בע"מ שנערך ע"י ד"ר ד. גת וכן דו"ח הביניים של פרופ' א. שחר מהמכון ללימודים עירוניים ואיזוריים, האוניברסיטה העברית בירושלים.

בהצגת הערר במועצה הארצית אנו נבקש לזמן מחברי הדוח"ות הנ"ל שירצו על עבודתם תוך השלמת פרטים ונתונים נוספים אשר יופיעו בדו"ח הסופי.

לוט: דו"ח חב' מצג, ד"ר ד. גת.
דו"ח פרופ' א. שחר.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מנכ"ל משהב"ש - מר עמוס אונגר
הרב י. בן פורת

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

HRAGA F. BIRAN & CO. LAW OFFICE & NOTARIES שרגא פ. בירן ושות' משרד עורכי דין ונוטריונים

ITY TOWER, 34 BEN-YEHUDA ST., JERUSALEM, ISRAEL 94583 מגדל העיר, רחוב בן יהודה 34 ירושלים
ELEPHONE: (972) 2-228161-9 טלפון: (972) 2-228161-9
ELEX: 26557 BIRAN IL טלקס: 26557 BIRAN IL
AX: (972)-2-381580 פקס: (972)-2-381580

FACSIMILE TRANSMISSION שידור בפקסימיליה

TE: _____ :תאריך PAGES TO FOLLOW (IF ANY) _____ מספר דפים נוספים (אם יש)
: _____ :אל FROM: _____ :מאת
: _____ :אצל OUR REF: _____ :מספרנו
X NO: _____ :מס' פקס' YOUR REF: _____ :מספרכם

SSAGE: הודעה:

ירושלים

לכ' מר
עמוס אוניסר.
מנכ"ל משרד השכון

E CONTACT US IF THE TRANSMISSION IS UNSATISFACTORY נא להודיע במידה והשידור משובש

FOR OFFICE USE ONLY - לשימוש המשרד בלבד

SENT: _____ :שעת השדור CHECKED OK: _____ :נבדק שידור תקין
SMITTED BY: :שודר ע"י
SIGNATURE _____ חתימה

9/מ

Shraga F. Biran & Co. Law Office & Notaries

שרגא פ. בירן ושות' משרד עורכי-דין ונוטריונים

Jerusalem
S.F. Biran
Z. Hermolin
E. Shmueli
P.O. Lenga
E.C. Goldman
D.A. Benjamin
Y. Barzilai

Tel Aviv
A. Ziv
Z. Flet
Z. Margalit
G. Hatuka

ירושלים
שרגא פ. בירן
צדקיהו הרמולין
איתן שמואלי
סול לנגא
אבן חיים גולדמן
דוד בן-ימין
יוסי ברזילי

תל-אביב
אביגדור זיו
זכריה פייט
צבי מרגלית
גדעון חתוקה

Jerusalem 31.5.1990 ירושלים

לכבוד
הגב' שרה צימרמן
מנהלת אגף הנכסים
הנהלת משרד השכון
ירושלים

גברת צימרמן הנכבדה,

הנדון: הקצאת שלב ב' לחברי ארגון הקבלנים
והבונים בירושלים, במתחם 3602, ירושלים

ארגון הקבלנים והבונים בירושלים מלאה את ידי לדווח לך, כי עפ"י הסימנים הראשונים מהשטח, עולה כי הקבלנים, חברי הארגון, שזכו בהגרלה הראשונה מקדמים הנושאים אשר היו צריכים להתבצע עד עתה, בצורה היובית לרבות החסדרים הכספיים, תאום התכנון וכיו"ב.

כזכור הוגרלו 22 מגרשים ליותר ממאה קבלנים שנרשמו להגרלה. נדמה לנו, כי זאת לא תהיה הפרזה אם נאמר, כי בימים אלה של אימוץ כל שריר לקליטת העליה, יהיה זה אולי נכון לנצל כל כוח עבודה בלתי מנוצל בענף הבניה להפעלה של בניה נוספת. במקרה זה המדובר הוא בחברות קטנות ובינוניות בירושלים שאין להן נגישות לבניה הציבורית.

במסגרת השיחות שנוהלו בין הארגון למשרד השכון ולממ"י דובר על הקצאה נוספת של כ-1,000 יח"ד במתחם הנדון שתכנונו נמצא בהפקדה.

בשים לב לעובדה כי המדובר באזור שאין כמעט אפשרות להתנגדויות, והתוכניות הן ממלכתיות ומתואמות, הרי הפער בין ההפקדה לאישור הוא של זמן בלבד. מאידך הליכי ההגרלה, החסדרים הכספיים בקשר לתשלומים לממ"י ועבור הוצאות הפיתוח ותאומי התכנון לרשוי, גם הן צורכות זמן לא מועט.

בית התעשיינים, רחוב המרד 29, תל-אביב 68125
Industrial House, 29 Hamered Street
Tel Aviv 68125
Phone (03) 658-514 טלפון
Phone (03) 658-786 טלפון
Fax. (03) 663-903 פקס.

מגדל העיר, רחוב בן יהודה 34, ירושלים 94583
City Tower, 34 Ben-Yehuda Street
Jerusalem 94583
Phone (02) 228-161-9 טלפון
Telex 26557 Biran טלקס
Fax. (02) 381-550 פקס.

Shraga F. Biran & Co. Law Office & Notaries שרגא פ. בירן ושות' משרד עורכי-דין ונוטריונים

אנו מציעים, איפוא, לאור הצרכים הלאומיים בהפעלת מירב חבניה והרצון של הקבלנים האמורים להשתלב בבניה זו, לקיים את כל ההליכים באופן מקביל, דהיינו להקצות את השטח להגרלה, להסדרים הכספיים ולתאום התכנון בקשר להוצאת ההיתרים בחנחה שהתוכנית שהופקדה תאושר סופית ותקבל תוקף. כל זאת תוך התחיבות חד משמעית של כל הקבלנים שיזכו בהגרלה כי הקצאה זו חינה מותנית, ואם מכל סיבה שהיא היא לא תצלח לא תהיינה לאותם קבלנים כל טענות ומענות כלפי משרד השיכון, מ.מ.י, או אחרת. דבר זה יובטח במסמכים לשביעות רצונכם.

נראה לנו, לאחר בירור, כי הליך כזה עשוי לחסוך זמן ולקדם הבניה בירושלים.

נודה מאד על הענותכם לבקשתנו.

בכבוד רב וברכות,

שרגא פ. בירן, עו"ד

העתק: מר עמוס אונגר, מנהל כללי, מש' השכון.
מר שמריהו כהן, מנהל המחוז, מש' השכון
מר משה אדרי, מנהל המחוז, ממ"י.

מ/5

בס"ד

תרשומת פגישה, שנערכה ביום ג' סיון תש"ן (27 במאי 90) במשרדי משכנות ירושלים, בהשתתפות מר עמוס אונגר מנכ"ל משרד השיכון, אריאל לוין, ישראל שוורץ, שמריהו כהן, ממשרד השיכון. רח"נ פריימן, רש"ז זוננפלד, רמ' לייבוביץ, רמ' הס, רמ' וייכלדר.

<u>תחבורה</u>: המנכ"ל הבטיח לפעול עד ה- 31 לחודש, שמחיר התחבורה לעיר ביתר יהיה זהה לזו של הנסיעה למעלה אדומים מירושלים.

<u>חינוך</u>: משרד השיכון יפעל לפתור את בעיית ההצטיידות של מוסדות החינוך, התקציב המשוער מליון ומאתיים אלף שקל.

<u>פנים</u>: המנכ"ל הודיע שהיום הוא סיכם עם שר הפנים הרב אריה דרעי, ודב קהת, על כינון מועצה בביתר תוך 10 ימים.
המועצה תהיה מורכבת חציה מפקידי ממשלה וחציה מנציגי הציבור, המנכ"ל מצדו המליץ למנות את המועמד מר משה לייבוביץ ליו"ר המועצה. לביצוע הנושא סוכם לקיים בשבוע הקרוב פגישה בין המנכ"ל ושלושה מנציגי הציבור, לבין הגורמים הקובעים במשרד הפנים.

המנכ"ל הוסיף והדגיש שבמדה ומשרד הפנים יעכב תקציב כלשהו בנושאים הקשורים לעיר ביתר, במקרה כזה משרד השיכון ידאג להמציא את התקציב הדרוש.

<u>שיכון</u>: פרוגרמה למוסדות ציבור, תשתית למוסדות הציבור הנוספים, סוכם על זירוז גמר התכנון לבית ספר נוסף, ומיד עם גמר התכנון לגשת לביצועו,
המנכ"ל אישר תכנון וביצוע להקמת בית הכנסת הנוסף לגודל 400 מ"ר, לשם כך יקויים דיון עם מר פטאל במגמה להגיע להרחבת הפרוגרמה למסגרת של 400 מטר לבית הכנסת.
כן סוכם על תכנון ובצוע של מרכז קהילתי אשר יכלול מרכז ספורט ובריכת שחיה,
כמו"כ סוכם על תכנון ובצוע של בנין קבע למועצה המקומית שיבנה מתקציב משרד השיכון.
כמו"כ יבנו בשנת תקציב זאת עוד שני גני ילדים, בנוסף לשניים הנמצאים בשלבי ביצוע.

כן מתחייב משרד השיכון לממן שכירת חמש דירות, 4 דירות לגני ילדים ודירה למועצה המקומית, כפתרון זמני.

כמו"כ אושר לביצוע בניית גדר בטחון בצד הדרומי מזרחי של העיר כדרישת גורמי הבטחון, וכן גנרטור חירום לעיר.

<u>הגדלת הסיוע לרוכשי דירות</u>: סוכם שהמנכ"ל יתן תשובה, <u>שתאפשר חידוש המכירות והגברת הקצב</u>, אחרי שיתקבל התמריץ המיוחל.

<u>משרד הדתות</u>: המנכ"ל התחייב לפעול למינוי מועצה דתית ממונה, ואישור התקציב שהוגש ע"י המועצה האיזורית גוש עציון.

נרשם ע"י רש.ז. זוננפלד.

פריימן

ירושלים

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ז באייר תש"ן
22 במאי 1990

יום ירושלים תש"ן

יום ירושלים תש"ן מסמן זינוק מחודש של תנופת הבניה בעיר .

העליה המואצת ארצה והציפיה לקליטתם של עשרות אלפי עולים בירושלים מחייבות הערכות מיוחדת של מערכות הבניה בעיר, הציבורית והפרטית כאחת.

פרוגרמת הבניה של משהב"ש בירושלים העיר לשנת 1990/91 כוללת הפעלתן של 4500 יח"ד עם אפשרות של 2000 יח"ד נוספות. רובן המכריע בפסגת זאב צפון ומזרח, נוה יעקב, גבעת משואה ומנחת. כן תתוספנה כאלף יח"ד בשכונות אחרות.

בסך הכל בנה משרד הבינוי והשיכון בירושלים, מאז 1967 עם איחודה של העיר כ- 37,000 יח"ד המהוות כ- 55% מדירות המגורים שנבנו בעיר באותה תקופה ושמספרן מגיע ל - 67,000. בניה רבת היקף זה היא שאפשרה את גידול האוכלוסיה היהודית בירושלים מ- 195,000 ל - 355,000 נפש בסוף 1989. אוכלוסית העיר כולה גדלה באותה תקופה מ- 268,000 נפש ל - 495,000 נפש.

בשלב הראשון, שהוחל ב- 1968, הוקמו ארבע שכונות בצפון מזרח העיר: רמת אשכול, גבעת שפירא, סנהדריה ומעלות דפנה. סה"כ 5500 יח"ד. כמו כן הוחל בבינוי מחדש של הרובע היהודי בעיר העתיקה בו הוקמו 600 יח"ד.

בשלב השני, שהחל ב- 1970, הוקמו ארבע שכונות נוספות על הגבעות המקיפות את העיר: רמות אלון (8000 יח"ד) גילה (7300 יח"ד) תלפיות מזרח (4000 יח"ד) ונוה יעקב (3700 יח"ד). סה"כ 23,000 יח"ד.

בנוסף לבניה בשכונות החדשות בנה משרד הבינוי והשיכון באותה תקופה עוד כ - 4000 יח"ד בשכונות הותיקות של העיר.

מתוך כוונה ליצור רצף עירוני בין גבעת שפירא לנוה יעקב, הוחל בשנת 1982 בבנית שכונה צפונית נוספת: פסגת זאב. עד כה אוכלסו בשכונה כ - 2500 יח"ד, 600 יח"ד נוספות נמצאות בתהליכי בניה שונים.
השכונה מיועדת ל - 12,000 משפחות שלוחותיה השונות של פסגת זאב יהוו את אתרי הבניה העיקריים של משב"ש בי-ם השנה.

המרחב המטרופוליטני

בעוד שבעיר ירושלים נמצא מאזן האוכלוסיה היהודית והערבית ביחס של 1:2.5 לטובת הראשונה, במרחב המטרופוליטני. הוא 1:1 ומשתנה בקצב מהיר לטובת האחרונה. הדבר מחייב יצירה של חגורת ישובים יהודיים מסביב לעיר. מאז 1979 הורחבה הבניה העירונית אל תחומי ירושלים רבה ועד היום נבנו יותר מ - 5,000 יח"ד.

מעלה אדומים

ב - 1979 הוחל בהקמת העיר מעלה אדומים, הנמצאת כ - 8 ק"מ מזרחית לירושלים. הקיבולת הסופית של העיר היא כ - 10,000 יח"ד וכיום מתגוררות בה כ - 3,000 משפחות. 200 יחידות נמצאות בבנייה. במקביל נמכרו 230 מגרשים בתוכנית "בנה ביתך", רובם מאוכלסים או בבנייה.

גבעת זאב

שטחה של גבעת זאב מתאים לבניה של כ - 2500 יח"ד. היום מתגוררות בישוב כ - 1000 משפחות כולל שכונה שהוקמה ביוזמה פרטית. בישוב בי"ס, גני ילדים, מעונות ומרכז מסחרי.

אפרת

בשנת 1983 הוחל בהקמת הישוב אפרת.

הישוב מאוכלס כיום בכ - 450 משפחות. בבניה כ- 150 יח"ד.

ביתר

בשנת 1988 הוחל בהקמת הישוב המיועד לציבור החרדי. עפ"י תכנית המתאר אמורה העיר להקיף 8200 יח"ד. כיום נמצאות בבניה למעלה מ- 500 יח"ד.

עד כה הושלמה בניתן של מאות דירות, בית ספר, בית כנסת מקוה וחנויות. האכלוס הראשון צפוי ביוני 1990.

שיקום שכונות

חלק ניכר מפעילות משרד הבינוי והשיכון בבירה מוקדש בשנים האחרונות לשיקומן של שכונות ותיקות.

במסגרת פרוייקט השיקום נכללות בירושלים 6 שכונות: קרית מנחם, עיר גנים, רח' שטרן, קטמון ט', מורשה, בוכרים - בית ישראל ושכונת שמואל הנביא. הטיפול בכל אחת מן השכונות שונה ויחודי, אך בכולן מרוכזות השקעות משהב"ש בפתרון בעיות צפיפות, העלאת רמת הדיור, שיפור המצב הפיסי והחזות של המבנים וכן בפיתוח שטחי ציבור. הביצוע באמצעות חברת "פרזות".

מאז הופעל פרויקט השיקום בירושלים התבצעו שיפוצים חיצוניים ב- 11,000 יחידות דיור כולל טיפולים נגד רטיבות ואיטום גגות. ב- 870 דירות בוצעו שיפוצים פנימיים ועוד 1200 יח"ד הורחבו.

מרכז העיר

פרוייקט ממילא, שהוחל בו השנה הוא אבן יסוד בחידוש פני מרכז ירושלים והחוליה החשובה בין מרכז העיר והעיר העתיקה.

בנוסף לו ובמטרה להחיות את מרכז הבירה, חברו יחד משרד הבינוי והשיכון, עירית ירושלים והסוכנות היהודית.

בשלב ראשון ינתן סיוע במסגרת חיזוק שכונות לאזור לב העיר.

ירושלים

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ז באייר תש"ן
22 במאי 1990

יום ירושלים תש"ן

יום ירושלים תש"ן מסמן זינוק מחודש של תנופת הבניה בעיר .

העליה המואצת ארצה והציפיה לקליטתם של עשרות אלפי עולים בירושלים מחייבות הערכות מיוחדת של מערכות הבניה בעיר, הציבורית והפרטית כאחת.

פרוגרמת הבניה של משהב"ש בירושלים העיר לשנת 1990/91 כוללת הפעלתן של 4500 יח"ד עם אפשרות של 2000 יח"ד נוספות. רובן המכריע בפסגת זאב צפון ומזרח, נוה יעקב, גבעת משואה ומנחת. כן תתוספנה כאלף יח"ד בשכונות אחרות.

בסך הכל בנה משרד הבינוי והשיכון בירושלים, מאז 1967 עם איחודה של העיר כ- 37,000 יח"ד המהוות כ- 55% מדירות המגורים שנבנו בעיר באותה תקופה ושמספרן מגיע ל - 67,000. בניה רבת היקף זה היא שאפשרה את גידול האוכלוסיה היהודית בירושלים מ- 195,000 ל - 355,000 נפש בסוף 1989. אוכלוסית העיר כולה גדלה באותה תקופה מ- 268,000 נפש ל - 495,000 נפש.

בשלב הראשון, שהוחל ב- 1968, הוקמו ארבע שכונות בצפון מזרח העיר: רמת אשכול, גבעת שפירא, סנהדריה ומעלות דפנה. סה"כ 5500 יח"ד. כמו כן הוחל בבינוי מחדש של הרובע היהודי בעיר העתיקה בו הוקמו 600 יח"ד.

בשלב השני, שהחל ב- 1970, הוקמו ארבע שכונות נוספות על הגבעות המקיפות את העיר: רמות אלון (8000 יח"ד) גילה (7300 יח"ד) תלפיות מזרח (4000 יח"ד) ונוה יעקב (3700 יח"ד). סה"כ 23,000 יח"ד.

בנוסף לבניה בשכונות החדשות בנה משרד הבינוי והשיכון באותה תקופה עוד כ - 4000 יח"ד בשכונות הותיקות של העיר.

מתוך כוונה ליצור רצף עירוני בין גבעת שפירא לנוה יעקב, הוחל בשנת 1982 בבנית שכונה צפונית נוספת: פסגת זאב. עד כה אוכלסו בשכונה כ - 2500 יח"ד, 600 יח"ד נוספות נמצאות בתהליכי בניה שונים.
השכונה מיועדת ל - 12,000 משפחות שלוחותיה השונות של פסגת זאב יהוו את אתרי הבניה העיקריים של משב"ש בי-ם השנה.

המרחב המטרופוליטני

בעוד שבעיר ירושלים נמצא מאזן האוכלוסיה היהודית והערבית ביחס של 1:2.5 לטובת הראשונה, במרחב המטרופוליטני. הוא 1:1 ומשתנה בקצב מהיר לטובת האחרונה. הדבר מחייב יצירה של חגורת ישובים יהודיים מסביב לעיר. מאז 1979 הורחבה הבניה העירונית אל תחומי ירושלים רבה ועד היום נבנו יותר מ - 5,000 יח"ד.

מעלה אדומים

ב - 1979 הוחל בהקמת העיר מעלה אדומים, הנמצאת כ - 8 ק"מ מזרחית לירושלים. הקיבולת הסופית של העיר היא כ - 10,000 יח"ד וכיום מתגוררות בה כ - 3,000 משפחות. 200 יחידות נמצאות בבנייה. במקביל נמכרו 230 מגרשים בתוכנית "בנה ביתך", רובם מאוכלסים או בבנייה.

גבעת זאב

שטחה של גבעת זאב מתאים לבניה של כ - 2500 יח"ד. היום מתגוררות בישוב כ - 1000 משפחות כולל שכונה שהוקמה ביוזמה פרטית. בישוב בי"ס, גני ילדים, מעונות ומרכז מסחרי.

אפרת

בשנת 1983 הוחל בהקמת הישוב אפרת.

הישוב מאוכלס כיום בכ - 450 משפחות. בבניה כ- 150 יח"ד.

ביתר

בשנת 1988 הוחל בהקמת הישוב המיועד לציבור החרדי. עפ"י תכנית המתאר אמורה העיר להקיף 8200 יח"ד. כיום נמצאות בבניה למעלה מ- 500 יח"ד.

עד כה הושלמה בניתן של מאות דירות, בית ספר, בית כנסת מקוה וחנויות. האכלוס הראשון צפוי ביוני 1990.

שיקום שכונות

חלק ניכר מפעילות משרד הבינוי והשיכון בבירה מוקדש בשנים האחרונות לשיקומן של שכונות ותיקות.

במסגרת פרוייקט השיקום נכללות בירושלים 6 שכונות: קרית מנחם, עיר גנים, רח' שטרן, קטמון ט', מורשה, בוכרים - בית ישראל ושכונת שמואל הנביא. הטיפול בכל אחת מן השכונות שונה ויחודי, אך בכולן מרוכזות השקעות משהב"ש בפתרון בעיות צפיפות, העלאת רמת הדיור, שיפור המצב הפיסי והחזות של המבנים וכן בפיתוח שטחי ציבור. הביצוע באמצעות חברת "פרזות".

מאז הופעל פרויקט השיקום בירושלים התבצעו שיפוצים חיצוניים ב- 11,000 יחידות דיור כולל טיפולים נגד רטיבות ואיטום גגות. ב- 870 דירות בוצעו שיפוצים פנימיים ועוד 1200 יח"ד הורחבו.

מרכז העיר

פרוייקט ממילא, שהוחל בו השנה הוא אבן יסוד בחידוש פני מרכז ירושלים והחוליה החשובה בין מרכז העיר והעיר העתיקה.

בנוסף לו ובמטרה להחיות את מרכז הבירה, חברו יחד משרד הבינוי והשיכון, עירית ירושלים והסוכנות היהודית.

בשלב ראשון ינתן סיוע במסגרת חיזוק שכונות לאזור לב העיר.

ירושלים
רב פיליר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ"ה אייר תש"ן
20 מאי 1990

לכבוד
מר מיכאל גל
מנכ"ל העיריה
ירושלים

הנדון: מאגר דירות להשכרה - חב' פרזות

קיבלנו לפני כחודש את התוכנית מחב' "פרזות".

נתחנו ולמדנו את התוכנית ולצערנו הרב אנו בדיעה שאין מקום להפעלה.

הסיבה העיקרית היא כי למעשה כבר כיום קשה להשיג דירות באמצעות הקליטה הישירה בירושלים.

הקמת מאגר דירות להשכרה ע"י חב' "פרזות" רק יגביר את המחסור ויוסיף לעליית המחירים.

בנוסף לכך, משרד הקליטה הביע התנגדות לתוכנית וגם מנכ"ל חב' "פרזות" טוען שכיום אין מקום להפעילה.

יחד עם זאת, בהחלט יש מקום לפנות לציבור להשכיר חדרים ואנו תומכים בכך.

בברכה,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתקים: שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מאיר בר יוסף - מנכ"ל פרזות
צבי צ'רניחובסקי - מ"מ מנהל פרוייקט הקליטה, ע. ירושלים

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

ירושלים

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המינהל הכללי
الادارة العامة

ירושלים ט"ו באייר תש"ן
10 במאי 1990

פרוייקט הקליטה
ירושלים

משרד ... ירושלים
לשכת המנהל הכללי
14 -05- 1990
ירושלים

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: יצירת מאגר דירות להשכרה באמצעות חברת "פרזות"

מזה כ- 3 חודשים קיימת הסכמה עקרונית בין העירייה וחברת "פרזות" (עם כל הגיבויים המשפטיים הכספיים והארגוניים) על יצירת מאגר דירות להשכרה ע"י החברה.

לצערי הדבר לא מתקדם לשלב ביצוע עקב אי קבלת הסכמה של המשרד למהלך, דבר שהובטח כבר לפני כחודשיים ולא פעם אחת.

על חשיבות העניין מיותר להרחיב.

תקוותי שהדבר ייסגר בימים כפי שהובטח על-ידך ועל-ידי עוזרך.

ב ב ר כ ה ,

צביקה צ'רנחובסקי
מ"מ מנהל הפרוייקט

העתק: מר מיכאל גל - מנכ"ל עירית ירושלים

...

עיריית ירושלים
بلدية أورشليم القدس

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: י. כהן

מאת: ש. בוזגלו

הנדון: הרב ק

התאריך: 14.5.90

תיק מס:

סימוכין:

להלכה: הקלות כו של הרב עילמת

הקלות שנכנסו לבנ בינתים והרב קלה להיות

אולם נוסף בשוק המשל עליו מתחי השכירות.

מה מעמד הקיטה על תומך

לא כאן פנייה לדרוש להשנות הפרוים נראה ל

תיבור אם כי מה לאו פונו ל" הרב.

שרה.

מדף 1010

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: יקי בן-ארי - לשכת אגף נכסים

מאת: לוי רבין - מינהל מקרקעי ישראל

הנדון:

התאריך: 3/5/90

חוק מס':

סימוכין:

שלום אלוף,

לחיים מבקש את חוות דעתך לגבי הליכים בעניין "הגנה".

בכבוד רב

לוי רבין

אנא תבדוק בטלפון.

חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

3.4.90

לכבוד
מר י. כהן,
עוזר למנכ"ל,
משרד הבינוי והשיכון.

א.נ.,

הנדון: דירות לעולים
מכתבך מיום 26.3.90

במענה למכתבך הנ"ל רצו"ב הצעתנו לתוכנית לפיה תקבל על עצמה חברתנו את אתור והשכרת הדירות שישמשו מאגר דירות לקליטה ישירה של העולים לירושלים.

כמו כן ובהתאם למפורט בתוכנית מצ"ב דוגמאות של 2 חוזי שכירות האחד לתקופת הבניים של עד חודשיים שהדירות יהיו במאגר והשני חוזי בין משפחת העולים למשכיר לתקופה של 12 חודש עם אופציה להמשך ההשכרה.

נשמח לקבל הערותיכם לתוכנית המוצעת ובמידת הצורך לבצע השינויים הנדרשים.

בכבוד רב,

מ. בר-יוסף
מנכ"ל

העתק: מר טדי קולק - ראש עיריית ירושלים.
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משב"ש.
מר ד. ברגמן - יו"ר מועצת המנהלים.
מר מ. גל - מנכ"ל העיריה.
מר א. סימן טוב - משנכ"ל, כאן,

ירושלים, רוממה, רח' ירמיהו (פינת הצבי) ת"ד 2344 - טלפון 535141

הצעה להיערכות לקליטה ישירה של עולים בירושלים - דירות בשכירות

הצעה זו מתייחסת לקליטה ישירה של עולים בנושא דיור בלבד ואין היא באה לתת מענה לקליטה חברתית ו/או אחרת של העולים.

לחברת "פרזות" המיומנות והכלים והנסיון המאפשרים לה לבצע את מדיניות הממשלה לשכירה ולניהול מאגר דירות שיעמדו לרשות העולים בשכירות פרטית.

מאחר וחב' פרזות מטפלת במציאת פתרונות דיור לכלל הזכאים בירושלים ועל רקע המחסור התמור בפתרונות דיור לאוכלוסיה זו ישנו הכרח להפריד בטיפול בין שתי האוכלוסיות למניעת מפגש בניהם העלול לעורר מתחים מיותרים אי לכך הטיפול בעולים חייב להעשות במשרדים שהנן מחוץ לכותלי "פרזות".

מאגר דירות

קיימות מספר אפשרויות ליצירת מאגר דירות.

א. שכירת דירות מהשוק החופשי.
ב. איתור מבנים והתאמתם לאיכלוס עולים.
ג. איכלוס עולים בדירות גדולות המאוכלסות ע"י ותיקים זוגות או בודדים.

השכרת דירות בשוק החופשי

החברה תפעל באופן עצמאי לאיתור דירות פנויות המיועדות להשכרה בעיתונות או בכל דרך אחרת לרבות מתווכים וכן פרסום בכלי התקשורת ופנייה לבעלי דירות להשכירן.

איתור מבנים והתאמתם לאיכלוס עולים

חברה תערוך סקר במטרה לאתר מבנים כנ"ל שהנם בבעלות גופים ומוסדות ציבוריים במגמה להתאימם לאיכלוס עולים.

איכלוס עולים בדירות גדולות מאוכלסות ע"י זוגות או בודדים

פניית ראש העיר ואנשי ציבור בכלי התקשורת לאזרחי העיר המתגוררים בדירות גדולות להרחם למפעל הציוני ולהשכיר מספר חדרים בדירותיהם לאיכלוס זמני של עולים בשכירות.
משפחות אלה יהיו כעין משפחות מאמצות למשפחות העולים שיתגוררו עימם. מומלץ לפתור משכירי הדירות ו/או הסדרים מתשלום ארנונה לעיריה ולוודא כי שלטונות המס יפתרו אותם ממס הכנסה בגין השכרת הדירות.

הפעלה

החברה תנהל את מאגר הדירות החל משלב השכרתן ועד לאיכלוסם.

א. החברה תחתום על חוזה השכירות תוך התנייה מפורשת עם המשכיר כי החברה תסב החוזה לעולה המיועד לאיכלוס בדירה ומרגע הסבת החוזה ע"ש העולה העולה יהיה השוכר ויחולו עליו כל תנאי החוזה (רצ"ב הצעה לחוזה שכירות).

2/...

ב. להבטחת קיום החוזה העיריה תתן כתב התחייבות למשכיר בגין סעיפי החוזה (רצ"ב נוסח מוצע). (?)

ג. עם שכירת הדירה משרד הקליטה יבדוק את תכולת הדירה (בדירות מרוהטות) וישלים ריהוט מינמלי החסר לאיכלוס העולה.

ד. משרד הקליטה יודיע 12 שעות מראש על כל תחזית מספר משפחות העולים המיועדות לאיכלוס בירושלים ומספר הנפשות בכל משפחה.

ה. הסבת חוזה השכירות ע"ש העולה ואיכלוסו בדירה ייעשה בהסתמך על הפניות שמיות בכתב של משרדהקליטה ובלווי עובד קליטה (המדבר את שפת העולה).

ו. הגעה ואיכלוס עולים בשעות שהן מעבר לשעות העבודה המקובלות תיעשה לאחר תאום מוקדם בין החברה למשרד הקליטה.

הסדרים כספיים

1. ייקבע גובה שכר הדירה מירבי תוך מתן סמכות חריגה למנכ"ל או משנכ"ל "פרזות" בגובה של עד 10% משכר הדירה המקסימלי שיקבע.

2. ישכרו דירות של 2, 3 ו- 4 חדרים ושכר הדירה שיקבע יהיה לחדר בדולרים שישולמו בשקלים עפ"י השער היציג. שכר הדירה המירבי והמומלץ על ידי חברתנו לאחר בדיקת שוק הוא 150 $ לחדר.

3. הדירות יושכרו ל- 13 חודש מראש מתוך הנחה כי הדירות לא יאוכלסו מידית וירשמו במאגר הדירות לתקופה של עד חודש..

4. משרד הקליטה או הסוכנות יעבירו מקדמה שתאפשר השכרה וחתימת חוזים לדירות המאגר. ממקדמה זו יקוזזו כל ההוצאות שיהיו לחברה בגין ההשכרה כגון שיפוץ הדירות (במידת הצורך) פרסומים בכלי התקשורת, הובלות, תווך, ביול, שכ"ט עו"ד ושכר הדירה לתקופה של עד חודש שהדירה תהיה רשומה במאגר כריקה.

5. משרד הקליטה או הסוכנות יתחייבו להעביר את שכר הדירה לחברה מיד עם הצעת חוזה שכירות שהוסב ע"ש העולה.

6. שכר טרחת חברתנו (לא כולל הוצאות שפורטו בסעיף 4 לעיל וישולמו בנפרד) יהיה בגובה של שכר דירה המשולם לחודש אחד בגין כל דירה.

7. אין חברתנו מתכוונת להגדיל את כח האדם למשימה זו ובכוונתנו לבצע המשימה בכח האדם הקיים בחברה. היה ויהיה צורך בגיוס כח אדם נוסף למשימה זו הנושא יידון במשותף עם הגורמים המעורבים.

66088

הסכם שכירות בלתי מוגנת
(דירה)

שנערך ונחתם בירושלים ביום_____בחודש_____בשנת_____

בין:

(להלן: "המשכיר") מצד אחד;

לבין:

(להלן: "השוכר") מצד שני;

הואיל: והמשכיר הינו הבעלים הרשום בלשכת רישום המקרקעין של דירה בת_____ חדרים הנמצאת בקומה_____ של הבנין הנמצא ברח'_____והידועה כגוש_____חלקה_____תת חלקה _____, (להלן "הדירה");

והואיל: וברצון המשכיר להשכיר את הדירה ואת הציוד אשר בה כמפורט בנספח א' להסכם זה (להלן "הציוד"), (הדירה והציוד שניהם יחד וכ"א לחוד יקראו להלן "המושכר") לשוכר וברצון השוכר לשכור את המושכר מן המשכיר, לתקופה, לזמן ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן:

והואיל: וברצון הצדדים לפרט בחוזה זה את תנאי השכירות.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כלדקמן:

1. <u>מבוא ונספח</u>

א. כל האמור במבוא זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

ב. הנספח להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. <u>השכירות</u>

המשכיר משכיר בזה את המושכר לשוכר והשוכר שוכר בזה את המושכר מן המשכיר בכפוף להוראות הסכם זה.

3. הצהרות השוכר

השוכר מצהיר, מאשר ומתחייב כי:

א. לא שילם ולא התחייב לשלם בכל צורה ואופן שהם והמשכיר לא קיבל ולא התחייב לקבל בכל צורה שהיא, כל דמי מפתח ו/או תשלום כלשהו בגין ו/או בקשר להשכרת המושכר למעט דמי השכירות על פי הסכם זה.

ב. כי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 על כל תיקוניו שהיו ושיהיו בעתיד, וכל חוק אחר להגנה על דיירים, לא יחול על שכירות המושכר על ידי השוכר על פי הסכם זה והשוכר אינו ולא יהיה דייר מוגן ו/או זכאי לאיזו שהיא זכות על פיהם.

ג. כי ראה, בדק ובחן את המושכר ומצא אותו במצב טוב, תקין וראוי לשימוש והוא מוותר בזאת על כל טענה מכל סוג ומין שהוא ביחס למושכר, לרבות טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה.

4. תקופת השכירות

א. תקופת השכירות הינה למשך 12 חודשים, החל מיום_____וכלה ביום_____.

ב. לשוכר ניתנת בזאת זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת השכירות למשך_____חודשים נוספים, מיום_____וכלה ביום_____ (להלן - תקופת האופציה) וזאת בכפוף לכך שיתן למשכיר הודעה בכתב ומראש של 60 יום לפחות לפני תום תקופת השכירות, על רצונו לממש את האופציה.

ג. היה והשוכר ישתמש בברירה להארכת תקופת השכירות, תסתיים השכירות בתום תקופת האופציה ויראו את תקופת השיכרות כאילו נכרתה מראש עד תום תקופת האופציה ויחולו לגבי התקופה המוארכת כל תנאי הסכם זה בשינויים המחוייבים.

5. דמי השכירות

א. דמי השכירות עבור המושכר נקבעו על ידי הצדדים לסכום שהוא שווה ערכם בשקלים חדשים של_____דולר (דולר) לכל חודש מחודשי השכירות וזאת על פי שערו היציג של דולר ארה"ב כפי שיפרסם ע"י בנק ישראל ביום התשלום בפועל.

ב. במעמד חתימת הסכם זה ישלם השוכר מראש את מלוא חצי דמי השכירות בגין תקופת השכירות הנקובה בסעיף 4(א) לעיל.

3/..

ג. דמי השכירות אינם כוללים מס ערך מוסף היות ובעת חתימת הסכם זה אין מס ערך מוסף חל עליהם. במידה ויוטל מס ערך מוסף על דמי השכירות יתווסף סכום המע"מ לדמי השכירות וישולם על ידי השוכר בעת תשלום דמי השכירות.

ד. במידה והשוכר יממש את האופציה הניתנת לו בסעיף 4ב' לעיל. ישלם את דמי השכירות הנקובים לעיל אחת לחודש עבור כל חודש שכירות ב-1 לכל חודש על פי שערו היציג של הדולר של ארה"ב כפי שיפורסם ע"י בנק ישראל ביום התשלום בפועל.

ה. הפרת סעיף זה על סעיפיו הקטנים מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

6. מיסים והוצאות

א. כל התשלומים הבאים יחולו וישולמו ע"י השוכר עד כמה שהם מתייחסים לתקופת שמתחילת תקופת השכירות ועד לתום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה ו/או עד לתאריך בו יפנה השוכר את המושכר ויחזיר אותו בפועל לידי המשכיר, הכל לפי התאריך המאוחר יותר.

(1) מיסי עיריה (ארנונה), אגרות, היטלים, תשלומי חובה וכל מיסים ממשלתיים או עירוניים, החלים או שיחולו על השוכר ו/או שיהיו בגין שרותים שינתנו לשוכר ו/או בגינו ולרבות, כל מס או אגרה או היטל שיחול על השוכר על פי הוראות כל דין.

(2) תשלום כל ההוצאות השוטפות, לרבות, ומבלי כל כוונה למעט מכלליות האמור לעיל, תשלומי ועד הבית, חשמל, תשלומי גז, מים ותשלומי הטלפון.

ב. במידה ויוטלו קנסות על המשכיר עקב אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הנ"ל במועדו על ידי השוכר יהיה המשכיר זכאי לשיפויים מאת השוכר.

7. מטרת השכירות

מטרת השכירות הינה למגורי השוכר ומשפחתו בלבד ולא לשום מטרה אחרת. השוכר מצהיר בזאת כי המטרה דלעיל הינה המטרה היחידה שלשמה הוא שוכר את המושכר הנ"ל והוא מתחייב בזאת לא להשתמש במושכר הנ"ל ו/או באיזה חלק הימנו למטרה אחרת פרט לנ"ל.

8. הסבת זכויות

א. השוכר מתחייב לא למסור ו/או להעביר ו/או להמחות ו/או לתת במתנה ו/או לשעבד את כל או איזו זכות מזכויותיו לפי הסכם זה ולא למסור את החזקה ו/או השימוש במושכר ו/או להשכיר את המושכר ו/או כל חלק ממנו בשכירות משנה ו/או אחרת ולא להרשות לכל מאן דהוא אחר להשתמש במושכר ו/או בכל חלק ממנו בין בתמורה ובין בלי תמורה, אלא אם קיבל לכך הסכמה בכתב ומראש מהמשכיר.

4/..

9. <u>העברת המושכר ו/או השכירות ע"י המשכיר</u>

המשכיר יהיה רשאי להעביר את זכויותיו במושכר, בשלמותן או בחלקן, לאדם ו/או גוף כלשהו, ללא צורך בהסכמת השוכר, ובתנאי שזכויות שוכר לא יפגעו על פי הסכם זה לא יפגעו.

10. <u>התחייבויות השוכר</u>

השוכר מתחייב:

א. להרשות למשכיר או לב"כ להכנס למושכר בזמן סביר ותוך תאום מראש כדי לבדוק את מצב המושכר ו/או כדי להראות את המושכר לאנשים או קונים אחרים ו/או להוציא לפועל תיקונים במושכר. למען הסר ספק מובהר כי אין על המשכיר כל חובה לבצע איזה שהם תיקונים במושכר.

ב. לשמור על המושכר במשך כל תקופת השכירות ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם למושכר מיד עם הווצרו למעט בלאי הנובע משימוש סביר ורגיל במושכר.

ג. לקיים ולמלא את כל ההוראות של כל רשות מוסמכת עפ"י כל דין החלות לגבי המושכר ו/או לגבי השימוש במושכר.

ד. השוכר מתחייב לשמור על נקיון המושכר ולהשתמש במושכר באופן שלא יגרום למטרד ו/או אי נעימות לשכנים.

11. <u>תיקונים במושכר</u>

השוכר מסכים ומאשר בזאת כי המשכיר או מי מטעמו יהיה רשאי, אך לא חייב, לעשות במקום השוכר, כל תיקון ו/או פעולה אחרת שהשוכר חייב לעשות לפי הסכם זה ולתבוע את ההוצאות שנגרמו לו וזאת מבלי לפגוע בזכויותיו האחרות של המשכיר בהסכם זה והשוכר מתחייב להחזיר למשכיר מיד עם דרישתו הראשונה כל הוצאות כאלו על פי הקבלות ו/או אישורי התחייבות לתשלום שבידי המשכיר. הפרת סעיף זה מהווה הערה יסודית של ההסכם.

12. <u>שינויים במושכר</u>

השוכר מתחייב לא לעשות כל שינוי במבנה המושכר בלי קבלת רשות בכתב ומראש מאת המשכיר.

13. <u>ביטול ההסכם</u>

אם השוכר יפר או לא יקיים איזה תנאי או התחייבות הכלולים בהסכם זה, יחשב ההסכם, לפי בחירת המשכיר, לבטל ומבוטל ותסתיים מיד זכותו של השוכר להחזיק במושכר ומבלי לפגוע בזכותו של המשכיר לקבל כל סעד או תרופה אחרים, יהיה המשכיר רשאי לתבוע מיד את פינוי המושכר ע"י השוכר.

6/..

14. פינוי המושכר

א. השוכר מתחייב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או בתום תקופת האופציה, אם מומשה האופציה או אם יפר השוכר הסכם זה והמשכיר ידרוש את פינוי המושכר, אף בטרם תמה תקופת השכירות, לפי המועד המוקדם יותר, ולהחזיר את המושכר למשכיר כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ כלשהו, במצב טוב, תקין וראוי לשימו כפי שהיה בעת שקיבל אותו, למעט בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר.

ב. אם לא יפנה השוכר את המושכר באופן ובמועד שיהיה עליו לפנות על פי הסכם זה, הרי מבלי לפגוע בכל זכות אחרת שיש למשכיר על פי החוק ו/או על פי הסכם זה יהיה חייב השוכר לשלם למשכיר סך בשקלים חדשים השווה ל דולר לפי שער הדולר היציג של דולר ארה"ב, כפי שיתפרסם ע"י בנק ישראל ביום התשלום בפועל, בעבור כל יום איחור או פיגור במסירת החזקה במושכר לידי המשכיר, וזאת כדמי פיצויים קבועים ומוסכמים מראש. תשלום הסכום על פי סעיף זה לא יקנה לשוכר כל זכות להמשיך ולהחזיק במושכר.

15. פיצויים

א. כל צד אשר יפר הסכם זה יהיה חייב לפצות את הצד האחר עבור כל נזק מכל מין וסוג והוא אשר יגרם לצד האחר עקב הפרה זו, וזאת מבלי לפגוע בזכויות המשכיר לכל סעד אחר לפי הדין ו/או לפי הסכם זה.

ב. מבלי לפגוע בכל האמור בהסכם זה הרי אם יפר צד אחד מן הצדדים הוראה יסודית מהוראות הסכם זה, יהיה חייב הצד המפר לפצות את הצד האחר בסכום בשקלים חדשים השווה ל- _____ דולר, עפ"י שער הדולר הייצג של ארה"ב כפי שיפורסם ע"י בנק ישראל בעת התשלום בפועל, וזאת מבלי לפגוע בזכותו של כל צד לבטל את ההסכם ולתבוע כל סעד ו/או תרופה אחרת מכח הסכום זה ו/או מכח הדין.

16. כללי

א. כל ארכה, הנחה ויתור או אי נקיטת צעדים לא יחשבו כויתור על איזה מזכויות הצדדים על פי הוראות חוזה זה או על פי כל דין, אלא אם נערכו בכתב ונחתמו בידי הצדדים.

ב. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה).

6/..

17. <u>הודעות</u>

כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה הן כמפורט במובא להסכם זה, כל הודעה שתישלח בדואר רשום על ידי צד ומשנהו תחשב כאילו נמסרה לתעודתה עם תום 72 שעות מעת שיגורה ואם נמסרה ביד בעת מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובמועד הנקובים לעיל.

_____	_____
המשכיר	השוכר

6600B

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בירושלים ביום_____לחודש_____בשנת_____

בין:

(להלן "המשכיר") מצד אחד;

לבין:

פרזות

(להלן "פרזות") מצד שני;

הואיל והמשכיר הינו הבעלים הרשום בלשכת רישום המקרקעין של דירה בת___ חדרים הנמצאת בקומה____ של הבנין הנמצא ברחוב_____והידועה כגוש_____חלקה_____ תת חלקה_____ירושלים (להלן: "הדירה");

והואיל ופרזות בתוקף תפקידיה פועלת בין היתר לשם איתור מקומות דיור לעולים חדשים; (להלן: "הדייר").

והואיל וברצון המשכיר להשכיר את הדירה ואת הציוד שבה כמפורט בנספח א' להסכם זה (להלן "הציוד") (הדירה והציוד שניהם יחד וכ"א לחוד יקראו להלן "המושכר");

והואיל ופרזות מעוניינת לשכור את המושכר על מנת שתאכלס בו עולים חדשים, והכל כמפורט להלן בהסכם זה;

והואיל והמשכיר מוכן להשכיר את המושכר לפרזות. לתקופה, לזמן ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן;

<u>לפיכך הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:</u>

1. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק עיקרי ובלתי נפרד מתנאיו והוראותיו ויקראו בכפיפה אחת עם תוכנו.

2. המשכיר מתחייב להשכיר לפרזות את המושכר ופרזות מתחייבת לשכור מאת המשכיר את המושכר בכפוף ובהתאם להוראות הסכם זה.

3. (א) פרזות שוכרת את המושכר לשם יצירת מאגר דירות המיועדות להשכרה לעולים חדשים. פרזות מתחייבת לא להשתמש במושכר ו/או באיזה חלק הימנו למטרה אחרת פרט למטרה הנ"ל.

(ב) במשך תקופת השכירות של המושכר ע"י פרזות תהא פרזות רשאית להציע את המושכר למגורים לעולים חדשים.

(ג) המשכיר מסכים בזאת כי קביעת זהותו של הדייר נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של פרזות וכי הוא לא יתנגד לכל דייר שיוצע על ידי פרזות.

(ד) המשכיר והדייר יחתמו על הסכם שכירות בנוסח המצ"ב כחלק בלתי נפרד מהסכם זה.

(ה) פרזות מקבלת על עצמה את האחריות כלפי המשכיר כי לא תאכלס את הדירה אלא לאחר שיחתם הסכם שכירות בין המשכיר לדייר.

(ו) הפרת סעיף זה על סעיפיו הקטנים מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

4. (א) פרזות שוכרת את המושכר לתקופה של 30 יום החל מיום _____ וכלה ביום _____ (להלן: "תקופת השכירות").

(ב) ניתנת בזה אופציה לפרזות להאריך את תקופת השכירות בתקופה נוספת של 30 יום וזאת על ידי משלוח הודעה בכתב למשכיר לפחות 10 ימים לפני תום תקופת השכירות (להלן: "תקופת השכירות המאורכת").

(ג) במשך תקופת השכירות המאורכת יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים כל הוראות הסכם זה.

5. בכל מועד במהלך תקופת השכירות או השכירות המאורכת של פרזות, בו ייחתם הסכם שכירות בין המשכיר לבין הדייר, תסתיים תקופת השכירות שבין פרזות לבין המשכיר ותחל תקופת השכירות שבין המשכיר לבין הדייר.
תקופת השכירות בין המשכיר לבין הדייר תהיה למשך 12 חודשים עם אפשרות להארכה כמפורט בהסכם שבין המשכיר לדייר.

6. על אף האמור לעיל, אם תקופת השכירות של פרזות, תבוא לידי סיומה לפני תום תקופת השכירות או תקופת השכירות המאורכת, לא יהיה המשכיר חייב להחזיר לפרזות את דמי השכירות ששילמה עבור יתרת תקופת השכירות או תקופת השכירות המאורכת הבלתי מנוצלת ע"י פרזות.

3/..

7. דמי השכירות בגין המושכר הן עבור תקופת השכירות של פרזות והן עבור תקופת השכירות של הדייר נקבעו על-ידי הצדדים לסכום שהוא שווה ערכם בשקלים חדשים של _____ דולר לחודש וזאת על פי שערו היציג של הדולר של ארה"ב כפי שיפורסם על ידי בנק ישראל ביום התשלום בפועל. הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

8. (א) דמי השכירות עבור תקופת השכירות של פרזות ישולמו על ידי פרזות למשכיר במעמד חתימתו של הסכם זה. חתימת המשכיר על ההסכם מהווה אישור לקבלת דמי השכירות.

(ב) היה ותוארך תקופת השכירות בתקופה נוספת כאמור בסעיף 4(ב) לעיל, תשלם פרזות למשכיר את דמי השכירות בעת מתן ההודעה של פרזות על מימוש האופציה שבידה להארכת השכירות.
המשכיר יאשר בכתב קבלת דמי השכירות עבור התקופה המאורכת.

(ג) דמי השכירות:

(1) דמי השכירות עבור המושכר נקבעו על ידי הצדדים לסכום שהוא שווה ערכם בשקלים חדשים של _____ דולר (דולר) לכל חודש מחודשי השכירות וזאת על פי שערו היציג של דולר ארה"ב כפי שיפרסם ע"י בנק ישראל ביום התשלום בפועל.

(2) במעמד חתימת הסכם זה ישלם השוכר מראש חצי דמי השכירות בגין תקופת השכירות הנקובה בסעיף 4 לעיל.

(3) דמי השכירות אינם כוללים מס ערך מוסף היות ובעת חתימת הסכם זה אין מס ערך מוסך חל עליהם. במידה ויוטל מס ערך מוסף על דמי השכירות יתווסף סכום המע"מ לדמי השכירות וישולם על ידי פרזות בעת תשלום דמי השכירות.

(4) במידה והשוכר יממש את האופציה הניתנת לו בסעיף 4ב' לעיל. ישלם את דמי השכירות הנקובים לעיל אחת לחודש עבור כל חודש שכירות ב-1 לכל חודש על פי שערו היציג של הדולר של ארה"ב כפי שיפורסם ע"י בנק ישראל ביום התשלום בפועל.

(5) הפרת סעיף זה על סעיפיו הקטנים מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

9. (א) עם חתימת הסכם שכירות בין המשכיר לבין הדייר תשלם פרזות למשכיר מראש את דמי השכירות לתקופה של 12 חודשים שהינם תקופת השכירות שעל פי ההסכם שבין המשכיר לדייר.

(ב) המשכיר מתחייב בזאת כי לא יבוא בכל דרישה להעלאה או לתוספת דמי השכירות הנ"ל, אף לא כתוצאה מהתיקרויות כלליות, שינויי שער הדולר או מכל סיבה אחרת. הפרת סעיף זה ומהווה הפרה יסודית של ההסכם.

10. (א) בנוסף לדמי השכירות תשא פרזות במשך כל תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות המאורכת בתשלום כל ההוצאות השוטפות, לרבות ומבלי כל כוונה למצוא מכלליות האמור לעיל, תשלומי ועד הבית, חשמל, תשלומי גז, טלפון, מים וכן בתשלומי ארנונה בחלק היחסי לתקופת השכירות.

(ב) במקרה ופרזות לא תשלם תשלום החל עליה עפ"י הסכם זה יהא המשכיר רשאי לשלם במקומה את התשלום ופרזות תהיה חייבת להחזיר את התשלום למשכיר בתוספת ריבית פיגורים בשיעור הנהוג בבנק לאומי לישראל לגבי חשבונות עו"ש שקליים.

11. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 3 לעיל, תהא בידי פרזות הזכות להחליף דיירים עולים חדשים במושכר והכל בהתאם לתנאי החוזה בין הדייר לבין המשכיר המצורף כנספח א' לחוזה זה כאמור בסעיף 3(ד) לעיל.

12. המשכיר יהיה רשאי להעביר את המושכר כולל זכויות המשכיר לפי הסכם זה, בשלמותן או בחלקן, לאדם ו/או גוף כלשהו, ללא צורך בהסכמת פרזות ובתנאי שזכויות פרזות על פי הסכם זה לא יפגעו.

13. פרזות מתחייבת:

(א) להרשות למשכיר או לבא כוחו להכנס למושכר בזמן סביר ותוך תאום מראש כדי לבדוק את מצב המושכר ו/או כדי להראות את המושכר לאנשים או קונים אחרים ו/או להוציא לפועל תיקונים במושכר. למען הסר ספק מובהר כי אין על המשכיר כל חובה לבצע איזה שהם תיקונים במושכר.

(ב) לשמור על המושכר, במשך כל תקופת השכירות ולתקן על חשבונה כל נזק שיגרם למושכר מייד עם הווצרו למעט בלאי הנובע משימוש סביר ורגיל במושכר.

(ג) לקיים ולמלא את כל ההוראות החלות ע"פ כל דין של כל רשות מוסמכת החלים לגבי המושכר ו/או לגבי השימוש במושכר.

(ד) לשמור על נקיון המושכר ולהשתמש במושכר באופן שלא יגרום למטרד ו/או אי נעימות לשכנים.

14. פרזות מתחייבת לא לעשות כל שינוי במבנה המושכר בלי קבלת רשות בכתב ומראש מאת המשכיר "שינוי" בסעיף זה הכוונה לכל שינוי שהוא בקורות, ברצוף, בעבודות הנגרות, בחשמל, ובאינסטלציה. הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

15. פרזות מצהירה כי ראתה את המושכר ובחנה אותו וכי המושכר במצב טוב, תקין וראוי לשימוש והיא מוותרת בזאת על כל טענה מכל סוג ומין שהוא ביחס למושכר, לרבות טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה.

16. (א) פרזות מצהירה כי לא שלמה ולא התחייבה לשלם בכל צורה ואופן שהוא והמשכיר לא קיבל ולא התחייב לקבל כל דמי מפתח ו/או תשלום אחר בגין ו/או בקשר להשכרת המושכר למעט דמי השכירות המפורטים לעיל.

(ב) הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 על כל תיקוניו כפי שהיו ושיהיו בעתיד לא יחולו על שכירות זו ופרזות לא תחשב בשום מקרה כדייר מוגן במושכר.

17. (א) אם בתום תקופת השכירות המאורכת לא תאכלס פרזות במושכר דייר, יבוא הסכם זה לידי סיומו ופרזות תחזיר את המושכר למשכיר כשהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ, במצב טוב, תקין וראוי לשימוש כפי שהיה בעת שקבלה אותו ליד, למעט בלאי סביר הנובע משימוש סביר ורגיל.

(ב) אם לא תפנה פרזות את המושכר באופן ובמועד שיהיה לעליה לפנות על פי הסכם זה, תשלום פרזות למשכיר סך בשקלים חדשים השווה ל- דולר לפי שער הדולר היציג של הדולר של ארה"ב כפי שיתפרסם ע"י בנק ישראל ביום התשלום בפועל, עבור כל יום של איחור או פיגור במסירת החזקה במושכר ליידי המשכיר, זאת כדמי פיצויים קובעים ומוסכמים מראש. תשלום הסכום על פי סעיף זה לא יקנה לפרזות כל זכות המשיב ולהחזיק במושכר.

18. <u>פיצויים</u>

(א) כל צד אשר יפר הסכם זה יהיה חייב לפצות את הצד האחר עבור כל נזק מכל מין וסוג והוא אשר יגרם לצד האחר עקב הפרה זו, וזאת מבלי לפגוע בזכויות המשכיר לכל סעד אחר לפי הדין ו/או לפי הסכם זהו.

(ב) מבלי לפגוע בכל האמור בהסכם זה הרי אם יפר צד אחד מן הצדדים הוראה יסודית מהוראות הסכם זה, יהיה חייב הצד המפר לפצות את הצד האחר בסכום בשקלים חדשים השווה ל- דולר, עפ"י שער הדולר הייצג של ארה"ב כפי שיפורסם ע"י בנק ישראל בעת התשלום בפועל, וזאת מבלי לפגוע בזכותו של כל צד לבטל את ההסכם ולתבוע כל סעד ו/או תרופה אחרת מכח הסכום זה ו/או מכח הדין.

19. כל ארכה, הנחה, ויתור או אי נקיטת צעדים לא ייחשבו כויתור על איזה מזכויות הצדדים עפ"י הוראות חוזה זה או על פי כל דין אלא אם נערכו בכתב ונחתמו בידי הצדדים.

20. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה).

21. כתובת הצדדים:

המשכיר:

פרזות:

וכל הודעה שתשלח בדואר רשום ע"י צד אחד למישנהו תראה כאילו נמסרה לתעודתה עם תום 72 שעות מעת שיגורה ואם נמסרה ביד בעת מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

_____	_____
המשכיר	פרזות

חפציבה בע"מ. BUILDING & DEVELOPMENT.
חברה לבנין, עבודות וביתות. HEFTSIBA CO.LTD.
רח' יפו 234 ירושלים 94383, 234 Jaffa St., Jerusalem
טלפון Tel: 02-533177/8/9

17 במאי 1990
מספרנו: 13/38/עמוס

לכבוד
מר עמוס ארנגר
מנכ"ל משרד השיכון

א.נ.,

לצערי נבצר מאיתנו מסיבות בלתי צפויות להשתתף ביום ה - 16.05.90 בסיור שנערך בשכונת ראס-עמר.

האדונים שמריהו כהן וקוקוש לזר עידכנו אותנו בכל הקשור להחלטות שנתקבלו בסיור.

הנהלת החברה נתנה הנחיות מתאימות לאנשי התיכנון והביצוע בחברה למלא אחר ההחלטות הנ"ל.

ב ב ר כ ה,

אייל יונה

העתקים: מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
מר קוקוש לזר - מנהל המחלקה הטכנית.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ט באייר תש"ן
14 במאי 1990

אל: מר יוסי כהן

הנדון: סיור המנהל הכללי במחוז ירושלים - יום ד' 16.5.90

להלן לו"ז:

9.00 - 10.00	אשקלון - נאות אשקלון, המרכז הזוחל (בהשתתפות ראש העיר, חברות)
10.00 - 10.30	סיור באתרים: שערי שמשון, לוטן, מגדל, גבעת ציון
10.30 - 11.00	נסיעה לקרית גת
11.00 - 11.30	קרית גת: השופטים (ככר שמשון, רחבת שאול המלך, מרכזון מסחרי, הגישה משד' מלכי ישראל דרך רח' דוד המלך) בהשתתפות ראש העיר
11.30 - 12.00	קרית גת - הביצה (אתר פרץ בוני הנגב)
12.00 - 13.30	נסיעה לירושלים פסגת זאב - במשרד מנהל הפרוייקט בשד' דיין
13.30 - 14.30	הצגה כללית (אדריכלים יער ומשולם) כולל ארוחת צהרים
14.45 - 15.30	פסגת זאב צפון
15.45 - 16.30	פסגת זאב מזרח (צומת שד' דיין, כביש 12)
16.30 - 17.30	חברות
17.30 - 18.30	סכום פנימי

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

ערים

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יט' באייר תש"ן
14 במאי 1990

ישיבה עם חברת ערים בענין מנחת ומבשרת 10.5.90

נציגי ערים: עין מור, כהן, חדד, יפרח.
נציגי המחוז - קוקוש, שמריהו

1. מ נ ח ת

ערים העבירה התכנית לועדה המקומית ובהתאם לאישור המחוזית יפורסמו 750 יח' למכרזי קרקע.

ערים תפתח את התשתית עם אישור המחוזית.
הפרסום מותנה באישור ממ"י.

2. מ ב ש ר ת י ר ו ש ל י ם

ערים מוכנה לתכנן ולפתח שכונה יא' (כ- 400 יח') כולל התשתיות לראש השטח.

רשם: שמריהו כהן

העתק: מר ע. אונגר - מנכ"ל
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות

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

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: יח' באייר תש"ן
13 במאי 1990

מספר : שצד087

לכבוד
מר בן הדור אברהם - עו"ד
ירושלים

א"נ

הנדון: **התארגנות עולים לבנייה עצמית בירושלים**
סימוכין: מכתבך לשר הבינוי והשיכון מ-1.3.90

מכתבך אשר בסימוכין הועבר לטיפולי.

משרד הבינוי והשיכון מקצה קרקעות לחברות משכנות בלבד.

חברות משכנות הן חברות בנייה, בעלות אישור רשם הקבלנים, שנבדקו על-ידי המשרד באשר לחוסנן הפיננסי ונסיונן המקצועי.

חברות הבנייה מסתייעות כיום במגוון תמריצים במטרה לבנות מהר וטוב עבור העולים.

בירושלים העיר בפסגת זאב הוקצו בחודשים האחרונים קרקעות לבנייה ללמעלה מ-20 חברות בנייה.

הקצאת קרקעות לגופים מתארגנים שחוסנן הפיננסי אינו ברור ומותנה בתרומות כאמור במכתבך ושיכולתם המקצועי לא עמדה במבחן כל שהוא, נראות למשרדנו כצעד שיש לבוחנו בזהירות רבה.

הצעתנו לפיכך להפנות את כל העולים לחברות הבנייה אם כגופים מאורגנים ואם כבודדים.

אנו מוכנים לספק כל מידע הנדרש בנושא.

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: לשכת השר
לשכת המנכ"ל

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אלי

מאת: אלינה

התאריך: 14/3/90

תיק מס':

הנדון: בקשה לפגישה עם לבנה עבאס

סימוכין:

אבקש מכם לא עוד כן בדבר לבנה
לבדה.

אודה לכם מראש.

אלינה

מדף 1010

BEN-MAJOR & ABRAM
ADVOCATE AND NOTARY

OFFICE: 23, RAMBAN ST., JERUSALEM 92422 P.O.B. 4410 ת.ד. TEL. 02-664910 664824 טל. 92422 ירושלים 23, רמב"ן
RESIDENCE: 26 HARLAP ST., JERUSALEM 92545 TEL. 02-667695 .טל 92545 ירושלים 26 הרל"פ

ירושלים, 1.3.90

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
הקריה
ירושלים

לכבוד
שר האוצר
הקריה
ירושלים

לכבוד
שר הקליטה
הקריה
ירושלים

הנדון: התארגנות עולים לבניה עצמית

שרים נכבדים,

בימים אלה פנתה אלי קבוצה של כ 100 משפחות עולים מרוסיה, השוהים בירושלים באולפנים או בדירות שכורות, ובקשו ממני לסייע להם במציאת פתרון לשיכונם.

לאחר דיונים (אין ברצוני להאריך) התגבש הרעיון הבא:

1. העולים (לפחות 30% מבעלי המשפחות) יבנו במו ידיהם את בתיהם בירושלים. בינהם מצויים בעלי מלאכה - חשמלאים, הנדסאים, מהנדסים, בנאים, נהגים, מכונאים ועוד.

2. הבתים שייבנו יהיו בתים רב קומתיים, שבהם דירות של שלושה חדרים, בשטח של כ 85 מ"ר.

3. השאיפה היא לשלב חיילים משוחררים ונוגות צעירים, אשר יחד עמם יבנו באותה השיטה.

4. צורת הארגון תהיה עמותה או שותפות או כל צורת ארגון אחרת.

5. באחראי על הצד הטכני של הפרוייקט יעמוד קבלן - בעל מקצוע- עולה ותיק יותר בארץ. המכיר היטב את התנאים. כשהגוף המנוהל יהיה מורכב מחברים שייבחרו מבין המשתכנים.

6. ניתן יהיה לשתף בתהליך הבניה, בהתנדבות, בני נוער, מתנדבים מהארץ ומחו"ל, ולעודד על ידי כך התלהבות והרגשה סובייקטיבית של תרומה לקליטת העליה - אף אם התרומה הממשית לבניה תהיה מועטה.

7. כל משרדי הממשלה והרשות המקומות יסייעו בדירוג ההליכים הקשורים לבניה ויסייעו לה.

הקרקעות: הקרקע תוקצה ע"י מנהל מקרקעי ישראל ואם לא ניתן להקצותה חינם תימכר בתנאי אשראי נוחים לתקופה ארוכה. האיזור הנבחר הוא ירושלים (באחת השכונות החדשות).

מימון:
א. עיקר המימון יבוא ממשכנתאות המקובלות היום ומהקצבות של גופים שונים, ואולי ניתן יהיה לגייס כספים נוספים מתרומות (תרומות שיימסרו למשתכנים בהלוואות) וחלק מדעדי מכספי המשתכנים.

ב. שכר העבודה לעובדים מבין המשתכנים המקבלים היום כספים מהבטוח הלאומי או מלשכות התעסוקה או מכל גורם אחר, ישולם מאותו גורם - אף מעבר לתקופה המקובלת היום.

ADVOCATE AND NOTARY

OFFICE: 23, RAMBAN ST., JERUSALEM 92422 P.O.B. 4410 ת.ד. TEL. 02-664910 664824 טל. ירושלים 92422
RESIDENCE: 26 HARLAP ST., JERUSALEM 92545 TEL. 02-667695 טל. ירושלים 92545

ג. המ.ע.מ. (או מסים שונים המוטלות היום) יוחזרו למשתכנים.

לסיכום:

התכנית ששוויטטה לעיל בקוים כלליים בלבד תתרום:

א. לקליטת העליה של משפחת העולה, תוך עבודה ממשית בבניית ביתו שלו, דבר שיעמיק את שורשיו בארץ וימנע בעתיד ירידה.

ב. בקליטה ישותפו אזרחים רבים - חיילים משוחררים, מתנדבים וכו' - דבר שיגביר את התחושה של קליטת עליה אישית ותרומה אישית לכך.

ג. תמנע אבטלה (סמויה או גלויה) על ידי מניעת מתן דמי אבטלה ותמיכות שונות - ללא תמורה.

ד. ימנעו רווחים מקבלנים למיניהם ולא יהיה כלל פער תווך - דבר שיוזיל עד מאד את הבניה.

ה. אם פרוייקט אחד יצליח או יתחיל לפעול בהצלחה, שיטת בניה זו תתרחב לעולים רבים.

בידי מעלה הרעיון, עולה חדש מרוסיה - מר זקס, רשימה מלאה של אנשים הכוללים באמור בעלי מקצוע שונים ובאלה שמוכנים לעבוד בכל עבודה ומיד.

שדים נכבדים,

בקשתי שטוחה בפניכם - אנא תנו יד לפתוח לבדיקת הרעיון תוך שבועות ספורים ואם נראה לכם שיש להכניס בו שינויים, ויהיו אלה בדיקליים ביותר, ודאי שניתן להכניסם, מאחר ובעלי הרעיון פתוחים לכל מאמץ שיידרש מהם.

ולבסוף - הרשיתי לעצמי לפנות אליכם באדרת המדינה המשוכנע שקליטת העליה היא בנפשנו - שהמדינה קמה בדי לקלוט עליה ואם אנו לא נעשה כן - זכות קיומנו מוטלת בספק.

בכבוד רב,

בן הדור אברהם, עו"ד

העתק: יו"ר ועדת הקליטה של הכנסת- ח"כ מיכאל קליינר
מ"מ שר העבודה והרווחה
ראש עיריית ירושלים
ראש מנהל מקרקעי ישראל.

מצ"ב: תצלום של מאמר שפורסם באותו נושא בעתון JERUSALEM POST.

מב/עולים1

Plan would solve job, housing problems

Soviet oleh: Let my people build

HERB KEINON
In Jerusalem reporter

Vladimir Sachs has an answer to both the housing and employment problems facing Russian olim: Let them build their own homes.

Sachs, who immigrated from the Soviet Union six months ago, sent letters last month to absorption and housing officials outlining a project that would have a group of Russian olim construct the 48 apartments they would later call home.

The letters went to, among others, Housing Minister David Levy, Jewish Agency immigration and absorption department head Uri Gordon, Mayor Teddy Kollek and the Israel Lands Authority. He hasn't received a reply. "They aren't in a rush," said Sachs's wife, Musya. "They have apartments."

But hundreds of Russian immigrants in the city don't have permanent housing and, according to Sachs, "are willing to do any work in order to acquire a flat."

He has a list of some 50 families which are interested in the project. The group includes architects, civil engineers, electricians, plumbers and carpenters. Those in the group who don't have building skills would be construction workers, he said.

Sachs is a 47-year-old construction engineer from Tashkent, Uzbekistan. He said that "letting Jews do this kind of work is good for our country. It would give us homes and work, and would also help the demographic balance in Jerusalem."

He said the project could set a good example for other Soviet immigrants despairing of ever being able to purchase a home. It would also send a message to Jews in the Soviet Union that there are possibilities for housing and employment here.

The group wants to settle in Jerusalem, and would prefer a plot of land in either Ramot or Gilo. Sachs plans to work with an Israeli contractor who would provide logistical assistance.

After meeting with a number of contractors, he estimated that it would cost $1,700,000 to build the apartments, excluding the cost of the land he hopes to get free from the government. He said that immigrant mortgages would cover $900,000, and that he would have to come up with another $800,000.

He met last week with an American Jewish philanthropist and hopes to meet in the near future with Natan Sharansky, the head of the Soviet Jewry Zionist Forum, to enlist his support.

Sachs's home in the Gilo absorption centre is his base of operations. He has no phone, and said he spends hours each day organizing the project from a pay phone in the absorption centre office.

He referred to his 11 refusenik years as proof that he has patience – even the patience to overcome the red tape he has met here while trying to launch his project.

With a hearty laugh he talks of the experience of his family with the KGB and Soviet prisons. He is the son of Eliahu Sachs, a Prisoner of Zion who died in 1980, a few months after his release from prison.

The elder Sachs spent a total of 15 years in prison for Jewish and Zionist activities that included teachin Hebrew and distributing matzo fervent Revisionist Zion named his son after Jabotinsky.

Vladimir Sachs father's Zionis America a he said here

(Edith Ran)

Vladimir Sachs – with his son, mother-in-law and wife at Gilo's absorption centre – is seeking support and money for his idea.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יו"ד באייר תש"ן
9 במאי 1990

סיור מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון להפעלת הבניה לעולים 16.5.90

9:00 - 10:00 - אשקלון
נאות אשקלון (המרכז הזוחל)
משתתפים: - ראש העיר או סגנו
חברות: - (9) דטור, רוטשטיין, מינרב, אור עבודות, זלינגר, זקן, פרץ בונה הנגב, מי. ערד, ברנע. (כיבוד קר באתר).

10:00 - 10:30 - סיור באתרים: - שערי שמשון, לוטן, מגדל, גבעת ציון.

10:30 - 11:00 - נסיעה לקרית גת.

11:00 - 11:30 - קרית גת, השופטים (ביכר שמשון, רחבת שאול המלך, מרכזון מסחרי, הגישה משדרות מלכי ישראל דרך רחוב דוד המלך. בר התעות ראש העיר.
חברות:- (4) בן יקר, אשדר, פרץ בונה הנגב, לזניק.

11:30 - 12:00 - קרית גת, הביצה. (האתר של פרץ בונה הנגב).
חברות:- (4) מינרב, בן יקר, פרץ בונה הנגב, מי. ערד, (כיבוד קר באתר).

12:00 - 13:30 - נסיעה לירושלים, מטגת זאב, משרד מנהל הפרויקט בשדרות דיין.

13:30 - 14:30 - הצגה כללית וארוחת צהריים.
מתכננים: אדר' יער, משולם.

14:45 - 15:30 - מטגת זאב צפון.
חברות:- (8) שרון, אשדר, שיכון עובדים, רמ"ט, אלום, מ. ששכר, מינרב, מ. בן גיאת.

15:45 - 16:30 - הסגת זאב מארח (צומת שד' דיין - כביש 12).
חברות:- (9) אזורים, שיכון ופיתוח, שיכון עובדים,
רמ"ט, חפציבה, אשדר, ליפשיץ, משהב, בן יקר.

16:30 - 17:30 - חברות: (11) אחים אלה, עיר דוד, לוסטיגמן, קוטלר
עדיקא, אחים ישראל, מ. אביב, אחים חסיד, מישור
החוף, זקן, לאניק, גד.

17:30 - 18:30 - סיכום פנימי.

משתתפים:

משרד ראשי: א. שושני, י. פתאל, ש. צימרמן, ד. בן-יהודה, ס. אלדור,
א. לוין, ד"ר ר. אדלר, י. צור, ח. יודלביץ, י. שוורץ,
מ. מרחב.

מחוז: ל. קוקוש, א. גדלביץ, צ. אפרתי, ר. זמיר, א. כהן, שמריהו כהן
סולומון - באשקלון וקרית גת. סופרין - בפסגת זאב.

זימון נציגי המשרד הראשי באחריות לשכת המנכ"ל.

זימון נציגי המחוז, ראשי ערים, מתכננים ומנכ"לי החברות - באחריות
המחוז, כולל לו"ז, ביבוד וכו'.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה: נציגי המשרד הראשי והמחוז.

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

828442

664457

לשלוח למנכ"ל

סמנכלכלי

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ידי באייר תש"ן
9 במאי 1990

סיור מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון להפעלת הבניה לעולים 16.5.90

9:00 - 10:00 - אשקלון
נאות אשקלון (המרכז הזוחל)
משתתפים: - ראש העיר או סגנו
חברות: - (9) דסור, רוטשטיין, מינרב, אור עבודות, זלינגר, זקן, פרץ בונה הנגב, מי. ערד, ברנע. (כיבוד קר באתר).

10:00 - 10:30 - סיור באתרים:- שערי שמשון , לוטן, מגדל, גבעת ציון.

10:30 - 11:00 - נסיעה לקרית גת.

11:00 - 11:30 - קרית גת, השופטים (כיכר שמשון, רחבת שאול המלך, מרכזון מסחרי, הגישה משדרות מלכי ישראל דרך רחוב דוד המלך. בהשתתפות ראש העיר.
חברות:- (4) בן יקר, אשדר, פרץ בונה הנגב, לזניק.

11:30 - 12:00 - קרית גת, הביצה. (באתר של פרץ בונה הנגב).
חברות:- (4) מינרב, בן יקר, פרץ בונה הנגב, מי. ערד, (כיבוד קר באתר).

12:00 - 13:30 - נסיעה לירושלים, פסגת זאב, משרד מנהל הפרויקט בשדרות דיין.

13:30 - 14:30 - הצגה כללית וארוחת צהריים.
מתכננים: אדר' יער,משולם.

14:45 - 15:30 - פסגת זאב צפון.
חברות:- (8) שו"פ, אשדר, שיכון עובדים, רמ"ט, אלרם, מ. יששכר, מינרב, מ. בן גיאת.

16:30 - 15:45 - פסגת זאב מזרח (צומת שד' דיין - כביש 12).
חברות:- (9) אזורים, שיכון ופיתוח, שיכון עובדים, רמ"ט, חפציבה, אשדר, ליפשיץ, משהב, בן יקר.

17:30 - 16:30 - חברות:- (11) אחים אלה, עיר דוד, לוסטיגמן, קוטלר עדיקא, אחים ישראל, מ. אביב, אחים חסיד, מישור החוף, זקן, לזניק, גד.

18:30 - 17:30 - סיכום פנימי.

משתתפים:

משרד ראשי: א. שושני, י. פתאל, ש. צימרמן, ד. בן-יהודה, ס. אלדור, א. לוין, ד"ר ר. אדלר, י. צור, ח, יודלביץ, י. שוורץ, מ. מרחב.

מחוז: ל. קוקוש, א. גדלביץ, צ. אפרתי, ר. זמיר, א. כהן, שמריהו כהן סולומון - באשקלון וקרית גת. סופרין - בפסגת זאב.

זימון נציגי המשרד הראשי באחריות לשכת המנכ"ל.

זימון נציגי המחוז, ראשי ערים, מתכננים ומנכ"לי החברות - באחריות המחוז, כולל לו"ז, כיבוד וכו'.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה: נציגי המשרד הראשי והמחוז.

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

פרעל יהמ

פרוגרמת עליה - 15.05.90

מס'	מקום	יח"ד	תאריך מסירת תיקים לחברות	מס' הקצאה	תאריך המלצה	מצב תכנון	ה ע ר ו ת
	פסגת זאב - קיבולת	1146					
	פ.זאב מזרח						
	חלוקה לחברות	1146					
.1	אזורים	74	02.90			תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
.2	חפציבה	226	02.90	5.53.02.08	24.04.90	תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
.3	שיכון ופיתוח	80	02.90	5.53.02.05	8.04.90	תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
.4	שיכון עובדים	96	02.90			בתהליך	גמר צפוי תוך חודש
.5	אשדר	60	02.90	5.53.02.12	01.05.90	תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
.6	רמט	76	02.90	5.53.02.10	25.04.90	תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
.7	אחים אלה	27	02.90	5.53.02.01	15.03.90	תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
.8	עיר דוד	26	02.90	5.53.02.07	27.04.90	תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
.9	לוסטיגמן	28	02.90	5.53.02.03	2.04.90	תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
.10	קוטלר עדיקא	38	02.90	5.53.02.06	27.04.90	תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
.11	גד	32	02.90	5.53.02.04	2.04.90	תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
.12	אחים ישראל	38	02.90			תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
.13	מ. אביב	39	02.90			תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
.14	אחים חסיד	34	02.90	5.53.02.13	06.05.90	תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
.15	חיים זקן	34	02.90	5.53.02.02	2.04.90	תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
.16	מישור החוף	56	02.90			בתהליך	גמר צפוי תוך חודש
.17	ליפשיץ	54	02.90			בתהליך	גמר צפוי 1.6.90
.18	בן יקר גת	36	02.90	5.53.02.11	25.04.90	תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
.19	משהב	38	02.90	5.53.02.09	25.04.90	תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
.20	מריו לזניק	54	02.90			תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
	פסגת זאב - קיבולת	294					
	פסגת זאב - מזרח						
	ארגון הקבלנים						
	חלוקה לחברות	294					
.1	קוטלר עדיקא	30	26.04.90				
.2	דב אשד	28	26.04.90				
.3	אחים ישראל	48	26.04.90				
.4	יוניוב ירחמיאל	28	26.04.90				
.5	רובין דן	18	26.04.90				
.6	לוסטיגמן	28	26.04.90				
.7	י. אלמי	14	26.04.90				
.8	ר. אביטל	28	26.04.90				
.9	אליספור רחמים	18	26.04.90				
.10	חיים מעתוק	36	26.04.90				
.11	לוי מנשה	18	26.04.90				

פרוגרמת עליה - 15.05.90

מס'	מקום	יח"ד	תאריך מסירת תיקים לחברות	מס' הקצאה	תאריך המלצה	מצב תכנון	ה ע ר ו ת
	פ. זאב - צפון- קיבולת	**722**					
	פסגת זאב - צפון						
	חלוקה לחברות	**722**					
.1	שיכון ופיתוח	188	26.04.90			בתהליך	גמר צפוי 15.7
.2	אשדר	72	26.04.90			בתהליך	גמר צפוי 15.7
.3	שיכון עובדים	124	26.04.90			בתהליך	גמר צפוי 15.7
.4	רמט	84	26.04.90			בתהליך	גמר צפוי 15.7
.5	אלרם	60	2.05.90			בתהליך	גמר צפוי 15.7
.6	מ. יעשכר	42	2.05.90			בתהליך	גמר צפוי 15.7
.7	מינרב	88	7.05.90			בתהליך	גמר צפוי 15.7
.8	מ. בן גיאת	64	2.05.90			בתהליך	גמר צפוי 15.7

פרוגרמת עליה - 15.05.90

מס'	מקום	יח"ד	תאריך מסירת תיקים לחברות	מס' ההצאה	תאריך המלצה	מצב תכנון	ה ע ר ו ת
	נאות אשכלון - קיבולת	640					
	תוספת יובל גד	256					
	סה"כ קיבולת	896					
	נאות אשכלון						
	חלוקה לחברות	586					
.1	דסור	74	02.90	5.48.01.37	5.03.90	תכנון גמור	ממתינים להיתר בניה
.2	רוטשטיין	72	02.90	5.48.01.36	5.03.90	תכנון גמור	ממתינים להיתר בניה
.3	מינרב	72	02.90	5.48.01.39	11.03.90	תכנון גמור	ממתינים להיתר בניה
.4	זלינגר	72	02.90	5.48.01.40	11.03.90	תכנון גמור	ממתינים להיתר בניה
.5	אור עבודות	78	1.05.90			בתהליך	גמר צפוי 15.6
.6	זהו	72	02.90	5.48.01.38	5.03.90	תכנון גמור	ממתינים להיתר בניה
.7	פרץ בונה הנגב	66	02.90	5.48.01.42	3.04.90	תכנון גמור	ממתינים להיתר בניה
.8	מי ערד	48	02.90	5.48.01.43	6.05.90	בתהליך	גמר צפוי 15.6
.9	ברנע	32	02.90	5.48.01.41	15.03.90	תכנון גמור	ממתינים להיתר בניה
.10		128					
.11		64					
.12		64					

פרוגרמת עליה - 15.05.90

מס'	מקום	יח"ד	תאריך מסירת תיקים לחברות	מס' הקצאה	תאריך המלצה	מצב תכנון	ה ע ר ו ת
	קרית גת - קיבולת	**424**					
	קרית גת - השופטים						
	חלוקה לחברות	**304**					
.1	בן יקר	112	02.90	5.42.01.26	26.02.90	גמר תכנון	ממתינים להיתר בניה
.2	אשדר	64	02.90	קרקע פרטי		גמר תכנון	ממתינים להיתר בניה
.3	פרץ בונה הנגב	80	02.90	מבטל על השטח		בתהליך	גמר צפוי 15.6
.4	לזניק	48	02.90				
	קרית גת - הביצה						
	חלוקה לחברות	**148**					
.5	מינרב	23	02.90	5.44.04.04	6.05.90	בתהליך	גמר צפוי 15.6
.6	בן יקר גת	68	02.90	5.44.03.13	26.02.90	גמר תכנון	ממתינים להיתר בניה
.7	פרץ בונה הנגב	28	02.90			גמר תכנון	ממתינים להיתר בניה
.8	מי ערד	29	02.90	5.44.04.05	3.05.90	בתהליך	גמר צפוי 15.6

פרוגרמת עליה - 15.05.90

מס'	מקום	יח"ד	תאריך מסירת תיקים לחברות	מס' הקצאה	תאריך המלצה	מצב תכנון	ה ע ר ו ת
	קרית מלאכי - קיבולת	93					
	קרית מלאכי - מ"ג						
	חלוקה לחברות	93					
.1	אליאב	75	02.90	5.35.01.57	22.02.90	תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
.2	י.ע.ו	18	02.90	5.35.01.56	19.02.90	תכנון גמור	ממתינים לקבלת היתר
	קרית מלאכי - קיבולת	400					
	קרית מלאכי - מחנה						
	חלוקה לחברות	344					
.1	שיכון פיתוח	24	8.05.90			בתהליך	גמר צפוי 15.7
.2	אליאב	53	8.05.90			בתהליך	גמר צפוי 15.7
.3	פרץ בונה הנגב	113	8.05.90	5.35.01.59	14.05.90	בתהליך	גמר צפוי 15.7
.4	קירת	106	8.05.90			בתהליך	גמר צפוי 15.7
.5	פרץ מהנדסים	48	8.05.90	5.35.01.58	14.05.90	בתהליך	גמר צפוי 15.7
.6	שיכון עובדים		8.05.90			בתהליך	גמר צפוי 15.7

פרוגרמת עליה - 15.05.90

מס'	מקום	יח"ד	תאריך מסירת תיקים לחברות	מס' הקצאה	תאריך המלצה	מצב תכנון	ה ע ר ו ת
	נוה יעקב - קיבולת	650					
	נוה יעקב - חלוקה לחברות	244					
.1	נידר	40	8.05.90			בתהליך	
.2	מושקוביץ	42	8.05.90			בתהליך	
.3	מתי ליפשיץ	102	8.05.90			בתהליך	
.4	אלימלך שיינפלד	60	8.05.90			בתהליך	
.5							
.6							
.7							
.8							
.9							
	פסגת זאב - קיבולת	235					
	פסגת זאב - מערב ארגון הקבלנים חלוקה לחברות	235					
.1	נידר	24	1.05.90				
.2	אופירי אבשלום	10	1.05.90				
.3	מוריס בן אבו	20	26.04.90				
.4	ברזני אליהו	22	26.04.90				
.5	מ. יששכר	37	1.05.90				
.6	ניסן	22	26.04.90				
.7	חסיד	20	26.04.90				
.8	גלניר	20	26.04.90				
.9	שחר	20	26.04.90				
.10	יוסף וולפר	20	26.04.90				
.11	דרורי דוד	20	26.04.90				

סה"כ קיבולות - 4860

סה"כ מחולק לחברות - 4116

סה"כ מסירת תיקי תכנון לחברות - 3582

תכעליהחד

"מדינת ישראל"

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ' באייר התש"ן
15 במאי 1990

הכנת תכנון לצורכי עליה

מס' סד'	מקום	יח"ד
1	**ירושלים**	
1.1	פסגת זאב - 3603	1100
1.2	פסגת זאב - 3602	2200
1.3	גילה - ה-4	400
1.4	משואה	1100
1.5	רמות - 06	200
2	**מבשרת ירושלים**	
2.1	שכ' יא'	400
3	**אשקלון**	
3.1	מגדל - I	1500
3.2	מגדל - II	1200
3.3	שערי שמשון	1000
3.4	לוטן	250
4	**קרית גת**	
4.1	שכונות מערביות I	1500
4.2	שכונות מערביות II	1500
4.3	שכונות מערביות III	1000

הלוחם והמלחמה
שלו בלתי הפולמוס
הצבאי מרגיש.
לכן לא נעלה.

דרגה - נבחר לתפקיד ראש אגף

סוף יום שני מ. ישראל

לא יום אורנים
מבינים קלוטרמן

סלח - מחל

עמנואל
מבורן

Moshe Safdie Architects Ltd.

Jerusalem: 4 Ha'emek Street, Jerusalem 94106 Tel: 02/221471 Fax: 02/224679
Boston: 100 Properzi Way, Somerville, MA 02143-3740 USA Tel: 617/629-2100 TWX 7103211155 Mossaf Ban Fax: 617/629-2406

Telefax No. 02-224679 מס' טל. פקס 02-224679

Telefax Transmission Note

Message No.	3452	הודעה מס'
Date	8.5.90	תאריך
No. of pages (incl. this cover sheet)	2	מס' דפים (כולל דף המכסה)
To Telefax No.	322632	לטל. פקס מס'
To		אל איתן רה
From		מאת מירון רה
Project		פרוייקט מלון גלילה
Subject	הגשת תכניות מס' 1998 א' - לדיון בוועדה המחוזית	נושא
Copies	מר עמוס אונגר, מר אוריאן אשר, מר אהוד תיר, גב' אלינוידב הקר, גב' שנרית וטקינדר, מר משה אשרי, מר עמוס המרמן, מר אברהם שפה.	העתקים

מינהל ... ירושלים
... כללי
09-05-1990
... ירושלים

אם לא קבלת את כל דפי ההודעה, אנא התקשר/י למס' 02-224679 בהקדם האפשרי. תודה רבה.

If you don't receive all pages of transmission, please call (972) 2-221471 as soon as possible. Thank you.

משה סמדיה אדריכלים בע"מ

משה סמדיה

אורי שטרית
אברהם אסף
מטורלי טוכד
עמי שוצקי

י"ג באייר תש"ן
8.5.1990
2.0508.16-5585

לכבוד

מר איתן כהן
מנהל מרחב ירושלים
חברת ערים
מבוא הפרטיזנים 304/ב'/15
הגבעה הצרפתית
ירושלים

א.נ.

הנדון: **הגשת תכנית מס' 1998 א' - מנחת גדולה**
לדיון בועדה המחוזית

הריני שמח להודיעך על כך שהושלמה הכנת התכנית שבנדון לקראת דיון בועדה המחוזית. בתכנית שולבו החלטות הועדה המקומית במלואן וכן שולבו ההנחיות הסביבתיות שגובשו בועדה המיוחדת שהוקמה לשם כך, לפי דרישות האגף לאיכות הסביבה.

כן, כידוע לך, ערכנו מחדש את תקנון התכנית בעזרתה של עו"ד נעמי וייל ובתקנון שולבו כל הדרישות המוזכרות לעיל, וכן בקשות של מינהל מקרקעי ישראל והאגף למדיניות התכנון של העיריה.

התכנית כפי שהיא מוגשת היום לדיון בועדה המחוזית, כוללת 24 דפי הוראות בכתב, תשריט בקנ"מ 1:1250 ו- 10 נספחי בינוי. התכנית מקיפה 954 יחידות דיור בבניה עצמית, בבנית שטיח ובבנית רוויה.

אני מצפה להמשך עבודה פורית ביחד.

ב ב ר כ ה ,

מירון כהן

מעי
09 -05- 1990
ירושלים

תעתק: מר עמוס אונגר - מנכ"ל משרד השיכון
מר אורי בן אשר - תועדה המחוזית, משרד הפנים
מר אהוד תייר - מהנדס העיר
גב' אלינוער ברזקי - מחלקת מהנדס העיר
גב' דורית ויסקינד - האגף למדיניות התכנון
מר משה אדרי - מינהל מקרקעי ישראל
מר עמוס תמרמן - מינהל מקרקעי ישראל
מר אברהם שדה - אב-אל.

ב"ה

מועצת בתי העלמין היהודיים בירושלים

רח' כורש 12, כניסה ב', דירה 6 · ת"ד 1293, ירושלים 91012 · טל' 02-227519

ב"ה, אייר תש"ן

לכבוד
מר שמעון אלנסר
מנכ"ל משרד השיכון

משרד
08 -05- 1990
ירושלים

הועבר
לאלנסר

שלום וברכה,

הנדון: בית עלמין חדש לירושלים

בימים אלה משלימה מועצת בתי העלמין היהודיים בירושלים את תכנון בית העלמין החדש שהיא מתכוונת להקים ליד גבעה צרפתית.

בעוד מספר חודשים נתחיל, אי"ה בעבודות הפיתוח, הקמתו של בית העלמין החדש תפתור את מצוקת מקומות הקבורה בעיר ותעניק לירושלים עתודות קרקע לקבורה למשך שנים ארוכות.

אנו מתכבדים להעביר לכבודו מצ"ב את החוברת המציגה את תוכניות הפיתוח של בית העלמין החדש.

בכבוד רב,

עמרם הרוש
מנהל

דוד ברגמן
יו"ר

המועדון הכלכלי ירושלים

בחסותו של ראש העיריה

ובהשתתפות: לשכת המסחר, התאחדות בעלי התעשיה, מפעלי כור, החברה הכלכלית לי-ם, מועדון הבנקאים, התאחדות בעלי המלאכה, אגוד הארצי למסחר, ארגון הקבלנים והבונים, התאחדות המלונות, מועדון סקאל.

ח' באייר התשיין
3.5.1990

הזמנה למסיבת החדש

מסיבת החדש במסגרת ארחת צהריים

תתקיים ב- מלון מוריה

ביום שני, כו' באייר התשיין 21.5.90 בשעה 12.45

אורח הכבוד יהיה:

מר אהרן דברת - יוייר המינהלה ומנכ"ל כלל ישראל

ונושא הרצאתו:

נא לאשר השתתפותך לפי התלוש המצ"ב

עד יום ראשון, כה' באייר התשיין 20.5.90

א. כהן אהרונוב
מרכז המועדון

לכבוד
המועדון הכלכלי ירושלים
ת.ד. 775

הריני להודיע בזה כי אשתתף במסיבת החדש אשר תתקיים

ב מלון מוריה ביום שני 21.5.90 שעה 12.45

ומצרף בזה המחאה מס' _____ ע"ס חבר 40₹ שח / אורח 50.- שח ל"י לכסוי הוצאות הארוחה

השם _____ הכתובת _____

תאריך _____ חתימה _____

ירושלים ת.ד. 775 טל. 232251

מכרזתכנון

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ז' באייר תש"ן
2 במאי 1990

אל:
מר מנחם מרחב
ס/מנהל אגף תכנון והנדסה

הנדון: מכרזי תכנון וביצוע לגני ילדים
סימוכין: מכתבך מנ96 מתאריך 25.3.90

ממכתבך אני למד שיש בינינו הסכמה ששיטת מכרזי תכנון - ביצוע לגני ילדים ובתי ספר איננה מתאימה במצב הנוכחי בגלל הפיגור בבנייה ובעיות בהבלת היתרים. יתר על כן, היקפי הבנייה המתוכננים שגדלו. מחייבים בנייה המונית ומהירה של מוסדות חינוך אשר כידוע טרם הוחל בתכנונם.

לאור הדברים הללו אנו מציעים לפרסם מכרז ביו החברות השונות, ובעיקר הטרומיות. המכרז יקיף לא פחות מ-20 גני ילדים 1-10 מבתי ספר בארץ (לפי הפרוגרמה שפורסמה ע"י המנכ"ל ב- 5.3.90 הכוללת 62 כיתות ברשימה א' 1-72 דירות (רשימה ב' בכל הארץ). למוסדות שאינם מתאימים משיקולים שונים לבניה טרומית, נזמין עכשיו תכנון מפורט להכנה למכרז קבלנים.

אם הדבר נראה לך אבקשך להביא לדיון בהנהלת האגף והנהלת המשרד.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר ע. אונגר - מנכ"ל משה"בש
מר א. שושני - מנהל מינהל הנדסה
מר י. פונאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר ד. בן אלול - ממונה אוצי מוס"צ
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר א. כהן - אדריכל המחוז.
גב' ר. זמיר - ס/מנהל המחוז

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

רשות הדואר

OUTGOING * Ext.: ML:
Ref.: U03 Date: 26/04/90 '90 APR 26 12:03 Time: Auto Ref: U03428
:
Exp AB.:
Status: H Result: AB.:
D.T.: D Line: X Member: Oprt:

2835

טלקס

רשות הדואר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
30-04-1990
ירושלים

רשות הדואר
מברקה ירושלים
מברק
========

יר 66 1002005
ירושלים 16 26 1130

25903 ציבורי יר
זבזב מב

עמוס אובגר מנכל משרד הבינוי והשיכון שייך גראך
ירושלים

ישוב ענתות מברך אותך ואת אנשי משרדך בברכת חג אצמאות שמח
מזכירות ענתות

ממממ

רשות הדואר

פרועול91

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כד' בניסן תש"ן
19 באפריל 1990

אל
שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים
המשרד הראשי

ג.נ.,

הנדון: פרוגרמת בניה 90/91 - עולים

סימוכין: מכתבך מ- 5.4.90 (סיכום הנהלה 3.4.90)

אם מדובר בטבלאות אפריל - יוני (בטעות כתוב יוני), יולי - ספטמבר בהתחלת בניה בשלב 07, הרי שלגבי מחוז ירושלים יש לתקן את הטבלאות להלן:

מאי-יוני

3601, פסגת זאב מזרח	1200.	יתכן שחלק יגלוש ליולי
אשקלון	600	בתנאי קבלת שומא במועד
קרית גת	300	
סה"כ	2100 יח"ד	

יולי ספטמבר

פסגת זאב מזרח -	250	(ארגון הקבלנים 3601)
נוה יעקב	500	(בתנאי גמר חלוקה באפריל, תחילת מאי)
פסגת זאב צפון	700	(3340)
מנחת	650	(תב"ע טרם נידונה בועדה המקומית, בטיפול "ערים" בניה רוויה כולל מדורגים וקוטג'ים).
קרית מלאכי	450	(תב"ע בתוקף מ- 4.5.90)
סה"כ	2550 יח"ד	

אשקלון - שערי שמשון , שטח מתאים ל- 1000 יח"ד, תב"ע קיימת בלי בינוי. ממ"י לא הסכים עד כה להעביר השטח להרשאה לתכנון למשה"בש. אם יאושר באפריל - אפשר יהיה להפעיל חלק עד ספטמבר.

<u>אוקטובר-דצמבר</u>

משואה	1000	(תב"ע	בהכנה)
קרית גת	1500	(כנ"ל)	
פסגת זאב מערב	200		
פסגת זאב מזרח (3602)	1000		
סה"כ	3700	יח"ד	

5 - 6.90	2100	
7 - 9.90	2550	
10 - 12.90	3700	
סה"כ	8350	יח"ד

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר ע. אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
גב' צ. אפרתי - ס/מנהל המחוז.

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

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: יב'באייר תש"ן
9 באפריל 1990

מספר:

מע
10 -05- 1990
ירושלים

לכבוד
אינג' א. עזמו
גליר בע"מ - חב' לפיתוח טכני
ירושלים

א"נ

הנדון: בנייה בירושלים
מכתבכם מיום 1.5.90 לע. אונגר

רשמנו לפנינו בקשתכם לבנות בירושלים.

אנו נבדוק אפשרות לשלב אתכם בבנייה באיזור זה.

בכבוד רב,

ש.צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: לשכת המנכ"ל

שצ/רמ

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 7.5.90

אל: אל ג'יבמן

א.נ.,

הנדון: דיור בתשלום

לוטה מכתבו של אינג' טצאו בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

בס"ד

GALIR Ltd.
Technical Development Co.
Members of the Israel Building Asso.

גליר בע"מ
חברה לפיתוח טכני
חברים בארגון הקבלנים בישראל

ר' אייר תש"ן
1.5.90

ב - 17

לכבוד
מר ע. אונגר
מנכ"ל משרד השיכון

א.נ.,

הנדון: בניה בירושלים

שמענו שהינך מעונין שקבלנים יתחילו בבניה מסיבית לקראת העליה.

הננו חברה משכנת וכבר כמה חודשים שאנו פונים לשווא למשרד השיכון על מנת לקבל הקצאת קרקע לבניה.

אבקשך לסווג אותנו בפרוגרמה לבניה באיזור ירושלים (פסגת זאב, גילה, רמות, גבעת זאב או מעלה אדומים) ולהקציא לנו קרקע כדי שנוכל להתחיל בבניה מידית.

בכבוד רב ובברכה,

אנג' א. עזמו

העתק: גב' ש. ציטרמן - מנהל מדור נכסי העיריה

רח' יוסף שכטמן, בנין 101
ת.ד. 7469
לב רמות, ירושלים
טל. 863270 - 865615
פקסי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, י"ג בניסן תש"ן
8 באפריל 1990

לכבוד
הרב אריה דרעי
שר הפנים
משרד הפנים
ירושלים

נכבדי,

הנדון: ערר על החלטת הועדה המחוזית ירושלים
בענין תכנית 3419 ב' (קניון במנחת)

הנני פונה אליך בנושא הנ"ל.

הועדה המחוזית אישרה התוכנית לבניית קניון במנחת. למיטב ידיעתי התוכניות יעברו אליך לחתימה בקרוב.

לעניות דעתי אישור התוכנית היום, יהווה פגיעה חמורה בעיר ירושלים. אני מצרף שתי חוות דעת, האחת של פרופ' א. שחר והשניה סקר של חברת מצג, המדברות בעד עצמן.

ידוע לי שהוגש ערעור למועצה הארצית לתכנון ובניה. אני מקוה שתוך שמיעת הערעור,תיעשה בדיקה יסודית של עמדת משרד הבינוי והשיכון שנקבעה בעקבות הסקרים שבוצעו לאחרונה.

מכל מקום אני פונה אליך כי בטרם תחתום על התוכניות, תקיים דיון מעמיק ויוזמנו חוות דעת מקצועיות על מנת שתיבחן עמדתנו המתנגדת לפרוייקט זה, בהיקפו הנוכחי ובעיתוי הנוכחי.

בברכת חג שמח,

עמוס אתנגר
המנהל הכללי

העתק: מר א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים - משרד הפנים
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

נשלח לשריון 26.6.90

הערכת קניון מלחה

תמצית המסקנות

הדו"ח הנוכחי בא להעריך את קניון מלחה מבחינת השפעותיו על התפתחות העיר בעתיד, במיוחד מבחינת השלכות הקניון במלחה על מרכז העיר.

העבודה הנוכחית בדקה את הסקרים והניתוחים אשר נעשו בירושלים בשנים האחרונות בנושאי הביקוש וההיצע של שטחים למסחר וזאת כדי לבחון את השלכות הקניון המתוכנן במלחה על התפתחות העיר בעתיד. (פירוט הממצאים נמצא בהמשך הדו"ח). אך ניתן לסכם את המסקנה העיקרית המסתמנת בברור מכל העבודות: בנייתו של קניון מלחה, בהיקפיו המתוכננים ובעיתוי קרוב, מעמיד בסכנה ממשית את כושר הצמיחה של מרכז העיר ואת יכולתו למלא את התיפקוד של מרכז עסקים ראשי לירושלים כולה. זהו איום חמור לכל עיר בעולם, כפי שמוכרת היטב התופעה של התמוטטות ודלדול מרכזי הערים בארצות הברית, פרי יציאת המגורים והמסחר לאתרים פרבריים.
בירושלים סכנה זו חמורה פי כמה מאחר שפגיעה במרכז העיר משמעותה הישירה היא החלשת חולית החיבור ואיזור המגע בין מזרח העיר ומערבה, יצירת איזור ביניים מדולדל ושוקע בין ריכוזי האוכלוסיה הראשיים בשני חלקי העיר וזאת במקום שמירת מרכז העיר כאיזור מפגש, צומח ופעיל, המשמש כמוקד הפעילות העירונית לכל קבוצות האוכלוסיה המתגוררות בירושלים.

ניתוחים שונים של כוח הקניה של אוכלוסית ירושלים, מובילים למסקנה הברורה של כוח קניה נמוך יחסית של אוכלוסית העיר הנובע מהרכב הפעילות הכלכלית ומהרכב האוכלוסיה המיוחדים לירושלים. בעתיד הנראה לעין לא נראים שינויים משמעותיים בשני המרכיבים האלה, ולכן אין מקום להניח גידול משמעותי בכוח הקניה העתידי של אוכלוסית העיר. אין בנמצא עדויות מבוססות על "דליפה" גדולה של כוח קניה מירושלים אל מרכזי מסחר אחרים בישראל, אך גם אם היא קיימת במציאות, אין כל דרך להחזירה דווקא אל מרכז העיר וסביר להניח שהיא תתפלג על פני מרכזי המסחר השונים בעיר, בדומה לדפוס הכללי של הפעילות המסחרית העירונית.

בעוד שהביקוש למסחר בעיר נשאר ברמה נמוכה יחסית, הרי ירושלים עומדת כיום לפני היצע אדיר של שטחי מסחר חדשים, חלקם מרוכזים במרכז העיר וחלקם מפוזרים באזורים שונים של העיר, בעיקר בתלפיות ובגבעת שאול. מרכזים מסחריים אלה בשולי העיר, למרות היותם בלתי מתוכננים מראש ועיצובם הארכיטקטוני אינו מושך במיוחד מהווים כבר היום תחרות קשה למרכז העסקים הראשי של העיר. תוספת של מרכז מסחרי גדול מימדים במלחה, המתוכנן מלכתחילה כקניון מודרני - עלול להכריע סופית את מרכז העסקים הראשי ולהביאו להתמוטטות עסקית ותפקודית כאחד. תחזית קשה זו מקבלת ביסוס נוסף לאור העובדה שהנגישות למרכז העיר הולכת ונהיית קשה יותר ויותר, בעוד שקניון מלחה עשוי לזכות ברמת נגישות גבוהה במיוחד, עם בניית כביש מס' 4 כעורק התחבורה הראשי של ירושלים בכיוון צפון-דרום, אשר יאפשר גישה נוחה לקניון מלחה אף מהשכונות החדשות המרוחקות מהעיר. יש להדגיש שהקמת הקניון

במלחה, בהיקפו המתוכנן ובעיתוי הנוכחי מסכנים חמורות לא רק את המסחר הנוכחי של מרכז העיר, אלא גם מעמידים בספק את יכולת המפגש ו"ההמראה" של הפרויקטים הגדולים המתוכננים והנמצאים בבניה כיום במרכז העיר ובראש וראשונה פרויקט ממילא, השטח המסחרי של פרויקט כיכר העיריה, גוש 50 וכי"ח מערב.

פגיעה קשה בתיפקוד המסחרי של מרכז העסקים הראשי של העיר יגרור אחריו השלכות מרחיקות לכת לגבי מרכז העיר כולו: איזור זה, מתאפיין כבר היום בריכוז של אוכלוסיות חלשות, זקנות ומעוטות יכולת. פגיעה בבסיס המסחרי של מרכז העיר תכה עוד יותר את האוכלוסיות החלשות של איזור זה ותמנע לחלוטין את אפשרות שיקום האיזור באמצעות מנגנון השוק. שקיעתו החזויה של מרכז העיר תפגע קשות ביכולת האיחוי והגישור בין האוכלוסיה היהודית במערב העיר והאוכלוסיה הערבית במזרח העיר ובין האוכלוסיה היהודית החרדית בצפון העיר והאוכלוסיה היהודית החילונית בדרום העיר ובמערבה.

ניתן לסכם שהקמת מרכז מסחרי ראשי במערב העיר תהווה שלב נוסף, בעל עוצמה והשפעה גדולים, בתהליכים הנוכחיים של הפרדה הולכת וגדלה בין מערב העיר ומזרחה, בין צפון העיר ודרומה, תהליכים הטומנים בחובם סכנה ממשית לאיחודה וגיבושה של ירושלים כ"עיר שחוברה לה יחדיו".

הערכה מפורטת:

הקניון המתוכנן במלחה הוא תופעה חדשה בנוף העירוני של ירושלים - מרכז קניות ובידור בהיקף גדול של עשרות אלפי מ"ר, תחת קורת גג אחת, עשיר במגוון ההצע המסחרי שלו, מעוצב כ-Mall להולכי רגל בצורה מושכת ויעילה וחשוב מכל - בעל מספר גדול של מקומות חניה לרכב פרטי בצמוד למרכז הקניות. החידוש בנוף העירוני ורמת הנוחיות הגבוהה בביצוע קניות המשולבות בבילוי שעות הפנאי, מגדילים את כח המשיכה של קניון מלחה הרבה מעבר למרכזים מסחריים אחרים בעיר.

מיקומו של קניון מלחה במערך הנגישות העירוני הוא מצוין: הוא נמצא בקרבת "מרכז הכובד" של האוכלוסיה היהודית החילונית שהוא קהל היעד הראשי של חנויות הקניון; הוא יושב על אחד משני צירי התנועה הראשיים בירושלים בכיוון מזרח-מערב - רח' עזה, הרצוג, גולומב והוא קרוב לצומת המתוכננת בין ציר התנועה מזרח-מערב וכביש מס' 4, אשר מיועד להיות ציר תנועה ראשי בכיוון צפון-דרום.

תכונות הקניון ומיקומו במרחב העירוני, מבטיחים לו מעמד של בכורה בין כל המרכזים המסחריים בעיר.

הקניון במלחה הוא תופעה עירונית המוכרת היטב בעשרות השנים האחרונות בעיקר בצפון אמריקה ובמידה מועטה בכמה מערי אירופה המערבית. צמיחת מרכזי המסחר הפרבריים (Suburban Shopping Mall) נבעה על רקע התעצמות קשיי הגישה למרכזים העירוניים והתאפשרה הודות לגידול המהיר ביותר ברמת המינוע (בעלות על רכב פרטי) של חלקים גדולים באוכלוסיה העירונית. ההתפתחות המהירה של מרכזי מסחר פרבריים התרחשה במקביל וגרמה לזרוז התהליך של שקיעת המרכזים העירוניים הראשיים. תהליך זה היה מכריע בגורל הערים האמריקאיות כולן ביוצרו את ההפרדה החדה בין מרכז העיר השוקע והמדולדל באוכלוסיתו ובפעילותו המסחרית ובין הפרברים המשגשגים, בהם מתרכזת והולכת האוכלוסיה החזקה, בעלת האמצעים וכוח הקניה הרב, הבא על סיפוקו במרכזי המסחר הפרבריים, החדישים והמתוכננים היטב.

צמיחת מרכזי המסחר הפרבריים בערים האמריקאיות משקפת לא רק את פעולת מנגנון השוק המקרבת את מרכזי המסחר לקהל הצרכנים המבוסס המתגורר בפרברים; צמיחת מרכזי המסחר הפרבריים משקפת גם ויתור ביודעין על מעמדו של מרכז העיר כמוקד הפעילות הראשי בעיר, כמקום המפגש החשוב ביותר לאוכלוסית העיר לכל סוגיה, כסמל הבנוי של התרבות העירונית ואופיה המיוחד. ברוב רובן של הערים האמריקאיות הפך המרכז העירוני למקום מפלט לאוכלוסיות החלשות ביותר בחברה העירונית ובמספר ערים התדרדר מרכז העיר עד למצב שאינו ניתן יותר לתיקון של "אדמה חרוכה", של איזור מרוקן מכל אוכלוסיה מבוססת, פצע פעור באיזור שהיה בעבר ליבה הפועם של העיר.

שקיעת מרכז העיר ומרכז העסקים הראשי עימו - אינם תופעה עירונית אוניברסלית. התופעה אופיינית לערים האמריקאיות, אך אין לה מקבילים דומים באזורים אחרים בעולם. במיוחד מן הראוי לציין את המאמץ התכנוני האדיר המושקע בערים האירופאיות, המיועד למנוע את התדרדרות המרכז העירוני. מאמץ זה מתבטא בהשקעות גדולות בהקמת מוסדות ציבוריים במרכז העירוני, בשיפור הנגישות למרכז, בחיזוק מערכת התחבורה הציבורית למרכז ובהגבלה קפדנית על צמיחת מרכזי מסחר פרבריים. האישורים להקמתם ניתנו במשורה והמועטים שאכן הוקמו, אותרו במרחקים גדולים מהמרכז העירוני וזאת כדי להפחית ככל האפשר את פגיעתם האפשרית במרכז העסקים הראשי. יש להדגיש ששמירת חיוניותו ותיפקודו היעיל של מרכז העיר מחייב מניעה או הגבלה מקסימלית של הקמת מרכזים מסחריים פרבריים, בעלי היקף ומגוון פעילות העלול להתחרות במרכז העסקים הראשי.

התפיסה האירופאית אודות שמירת מעמדו וחשיבותו המרכזית של מרכז העיר במערך העירוני כולו נראית להיות מתאימה יותר לעיר הישראלית בכלל ולירושלים בפרט. הסיבה העיקרית לכך, היא תפקידו המכריע של מרכז העיר כדבק המחבר יחדיו את כל חלקי העיר הנוטים להפרד ולהבדל זה מזה. מרכז ירושלים, בתוקף מיקומו ההיסטורי, מהווה את חולית החיבור בין מערב ירושלים ומזרחה. איזור מפגש ופעילות משותפת לאוכלוסיה היהודית והערבית של ירושלים המאוחדת. כמו-כן, נמצא מרכז ירושלים בקו התפר הראשי בין האוכלוסיה היהודית החרדית המרכזת רובה בצפון העיר, ובין האוכלוסיה היהודית החילונית, המרוכזת רובה בדרום העיר ובמערבה; למרות

ההתפתחות הברורה בשנים האחרונות של מרכזי מסחר ופעילות עצמאיים לאוכלוסיה הערבית במזרח ירושלים לאורך ציר סאלח א-דין ולאוכלוסיה החרדית בצירי שטראוס-גאולה-מאה שערים, עדיין ניתן לראות את מרכז העסקים הראשי של מרכז העיר כצומת הראשי, כמוקד הפעילות המסחרית העיקרי לכל קבוצות האוכלוסיה בעיר. למתכנני העיר אחריות ראשונה במעלה בשמירה ובחיזוק מעמדו של מרכז העיר ירושלים, כמרכז העסקים והפעילות הראשי בעיר.

בחינות ההשלכה של קניון מלחה על מערך המסחר העירוני נעשתה בשני מסלולים:

1. בחינת הביקושים לשטחי מסחר בשנים הבאות;
2. בחינת ההיצע המתוכנן והמאושר לביצוע של שטחי מסחר בשנים הקרובות.

עימות הביקושים למסחר עם היצע השטחים למסחר, הקיים והעומד להיבנות, מאפשר קביעת ההשפעה אשר תהיה לקניון מלחה על מגמות ההתפתחות-העירונית בעתיד ועל יכולת המימוש של פרויקטים מסחריים גדולים הנמצאים בשלבי הקמה ובניה.

הערכת אומדני הביקוש למסחר בירושלים:

בהתבסס על סקרי הוצאות משפחה ועל סקרי כוח אדם של ה-ל.מ.ס. ניתן לקבוע בוודאות שכוח הקניה המצרפי של כלל אוכלוסית ירושלים ושל משפחה ממוצעת, נמוך בירושלים בהשוואה לתל-אביב ולחיפה.

תופעה זו היא פרי חתך התעסוקה המיוחד לירושלים והרכב האוכלוסיה האופייני לעיר. היציבות הצפויה בשני המרכיבים האלה אינה מאפשרת להניח בעתיד גידול משמעותי בכוח הקניה של אוכלוסית העיר.

הביקוש למסחר בירושלים נשען על מקורות נוספים, מעבר לאוכלוסית העיר: התיירות הישראלית והבין-לאומית משפיעה באופן ממשי על היקף וסוגי הביקושים למסחר. היקף התיירות לירושלים והמספר הממוצע של לינות בעיר הוא יציב למדי בשנים האחרונות. ניתן לאמוד באופן זהיר את תרומת התיירות להיקף המסחר בירושלים בתוספת של כ-15% לכוח הקניה המקומי. בנסיבות פוליטיות שונות, עשוי מקור זה לתרום הרבה יותר להיקף הביקושים המסחריים בעיר.

תרומת אוכלוסית "תחום השירותים" סביב ירושלים לכלל הביקוש למסחר ניתנת לזיהוי עבור האוכלוסיה היהודית המתגוררת בישובים במתחם שגבולותיו: דרומה לשכם, בקעת הירדן הדרומית, דרומה לחברון וקו בית-שמש במערב. אוכלוסית "תחום השירותים" מוסיפה כ-10% לכלל הביקוש למסחר בירושלים. תרומת האוכלוסיה הערבית המתגוררת בתחום השירותים של העיר קשה מאוד לאמידה ונראה שעיקר תרומתה הוא למגזר המסחר הערבי בירושלים. גודל האוכלוסיה היהודית ורמת כוח הקניה שלה "בתחום השירותים" סביב ירושלים נראים להיות יציבים בשנים האחרונות ונראה שהיקף תרומתם למסחר בירושלים תמשיך להיות דומה בשנים הבאות.

תופעת "הדליפה" של ביקושים מסחריים לתל-אביב קיימת קרוב לודאי, אך אין בנמצא שום נתון המאפשר את אמידת גודל הדליפה. עם זאת, ניתוח מספר העסקים והיקף הפדיון שלהם אינו מעיד על דליפה בסדר גודל משמעותי. ניתן להניח שתופעת הדליפה (אם היא קיימת בפועל) לא תושפע, במידה רבה, מהיצע מסחרי חדש בעיר מאחר שהיא נובעת מהעדפות צרכן תרבותיות ואיכותיות אשר אינן מותנות בגודל ההיצע של שטחי מסחר בעיר.

בהתבסס על זיהוי המגמות של המרכיבים הראשיים הקובעים את היקף הביקוש למסחר ואימותם בשיטות ניתוח שונות, ניתן להגיע למסקנה הברורה שירושלים נזקקת לתוספת שנתית של כ-15,000 מ"ר לשימושים מסחריים, וזאת על הבסיס הקיים של כ-370,000 מ"ר שטחי מסחר (1988).

היצע שטחי המסחר בירושלים:

העיר נמצאת עתה בתנופת פיתוח רבת היקף של שטחים מסחריים. חלק משטחים אלה נמצאים כבר בשלבי בניה וביצוע וחלקם האחר נמצא בשלבי תכנון שונים. קשה להעריך את מידת המימוש של התכניות השונות, אפילו בבנינים המיועדים מלכתחילה לשימושים מסחריים. לכן, כל הסקרים על שטחים קיימים ומתוכננים למסחר מספקים סדרי גודל בלבד. אך יש להדגיש שאומדנים אלה מבוססים דיים כדי ללמוד על מגמות הגידול בהיצע שטחים למסחר בשנים הבאות.

פרוייקטים מסחריים בעלי סבירות גבוהה לביצוע בעשור הקרוב

①

לפי: גרוסי (1988)

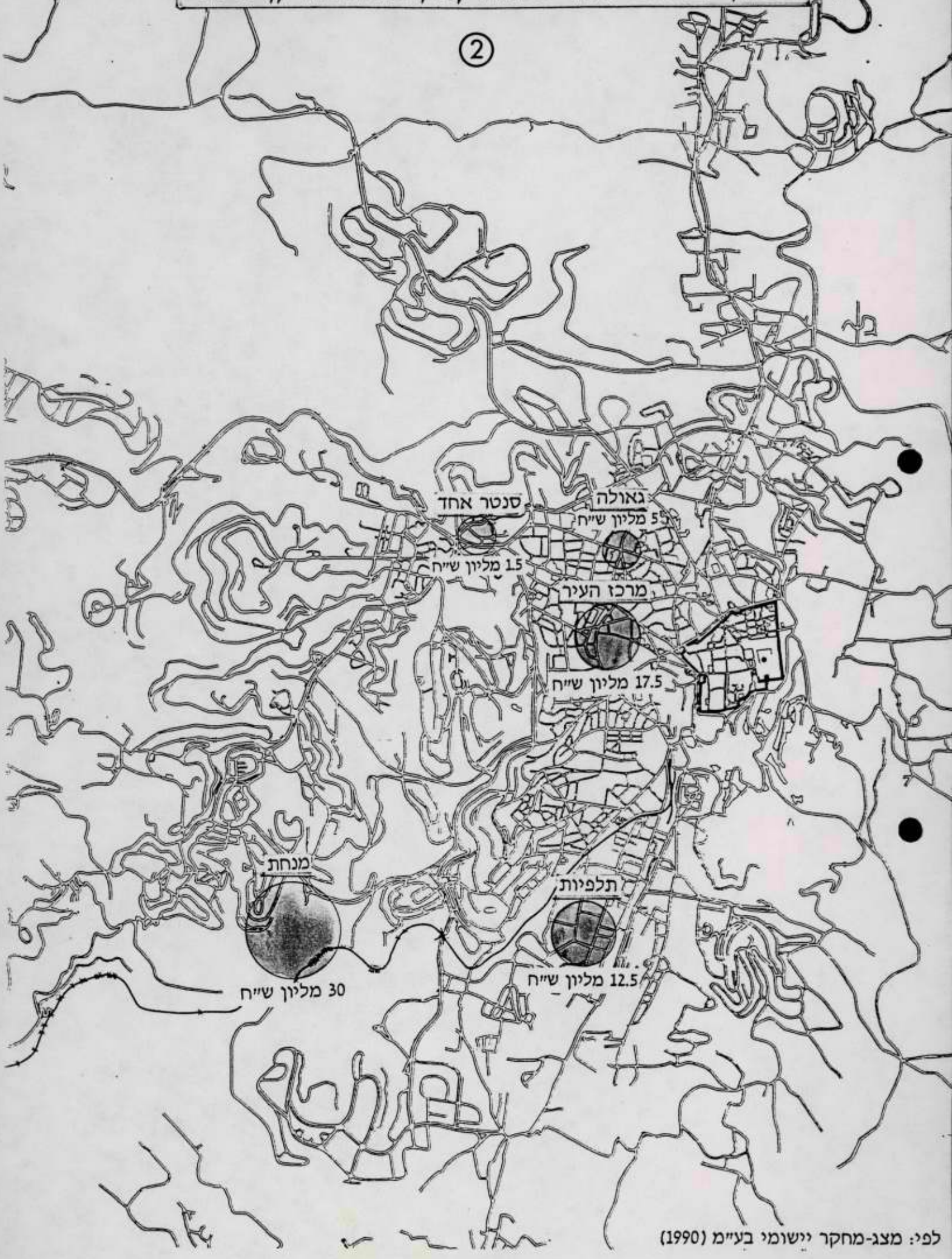
לפי סקרים תכנוניים שונים מצויים כיום בשלבים שונים של תכנון וביצוע כ-400,000 מ"ר של שטחי מסחר. היקף זה עולה במעט בגודלו על כלל השטח המסחרי המצוי כיום בירושלים. היקף השטח המתוכנן למסחר יענה לביקוש למשך כ-25 השנים הבאות.

הנקודה המכרעת בניתוח ההיצע הוא התפלגותו הגאוגרפית (איור 1). מכלל היצע השטח המתוכנן למסחר רק כ-10% מצויים במרכז העיר. הרוב המכריע של שטחי המסחר בעתיד יהיו מפוזרים באזורי העיר השונים. במערך מפוזר זה מתבלטים שני מתחמים עיקריים אשר יקלטו חלק משמעותי מהיצע שטחים למסחר: מתחם תלפיות (50,000-70,000 מ"ר) ומתחם גבעת שאול (15,000-25,000 מ"ר). שני מתחמים אלה בהצטרפם לקניון מלחה יוצרים מערך גאוגרפי מפוזר של המסחר בירושלים. אין ספק שמרכז העיר עומד להפסיד את בכורתו הנוכחית במערך המסחר העירוני. אישור הקמת הקניון במלחה יעמיד בספק רב את יכולת המימוש של הפרוייקטים המיועדים למסחר במרכז העיר, בראש וראשונה פרוייקט ממילא והשטחים המסחריים בפרוייקט כיכר העיריה, גוש 50 ומתחם כיח מערב.

בחינה כמותית של השפעת הקמת קניון מלחה על היקף המכירות במרכזי המסחר השונים בעיר, נעשתה על ידי חברת "מצג". בחינה זו נעשתה על ידי הפעלת מודל משיכה למרכזי מסחר, תוך התבססות על מערך הנגישות ברשת התחבורה הקיימת והמתוכננת. מודל המשיכה במרכזים מסחריים איפשר אומדן היקף מכירות בכל אחד מן המרכזים העירוניים וזאת בשתי הנחות של היקף שטחי המסחר בקניון מלחה:

אומדן מכירות לאחר פיתוח קניון מנחת בהיקף בינוני

②



לפי: מצג-מחקר יישומי בע"מ (1990)

1. שטח רצפות למסחר בקניון מלחה של 15,000 מ"ר.
2. שטח רצפות למסחר בקניון מלחה של 25,000 מ"ר.

כבר בהנחה של פיתוח בהיקף בינוני בקניון מלחה (15,000 מ"ר) מגיע היקף המכירות בקניון מלחה ל-80% מזה של מרכז העיר כולו. ואילו בהנחה של פיתוח בהיקף גדול (25,000 מ"ר) תופס קניון מלחה את הבכורה מבין כל מרכזי המסחר בעיר: אומדן מכירות של כ-30 מיליון ש"ח בקניון מלחה, לעומת כ-18 מיליון ש"ח במרכז העיר (איור 2). ההיקף המצומצם של המכירות במרכז העיר עלול לגרום להתמוטטות ענף המסחר במרכז העיר ובכך לפגוע קשות בסיכויי השיקום והצמיחה של המרכז העירוני.

לאור העדיפות המיקומית ונוחיות הקניה בקניון מלחה אין ספק שהוא יהיה אתר מועדף ליזמים וצרכנים כאחד, באם ימומש ההיצע שלו בעת ובעונה אחת עם הפרוייקטים המסחריים של מרכז העיר. לכן חיוני לצמצם ככל האפשר את היקף השטח המתוכנן למסחר בקניון מלחה ולאפשר ביצוע בשלבים של הקמת הקניון.

פרופ' אריה שחר
המכון ללימודים עירוניים ואזוריים
האוניברסיטה העברית

אש/יה3
0/אריה1

מצג—מחקר יישומי בע"מ. בירם 3 חיפה 34986 טל. ופקס. 04-253934
CGA—APPLIED RESEARCH LTD. 3 BIRAM ST. HAIFA 34986, ISRAEL, TEL. & FAX. 04-253934

ניתוח ההשפעה של הקמת קניון מנחת - תחצית המימצאים והמלצות

28/3/90.

המימצאים מראים כי

א. פרוייקט מנחת בהקפו המתוכנן מהווה איום ממשי על המסחר בלב ירושלים, ובמיוחד כאשר הוא בא במשולב עם פרוייקטים שסווגו בסבירות גבוהה, כגון: תלפיות-תעשיה החדש, גבעת שאול ומחנה אלנבי.

ב. אם ימומשו פרוייקטים אלו בוזמנית עם הקמתם של אתרים מסחריים בממילה ובביכר העיר, תיווצר הצפה בשטחי מסחר וצפיפות המכירות של מוצרים שאינם מזון במרכז העיר (שחיום נאמדת בתחום שבין 1,200 ל- 1,600 ש"ח למ"ר לחודש) תרד בוודאות אל מתחת ל 800 במחירי היום בשנת 1995, ואל מתחת ל 600 בשנת 2,000. צפיפות מכירות כה נמוכה תגרור דמי שכירות נמוכים בהרבה מהראויים למרכז העסקים הראשי. התוצאה תהיה נמישה של עסקים ושנים ארוכות של מיתון מיסחרי עמוק.

ג. תוצאה דומה תתקיים גם במרכזים החדשים המתוכננים ,כולל תלפיות ומנחת. המשך המגמה יוביל כאמור להצפה אשר ממנה כולם יסבלו. ההפסדים הגדולים ביותר יווצרו בלב העיר בגלל ירידה בערך נכסים ונמישת פרויקטים במהלך הקמתם.

ד. במידה וקיים ענין לפתח ולהחיות את מרכז העסקים הראשי, דרושים לכך מספר תנאים מקדימים:

1. חייבים למנוע את פרוייקט מנחת או לדחות את הקמתו במספר שנים. במידה ולא קיימת אפשרות לכך, חייבים *למתן את הקפו ולתחום אותו לכשליש* מגודלו המתוכנן.

2. כנ"ל ביחס להמשך תלפיות-תעשיה, גבעת שאול ומחנה אלנבי. התכניות מראות עודפים עצומים של שטחי רצפות מתוכננים בירושלים, ואלה רק על סמך אותם הפרוייקטים המסווגים כהכי סבירים.

3. יש לשפר בצורה מובהקת את הנגישות אל מרכז העסקים הראשי ולהגיע לקיצור זמני נסיעה של לפחות 15-20%. תחת קיצור זמן כזה (לא פחות), הרצות המודל מראות התחלה של שיקום כושר תחרות מסחרי במע"ר.

4. כמעט מובן מאליו כי שיפור הזרימה ללא דאגה להגדלה תואמת של מאגר החנייה יהיה ברכה לבטלה. קיים מתאם כמעט מוחלט בין רמת ההכנסה לרמת המינוע. במידה וההכנסה הראלית של משק הבית צפוייה לעלות, באותה מידה תעלה רמת המינוע.

המדד ההולם ביותר לחיזוי הפעילות של מרכזי מסחר גדולים הוא פדיון חדשי של מוצרים שאינם מזון (להלן: *מכירות לא מזון*). המדובר בסל המוצרים הפיזים הכולל ביגוד, הנעלה, ציוד, ריהוט וכלים לבית, מוצרי פנאי כגון ספרים, עיתוניות ותקליטים, וכיו"ב. מבחר רחב של מוצרי לא מזון אלה מהוה מגנט המושך לקוחות ממרחק רב ומחולל תנועת הולכי רגל צפופה במשך רב שעות העסקים, ומכירות בהתאם. הענפים האחרים כגון מזון לצריכה בבית, אכילה במקום ובידור גם הם חשובים, אך אינם תחום ההתמחות העיקרי של מרכזים גדולים ועל כן בחרנו להתמקד במסמך מתומצת זה במדד הראשון - מכירות לא מזון.

הדפים המצורפים מראים תחזיות של המדד הנ"ל בקבוצת מרכזים חשובים בירושלים רבתי. התחזיות נעשו באמצעות מודל כלכלי מרחבי המשחזר את המבנה המסחרי של המטרופולין, על 3 רכיביו העיקריים:

- שכונות המגורים (והישובים הסמוכים) על כח הקניה הנוכחי והחזוי שבהם
- מרכזי המסחר בכל המרחב על שטחי הרצפות הנוכחיים והעתידיים שבהם
- מערכת התחבורה הנוכחית והמתוכננת על זמני הנסיעה שהיא מאפשרת.

הטבלאות להלן מציגות את התחזיות על פי 3 נקודות זמן ו 4 מצבים לכל מועד:

			1990	1995	2000
מצב אפס, ללא קניון מנחת					
מנחת בינוני	6,000	מ"ר			
מנחת גדול	12,000	מ"ר			
מנחת ענק	25,000	מ"ר			

ההרצה של מועד 1990 עם מנחת (טבלה 1) באה להראות מה היתה השפעתו של המתקן המתוכנן במנחת אילו הופיע ברגע זה. בהקף המתוכנן (ענק) ההשפעה החזויה היא הפחתה של 30 עד 40 אחוז מהמכירות בכל המרכזים החשובים הקיימים במטרופולין, והורדת צפיפות המכירות ודמי שכירות עד למצב של מצוקה וסיתון עמוק. למותר להזכיר כי ערכי הנכסים הם פועל יוצא של דמי השכירות ממשיים או זקופים.

ההרצות בסועד 1995 (סבלה 2 ותרשימים) ובסועד 2000 (סבלאות 3, 5) משקפות, במצב האפס, שתי עובדות פיזיות צפויות בשטח: כביש 4 על שלביו, ופרויקטים הכוללים מסחר בהקף רב אשר קיבלו אור ירוק ומסווגים בסבירות גבוהה. כביש 4 הוא כביש מהיר סבעתי באופיו. בתהליך הבדיקה שמצג עשתה, גילינו שהוא יקצר בצורה מובהקת את זמני ההגעה לקניון מנחת, ולא יתרום דבר לנגישות של מרכז העיר. הפרויקטים המסחריים המתוכננים גורמים למצב התחלי של הצפה בשטחי מסחר, ועל כן צפיפות המכירות החזויה במרכז העיר עוד לפני מנחת היא גבולית. מנחת בהקף קטן יכול להקלם עם נגיסה של כ 8% בקיימים. מנחת בהקף הענק החזוי ינגוס 30 עד 40 אחוזים ויוריד את צפיפות המכירות בלא מזון במרכז העיר לתחום המצוקה של 600 עד 1,000 ש"ח לם"ר לחודש, במחירי 1990. צפיפות נמוכה זאת תהיה בעיתית עוד יותר לאור כח הקניה העתידי (הגבוה מהיום ב 2% לכל שנה שתחלוף, בממוצע) ושעל פיו נעשו התחזיות.

1.אמדן השפעה של מנחת - תרגיל "אינסטנט" 1990

1990

אפס

שטח רצפות לא מזון	0	16,063	8,335	6,110	2,500	15,621
	מנחת	ביכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	0	26,816,335	11,274,446	7,427,579	2,422,928	17,100,528
שינוי במכירות	0	0	0	0	0	0
צפיפות מכירות	0	1,669	1,353	1,216	969	1,095
שינוי % במכירות		0%	0%	0%	0%	0%

קטן

שטח רצפות לא מזון	6,000	16,063	8,335	6,110	2,500	15,621
	מנחת	ביכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	7,465,547	24,042,496	9,969,553	6,820,638	2,179,242	15,070,520
שינוי במכירות	0	-2,773,839	-1,304,893	-606,942	-243,686	-2,030,008
צפיפות מכירות	1,244	1,497	1,196	1,116	872	965
שינוי % במכירות		-10%	-12%	-8%	-10%	-12%

בינוני

שטח רצפות לא מזון	12,000	16,063	8,335	6,110	2,500	15,621
	מנחת	ביכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	16,504,451	20,651,631	8,417,616	6,033,934	1,878,380	12,656,789
שינוי במכירות	0	-6,164,704	-2,856,830	-1,393,645	-544,548	-4,443,739
צפיפות מכירות	1,375	1,286	1,010	988	751	810
שינוי % במכירות		-23%	-25%	-19%	-22%	-26%

ענק

שטח רצפות לא מזון	25,000	16,063	8,335	6,110	2,500	15,621
	מנחת	ביכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	31,137,448	15,076,143	5,977,628	4,615,848	1,375,560	8,889,003
שינוי במכירות	0	-11,740,192	-5,296,818	-2,811,732	-1,047,368	-8,211,525
צפיפות מכירות	1,245	939	717	755	550	569
שינוי % במכירות		-44%	-47%	-38%	-43%	-48%

2. השפעה של פרוייקט מנחת עם פתיחתו בשנת 1995
שאר הפרוייקטים במצב 33% מהמתוכנן (מלבד תלפיות)

1995

מצב אפס*

שטח רצפות לא מזון	0	17,976	14,935	6,110	3,168	15,621
	מנחת	כיכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	0	25,530,999	23,517,427	5,721,978	2,716,787	15,076,568
שינוי במכירות	0	0	0	0	0	0
צפיפות מכירות	0	1,420	1,575	936	858	965
שינוי % במכירות		0%	0%	0%	0%	0%

בינוני

שטח רצפות לא מזון	6,000	17,976	14,935	6,110	3,168	15,621
	מנחת	כיכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	6,532,527	23,541,792	21,595,877	5,362,109	2,510,880	13,734,393
שינוי במכירות	0	-1,989,207	-1,921,550	-359,869	-205,906	-1,342,175
צפיפות מכירות	1,089	1,310	1,446	878	793	879
שינוי % במכירות		-8%	-8%	-6%	-8%	-9%

גדול

שטח רצפות לא מזון	12,000	17,976	14,935	6,110	3,168	15,621
	מנחת	כיכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	15,138,452	20,901,956	19,067,991	4,864,462	2,235,703	11,990,154
שינוי במכירות	0	-4,589,422	-4,519,850	-840,745	-480,715	-3,041,351
צפיפות מכירות	1,262	1,163	1,277	796	706	768
שינוי % במכירות		-18%	-19%	-15%	-18%	-20%

ענק

שטח רצפות לא מזון	25,000	17,976	14,935	6,110	3,168	15,621
	מנחת	כיכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	30,376,431	16,167,393	14,604,092	3,904,650	1,736,043	8,981,203
שינוי במכירות	0	-9,323,985	-8,983,749	-1,800,558	-980,376	-6,050,302
צפיפות מכירות	1,215	899	978	639	548	575
שינוי % במכירות		-37%	-38%	-32%	-36%	-40%

3. השפעת מנחת 5 שנים לאחר הפתיחה בשנת 2000

שאר הפרויקטים גמורים כמתוכנן מלבד תלפיות תעשיה

	תלפיות תעשיה	סנטר אחד	שטראוס	משולש קטן	ביכר ציון	מנחת
מכירות	9,188,481	3,206,183	3,644,514	37,798,594	21,188,923	0
שינוי במכירות	0	0	0	0	0	0
צפיפות מכירות	588	709	596	1,334	969	0
שינוי % במכירות	0%	0%	0%	0%	0%	

שטח רצפות לא מזון	15,621	4,525	6,110	28,334	21,859	6,000
	תלפיות תעשיה	סנטר אחד	שטראוס	משולש קטן	ביכר ציון	מנחת
מכירות	8,685,029	3,023,507	3,475,955	35,828,538	20,108,782	4,850,892
שינוי במכירות	-503,453	-182,677	-168,558	-1,970,056	-1,080,141	0
צפיפות מכירות	556	668	569	1,265	920	808
שינוי % במכירות	-5%	-6%	-5%	-5%	-5%	

שטח רצפות לא מזון	15,621	4,525	6,110	28,334	21,859	12,000
	תלפיות תעשיה	סנטר אחד	שטראוס	משולש קטן	ביכר ציון	מנחת
מכירות	7,928,925	2,748,211	3,214,821	32,844,229	18,464,648	12,189,110
שינוי במכירות	-1,259,556	-457,972	-429,693	-4,954,365	-2,724,275	0
צפיפות מכירות	508	607	526	1,159	845	1,016
שינוי % במכירות	-14%	-14%	-12%	-13%	-13%	

שטח רצפות לא מזון	15,621	4,525	6,110	28,334	21,859	25,000
	תלפיות תעשיה	סנטר אחד	שטראוס	משולש קטן	ביכר ציון	מנחת
מכירות	6,351,245	2,173,592	2,639,396	26,521,765	14,953,776	27,684,018
שינוי במכירות	-2,837,236	-1,032,591	-1,005,118	-11,276,829	-6,235,147	0
צפיפות מכירות	407	480	432	936	684	1,107
שינוי % במכירות	-31%	-32%	-28%	-30%	-29%	

5. השפעת מנחת 5 שנים לאחר הפתיחה בשנת 2000

שאר הפרויקטים הנמדדים כמתוכנן *כולל תלפיות תעשיה*

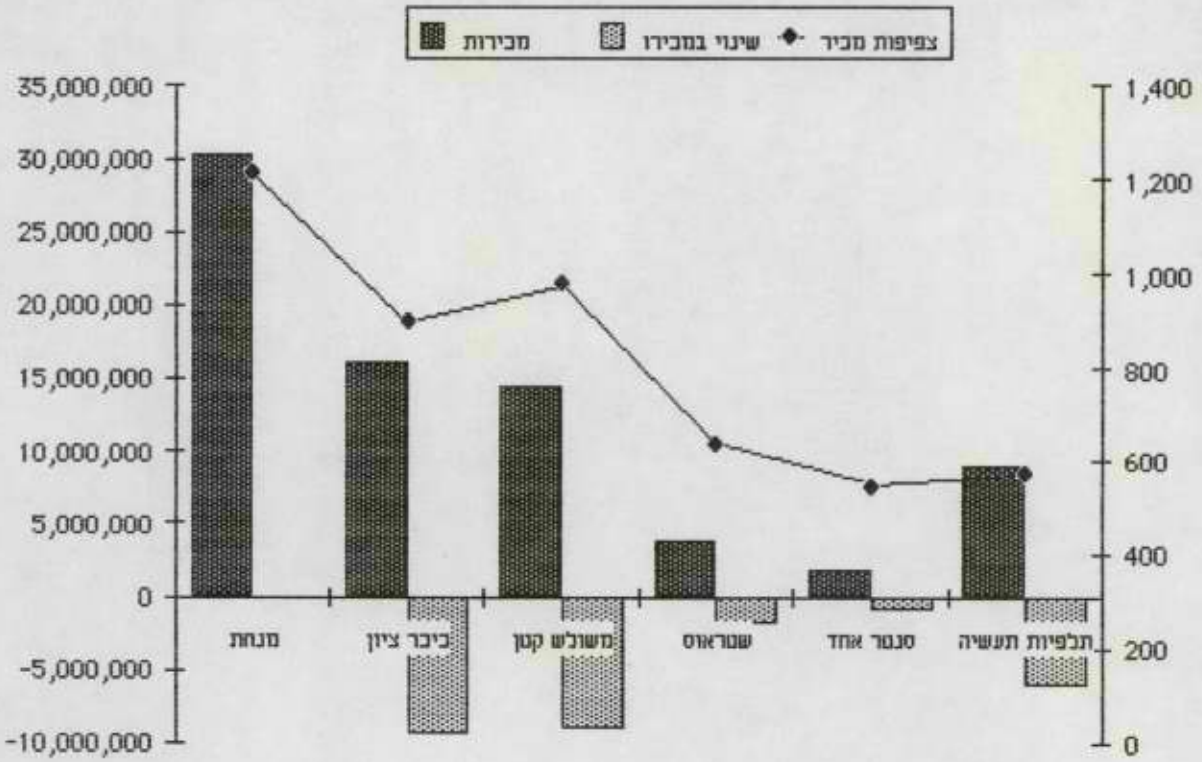
שטח רצפות לא מזון	0	21,859	28,334	6,110	4,525	53,121
	מנחת	כיכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	0	14,499,398	25,241,393	2,543,375	2,242,824	36,003,931
שינוי במכירות	0	-6,689,525	-12,557,201	-1,101,139	-963,359	26,815,450
צפיפות מכירות	0	663	891	416	496	678
שינוי % במכירות		-32%	-33%	-30%	-30%	292%

שטח רצפות לא מזון	6,000	21,859	28,334	6,110	4,525	53,121
	מנחת	כיכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	3,277,220	13,992,353	24,351,350	2,461,028	2,153,722	34,719,752
שינוי במכירות	0	-7,196,570	-13,447,244	-1,183,486	-1,052,462	25,531,270
צפיפות מכירות	546	640	859	403	476	654
שינוי % במכירות		-34%	-36%	-32%	-33%	278%

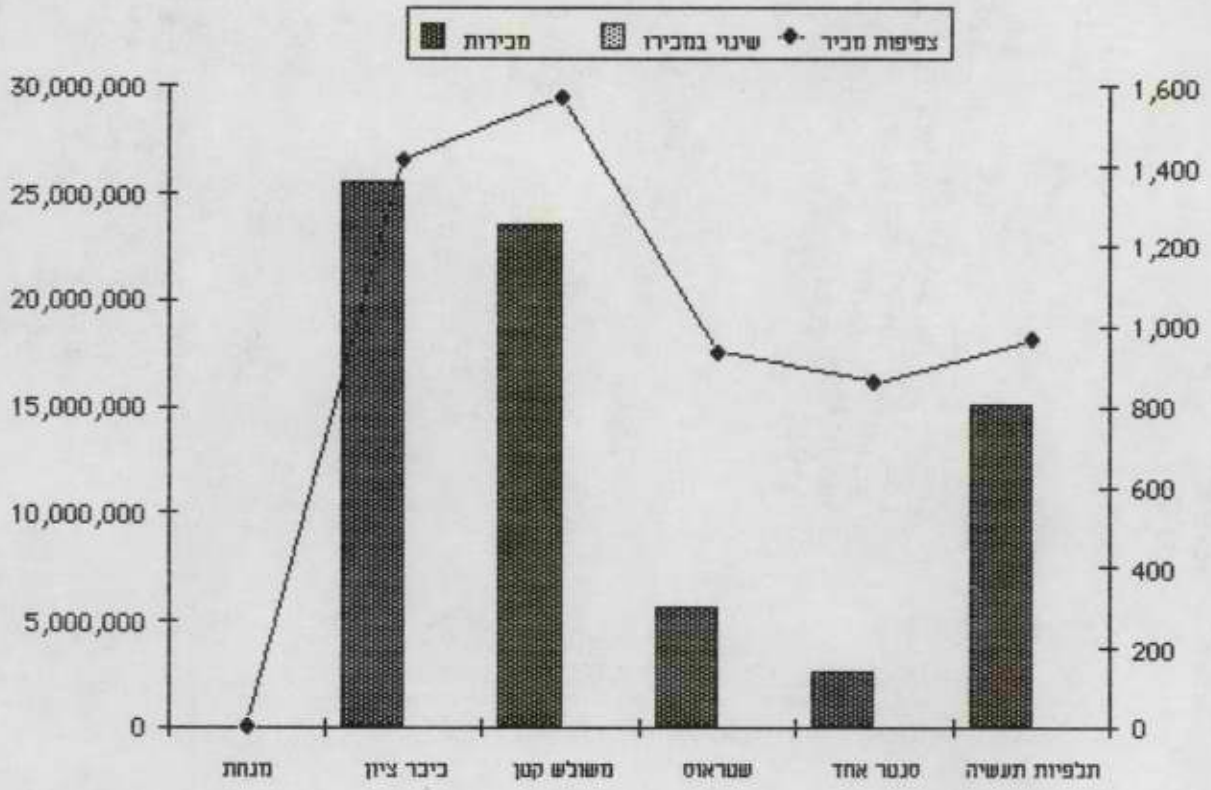
שטח רצפות לא מזון	12,000	21,859	28,334	6,110	4,525	53,121
	מנחת	כיכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	8,544,616	13,174,164	22,918,961	2,326,769	2,011,101	32,658,558
שינוי במכירות	0	-8,014,759	-14,879,633	-1,317,745	-1,195,082	23,470,077
צפיפות מכירות	712	603	809	381	444	615
שינוי % במכירות		-38%	-39%	-36%	-37%	255%

שטח רצפות לא מזון	25,000	21,859	28,334	6,110	4,525	53,121
	מנחת	כיכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	20,865,195	11,245,673	19,558,219	2,003,806	1,681,335	27,848,177
שינוי במכירות	0	-9,943,250	-18,240,375	-1,640,708	-1,524,849	18,659,696
צפיפות מכירות	835	514	690	328	372	524
שינוי % במכירות		-47%	-48%	-45%	-48%	203%

השפעת מנחת בהקף 25,000 מ"ר עם הפתיחה ב 1995



מכירות לא מזון בירושלים 1995 - לפני פתיחת מנחת



5. השפעת מנחת 5 שנים לאחר הפתיחה

שאר הפרויקטים גמורים במתוכנן *בגלל תלפיות תעשיה*

בשנת 2000

					4,525	53,121
					סנטר אחד	תלפיות תעשיה
	0	21,859	28,334	6,110	2,242,824	36,003,931
		ביכר ציון	משולש קטן	שטראוס	-963,359	26,815,450
שטח רצפות לא מזון	מנחת	14,499,398	25,241,393	2,543,375	496	678
מכירות	0	-6,689,525	-12,557,201	-1,101,139		292%
שינוי במכירות	0	663	891	416	-30%	
צפיפות מכירות	0			-30%		
שינוי % במכירות		-32%	-33%			

					4,525	53,121
					סנטר אחד	תלפיות תעשיה
	6,000	21,859	28,334	6,110	2,153,722	34,719,752
		ביכר ציון	משולש קטן	שטראוס	-1,052,462	25,531,270
שטח רצפות לא מזון	מנחת	13,992,353	24,351,350	2,461,028	476	654
מכירות	3,277,220	-7,196,570	-13,447,244	-1,183,486	-33%	278%
שינוי במכירות	0	640	859	403		
צפיפות מכירות	546			-32%		
שינוי % במכירות		-34%	-36%			

					4,525	53,121
					סנטר אחד	תלפיות תעשיה
	12,000	21,859	28,334	6,110	2,011,101	32,658,558
		ביכר ציון	משולש קטן	שטראוס	-1,195,082	23,470,077
שטח רצפות לא מזון	מנחת	13,174,164	22,918,961	2,326,769	444	615
מכירות	8,544,616	-8,014,759	-14,879,633	-1,317,745	-37%	255%
שינוי במכירות	0	603	809	381		
צפיפות מכירות	712			-36%		
שינוי % במכירות		-38%	-39%			

					4,525	53,121
					סנטר אחד	תלפיות תעשיה
	25,000	21,859	28,334	6,110	1,681,335	27,848,177
		ביכר ציון	משולש קטן	שטראוס	-1,524,849	18,659,696
שטח רצפות לא מזון	מנחת	11,245,673	19,558,219	2,003,806	372	524
מכירות	20,865,195	-9,943,250	-18,240,375	-1,640,708	-48%	203%
שינוי במכירות	0	514	690	328		
צפיפות מכירות	835			-45%		
שינוי % במכירות			-48%			

פרמוסצ

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט' בניסן תש"ן
4 באפריל 1990

אל: מר ע. אונגר - מנכ"ל משהב"ש

הנדון: פרוגרמת מוסדות ציבור שונים 90/91

מעיון בפרוגרמת מוסדות ציבור שונים שהועברה אלינו מתברר כי נשמטו מהרשימה מוסדות חיונים במספר אתרים שבלעדיהם יהיה קשה לקיים חיי קהילה תקינים ולהמשיך בשיווק דירות.
רשימת מוסדות אשר לגביה קיימות התחיבויות של הנהלת המשרד (שר, מנכ"ל) ולא נכללו ברשימה:-

1. ירושלים - פסגת זאב. בריכת שחיה השתתפות 50% עם קרן ירושלים.

2. ירושלים - נוה יעקב. בריכת שחיה ואולם ספורט השתתפות בגמר פיתוח.

סיכום עם קרן ירושלים במעמד פתיחת המבנה.

3. גבעת זאב - השתתפות בהקמת בריכת שחיה.

4. אריאל אולם ארועים. השתתפות משהב"ש כנגד תרומת משפחת מילקן.

5. קרית ארבע מתנ"ס. הבטחת השר מ- 28.3.88 לכלול עוד בפרוגרמת מוס"צ לשנת 88/9.

6. אפרת. השתתפות באולם ספורט כנגד תרומה שהמועצה תקבל. המועצה גייסה תקציב מהפיס ודרושה לה תוספת להשלמת המבנה.

נראה לי שיש לבחון את הרשימה מחדש על רקע ההתחיבויות הקימות במגמה לאפשר קידום הפרוייקטים.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר ד. בן אלול
מר י. פתאל
גב' צ. אפרתי
מר ל. הוקוש.

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

7

יונה

מ.ם.

08 -04- 1990

ירושלים

ט' בניסן תש"ן
4 באפריל 1990

לכבוד
מר יאיר מרוקו
מנהל פרויקט הר שמואל (נבי סמואל)
עמותת הר שמואל

סימנו: א/2009

א.נ.,

הנדון: תכניות הנדסיות - הר שמואל
****

1. מאשר קבלת מכתבך בנדון מיום 22.3.90.

2. לצערי, כנראה לא חבנת מהות תהליך העברת התכניות לידי העמותה.

3. אי לכך, הריני להבהיר כי עם העברת החומר לידכם ביום 15.3.90 בלשכת מנכ"ל משב"ש, משמעו הפסקת טיפול חב' "ערים" בפרויקט על כל המשתמע מכך.

4. כמו כן הבהרתי לך במעמד המסירה, כי כל פעולה ו/או הזמנת עבודה כלשהיא מתאריך זה בנוגע לפרויקט, אינה באחריות "ערים" אלא ע"י ובאחריות המזמין, דהיינו העמותה.

5. חובותיה של "ערים" כלפי צוות המתכננים/מהנדסים בנושא יתרת תשלום שכ"ט הינו בגין עבודות שבוצעו עד תאריך זה, ותו-לא, ונושא זה יוסדר בתאום עם משב"ש.

בברכת חג שמח וכשר

אילן חדד
ס מ נ כ " ל

העתקים: מר מ. עין מור - מנכ"ל "ערים"
מר י. כהן - ע/ מנכ"ל משב"ש
מר י. רוזנברג - מנהל יח' מטה "ערים"
מר א. כהן - מנהל מרחב י-ם "ערים"
מר ג. שילוני - מהנדס

הנהלה:
רח' יפו 169,
ירושלים 94382
טל. 02'383333
פקסימיליה 380155

מרחב המרכז:
רח' דבוסיצקי 65
ראשון לציון 75218
טל. 03'9653131

מרחב הצפון
[illegible] עצמון 16/100
[illegible]ת עליה 17000
טל. 06'571312

מרחב הדרום:
מרכז מסחרי רסקו חדר 231,
ת.ד. 139
באר שבע 84101
טל. 057'34734

מרחב ירושלים:
מבוא הפרטיזנים 15/ב/304
הגבעה הצרפתית
ירושלים 97888
טל. 02'322479

ערים
חברה לפיתוח עירוני בע"מ

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: לס' בן

מאת: עליזה הבדבי

התאריך: 4/4/90

תיק מס':

הנדון:

סימוכין:

האם תשלחי אל שרה גיטמן
מקבלת?

עליזה

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
05-04-1990
ירושלים

לוי
ירושלים

מדף 1010

ירושלים
עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

חבר מועצת העיריה
عضو المجلس البلدي

ירושלים
ב"ה, ירושלים י"ח אדר תש"ן
15 מרץ 1990
7115I

לכבוד
מר דוד לוי
מ"מ רה"מ
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

כבוד מ"מ רה"מ ושר הבינוי והשיכון,

בלית ברירה, אני פונה אל כבודו.

מר פיליפ לזרוביץ ורעייתו בני 69 עלו לארץ ב - 21.5.87 והופנו בקליטה ישירה לדיור מסובסד בשכונת נווה יעקב בירושלים.

בסוף שנת 1989 הוקצאה להם דירה מתפנת בשכונה.

התברר שדירה זו מוזנחת היום והיתה עזובה זמן רב ודרושה השקעה של כ- 4,000 ש"ח לשיפוצים מינימליים.

מר לזרוביץ פנה לחברת עמידר ונאמר לו שהוא זכאי לסיוע בסך 470 ש"ח.

פניתי למנהל עמידר בעיר ובתשובה נכתב שאלה הנוהלים ועלי לפנות למשרד המחוזי של משרד הבינוי והשיכון.

פניתי ואני מצרף תשובה ופניתי שוב ובמכתב שקיבלתי נאמר שהעולה אינו זכאי בכלל לדיור בירושלים.

העולה אינו עומד בקריטריונים ולכן חברת עמידר לא יכולה לשאת בהוצאות השיפוץ (למרות שהדירה נמסרה לעולה בשכירות).

הממשלה קבעה מדיניות של קליטה ישירה, לכן לדעתי יש לבטל את הנוהל.

אבקש מכבודו לאשר החזרת הוצאות השיפוץ לזוג קשישים זה, חולניים אשר חיים בקושי מהפנסיה של הביטוח הלאומי.

בכבוד רב,

צבי רוזן
חבר ההנהלה
ממונה על תיק עליה וקליטה

העתקים: מר טדי קולק - ראש העיריה
מר מיכאל גל - מנכ"ל העיריה
מר יוסף הרמלין - מנהל הפרוייקט לעליה וקליטה
התאחדות עולי רומניה - ירושלים ת.ד. 1483

רח' יפו 22 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טלפון 232251
شارع يافا ٢٢ ص.ب ٧٧٥ اورشليم ٩١٠٠٧ هاتف ٢٣٢٢٥١

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך יד' באדר תש"ן
11 במרץ 1990

מספר: שצר98

לכבוד
מר צ. רוזן
עונה על תיק עליה וקליטה
עירית ירושלים

א"נ

הנדון: מר פיליפ לזרוביץ - מכתבך מ- 25.2.90

ע"פ נוהלי המשרד אין להקצות דירות צבוריות במרכז הארץ לעולים אלו אם כן הם עונים לקריטריונים סוציו-כלכליים המוגדרים בנוהלים.
לצערי המשפחה הנדונה אינה עונה לקריטריונים אלו ולמרות זאת הוקצתה להם דירה.
מאידך בנושא השפוצים לא נוכל לחרוג מהנוהל הקיים.
לברור נושא הקריטריונים ניתן לפנות למחלקת הדירות במשרד הקליטה.

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: ש. כהן - מחוז ירושלים
ח.קצב - משרד הקליטה

שצ/רמ

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

חבר מועצת העיריה
عضو المجلس البلدي

ירושלים

לי בשבט תש"ן
25 בפברואר 1990
2464C

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

גב' צימרמן נכבדה,

הנדון: השתתפות בשיפוץ דירה בנווה יעקב - מר פיליפ לזרוביץ

העתק ממכתבו מיום 9.1.90 של מר שמריהו כהן מנהל מחוז משרד הבינוי והשיכון, הגיע אלי ולמרות הנאמר במכתבו טרם הוחזרו הוצאות השיפוץ לזוג הקשישים לזרוביץ.

אני חוזר ומבקש לאשר את הוצאות שיפוץ הדירה לזוג הקשישים החי אך ורק מהפנסיה שמקבלים מהביטוח הלאומי.

ב ב ר כ ה,

צבי רוזן
חבר ההנהלה
הממונה על תיק עליה וקליטה

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל מחוז משרד הבינוי והשיכון
מר משה בן נתן - מ"מ מנהל המחלקה לאיכלוס
- משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
מר דוד שפירא - מנהל מחוז - עמידר ירושלים

רח' יפו 32 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טלפון 23 23 51
שדרות יפו 22 ص.ب 775 اورشليم 91007 هاتف 23 23 51

לטיפול

בישיפוץ

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יב' בטבת התש"נ
9 בינואר 1990

אל:
גב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

הנדון: שיפוץ דירה בנוה יעקב.

בחומר המצ"ב שעבר גלגולים רבים ולא הסתייע, תמצאי שטענת עמידר בענין הנחיות משהב"ש לשיפוץ דירות בדל"ל, פוגעת בקליטת עליה.

קליטת עליה מתחילה לפעמים גם במשפחה אחת של קשישים.

האם אין תשובה אחרת?

לוט: מכתבים בנדון.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן,
מנהל המחוז

העתק:
מר צבי רוזן - עירית ירושלים
מר משה בר-נתן - מ"מ מנהל המחלקה (אכלוס)

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

חבר מועצת העיריה
عضو المجلس البلدي

ירושלים

כ"ט בכסלו תש"ן
27 בדצמבר 1989
5229I

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל משרד השיכון
מחוז ירושלים

מר כהן מכובדי,

הנדון: שיפוץ דירה בנווה-יעקב

למר פיליפ לזרוביץ בן 69 ולרעיתו, עולים חדשים אושרה הדירה מס' 31 בית 412 בנווה יעקב.

הדירה מוזנחת ולזוג לזרוביץ אין אמצעים לשפצה מכך שהם גימלאים עם זכויות רק מהביטוח הלאומי.

פניתי למנכ"ל עמידר בירושלים וביקשתי לשפץ את הדירה ע"ח החברה.

במכתבו מיום 18.12.89 (מצורף צילום) כותב מנהל עמידר מר שפירא שאין באפשרות החברה לשפץ את הדירה והעביר צילום ממכתבי אליכם.

אודה לך מאוד על אישורך לשיפוץ הדירה.

ב ב ר כ ה,

צבי רוזן

חבר הנהלה
הממונה על תיק קליטת עליה

העתק: מר טדי קולק - ראש העיריה
מר מיכאל גל - מנכ"ל העיריה

רח' יפו 22 ת.ד. 775 ירושלים 91000 טל. 233251
شارع يافا ٢٢ ص.ب ٧٧٥ اورشليم ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٣٢٥١

עמידר
החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

מחוז/אזור/סניף ירושלים
מען: רחוב בן יהודה 34
טלפון:

מיקוד: 94141
תאריך: 18 דצמ' 89
מספרנו:

עיריית רוש ים
25-12-1989
קבל

לכבוד
מר צבי רוזן
רחוב יפו 22
עיריית ירושלים
ירושלים.

הנדון: פיליש לזרוביץ-נורה יעקב 42/31.

סימוכין: מכתבך מיום 27.11.89
מספר 47571.

בתשובה למכתבך שבסימוכין עלינו להודיעך
כי לצערי אין באפשרותי לעזור במקרה דנן.

משרד השיכון אישר שיפוצים בדירות בשכירות
בתנאי ד.ל.ל בסך של 470 ש"ח בלבד.

אני מעביר העתק ממכתבך למשרד השיכון בירושלים.

בברכה רב,

דוד שפירא
מנהל המחוז

העתק: מר דב גל -ממונה מחוזי על איכלוס משרד
הבינוי והשיכון-רח' הלל 22 י-ם
מר עמרם דהאן- סגן מנהל מחוז י-ם
מר בוטבול מרדכי -מנהל סניף שכ' חדשות
מעקב.

המועדון הכלכלי ירושלים

בחסותו של ראש העיריה

ובהשתתפות: לשכת המסחר, התאחדות בעלי התעשיה, מפעלי כור, החברה הכלכלית לי-ם, מועדון הבנקאים, התאחדות בעלי המלאכה, אגוד הארצי למסחר, ארגון הקבלנים והבונים, התאחדות המלונות, מועדון סקאל.

מועדון הכלכלי ירושלים
17 -04- 1990
ירושלים

ט, בניסן התש"ן
4.4.1990

הזמנה למסיבת החדש

מסיבת החדש במסגרת ארוחת צהריים

תתקיים ב- מלון מוריה

ביום שלישי, כט' בניסן התש"ן 24.4.90 בשעה 12.45

אורח הכבוד יהיה:

גב' מרים בן-פורת - מבקר המדינה

ונושא הרצאתו:

נא לאשר השתתפותך לפי התלוש המצ"ב

עד יום שני, כח' בניסן התש"ן 23.4.90

א. כהן אהרונוב
מרכז המועדון

לכבוד
המועדון הכלכלי ירושלים
ת.ד. 775

הריני להודיע בזה כי אשתתף במסיבת החדש אשר תתקיים

ב מלון מוריה ביום שלישי, 24.4.90 שעה 12.45

ומצרף בזה המחאה מס' _____ ע"ס חבר - 40.- שח' / אורח - 50.- שח' ל"י לכסוי הוצאות הארוחה

השם _____ הכתובת _____

תאריך _____ חתימה _____

ירושלים ת.ד. 775 טל. 232251

המועדון הכלכלי ירושלים

בחסותו של ראש העיריה

ובהשתתפות: לשכת המסחר, התאחדות בעלי התעשיה, מפעלי כור, החברה הכלכלית לי-ם, מועדון הבנקאים, התאחדות בעלי המלאכה, אגוד הארצי למסחר, ארגון הקבלנים והבונים, התאחדות המלונות, מועדון סקאל.

ה' בשבט תש"ן
31 בינואר 1990
6300I

לכבוד
חברי המועדון הכלכלי לירושלים
כ א ן

ח.נ.,

הנכם מוזמנים להשתתף באסיפה הכללית של המועדון הכלכלי לירושלים שתתקיים ביום שלישי, י"ג באייר התש"ן (8.5.1990) בשעה 18.00 באולם מועצת העיריה, רחוב יפו 22.

באם לא יהיה קוורום בשעה הנקובה בהזמנה, תפתח הישיבה בשעה 18.30 בכל מספר משתתפים.

ב ב ר כ ה,

א. כהן אהרונוב
מרכז המועדון הכלכלי לירושלים

סדר היום

1. אשור דו"ח כספי לשנת 1989.
2. דו"ח על פעולות המועדון
3. שינוי תקנון המועדון הכלכלי בהתאם לדרישת רשם העמותות.
4. שונות.

ירושלים ת.ד. 775 טל. 232251

המועדון הכלכלי ירושלים

בחסותו של ראש העיריה

ובהשתתפות: לשכת המסחר, התאחדות בעלי התעשיה, מפעלי כור, החברה הכלכלית לי-ם, מועדון הבנקאים, התאחדות בעלי המלאכה, אגוד הארצי למסחר, ארגון הקבלנים והבונים, התאחדות המלונות, מועדון סקאל.

ט' ניסן תש"ן
4 אפריל 1990
3193I

לכבוד
חברי המועדון הכלכלי לירושלים
כ א ן

ח.נ.,

בשעתו אשרה האסיפה הכללית את תקנון העמותה אשר הועבר לאחר מכן לאשור רשם העמותות.

בהתאם למכתב שקבלנו מרשם העמותות יש לתקן את התקנון בסעיפים הבאים:

א. בסוף סעיף ב.4. יש להוסיף את המילים:
"ובלבד שלא יחולקו רווחים ו/או טובות הנאה בכל צורה שהיא בין חברי העמותה".

ב. בסעיף ג.4. יש לרשום במקום מספר הסעיף הרשום שם את הסעיף 3.(ב) של התקנון המצוי.

ג. לתקן סעיף ז.3. בהתאם לסעיף 20(ב) שבחוק. (עשירית + ועדת הביקורת).

ד. למחוק מסעיף י' את המילים: "אשר לענין זה בידי הרשם" ולרשום במקומו "ע"י האסיפה הכללית" בהתאם לסעיף 19(ב) שבחוק.

בנוסף לכך, מאחר ועירית ירושלים היתה מיוצגת בהנהלה והתעוררו בעיות חוקיות בהקשר לשתופה בהנהלה, מוצע על דעת העיריה להוציא את נציג העיריה מהנהלת המועדון.

כמו כן מוצע להוציא מהנהלת המועדון את נציגי החברה הכלכלית ומפעלי כור, ולהוסיף להנהלת המועדון את עמותת נשות עסקים וקרירה.

התקנון המתוקן מוצע לאשור ההנהלה והאסיפה הכללית.

בכבוד רב,

א. כהן אהרונוב
מרכז המועדון הכלכלי לירושלים

ירושלים ת.ד. 775
טל. 232251

תקנון המועדון הכלכלי בירושלים
בחסותו של ראש העיריה

א. מטרת המועדון: לשמש במה לליבון בעיות כלכליות ובעיקר בעיות כלכליות הקשורות בפיתוחה ובהתבססותה הכלכלית של ירושלים.

ב. האמצעים:

1. קיום פגישות, הרצאות וויכוחים על נושאי כלכלה לגווניהם השונים.

2. עדוד הוצאה לאור של ספרות, עתונים ופרסומים אחרים על כלכלתה של ירושלים.

3. החזקת וניהול מועדון או מועדונים.

4. הענקת מענקים ותרומות, הושטת עזרה וסיוע לאנשים או לקבוצות העוסקים במטרה אשר המועדון מעודד קדומם וכן לקבל תרומות ומתנות מהצבור למטרה ולמענה פועל המועדון ובלבד שלא יחולקו רווחים ו/או טובות הנאה בכל צורה שהיא בין חברי העמותה.

ג. ח ב ר ו ת:

1. כחברים למועדון יתקבלו מוסדות, גופים, אנשים שעסוקים בעניני בנקאות, ביטוח, מסחר, תעשיה, בנין מלאכה וכיוצ"ב אשר המליצו עליהם לפחות שנים מחברי המועדון ושההנהלה תאשר את מועמדותם.

2. ההנהלה תהיה רשאית להפסיק חברותו של חבר במועדון מכל סיבה שתראה לה ולאחר שהחלטה על כך תתקבל ברוב של ששה קולות לפחות. חבר שחברותו הופסקה ע"י ההנהלה רשאי יהיה לערער על ההחלטה בפני האסיפה הכללית או אסיפה מיוחדת.

3. לא תותנה פרישתו של חבר אלא במתן הודעה זמן סביר מראש.

4. לא יוצא חבר אלא מן הטעמים שפורטו בתקנון המצוי בסעיף 3 ב' של התקנון המצוי ולאחר שניתנה לו הזדמנות נאותה להשמיע טענותיו.

ד. דמי כניסה: ההנהלה תקבע מפעם לפעם את דמי הכניסה עבור חברים בודדים ועבור חברות ומוסדות.

ה. דמי חבר: דמי החבר השנתיים של כל אחד מחברי המועדון יהיו ככל אשר ההנהלה תקבע מפעם לפעם.

ו. ה ה נ ה ל ה:

1. המועדון יתנהל ע"י הנהלה המורכבת מנציגי הגורמים הירושלמים דלהלן: 1) לשכת המסחר 2) התאחדות בעלי התעשיה 3) אגוד ארצי למסחר 4) מועדון הבנקאים 5) ארגון בעלי מלאכה 6) ארגון הקבלנים והבונים 7) התאחדות המלונות 8) מועדון סקאל - נציג אחד לכל גורם.

2. התפנה מקום בהנהלה יבוא במקומו נציג אותו גורם אליו היה שייך החבר שמקומו התפנה.

3. האספה הכללית זכאית להחליט ברוב קולות על צירוף נציגי גורמים נוספים להנהלה.

4. ההנהלה תחזיק ותנהל ספרי חשבונות בקשר עם הכנסות המועדון והוצאותיו.

ז. אסיפה כללית שנתית:

1. אסיפה כללית של חברי המועדון תתקיים אחת לשנה לא יאוחר מתשעים יום לאחר תום שנת הכספים של המועדון על מנת לעשות את הפעולות הבאות:

א. לקבל ולאשר את הדו"ח המעשי והכספי של המועדון לשנה חולפת.
ב. למנות רואה חשבון.
ג. לבחור בועדת בקורת.
ד. לבחור בנשיא ומ"מ נשיא:-
בחירת נשיא ומ"מ נשיא תעשה אחת לשנתיים באסיפה הכללית כמוזכר בסעיף ז(1). הצעות למועמדים יוגשו להנהלת המועדון והן תתקבלנה עד שבוע ימים לפני האסיפה הכללית, אשר הודעה על התכנסותה נמסרה בהתאם לסעיף ז(2).

2. הודעה על קיום האסיפה הכללית תשלח בדאר לכל חברי המועדון לפחות 30 יום לפני האסיפה, ותפורסם 10 ימים לפני האסיפה בעתון מקומי אחד.

3. בהתאם לסעיף 20 (ב) שבחוק, אסיפה כללית מיוחדת תוכל להקרא, בכל עת ע"י ההנהלה וההנהלה תהיה חייבת לקרוא לאסיפה כללית מיוחדת אם תדרש לעשות, זאת בכתב ע"י לפחות עשירית מהחברים + ועדת בקורת, תוך 21 יום מיום קבלת דרישה לכך והמפרטת את מטרות כנוס האסיפה.

4. הודעה על אסיפה כללית מיוחדת תשלח לחברים לא יאוחר מאשר 21 ימים לפני יום האסיפה ותציין את הדברים שלשמה נקראה האסיפה.

5. באסיפה הכללית יהיה לכל חבר קול הצבעה אחד וההצבעה תהיה אישית.

6. החלטות האסיפה הכללית יתקבלו ברוב קולות רגיל של המצביעים.

7. בכל אסיפה כללית ינוהל פרטיכל ע"י נשיא המועדון או ממלא מקומו. הפרטיכל יחתם בידי יו"ר האסיפה.

ח. מנין חוקי:

1. בישיבות ההנהלה יהיה מנין של 3 חברים מנין חוקי.

2. האסיפה הכללית לא תיפתח אם לא נוכחו לפחות רבע ממספר חברי המועדון, היה מנין זה נוכח בפתיחת האסיפה, רשאית היא להמשיך בדיוניה ולקבל החלטות אף אם פחת מספר הנוכחים.

3. לא נתכנס המנין האמור תוך מחצית השעה מהזמן הנקוב בהזמנה, יראו את האסיפה הכללית כחוקית בהתאם לסעיף ח(2) בכל מספר נוכחים.

ט. שינויים בתקנון: שינויים בתקנון יתקבלו בהחלטת האסיפה הכללית ברוב קולות של הזכאים להצביע בה, אולם אסיפה כללית לא תדון בשינוי בתקנון אלא אם כן נשלחה הודעה לחברים לפחות 21 יום לפני האסיפה ובו צויינו הנושאים של השינויים המוצעים.

י. ועדת בקורת: כועדת ביקורת של המועדון הכלכלי יתמנה רואה החשבון ע"י האסיפה הכללית.

יא. זכות חתימה

1. מכתבים ומסמכים המכילים התחייבויות כספיות או בעיות עקרוניות יחתמו לפחות ע"י אחד מכל אחד משתי הקבוצות שלהלן:-

קבוצה א'- נשיא המועדון ובהעדרו ממלא מקומו.

קבוצה ב'- מנהל החשבונות של המועדון ובהעדרו מרכז המועדון מטעם עירית.

2. מכתבים רגילים יחתמו ע"י הנשיא, המזכיר או ע"י מי שהוסמך לכך ע"י הנשיא.

יב. ו ע ד ו ת

ההנהלה תהיה רשאית להרכיב מבין חבריה או מבין חברי המועדון ועדות לענינים שונים שיהיה בהם צורך מדי פעם בפעם, אולם ועדת כספים תורכב אך ורק מבין חברי ההנהלה, וכל החלטה בענין תקציב תהיה טעונה אישור ההנהלה.

יג. פירוק המועדון: במקרה של פירוק המועדון יעברו כל נכסיו ורכושו לרשות עירית ירושלים.

3 אפריל 1990
(599)

פ ר ו ט ו ק ו ל

קבועה עם אגף עירוני 20.3.90

השתתפו:

אגף עירוני: מ. גת
א. סידיס
ממונה: ח. מנחם
מ. מנוחין
ח. ג'אנו
ג. כהן
משב"ש: ש. כהן
. אפרתי

נושאים לדיון

הר-שמואל - החלטה:
הממונה יקצה לשתי עמותות ע"פ המלצת משב"ש הרשאה לתכנון ופיתוח.
כל הפיתוח יעשה ע"י העמותות במקשה אחת.
הפיתוח עד ראש השטח יעשה ע"י משב"ש
מוסדות חינוך וציבור יעשו ע"י משב"ש, כמקובל.
החוזה לגבי האתר יעשה ביננו לבין שתי העמותות כאשר אנו נקצה את כמות המגרשים ע"פ סיכום, כל שאר המגרשים יוקצו ע"י הממונה.
אחריות הפיתוח יהיה על העמותות.
משב"ש ידאג למתן תוקף התוכניות.
שיטת הבניה תעשה ע"פ הסיכום שלנו עם העמותות.
לזמן ישיבה באגף עם נציגי שתי העמותות לקביעת עקרונות.

הר-אדר:
קבוצת ריבלין הר-אדר כ-64 מגרשים.
האגף מבקש להעביר הסיכום לדיון בהנהלת ממ"י.

הר-אדר שלב ב':
הרשאה לתכנון למשב"ש.
משב"ש אחראי על ביצוע כל הפיתוח, מוסדות החינוך וכביש הגישה.
השווק יעשה ע"פ נוהלי ממ"י.

רשמה: גאולה כהן

תזכורת

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ו' בניסן תש"ן
1 באפריל 1990

לכבוד
ד"ר אלי בן אליעזר
מנהל המינהלה לחינוך
ירושלים

א.נ.,

הנדון: עולים חדשים - בנית כתות תזכורת

עמדתך בענין תכנון ובניה של מוס"צ ב- 90/91 לא ברורה לנו.

מנכ"ל העיריה הודיע לי ב- 29.3.90 כי יקיים דיון בנושא, בהתאם לכך נמשיך בטיפול.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מנכ"ל משהב"ש
מנכ"ל העיריה
מר י.פתאל
מר ד.בן אלול
גב' צ. אפרתי
מר ל. קוקוש
מר כ. ארי

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

מצג — מחקר יישומי בע"מ. בירם 3 חיפה 34986 טל. ופקס. 04-253934
CGA—APPLIED RESEARCH LTD. 3 BIRAM ST. HAIFA 34986, ISRAEL, TEL. & FAX. 04-253934

ניתוח ההשפעה של הקמת קניון מנחת - תמצית המימצאים והמלצות

28/3/90.

המימצאים מראים כי

א. פרוייקט מנחת בהקפו המתוכנן מהווה איום ממשי על המסחר בלב ירושלים, ובמיוחד כאשר הוא בא במשולב עם פרוייקטים שסווגו בסבירות גבוהה, כגון: תלפיות-תעשיה החדש, גבעת שאול ומחנה אלנבי.

ב. אם ימומשו פרוייקטים אלו בזמנית עם הקמתם של אתרים מסחריים בממילה ובביכר העיר, תיווצר הצפה בשטחי מסחר וצפיפות המכירות של מוצרים שאינם מזון במרכז העיר (שהיום נאמדת בתחום שבין 1,200 ל- 1,600 ש"ח לם"ר לחודש) תרד בוודאות אל מתחת ל 800 במחירי היום בשנת 1995, ואל מתחת ל 600 בשנת 2,000. צפיפות מכירות כה נמוכה תגרור דמי שכירות נמוכים בהרבה מהראויים למרכז העסקים הראשי. התוצאה תהיה נטישה של עסקים ושנים ארוכות של מיתון מיסחרי עמוק.

ג. תוצאה דומה תתקיים גם במרכזים החדשים המתוכננים ,כולל תלפיות ומנחת. המשך המגמה יוביל כאמור להצפה אשר ממנה כולם יסבלו. ההפסדים הגדולים ביותר יווצרו בלב העיר בגלל ירידה בערך נכסים ונטישת פרויקטים במהלך הקמתם.

ד. במידה וקיים ענין לפתח ולהחיות את מרכז העסקים הראשי, דרושים לכך מספר תנאים מקדימים:

1. חייבים למנוע את פרוייקט מנחת או לדחות את הקמתו במספר שנים. במידה ולא קיימת אפשרות לכך, חייבים *למתן את הקפו ולתחום אותו לכשליש* מגודלו המתוכנן.

2. כנ"ל ביחס להמשך תלפיות-תעשיה, גבעת שאול ומחנה אלנבי. התכניות מראות עודפים עצומים של שטחי רצפות מתוכננים בירושלים, ואלה רק על מסך אותם הפרוייקטים המסווגים כהכי סבירים.

3. יש לשפר בצורה מובהקת את הנגישות אל מרכז העסקים הראשי ולהגיע לקיצור זמני נסיעה של לפחות 15-20%. תחת קיצור זמן כזה (לא פחות), הרצות המודל מראות התחלה של שיקום כושר תחרות מסחרי במע"ר.

4. כמעט מובן מאליו כי שיפור הזרימה ללא דאגה להגדלה תואמת של מאגר החנייה יהיה ברכה לבטלה. קיים מתאם כמעט מוחלט בין רמת ההכנסה לרמת המינוע. במידה וההכנסה הראלית של משק הבית צפוייה לעלות, באותה מידה תעלה רמת המינוע.

מדריך לקריאת המימצאים

המדד ההולם ביותר לחיזוי הפעילות של מרכזי מסחר גדולים הוא פדיון חדשי של מוצרים שאינם מזון (להלן: *מכירות לא מזון*). המדובר בסל המוצרים הפיזים הכולל ביגוד, הנעלה, ציוד, ריהוט וכלים לבית, מוצרי פנאי כגון ספרים, עיתוניות ותקליטים, וכיו"ב. מבחר רחב של מוצרי לא מזון אלה מהוה מגנט המושך לקוחות ממרחק רב ומחולל תנועת הולכי רגל צפופה במשך רב שעות העסקים, ומכירות בהתאם. הענפים האחרים כגון מזון לצריכה בבית, אכילה במקום ובידור גם הם חשובים, אך אינם תחום ההתמחות העיקרי של מרכזים גדולים ועל כן בחרנו להתמקד במסמך מתומצת זה במדד הראשון - מכירות לא מזון.

הדפים המצורפים מראים תחזיות של המדד הנ"ל בקבוצת מרכזים חשובים בירושלים רבתי. התחזיות נעשו באמצעות מודל כלכלי מרחבי המשחזר את המבנה המסחרי של המטרופולין, על 3 רכיביו העיקריים:

- שכונות המגורים (והישובים הסמוכים) על כח הקניה הנוכחי והחזוי שבהם
- מרכזי המסחר בכל המרחב על שטחי הרצפות הנוכחיים והעתידיים שבהם
- מערכת התחבורה הנוכחית והמתוכננת על זמני הנסיעה שהיא מאפשרת.

הטבלאות להלן מציגות את התחזיות על פי 3 נקודות זמן ו 4 מצבים לכל מועד:

			1990	1995	2000
מצב אפס, ללא קניון מנחת					
מנחת בינוני	6,000	מ"ר			
מנחת גדול	12,000	מ"ר			
מנחת ענק	25,000	מ"ר			

ההרצה של מועד 1990 עם מנחת (טבלה 1) באה להראות מה היתה השפעתו של המתקן המתוכנן במנחת אילו הופיע ברגע זה. בהקף המתוכנן (ענק) ההשפעה החזויה היא הפחתה של 30 עד 40 אחוז מהמכירות בכל המרכזים החשובים הקיימים במטרופולין, והורדת צפיפות המכירות ודמי שכירות עד למצב של מצוקה ומיתון עמוק. למותר להזכיר כי ערכי הנכסים הם פועל יוצא של דמי השכירות ממשיים או זקופים.

ההרצות במועד 1995 (טבלה 2 ותרשימים) ובמועד 2000 (טבלאות 3, 5) משקפות, במצב האפס, שתי עובדות פיזיות צפויות בשטח: כביש 4 על שלביו, ופרויקטים הכוללים מסחר בהקף רב אשר קיבלו אור ירוק ומסווגים בסבירות גבוהה. כביש 4 הוא כביש מהיר טבעתי באופיו. בתהליך הבדיקה שמצג עשתה, גילינו שהוא יקצר בצורה מובהקת את זמני ההגעה לקניון מנחת, ולא יתרום דבר לנגישות של מרכז העיר. הפרויקטים המסחריים המתוכננים גורמים למצב התחלי של הצפה בשטחי מסחר, ועל כן צפיפות המכירות החזויה במרכז העיר עוד לפני מנחת היא גבולית. מנחת בהקף קטן יכול להקלם עם נגיסה של כ 8% בקיימים. מנחת בהקף הענק החזוי ינגוס 30 עד 40 אחוזים ויוריד את צפיפות המכירות בלא מזון במרכז העיר לתחום המצוקה של 600 עד 1,000 ש"ח למ"ר לחודש, במחירי 1990. צפיפות נמוכה זאת תהיה בעיתית עוד יותר לאור כח הקניה העתידי (הגבוה מהיום ב 2% לכל שנה שתחלוף, בממוצע) ושעל פיו נעשו התחזיות.

1.אמדן השפעה של מנחת - תרגיל "אינסטנט" 1990

1990

אפס

שטח רצפות לא מזון	0	16,063	8,335	6,110	2,500	15,621
	מנחת	כיכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	0	26,816,335	11,274,446	7,427,579	2,422,928	17,100,528
שינוי במכירות	0	0	0	0	0	0
צפיפות מכירות	0	1,669	1,353	1,216	969	1,095
שינוי % במכירות		0%	0%	0%	0%	0%

קטן

שטח רצפות לא מזון	6,000	16,063	8,335	6,110	2,500	15,621
	מנחת	כיכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	7,465,547	24,042,496	9,969,553	6,820,638	2,179,242	15,070,520
שינוי במכירות	0	-2,773,839	-1,304,893	-606,942	-243,686	-2,030,008
צפיפות מכירות	1,244	1,497	1,196	1,116	872	965
שינוי % במכירות		-10%	-12%	-8%	-10%	-12%

בינוני

שטח רצפות לא מזון	12,000	16,063	8,335	6,110	2,500	15,621
	מנחת	כיכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	16,504,451	20,651,631	8,417,616	6,033,934	1,878,380	12,656,789
שינוי במכירות	0	-6,164,704	-2,856,830	-1,393,645	-544,548	-4,443,739
צפיפות מכירות	1,375	1,286	1,010	988	751	810
שינוי % במכירות		-23%	-25%	-19%	-22%	-26%

ענק

שטח רצפות לא מזון	25,000	16,063	8,335	6,110	2,500	15,621
	מנחת	כיכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	31,137,448	15,076,143	5,977,628	4,615,848	1,375,560	8,889,003
שינוי במכירות	0	-11,740,192	-5,296,818	-2,811,732	-1,047,368	-8,211,525
צפיפות מכירות	1,245	939	717	755	550	569
שינוי % במכירות		-44%	-47%	-38%	-43%	-48%

2. השפעה של פרוייקט מנחת עם פתיחתו בשנת 1995
שאר הפרוייקטים במצב 33% מהמתוכנן (מלבד תלפיות)

1995

מצב אפס*

שטח רצפות לא מזון	0	17,976	14,935	6,110	3,168	15,621
	מנחת	כיכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	0	25,530,999	23,517,427	5,721,978	2,716,787	15,076,568
שינוי במכירות	0	0	0	0	0	0
צפיפות מכירות	0	1,420	1,575	936	858	965
שינוי % במכירות		0%	0%	0%	0%	0%

בינוני

שטח רצפות לא מזון	6,000	17,976	14,935	6,110	3,168	15,621
	מנחת	כיכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	6,532,527	23,541,792	21,595,877	5,362,109	2,510,880	13,734,393
שינוי במכירות	0	-1,989,207	-1,921,550	-359,869	-205,906	-1,342,175
צפיפות מכירות	1,089	1,310	1,446	878	793	879
שינוי % במכירות		-8%	-8%	-6%	-8%	-9%

גדול

שטח רצפות לא מזון	12,000	17,976	14,935	6,110	3,168	15,621
	מנחת	כיכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	15,138,452	20,901,956	19,067,991	4,864,462	2,235,703	11,990,154
שינוי במכירות	0	-4,589,422	-4,519,850	-840,745	-480,715	-3,041,351
צפיפות מכירות	1,262	1,163	1,277	796	706	768
שינוי % במכירות		-18%	-19%	-15%	-18%	-20%

ענק

שטח רצפות לא מזון	25,000	17,976	14,935	6,110	3,168	15,621
	מנחת	כיכר ציון	משולש קטן	שטראוס	סנטר אחד	תלפיות תעשיה
מכירות	30,376,431	16,167,393	14,604,092	3,904,650	1,736,043	8,981,203
שינוי במכירות	0	-9,323,985	-8,983,749	-1,800,558	-980,376	-6,050,302
צפיפות מכירות	1,215	899	978	639	548	575
שינוי % במכירות		-37%	-38%	-32%	-36%	-40%

3. השפעת מנחת 5 שנים לאחר הפתיחה בשנת 2000

שאר הפרויקטים גמורים כמתוכנן מלבד תלפיות תעשיה

	תלפיות תעשיה	סנטר אחד	שטראוס	משולש קטן	כיכר ציון	מנחת
מכירות	9,188,481	3,206,183	3,644,514	37,798,594	21,188,923	0
שינוי במכירות	0	0	0	0	0	0
צפיפות מכירות	588	709	596	1,334	969	0
שינוי % במכירות	0%	0%	0%	0%	0%	
שטח רצפות לא מזון	15,621	4,525	6,110	28,334	21,859	6,000

	תלפיות תעשיה	סנטר אחד	שטראוס	משולש קטן	כיכר ציון	מנחת
מכירות	8,685,029	3,023,507	3,475,955	35,828,538	20,108,782	4,850,892
שינוי במכירות	-503,453	-182,677	-168,558	-1,970,056	-1,080,141	0
צפיפות מכירות	556	668	569	1,265	920	808
שינוי % במכירות	-5%	-6%	-5%	-5%	-5%	
שטח רצפות לא מזון	15,621	4,525	6,110	28,334	21,859	12,000

	תלפיות תעשיה	סנטר אחד	שטראוס	משולש קטן	כיכר ציון	מנחת
מכירות	7,928,925	2,748,211	3,214,821	32,844,229	18,464,648	12,189,110
שינוי במכירות	-1,259,556	-457,972	-429,693	-4,954,365	-2,724,275	0
צפיפות מכירות	508	607	526	1,159	845	1,016
שינוי % במכירות	-14%	-14%	-12%	-13%	-13%	
שטח רצפות לא מזון	15,621	4,525	6,110	28,334	21,859	25,000

	תלפיות תעשיה	סנטר אחד	שטראוס	משולש קטן	כיכר ציון	מנחת
מכירות	6,351,245	2,173,592	2,639,396	26,521,765	14,953,776	27,684,018
שינוי במכירות	-2,837,236	-1,032,591	-1,005,118	-11,276,829	-6,235,147	0
צפיפות מכירות	407	480	432	936	684	1,107
שינוי % במכירות	-31%	-32%	-28%	-30%	-29%	

5. השפעת מנחת 5 שנים לאחר הפתיחה בשנת 2000

שאר הפרויקטים גמורים כמתוכנן *כולל תלפיות תעשיה*

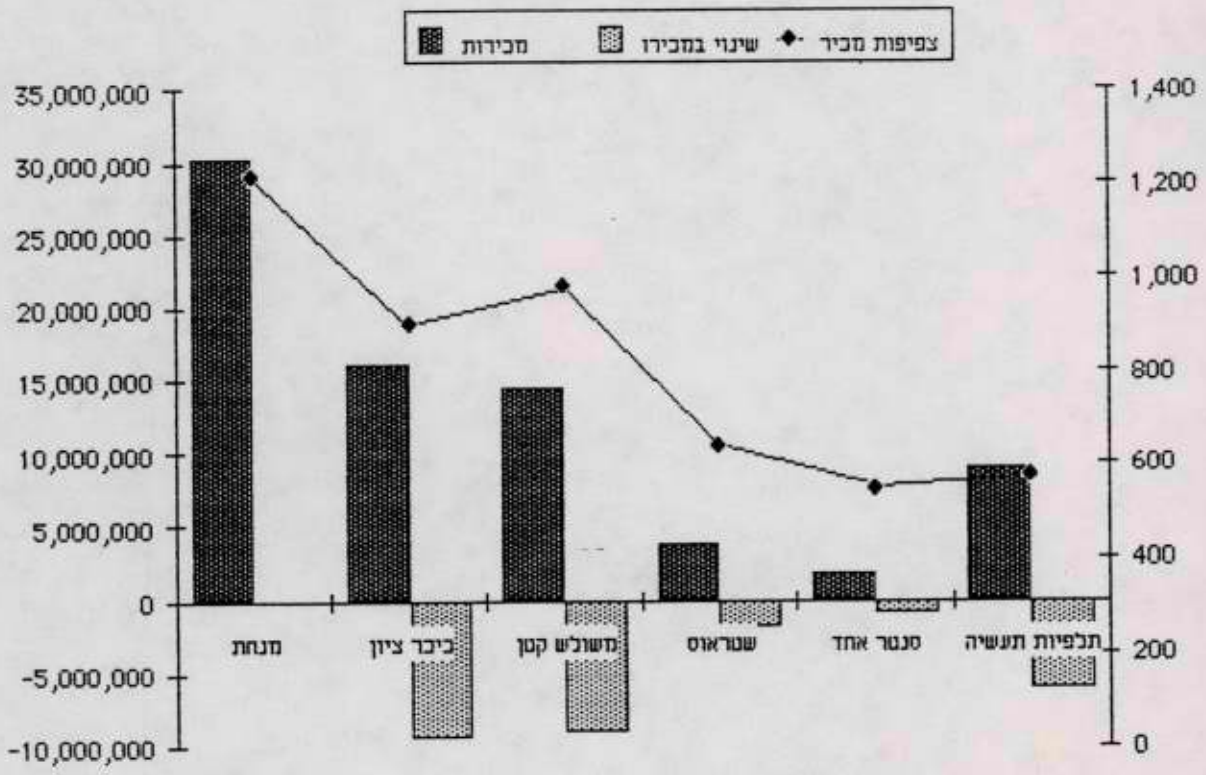
53,121	4,525	6,110	28,334	21,859	0	שטח רצפות לא מזון
תלפיות תעשיה	סנטר אחד	שטראוס	משולש קטן	כיכר ציון	מנחת	
36,003,931	2,242,824	2,543,375	25,241,393	14,499,398	0	מכירות
26,815,450	-963,359	-1,101,139	-12,557,201	-6,689,525	0	שינוי במכירות
678	496	416	891	663	0	צפיפות מכירות
292%	-30%	-30%	-33%	-32%		שינוי % במכירות

53,121	4,525	6,110	28,334	21,859	6,000	שטח רצפות לא מזון
תלפיות תעשיה	סנטר אחד	שטראוס	משולש קטן	כיכר ציון	מנחת	
34,719,752	2,153,722	2,461,028	24,351,350	13,992,353	3,277,220	מכירות
25,531,270	-1,052,462	-1,183,486	-13,447,244	-7,196,570	0	שינוי במכירות
654	476	403	859	640	546	צפיפות מכירות
278%	-33%	-32%	-36%	-34%		שינוי % במכירות

53,121	4,525	6,110	28,334	21,859	12,000	שטח רצפות לא מזון
תלפיות תעשיה	סנטר אחד	שטראוס	משולש קטן	כיכר ציון	מנחת	
32,658,558	2,011,101	2,326,769	22,918,961	13,174,164	8,544,616	מכירות
23,470,077	-1,195,082	-1,317,745	-14,879,633	-8,014,759	0	שינוי במכירות
615	444	381	809	603	712	צפיפות מכירות
255%	-37%	-36%	-39%	-38%		שינוי % במכירות

53,121	4,525	6,110	28,334	21,859	25,000	שטח רצפות לא מזון
תלפיות תעשיה	סנטר אחד	שטראוס	משולש קטן	כיכר ציון	מנחת	
27,848,177	1,681,335	2,003,806	19,558,219	11,245,673	20,865,195	מכירות
18,659,696	-1,524,849	-1,640,708	-18,240,375	-9,943,250	0	שינוי במכירות
524	372	328	690	514	835	צפיפות מכירות
203%	-48%	-45%	-48%	-47%		שינוי % במכירות

השפעת מנחת בהקף 25,000 מ"ר עם הפתיחה ב 1995



מכירות לא מזון בירושלים 1995 - לפני פתיחת מנחת