מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

9

בסיר טל

12.82 - 10.83

2-9

תיק מס'

משרד: מחוז ירושלים

2-9

שלאקה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: י"ט בחשון תשמ"ד
26 באוקטובר 1983

מספר:

אל: מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים

הנדון: פסגת זאב - תדריך תכנון למתחם 34

תדריך זה משלים את התדריך לשלב ב' בפסגת זאב.

מכיון שעקרונותיו לא שונו, נראה לי שאין צורך בדיון נוסף בועדת אישורים.

נא עיונך ולדיון בועדת תאום.

ב ב ר כ ה

צביה אפרתי
מנהלת יחידת פרוגרמות

העתק: חברי ועדת תאום
גב' א. ברזקי
מר ז'קי - ב.ס.ר.
מר י. יער - מתכנן

רח' בן יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל. 240863

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

י"ז בחשון תשס"ד
24 באוקטובר 1983

פסגת טל - תרריך תכנון למתחם 34

מתחם זה הוא חלק משלב ב' בתכנון ופיתוח פסגת זאב. לא נמסרו הנחיות לתכנונו ופיתוחו בשל שינויים שנעשו בח.ב.ע. לאזור כולו כולל אזור בנה ביתך ואזור המלאכה לפי דרישות ועדות התכנון.

מבנים אלה כלולים בפרוגרמה ביצוע לשנת 83/4 ויש לקדם בהתירות תכנונם והכנתם לביצוע.

עתה, משהושלם תכנון האזור ברמה של ח.ב.ע. ניתן לקדם תכנון המבנים.

עקרונית, כל ההנחיות הפרוגרמטיות של שלב ב' חלות על שטח זה כמו גם התפלגות הדירות.

נתוני השטח לפי ח.ב.ע. כולל והנחיות מתכנון האתר.

מבנן חב' שיכון עובדים:

המבנן מסוקם לאורך כביש 20 אורגניסביה כללית של המבנים בצפון דרום.

אופי בנינים - בנינים מרובעים בני 4 קומות כל אחד. 16 יח"ד למבנה.

סה"כ במתחם 64 יח"ד.

שטח מגרש - כולל חלק מהחניה 4.5 דונם. מגרש חניה - לאורך רחוב 242 וכן מגרש חניה מצפון לבנינים מרחוב 242.

כניסות ראשיות למבנים מכביש החניה. יש להבטיח מעברים מרחוב 20 אל הכניסות הראשיות למבנה.

מכיון שכ-50% מהדירות ממוקמות בחלק האחורי של המבנים באוריינטציה צפונית יש לנסות במהלך התכנון להפנות חלקים מהדירות לכיוון דרום (לשמש ולנוף).

התפלגות דירות:

2 חדרים	-	12%	- 8 יח"ד	56 מ"ר.
3 חדרים	-	40%	- 26 יח"ד	75 מ"ר.
4 חדרים	-	36%	- 22 יח"ד	95 מ"ר.
5 חדרים	-	12%	- 8 יח"ד	תפשי.

2/...

מבנן סולל בונה:

המבנן ממוקם לאורך כביש 24 ו-242 אורינטציה כללית של המבנים מזרח מערב.

ארבי הבנינים - בנינים מרובעים בני 4 קומות כל אחד. 16 יח"ד למבנה.

סה"כ בסתתם - 64 יח"ד.

שטח המגרש נטו - ללא תניה (שלאורך הדרכים) 3.5 דונם.

כניסות למבנה - יש אפשרות להכנס למבנים מרחוב 24 וגם מרחוב החניה 242.

בשל הפרש הגובה בין שני הכבישים, תתכן קומה אחת או שתים מדורגות לכיוון רחוב 242. כהן יש למקם דירות גרולות.

תניה - התניה תהיה לאורך הדרכים.

התניה החסרה תושלם בתחומי המגרשים.

התפלגות דירות:

2 חדרים	-	12%	-	8 יח"ד	- 56 מ"ר.
3 חדרים	-	40%	-	26 יח"ר	- 75 מ"ר.
4 חדרים	-	36%	-	22 יח"ד	- 95 מ"ר.
5 חדרים	-	12%	-	8 יח"ר	- חפשי.

הכינה: צביה אפרתי
מנהלת יחידת פרוגרמות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: ס"ז בחשון תשמ"ד
23 באוקטובר 1983

מספר:

סיכום דברים מיום 13.10.83
מסגת זאב שלב ב'

השתתפו: ספי בולדנברג
אלינועם ברזקי
צביה אפרתי
גיל ארנשטיין

מחסם חב' אזורים

בחלק העליון תוכננו 4 בניינים מרובעים כל אחד 12 יח"ד.

3 חדרים - 8 יח"ד	× 4	=	32 - 75 מ"ר
4 חדרים - 2 יח"ד	× 4	=	8 יח"ד
5 חדרים - 2 יח"ד	× 4	=	8 יח"ד
			48 יח"ד

התכניות שעברו ועדת אישורים תואמים גדלי הדירות, הבוחרים.

דירות 3 חדרים יהיו בשטח של 75 מ"ר בהתאם להנחיות משהב"ש. בדעת חב' אזורים להגדיל שטחי דירות 4-5 חדרים.

תכנון הדירה מקובל אך אנו מבנים תשומת לב הקבלן כי הפרדה בין המסבח לשרותים אינה בהתאם להנחיות משהב"ש ועל הקבלן לקבל אישור מוקדם של מרכז בקרה.

בחלק התחתון 5 בתים, 6 דירות בכל בנין.

2 יח"ד - 3 חדרים	10 יח"ד
2 יח"ד - 4 חדרים	10 יח"ד
2 יח"ד - 5 חדרים	10 יח"ד
	30 יח"ד

סוכם:

א. דירות 3 חדרים בבנינים העליונים יהיו בשטח של 75 מ"ר.
ב. דירות 4 חדרים בבנינים העליונים יהיו בשטח מירבי של 95 מ"ר.
ג. דירות 3 חדרים בבנינים התחתונים תוהר הגדלת הדירות עד ל-85 מ"ר (3½ חדרים
ד. יהר דירות 4 ו-5 חדרים. בפרויקט שטח הדירה יקבע ע"י החברה לפי שיקולה.

2/...

מתחם חב' רמס

אלון אמנון
דילען פטובסקי (בילי)
לנדמן
יעל מסשרד זילברברג
אלינועם ברזקי
צביה אפרתי

התפלגות הדירות המבוקשת ע"י החברה:

2 חדרים - 9 יח"ד
3 חדרים - 45 יח"ד
4 חדרים - 38 יח"ד
5 חדרים - 10 יח"ד

הוסבר לנציגי החברה כי התפלגות הדירות אינה תואמת את הפרוגרמה. על החברה להגדיל כמות הדירות 2 חדרים.

שטחי דירות:

2 חדרים - 60 מ"ר
3 חדרים - 75 - 73 מ"ר
4 חדרים - 89 מ"ר
5 חדרים - קוטג'ים

גודל הדירות תקני למעט דירות 2 חדרים. (מדובר בסימוס קיים).

מבנן רסקו

אדריכל אפריו מיום.

הפרויקט בהמשך תכנון לפי התכנית והתפלגות שאושרו בועדה אישורים.

2 חדרים - 7 יח"ד - 58-56 מ"ר
3 חדרים - 34 יח"ד - 75 מ"ר
4 חדרים - 32 יח"ד - 94 מ"ר

שטח מסחרי 250 מ"ר.

התכנון אושר עם השינויים הקטנים שהמתכנן הציג. כמו כן כללה החברה מתמני חדרים של הג"א + ממקרת הג"א. החברה תמכור שטח זה ישירות לחג"א.

3/...

מכנן יובל גד

השתתפו: נציגי חברת יובל גד
נציגי משרד רסקו

המכנן כולל 3 סיפורים.

קומבינים גבעת זאב - יסקי - 4 חדרים - 10 יח"ד.

בנינים מרובעים - כוכבן - 3 חדרים 32 יח"ד
- 4 חדרים 32 יח"ד - 64 יח"ד

בנינים סוריים - יסקי - 3 חדרים - 28 יח"ד.

ניקוז אזור החניה יהיה בגבול מגרש בית הכנסת לאורך השביל הציבורי בין בית הכנסת לבית הספר.

תנאי לאישור הפרויקט הוא בדיקת החזית ע"י מר י. יקר מתכנן האחר. על המתכנן להעביר בהקדם את החזית לאורך הדרכים.

החברה מודיעה כי לא נתקבלו עד היום תכניות מפורטות לכביש 241. הובטח כי עד ה-20 לחודש זה תועבר התכנית.

החברה מתבקשת לכלול בפרויקט דירות 2 חדרים בהתאם לפרוגרמה.

חברת שר"פ

משתתפים: מ. שטרום
מ. שריג
א. ברזקי
צ. אפרתי
אמציה (מטרד ז'ק אלון)
מכנן איה ולד לשעבר.

יש להגדיר חדר שירותים בין שקסע ל"ה פונה לפארק.

לבדוק מחדש את הדירות בקומת קרקע בבנין A המכנון קומה זו לא אושר.

התפלגות הדירות:

3 חדרים	13 יח"ד	76 מ"ר
4 חדרים	22 יח"ד	96 מ"ר
5 חדרים	15 יח"ד	

4/...

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

-4-

החברה טוענת שקיבלה אישור אגף נכסים ודיור. הנושא יבדק.

בדירות 5 חדרים בבנין 13 להמשיך את המסדרון אל המרפסת הצמודה לחדר ילדים, ביטול מרפסת שרות והגדלת חדר האמבטיה כך שמכונת הכביסה תהיה בחדר האמבטיה

יש לפתור בעיית אוורור חדרי אמבטיה ושרותים בקוסג'ים בכניסה. יש למצוא פתרון אדריכלי למרפסת שרותים שמוקמה בחזית הראשונית של הבנין.

<u>חב' בתים</u>

אדר' מאיר
אלינועם ברזקי
צביה אפרתי

התפלגות הדירות כפי שהוצגה מקובלת.

2 חדרים - 8 יח"ד - 56 מ"ר
3 חדרים - 36 יח"ד - 76 מ"ר
4 חדרים - 36 יח"ד - 95 מ"ר

על המתכנן להציג תכנית קומת כניסה בבנין שלאורך כביש 21.

דירות 3 חדרים - לארגן הדירה מחדש.
דירות 4 חדרים - יש לבחון אפשרות השירותים עם האמבטיה.

רשמה: צביה אפרתי
יח' פרוגרמות

העתק: מר ש. כהן - מנהל מחוז י-ם
מר ל. קוקוש - מנהל המח' הטכנית
גב' ש. צימרמן - מ/מנהל אגף נכסים ודיור

רח' בן־יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל. 240863

בזק

י"ט בחשון תשס"ד
26 באוקטובר 1983

סיכום דברים בנושא: מעונות יום
בפסגת זאב ובגבעת זאב
שהתקיימה ב-21.10.83

השתתפו: מר ל. קוקוש, גב' צ. אפרתי, מר ב. אורנשטיין

פסגת זאב

מכרז הכנתן ביצוע מעון יום 3 כיתות לאלתר.

קיימת הור"כ תקומה.

גבעון - בגבעת זאב

ב-30.11.83 יהיה מוכן סם מושלם למכרז כולל
קונסטרוקציה אינסטלציה ותהיה סכימה עקרונית של
השטל.

המרויקט יוצא למכרז בדצמבר 1983.

רשמה: גביה אפרתי
מנהלת יח' מרוגרמות

העתק: מר ש. כהן
מר ג. הוכמלד
מר קלמן מרמרין

ר"ש בחשון תשמ"ד
26 באוקטובר 1983

פיכום דברים בנושא: מסגת זאב מבנן תב' מעה"ב
שהתקיימה ב-17.10.83

השתתפו: א. ברזקי, צ. אפרתי, ח. עזר, ש. שפס, ד. קסוטו, ז. רוזנס

התפלגות דירות

2 חדרים	10 יח"ד	58 מ"ר
3 חדרים	12 יח"ד	72-75 מ"ר
4 חדרים	11 יח"ד	98-100 מ"ר
5 חדרים	20 יח"ד	קוטג'ים

שטח **הדרום** 4 חדרים חורג מהתוכנית. נשאר למתכנן ולחברה כי יש להקטין שטח הדירות בסך כל כמות דירות 5, 4 חדרים עולה על הכמות שנקבעה בתוכנית.

על המתכנן לצמצם דירות 4-5 חדרים להגדיל כמות דירות 3 חדרים.

מבנן אדר' ברוצקוס אושר תוכנית, לפי הדירות להלן:

2 חדרים 10 יח"ד
3 חדרים 30 יח"ד
4 חדרים 30 יח"ד
5-6 חדרים 6 יח"ד.

הוסכם לחברה כי לדירות גדולות שאינם בהתאם לתוכנית לא יינתן מימון חלקי.

על החברה לבחון בעצמה התוכנית הכוללת של 3 הפרויקטים ולהגיש הצעה מחוקנת להתפלגות הדירות בפרויקט קסוטו.

רשמה: גבית אפרתי
מנהלת יחידת פרוגרמה

העתק: מר י. כהן
מר ל. קוקוש
גב' ש. גיטרמן

ט' בחשון תשמ"ג
16 באוקטובר 1983

לכבוד
קוקוש
מנהל המח' הטכנית
במשב"ש מחוזים

א.נ.,

הנדון: פסגת זאב - מחירי פיתוח

אין באפשרות ערים להוציא פרוספקט לפסגת זאב ללא מחירי הקרקע ומחירי הפיתוח.

בשיחה שהיתה לי עם השמאי הממשלתי נאמר לי שלצורך השומא הוא זקוק לנתונים על מחירי הפיתוח ואז ניתן יהיה לקבל את השומות בתוך 10 ימים.

אבקש לקבל בהקדם את מחירי הפיתוח.

מועברת לך בזאת טיוטא של פרוספקט פסגת זאב להערותיך.

בכבוד רב,

צביקה דרדיקמן
מנהל יחידת מטה

העתקים: א. נטף, ש. כהן - משב"ש
מ. גת - מס"י
ש.רזול-השמאי הממשלתי
מ. עין מור - ערים

הנהלה:
רח' יכו 1&3,
ירושלים 94382
טל. 02-524152-5

מרחב המרכז:
רח' דבוטינסקי 65
ראשון לציון 75218
טל. 03-963131

מרחב הצפון:
רח' עצמון 16/100
נצרת עילית 17000
טל. 065-71312

מרחב הדרום:
מרכז מסחרי וסקו חדר 231,
באר שבע 84105
ת.ד. 526
טל. 057-34724

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לתיכנון העיר
دائرة تنظيم المدينة

ירושלים ב' חשון תשמ"ד
9 אוק' 1983
ת.ת.ע 3331

23-10-1983

לכבוד
יער, ארכיטקטים בע"מ
רח' בוסתנאי 4
נוה - צדק
תל - אביב, 65148

הנדון: תכניות מס' 3331, 3332, 3335, 3336
מיפוכין: מכתבך מס' 73/245/ ב' מיום 4.10.83

בתגובה למכתבך הנ"ל, ולאחר עיון בו הריני להודיעך כדלקמן:

1. תשובה ברורה ועניינית למכתבי לא קבלתי.

2. הסיכום שבסעיף 5 הוא נכון באופן חלקי.

3. מאחר ולא כל המכותבים למכתב זה הגיעו בישיבה שהתקיימה במשרדו של מנהל אגף תכנון עיר ביום 5.10.83 אנו (מחכנן המחוז ואני) בעד בהתנגדות לסיכום שנתקבל בישיבה.

בכבוד רב
פ. בלנק
עוזר מכני בכיר
אגף תכנון עיר
טל' 237521

העתק: מר מ. כהן, מתכנן המחוז
מר מ. כהן, מנהל מחוז מטב"ס
מר ל. קוקה ס. מנהל המחלקה הסכנית מטב"ס
גב' א. ברזי, אדריכלית המחוז מטב"ס
ב.ס.ר, רח' יצחק שדה 34 ת.א
בר ק. סופרין, מנהל הפרויקט
תיק 3332
תיק 3335
תיק 3336

ר' בתשרי תשס"ב
11 באוקטובר 1983

לכבוד
מר מ. דרויש
מנהל המחלקה לשימור מני העיר
ירושלים

א.נ.,

הנדון: עילום לפרסום עבונת מפנת זאב
מכתבך מלי מה-23.9.83

אני מאשר הוכן מכתבך.

כ ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר מ. נסר - מנהל אגף נכסים
מר מ. בנישה - משתב"ש
מר ק. טוסרין - מנהל המרוריקע

+ צילום

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לשיפור פני העיר
دائرة تحسين ملامح المدينة

ירושלים מד' תשרי תשמ"ד
23.9.83

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
-3-10-1983
דואר נכנס

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השכון
ירושלים

הנדון: שילוט לפרסום שכונת פסגת זאב

בתשובה למכתבך מיום 18.9.83 אני מאשר שני שלטים בלבד.

האחד יוצב בגינת העיריה בגבעת שאול ב - 100 מ' מזרחית לגינת ברוכים הבאים מתחת לעץ השיטה, גודלו 2x3 מ', צבעו ירוק והכיתוב לבן.

השני יוצב צמוניה לאנדרסה בגבעה הצרפתית גודלו 3x1½ מ', צבעו לבן והכיתוב בירוק.

השלטים יוצבו למשך חודשיים מיום התקנתם, והינך מתבקש להעביר לידנו התחייבות כי יוסרו ויפונו על אביזריהם לאחר תקופה זו על ידך.

בברכה מועדים לשמחה

מ. דרוריש
מנהל המחלקה לשפור פני העיר

לעניין:
אני יודע גם
מיכאל רגיל
ראשי אלון: רגיל
שלום
דל/מב

רח' דמיסריוס, העיר העתיקה, ת.ד. 775 ירושלים 91000 טלפון 282305, 286804
شارع ديمتريوس - البلدة القديمة - ص.ب ٧٧٥ اورشليم ٩١٠٠٠ هاتف ٢٨٦٨٠٤، ٢٨٢٣٠٥

מחירי מחשבים לתקשורת של פז ופמ

ובלעדי ניסיון לפי תביעה 500,000 שקל לבאים
700,000 שקל ולא בבאים } לתקשורת של פז ופ

ובלעדי בדק פז 1999 - 1,000,000 ש"ח

משקם אשר כולה לא בוצעה

1. מבוקשת הפיצוי מעל למחירי קניטרוניקה - לא יקבל אשר מחירים
יחשב מיומן חלקי מיום הפעלה
לא יקבל ובלעדי ניסיון למשלם
יפלם לאור פעמה.

2. מבוקשת הפיצוי לפי מחירי קניטרוניקה - יקבל אשר מחירים
לא יקבל ובלעדי ניסיון למשלם

3. מעל 2 ומעל פירוט 3 תפריטים
יחשב לפי מחיר מימוש - 2,800,000
למעט 1/3 מעבודה 3 ומשקם ולא פחות מ-
מסקנה: מחיר - 750,000 לפחות
~~[illegible]~~

4. מעל 3 ומעל פירוט 3 תפריטים
במחיר 2,500,000 שקל

יקבל בחלק של יתרה
הם לשמה (40% בניכוי).

• ובמחיר כולל מע"מ.

פרסום טל-ארוי בע"מ, רח' הוברמן 24, תל-אביב 64075. טלפון 03-248261. תיבת דואר 245. מנהלים: רוברט ארוי, גדעון בריקמן, אהרן מידן.
tel-aroyo advertising limited, 24 huberman street, tel-aviv 64075, israel. telephone: 03-246261. post office box 245. directors: robert aroyo, gideon brickman, aaron meydan.

x 14

y 20

y 30

1

פ'ל מדרגה שם פל אמר ב' מדרגה

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה נב
10-10-1983
דואר נכנס

ב' בחשון תשמ"ד
9 באוקטובר 1983

אל: בסר - מנהל פרויקט צפון י-ם

הנדון: תאורת ארקדות בפסגת זאב

מצ"ב צלום מכתב בנדון נא ספולכם והתייחסותכם לאשור הארקדות כשטח צבורי בהתאם לאמור במכתב אחרת הארקדות לא יחוברו לרשת הצבורית.

נא ספולכם המהיר בהתחשב במצב הבניה שבשטח.

בנוסף לאמור לעיל יש להוציא הנחיה למתכננים על אפשרות של חבור אלטרנטיבי של הארקדות לתאורה הצבורית של הבית.

בכבוד,

ב. אנגל
מהנדס חשמל מחוזי

העתק:
מר ש. כהן, מנהל המחוז
מר ל. קרקוש מנהל המח' הטכנית
אדר יער.

[illegible]

YAAR ARCHITECTS LTD.
I. YAAR O. YAAR Y. KORIN A. SHINAR
Tel-Aviv 66147, 4 Bustanai St., Neve-Zedek Tel. 656659 /70

יער ארכיטקטים בע"מ
י. יער א. יער י. קורין ע. שנער
תל אביב 66147, רחוב בוסתנאי 4 נוה צדק

4 . 10 . 83
'ב/ 73 /245

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
תאריך
10-10-1983
דואר נכנס

לכבוד
מר מ. בלנק
עוזר מכני בכיר
אגף תכנון העיר
קרית ירושלים.

א.נ.,

הנידון: תכניות מפורטות מס' 3331, 3332, 3335, 3336
(מכתבך ת.ת.ע. 3331 מתאריך 23.9.83)

למכתבך שבנדון אסביר:

1. העברנו לך סט אחד מכל תכנית מפורטת על כל נספחיה-לעיונכם לפני הגשה סופית להפקדה ולקבלת הערותיכם האחרונות באם יש-כפי שסובם.

2. התכניות הכ"ל כוללות את כל השינויים והתיקונים שנדרשו ע"י ועדות התכנון כתנאי לאשור לרבות דרישות מחלקות העיריה והסכומים עם לשכת התכנון המחוזית וכיו"ב.

3. כמו כן נכללו בהוכניות ערכוני תכנון לא משמעותיים על מנת להתאים תוכניות הבינוי עד כמה שאפשר לחיתרי הבניה ולבצוע בפועל כגון מספר יח"ד מותר ושטחי בניה. אציין שערכונים אלה השובים בגלל שיטת חשוב ערכי הקרקע של מנהל מקרקעי ישראל ובכל מקרה לא הובדלו זכויות הבניה אלא הוקטנו.

4. במקביל הקברנו לכם (לבקשת אדר' א. בן-אשר) העתק עם סמון (בקו אדום) של כל החבדלים בין המסמכים שהוגשו בזמנו לועדת המקומית והמחוזית לבין המסמכים המחוקנים שהגשנו להפקדה על מנת להקל עליכם את הבריקה.

5. לסכום-ההחלטה-שלכם ושל לשכת התכנון-היא להפקיד התוכניות המתוקנות והמעוודכנות בהתאם להחלטת הועדות ואנו רק מחכים לאור ירוק מכם על מנת לבצוע מספר העתקים כנדרש.

אנו לרשותכם כהמיד למתן הסברים והבהרות.

בכבוד רב,

אדר' יעקב יער

העתק: מ. כהן-מ. לשכת התכנון המחוזית.
א. בן-אשר-מ. אגף תכנון עירית י-ם.
ש. כהן-מנהל מחוז י-ם משב"ש.
ל. קוקוש-מ. מח' טכ' משב"ש
א. ברזקי-אדר' המחוז
ק. סופרין-מ. הפרוייקט

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

[illegible]

[illegible]

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 2.10.83

מספר:

לכבוד

מר עין סור
מנכ"ל חברת ערים
תל אביב

הנדון: שווק בנה ביתך בפסגת - זאב

בהמשך להודעות וסכומים קודמים ועפ"י סכום עם מר מ. גת וסד י. זיו מתאריך 26.9.83 ושיחה טלפונית נוספת עם מר מ. זיו מתאריך 28.9.83, הנני להודיעך כי חב' ערים תשווק את פרויקט בנה ביתך בפסגת זאב במתכונת דומה של השווק של בנה ביתך ברמות.

החברה תיצג את המשרד בפני המשתכן בנושא התשתית כולל גביתו וכל מה שכרוך בשווק, פרסום ומכירה.

הנני לציין כי המשרד מממן ומתכנן ומפתח את התשתית ויעביר את כל החומר והנתונים הדרושים אליכם בהתאם לצורך.

בימים הקרובים נעביר לכם מסמך לחתימה המסדיר את היחסים בין החברה ובין המשרד בנושא טיפול רכוש מינהלי.

ארדה על טיפולכם המסור.

בכבוד רב,

א. נסף
מנהל האגף

העתק: מר א. ויבר
מר א. סורוקה
מר ז. בדקאי
מר מ. גת
מר י. זיו
מר ש. כהן
מר ק. לזר
גב' ש. צימרמן
מר מ. בנוסה.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

ב' בתשרי תשמ"ד
9 באוקטובר 1983

אל: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: פסגת זאב - הקצאת מגרש לבית כנסת

מבקשתך ברקתי את מניחו של מר יהושע ז'קי דרעי יו"ר אגודת "עתריד".

בדעת חברי האגודה לרכוש דירות מחברות הבונות בפסגת סל במתחם 36 ובצמוד לו.

במתחם זה יוער מגרש לבית כנסת ת.ב.ע. 3336 מגרש מס' 864.

כידוע לך, קיימת בעיריית ירושלים ועדת איתורים למוסדות ציבור מסוג זה. ועדה זו מהליטה כיצד ולמי להקצות שטחים עירוניים.

אין מניעה מצידנו שאגודה זו תקבל את המגרש הנ"ל.

על מנת לקדם הנושא על נציג הקבוצה למנות לעיריית ירושלים ולאחר קבלת הסכמתה למנות למס"י לצורך חכירת הקרקע.

ב ב ר כ ה

צביה אפרתי
מנהלת יחידת פרוגרמות

העתק: מר ש. כהן - מנהל מחוז י-ם
מר י. בדיש -מ/ ומ"מ ראש העיר
גב' ל. גוגן - עיריית ירושלים
מר י. ז'קי דרעי - יו"ר אגודת "עתריד"

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 26.9.83

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-2-10-1983
דואר נכנס

לכבוד

ד"ר ש. כהן

יואל אחוז יפה

הנדון: מחירי מכירה בפסגת זאב

הנני להודיעכם כי עליכם לקבל אשור למחירים למשתכן לכל הדירות המוצעות למכירה כולל למכירה חופשית.

בכל מקרה אין למכור הדירות מעל למחירי קריטריונים של המשרד.

גראה בחומרה כל חריגה ממחירי הקריטריונים והמשרד יבקש באמצעים בהתאם.

בכבוד רב,

א. נסף
מנהל האגף

העתק: מר א. דינר – המנהל הכללי
מר ש. כהן – מנהל מחוז ירושלים
מר מ. בנדסה – כאן.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 21 בספטמבר 1983

מספר:

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-2-10-1983
דואר נכנס

תנדון: תחילת בנושא מכירת דירות בפסגת זאב

1. כללי

1.1 ההנחיות שבמסמך זה באות לקבוע כללים שיסדירו את ההליך מכירת הדירות ע"י החברה הסונות בפסגת זאב.

1.2 מסמך זה הוכן בעקבות ישיבת עם כל נציגי החברות ביום 18.9.83.

2. מועד המכירה

2.1 המכירה תחל ביום א' 9.10.83.

3. סידרי הרשמה והגרלה

3.1 לגבי כל מרוקים תערך הרשמה של 5 ימים.

3.2 בעת ההרשמה רשאית החברה לגבות דמי הרשמה בסכום שלא יעלה על 10,000 שקל. דמי ההרשמה יוחזרו למשתכן שלא זכה מיד בהום ההגרלה.

3.3 אם יהיה יותר מנרשם אחד לדירה אחת תערך הגרלה בין הנרשמים.

3.4 זכאים להרשם: זכאים באחת מתוכניות הסיוע של משרד הבינוי והשכון. בחודש הראשון תוחר המכירה גם במסגרת מכירה חופשית.

3.5 בהגרלה תנתן עדיפות ראשונה לזכאים.

3.6 החברות המוכרות רשאיות לחייב את הרוכשים בהוצאות ריכוס בטאבו, בהוצאות ביטוח לפי חוק המכר, עמלה משפטית ובהוצאות נלוות אחרות לכל היותר ב 1.25 אחוזים מסחיר הדירה.

3.7 הדירות המסרנה לפרחים בלבד. אין לארגן בכל צורה שהיא מכירה מאורגנת ו-או יחודית לקבוצה מסוימת ללא אישור אגף נכסים ודיור.
לפרות האמור לעיל תוחר המכירה לקבוצות עובדים מסוימות בקרית הממשלה ובהר הצופים.

2/..

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד חבינוי וחשיכון

אגף נכסים וריור

תאריך:

מספר:

4. פרסום

4.1 פרסום מוקדם - במשרד השכון יחל לפרסם את השכונה החדשה החל מיום 23.9.83. הפרסום המוקדם יהיה באמצעות עיתונות ארצית ומקומית, חוצות - מודעות רחוב, רדיו וטילום.

4.2 פרסום החברות - החברות יפרסמו לא לפני היום 7.10.83. המשרד העביר להברות ערכת פרסום הכוללת: סמל השכונה, סיסמה עם שם השכונה ואת תוכן הפירסום. בכל פרסום של החברות יופיעו הסמל והסיסמה של השכונה.

4.3 בפרוספקט הציגה החברות את שם השכונה ("עטנת זאב" בלבד ללא ציון שם אחר או בהוספת שם אחר).

4.4 בתוכן הפרסום של החברות יובלטו הפריטים הבאים: ברכה מחיה, מגרש מנים, גן אריכאולוגי, מערכות כבישים והקירבה לאוניברסיטה העברית ולקריית הממשלה החדשה.

4.5 טילום - המשרד יציב טילום בכניסה לאתר. בשלב הכניסה יבוטלו שמות החברות הבונות והסוכרות דירות בשכונה. החברות יורשו להציב שלטים רק באחרי הבניה. המשרד יציב שלטים נוסנים בכניסה לירושלים ובגבעה הצרפתית.

5. תחנה להכוונה משתכנים באתר

בסמוך לכניסה לאתר הותקן תחנה למסירת מידע למשתכנים.

הכנת התחנה באחריות מחוז ירושלים של המשרד.

6. מיוע

6.1 המשרד יתן מיוע מיוחד לתקופה מוגבלת לרוכשים הרוכשים דירות בעטנת זאב. לזכאים תנתנה הלוואה צמודה בסך 500,000 שקל ולרוכשים במסגרת מכירה חוצשית תנתנה הלוואה צמודה בסך 700,000 שקל. ההלוואות ישאו ריבית של 6 אחוזים לתקופה של 20 שנה. המיוע המיוחד ינתן בנוסף למיוע הניתן במסגרת תוכניות המיוע הרגילות של המשרד (כולל מ.ח.ל).

6.2 המיוע הניתן לזכאים בהוכנית זוגות צעירים בקבוצה הראשונה בירושלים יעודכן ב 15.10.83. גובה המיוע לקבוצה הראשונה יוגדל ב 400,000 שקל. פרמים נוספים על העידכון יפסרו לחברות במועד מאוחר יותר.

המיוע לבודדים לא ישתנה.

3/..

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך:

מספר:

7. מחירי דירות

7.1 החברות תגישנה את הצעות המחירים לדירות ע"ג מכתב הודעה על מחירים למשתכן לחתום טמה עד ליום 7.9.83. למכתב ההודעה על מחירים יש לצרף פרוספקט (אם הוא מוכן) כפרם לפי חוק המכר והבאי תשלום. מחירי הדירות יהיו מבוססים על המחירון של משרד הבינוי והשכון.

7.2 החברות תצרפנה בנוסף לאמור לעיל גם מכתב על מחירי המכירה כמועל למשתכן. מחירים אלה יחייבו את החברה במהלך החודש הראשון של המכירה.

8. מועד האיכלוס

מועד האיכלוס המעוער של הדירות הינו קיץ 1985.

החברות מתבקשות לשמור על הכללים הנ"ל בקפדנות כדי להבטיח את הצלחת המכירה.

ב ר כ ה,

מ. בנימה

ע/ר לנכסים ודיור

תפוצה - לשכת המנכ"ל

א. נסף - מנהל אגף נכסים ודיור

א. אשורי - מנהל אגף איכלוס

ד. בן יהודה - חשב המשרד

א. לוין - מנהל היחידה למימון והתקציבים

ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים

כ.ציטרמן - מ/מנהל אגף נכסים ודיור

י. מוורץ - מ/מנהל אגף איכלוס

ד. גל - ממונה לאיכלוס מחוזי - ירושלים

החברות המוכרות

חב' ערים

מב/רם

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

יד' בחשרי תשס"ד
21 בספטמבר 1983

אלנסר א. איינשטיין - סגן מהנדס מחוז ירושלים

הנדון: שילוט לפסגת-זאב

1. בהמשך לשיחתנו ב- 20.9.83, אבקשך לחציב שלט ליד כביש רמאללה בנקודת החיבור של כביש מעלה אדומים בנוסח הבא:

"מסרד הבינוי והשיכון סולל כאן כביש בגבעה צרפתית - פסגת זאב"

הצבת השלט תתואם עם מנהל פרוייקט פסגת זאב, קלמן טופרין.

2. בדעתינו לחציב שלט גדול בחצי גובה הסוללה.

המקום יתואם אתך.

בברכת מועדים לשמחה

עמיהוד פרנן
מנהל מחוז ירושלים

העתק:
מר א. ויגר - מנכ"ל משהב"ש
מר א. נטף - מנהל אגף נכסים ודיור
מר מ. בניסטי - משהב"ש
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
מר ק. טופרין - מנהל פרוייקט בטון ירושלים
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט מעלה אדומים

ב.ס.ר. - מהנדסים בע"מ
ב. ברדיס ק. סופרין נ. יבלון

תל-אביב, 20.9.83

לכבוד
אינג' א. איינשטיין
מחלקת עבודות ציבוריות מחוז ירושלים
רחוב הנביאים 52
ירושלים.

א"נ,

הנדון: צפון ירושלים - פסגת זאב

בתחילת שנת 1983 נגרמו נזקים לבית משפחת [redacted] הסמוך לכביש 13 מפיצוץ שנעשה ע"י קבלן הפיצוצים שלכם אנקואה.

לאחר סיורים משותפים עמנו בבית הנ"ל סוכם על ביצוע תיקונים והחזר תשלום למשפחת [redacted] עבור תיקונים שבוצעו על-ידם. סכום ההחזר הנדרש -.2,935 ש'.

בתאריך 12.4.83 העברנו אליך את הקבלה של הנזק הנ"ל לתשלום.

התרענו מספר פעמים, בחודשים האחרונים, על כך שיש לשלם בדחיפות את הסכום הנ"ל, על-מנת שמשפחה זו לא תנקוט באמצעים משפטיים העלולים להפריע או לעכב את המשך הביצוע באתר, אולם התשלום טרם בוצע.

על-מנת למנוע בעיות לפרוייקט, שילמתי מכיסי הפרטי סכום זה, היות ואי-אפשר למשוך יותר את מר [redacted] בהבטחות.

לידיעתך !

בכבוד רב,

ובברכת חג-שמח,

ק. סופרין

העתקים:
ש. כהן
ל. קוקוש
א. גדלביץ
א. ברזקי

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 03-3322367, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ

צ. ברדוניק ק. סופרין נ. יבלון

אל	אדם אלעזר בר יעקב
מאת	עו"ד רונן
הנדון	בקשת הרשות - עלה
תאריך	6.9.88
מס התיק	

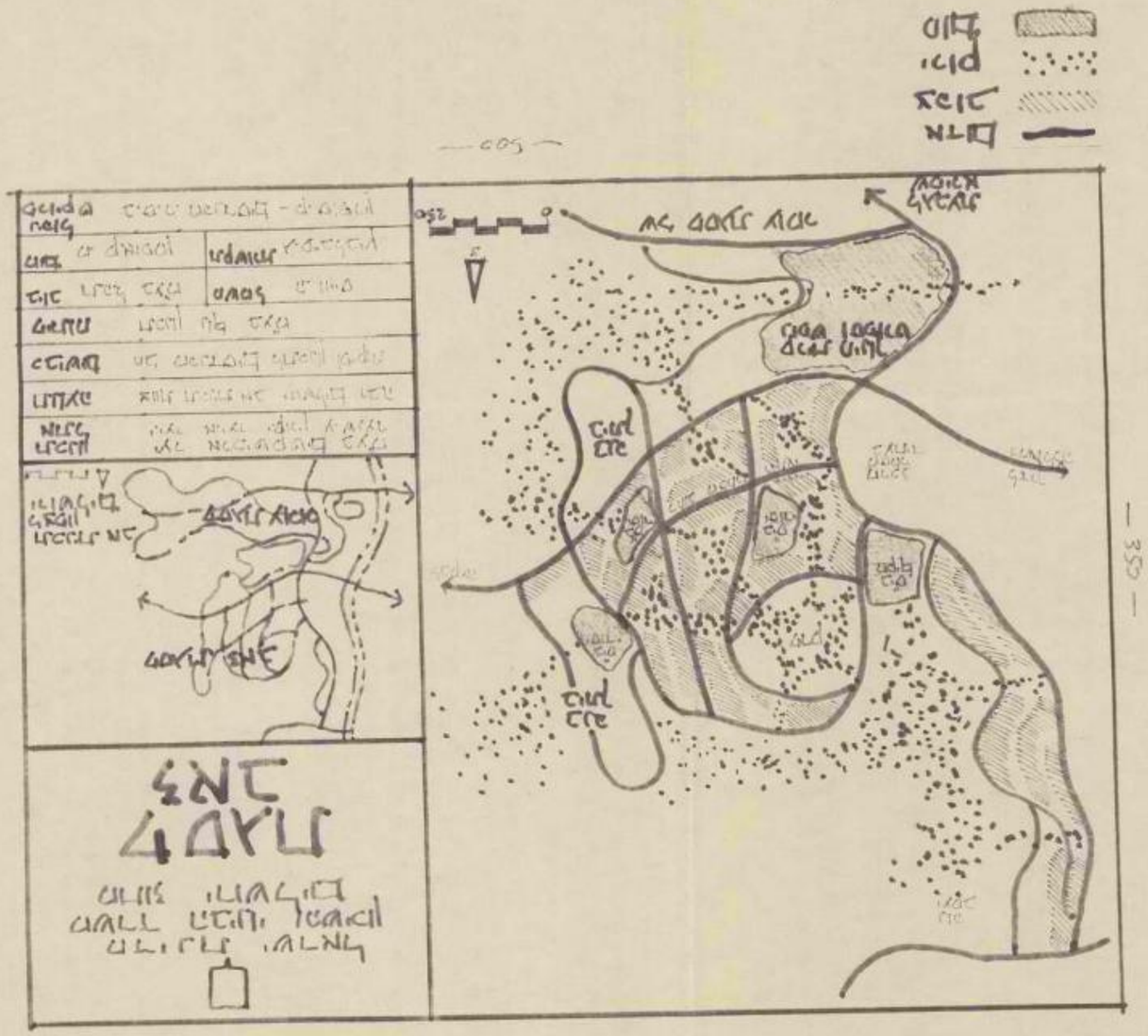
בקשה שנה הגיעו בהסכמה
עלה בגיל אחרי בגיל 11:250

אושרו
לצו

הוגשה לשלום
אלעזר - בקשת הרשות
לא לפרסם עפ"י צו

בברכה,
רונן לוי
בשם עו"ד רונן

רשות הבינוי והשיכון
מחוז
20



יד' בתשרי תשס"ד
21 בספטמבר 19[illegible]3

לכבוד
מר ב. דרויש
מנהל היחידה לשפ"ע
יו"ר ועדת השילוט
ירושלים

א.נ.,

הנדון: שילוט לפירסום [illegible]-זאב

בהמשך למכתבי הקודם בנידון ושיחתנו הטלפונית ב- 21.9.03,
הנני מודיע כי בקשתינו להצבת השלטים המיוחסת להקופת של חדשיים.
אנו נסיר השלטים לאחר מכן.

מדובר בשני שלטים שאורתם הקמתם:

1) בכניסה לעיר ליד הכתובת "ברוכים הבאים" (ערוגות - ירק) בגודל 3 x 4.

2) בגבעת הצרפתית ליד המיקום החדש של האנדרסה. בגודל 4 x 2

הפרטים יסוכמו בטיור עם דוד גולן.

בקשתינו לשני מקומות נוספים על גשרי הולכי רגל - נמצאת בדיונים אצלכם ואבקשכם להחיש תשובתכם.

בברכת מועדים לשמחה

[illegible] שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

[illegible]

העתק:
מר א. וינר - מנכ"ל משהב"ש
מר א. נסף - מנהל אגף נכסים ודיור
מר ס. בניסתי - משהב"ש
מר ק. סוסרין - מנהל פרוייקט צמרן ירושלים

יד' בתשרי תשס"ד
21 בספטמבר 1983

אלנבר א. איינשטיין - סגן מהנדס מחוז ירושלים

הנדון: שילוט לסגת-זאב

1. בהמשך לשיחתנו ב- 20.9.83, אבקשך להציב שלט ליד כביש רשאללה בנקודת החיבור של כביש טעלה אדומים בנוסח הבא:

"משרד הבינוי והשיכון סולל כאן כביש גבעה צרפתית - מסגת זאב"

הצבת השלט תתואם עם מנהל פרוייקט מסגת זאב, קלמן טופרין.

2. בדעתינו להציב שלט גדול בחצי גובה הסוללה.
המקום יתואם אתך.

מברכת טובים לשנה

שמריהו פדן
מנהל מחוז ירושלים

העתק:
מר א. ויגר - מנכ"ל משהב"ש
מר א. נשף - מנהל אגף נכסים ורישוי
מר ס. בניסטי - משהב"ש
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
מר ק. טופרין - מנהל פרוייקט גזון ירושלים
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט טעלה אדומים

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
ב. ברדיצ'וק ק. סופרין נ. יבלון

תל-אביב, 20.9.83

לכבוד
מר בנימין וייל
ע' ממונה על הפרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים.

26 -9- 1983
דואר נכנס

א"נ,

הנדון: צפון ירושלים – פסגת זאב – מתחם 32
מכרז תכנון ובצוע לגן-ילדים 3 כיתות.

בהמשך להחלטה על הוצאת גן-ילדים 3 כיתות למכרז תכנון ובצוע שסוכמה עם אגף הפרוגרמות ואושרה ע"י מנכ"ל משהב"ש, רצ"ב החומר שלהלן למכרז:

1. דף הפעלה כחול.
2. הנחיות ביסוס.
3. תכניות העמדה וע"ע.
4. כתב כמויות למדידה של עבודות עפר ופיתוח שטח.
5. תדריך תכנון ומפרט טכני שהוכנו ע"י גב' צביה אפרתי.

אבקשך לכלול בתנאי החוזה הפרטים הבאים:

1. גן-הילדים יהיה מטיפוס קוי מדורג ויתאים להכנית הבינוי המצורפת. המבנה יהיה עם ציפוי אבן טלטיש עם שורות אופקיות.
2. חימום ע"י קונבקטורים.
3. בידוד תרמי לפי ת"י 1045.
4. רצפת המבנה תהיה תלויה ותשמור מרווח אויר של 20 ס"מ מפני הקרקע שמתחתיה.
5. שטח כיתה יהיה 52 מ"ר נטו.
6. החברה תגיש הצעת מחיר עבור המבנה (פאושלי) שתכלול חיבורי מים, ביוב ותקשורת, עד כ-10 מ"א מהמבנה.
7. המחיר כולל הוצאות תכנון ובדיקות מכון התקנים לפי פרוגרמה מאושרת.
8. על החברה לקבל את כל האישורים לתכנון (משהב"ש מחוז ירושלים, יחידת הבקרה שבאגף תכנון והנדסה, משרד החינוך, עירית ירושלים וכו').
9. על החברה לטפל ולהשיג רשיון בניה במסגרת תקופת הביצוע הנדרשת.
10. תקופת הביצוע של המבנה: 8 חודשים.

נא טיפולך.

בברכה חג-שמח,

ק. סופרין

העתקים:
ש. כהן
ל. קוקוש
א. גדלביץ
צ. אפרתי
א. ברזקי

רח' יצחק שדה 54, טלפון: 03-3322336-7, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לתיכנון העיר
دائرة تنظيم المدينة

ירושלים, כ"ז תשרי תשמ"ד
23 ספט' 1983
ת.ת.ע 3331

לכבוד
יעד ארכיטקטים בע"מ
רח' בוסתנאי 4
נוה צדק
תל - אביב 65147

א.נ.

הנדון: תכניות ממורשות מס' 3331, 3332, 3335, 3336
סימוכין: מכתבך מס' 73/234/ ג' מיום 17.8.83

אבקשך להסביר לי לשם מה העברתה סט אחד מכל תכנית ממורשת(כך באמת סוכם)נשימה אחד ביקשתה לשנות אותם.

במכתבך שבסימוכין רשמתה גם " . . . . . לעיונכם לפני הגשת סופית להפקדה. נא להעבירו אלינו את הערותיכם הסופיות תוך יש".

גם להסביר לי באם ברצונך להפקיד את 4 התכניות לפי הנוסחא הקודם והתיקונים שביקשתה יהוו "שנוי לתכנית ממורשת?

לי כלל לא ברור.

העיקוב בפתן תשובה הוא שאני הייתי בחופש ולאחר שחזרתי לעבודה במקרה ראיתי את מכתבך.

על מנת שהדברים יהיו ברורים אבקש באופן דחוף תשובתך. אני רוצה להביא לחשומת לבך שלא ניתן להפקיד את התכניות המקוריות עם השינויים החדשים ללא החלטות של הועדה המחוזית.

גם לא נזרשת לי אפשרי הענין עכשיו מאחר וה-4 הסמים של תכניות בינוי ופיתוח שלגביהן נתקבל הסיכום בתאריך 22.6.83 מבוססות על התכניות הקודמות.

בברכת גמר חתימה טובה.

ם. בלנק
עוזר מכני סביר
אגף תכנון עיר
טל' 237521

העתק: מר מ. כהן, ממכנן המחוז
מר ש. כהן, מנהל המחוז
מר ל. קוקוס, מנהל המחלקה הטכנית
גב' א. ברזקי אדריכלית המחוז
ב.ס.ר - רח' יצחק שדה 34 תל - אביב

רח' הלל 22 ת.ד. 775 ירושלים 91000 טלפון 537511
מגרש מלל 22 ص.ب 775 اورشليم 91000 هاتف 537511

[illegible]

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
ק. סופרין נ. יבלון

תל-אביב, 20.9.83

לכבוד
מר ד. בן-יהודה
חשב המשרד
משרד הבינוי והשיכון
שייך-ג'ארח
ירושלים.

א"נ,

הנדון: צפון ירושלים - פסגת זאב

בפרוייקט זה בוצעו עבודות פיצוצים לפריצת כבישים ע"י מע"צ ובאחד המקרים נגרמו נזקים לבית משפחת מוחמד בורקאן הסמוך לכביש 13.

בסיור שנערך עם אנשי מע"צ לבירור הנזק סוכם שחלק מהתיקונים יבוצעו ע"י מע"צ וחלקם ע"י הדייר וההוצאה תוחזר לו לאחר אישור המפקחים.

ב-12.4.83 הוגשה קבלה ע"ס -.2,935 שקל למע"צ לתשלום, אולם עד היום התשלום טרם בוצע.

אודה לך אם תוכל להסדיר את התשלום הנ"ל, על-מנת לקיים את הסכום עם הדייר שהנזק יתוקן ולמנוע אפשרות של נקיטת אמצעים משפטיים מצידו העלולים לגרום לעיכוב הפרוייקט.

בברכת חג-שמח,

ק. סופרין

העתקים:
ש. כהן
ל. קוקוש
א. גדלביץ
א. ברזקי

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 03-3322367, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

ב.ס.ר. - מהנדסים בע"מ
ק. סופרין ב. יבלון

תל-אביב, 18.9.83

לכבוד
מר אבי שפרבר
מנהל הצוות
תכנית אב לתחבורה - ירושלים רבה
רחוב עליאש 5
ירושלים.

א"נ,

הנדון: צפון ירושלים - פתוח מתחם 35
סימוכין: מכתבך מתאריך 28.7.83.

השינויים בתכנון המצויינים במכתבך נובעים בעיקר מלטוש סופי של תכניות בקנ"מ 1:250 בהשוואה לתכניות שהוכנו בשלבים השונים של הפרוייקט בקנ"מ 1:1250 או 1:500 ומשקלם היחסי בתכנון הכללי אינו משמעותי.

להלן פרוט התשובות לסעיפים השונים שבמכתבך:

לסעיף 1 במכתבך - אין חוסר במקומות חניה במתחם. בגלל תוספת אשפתונים במקומות שיועדו למקומות חניה נעשות מספר הזזות על-מנת לספק את מקומות החניה הדרושים לכל בנין ותכנית שיוך חניה מתוקנת תופץ בקרוב.

לסעיף 2 במכתבך - הדבר נשמט בתכניות המפורטות אשר נשלחו אליך לפני הלטוש האחרון והנושא תוקן.

לסעיף 3 במכתבך - בשלב התכנון המפורט נראה שנתן לותר על גישה מהחלק האחורי של בנין 217 לחניה הקרובה ולאפשר את הגישה מהצד הקדמי בלבד. לאור הערתך מחקנים את הנגישות ומוסיפים גישה מהכניסה האחורית לחניה.

כנ"ל מתוקנת הגישה לחניה מבנין 224.

בברכת חג-שמח,

ק. סופרין

העתקים:
מר א. ניב
מר מ. כהן
מר י. מרינוב
מר א. בן-אשר
מר דרוהוביצר
מר מ. נקמן
מר א. גיליצינסקי
מר ס. כויאנגיו
גב' א. ליפשיץ
מר ל. קוקוש
גב' א. ברזקי
מר א. זילבר
מר י. משולם
מר י. יער

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-3322336 (03), טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

לפי הנתונים הללו –

אפשר לחזור ל- 3 הנקודות בחלל צורה

ל הדר אחר לפחות שתים מהן יהיו

לחיתוך עם הקו 2 (3)

כך אפשר

לחבר לדוגמא

מקרה הזוית

(20) 15 נק'

בהצלחה

יום שני

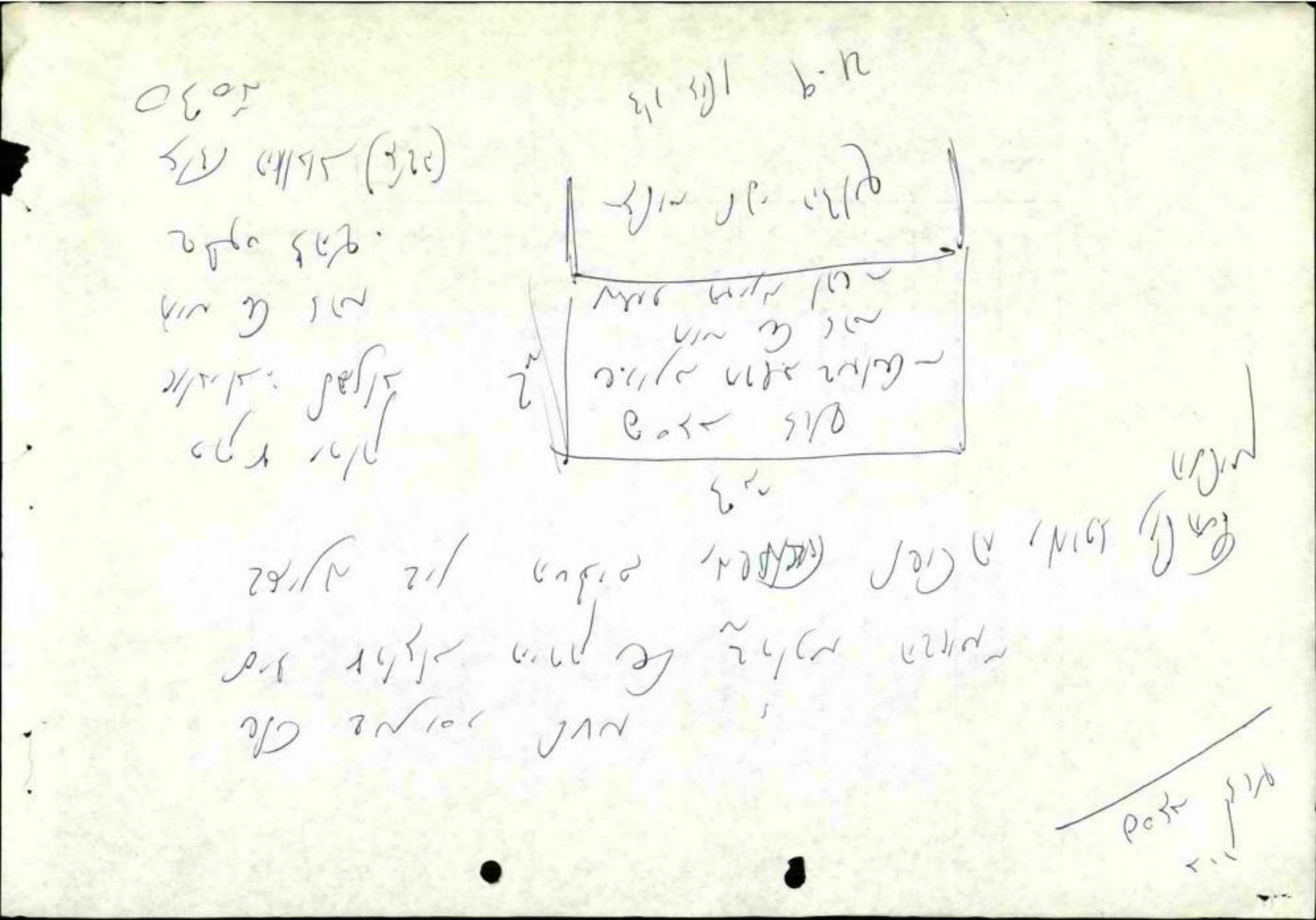
21.9

חברת אגן עובדים

תרגרמת בניית 1979/80

תרום לפי תרוקמים

ישוב	סה"כ יח"ד בתרגרמה מחוקנת	סה"כ יח"ד הרשאלו	אתר	קרקע	סוג ה מון: חלקי	התחייבות רכישה	חופשי	גדלי דירות: 2	3	4	5
סחוז גליל	554	520			70	436	14		88	412	20
טבריה	78	60			9	37	14		12	47	1
	24	24	ג'ובל בן	תרשי							
	54	36	בעיר	תרשי	9	37	14		12	47	1
כרמיאל	162	146	דרומית	תרשי	37	109				146	
נצרת עילית	187	187	בן גוריון	י.ס.ס	24	163			43	125	19
ק. שמונה	127	127				127			33	94	
	*43	*43	צמונית	י.ס.ס		43				94	
	84	84	צמונית	י.ס.ס		84			33 (+35-9)		
סחוז חיפה	628	566			195	243	128	22	265	279	
חיפה	218	156			40	20	96		52	104	
	100	38	מסיר	תרשי			38		4	34	
	80	80	ק. חיים	תרשי	40	20	20		48	32	
	38	38	נוה שאנן	תרשי			38			38	
נשר	*62	*62		י.ס.ס	15	47			31	31	
עפו	124	124			20	104		22	102		
	*80	*80		י.ס.ס	20	60			80		
	44	44	צמון	י.ס.ס		44		22	22		
ק. אתא	*64	*64		י.ס.ס	16	32	16		32	32	
ק. ים	160	160			104	40	16		48	112	
	*64	*64		י.ס.ס	32	16	16			64	
	96	[illegible]		י.ס.ס	72	24			48	48	



ישוב	סה"כ יח"ד בפרוגרמה מחוקנת	סה"כ יח"ד הותחלו	אתר	קרקע	סוג סון			בדלי - דרות			
					חלקי	התחייבות רכישה	חופשי	2	3	4	5
מחוז מרכז	1,176	1,050			250	566	234		360	684	6
אשדוד	84	84	ר'	פרטי	24	60				84	
בת ים	56	56	רמת הנשיא	פרטי	36	8	12			56	
הרצליה	68	40				16	24		16	24	
	52	24	גזה הדר	פרטי			24			24	
	**16	**16	גזה הדר	ס.ס.י.		16			16		
חולון	44	44		פרטי			44			44	
יהוד	12	12		פרטי		12			12		
לוד	96	96	בן גוריון	ס.ס.י.	38	58			48 (+3ש)	48	
נס ציונה	64	64		פרטי	32	32				64	
פתח תקוה	66	66		פרטי	16		50		16	48	2
נתניה	128	128	מכנס/נורדיא	פרטי	64	32	32			128	
ראשל"צ	184	152			12	120	20		108	44	
	*66	*66	המזרח	פרטי		66			54	12	
	64	32	אברבנל	פרטי	12		20			32	
	54	54	המזרח	פרטי		54			54		
רעננה	36	36		פרטי			36			32	4
רחובות	272	224			16	192	16		128	96	
	32	32	סילבא"ן	פרטי	16		16			32	
	112	64	ר. משה	פרטי		64			64		
	64	64	ר. משה	פרטי		64			32	32	
	64	64	ר. משה	פרטי		64			32	32	
בנימין שמואל	*24	*24			12	12			24 (+-3ש)		
בית דגן	40	40							24	(3,5) 16	

13.9.1983

לכבוד עו"ד דוד לאשר

מר יעקב אלבוים, לבית הדין הרבני בקריית שרת. אינגבר הרצקי ואלה נהין

תביעת גירושין 3162

בדון כל הנתונים בתיק המקרקעין הבאים:

א. כל הטענות של בקשת ואגבה של הבנק והנתבעות התבעים לגבי בטלו והוראות התביעה

ב. כל הטענות האחרות שתוגשנה חוץ לבקשת יבטלו לגבי בטלו והוראות התביעה

ג. סעיף אישור מתן ההקלות (סעיף 9) יבטל בתנאים כפי שהבקש

ד. תקנון התבעים, בנוסף לחובה החבירה ולחובה הפיצול שיחתם עת כל דייר.

ה. הבתים לאומר לסעיף יתיקון ושונה התקנון כמפורט להלן:

1. סעיף 9 שונה נשי לתאן.
2. סעיף חבירות פנימיות 3162 סו(ב)8
3. סעיף 11 (ב) למחוק
4. מחקות 1(א) ופרטו שתקנון התבעים יבוטל כנ"ל לפי חובה חבירה ו/או פיצול
5. סעיף בוטל בדרך הבטלת לתקון התקנון.
6. סעיף 12(ג) מחק והשלת לתקן.

בכבוד רב

ב.ס.ד.

אהרן איק יפן ירושלים.

2

ר. סעיל חזרו לטבל

ש. סעיל 14 ליתן לרשם קרקע

* כל התקונים הנל התקנון 3162 נמחקו על

תקנון 3141.

רשם עמותות

תמונה: נרתיק

תק' 3162

תק' 3141

5.9.1983

ת ש ד י ר

פסגת זאב

קרן שמש זורחת על פסגת זאב
אוירה של זהב ושמחה בלב.

פסגת זאב כאן מוקמת שכונה -
מול כתם הפז על מדבר יהודה.

פסגת זאב אבנים של זהב
מקום שתאהב, חיים של זהב.

פסגת זאב חיים של זהב.

פרסום טל-ארוי בע"מ רח' הברמן 24, תל-אביב 64075. טלפון: 03-248261, תא דואר 245. מנהלים: רוברט ארוי, גדעון ברקמן, אהרון מידן.
tal-aroyo advertising limited, 24 huberman street, tel-aviv 64075, israel. telephone: 03-248261, post office box 245. directors: robert aroyo, gideon brackman, aaron meydan.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

5.9.1983

ת ש ד י ר

פסגת זאב

פסגת זאב - חיים של זהב.
מול שמש של פז ומדבר מוזהב.

פסגת זאב - שכונת העתיד
בעיר של זהב, כל כך אמיתית.

פסגת זאב - אבנים של זהב
מקום שתאהב, חיים של זהב.

פסגת זאב - חיים של זהב.

פרסום טל-ארוי בע"מ, רח' הברמן 24, תל-אביב 64075, טלפון 03-248261, תיבת דואר 245. מנהלים: רוברט ארוי, גדעון ברקמן, אהרון מידן.
tal-aroyo advertising limited, 24 huberman street, tel-aviv 64075, israel. telephone: 03-248261, post office box 245. directors: robert aroyo, gideon brickman, aaron meydan.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

5.9.1983

ת ש ד י ר

פסגת זאב

פסגת זאב - חיים של זהב
מול שמש של פז ומדבר מוזהב.

פסגת זאב - יפה כתכשיט
בעיר של זהב, כל כך אמיתית.

פסגת זאב - אוירה של זהב
שכונת טובה המוקמת עכשיו.

פסגת זאב - חיים של זהב.

פרסום טל-ארוי בע"מ רח' הברמן 24, תל-אביב 64075 טלפון 03-248261, תיבת דואר 245. מנהלים: רוברט ארויו, גדעון בריקמן, אהרן מידן.
tal-aroyo advertising limited, 24 huberman street, tel-aviv 64075, israel. telephone: 03-248261. post office box 245. directors: robert aroyo, gideon brickman, aaron meydan.

[illegible]

[illegible]

[illegible] - [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

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

[illegible] - [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] - [illegible] [illegible].

מדינת ישראל

משרד חבינוי וחשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 1.9.83

מספר:

-6-9-1983
דואר נכנס

אל: מר ל. קוקש - מחוז ירושלים

הנדון: בניית מב"ט בפסגת זאב - פרוגרמת 1983/4

מכיון שחברת מב"ט הפסיקה את הבנייה בפרוייקטים שהוקצו לה בשנת 1982/3 והיבה עומדת בשלב יסודות בלבד, אבקשכם להפסיק את הטפול עם החברה בפרוייקט "לויט" שהוקצה עבורה כפרוגרמה לשנת 1983/4.

ב ב ר כ ה,

ש. צימרמן
ס/מנהל אגף נכסים ודיור

העתק:
א. בטף - כאן
א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
צ. אורלן - מב"ט
אליאס - מב"ט

המיום נעשה כנ"ל
ולגבי קיים.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

משרד הבינוי והשיכון

מנהל אגף נכסים ודיור

15.8.83

לכבוד

מר צ. דרדיקמן

חברת ערים

הנדון: רמות זאב - מגרשי בנה ביתך

מכתבך למחוז מ-4.8.83

באשר לסעיף 3 - שמארת הקרקע במפותחת תוזמן ע"י מינהל מקרקעי ישראל ולא ע"י המחוז.

הנכם מתבקשים, לפיכך, לטפל בנושא עם המינהל.

ב ב ר כ ה,

ש. ציטרמן

ס/מנהל האגף

העתק: א. בסף - כאן

ש. כהן - מנהל המחוז

ל. קוקוס - מחוז ירושלים

מ. גת - מינהל מקרקעי ישראל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 28.8.83

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-2-9-1983
דוא"ר נכסים

לכבוד
חב' הבניה

הנדון: פסגת זאב - ירושלים
סימוכין: חוזרנו מתאריך 23.8.83

בהמשך לחוזר שבסימוכין הננו להודיעכם כי עם השכונה באמצעי הפרסום השונים יהיה.
"פסגת זאב" - ע"ש זאב ז'בוטינסקי.

בכבוד רב,
א. בשף
מנהל האגף

העתק: לשכת השר
לשכת ס/השר
לשכת המנכ"ל
מנהלי אגפים ויח' וסגניהם
הנהלת המחוז - ירושלים.

חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ
הנדסה אזרחית • כבישים • שדות תעופה • פתוח שטחים • תנועה ותחבורה

תל־אביב
רח' בן־יהודה 194
טלפון 247248

12.7.83

מ. פ. 1772

העתק

לכבוד
אדריכל יער
רח' בוסתנאי 4
נוה צדק
תל-אביב

א.ג.

תנדון: פסגת טל - תחנת מיתוג.

1. בהקשר למיקום תחנת המיתוג אשר תוצעה על ידכם, אנו מעבירים אליכם את תוצאות בדיקתנו על גבי תנוחה, תתך לאורך וחתך רוחבי ספוסי.

2. עקב המלוי הגבוה בכל אזור התחנה יש לבדוק אפשרות של בצוע מסלעות אשר יקטינו את כמויות המלוי וכן תעזורנה לייצוב המדרונות.

3. עבודות חעפר הנדרשות תחדורנה אל מעבר לגבול התפקעה, דבר העלול לגרום בעתיד לבעיות משפטיות ודרישת הבעלים למבוי חשטח.

4. הערה - לנוכח הקושי ביצירת דרך חבור אל תחנת המיתוג מכביש 131 אנו מציעים לחזור ולשקול גישה לתחנה מתוך חצר בית"ס הסמוך. כמו כן חשוב לתכנן כבר עתה את הגישה לחצר בית"ס ולנסות לשלב את 2 הגישות האלו.

לוט: 2 תכניות.

בכבוד רב
יגאל מרגלית

העתק: שטריתו כהן - מנהל המחוז
מר קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית - משהב"ש
מר א. זילבר
ב.ס.ר
תכנון נוף.

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
ע. ברדיק ק. סופריק נ. יכלון

תל-אביב, 5.7.83

לכבוד
מר ג. אנגל
מהנדס חשמל מחוזי
משרד הבנוי והשיכון מחוז ירושלים
רחוב בן-יהודה 23
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: צמוד ירושלים – פסגת טל – תכנון מערכות החשמל
סימוכין: מכתבך מ-4 ביולי 1983.

כל מה שמפורט במכתבך – מוסכם על-ידי, אולם בגלל הגבלות קשות על היקף כח-האדם המועסק על-ידי משרדנו בניהול הפרוייקט, לא נוכל לבצע בזמן הקרוב את כל הפעילויות שציינת, מאחר וחמשת המהנדסים המועסקים על-ידי עוסקים ב-:

1. פיקוח עליון על ביצוע החברות באתר.
2. פיקוח צמוד על ביצוע עבודות קבלני התשתיות באתר.
3. לווי התכנון והוצאתה למכרז של מוסדות ציבור.
4. לווי צמוד של כל הליכי הרשוי בעיריה, בממ"י ובועדה המחוזית.
5. תאום ביצוע באתר של כל עבודות מע"צ.
6. לווי תכנון מערכות התשתית והוצאתם למכרזים.
7. לווי התכנון של כבישי הגישה ומערכות הספקה ראשיות לשכונה.
8. הכנת חוזי מתכננים, בדיקה ואישור חשבונות חלקיים וסופיים.
9. השתתפות בפגישות מרובות עם גורמי משהב"ש והרשויות.
10. מעקב (לא הדוק) על החברות להספקת הנתונים, התכנון והתזמנות של כל התחייבויותיהם.

הדרישות המצוינות במכתבך מחייבות פעילות הדוקה ונמרצת ע"י מהנדס שלא ירפה מהמשימה עד להשלמתה – דבר שאין באפשרותי להקצות עתה.

המשפט היחיד שאיני יכול להסכים לו במכתבך לאור הסברי דלעיל הוא שהאחריות לגבי האיחור באיכלוס, בגלל הטיפול עם חברת החשמל, תהיה כולה שלנו.

בברכה,

ק. סופריק

העתקים: ש. כהן
ל. קוקוש
א. גדלביץ

מצורף: העתקי פניותינו לחברות לבצע את הפעולות שסוכמו עם משהב"ש.

...

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 03-332236-7, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

מהנדסים בע"מ
ב. יבלון ק. סופרין מ. בוריק

תל-אביב, 3.7.83

לכבוד
חברת אזורים ליפשיץ
אשטרום מכט
בתים רמט
גולדשטיין רסקו
יובל גד שו"פ

א"נ,

הנדון: צפון ירושלים - חיבורי חשמל

במכתב מתאריך 12.4.83 נתבקשתם להכין תכניות חיבורי חשמל ולפנות לחברת החשמל מחוז ירושלים בע"מ עם תכניות אלו.

במכתב מתאריך 20.5.83 נתבקשתם למסור לנו את העומסים הדרושים במקרה של חימום הדירות בחשמל.

בפגישה שנערכה היום בנוכחות מתכנן האתר, מתכנן רשת החשמל הראשית, מהנדס החשמל המחוזי של משהב"ש, נציג הנהלת הפרוייקט ומר מוסטפה מחברת החשמל, מסר האחרון שאף חברה לא מסרה עד כה הפרטים הדרושים להשלמת תכנון הרשת הראשית, קרי: סוג התיבור (חד או תלת-פאזי), מספר אמפרים, תכניות בינוי עם מיקום מדוייק של כניסות קווי החשמל לבתים וכו'.

לאור הנ"ל הנכם מתבקשים לפעול בדחיפות להעברת כל החומר לחברת החשמל, כדי לאפשר לה לקדם את תכנון הרשת הראשית בשכונה.

ב ב ר כ ה,

זכי רוזנס
הנהלת הפרוייקט

העתקים: ל. קוקוש
ג. אנגל
ג. ויים

ב.ס.ר. - מהנדסים בע"מ
צ. ברוזיק ק. סופרין נ. יבלון

תל-אביב, 20.5.83

לכבוד
חב'

אורים
אשרם
אוגרטלין
בתים

יוגל יוסף
מנס
רמה
יסיו
שלר

דפסל

א"נ,

הנדון: צפון ירושלים - פסגת סל
חימום הדירות

בהמשך למכתבו של מר ל. קוקוש מ-15.5.83 בנדון, הנכם מתבקשים להשיג אישורו של מר דוזיה, מהנדס מים מחוזי, לחישוב החום בדירות בכל שיטת חימום שתיבחר.

במידה והחימום יבוסס על חשמל, נא מסרו לנו בהקדם את העומסים הדרושים.

בכבוד רב,

צ'יבל

זכי רוזנס
ב/קלמן סופרין

העתקים:
- ל. קוקוש
- ג. אנגל
- א. דוזיה
- ג. ווריים

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 03-3322336-7, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

ב.ס.ר. - מהנדסים בע"מ
נ. ברוויר ק. סופרין נ. יגלוו

תל-אביב, 12.4.83

לכבוד

חברת אשטרום אזורים
ליפשיץ בתים
שיכון ופיתוח גולדשטיין
רמט רסקו
מבט יובל גד

הנדון: צפון ירושלים - פסגת טל
חיבור החשמל

לצורך הזמנת חיבור החשמל, עליכם להכין תכנית החיבור על רקע תכנית פיתוח עם ציון המקום, המפלס וכו', ולפנות בכתב לחברת החשמל מחוז ירושלים בע"מ.

הפעולות הנ"ל צריכות להתבצע תוך 10 ימים מקבלת מכתב זה.

בכבוד רב,

קלמן סופרין
מנהל הפרוייקט

העתק: ל.קוקוש
ג.אבגל
מה'ויים

פרסום טל-ארויו

סיכום ישיבה מיום 5.9.1983

הלקוח: משרד השיכון

נוכחים: מר אשר וינר, אלי נטף, משה בניסה, עליזה גורן, מר שמריהו, קובי בוב ארויו, רמי שלמור, יפית מולר, נעם רז.

נושא הדיון: פסגת זאב.

החלטות:	אחראי לבצוע
1. מודעה - טכסס המודעה יועבר לעיונם של שמריהו, אלי נטף, משה בניסה, עליזה גורן ויוחזר למשרדנו בחקדם.	אלי נטף.
- הערות ביניים לטכסס:	
* להדגיש נושא "צפון ירושלים"	
* להדגיש "אלפי יחידות דיור" (12,000)	
* להדגיש שבעתיד הכביש המחיר לי-ם יעבור לפסגת זאב, דבר שיחפוך אותה לשכונת בכניסה לי-ם.	
* בכל פעם שמופיע משרד השיכון יופיע "משרד הבינוי והשיכון".	
* בכל פעם שמודות חברות תבנית יהיה: מהגדולות ומהטובות.	
* לא יהיה בית הרבות (תהיה ספרית).	
* צריכה להיות המיחסות לסביבה האנושית המכובדת (קרבה לאוניברסיטה, לבי"חו הדסה ומשרדי הממשלה).	
* במקום שמוזכרת הקרקע זולת יש לציין שהיא זולת כעת.	
* בתחתית המודעה יש לציין "פסגת זאב - בזמת משרד תבינוי והשיכון" (ע"י הסמל).	
* במקום בנית באבן ירושלים יכתב אבן ירושלמית.	
- כותרת המודעה - פסגת זאב ירושלים - 1985, חיים של זהב"	נעם/יפית.
2. אוירת הפרסום תהית מאופקת וסולידית.	
3. תשדיר טלויזיה - יוכן אם יתברר שלוח הזמנים מאפשר זאת.	
יש לבדוק הפרוצידורה.	קובי
4. כתבה לטלויזיה	אשר וינר
5. לא יהיו יחסי ציבור מעבר לכתבה בטלויזיה.	

[illegible]

[illegible] 2001.0.2

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]	[illegible]
1. [illegible] – [illegible] [illegible] [illegible] [illegible], [illegible], [illegible], [illegible], [illegible], [illegible], [illegible].	[illegible]
– [illegible]:	
* [illegible]	
* [illegible] (000,21)	
* [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible].	
* [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].	
* [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].	
* [illegible] [illegible] (2[illegible] [illegible]).	
* [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] (2[illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible]).	
* [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].	
* [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] – [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] (1[illegible] [illegible]).	
* [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].	
– [illegible] [illegible] – [illegible] [illegible] – 2001, [illegible] [illegible] [illegible]	[illegible].
2. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].	
2. [illegible] – [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible].	[illegible]
3. [illegible] [illegible]	[illegible]
2. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].	

6. שילוט - יש להכין טרנספרנטים בכניסת לי-ם — נעם / יפית
- יש להכין שילוט הכוונת ממרכז העיר עד למסגת זאב — אלי נסף
- לבדוק עלות הלרוף בי-ם — נעם / יפית

7. דברי דפוס - יופקו עלונים להלוקה דוגמת העלון שהופק ב"גבעת קנדה" — נעם / יפית
- סמל הפרוייקט יוסכע על מעטפות והעודות זכאות של משרד השיכון — אלי נסף
- החברות הכונות יקבלו דוגמאות סמל הפרוייקט לשימושן — אלי נסף

8. יבדק הצורך בפרסום המודעת בעתונות לועזית. — אלי נסף.

ד' בתשרי תשמ"ד
11 בספטמבר 1983

לכבוד
מרסום טל-ארויו בע"מ
רח' תובמן 24
תל-אביב.

א.נ.,

הנדון: מרסום מסגת-זאב

בהתאם לבקשתך ב- 6.9.83 אני שולח לך הערותי
על גבי המקסם שלכם.

בברכת גמר חתימה טובה

עמריהו בתן
מנהל המחוז ירושלים

העתק:

מר מ. נסף - מנהל אגף נכסים ודיור

4.9.1983

פסגת זאב ירושלים. ~~1985, אלה הם תנאיך~~

שכונה הרמונית - תנאים ב ארץ

מה זה פסגת זאב?

זו שכונת העתיד של ירושלים. במרחק כ-5 ק"מ מן הגבעה הצרפתית, בקרבת האוניברסיטה העברית ובית החולים "הדסה" שעל הר הצופים, הולכת ומוקמת השכונה, המשקיפה על הנוף המרהיב של מדבר יהודה עד לים המלח. זה יהיה מקום שיהיה תענוג לגור בו, מקום שונה ומיוחד. יהיו בו הרבה יותר מסתם בתים, רחובות ועצים - תהיה בו איכות חיים ששווה זהב.

מי בונה את פסגת זאב?

~~רק הגדולות והטובות באמת!~~ משרד השיכון ערך בדיקה מדוקדקת ומעמיקה ובחן היטב את טיב בצע תיכנון ורמתו ואת איכות הביצוע בחברות השונות. הבחירה היתה נוקשה וקפדנית ורק הטובות באמת נבחרו להקמתה של פיסגת זאב: אשדר, שיכון ופיתוח, יובל גד, מבט, רמט, מתי ליפשיץ, רסקו, אזורים, גולדשטיין, בתים.

שכונה עם יזם רציני

(לא נראה שמישהו מאנשי ישראל)

משרד השיכון הוא יזם הפרויקט של פסגת זאב. ~~זה גוף חזק, רציני, שאפשר לסמוך עליו.~~
אתה יכול להיות בטוח שלא מדובר במגדלים פורחים באויר אלא בשכונה אמיתית, בעיר הכי אמיתית בעולם - ירושלים. משרד השיכון הוא שאנחנו אב בנין - היזם

בית יפה מאד

זו בודאי תהיה אחת השכונות היפות של ירושלים. בניה בצכיון מיוחד, באבן ירושלמית כמובן, תאפיין את השכונה. האבנים יוסיפו למקום אוירה ואופי של שלווה, של הבאה ושל יופי.

2/.

טל-ארוי פרסום בע"מ, רחוב הובר 24, תל-אביב 64075 טלפון 03-248261, תא דואר 245. מנהלים: רוברט ארוי, גדעון בריקמן, אהרון מידן.
tal-aroyo advertising limited, 24 huberman street, tel-aviv 64075, israel. telephone: 03-248261, post office box 245. directors: robert aroyo, gideon brickman, aeron meydan.

אתה ודאי שואל: איזה מין בית יהיה לי בפסגת זאב?

יש לכך הרבה תשובות, הכל תלוי בטעם האישי, בגודל המשפחה ובגודל... הכיס.

יש דירות: החל מדירה בת חדר וחצי ועד דירת פאר של 6 חדרים.

מעדיף קוטג'? בפסגת זאב יהיו קוטג'ים סוריים מרווחים, בני 5 חדרים.

רוצה לגדל עגבניות בגינה? בנה ביתך בפסגת זאב ותוכל. בפסגת זאב המגרשים לבניה עצמית הם בני 400 מ"ר תוכל ליצור גינה לתפארת שיהיו בה עגבניות, ילדים, כלבים, דשא, צפורים או סתם ציפורים בראש.

כל זה אפשרי כי הקרקע בפסגת זאב זולה יותר מבכל מקום אחר בירושלים.

הסיבה לכך פשוטה: משרד השיכון מעונין שתבוא לגור בפסגת זאב.

זו, אגב, גם אחת הסיבות שדירות וקוטג'ים בפסגת זאב זולים יותר מבשכונות אחרות בירושלים (משרד השיכון אינו יכול לראות עד יקר דמי בנייה)

ממעון יום ועד לתיכון.

זה המקום האידיאלי לאמא שרוצה גם להיות "עוד משהו".

בפסגת זאב מתוכננת מערכת חינוך מקיפה ממעון יום עד לבית ספר תיכון. משרד השיכון עצמו יזם את בנית המעון-יום - כאן לא תהיה בעיה של "טידור לילדים" בגיל הרך.

וכמובן, יהיו גני ילדים, 2 בתי ספר יסודיים ושני בתי ספר תיכוניים.

שרותים שיהיה ממש תענוג להשתמש בהם.

הכל מתוכנן, כדי שתחיים יהיו יפים ונעימים יותר.

תהיה גישה לפסגת זאב במערכת כבישים חדשה התולכת ונסללת (הכוללת את כביש 13).

כמובן שתהיה גם תחבורה ציבורית סדירה.

ובתוך השכונה עצמה: תהיה קופת חולים בה יחייכו אנשים האחד לשני - כי לא תהיה סיבה להתעצבן; בתחנת טיפת חלב תהיה אחות סימפטית שתקשיב בסבלנות לכל ה"צרות" שהילד עושה... סביבכם יהיו הרבה "ראות ירוקות" - יהיה עוד יותר נעים לשאוף את אויר ירושלים הנפלא.

במרכז המסחרי תמצאו כל מה שצריך וקצת יותר - והכל יפה מאד ונעים מאד. בנק שיהיה בו הפקיד "שלכם", סופרמרקט משוכלל משופע במיצרכים, קצב ידידותי (שתמיד שומר עצם לכלב) וירקן מלא עצות טובות כמו זה, מה שמו...

הרבה הנאות קטנות בחיים

במיוחד בפסגת זאב. כאן יהיו אזורים סגורים להולכי רגל ללא מכוניות מטרידות, בהם יוכלו הילדים להסתובב באין מפריע. יחד עם זאת יהיה גם שפע של מקומות חניה.

יהיו גנים יפים בהם יוכלו ילדים לשחק (יהיו המון מיתקני משחק) וילדים גדולים יותר יוכלו לשבת על ספסל ולהחזיק ידיים...

תהיה בריכת שחיה גדולה ומגרשי טניס - מי יודע, אולי מביניכם יצא האלוף הבא.

הרבות בחיים - שורה בדרך, בולט לעניין.

כאן התרבות תהיה חלק מהמקום. בפסגת זאב יוקם ~~בית תרבות ובו ספרית ספרים עשירה.~~
וגם בחיק הטבע יש תרבות - סביב אתר ארכיאולוגי ~~שישכר~~ ~~במקום~~ יוקם גן ארכיאולוגי
רחב ידיים. יהיה מה לראות, לאן לטייל, ממש ליד הבית.

ואם אתה דתי

תשמח ודאי לדעת שבפסגת זאב יבנה בית כנסת שישרת את צרכי התושבים בהתאם לאופי הקהילה.

למה כדאי להרשם ולקנות עכשיו?

כי זו הזדמנות בלתי חוזרת לגור בירושלים, בבית יפה, באיכות חיים יוצאת דופן.
כל זה במחיר נמוך ובתנאי תשלום נוחים ביותר! הלוואות משלימות יינתנו גם למי שאינם
זכאים ותהיה מכירה חופשית כבר מתחילת המכירה.
כל זה כי משרד השיכון מעונין להפוך אותך לירושלמי, תושב פסגת זאב.

אז חשוב עכשיו קצת קדימה - אחר כך יהיה כבר יותר יקר, יותר קשה.

למי פונים כדי לקנות?

לחברות הבונות, שהן כפי שאמרנו ~~הטובות~~ והאמינות ביותר, אשר תפרסמנה בקרוב
פרטים באמצעי התקשורת.
חכה בסבלנות, בינתיים עשה "חושבים".
אלה הם חייך. אתה יכול להפוך אותם לחיים של זהב.
בפסגת זאב ירושלים.

בסתיו 1985 יחל האכלוס בפסגת זאב ~~ו~~ כאשר ~~המיתקנים~~ והשירותים השכונתיים
יהיו ערוכים ומוכנים.

הערות נוספות:
1) אפשר בעצם לא יהיה ציור ב- כנס.ל. אחרי הרב
ועדיף שאותו חלפים יהיה שם.
2) אולי הבטחה לגיבוש אפשרי יותר ל"חרב"
שיש מקום לשינוי.
3) הבטחת הנוסחים "חרב" לא הבטחה כאמור
יקרן שלא נשמר".

ב.ס.ר. - מהנדסים בע"מ
צ. ברדיקו ק. סופרין נ. יבלון

תל-אביב, 1.9.83

לכבוד
אדר' צ. דרדיקמן
מנהל מרחב ירושלים
עריה חברה לפתוח עירוני בע"מ
רחוב יפו 169
ירושלים. 94341

א"נ,

הנדון: פסגת-טל - 113 מגרשים "בנה ביתך"

בהמשך לפגישתך למנהל משרד הבנוי והשכון מחוז ירושלים ולפגישתך עם ז. רוזנס ממשרדנו ביום 22.8.83, תכני מעביר אליך רצ"ב:

1. תכנית איתור על-גבי מפה של השטח.
2. תשריט בקנ"מ 1:1250 הכולל רשימת המגרשים ושטחם.
3. תקנון.
4. 3 תכניות בנוי ופתוח בקנ"מ 1:250.

כמו-כן רצ"ב פרוט לוח הזמנים לביצוע העבודות:

א. פריצת כבישים ועבודות עפר . . . . . אוקטובר 83 - מרץ 84.
ב. בצוע מערכות תשתית (ניקוז, ביוב, מים, טלפון) . . מאי 84 - ספטמבר 84.
ג. כבישים ומדרכות . . . . . ספטמבר 84 - פברואר 85.

בברכת שנה-טובה,

ק. סופרין
מנהל הפרוייקט

העתק: ש. כהן
ל. קוקוש
א. ברזקי

...

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-3322336 (03), טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 22.8.1983

מספר: 3/33

אל: מנהל מחוז ירושלים

הנדון: מימון תשלום של פיצויי הפקעה - תכנית מס' 3224, 3225, 3226, 3227 ו - 3265

להלן נוסח התחייבות המוצע על ידי.

1) אנו מבקשים כי הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים תפקיע את כל שטחי המקרקעין אשר יועדו לצרכים ו/או לשטחים לעיצוב נוף בתכניות מס' 3224, 3225, 3226, 3227, ו - 3265.

2) אנו מתחייבים להחזיר לעיריה ירושלים על פי דרישתה את הסכומים המגיעים לבעלי זכויות במקרקעים המופקעים בפשרה שתאושר על ידנו, או לפי פסק דין סופי, כן אנו מתחייבים להחזיר לעיריה כל סכום שהוא שהוציאה על דיור חלוף לבעל הזכויות הנ"ל בתנאי שהתשלום אושר על ידנו מראש ובכתב.

ב ב ר כ ה,

בתיה אבלין
היועצת המשפטית

העתק: ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, מיקוד 91181 טל. 277111

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 26 ביולי 1983

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
28-7-1983
נכנס

לכבוד
מר עין מור
מנכ"ל חברת עיים

הנדון: שוק 113 מגרשים "בנה ביתך"
ברמות זאב (מסגת מל)

הנכם מתבקשים למסל בשוק המגרשים הנדונים.

אבקשכם לקבל את כל הערות הנדרש ממחוזנו בירושלים, (מר ש. כהן - מנהל המחוז ומר ל. קוקוש - מנהל המח' המכנית) ולהשרך לשוק במועד שיקבע על-ידינו.

ב ב ר כ ה,

שרה ציטרמן
מ/מנהל אגף נכסים ודיור

העתק: א. נסף - מנהל האגף
א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
ל. קוקוש - מחוז ירושלים

שב/רם

[illegible]

5

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

דחוף

יום ו' באב תשמ"ג
25 ביולי 1983

לכבוד
מר יונה מרדכי
חברת חפציבה
רח' יפו 234
ירושלים

א.נ.

הנדון: בניה בפסגת פרוגרמה 1983 - [redacted] של

לצערנו לא נותר ששה בפרוגרמת 83.

האתרים [redacted] הזמינים אושרו להקצאה לחברות בניה זה מכבר.

עם זאת בפירה ויתפנה ששה מתאים נחייתם לבקשתך בפגישה חיובית.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

חפציבה בע"מ. BUILDING & DEVELOPMENT.
חברה לבנין, עבודות וביצוע. HEFTSIBA CO.LTD.
רח' יפו 234 ירושלים 234 Jaffa St., Jerusalem, 94383
טלפון Tel: 02-533177/8/9

ירושלים, 17.7.83
מספרנו: 96/83

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ם .

אדוני הנכבד,

הנדון: בניה במסגרת פרוגרמה 1983
גבעת סל

אנחנו מבקשים להכלל כיון החברות המשכנות בקשר לפרוייקט הנ"ל.

סדר גודל ההקצאה שנהיה מעונינים בה - במסגרת הפרוגרמה הנ"ל - תהיה של כ- 150 יחידות דיור.

לרשותך אני נותר בשמחה בפרטים נוספים.
והאתרים הרלוונטיים אודותיו להתקבלות תשובות ונוהל
זמן מתנדב.

בכבוד רב,

העתק: אינג' ל. קוקוס
מרדכי יונה

רשם:

[illegible], [illegible]
[illegible]

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

[illegible]

[illegible]: [illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ב.ס.ר. - מהנדסים בע"מ
נ. ברדיק ק. סופרין נ. יקלון

תל-אביב, 5.7.83

לכבוד
מר ג. אנגל
מהנדס חשמל מחוזי
משרד הבנוי והשיכון מחוז ירושלים
רחוב בן-יהודה 23
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: צפון ירושלים - פסגת טל - תכנון מערכות החשמל
סימוכין: מכתבך מ-4 ביולי 1983.

כל מה שמפורט במכתבך - מוסכם על-ידי, אולם בגלל הגבלות קשות על היקף כח-האדם המועסק על-ידי משרדנו בניהול הפרוייקט, לא נוכל לבצע בזמן הקרוב את כל הפעילויות שציינת, מאחר וחמשת המהנדסים המועסקים על-ידי עוסקים ב-:

1. פיקוח עליון על ביצוע החברות באתר.
2. פיקוח צמוד על ביצוע עבודות קבלני התשתיות באתר.
3. לווי התכנון והוצאתה למכרז של מוסדות ציבור.
4. לווי צמוד של כל הליכי הרשוי בעיריה, בממ"י ובועדה המחוזית.
5. תאום ביצוע באתר של כל עבודות מע"צ.
6. לווי תכנון מערכות התשתית והוצאתם למכרזים.
7. לווי התכנון של כבישי הגישה ומערכות הספקה ראשיות לשכונה.
8. הכנת חוזי מתכננים, בדיקה ואישור חשבונות חלקיים וסופיים.
9. השתתפות בפגישות מרובות עם גורמי משהב"ש והרשויות.
10. מעקב (לא הדוק) על החברות להספקת הנתונים, התכנון וההזמנות של כל התחייבויותיהם.

הדרישות המצוינות במכתבך מחייבות פעילות הדוקה ונמרצת ע"י מהנדס שלא ירפה מהמשימה עד להשלמתה - דבר שאין באפשרותי להקצות עתה.

המשפט היחיד שאיני יכול להסכים לו במכתבך לאור הסברי דלעיל הוא שהאחריות לגבי האיחור באיכלוס, בגלל הטיפול עם חברת החשמל, תהיה כולה שלנו.

בברכה,
נ. ברדיק
ק. סופרין

העתקים: ש. כהן
ל. קוקוש
א. גדלביץ

מצורף: העתקי פניותינו לחברות לבצע את הפעולות שסוכמו עם משהב"ש.

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 03-222367 (03), טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

אלי מי ביקש, מנהל מחל. הלנע

אין הנושא, הוסבר בקטנה בלשכת אלי,
האחור לעיל אינו ענה לדרישים של תאום בתנאי
האתר עם האגרות והגורמים של האגרת.
לדעתי אינו יכול להסכים לא רק עם המשפט
האחרון של הנושא אלא עם כל האחור הזה.

ההעתק מי ש. כהן מנהל האגף
מי א. גדלביץ מנהל מחל. טרקת

12.7.83

בברכה
ז.

13.10.1982
טל-ארויו/13

לכבוד
גב' עליזה גורן, דוברת
משרד המיכון
ירושלים.

לעליזה גורן - שלום רב,

הנדון: איסגת-טל

הצעה לפרסום, קידום מכירות ויחסי ציבור

הצעתנו, המפורטת להלן, מתווה עקרונות וקווי פעולה בתחומים הנ"ל ומיועדת לשמש בסיס לדיון ומיכנון מפורט של כלים, שיטות, לו"ז והקציב.
מיכנון כזה, ובמיוחד הכנתו של מסע הפרסום, יוכל להתבצע רק לאחר שיועמד לרשותנו מירב מפורט ביחס לשכונת החדשה בכל אחד משלבי הבינוי והפיתוח המתוכננים.

הצעה זו כוללת שלושה פרקים:

א. מסגרת לתוכנית פרסום.

ב. הצעות לפעולות יחסי ציבור וקידום מכירות.

ג. תנאי התקשרות.

2/.

פרסום טל-ארויו בע"מ מגבל, רחוב הוברמן 24, תל-אביב 64075, טלפון 03-248261, תא דואר 245. מנהלים: רוברט ארויו, גדעון בריקמן, אהרן מידן.
tal-aroyo advertising limited, 24 huberman street, tel-aviv 64075, israel. telephone 03-248261, post office box 245. directors: robert aroyo, gideon brickman, aaron meydan.

[illegible]
[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

א. מסגרת לתוכנית פרסום

קבוצות המטרה של הפרסום

1. גברים ונשים, תושבי ירושלים, גילאי 25-45, ברמות הכנסה והשכלה בינונית ובינונית-גבוהה, בעלי משפחות, המעוניינים בתנאי מגורים משופרים במחיר סביר.
2. זוגות צעירים, תושבי אזורים שונים בארץ, אשר ניידותם גבוהה וסיוע ממשלתי מורחב יכול לשמש עבורם תמריץ משמעותי.
3. עובדי משרדי ממשלה, שמשרדיהם עומדים לעבור לירושלים בשנתיים הקרובות.
4. סטודנטים וחיילים משוחררים, אשר אינם קשורים עדיין למקומות עבודה קבועים בגוש דן או באזורי המגורים המקוריים שלהם.
5. עולים חדשים, אשר עלו ארצה בשלוש השנים האחרונות, ולא מימשו עדיין את זכויות העולה שלהם.

מטרות הפרסום

1. ליצור ל"פיסגת סל" תדמית של שכונת מגורים המציעה למשתכנים יתרונות יחודיים, מבחינת מיקומה, תיכנונה ואופי אוכלוסייתה.
2. לשכנע את "פיסגת סל" בתועלת קב' המטרה כישוב עירוני בלתי-חלוי, שבגלל היקפו יוכל להציע למשתכנים שרותים ציבוריים ברמה גבוהה.
3. להרחיב את מעגל הקונים-בכח מעבר לפוטנציאל הקיים בירושלים עצמה.

אסטרטגיה פרסומית

1. שלושה עקרונות יסודיים ינחו את תכנת מסע הפרסום:
   - "פיסגת סל" תוצג כסביבה הטובה ביותר, מבין השכונות החדשות בירושלים, לחיי משפחה ובעיקר לצורך גידול ילדים.
   - הפרסום יתאר את "פיסגת סל" כפי שהיא עתידה להיות עם השלמתה (ולא רק את שלב הבניה הראשון), על מיכלול השרותים הציבוריים-קהילתיים, אשר יתפכו את השכונה לישוב עצמאי, שאינו תלוי בירושלים.
   - העובדה שהשרותים הציבוריים יופעלו מיד עם תחילת האיכלוס בשלב א' - תודגש בפרסום.

2. מטרים עיקריים:

ישוב עירוני

- ישוב אשר אוכלוסייתו תגיע תוך חמש השנים הקרובות ל-50-60 אלף איש (12 אלף משפחות).
- אפשרויות מגורים מגוונות - דירות, קוטג'ים, בתים (במסגרת "בנה ביתך").

איכות חיים

- דירות ובתים בסטנדרד גבוה של בניה ותיכנון.
- שטחים ירוקים בהיקף גדול בתוך הישוב (גינה צמודה לכל בנין).
- גוף מדבר יהודה.
- אזורים סגורים להולכי רגל, ללא תנועת כלי-רכב.
- בנית לגובה מקסימלי של 4 קומות עם דגש על פרטיות מירבית ומניעת צפיפות.
- פארק מסביב לאתר הארכיאולוגי.

שרותים ציבוריים-קהילתיים

- שרותים ציבוריים מלאים - חינוך, בריאות, מרכזים מסחריים (היפרשוק), בתי-כנסת, מחבורת ציבורית, בנקים, רשת טלפונים.
- שרותים קהילתיים המצויים בד"כ רק בישובים גדולים - בי"ס קהילתי, מתנ"ס, בריכת שחיה, מגרשי ספורט, מעון יום.

גישה נוחה ובטוחה

- מערכת כבישים חדשה תאפשר גישה נוחה ובטוחה בכל שעות היום מכיוון ירושלים (גם בשבת) והשפלה.
- קירבה לירושלים.

יוקרה

- מתוכננים כמה בתי-מלון סמוך ל"פיסגת טל".
- שכונת וילות ב"פיסגת טל".

תנאי רכישה מיוחדים

- סיוע ממשלתי ינתן גם לרוכשי דירות, שאינם זכאים לסיוע כזה באף מסגרת אחרת.

3. הפרסום והמכירות בשלב הראשון יתמקדו בדירות ובתים "יוקרתיים" (דירות גדולות, "בנה ביתך" וכדי) כדי למשוך פוטנציאל לקוחות מן המעמד הבינוני +, אוכלוסיה זו עשויה לקבוע את אופי הישוב ותדמיתו למשך שנים רבות.

1. [illegible]

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

- [illegible]

2. [illegible]

./.

4. אמצעי פרסום - עקרונות מנחים

- לרכז את ההשקעה הכספית במספר קטן של אמצעי פרסום לצורך בניית התדמית -
  - טלויזיה
  - רדיו
  - חוצות - שילוט דרכים, אוטובוסים ותחנות אוטובוסים.
- להשתמש בפרסום בעתונים היומיים כאמצעי לקידום מכירות, ולא לבניית התדמית.
- לחלק את תקציב הפרסום לשניים -
  - תקציב לפרסום באזור ירושלים (40%)
  - תקציב לפרסום בכל הארץ (60%)

5. חלוקה יחסית של התקציב

ירושלים (40%)		ארצי (60%)	
עתונות	35%	טלויזיה	40%
חוצות	30%	רדיו	15%
דיוור ישיר(חוברת)	15%	עתונות	35%
פלקטים ועלונים	15%	חוצות	10%
שילוט באתר הבנייה	5%		

6. לוח זמנים

מסע הפרסום ימשך כשלושת חודשים, יתחיל כשבוע לפני חוה"מ פסח ויחולק לשני שלבים -
- בניית התדמית (ארצי) - 8 שבועות
- קידום מכירות (ארצי וירושלמי) - 6 שבועות

5/.

[illegible] - [illegible]

- [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] -
  - [illegible]
  - [illegible]
  - [illegible] - [illegible], [illegible] [illegible] [illegible].
- [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible], [illegible] [illegible].
- [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] -
  - [illegible] [illegible] [illegible] (P01)
  - [illegible] [illegible] [illegible] (P02)

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] (P02)		[illegible] (P03)	
[illegible]	P02	[illegible]	P03
[illegible]	P01	[illegible]	P21
[illegible] [illegible]	P21	[illegible]	P01
[illegible] [illegible]	P21	[illegible]	P01
[illegible] [illegible]	P2		

[illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] -
- [illegible] [illegible] ([illegible]) - [illegible]
- [illegible] [illegible] [illegible] ([illegible]) - [illegible]

אומדן תקציבי - $200,000

(אומדן התקציב מבוסס על תחשיב הוצאה בשעור 1% ממחזור המכירות של 200 הבתים במסגרת "בנה ביתך", אשר ימכרו בשלב א' לפי הערכת מחיר של $100,000 לבית).

חלוקה לפי ציבורות פרסום

ארצי	- 60%	-	$120,000
טלויזיה	- 40%	-	$ 48,000
רדיו	- 15%	-	$ 18,000
עתונות	- 35%	-	$ 42,000
חוצות	- 10%	-	$ 12,000
ירושלים	- 40%	-	$ 80,000
עתונות	- 35%	-	$ 28,000
חוצות	- 30%	-	$ 24,000
דיוור ישיר	- 15%	-	$ 12,000
פלקטים ועלונים	- 15%	-	$ 12,000
שילוט באתר	- 5%	-	$ 4,000

ב. יחסי ציבור וקידום מכירות

ההצעות לפעולות יחסי ציבור וקידום מכירות, המפורטות להלן, ייושמו כך בכך עם מסע הפרסום וימשכו לאורך כל תקופת מאמץ המכירות, גם לאחר סיומו של מסע הפרסום. פעולות יחסי הציבור מיועדות לסייע לבניית תדמיתה של "פיסגת טל", בעוד הפעולות בתחום קידום המכירות יוצרות קשר ישיר בין משרד השיכון וקבוצות המטרה.

יחסי ציבור

1. סיור עתונאים בשטח - שבועיים לפני חוה"מ פסח.
   - יוזמנו עתונאים השייכים להא העתונאים הכלכליים.
   - הסיור יכלול מסיבת עתונאים בשטח ליד שולחנות ערוכים, סמוך לאתר הארכיאולוגי.
   - במקום יוצג מודל העיר.
   - דוברים: שר השיכון או מנכ"ל המשרד, ראש העיר, אדריכל הפרוייקט.
   - החיק לעתונאי יכלול -
   - הודעת לעתונות.
   - תוכניות מיתאר.
   - צילום מודל העיר, על רקע נופי הסביבה.
   - צילומי אבטיפוסים של בתים.
   - תמונה ורקע מיקצועי של אדריכל הפרוייקט.

2. הנחת אבן פינה ביום ירושלים (11.5.82)
   - הנחת אבן הפינה תשולב בארועי יום ירושלים.
   - לארוע יוזמנו נשיא המדינה, רוה"מ, שר השיכון וראש העיר.
   - במסגרת הארוע יערך טקס נטיעת "יער ילדי הראשונים" - ילדי הקונים הראשונים יטעו את היער.
   - היבחן האפשרות לחנוכת גן-השחקים ראשון.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

קידום מכירות

1. סיורים מאורגנים - שלב א' - הטעות מאורגנות ממרכזי הערים הגדולות לשטח "פסגת סלי" בחוה"מ פסח.
- הסיור ישלב ביקור באתר וסיור של חצי יום בירושלים.
- כל משתתף יקבל כשי פלקט מהודר.
-בשטח יוקם מרכז מידע למבקרים.

שלב ב' - סיור אחד בשבוע אשר יצא ממרכז ירושלים לשטח, במועד קבוע מראש.

2. צוות דיילות-מסבירות - יש להקים צוות של 8-10 דיילות אשר יוכשרו במיוחד.
- הדיילות יאיישו את מרכזי המידע הניידים (ראה להלן) ויקבלו את המבקרים בשטח.

3. מרכזי מידע ניידים - יוקמו 2-3 מרכזים מסוג זה.
- כל מרכז יאויש בשתי דיילות.
- המרכז יכלול מודל של העיר, מודלים של בתים טיפוסים, צילומי נוף ועלוני מידע.
- הדיילות יפנו את הקונים לקבלנים המתאימים.
- מרכזי המידע ימוקמו בשטח האתר בזמן הסיורים במקום, במשרדי הממשלה העומדים לעבור לירושלים, בשטח הקמפוסים האוניברסיטאיים, ובמקומות מרכזיים בירושלים ובגוש דן.
- בכל מיקרה ימוקם המרכז במקום כלשהו לתקופה מוגבלת מראש.

4. דירה לדוגמא - תוקם בשטח האתר עם תחילת המכירה.
- הדירה תיבנה ותצוייד כך שתיראה מוכנה למגורים.
- במקום יוצגו, באופן קבוע, כל האלמנטים אשר יכללו במרכז המידע (מודלים, צילומים, פלקטים).
- יוכן שילוט הכוונה מתאים.

5. מרכז לימודי משכב לילדים - מומלץ לבדוק אפשרות הקמת מרכז מסוג זה במתנ"ס המקומי.
- מרכז המחשבים ייחד את "פיסגת סלי" לעומת רוב השכונות החדשות בירושלים ובארץ בכלל.
- מלבד ציוד המחשבים יהיה צורך בגיבוש צוות מדריכים קבוע.

[illegible]

1. [illegible] - [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]

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

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

4. [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]

5. [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]

ג. תנאי התקשרות

1. פרסום

- כל עמלותינו מפרסום באמצעי התקשורת המסוניים (עתונות, רדיו, חוצות וכד'), יזקפו לזכותכם.
- עמלתנו תהיה בשעור קבוע של 15% על מחזור הפרסום נטו (לאחר התחזרת העמלות).

2. הוצאות יצור

- עמלתנו תהיה בשעור קבוע של 10% על מחזור היצור של חומר מודפס (עלונים, פלקטים, שלטים וכד'). יוגשו הצעות מחיר לביצוע כל עבודה.
- הוצאות גרפיקה, צילום, גילוף, הפרדות צבעים, דמי רוגמנות ישולמו בהתאם להצעות מחיר, שיוגשו לפני ביצוע העבודה.

3. שיווק, יחסי ציבור וקידום מכירות

שרותי יעוץ, תיכנון וביצוע פעולות בתחומים הנ"ל יחוייבו בתשלום חודשי בגובה $1200.

4. מועדי תשלום

כל החשבונות ישולמו 60 יום לאחר מועד הגשתם (למעט צינורות פרסום וספקים אשר דורשים תשלום מזומן).

בכבוד רב

אמנון אורפז רמי שלמור

פרסום טל-אריו

[illegible]

1. [illegible]

- [illegible]
- [illegible]

2. [illegible]

- [illegible]
- [illegible]

3. [illegible]

[illegible]

4. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

העתק

כ"ג בתמוז תשמ"ג
4.7.1983

אל : מר ל. קוקוס, מנהל המחלקה הסכנית בפועל, מחוז י-ם - משרד הביטוחי והשיכון

מאת: ממב"ל (חשמל)

הנדון: אספקת חשמל לשכונת מל (תמרון ירושלים)
למכתבך מיום 20.6.83

למענה מכתבך וכדי להסיר ספק אפשרי הריני להבהיר כדלקמן:

1. הטיפול היעיל והמעשי בהזמנתה של אספקת החשמל הנאותה לשכונה הנ"ל על צרכיה השונים, חייב להעשות בתחום וכמקובל תמיד, ע"י היזמים המתכננים את השכונה ומקימיה, בדרך מגעים ישירים ביניהם לבין חברת החשמל למחוז ירושלים בע"מ. לצורך זה יש כמובן להביא לידיעת החברה את מלא המידע הדרוש.

2. אנו נעקוב מצדנו אחר טיפולה של החברה בנושא והערכותה לקיומם ההזמנה האמורה. נתן דעתנו, בין השאר גם על התאום המתחייב מהנושא בין החברה הנ"ל לחברת החשמל לישראל.

לצורך זה נודה לכם אם תסקור לנו מידע שוטף בכל הנוגע למקדמות הטיפול לעניין ובכלל זאת של המגעים ביניכם לבין החברה.

מר דוד פרידנס, יועץ חשמל ראשי יתכנז את הטיפול בנושא במינהל החשמל.

ב ב ר כ ה,

רם תביב

העתק: מר א. בוסיבה, יו"ר מועצת המנהלים ומנכ"ל בפועל - חח"מ למחוז י-ם ת.ד. 19118 י-ם
מר מ. שטר, מנהל מחוז י-ם, חברת החשמל לישראל - ת.ד. 185 י-ם

מר ש. כהן - מנהל המחוז - משרד הביטוחי והשיכון
מר י. לוין - ס/מנהל אגף תכנון והנדסה "
מר ר. אסטס - מהנדס ראשי לחשמל "
מר ג. אנגל - מהנדס לישראל מחוזי - "

כג' בתמוז תשמ"ג
4 ביולי 1983

אל:
מר ק. סוסרין
מנהל פרוייקט צפון ירושלים

הנדון: תכנון מערכות חשמל - מסגת מל

היום ב-5.7.83, נמסר לי בחב' החשמל המזרחית, שרוב החברות טרם העבירו בקשותיהם להספקת חשמל ליחידות הדיור מותאם לחמום בחשמל.

נודע לי שגם למשרד וויס לא הועברו הנתונים.

מר א. רוז'ת מהמחוז וגם אני לא קבלנו התוכר פרט לאשטרום וחב' רסס.

הנני להדגיש שהפיגור בתכנון דורש טיפול נמרץ מחברתכם, וכל פיגור נוסף יגרום לנזקים ועקובים.

אי לזאת נא טיפולכם:

1. לאישור התוכניות כולל חישוב אנרגטי.

2. העברת הזמנות המתאימות והמידע לחב' החשמל.

3. העברת הנתונים הנ"ל למשרד וויס ומחוזנו, הכולל עומס החשמלי לדירה בקו'טים, תאום הכניסות של חב' החשמל ומשרד התקשורת למבנים.

4. הוצאות הקצאה להתנת מיתוג עם כל האישורים, במידת ולא יבוצעו הדרישות לא תוכל להמשיך הטיפול עם חברת החשמל והאיחור באיכלוס יהיה כולו עליכם.

ב ב ר כ ה

ג. אנגל
מהנדס חשמל מחוזי

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר י. לוזין - ס/מנהל אגף תכנון והנדסה
גב' ר. אסטס - מהנדסת ראשית לחשמל
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית בפועל
מר א. גדלביץ - ס/מנהל המחלקה הטכנית
משרד תכנון וויס.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: ב' בתמוז תשמ"ג
14 ביולי 1983

מספר:

אל: מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנחיה
מאת: ד. בן אלול

הנדון: תכנון ביה"ס חדש ע"י אדריכל חרוכי בפסגת טל, ירושלים

עלי להביא את תשומת לבך, כי הנצנה לפני בפעם הראשונה ב-7.6.83, התכנית המוצעת לביה"ס הנ"ל.

הערותי הן:

א. העמדת ביה"ס במגרש איבה נכונה.

ב. העמדת אולם ההתעמלות במגרש איבה נכונה.

ג. תיקון הנ"ל מחייב שינוי יסודי של התכנית (בעצם-כיטולה).

ד. הצעתי היא להשתמש במקרה זאת בתכנית סטנדרטית קיימת שבנייתה יועמדו במגרש כנדרש - בהתחשב בדרישות הטיפוסיות והטופוגרפיות (שבהעמדת חרוכי מייקרות את הבניה לאין ערוך).

בברכה

ד. בן אלול
הממונה על מרסדות ציבור

העתק: מר ש. כהן, מחוז ירושלים
מר ז. גרקאי, כאן
גב' צ. אפרתי, מחוז ירושלים
גב' דינה כהן, מחוז ירושלים

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לחינוך
دائرة المعارف

ירושלים

ש"ו באב תשמ"ג
25 ביולי 1983

לכבוד
גב' צביה אפרתי
מנהל יחידת הפרוגרמות
משרד השכון
מחוז ירושלים.

שלום רב,

הנדון: מסגת של - פוסרות צבור.
מתכתב מ- 24.6.83

להלן הערותינו לתכנית האחרונה שהגשת לנו על פרישת פוסדות הצבור במסגת של.

השטחים הבאים של גנה"י לא נראים לנו:

א.) שטח גן הילדים במסגה מתחם 38 הוא שטח קטה כפי שראינו בסיור. הננו מציעים להעביר את גן הילדים ושאר המונקציות שאיתרתם שם, ליד השטח של ביה"ס המיוחד - לכוון דרום.

ב.) גן הילדים בקצה מתחם 42 יועבר למתחם 37 על כביש 234 פינת רח' 23. במתחם 37 היה שטח לגן ילדים, אך ביטלתם אותו.

הערות מפורטות לתכניות בנין הערים עצמן מרוכזות אצל אורי בן אשר, שהוא יו"ר צוות שדן בעיריה על תכניות בנין ערים, שמוגשות ע"י משרד השכון לשכונות החדשות מסגת של ומסגת עמר.

לגבי גודל השטחים: מבדיקה בתכניות בנין ערים התגלה, שבכל המתחמים (להוציא גן אחד) אותרו שטחים מתחת לתקן של 1,200 מ"ר לגן ילדים או מעון, וגם לשאר המונקציות הציבוריות השטחים אינם תקניים. לדוגמא: ת.ב.ע. 3336, מתחם36, גן ילדים לכוון צפון, בתכנית שהגשת מצויין השטח 1.21 ד', בת.ב.ע. 1.16 ד'; במתחם 31 גנה"י מתחת לתקן אחד 1.16 ד' והשני 1.1 ד'; שטח ביה"ס כולל 2 כתות גן במתחם 35 היה צ"ל 10.2 ד' אותר 9.76 ד'; המרפאה 2 ד' אותר 1.7 ד'. לא נפרט כאן את כל המקרים.

עיריית ירושלים ומשרד החינוך מוכנים להיות גמישים קצת במקרים חריגים, אבל לא כשהדבר הושך לתופעה חוזרת בכל התכניות של מסגת של.

הננו מבקשים להקפיד עם האדריכלים לאחר שטחים לפי התקנים המקובלים. לפי דעתינו יש צורך דחוף לערוך ברור רציני על תופעה זו של קצוץ בשטחים לפוסדות צבור, שחוזרת ונשנית בכל השכונות החדשות. נקבעות פרוגרמות, נשלחים מכתבים וסיכומים, ובסוף בתכניות בנין ערים מפורטות יש קצוץ בשטחים. והדוגמאות לא חסרות: שטחי הצבור בגילה - במיוחד בתיה"ס היסודיים והמקיפים, המקיף ברמות ועוד ועוד.

בכבוד רב,

העתק: גב' תמר אשל, הממונה על חיק החינוך	עדה בן דור	לאה גונן
מר ג' בן דרור, סמנכ"ל משרד החינוך	מתכננת	אחראית לתכנון
מר ש' כהן, מנהל המטוז	המחלקה למיפוי	המחלקה לחינוך
מר י' שיפשן, מנהל המחלקה לחינוך	משרד החינוך	עיריית י-ם
מר אורי בן אשר, מנהל אגף תכנון עיר.		

רח' יפו 34 ת.ד. 775 ירושלים 91000 שלפון 234341
שרוע יפו 34 ص.ب 775 اورشليم 91000 هاتف 234341

לכבוד
מר ש. כהן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: יא' באב תשמ"ג
21 ביולי 1983

מספר:

27-7-1983
דואר נכנס

לכבוד
הב' בניה

א.ב.,

הנדון: מכירת דירות ברמות זאב (פסגת טל) ירושלים.

בהמשך לשיחות שהיו עם חלק מהחברות ברצוני להבהיר מריבידת המשרד בנושא שיווק הדירות באתר הנדון.

המשרד מתכוון לנקוט בכל האמצעים האפשריים שיביאו להצלחת שיווק הדירות בשלבים הראשונים של המכירה.

הנושאים יטופלו במישורים שונים כדלקמן:

1. יעשה פרסום מוקדם של השכונה כהכנה לקראת המכירה, על מנת להדגים תרמיתה החיובית והאטרקטיבית של השכונה.

2. סמוך להתחלת המכירה נשווק מגרשים לבנה ביתך בשכונה וגם זאת כדי להראות את המיגוון הרחב של הדיור בשכונה מעבר למיגוון הרחב ביותר של דירות שנבנות ע"י החברות.

3. נפעל להבטיח נגישות לשכונה דרך כביש חדש (מס' 13) שיחבר את השכונה דרומה ישירות לגבעה הצרפתית, כבר לתחילת איכלוס השכונה.

   כמו כן נרצה לאותו מועד להשלים בנית מוסדות מיוחדים כמו בריכת שחיה, מגרשי מגרש, מעון יום וזאת כמובן בנוסף למוסדות הציבור הרגילים, כמו בתי ספר, גני ילדים, בית כנסת וכו'.

4. הסיוע הניתן לרוכשים יעורכן סמוך לתקופת המכירה וזאת בנוסף להלוואות משלימות משעותיות שתינתנה הן לזכאים והן למכירה חופשית. כבר בהתחלה תהיה גם אפשרות למכירה חופשית.

5. אנו בטוחים שהחברות יתרמו את חלקן להצלחת השיווק, וזאת בנוסף לכל האמור לעיל.

מכל הפורט לעיל אנו מעריכים כי סמוך לחגים יווצרו התנאים (כולל מצב השוק והביקוש בירושלים) להתחיל במכירת הדירות.

לענין מימוש התחייבות רכישה, לסעיף תקופת המכירה, המשרד יתחיל בספירה לא מתאריך פרסום הדירות אלא עוד לפני כן.

אנו בעדכן אתכם בפרטים נוספים ופורטים יותר בהמשך.

אודה על תשומת לבכם ונשמח לקבל הערות והצעות לקידום הצלחת השיווק.

ב ב ר כ ה,

אלי בסף
מנהל האגף

העתק: מנהל הכללי
מנהלי אגפים וסגניהם
הנהל"ח מחוז י-ם

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

ס' בתמוז תשמ"ג
20 ביוני 1983

לכבוד
מר רם חביב
סמנכ"ל לעניני חשמל
משרד האנרגיה
ירושלים

א.נ.

הנדון: פסגת של (צפון ירושלים)

רצ"ב אישור והמלצת מ. האנרגיה לחימום דירות באנרגיה חשמלית בשכונה שבנדון.

אבקשך לוודא בחברת החשמל המזרחית על כושר הספקת אנרגיה בסדר גודל של כ-20-22 מגה'וט לקראת איכלוס השכונה עם דיירים באפריל 1985, ובמידת הצורך לנקוט בכל האמצעים הדרושים לאפשר לבצע את הדרוש בהתאם להחלטת משרדכם.

בכבוד רב

ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית במועל

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר י. לוין - מ/מנהל אגף תכנון והנדסה
גב' ר. אסטס - מהנדס ראשי לחשמל
מר ב. אנגל - מהנדס חשמל מחוזי

ג'

ט' בתמוז תשמ"ג
20 ביוני 1983

אל: אדריכל י. צרלני, משתב"ש ראשי

רצ"ב עותק תקנון סימוסי לחסגת של הכולל
הצעת תיקונים של המחוז להחלטה העיריה.

ב כ ר כ ה ,

א. ברזקי
אדריכלית המחוז

העתק:
מר ש. בהן, מנהל המחוז
מר ל. קוקוש, מנהל המחלקה הטכנית

19.6.83

לכבוד

מר א. בן-אשר, אדריכל

מח' מהנדס העיר

רחוב הלל 23, בניין הסגדל

ירושלים 94581

א.נ.

הנדון: "בנה ביתך בעצמך שלי" - תוכנית מס. 3341

התכנית הוגשה לאחרונה לאישורנו. יש לנו הסתייגויות לגבי סעיפים שונים של הוראות התכנית. לאור העובדה כי הועדה המקומית יובאת בקרוב להופעה קיץ סוכם עם מנהל המחוז במשה"ש מר ש. כהן כי נחתום בשלב זה על התכניות על מנת לאשר דיון בה בועדה המקומית.

סוכם כי יוכנסו תיקונים בהתאם להסתייגויותינו לקראת הפקדת התכנית.

בהמשך לכך נקבעו גם פגישות בין נציגינו לבין נציגי משה"ש ומתכנן המחוז מר מ. כהן.

אנקשך להעלות התכנית לדיון בועדה לגבי יציאתה לפגרה.

בכבוד רב,

מר אדריכל
מנהל מחלקת תכנון
אדר' דאלשאלום

העתק: מר י. כחילה, יו"ר הועדה המקומית

מר י. זיו, מנהל המחוז

מר ש. כהן, משרד השכון

גב' א. ברזקי, משרד השכון

מר מ. כהן, משרד הנגים

חברת ב.מ.ר.

מר מ. מילקין, כ א ן

גב' מ. מיבקלסון, כ א ן

לתיק תכנית 3341

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
צ. ברדיק ק. סופרין נ. יבלון

תל-אביב, 19.6.83

לכבוד
מר דרותובייצר
מנהל אגף הפיקוח
קרית ר"ם
ירושלים.

א"נ,

הנדון: צפון ירושלים - פסגת סל

ברצוני להמר את הסומה לבין למעשה בנית גדרות ללא היתר בשטח מופקע
של הפרוייקט הנדון ליד כביש הזיזמא בקאורדינטות 137500/173600.

בכבוד רב,

קלמן סופרין
מנהל הפרוייקט

העתק: ש. כהן
ל. קוקוש

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-332236|03|, טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ
הנדסה אזרחית · כבישים · שדות תעופה · פתוח שטחים · תנועה ותחבורה
תל־אביב
רח' בן־יהודה 194
טלפון 247248

17.6.83
1772

העתק

לכבוד
מר קלמן סופרין
חב' ב.ס.ר - נהול פרויקט צ-י
רח' יצחק שדה 34
תל-אביב

א.נ.

הנדון: כבישי גישה לשכ' צפון-ירושלים, דו"ח מעקב רשוי מס. 1.

1. קבלנו מכתבך בנדון מ-14.6.83 אנו שותפים להנחה כי קיומם של כבישי הגישה מס. 12 ו-13 חשוב להצלחתה של השכונה ואנו פועלים בנושא זה לפי הנחיות הנהלת הפרויקט.

2. כידוע לך הוכנו על ידנו תכניות בנין ערים לפי תכנון מוקדם בתאום עם עירית י-ם וצוות חכ' אב להתחברות. הכניות אלו נערכו לפי הנחיות מר בלנק מעירית י-ם ואושרו בועדות המקומית והמחוזית.

3. לאחר מכן הכינונו לפי בקשת משתב"ש, 15 עותקים מכל תשריט והקנון של 5 התב"ע ומסרנו לגב' ברזקי (12א) ולמר משה כהן (2א).

4. ב- 14.6.83 השתתפתי בדיון במש' הפנים אצל מר משה כהן עם ה"ח בלנק וסופית מעירית י-ם ורוזנס ממשרדך. בדיון נסקרו כל 5 התב"ע - תשריטים ותקנונים - לקראת הפקדתם. מר בלנק ומר כהן מסרו הנחיות לעדכון התקנונים ולשינויים זעירים בתשריטים.

5. אנו נגיש למר בלנק את כל התשריטים והתקנונים בימים הקרובים.

6. על משתב"ש למסור התחייבות לפצות את הועדת המקומית על תביעות שיוגשו בגין כבישים אלו.

7. במקביל לנ"ל השלמנו את מדידת הכבישים ואנו עוסקים בתכנונם המפורט.

בכבוד רב,

ויגתבר אפרים

1.9.83

העתק: מר ש. כהן, משתב"ש
מר ל. קוקוש, משתב"ש
מר א. זילבר, משתב"ש

ה' בתמוז תשמ"ג
16 ביוני 1983

לכבוד
מר א. בן-אשר
ס/מהנדס העיר
עירית ירושלים

א.נ.

הנדון: ת.ב.ע. מס' 3341
בנה כיתך במתחם 41-פסגת טל

רצ"ב מועברים אליך 2 העתקות של התכנית הנדונה הכוללת:

א. הוראות (תקנון).

ב. תשריט.

ג. 3 גלינוות של תכניות בינוי ופיתוח בק.מ. 1:250.

התכנית חתומה ע"י המינהל וכבר עברה את בדיקתך ואישורך.

בהתאם לסיכום עם יו"ר הועדה המקומית יכנסו תוכניות אלו לסליאת הקרובה ב-19.6.83.

בכבוד רב

א. ברזקי
אדריכלית המחוז

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
משרד בסר - מנהלי הפרוייקט
הגב' ר. שלום - כאן
אדר' אבנר מלכוב - מ.מ.י.

27.1.83 פקסים נרשמו בחולון

2.2.83 בין המקום לאילת מעין הוגש (31.3)

(32.36) עיון המקום ב- 31.1.81 ל- 14.2

בחולון. אילת מעין הוגש - 11.3.03.

מעיר עסנה אדם - המקום

מעיר כאיר 17 דרש, 12, 20 המקום

אחרים הינם המקום

כי לא הוגש בשל. מקבלים מודע.

המקום - נחלון - המקבלים

13.6.07

34.800

67
114

6.4	402.9	5.8	365.0	5.3	8,141.1	(תחשיב)

(*) התחשיב נעשה בר: לדוגמא, שיעור הגידול התחשיבי במדד תשומות הבנייה דצמבר לעומת נובמבר הינו 5.3% והוא ממוצע חשבוני משוקלל של 3 השינויים במדד ב-3 החודשים הקודמים $\frac{(1.9+8.6+5.3)}{3}$.

המדד התחשיבי דצמבר הינו התוצאה של הכפלת המדד האמיתי לנובמבר (7,731.3) בשיעור הגידול התחשיבי שהתקבל בדצמבר (5.3%).

מקור: עד וכולל נובמבר 1982, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

התחשיב: המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

10.3.80

18.11.80

1.8.81

10.11.81

1/13

20 ש"ח

12 ש"ח

3058 לקבוצה ר' 27.7.87

27.7 - 3058 יורה

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: בסיון תשמ"ג
7 ביוני 1983

מספר:

אל:
גב' ר. אסטס
מהנדסת ראשית לחשמל

הנדון: חסום דירות באנרגיה חשמלית בעזה של

הנני לציין בסיפוק שלאחר זמן ולכסים, משרד האנרגיה אישר חסום דירות באנרגיה חשמלית.

לאישור הנ"ל מספר שאלות שלא נפתרו, וגם סתירת במכתבים של האישורים:-

1. רצ"ב צילום אישור מנכ"ל משרד האנרגיה מר א. לין על 500 יח"ד מ-24.4.83. האישור כלל אינו מתייחס בחיוב לעצם הרעיון: ואישר 500 יח"ד בלבד בשלב נסיוני, בסעיף מס' 2 של מכתבו צויין שיש לדאוג שלדייר ההיה הרזלה של מערכת החסום, אחרת זה לא יהיה לו בדאי וההוצאה השוטפת לאנרגיה עלולה להיות גבוהה יותר בחסום בחשמל יחסית לסולר.

במכתב נוסף מתאריך 1.5.83, מר איתן בור אריה מנהל אגף מו"פ במשרד האנרגיה (רצ"ב צילום) מחייב קיום ניסוי חסום דירות בחשמל בהיקף של 2300 יח"ד.

החיוב לניסוי לכ-2300 יח"ד מהווה שינוי מהותי והקיפי לאישור מנכ"ל משרד האנרגיה ניסוי של 500 יח"ד בלבד. (אבל זה עדיין חיוב לניסוי בלבד).

הנני מסיל בספק בקושר של כל בוף לא מחקרי שיבול לקיים מעבר ניסויי של כ-2300 יח"ד בצורה יעילה, ומקיפה.

הנני לציין שבשטח ארמון הנציב נמצאים בביצוע כבר 52 יח"ד במעבר כאשר להפעלת המעבר וביצועו נדרש היה מאמץ וזמן רב לטיפול ומימון.

יתכן שמחלקת החשמל של משרד האנרגיה חוכל לבצע המעבר לניסוי של 2300 יח"ד.

2. הפעלת הניסוי על ידי מחוז ירושלים לכ-2300 יח"ד בפסגת טל

א. התאמת מערכת רשתות חשמל ותחנות הטרנספורמציה דורש שינויי תכנון קווי החשמל והמבנים (הכל בטיפול).

ב. הזזת תחנות טרנספורמציה, יחייב הזזת מאגרים של משרד התקשורת הצמודים לתחנות הטרנספורמציה והדבר ידרוש אישור משרד התקשורת, וכן שינויי תכנון (הכל בטיפול).

2/...

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כו' בסיון תשמ"ג

מספר:

ג. יש לדאוג לחיוב החברות עבור תוספות המבנים לטרנספורמטורים ויתר ההוצאות הנלוות מכך.

ד. החברות הבונות טרם העבירו את צריכת החשמל של כל דירה, דבר שעלול לעכב את השלמת התכנון.

ה. והחשוב מכל הנני מסיל ספק בקושרו של קו המתח הגבוהה של חב' החשמל העובר בשטח, לספק את הנדרש לחמום הדירות בהיקף כנ"ל, מתרונות זמניים עד לגמר חתנת מיתוג יעלו מיסון רב.

3. <u>הפעלת חמום בתוך הדירות על ידי אנרגיה חשמלית</u>

א. אין עדיין כל סטנדרט או סטנדרט מינימום לסיב הקונבקטורים, כולל תקן לקונבקטורים.

ב. טיב וסוגי האביזרים החשמליים שבתוכו בנוסף: תרמוסטט, גוף חימום וכו'.

ג. בהסקה מרכזית היה שעון מיתוג חשמלי למתקן, יתכן וצריך לקבוע סטנדרט מינימום גם כאן, ולחייב שעון מיתוג למערכת החמום.

4. <u>נקודות ראותו של הדייר</u>

א. יש לדאוג שהדייר יהנה מהוזלת המחקן, אם בכלל יחיו כאלה.

ב. על המשרד (לפי דעתי) להזמין מחקר על עלות חמום הדירה בחורף על ידי אנרגיה חשמלית בסטנדרטים שונים.

<u>המלצות:</u>

1. בהתחשב שהדיירים הרוכשים דירות בשכונות הנבנות על ידי המשרד, הם לרוב זוגות צעירים, משפחות מרובות ילדים, ציבור שלרוב חי על שכר עבודה ועלות צריכת החשמל לדירה התייקר באופן ניכר לעומת חמום בסולר (ראה מכתב מנכ"ל משרד האנרגיה מר א. לין) אני ממליץ להביא הדבר אל סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון מר ד. לוי ולמנכ"ל משרדנו מר א. רינר, דזה כדי ליטול יוזמה בדרג דומה במשרד האנרגיה והוזלת צריכת החשמל הנצרכת לחמום דירות באנרגיה חשמלית.

2. לידום הקינה לקונבקטורים.

3. קביעת סטנדרטים של הכנון וביצוע אחידים.

כל האמור לעיל אינו מעכב את המשך הטיפול השוטף של הנושא.

בברכה

ג. אנגל
מהנדס השמל מחוזי

<u>העתק:</u>

מר א. רינר - מנכ"ל משהב"ש
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר א. מורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר מ. מרחב - ס/מנהל אגף תכנון והנדסה
מר י. לוין - ס/מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית בפועל

מדינת ישראל

משרד האנרגיה והתשתית
המנהל הכללי

תאריך: יא' באייר התשמ"ג
24 באפריל 1983

מספר:

אל: אינג' יהואש לוין, סגן מנהל אגף תכנון והנדסה
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: תימום דירות באמצעות קונבקטורים חשמליים
בגבעת טל, ירושלים
מכתבך מיום 20.3.83

1. משרדנו בדק את השלכות הנושא על מערכת החשמל במדינה והכראיות למשק הלאומי.

תוצאות הבדיקות אינן בהכרח חיוביות אולם החלטנו כי יש מקום להתקנת מערכות תימום דירתיות חשמליות ב-500 יחידות דיור בגבעת טל בירושלים, כמבצע בסיוני. צוות המשרד שלנו, אגף כלכלה ואגף טימור ילווה את הנושא.

2. יש לשים לב לכך, שמבקודת ראותו של הדייר הצרכן, מערכת התימום החשמלית תהיה כדאית, רק אם יהנה ממלוא התסכון בעלות המיתקנים והתקנתם, יחסית לעלות מערכת הימום בסולר; זאת מאחר וההוצאה השוטפת לאנרגיה עלולה להיות גבוהה יותר בתימום כחשמל יחסית לסולר.

ב ב ר כ ה,

אוריאל לין

העתק: מר אשר וינר
זייצ'יק
גור-אריה

רח' יפו 234 ירושלים 91000 תיב 1202 טל' 02-[illegible]

משרד האנרגיה והתשתית
אגף מחקר ופיתוח

תאריך: יח' באייר תשמ"ג
1 במאי 1983

מספר: ש/2202

אל : יואש לוין – משרד המיכון
מאת: איתן גור – אריה – משרד האנרגיה והתשתית

הנדון: בדיקת חימום דירות בחשמל

סימוכין: 1. סיכום דיון בנושא מיום 1.5.83
2. מכתב המנכ"ל אליך מיום 24.4.83

1. בהמשך לבדיקות שנערכו במשרד האנרגיה, בהתאם לסיכום הדיון שבסימוכין (1), אנו מחייבים קיום ביסוי חימום דירות בחשמל, בהיקף של כ- 2,300 יחידות דיור, בשכונת גבעת מל בצפון ירושלים. וזאת כפוף להערות שבמכתב שבסימוכין (2).

2. נא תשומת לבך לצורך בהיערכות לבדיקה ומעקב אחרי ביסוי זה, ע"מ שתוצאותיו תספקנה בסיס להסקת מסקנות בעתיד.

בברכה,

איתן גור – אריה
מנהל אגף מו"פ

העתק: מר א. לוין – מנכ"ל משרד האנרגיה

כב' בסיון תשס"ג
5 ביוני 1983

אל: גב' ע. כן דור - משרד החינוך והתרבות

הנדון: <u>פסגת טל - מוסדות ציבור</u>

מצ"ב מפה בק.מ. 2500 : 1 עם טופוגרפיה הכוללת את כל מוסדות החינוך בפסגת טל.

השטח כולל כ - 3000 יח"ד (במקום 3800 שתוכננו בעבר).

בפסגרת התכנית אותרו 3 שטחים לבתי ספר יסודיים, 2 ל - 18 כיתות ובי"ס אחד ל - 24 כיתות.

כמו כן הוקצו מגרשים ל - 33 כיתות גן.

על גבי המפה רשומים שטחי המגרשים.

אזכירך כי השטח שיועד לבי"ס באזור הגבעה נפסל על ידינו בסיור משותף בשל צמצום קיבולת הכנייה באזור.

ב ב ר כ ת ,

צביה אסרתי
מנהלת יחידת פרוגרמות

העתק: מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
גב' א. ברזקי - אדריכלית מחוז ירושלים
מר ב. כן דרור - משרד החינוך והתרבות בצרוף מפה
מר י. יער - אדריכל
מר ד. כן אלול - ממונה ארצי מוס"ב
מר ר. ירון - משרד החינוך והתרבות
גב' ל. גונן - עיריית ירושלים בצרוף מפה

YAAR ARCHITECTS LTD.
I. YAAR O. YAAR Y. KORIN A. SHINAR
Tel-Aviv 65147, 4 Bustenai St., Neve-Zedek. Tel. 656853 ,70

יער ארכיטקטים בע"מ
י. יער א. יער י. קורין ע. שנער
תל אביב 65147, רחוב בוסתנאי 4 נוה צדק

לעניין

שאריות

לכבוד
גב' רינה זמיר
ס. מנהל מחוז
משב"ש י-ם.

5 . 6 . 83
193/ 73/ג'

ג.נ.,

הנידון - צפון ירושלים - פסגת סל - מודלים.

בפסגרת מסע פרסום, קדום מכירות ובנית תדמית לשכונת יהיה צורך להכין ולרכז חומר גרפי וחזותי מתאים.

תפקיד מרכזי בחומר הנ"ל יכול להיות למודלים בקנה מידה וברגות פרוס שונות.
צילומי מודלים ופרסיהם ישמשו לחוברות ופרוספקטים של החברות המשכנות, המודלים עצמם יוצגו במרכזי המידע ויהוו מוקד להתענינות הקהל.

לפני כחצי שנה הכנו הנחיות לבצוע מודל של פסגת סל כולה בקנה מידה 1:1250 (דוגמת המודל הכללי של גילה) ומודלים מפורטים בקנה מידה 1:500 לכל אחד מהמתחמים (ארבעת המתחמים שבבניה בשלב ראשון).

שלוש הצעות כספיות של בוני מודלים הועברו למשב"ש ונמצאות בטפול,- זמן בנית המודלים מספר חודשים (לפחות 2-3 חודשים). היות והזמנה בצוע המודלים בצנורות המקובלים יארך עוד מספר חודשים נוסף חוששני שנאחר את הרכבת.

ליריעתך ולטפולך.

בכבוד רב,

אדר' יעקב יער

העתק: ש. כהן
ל. קוקוס
א. ברזקי
ק. סופרין

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: בסיון תשמ"ג
2 ביוני 1983

מספר: 6(1)2

אל : מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון

הנדון: תכנון כביש מס' 1 - ירושלים
מכתבך מיום 27.5.83

אכן, העיכובים בהעברת התקציבים ממשרד הבינוי והשיכון משבשים את העבודה הסדירה, ולא רק של התכנון, על כל המשתמע מכך.

במקרה מסוים זה, בא הדבר על תיקונו בפגישתי עם מר נקמן ומר שנירר ביום 29.5.83.

אכיר תודה, בהמשך לשיחותינו מהימים האחרונים, אם תבטיח הזרמת תקציבים סדירה, לביצוע עבודות במחוזך על-מנת, למנוע שיבושים בהליכי העבודה הקשורים גם בהפסדים כספיים.

ב ב ר כ ה ,

מ. שהמי
מנהל מע"צ

העתק:
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות
מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ל. קוקוש, מנהל מחלקה הטכנית מחוז ירושלים
מר י. רק, מנהל אגף הכבישים

ת"ד 8198, ירושלים 91181 טל' 02-277211
מדף 1041

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 31 במאי 1983

מספר:

31-5-1983

סכום דברים מפגישה עם חברת רסקו
ב- 29.5.83 בנושא פרוגרמת בנייה 1983/4

בכחר: א. בטף, י. הדר, ב. אלשייך, ש. צימרמן

1. קרקע פרטית

החברה מעוניינת בבניית הפרוייקטים הבאים על קרקע פרטית:

פתח תקוה (פז'ה) - 64 יח"ד בבנות 3 ח'.

יפו ב' - 44 יח"ד בבנות 3-4 ח'

אשדוד-רובע ח' - 32-64 יח"ד - בבנות 3-4 ח'

חיפה-בנה יוסף - 72 יח"ד בבנות 3 ח'

החברה תספק נתונים מפורטים לגבי שטחי הדירות בפרוייקטים לצורך קביעת הכללתם בפרוגרמה.

בקרית מוצקין תכללנה בפרוגרמה 32 יח"ד בבנות 3.5 ח'.

2. אריאל - 80 יח"ד הנמצאות בשטח שבבנייתה יכללו בקדום התכנון.
הכללתן תקבע לאחר גמר התחלות הבנייה של פרוגרמת 1982/3.

3. רמות בשד - החברה תיבנה 80 יח"ד. התחיבות הרכישה תנוע בין 25% ל-20%.

4. קרית ים צפון - החברה בקשה לבנות במקום. הובהר לחברה כי המשרד לא ייבנה בשכונה זו בשנת 1983/4.

5. גילה ה' - לחברה קרקע לבניית 40 יח"ד לגביה שולמן קרקע ופתוח. החברה תיבנה בין 20 ל- 40 יח"ד.

6. פסגת טל - החברה תיבנה 70 יח"ד (שטח אמריו).

7. ב"ש, רובע י"א - 40 יח"ד בית גדל. הפרוייקט ייבחן לחברת רסקו ו/או מב"ם בהתאם להסכמה שתהיה בין חברות אלו.

2/..

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים וביטוח

תאריך:

מספר:

8. ב"ש רובע ו' – החברה בקשה לבנות בשכונה זו. הובהר לחברה כי הפרויקט המבוקש לא נכלל בפרוגרמת הבנייה ב 1983/4.

9. טירת הכרמל – הוצע לחברה לבדוק בניית כ- 100 יח"ד בשטח הכפר. החברה תיתן תשובה תוך שבועיים – שלושה.

רשמה: ע. צימרמן

העתק: נוכחים

א. סנדוקה
מנהלי מחוזות
מנהלי מח' טכניות

סצ/רמ

משרד הביטוח והשיכון
יחידת ירושלים
רח' שמואל הנגיד 27
-6-6. 1983
דואר נכנס

י' בסיון תשמ"ג
22 במאי 1983

הזמנה 86289/83

ס. הקציבי
70.79 623 32
51356 הו"צ

לכבוד
חב' החשמל המזרחית
ת.ד. 19118
ירושלים

א.נ.

הנדון: ביצוע קוי חשמל בין חיזמה ורמאלה בגלל הרחבת הכביש בסמגת טל

אנו מאשרים שנשלם לכם סכום של -.866.000 שקל עבור העבודה שבנדון.

את הסכום הנ"ל נשלם לכם בהתאם לחשבון שהיגשתם לנו באמצעות משרדנו המחוזי בירושלים ובאישורנו.

בכל דרישה לתשלום נא לציין מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

דוד בן-יהודה
חשב המשרד

העתק:
מנהל מחוז ירושלים
מר גליק - אגף פרוגרמות
בזברות משהב"ש
גב' הרשקוביץ - מחוז ירושלים

2 יוני 1983 11571

לשכת מנהל המחוז

יב' בסיון תשמ"ג
24.5.83

לכבוד
מר ש. רותם, מנכ"ל
קואופ' ירושלים
רח' ההגנה 19
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פרוייקט מסחרי בצפון ירושלים
מכתבך למנהל המינהל מיום 13.4.83 מספרכם 573/83

תאחר הנידון נמצא כיום בראשית תכנונו.

רק לאחר גמר התכנון תיוצר האפשרות לטפל בהקצאת שטחים לפרוייקטים שונים.

ב ב ר כ ה ,

יהודה זיו
מנהל המחוז

העתק: לשכת מנהל המינהל

מר ש. כהן, מנהל מחוז י-ם משהב"ש.

ר' בסיון תשמ"ג
22 במאי 1983

לבבוד
מר ס. רונן
הנהלת קופ"ח
רח' התקוה 24
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מרפאת קופ"ח - מסגת מל - מתחם 36

הריני להודיעך כי משרד הבינוי והשיכון החל בבניה בשכונת החדשה שבצפון מזרח ירושלים. השכונה בולת תמנת ב-10,000 יח"ד.

במסגת מל (השלוחת הצפונית) בשכונה זו תבנה כ-3200 יח"ד. בסוף שנת תקציב 82/3 הוחל בבניית 1200 יח"ד מתוכן, בפרוגרמת הבניה לשנת 83/4 נכללו עוד כ-1000 יח"ד.

מועד אכלוס צפוי לדירות הראשונות - תחילת 1985 .

על מנת להבטיח שרותי ציבור במוקד, יש לתיערך לבניתם לאלתר.

במסגרת התכנון שנקשת על ידינו אותר שטח למרפאה ולתחנה לאם וליולד מגרש מס' 866 בת.ב.ע. 3336.

רצ"ב הרפים הטמת.

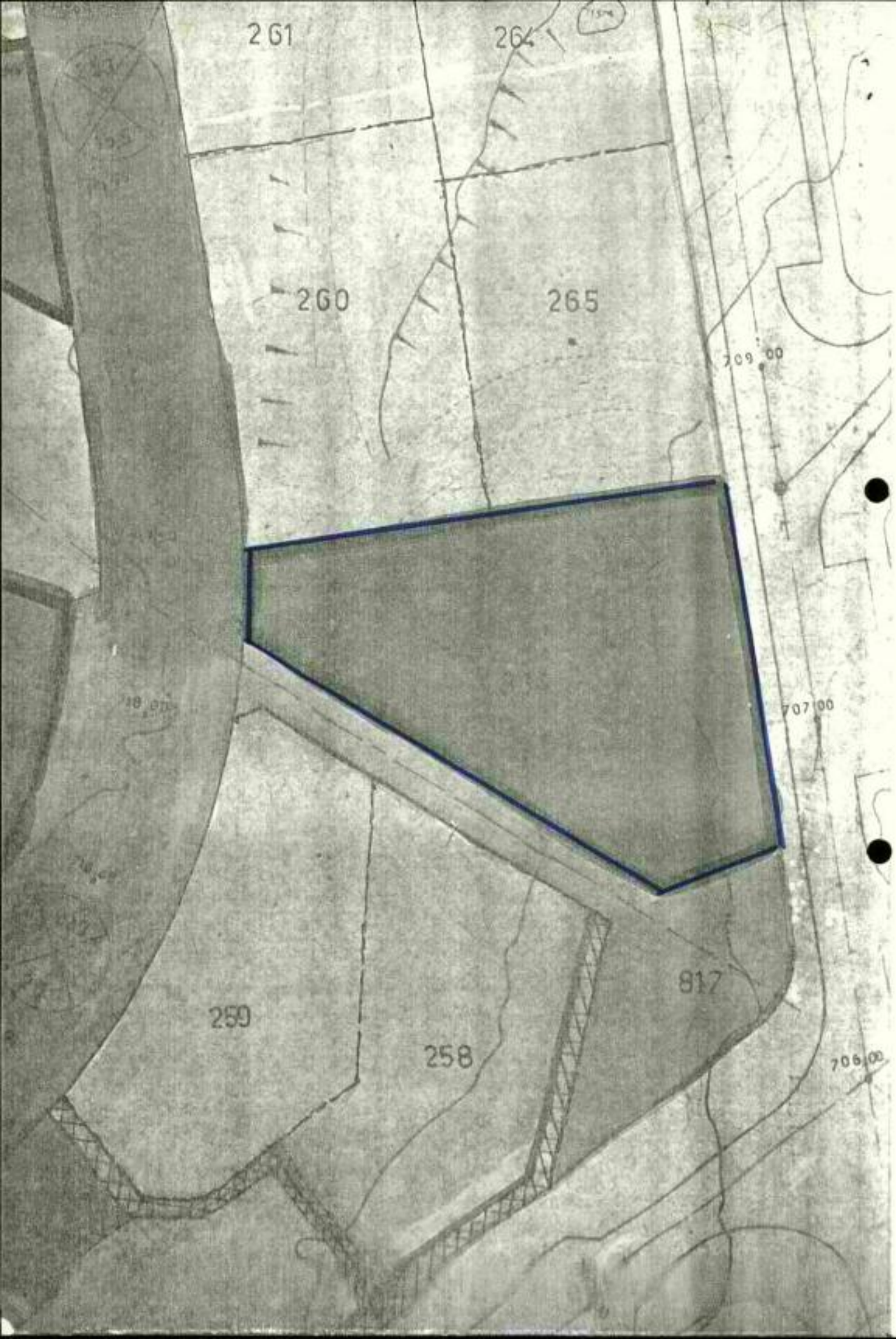
נא שיטולך בקידום התכנון והבניה של המרפאה.

ב ב ר כ ה

צביה אפרתי
מנהלת יחידה פרוגרמה

העתקים: מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
מר ק. סופרין - מנהל פרויקט צפון ירושלים
אדר' יער, מר י. גריש - ס/ראש העיר ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
דח' נ
26-5-1983
דואר נכנס


261
264
260
265
709 00
707 00
706 00
817
259
258

ב.ס.ר. - מהנדסים בע"מ
צ. ברדיזק ק. סופרין נ. יבלון

תל-אביב, 20.5.83

לכבוד
מר עבדול רחמן
מהנדס ראשי
חברת חשמל למחוז י"ם בע"מ
ת"ד 19118
ירושלים.

א"נ,

הנדון: צפון ירושלים - מסגת-טל

בעקבות השגת האישורים המתאימים, החלים משרד הבינוי והשיכון לאשר לחברות המשכנות, הכונות בשכונת הנדונה כפרוגרמת 1982 - במתחמים 31, 32, 35, 36 - להכנן חימום הדירות על בסיס אנרגיה חשמלית (סה"כ מחוכננות במסגרת זו כ-1200 יח"ד אשר רק בחלקן ייתכן שיתומחר באנרגיה חשמלית).

אי-לכך, תבוטל בזה מכתבנו מ-31.5.82 המבקשכם לסרב לאשר לחברות הזכות חשמל לחימום הדירות.

מהנדס החשמל של הפרוייקט הנדון, אינג' ג. וויס, יתאם אתכם בהקדם השינויים הדרושים בעקבות ההחלטה הנ"ל.

בכבוד רב,

קלמן סופרין
מנהל הפרוייקט

העתקים:
מר א. סורוקה
מר י. לוין
גב' ר. אסטס
מר ש. כהן
מר ל. קוקוש
מר ג. אנגל
גב' א. ברזקי
מר י. יער
מר א. דוז'ה
מר ג. וויס.

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-3332236(03), טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

[illegible]

אשדר
חברה לבניה בע"מ
מיסודה של קבוצת אשטרום

משרד הבינוי והשיכון
רחוב ירושלים
23 ירח
23-5-1983

תאריך: 15.5.83
מספרנו: 1282

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל המחוז
א.נ.,

בנין ירושלים

הנדון: מכירות בפסגת טל.

הננו לאשר קבלת מכתבך בנדון.

ברצוננו להסב תשומת ליבך לכך, שהחברה המשכנת הינה אשדר ולא אשטרום, וכדי למנוע תקלות נבקשך להעביר ההודעות המתייחסות אלינו - ישירות לפי הכתובת הנ"ל.

בנושא תאום הפרסום מטפל מנהל השיווק והמכירות שלנו מר י. שרייבר והוא ישמח לשתף עמכם פעולה.

בכבוד רב,

י. צ'צ'ק
מנהל כללי
אשדר חברה לבניה בע"מ.

המשרד הראשי:
רח' יהודה המכבי 69, תל אביב 62300
ת.ד. 32232, תל אביב 61321
טלפונים: 03-453188,89,90

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 16.5.83

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23-5-1983
דואר נכנס

אל: מר ש. בהן, מנהל מחוז ירושלים.

בכון ירושלים

הנדון: פרסום לקראת המכירות בפסגת טל

סימוכין: חוזרך מתאריך 1.5.83

כדי למנוע אי הבנות בתוך המשרד וביחסיבו עם החברות, אני מבקש כי המחוז ימנע מהוצאת הנחיות ו/או הוראות לחברות הבניה בנדון.

הנושא וההנחיות יוצאו כבעבר מטעם האגף.

בכל מקרה חברה לא יכולה לפרסם לפני קבלת אשור האגף ולקראת האשור והפרסום בדאג לשלב כל אותם נושאים וערכים שנסכם עליהם במשרד.

בכבוד רב,

א. בטף
מנהל האגף

העתק: מר א. ריבר
גב' ש. צימרמן
גב' ע. גורן
מר מ. בניטה.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כה' באייר תשמ"ג
8 במאי 1983

מספר:

פרסום - פסגת סל

סיכום ישיבה מיום 5.5.83

נוכחים:

שמריהו, קוקוש, שרה ציפרמן, עליזה בורן, רינה זמיר

1. יעשה מבצע פרסום לקראת חודש יולי כולל פרסום בגה ביתך.

2. הדגשות בפרסום:

"פסגת סל היא שכונה ירושלמית על כל המשתמע מכך. יש להדגיש את זיקתה של השכונה לגבעה הצרפתית ולרמת אשכול.

סגנון אויר נוח, נוף, קרבה להר הצופים, מרכז שרותים גדול לצפון העיר, כבישים לשפלה.

איכויות התכנון. מבחר דירות.

שילוב אחיד.

3. יש להתחיל בהכנת חומר רקע תכנוני.

4. חשוב להתחיל מיד בפרסום בשיטת "הספסוף".

רשמה: רינה זמיר

ב.ס.ר. – מהנדסים בע"מ
צ. ברדיק ק. סופרין נ. יבלוב

תל-אביב, 6.5.83

לכבוד
מר משה כהן
מנהל תלשכת המחוזית לתכנון
משרד הפנים – מחוז י"ם
ירושלים.

א"נ,

הנדון: צפון ירושלים – פסגת טל

להלן פירוט תכנית העבודה שבכוונתנו להפעיל לפיתוח השכונה:

שנת 1982/3 – פריצת כבישים שכונתיים לכ-3,600 יח"ד – פסגת טל.
התחלת בניה של כ-1,200 יח"ד, שלב א'.

שנת 1983/4 – פריצת כבישי גישה 12, 13.
ביצוע מערכות תשתית שכונתיות לכ-3,600 יח"ד, פסגת טל.
ביצוע מערכות הספקה ראשיות: מים, ביוב, חשמל, טלפון.
התחלת בניה של כ-1,200 יח"ד נוספות, שלב ב'.
התחלת ביצוע מוסדות ציבור לכ-1,200 יח"ד, שלב א'.

שנת 1984/5 – השלמת כבישי גישה 12, 13.
השלמת כבישים שכונתיים לכ-3,600 יח"ד, פסגת טל.
פריצת כבישים שכונתיים לכ-3,600 יח"ד, מזרחית לכביש 13 צפון ובצומת 12/13.
השלמת מערכות הספקה ראשיות: מים, ביוב, חשמל, טלפון.
התחלת בניה של כ-1,200 יח"ד, מותנה בהיקף המלאי.
התחלת ביצוע מוסדות ציבור לכ-1,200 יח"ד.

שנת 1985/6 – השלמת ביצוע מוסדות ציבור לכ-1,200 יח"ד.
ביצוע מערכות תשתית שכונתיות לכ-3,600 יח"ד.
איכלוס כ-1,200 יח"ד.
התחלת בניה של כ-1,200 יח"ד.

הערה: הבנייה והפיתוח בפסגת אמיר (לאורך כביש 12), מותנה בהיקף המלאי ובנתונים נוספים בלתי חזויים.

בכבוד רב,

קלמן פרפרין
מנהל הפרוייקט

העתק: ש. כהן
ל. קוקוש
א. ברזקי

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-3322236 (03), טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67212

C.O.F. [illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: יח' באייר תשמ"ג
1 במאי 1983

מספר:

לכבוד
מנכ"ל חברת
יבשיל, אשדות, יהב, אד, הגל, רמת, אלונים, גרדשטין, שלה, פתים.

א.נ.

הנדון: פרסום לקראת הסכירות בפסגת טל

משרדנו יוזם פרסום מתאים בנדון בו יובלטו אכויות התכנון כולל השרותים שברצוננו לקדם לקראת אכלוס השלב הראשון.

אנו נבקש לשתף אתכם בפרסום, הן בהכנות ותן במימון.

לשיכך, אבקשך להמנע מפרסום נפרד של תברתך הקשור בבנייה בפסגת טל.

במועד הקרוב נודיעכם פרטים נוספים.

ב ב ר כ ה ,

שמריהו כהן

מנהל המחוז

העתק: מר א. וינר - מנכ"ל משהב"ש.
מר א. נטף - מנהל אגף נכסים ודיור.
מר א. סורוקה - מנהל אגף איכלוס והנדסה.
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות.
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה המסחרית.
מר ש. ציסרמן - מ/מנהל אגף נכסים ודיור.
גב' ר. זסיר - מ/מנהל המחוז
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות.
מר ק. סופרין - מנהל פרוייקט צפון ירושלים
גב' ע. גורן - דוברת המשרד

תיק בסין ירושלים

נסיגת

לכבוד
מר א. דץ
יו"ר הדירקטוריון
החברה הכלכלית לירושלים

א.נ.,

הנדון: איזור התעשיה בתמנה של
מכתבך למנכ"ל מיום 23.11.82

מכתבך למנכ"ל הועבר אלי ב - 24.3.83 לאחר שהשלמה בשעות בנגוע הבדיקה.

מכל מקום, לא חל עיכוב בטיפול בנדון.

תכנית 3059 א' (ולא 3058) הכוללת את איזור התעשיה בהתאם לדיונים שהתקיימו בין כל גורמי התכנון, הועברה על ידנו לועדה המקומית להכנון ובניה ב - 23.2.83.

לאחר שהועדה הדנה והאשר התוכנית, היא תעביר אותה לועדה המחוזית אשר צריכה לאשר אותה להפקדה ורק כעבור תקופת ההפקדה, בהעדר ההתנגדויות, אשר יהיה להמצות הנשה לחברה הכלכלית ע"י מס"י.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתקים: לשכת המנכ"ל
מר ל. קוקוס - מנהל המחלקה הסכנית
גב' א. מרזקי - אדריכלית המחוז
מר ק. סופרין - מנהל הדרייקס צפון ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

24-3-1983

דואר נכנס

24.3.83 תאריך

אל: מר ש. מ

א.נ.,

הנדון: פסגת טן ירושלים - אזור תעשיה

לוטה מכתבו של _____ בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה. אב רע

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

מ/ שרה

עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: ו' ביסן תשמ"ג
20 במרץ 1983

23 -03- 1983

אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: פסגת טל ירושלים - אזור תעשיה
סימוכין מכתבו של מר אבי רז יו"ר
התברה הכלכלית מתאריך 23.11.82

אבקש להעביר מכתב זה לשמריהו כהן מנהל מחוז ירושלים
לתשובה.

המגעים קוימו בדרג המחוז ורק הוא מוסמך לתת תשובה בקשר
לסיכומי העבר.

בברכה,

אינג' א. סוררקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

ירושלים
ERUSALEM ECONOMIC CORPORATION LTD. חברה כלכלית לירושלים בע"מ

ירושלים, ז' בכסלו תשמ"ג
23 בנובמבר 1982

תשמ"ג/ 132 / 475

29 -11- 1982
ירושלים

לכבוד
מר א. ויגר
מנכ"ל משרד השיכון
רחוב בן-יהודה 23
ירושלים

מר ויגר הנכבד,

הנדון: "פסגת טל" ירושלים

בתאריך 17.12.81 פורסמה תוכנית מס' 3058 הידועה בשם "תוכנית פסגת טל".

בתאריך 16.2.82 הגישה החברה הכלכלית התנגדותה לתוכנית וזאת מהטעמים הבאים:-

1. בירושלים קיים מחסור חמור בשטחים לפיתוח תעשיה ומלאכה.

2. על דעת כל הגורמים הנוגעים בדבר הוסכם על יעוד שטח של כ-300 דונם מתוך תוכנית זו למטרות תעשיה ומלאכה, וזאת כחלק מפתרונות פיתוח מקורות תעסוקה בעיר.

3. התוכנית לא כללה יעוד שטח לתעשיה ומלאכה באופן ברור ומוגדר.

בתאריך 20.4.82 נפגשנו, וסיכמנו בינינו את הדברים הבאים:-

1. משרד הבינוי והשיכון יכנס למשא ומתן עם החברה הכלכלית לירושלים בקשר לקביעת גודל השטח המיועד לתעשיה ב"פסגת טל".

2. במקרה של חילוקי דעות בין הצדדים יכריעו בנושא סגן ראש הממשלה, שר הבינוי והשיכון ושר המסחר והתעשיה.

על-סמך סיכום זה, הסירה החברה הכלכלית את התנגדותה לתב"ע 3058.

בתאריך 22.6.82 התקיימה ישיבה במשרד המחוז שלכם, בנוכחות מר בני דביר ואחרים, ובה סוכם על-כך שיועמד לרשותנו שטח של כ-150 דונם לאורך כביש עוקפת מישור אדומים.

בתאריך 12.7.82 המליץ משרד התו"מ בפני מינהל מקרקעי ישראל למסור לחברה כלכלית בהסכם הרשאה לתכנון ופיתוח שטח של 200 דונם באיזור "פסגת טל".

עד היום לא הועמד השטח לרשותנו!

אודה לך באם תואיל לסייע בידינו לגרום לכך, שמינהל מקרקעי ישראל יעמיד קרקע זו לרשותנו ללא כל דיחוי נוסף.

בכבוד רב,
אבי רז, לו"ר

העתק: מר ג. פת, שר התו"מ
מר מ. שמיר, מנהל ממ"י
מר מ. עין-עזר, ממ"י

Jerusalem 91012, P.O.B. 1241, Sorei Israel St. Romema Tel. 02-420719
Telex: Kalkalit Jerusalem 527111

YAAR ARCHITECTS LTD.
J. YAAR O. YAAR Y. KORIN A. SHINAR
Tel-Aviv 65147, 4 Bustanai St. Neve-Zedek Tel. 656653 :טל

יער ארכיטקטים בע"מ
י. יער א. יער י. קורין ע. שנער
תל אביב 65147, רחוב בוסתנאי 4 נוה צדק

12 . 4 . 83
176/73/ ב'

לכבוד
א. ריינהבר
חברת מתנדסים לתכנון ופקוח
רח' בן יהודה 194
ת"א.

א.נ.,

הנידון: עמון ירושלים מסגת טל-
תחנת דלק בצומת רחובות 13 ו-20.

בישיבת צ.ת.ת. התחרטנה עלת באקראי כי הנכם מקדמים תכנון של תחנת דלק גדולה (3 דונם) בצומת רחובות 13 ו-20.

הנכנו להדגיש:

א. מיקום תחנת דלק בצומת הנ"ל אינו מקובל עלינו. עפ"י תכנון האזור - והדבר אף קיבל ביטוי בת.ב.ע. - ששת זת , הסמוך לצומת, מיועד למגורים ולשמושים מעורבים בבינוי עירוני מגובש.

ב. בצידה השני של צומת זו נבנים בתי מגורים (בתכנון רזניק, בבצוע מ. ליפשיץ) וקרבתם לתחנת דלק גדולה תהיה בלתי נסבלת.

אנו מבקשים להקפיא הטפול בנדון.

בכבוד רב,

אדר' ע. שנער

העתק: ש. כהן
ל. קוקוש
א. ברזקי
ק. סומרין

כ"ד.10/ - הנשיא, יו"ר הוועד
הפועל ד"ר בן צבי עמדו בראש
2 בתי ס"ר ישר.

- לב הדגיש. מחאה בעצם
הוא מדוקדק מאד. נשנה ובמלואה
מעניין מן הפה. מקבלנו:
1. מרגלי - נשים תמיד
2. תמיד בפיו ולב ישר
3. הנשים עבדה יקר בבית
4. מלון בין הארגונים
5. עדות נגד הולנדים.

כולל הבעיה: 2000/ ל"ל
מיתרון בארגון, בעשות שלום.
מאורגן מקומי. מגוון בדת
שלום". לנוכל שבדה - רוחק
4000 מ', אבל 1600-82/.
בשביל: שדות הדגנים הוועד
ותשלום חברתי.

הרבנים בתים הבתי הלל
משכם בקהלה עיר מקלט
הבטלות ומלבד לשמרה.
הדרך הסביבה, ואל בנינו:

- אנשי גבעה מן הלשון
- הרבה והקלה בהם מלמים
  נשרים - אשר לפני
  ורמיה מן הדרכים אחר
  בנימין - נתן. מן הדרכים (יבשם)
  הילמון, מרוד בקרה.
- בדרך יאזר - עליהם.
- שם הימים - כל שעיים.
  ירמיה אסא, יהוה בן יקמן.
  אבדנו שכרלה, ואמר אני
  נגד יעקב, הנפש הערבי
  בדרך ישמעאל. כל. אנשי.

ושאינו:

מאמרים שקיבל בלוי.

קבלת אלוקים חיים.

תורת האמת

בעיה אחדות נפש

הרקע לישראל.

שיטות שונות

שלוח הרוח בנבואה לשמואל

מקום יצא הדיבור בעיה ירושלים.

ירמיהו - א'

דברי ירמיהו בן חלקיהו

מן הכהנים אשר בענתות בארץ בנימין

ב שנת 14/15 עבדי, כמה, שרי יהודה

"ירושלים שלום".

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

גבעה [illegible] 2 [illegible] –

רמה [illegible] – [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ג(ב) – [illegible] בין [illegible]

אולם [illegible]

את 2 [illegible]

סט ד' עמ' (עמוד אחרון)

ערבולים.

מלא — יחלא מ, 28

מנמנם — שאלה ד' 11, 5, 2, 16

נולד, עקר

הכסף המתה

~~מחלקה — מחלקה, מחלקה — מקבלים מעוך המשל~~

מי נולד — מחלקה

(בוקפה)

~~הקמה~~

ערבולים — יחלא 18, 21

עלמא 33, 2

עמנים 32, 14

בדמי א — 6, 45.

יחלא 9, 32 ~~8, 7, 32~~ 1, 1, 1

יחלא א 3, 17

6, 17

מלקים

יחלא ד 6, 22

ערבים, יחלא, 17, 21

מלקים 33, 20

שאלה ד' 5, 14

מלמא ד' 22, 15

דמעות 29, 10

דמי 29, 11

דמי 6, 45 + 8, 6. נמוכה. מ, 6

העירייה הפסיקה את הבנייה בפסגת־טל

לאחר שמשרד השיכון בנה במקום ללא היתרי בנייה. העירייה: משרד השיכון מזלזל בהחלטות שלנו

בנייתן של עשרות דירות בשכונה החדשה פסגת־טל שבדרום נווה־יעקב תופסק בשבוע הבא. לאחר שבית־המשפט העירוני הוציא בסוף השבוע צווי הפסקת עבודה נגד חברות הבנייה הבונות באזור מטעם משרד השיכון ללא היתרי בנייה. החלטת בית־המשפט חשפה סכסוך ממושך בין העירייה ומשרד השיכון על קצב הבנייה במיתחם החדש, האסור לחבר את

כחילה: משרד השיכון מזלזל בהחלטות

נווה־יעקב עם הגבעה הצרפתית. "משרד השיכון מזלזל בהחלטות הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, ועושה בשטח כרצונו", אמר ל"כל העיר" יו"ר הוועדה וסגן ראש העיר, אברהם כחילה. האווירה העכורה בין שני הגופים, והעובדה שמשרד השיכון לא התחשב

הבנייה חלא חוקית בפסגת־טל: העירייה הוציאה צו להפסקת עבודה

כלל בהתראות העירייה על הבנייה הפרועה והבלתי חוקית בשכונה החדשה, הביאו את האגף לפיקוח הבנייה לנקוט צעד קיצוני של הפסקו, העבודה.

התובנית להקמת יותר מחמש־מאות דירות בשכונה החדשה, מתוך 4,000 שאמור משרד השיכון לבנות במקום, הובאה לדיון בפני הוועדה המקומית בחודש דצמבר האחרון. לפני כשלוש שנים, לאחר שהחלט לבנות באזור, סיכם סרי קולק עם שר השיכון דוד לוי, שהבנייה תתבצע בקצב מזורז, ולשם כך יש לוותר על תהליך ההפקדה הממושך בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה ולהסתפק רק באישורים של ועדות התכנון. ההחלטה היוותה משקל נגד לבניית עשרות וילות של תושבים ערבים מאזור הכפר בית־חנינא, ההולכות ומקיפות את נווה־יעקב. עתה מתברר, שמשרד השיכון היה אפילו זריז מדי. בישיבת הוועדה מקומית הוחלט לאשר את התוכניות לאחר שיוכנסו בהן מספר סעיפים טכניים, בהתאם להוראות האגף לתכנון בעירייה.

במחוז ירושלים של משרד השיכון לא המתינו לקבלת התיקונים ולהוצאת היתר בנייה. לחברות הקבלניות הבונות בפסגת־טל ניתן אישור להתחיל בעבודות, ולפני חודש עלו על השטח, שמדרום לענתות הטרקטורים הראשונים, והחלו לחפור את היסודות. השבוע כבר יצקו הקבלנים — ביניהם חברות הבנייה של **וכריה דרוקר ומתי ליפשיץ** — את היסודות הראשונים.

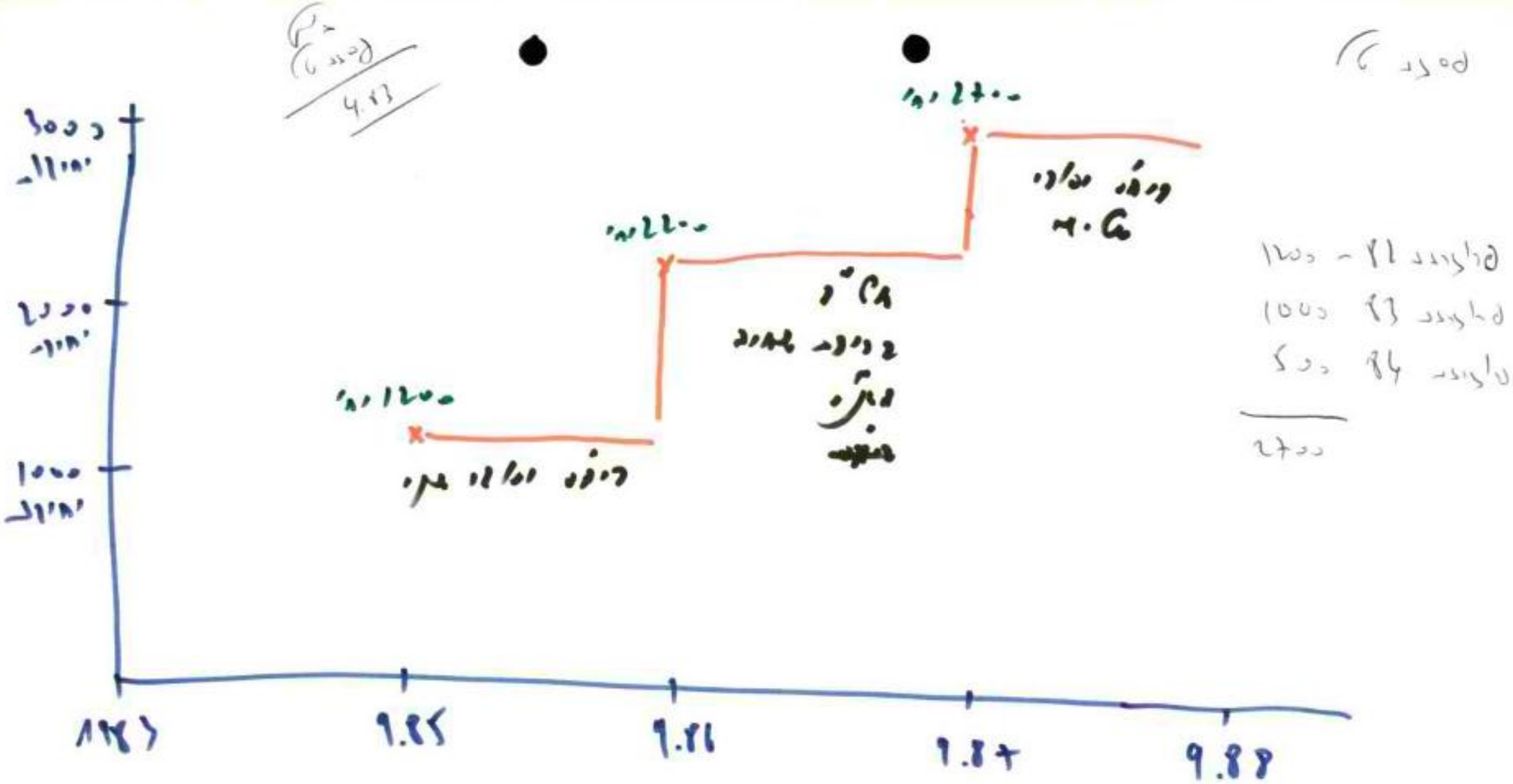
הבנייה הבלתי חוקית לא נעלמה מעיניהם של אנשי האגף לפיקוח על הבנייה בעירייה. מנהל האגף שלח בחודש שעבר מכתב התראה **לאליעזר ברזקי**, אדריכלית המחוז במשרד השיכון, ודרש שהמשרד יבצע מיד את כל ההליכים החוקיים להוצאת היתר בנייה, הכוללים, בין השאר, דרישה להגשת תוכנית בינוי ופיתוח עם פירוט שלבי הקמת שכונה, ותשלום אגרות שונות לשימוש במים בעת הבנייה, ותמורת אישור מהנ"א. ברזקי לא טרחה לענות על ההתראה. במשרד השיכון לא האמינו שהעירייה תממש את איומה להוציא צווי הפסקת עבודה נגד הקבלנים, והמשיכו בחפירה וביציקת היסודות.

בסהלך הוויכוחים שהתנהלו בחודש שעבר

רכזית: לפני מספר חודשים שכר אגד שומר שיילחם
מקריות אלימות עם חרוכלים. (צילום: רות עמר)

משעשעים, שבהם דווקא אנשי אגד נותנים מחסה לרוכל הבורח מפני ניידת הפיקוח. כמה נהגי אוטובוס שנכנסו לתחנה נתנו למוכרים מסתור בכלי רכבם, ואף במשרדי אגד חבילות. בחודש שעבר גילה האחראי על הפקחים, ניסים כהן, ארגז מלא כעכים בתוך המשרד. לאחר שניהל במשך דקות ארוכות מרדף אחרי רוכל.

בחודש שעבר כתב שלום קציר לשדי קולק: "הטיפול העירוני אינו עוזר. הפיקוח לא משתלם על הבציה ודרושה התערבות המשטרה". "הוא מגזים", מגיב ששתיאל על הטענה. לדברי המפקח העירוני הראשי, מאז נכנס לתפקידו לפני כחצי שנה, העניק לתחנה המרכזית עדיפות ראשונה בטיפול בנגע הרוכלות בתחנה. לטענתו, מאז מוצבים פקחים בכל שעות הבוקר בקביעות ואחר־הצהריים, מבקרת בסקום, מדי שעה, ניידת פיקוח. בשלושת החודשים האחרונים הוגשו נגד רוכלים 37 כתבי־אישום ו־170 קנסות. לדעת העירייה, עוסקים ברוכלות בשטח עתה שישה רוכלים בלבד לעומת כחמישה־עשר בעבר. העירייה הגישה למשרד־הפנים שינוי להצעת


3000
2000
1000
1200
2200
2700
9.85
9.86
9.87
9.88

מדינת
ישראל

משרד
הבינוי והשיכון

המרכז
למידע
ולניתוח כלכלי

נתונים על התפתחות ענף הבנייה ופעולות משרד הבינוי והשיכון בחודש האחרון

15 בפברואר 1983

המרכז למידע ולניתוח כלכלי, שינה כתובתו
כתובתנו החדשה
ת"ד 18110, שייך גיראה, ירושלים 91180
טלפונים חדשים- מרכזיה 277211
מזכירות 277596
ליל דרזנר 277584
מליכה שערי 277594
ברי ציבניאבסקי 277632

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כז' בניסן תשמ"ג
30 במרץ 1983

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-6-4-1983
דואר נכנס

אל: עו"ד בתיה אבלין

הנדון: השתתפות באחזקת מערכת הכבישים הפנימיים בפרוייקט צפון ירושלים

סימוכין: מכתבך מתאריך 20.3.83.

1. אני מתנגד בתוקף לסיכום מכתבך שנסימוכין.
איני רואה הבדל אם התשלום ע"י משב"ש, או ע"י החברה, בכל מקרה הוא יועמס על המשתכן.

האחזקה חייבת להיות בסופו של דבר על העיריה וזו רק מחפשת דרך לגלגל על גורם אחר את ההוצאה ולכן אני מתנגד בתוקף.

2. אם לא ניתן להגיע לסכום אני מציע לשבות תכנית בנין ערים כך שהרצועה המרכזית תהיה ציבורית ועל זה אין ויכוח והתביעות הציבורות יהיו במידת הצורך פרטיות.

3. איני חושב שצריך להכנע כי זה יעמס דוגמא ותקדים בכל הארץ.

4. אני עומד על מכתבי בנדון.

בכבוד רב,

איבג' איתן סרוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתקים:
מר א. ויגר - מנכ"ל
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר קוקוס - מנהל מח' תכנית מחוז ירושלים
גב' א. ברזקי - אדריכלית ראשית מחוז ירושלים

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

לכבוד
מר יואל מריבוב
המחלקה להכנסת העיר
עיריית ירושלים

ש.ג.,

הנדון: המתחמים ממרץ השיכון מחזקה - מרוויחים צמרת ירושלים
מכתבך מיום 77 בפברואר 1987

אני מודה לך על החחשיב שהוכן בדבר עלות האחזקה במחבה - סל.
ברצוני להעיר כי המיכום, כימיבה המסוחמה, כולל את הנקודות הבאות:

1. משחי חחבייה המחדים לכניסים יוסיפו במחבית בשטחים ציבוריים ויצבעו בצבע אדום.

2. מחרון זה הולם את הממדות המעמים לאחזקה החבירת ע"י העיריה.

3. המיסון להוצאות האחזקה ימצא לאחר מהעיריה הכין אומדן עלות.
לא מוכם מהמיסון יהיה ע"י מחב"ם.

אבקשך, לאור האמור לעיל, לקיים דיון בו בעיג עמדתיבו ובבקם מהרון מהוכל על הצדדים.

בכבוד רב,

מרדכי כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: גב' ב. אבלין - הי רעצת המשמעית
מר א. מורוקה- מנהל אגף הכנסת והנדסה
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
מר ק. מוסרין- מנהל מרוויחים צמרת ירושלים
גב' א. בדזקי - אדריכלית המחוז

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

כ"ד בשבט תשמ"ג

ירושלים 7/2/83

המחלקה להיבנות העיר
دائرة تنظيم المدينة

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשכון
ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
17-2-1983
דואר נכנס

נ.ג.,

הנדון: התחשבותכם באחזקה-פרויקט צפון ירושלים

בהמשך למגיבה, אשר התקיימה בנושא לפני מספר שבועות וכפי שסוכם להלן הערכה שלנו של עלות האחזקה של פרויקט צפון ירושלים:

1. פעולות אחזקה דרושות

1.1 אחזקה שוטפת של המבחים המשותפים כוללים את הפעילויות הבאות:

א. מאוש

ב. חדוש אספלט פעם ל-10 שנים

ג. אחזקת גדרות

ד. אחזקת האורה

ה. צביעת מסי חניה

ו. אחזקת מערכת הנקוז של מגרשי החניה

2. מאוש: מכונת מאוש עושה 3.5 ק"מ לשעה והעריף היה בספטמבר 1000 שקל לשעת עבודה. אורך דרכי החניה בצפון ירושלים הוא כ-20 ק"מ לפי זה מאוש של פעמים בשבוע יעלה כ-600.000 שקל לשנה וכ-6,000.000 שקל ל-10 שנים במחירי ספטמבר 1982. במחירי ינואר 1983 יגיע מחיר המאוש לכ-8 מליון שקל.

3. חדוש אספלט: סה"כ שטחי חניה בצפון ירושלים כ-137,000 מ"ר. אספלט בעובי 3 ס"מ עלה בספטמבר 1982 כ-200 שקל למטר מרובע. לפי זה סך ההוצאה במחירי ספטמבר 1982 27.4 מליון שקל, ובמחירי ינואר 1983: 36.4 מליון שקל.
חדוש אספלט נעשה פעם אחת ב-10 שנים.

4. אנו מעריכים את שאר ההוצאות בלומר: אחזקת גדרות, אחזקת האורה, צביעת מסי חנייה ואחזקת מערכת הנקוז במגרשי החניה בעוד כ-20 מליון שקל ל-10 שנים במחירים של ינואר 1983

5. סה"כ עלות האחזקה בצפון ירושלים ל-10 שנים תגיע לסיכום לכ-65 מליון שקל במחירי ינואר 1983.

רח' הלל 23 ת.ד. 775 ירושלים 91000 טלפון 225411
شارع هلل 23 ص.ب 775 اورشليم 91000 هاتف 225411

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לתיכנון העיר
دائرة تنظيم المدينة

ירושלים

6. לאור זאת נבקשכם להעביר לגזברות העיריה סכום של 65 מליון שקל דמי השתתפותכם באחזקת המכונה.

בברכה,

יואל מרינוב

העתקים: מר ע. וכסלר-גזבר העיריה
מר א. ניב-מהנדס העיר
עו"ד י. אלירז-עוזר בכיר ליועץ המשפטי לעיריה
גב' א. צ'רניאבסקי-עוזרת לפרויקטים

רח' חלל 23 מ.ד. 775 ירושלים 91000 טלפון 225411

شارع هلل ٢٣ ص. ب ٧٧٥ اورشليم ٩١٠٠٠ هاتف ٢٢٥٤١١

מינהל הבינוי והשיכון
מרחב ירושלים
24-3-1983
דואר נכנס

ב' בניסן תשמ"ג
16 במרץ 1983

אל:
מר מ. מרחב
ס/מנהל אגף תכנון והנדסה

הנדון: גן ילדים 2 כתות מתחם 31, מס' 851 בפסגת של - צפון ירושלים

מצ"ב החומר הדרוש להוצאת מכרז תכנון ביצוע עבור גן ילדים 2 כתות כדלקמן:

- דף כחול.
- הנחיות ביסוס.
- תכנית העמדה.
- אומדן עלות מבנה הגן.
- תדריך הכנון שהוכן ע"י יחידת הפרוגרמה - מחוז ירושלים.

אבקשך לכלול בתנאי החוזה הפרטים הבאים:

- תכנון המבנה יהיה מספרס פינתי עם צפוי אבן טלפיש.
- חיפוס ע"י קונבקטורים.
- בדוד שרמי לפי תקן 1045.
- רצפת המבנה תהיה תלויה ותשמור מרווח אויר של 20 ס"מ מפני הקרקע שמתחתיה שטח הכתה צריך להיות 52 מ"ר נטו.

החברה תגיש הצעת מחיר עבור המבנה (מאושלי) שתכלול גם קווי מים, ביוב ותקשורת, כ-10 מ"א מהמבנה.

המחיר כולל הוצאות הכנון ובדיקות מכון התקנים לפי פרוגרמה מאושרת.

על החברה לקבל את כל האשורים להכנון(משהב"ש מחוז ירושלים, יחידת בקרת שבאגף הכנון והנדסה, משרד החינוך עיריית ירושלים).

על החברה לספל ולהסיג רשיון בנית ובסגרת תקופת בצוע הנדרשת.

תקופת בצוע של המבנה: 6 חודשים.

נא טיפולך.

ב ב ר כ ה

ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית בפועל

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר א. גדלביץ - ס/מנהל המחלקה הטכנית
מר ק. סופרין - מנהל פרוייקט צפון ירושלים
תיק חוזה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 13.3.83

מספר:

לכבוד

_____

חברת _____

_____

א.ב.,

הנדון: בנייה בפסגת טל במסגרת פרוגרמת 1982/3

הנני להביא לידיעתכם כי לגבי כל הדירות באתר הנדון שבנייתן תותחל (גמר שלב 07) עד ל-31.3.83 יחולו התנאים הבאים בנוסף לקדום השלב השני של הסמון משלב 18 לשלב 12 (בהתאם למכתבי בנדון מ-13.3.83.):

1. הדירות במסון חלקי בפרוייקט משטחן גדול מהתקני תקבלנה ממון לפי סעיף 3.1 בתוספת א' לחוזה הסמגרת, דהייבון; כדירות בשטח תקני.

2. הדירות תחוייבנה ב-50% בלבד מהרצאות הפתוח.

ב ב ר כ ה ,

א. נסף

מנהל אגף נכסים ודיור

העתק:
מר א. ויגר - מנכ"ל
מר א. סורוקה
מר ד. בן יהודה
מר ז. ברקאי
מר א. לוין
מר ש. כהן
מר ל. קוקוש
גב' ש. צימרמן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 13.3.83

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
רחוב ירמיהו 24
ת.ד. 29 ירושלים

15-3-1983

דואר נכנס

לכבוד

מר ברוקר, מנכ"ל

חברת ברוקר בע"מ

תיפה

א.נ.,

הנדון: קדום ממון לדירות במסגרת פרוגרמת בנייה (חוזה מסגרת) לשנת התקציב 1982

הבנ[illegible] לכל הדירות במימון חלקי מחוזה מסגרת 1982/3 שבנייתן תותחל

([illegible] מיום 31.3.83 יקודם השלב השני של הממון החלקי משלב 18

([illegible]) לשלב 12 (גמר תקרה מעל קומת עמודים).

הסדר זה יחול רק על פרוייקטים, לפי החלטת המשרד, שבבנו על קרקע שהוסלצה

למינהל מקרקעי ישראל על ידי המשרד במסגרת פרוגרמת הבנייה לשנת 1982 ושהסכם

החכירה בין החברה ולבין המינהל בעשה על חכירה של 91% מלאים.

הקדום לא יחול לגבי הבנייה באבן יהודה.

בכבוד רב,

א. נסים

מנהל אגף נכסים ודיור

העתק:
מר א. דיבר - המנהל הכללי
מר ד. בן יהודה - חשב
מר א. לוין - מנהל יח' ממון ותקציבים
מר א. סרוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהלי מחוזות
מנהלי מחלקות מכביות
גב' ש. צימרמן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 13.3.83

מספר:

15-3-1983

דואר נכנס

לכבוד

מר ניסים ברוך, מנכ"ל

חברת רסקו בע"מ

תל - אביב

א.נ.,

הנדון: קדום ממון לדירות במסגרת פרוגרמת בנייה (חוזה מסגרת) לשנת התקציב 1982

הנני להודיעכם כי לכל הדירות במימון חלקי מחוזה מסגרת 1982/3 שבנייתן תותחל (גמר שלב 07) עד לתאריך 31.3.83 יקודם השלב השני של הממון החלקי משלב 18 (גמר שלד) לשלב 12 (גמר תקרה מעל קומת עמודים).

הסדר זה יחול רק על פרוייקטים, לפי החלטת המשרד, שנבנו על קרקע שהומלצה למינהל מקרקעי ישראל על ידי המשרד במסגרת פרוגרמת הבנייה לשנת 1982 ושהסכם החכירה בין החברה ולבין המינהל נעשה על תכירה של 91% מלאים.

הקדום לא יחול לגבי הבנייה בראשל"צ חוזה - 18319.

בכבוד רב,

א. נסים

מנהל אגף נכסים ודיור

העתק:
מר א. ויגר - המנהל הכללי
מר ד. בן יהודה - חשב
מר א. לוין - מנהל יח' ממון ותקציבים
מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהלי מחוזות
מנהלי מחלקות מבניות
גב' ש. צימרמן

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

המשך ועדת אישורים מס' 5/83 שהתקיימה ביום 3.3.83 במשב"ש, ירושלים

מחוז ירושלים - פסגת טל.

נכחו	בעדו	השתתפו
איתן סורוקה	א. ויגר	לוים
יונתן גולני	ז. ברקאי	גרשון גרדמן
דני רז	א. נסף	אליעזר ברזקי
סולי ברקוביץ	א. לוין	צביה אפרתי
רעיה גולדשלק	ד. בן-יהודה	דיאנה וולקוב
פרנקל אנטון	ס. אלדור	יורם גדיש
מירצ'ה סולומון	נ. חילו	סוזנה
	ק. רום	קלמן סופרין
		זכי רוזנס
		אמריו
		בוגוד

פסגת טל - תכנון אדריכל לוים

אדריכל לוים: מסביר התכניות.

מ. סולומון: מסתייג מחלוקת החצרות וקירות תומכים.

קלמן סופרין: תלוי מה דרישת החברות.

איתן סורוקה: לדעתי, הגזימו בגושא החצרות, מבקש לצמצם.

רעיה גולדשלק: הפיתוח והדירות עומדים בקריטריונים.

יונתן גולני: כאן רואים שימוש בכוח בשיפועי הקרקע.

איתן סורוקה: ה ח ל ט : הפרוייקט מאושר.

תכנון פסגת טל - בוגוד - ניב - פרוייקט חוזר

בוגוד: טיפוס A - אושר.
טיפוס B - חוזר לאישור ועדת אישורים.

א. פרנקל: לדעתי צריך לפתוח חלון לצד הגמלון הצדדי הפנוי.

א. סורו[illegible] אם בית עומד ב - 3 כיוונים ויש הגיון - יפתח חלון.

דני רז: יש הגיון לפתוח חלון לצד הזה. באופן עקרוני חדר אורחים לא הייתי פותח לצד זה.

א. סורוקה: הגיוני הוא שיוצאים למרפסת פרטית דרך חדר דיור.

אליבוער ב.: בצטרך להפוך סידור הדירה.

א. סורוקה: ה ח ל ט : באופן עקרוני - מאושר.

מבקש שהתכנית תובא שנית לדני רז וסולי ברקוביץ בקשר לבעיה של הפרטים. אם יחליטו לפתוח חלונות לכוון הכביש - יפתחו.

פטנת של אמריך מאירס - פרדריקס תרזר

א. סורוקה: הפרדייקט אושר.
לפתוח בקומה עליונה יציאה לגג, שישמש מרפסת לדירה עליונה.

תפוצה: לנוכחים

רשמה : נחמה פרידמן

משרד הבינוי והשיכון

15 בדצמבר 1982

המחוזי קל מוסדות ציבור

תירוס ורישום צרכים - מוסדות ציבור 1983
(מחוז ..ירושלים..)

טיוטה לקראת דיון בנתוב

ישוב/מכונה	ה ס ו ס ד	הסבצע		מירוס הקציב (באלפי קלים) בניה	כיתות	התיקרות	סה"כ	בצב התקדמות הביצוע/תכנון
	הוספת 4 כתות לבי"ס מס"ד	עיריה	ק	15,200	800	4,000	20,000	
	2 כתות גן ילדים (שלב ב' לאחר סיגרי ת.ב.ע.)	משהב"ש	ס	9,100	3,500	2,900	14,500	נדחה מ-92'
	2 כתות גן ילדים (שלב ב' ב-83 גן) בית כנסת מסה פרלסטין	משהב"ש	ק	11,500	3,500	3,750	19,750	
	בי"ס מקיף בסס - השלמה							
	א. אגף מדעים	משהב"ש	ק	66,000	12,000	19,500	97,500	אין לו יכולת מ-92'
	ב. הסיבה עליונה	משהב"ש	ק	69,000	11,000	20,000	100,000	
	ג. אולם ספורט			92,000	—	27,000	135,000	
	ד. איזור הספורט			—	16,000			
						סה"כ	480,250	
צפון ירושלים	בי"ס יסודי 12 כתות (צומח ל-18) (מתחם 35)	משהב"ש	ק	53,000	11,000	16,000	90,000	
	2 כתות גן ילדים (מתחם 35- ליד בי"ס)	משהב"ש	ק	9,100	3,500	2,900	14,500	
	2 כתות גן ילדים (מתחם 31)	משהב"ש	ס	9,100	3,500	2,900	14,500	
						סה"כ	109,000	
קרית בנתם	2 כתות גן ילדים	משהב"ש	ס	9,100	3,500	2,900	14,500	

לא צריכים לרשום הבנות

(4)

קיבוץ ירושלים – פסגת טל. (נכון ליום 23/9/82)

מגדם	אבני בנין	מבצע	מס. יא	בשלד בחדרים	בשלד במנהל	בשלד בעבודה	מועד משוער להתחלת עבודות עם ~~בעלות~~
31	אשטרום	יסקי-סיון	165	✓	✓	✓	נובמבר 82
31	~~סולל בונה~~	רגניק	100				יולי 83
31	שכון ובינוי	הרשמן	66	✓	✓	✓	נובמבר 82
35	רמט	דאורב	165		✓	✓	נובמבר 82
35	מבט	לויט	73	✓	✓	✓	נובמבר 82
35	ליפשיץ	זמיר	70				דצמבר 82
35	אצורים	אלבנברג	48				נובמבר 82
35	שכון ובינוי	הרשמן	80	✓	✓	✓	דצמבר 82
32	רסקו	יסקי-סיון	83				דצמבר 82
32	~~שכון ופיתוח~~	לסנבלד-גורמן	100				יולי 83
32	יוגבל בע	יסקי-של	128				דצמבר 82
36	אריה אלבשטיין	מאיר לוי	52				דצמבר 82
36	—	אוזנביים-בלוק	72				—
36	בנים	אבי מאיר	74				יולי 83
36	—	לויטסדורף-אלבנברג	114				—
36	מבט	לויט	48				דצמבר 82

ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ | פרויקט: | הוכן ע"י: 1438 | דף מס' מתוך:

23.9.82

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 30.5.82

מספר:

סכום דברים מישיבה עם חברת רסקו
בנוגע פרוגרמת בנייה 1982/3 מ-26.5.82

השתתפו: א. נסף, א. סורוקה, ב. אלשייך, ס. פרחב, ש. צימרמן

1. הוצגו תנאי המימון לפרוגרמה 1982/3 כלהלן:-

1.1. גובה המימון - 350,000 שקל
שלבי השחרור לדירות תקניות:- 150,000 שקל - שלב 07
200,000 שקל - שלב 18

גובה מימון זה בכל האזורים להוציא אזור המרכז - לא כולל ערי עולים, נחניה ושכונות שקום, ולהוציא שכונות ירושלים - לא כולל צמון ירושלים.

שלבי השחרור לדירות 70 מ"ר ודירות 2 חדרים תקניות:-

200,000 שקל - שלב 07
150,000 שקל - שלב 18

שלבי השחרור לדירות 3 ו-4 חדרים שאינן תקניות ושנכללו בפרוגרמה:-

100,000 שקל - שלב 07
250,000 שקל - שלב 18

1.2 גובה המימון באזור המרכז - 250,000 שקל מהן 100,000 שקל בשלב 07 והיתרה בשלב 18.

1.3 גובה הריבית - 80% מריבית חשב האפקטיבית הנהוגבה במועד חתימת החוזה.

1.4 תנאי השלום לפתוח: 10% - שלב 07
90% - כעבור 12 חודש מתאריך החיוב בתוספת ריבית חשב.

2. הוצעו לבניית החברה הפרוייקטים רבאים:

- 32 יח"ד בבת ים רח' השופטים - יינתן מימון חלקי סמלי.
- 96 יח"ד ~~בצפון ירושלים~~ - בפרוייקט תינתן התחייבות רכישת מסויימת.
- 100 יח"ד בנשר
- 300 יח"ד באריאל - בהתאם לסכומים קודמים בנוגע.
- החברה תשתתף במכרז על בניית הוסטל במימון מלא באשדוד. (32 יח"ד)
- החברה תשותף במכרז על בניית הוסטל בחיפה - ברח' המגינים. החברות תתחרנה על שעור התחייבות הרכישה.
- החברה תשותף במכרז על בניית הוסטל במימון מלא בעכו.

3. בקשתה של החברה להעביר את בנייה 60 יח"ד בחולות ראשל"צ שלא הוחלו לפרוגרמת 1982/3 - נדחתה.

רשמה: ש. צימרמן
העתק: נוכחים, מנהלי מחוזות, מנהלי מח' מכניות, ש. צור- בנייה בפרית

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: 26 בספט' 1982

מספר: ט בתשרי תשמ"ב

אל: מר א. וייבר - מנכ"ל משהב"ש

הנדון: חיזוק כח המשיכה - פסגת טל

בהמשך לדיון שהתקיים בלשכתך בנדון אני מצרף בזה תזכיר על בספחיר המפרט באילו אמצעים יש להשתמש כדי לחזק את כח המשיכה של פסגת טל כך שיצירת תדמית חיובית תעודד את הרכישה של הדירות בשלב א' בוכח ההיצע הגדול הקיים כיום בירושלים.

התזכיר מתיחס לאמצעים, החלטות, מצב טיפול, תקציבים ולוח זמנים.
המחוז ממליץ על 7 מעיפים:

1. השלמת כביישים

   א. השלמת כביש 13 מבוה יעקב עד כביש מעלה אדומים מצפון לגבעה הצרפתית.

   ב. שיפור כביש חיזמא הקיים מחיבור כביש 20 לכביש חיזמא הקיים ועד לצומת חיזמא-רמאללה הקיים.

   ג. ביצוע כביש 20 עפ"י התכנון המקורי עד כביש רמאללה.

   ד. כביש 12 מצומת 12/20 ועד כביש רמאללה.

   ה. ביצוע כביש לוד-עטרות ובשלב ראשון לוד-גבעת זאב-רמות.

2. מוסדות ציבור ושרותים קהילתיים

   א. ביצוע פרוגרמה למוסדות חינוך בשנת התקציב 1983.

   ב. מוסדות ציבור ושרותים קהילתיים נוספים.

3. הקמת 1400 יחידות דיור עפ"י הפרוגרמה של 1982.

4. פיתוח 200 יחידות נבה ביתר.

5. פיתוח מרכזים ושרותים מסחריים במרכז המתוכנן לצפון ירושלים בין הכבישים 13/1.

2/...

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל. 240863

6. תכבירת סיוע מיוחדות לחברות ולרוכשים.

7. פרסום.

להלן הפירוט לפי הסעיפים:

(1) השלמת כבישים

חשיבות רבה למערכת כבישים ברחה ומפותחת כבר בשלב המכירה של הדירות באתר.

כביש 13 המוביל מן הגבעה הצרפתית עד לבוה יעקב מקביל ממזרח לכביש דמאללה הקיים. הבסיעה בו תחזק את תחושת הבטחון הנובעת מרציפות של שכונות יהודיות.

עפ"י לוח הזמנים שבידינו, יושלם חלקו הצפוני של הכביש מבוה יעקב עד צומת 13/20 (כולל מצעים ואספלטים) בחדש-מאי 1983. מאידך, טרם בתקבלה החלטה על התואי המועדף לחלק הדרומי של הכביש. (מצומת 13/20 ועד לכביש מעלה אדומים הגבעה הצרפתית). הוגשו 3 אלטרנטיבות ע"י המתכנן (כולל עלויות משוערות). על הנהלת המשרד להודיע החלטתה לאלתר. על מנת שניתן יהיה להגיש ת.ב.ע. לאישור.
יש לציין כי כל אלטרנטיבה מחייבת הפקעת קרקע ובהבחות האופטימיות ביותר ניתן יהיה להתחיל בביצוע רק באוקטובר 1983.
המחוז ממליץ על האלטרנטיבה המקודית שהיא הזולה ביותר.

כביש 20 המוביל ממערב למזרח.
עפ"י לוח הזמנים שבידינו יושלם חלקו המזרחי, המתחבר אל כביש חיזמא, בחדש מאי 1983. ביצוע המשכו המערבי מותנה בין היתר בהפקעת קרקע. אנו ממליצים לבצע ביבתים שיפורים בכביש הקיים, הנדרשים להבטחת בגישות ברחה לכל הבאים ממערב אל האתר החדש.

יש חשש מדרישת מופרזות על משרד התחבורה (למשל: רמזור) כאישור לביצוע השיפורים.

כביש 12 המוביל אף הוא ממערב למזרח (מדרום לכביש 20) ומשרת את פסגת אמיר. ת.ב.ע. הוגשה לועדה המקומית. התואי מחייב הפקעה ע"י הועדה המקומית לאחר אישור הועדה המחוזית.

כביש בית חורון המחבר את צפון ירושלים לשפלה ועוקף את מרכז העיר ומעבר הגיא, עשוי לשמש מאיץ חשוב ביותר לפיתוח כל אזור צפון ירושלים על שכונות המגורים ומרכזי המסחר והתעשיות. חיבור זה ימשוך מועסקים מאזורי לוד-רמלה ויקל על מעבר תושבים מהשפלה לירושלים.

בשלב ראשון יש לבצע כביש גבעת זאב-רמות. התחלת העבודה מתעכבת בגלל בעיות הקציב הקשורות בקק"ל.

3/...

(2) מוסדות ציבור ושרותים קהילתיים

יש לדאוג להקמתם של מוסדות ציבור, כמקביל לבניית יחידות הדיור. על הרוכשים הפוטנציאליים לדעת כי יוכלו לקבל שרותים באתר החדש מיד עם אכלוסו. על מנת להגדיל את כח משיכתה של השכונה אין להסתפק בהבטחתם של מוסדות סטנדרטיים. קידומם של מוסדות יחודיים ושרותים יוצאי דופן עשויים להגדיל התעניינותו של הציבור.

אי לכך אנו ממליצים כי כבר בשלב הראשון של הבניה (פרושו כי יש להזמין תכנון לבצוע מיד, שכן הת.ב.ע. להם מאושרת)

יוקמו: א. בי"ס קהילתי - (ישבה פרוגרמה אך אין עדין אשור של משרד החינוך). בי"ס כזה יוכל לסייע לגיבוש הקהילה כבר מראשיתה ולהדגיש את יחודה.

ב. גן ילדים קובנציונלי - (בנוסף לטרומי) + בית כנסת בקומה השניה. השלמתם למועד האכלוס מחייבת להתחיל בבניה באוקטובר 1983.

ג. מעון יום - עפ"י נסיונבו בשכונות החדשות, יש הזדקקות רבה למעונות יום. חשוב להבטיח הקמתם ע"י משתב"ם מאחר וארגוני הנשים המפעילים מעונות אינם מוכנים לבנות.

ד. פרק מסביב לאתר הארכיאולוגי וכן ייעור מקיף ע"י קק"ל.

ה. מתב"ס, בריכת שחיה ומגרשי ספורט - כל אלה צמודים לבי"ס מקיף המתוכנן בואדי שבין פסגת טל לפסגת אמיר. חלק ממכלול זה (סה"כ 80 ד') כלול בת.ב.ע. המאושרת של פסגת טל. חלקו האחר שייך לת.ב.ע., שטרם אושרה, של פסגת אמיר. אף על פי כן ניתן להזמין תכנון מוקדם של השטח מיד, ובהשכו תכנון מפורט לבצוע בשנת 1983/4 לבריכת השחיה ולמגרשי הספורט.

(3) בנידת 1400 יחידות דיור לפי הפרוגרמה של 1982

התכנית מקיפה את המתחמים: 31, 32, 35 ו- 36.
פריצת הכבישים הראשיים והמשניים כבר הושלמה והוגשו תיקים ל - 549 יח', כאשר המועד המשוער להתחלת עבודות עפר הוא נובמבר - דצמבר 1982. ביתר 900 היחידות יוחל בעבודות עפר עד ינואר 1983. (ראה טבלה מצורפת).

(4) בנה ביתך

השאיפה היא כי כך בבד עם פרסום הדירות למכירה בפסגת טל, יוצעו כ - 200 מגרשים ל"בנה ביתך". ההנחה היא, כי קיים בירושלים ביקוש למגרשים לבניה עצמית מצד משפחות המעוניינות בשפור תנאי הדיור. בדו"כ זרהי אוכלוסיה במעמד סוציו-כלכלי בינוני ומעלה העשויה לתרום לאיכות החיים הקהילתיים בשכונה החדשה.
מיד עם השלמת התכנון המוקדם, יש להעביר הנושא לגורם משווק (חב' עירים) שיזאג גם לתכנון המפורט.

ת.ב.ע. מעודכנת הכוללת אזור בנה ביתך תוגש לועדה המקומית באוקטובר 1982.
חשיבות הצלחת התכנית מצדיקה ספיגת חלק מהרצאות הפיתרון של המגרשים.

(5) פיתוח מרכזים ושדרותים משחריים

השטח המיועד לפעילויות אלו מצוי בעיקרו בין כביש 1 לכביש 13. טרם הוגשה ת.ב.ע. לאזור זה כי הדיונים עם הרשויות הנוגעות בדבר (ממ"י, עירית י-ם) טרם נסתיימו. במקביל יש להחליט מי הוא הגורם שישווק הקרקע. עליו יהיה לדאוג לתכנון מפורט ולהתקשרויות עם יזמים שרוצים המגלים עניין בהקמת היפרשוק, תחנת דלק ובתי מלאכה.

המחוז ממליץ למסור התכנון המפורט, הפיתוח והשיווק של השטח לחברת "ערים".

(6) צורת סיוע

פסגת טל במצאה אכן בתוך הגבולות המוניציפליים של ירושלים, אך מומלץ להתיחס אליה, בשלב הראשון של המכירות כאל ישוב לויין. זאת, משום העניין הרב שיש באכלוס האזור בהקדם, בעוד שהשוק העירוני רווי בהיצע של דירות מן הבניה הציבורית והבניה הפרטית. חשוב שהסיוע יינתן גם לאותם רוכשים שאינם זכאים באף אחת מן התכניות הקיימות כיום. תכנית סיוע מיוחדת כזאת, עשויה להגדיל את כח המשיכה של צפון ירושלים, במיוחד לגבי אותה אוכלוסיה העשויה לשמש מבוף חברתי לפיתוח השכונה החדשה. הגדל של הסיוע במעלה אדומים ובגבעת זאב נראה מתאים.

(7) פרסום

אין להסתפק בפעולות המיוחדות עצמן אלא יש לדאוג שהדברים יובאו לידיעת הציבור ויגבירו התעניינותו בפרויקט. מומלץ להפעיל מערכת מקצועית של יחסי ציבור ופרסום שתדע להביא שמע השכונה לכל אחד תוך יצירת דימוי חיובי ומיוחד לצפון ירושלים.

הצעתיבור היא להכין תכנית פרסום משותפת למשהב"ש - עירית י-ם וחברות הבנייה אשר תחייבה בין הראשונות להתחיל במכירת הדירות. המועד שיש להשלים ההכנות לקראתו הוא מכירת הדירות.

התכנית תכלול הכנת חוברת, פרסומים באמצעי התקשורת וכו'.

בשלב זה אין לבו עדיין מסגרת ברורה אך אנו מציעים להתקשר עם חב' פרסום לצורך זה בתיאום עם דוברת המשרד.

5/...

לוטה:
1. מפה כללית
2. תזכיר אלטרנטיבות לחדרים כביש 13
3. לוח זמנים לביצוע כבישי גישה
4. לוח זמנים להפעלת הבנייה
5. לוח זמנים לביצוע מוס"צ ושטחים קהילתיים

בכבוד רב
ובברכת שנה טובה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ל. קוקוס - מנהל המחלקה הטכנית
גב' ד. זמיר - ס/ מנהל המחוז
מר ב. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות

חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ
הנדסה אזרחית · כבישים · שדות תעופה · פתוח שטחים · תנועה ותחבורה
תל־אביב
רח' בן־יהודה 194
טלפון 247248

2

13.9.82

מ. פ. 1772

לכבוד
מר קוקוס
מנהל המחלקה הטכנית
משהב"ש/ מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
ירושלים

א.נ.

הנדון: כביש גישה מס. 13 לשכ' צפון - ירושלים
אלטרנטיבת גשר מדרום לכביש מס. 12

1. אנו מתכבדים להגיש לך בזאת נתונים אודות אלטרנטיבת גישור בקטע הכביש מס. 13 שמדרום לצומת עם כביש מס. 12.
נתונים אלו הוכנו, לבקשתך, בנוסף לנתונים של 3 אלטרנטיבות טלילה רגילות באותו ואדי, אשר אותן הגשנו בעבר.

2. הנתונים כוללים תכניות עקרוניות של הגשר - תבוחת, חתך לאורך וחתכים רוחביים - במספר וריאנטים אשר הוכנו במטרה להצביע על מידתם אופטימאלי בין נציבי הגשר. כמו כן כוללים הנתונים חישובי עלות למרכיבים השונים, והם מעודכנים למחירי אוגוסט 1982.

3. להלן טבלה מסכמת של עלויות הבצוע המשוערות, והסברים.

מס'	תאור האלטרנטיבה	עלות הבצוע במיליוני שקלים (8.1982)
3.1	פיתול מלא (אלט' מערבית)	40
3.2	פיתול חלקי (אלט' מרכזית)	63
3.3	תוי ישר על טוללה (אלט' מזרחית)	64
3.4	תוי ישר עם גשר דו-מסלולי	107
3.5	תוי ישר עם גשר חד-מסלולי	80

ר"יצב טבלאות עם פרוט עלויות הבצוע.

2/...

4. הסברים והערות

4.1 רוחב הכביש

בכל האלטרנטיבות חושבה העלות לכביש דו מסלולי. גם באלט' 3.5 הכביש דו-מסלולי ורק הגשר חד - מסלולי.

זאת לכוכת הקושי להוסיף הרחבה לסוללות מילוי גבוהות. ניתן, כנראה, לותר על סלילת המסלול השני בתקופה הראשונה ואז אפשר להפחית מכל אלטרנטיבה את עלות הבצוע שכבות המבנה העליון של המסלול השני, כלומר כ-3 מליוני שקלים.

4.2 אורך הקטע

הקטע אשר לגביו נעשות ההשואות נמצא בין הצומת עם כביש 12 בצפון לבין אזור חב' החשמל המזרחית בדרום.

אורכו בתוי ישר כ-900מ' ובתוי המפותל המערבי כ-1300מ'. סה"כ אורך כביש מס.13 מנוה יעקב בצפון ועד לכביש אל מעלה - אדומים בדרום - הוא כ-4500מ'

4.3 שפוע אורכי

השימוש בגשר מאפשר להגביה את הכביש באזור הואדי וכך להקטין את השפוע האורכי מ- 8% ל-6% ואף פחות.

4.4 שמוש בשטחי קרקע

סוללת מילוי תופסת שטחי קרקע ניכרים, ואפשרויות הניצול של מדרונותיה מוגבלות ביותר. לעומת זאת מותיר הגשר את כל השטח הזה, כמעט, חפשי לניצול. אין בידנו נתונים מוסמכים לגבי שווי הקרקע באזור זה.

5. אנו מצרפים כזאת לנתוני אלטרנטיבת הגשר גם סדרת תכניות של האלטרנטיבות הקודמות. נשמח לעמוד לרשותך להסברים ולנתונים נוספים.

לוט: אלטרנטיבת גשר: 8 תכניות.

11 טבלאות כמויות ומחירים.

אלטרנטיבות סלילה: 9 תכניות.

בכבוד רב,

וינהבר אפרים

העתק: מר ק.רום, משהב"ש/מהנדס כבישים ראשי

מר א. זילבר, משהב"ש/מהנדס כבישים מחוז י-ם

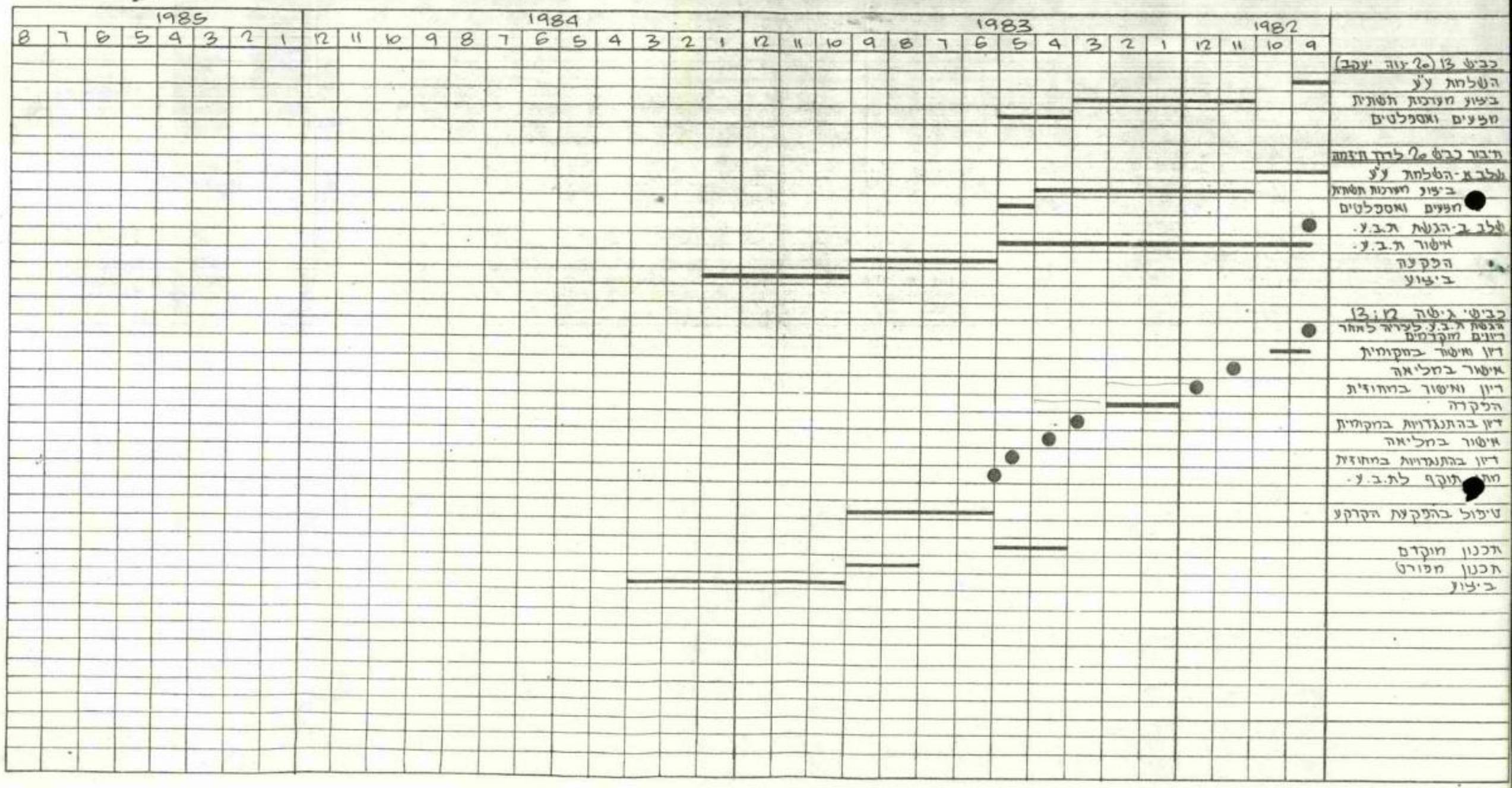
מר ק. סופרין, משהב"ש/מנהל פרויקט צ-י.

(3)

צפון ירושלים - לוח זמנים עקרוני

לביצוע כביש גישה

מעודכן ליום: 15/9

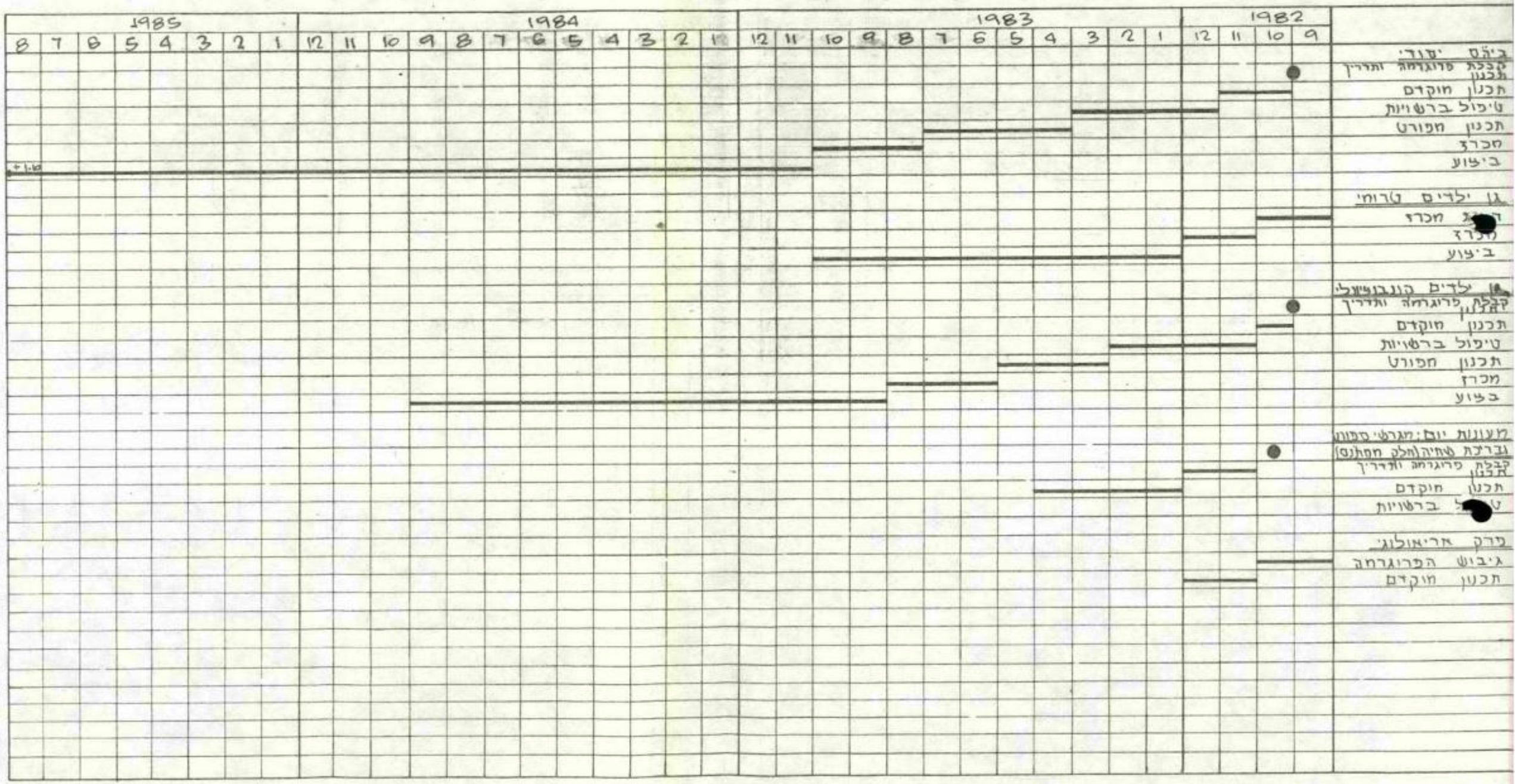


(5)

ציון ירושלים - לוח זמנים עקרוני

לביצוע מוסדות ציבור ושרותים קהילתיים

מעודכן ליום: 15/9



מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: י' באב תשמ"א
10 באוגוסט 1981

מספר:

יון
רמי
עפן ירושלים

לכבוד

_____

_____

_____

א.נ.,

הנדון: תדריך המכנון צפון ירושלים

רצ"ב תדריך המכנון בנדון, לדיון בועדת אשורים.

בברכה

בני דביר
מנהל יחידת פרוגרמות

רח' בן־יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 229263

1045

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: י' באב תשמ"א
10 באוגוסט 1981

מספר:

צפון ירושלים

הדריך הבנון

הנחיות כלליות

א. בשלב א' של הבניה לא יאוכלסו באתר משפחות מפונות בסטגרת העבת תנאי דיור.

ב. בשלב א' של הבניה תנתן עדיפות למשפרי דרגת דיור לפיכך שעור דירות 4-5 חדרים יהיה גבוה יחסית בבניה האיכותית.

ג. דירות 2 חדרים המבוקשים באתר התובנה בחלקן בקומות התחתונות של המבנים ובחלקן בכל מקום אחר בבנין בהנחה שבשלב הראשון של הבניה תענינה על הצרכים של הדרוקים והזוגות הצעירים.

ד. בכל המבנים בהם קיימת אפשרות להביע מהחניה בנקל לקומת הקרקע של הבנין יש לתכנן דירות נכים.

ה. בכל המבנים בהם ניתן להצמיד חצרות לבתים יש למקם בקומות התחתונות דירות גדולות ולהצמיד להן חצרות.

ו. במקרים בהם מסלין מתכנן האתר לבנות דירות קומבי' יש לתכנן מתוך הפרוגרמה של המבנן את הדירות הגדולות כדירות קומבי', כאשר בכל מקרה דירות 2, 3 חדרים תהיינה חד מסלמיות.

האתר שנמסר לתכנון לאדר' יעד כולל ב-2800 יח"ד מתוכם כ-900 יח"ד צמודי קרקע. פוטנציאל זה אינו כולל את השטחים שנכללו בתכנית המתאר של עירית ירושלים באזור תעשיה ובאזור מוסדות כלל עירוניים.

הדריך המפורט להלן מתיחס לחצרות A,B,C,D הכוללות כ-1580 יח"ד.

התפלגות הדירות

	2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים	סה"כ
במס' מוחלטים	141	778	516	146	1581
ב-%	9%	50%	32%	9%	100%

2/...

שטחי הרירות

שטחי הרירות יהיו בהתאם להנחיות הקבועות במשרד הבינוי והשיכון.

מסחר

הוגש כי המרכז השכונתי של ראס סוויל יתמקם לאורך כביש מס' 13 בקטע הסמוך לשכונה, עם שלוחה מתמשכת למרכז השלוחה לאורך כביש מס' 21. האוכלוסיה להלן מתיחסים רק לאוכלוסיה הצפויה בראס סוויל כפי שפורט בהכנויות למעט שטח המגורים באתר התעשיה וכן אזור המגורים בין כביש 13 לכביש 1. במידה וידרשו שטחי מסחר נוספים, ניתן יהיה להכנן בהמשך כביש מס' 13 וכן במכנים שיתווספו בעתיד, לאורך כביש 21.

יש לציין כי לא נלקחו בחשבון שטחי המסחר הנובעים מהצורך למקם כאזור מרכז צפוני משנה לאוכלוסיה של 200,000 נפש, כיון ששטחי רצפה אלה ימצאו את פתרונם ברצועה שתתוכנן בין הכבישים 1-13.

נתונים בסיסיים

מס' יח"ד 2800 יח"ד, גודל משפחה 3.65 נפשות בממוצע, סה"כ 10,220 נפש.

מס' עסקים ל-1000 נפש - 15. שהם 153 עסקים מהרכם במע"ר 45% ובשכונה 55%, שהם כ-85 עסקים. עסקי מסחר שכונתי מפוזר ב-10% עבור ב-1400 יח"ד, היתר נשענים ישירות על המרכז השכונתי ואין צורך בפיזור. (עיסקי מסחר מפוזר ב-10 עסקים).

יתרת עסקים במרכז שכונתי 75 עסקים. שטח רצפה למסחר -400 מ"ר לעסק. סה"כ - 3000 מ"ר למסחר.

שטח רצפה זה יתמלא כדלקמן:

סופרמרקט	1200	
בנקים - 2 סניפים	400	מ"ר (200 מ"ר כ"א)
בית מרקחת	70	מ"ר
סניף דואר 2 יח"ד		
מסעדה וכו'	100	
30 עסקי מסחר אחרים		
לפי 40 מ"ר לעסק	1200	
סה"כ	2970 מ"ר	

מיקום המסחר

שטח הבניה למסחר יסוקם בקומת הקרקע של הבנין. בניה דו קומתית למסחר תאפשר רק עבור הבנקים כשטחי ספח (ארכיונים וכו'). כהנחה כללית ניתן לקבוע כי עסקים המהווים מוקדי משיכה כגון בנקים, סופרמרקט לא יסוקמו בשטחים אטרקטיביים. שטחים אלה יישמרו לתנועות הנזקקות למקום אטרקטיבי.

3/...

התנועה ברחוב

הכניסות הראשיות להנחיות כולל חזיתות והלובות ראוות יופנו לרחוב הראשי. לאורך חזית החנויות תיבנה ארקדה.

חניה ואספקה

יש להמנע מפתיחת חזית חנויות אל החניה. יש לאפשר למירב החנויות גישה מושורית לפריקה וטעינה בעיקר למסחר קמעונאי.

גובה החנויות

גובה החנויות יכול להשתנות בהתאם למיקומה וביחס לשטח של החנות. להלן הנחיות כלליות ביותר:

א. גובה חנות חקני 3.40 מ' נטו.
ב. גובה חנות רצוי 4.80 מ'.
ג. גובה מרחף מינימום 2.40 מ' לאחסנה.

מגורים

מעל קומת הקרקע המסחרית ישולבו בניני מגורים. לדירות תנתן גישה נפרדת על מנת למנוע פגיעה לדיירים.

בהתבסס על כל ההנחות וההנחיות לעיל ועל נתוני המכון האחר מפורטות להלן הנחיות הבינוי לכל אחד מהמבנים וכן פרוגרמה מפורטת לדירות ומסחר.

4/...

מבנן 301

מבנן זה ממוקם לאורך כביש 13 שהינו הרחוב המסחרי הראשי של הרובע, כאשר מדרום נמצא כביש חיזמה ומצדו כביש מס' 221 שהיא דרך חניה פנימית.

הקטע הגובל בכביש 13 יתוכנן כבנין מורכב בן 4-5 קומות, אפשרות קומת ארקדה. הבנין יכלול מעלית במידה ותחת הבנין יחייב זאת.

המבנים הגובלים בדרך 201 יתוכננו כבנינים מוריים בני 3 קומות מעל קומת חניה.

נתוני ח.ב.ע. והנחיות המבנן האחר:

שטח -7.7 ד'- קיבולת 139 יח"ד
תאור -מבחים לחזית רח' 13, 4-5 קומות מעל ארקדה, הבחים לחזית רח' המגורים 221 בגובה 3 קומות (אפשרות מעל קומת חניה).
סיפוס מבנה -מרכב ראה 31/ב'
חניה -ברח' המגורים 221.
ראה הדריך מהמבנן אחר -רף 8/א', ב', ד', ו'
סף 16 חתך ג'-ב'
חזיתות - רף 25

הערות: בגלל הפרשי גובה בנין בכישים הבחים בוללים מעלית.

התפלגות דירות

2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים
8 יח"ד	76 יח"ד	85 יח"ד	10 יח"ד

דירות נכים

על המתבנן לאחר 4 יח"ד עבור נכים בסמלס חחניה. גודל דירה 4-2 חדרים.

5/...

מבנים 303 - 304

בניה מתועשת מסיפרס אשטרום.

מבנן זה מסוקם בחלקו לאורך כביש חיזמה ובחלקו לאורך דרך מס' 22.

במבנן 303 כלול מגרש לגן ילדים בשטח של כ-1.2 ד'. על המתבנן לאתר מגרש עבור גן ילדים במסגרת תבנון המבנן.

נתוני ה.ב.ע. והנחיות מתבנן האתר.

מבנן 303

שטח 7.7 ד'. קיבולת 88 יח"ד.
תאור - 4 קומות לרח' 20, 21 כולל חצרות לקומת קרקע.
טיפוס - סורי (30/א').
תניה - ברח' 22 ראה 27 ב'
ראה תרריך
מתבנן האתר - דף 16 חתך ב'-ב'
חתך ג'-ג'

מבנן 304

שטח - 7.3 ד' קיבולת - 88 יח"ד.
תאור - 4 קומות לרח' 22 (אשרות להניה בקומת קרקע)
3 קומות לרחובות 211, 221.
טיפוס - בסורי קרקע 33/ג'.
תניה - ברחובות 221, 211
ראה תרריך
תבנון אתר - דף 8/ב' ג' ה' ו' ז'
21 ג'.

התפלגות דירות

2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים
13 יח"ד	50 יח"ד	60 יח"ד	20 יח"ד

מרבית דירות 2 חדרים ודירות 5 חדרים ימוקמו בקומת הקרקע של הבנינים. לדירות 5 חדרים תוצמד חצר פרטית.

דירות נכים

על המתבנן לאתר כ-5 יח"ד לנכים עם גישה ישירה מהחניה - גודל הדירה 2-4 חדרים.

6/...

מבנן 302 + מבנן 335

מבנים אלה נמצאים משני צידי הדרך הראשית של השכונה דהיינו כביש 21, סמוך לצומת עם כביש 13 ולכיכר המסחרית שבה. המבנן כולל מסחר בקומת הקרקע בפי שעורים להלן:

נתוני ח.ב.ע. והנחיות מתכנן האתר:

מבנן 302

שטח	-	כ-4.6 ד' קיבולת כ-70 יח"ד.
תאור	-	4 קומות לרח' 21 כולל חצרות לקומת קרקע. 3 קומות לרח' 221.
טיפוס מבנה	-	טורי - 30/א' (צמודי קרקע עירוניים) 33 ב'.
חניה	-	ברחוב 221, 211.
ראה תרריך מתכנן אחר	-	דף 8/ג' ר' ז' דף 16/ א' - א' חתך ב'-ב'

הערות: יש למקם מסחר בצומת רחובות 21, 13.

התפלגות דירות

2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים
8 יח"ד	32 יח"ד	20 יח"ד	8 יח"ד

מסחר

סניף בנק בן כ-200 מ"ר. 4 חנויות 45 מ"ר כ"א - 160 מ"ר עם אפשרות איחוד, ראה הנחיות לתכנון מסחר.

על המתכנן לאתר 2 יח"ד עבור נכים בנות 2-4 חדרים בסמלם החניה.

מבנן 335

נתוני ח.ב.ע. והנחיות מתכנן אתר:

שטח	-	כ-5.0 דונם. קיבולת כ-76 יח"ד.
תאור	-	4 קומות מעל קומה מסחרית כולל ארקדה לרח' 21, 3 קומות לרח' 244.
סוגים מבנה	-	מרכב 31/א' ברח' 21 טורי סינתי ברח' 244.
חניה	-	ברח' 244.
ראה תרריך מתכנן אחר	-	דף 8/ג' ר' ז', 16/ חתך א'-א', חתך ב'-ב'

7/...

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

(המשך מכנן 335)

מסחר לרח' 21, ראה 21/א' 25.

מתקלגות דירות

2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים
6 יח"ד	42 יח"ד	30 יח"ד

מסחר

2 מניף בנק בשטח של כ-200 מ"ר.	כ-200 מ"ר
12 חנויות למסחר קמעונאי בשטח כולל של	כ-480 מ"ר
סה"כ	680 מ"ר

ראה הנחיות לתכנון מסחר.

6/...

מבנן 327

מבנן זה נמצא לאורך כביש 13 וכולל קומת ארקדה מסחרית וכן סופרמרקט בצומת רחובות 13, 21.

נתוני ה.ב.ע. והנחיות מתכנן האתר:

שטח - כ-4.9 דונם, קבולת כ-89 יח"ד.
תאור - 4 קומות מעל קומת מסחרית כוללת ארקדה לרח' 21, 3 קומות לרח' 244.
מיקום מבנה - מרכב - 31 א' (לרח' 21)
מזרחי מיזרחי (לרח' 244).
חזית - ברח' 244.
ראה תרדיך
מתכנן אתר - עמ' 8/א' ב' ד' ז'
21/א'
.25

התפלגות דירות

2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים
12 יח"ד	37 יח"ד	30 יח"ד	10 יח"ד

דירות 2 חדרים יתוכננו בקומה שמעל למסחר.

דירות נכים

על המתכנן לאחר 2 יח"ד עבור נכים בקומת הקרקע של אחד המבנים במפלס החניה. גודל הדירה 3-2 חדרים.

מסחר

בנין המגורים המשולב עם הסופרמרקט יכלול כ-32 יח"ד.

תכדק אפשרות גישה וחניה לסופרמרקט מכביש 13. גודל הסופרמרקט כ-1200 מ"ר, בניה שיתוכננו לביצוע בשני שלבים, שלב א' כ-600 מ"ר. הסופרמרקט יסוקם בפינת הרחובות 13, 21. יש להבטיח גישה מתירה לחניה וגישה נוחה לפריקה וטעינה. חזית הסופרמרקט תהיה לכביש מס' 13. בנוסף יש לתכנן בקומת הארקדה שלאורך כביש 13 מסחר כמפורט להלן:

בית מרקחת	70 מ"ר	
2 חנויות 50 מ"ר כ"א	100 מ"ר	
4 חנויות 40 מ"ר כ"א	160 מ"ר	
	סה"כ 330 מ"ר	
סופרמרקט	1200 מ"ר	סה"כ - 1530 מ"ר

9/...

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

מבנים 328-330, 334 וחלק מבנן 331

בניה טרומית סטיפוס רסס.

נתוני ה.ב.ע והנחיות מתכנן אחר.

מבנן	שטח	מס' יח"ד	האור
328	5.5 ד'	66 יח"ד	4 קומות לרח' 24 כולל חצרות לקומת קרקע. 3 קומות לרח' 264.
329	1.7 ד'	20 יח"ד	4 קומות לרח' 26 כולל חצרות. 3 קומות לרח' 264.
330	2.2 ד'	26 יח"ד	3 קומות לרח' 264.
331(חלק)	3.7 ד'	48 יח"ד	4 קומות לרח' 26 כולל חצרות לקומת קרקע. 3 קומות לרח' 224 מעל קומת חניה.
334	1.9 ד'	23 יח"ד	3 קומות לרח' 224.

סה"כ 183 יח"ד

טיפוס בניינים - סדרים ראה30/א', וכן צמודי קרקע עירוניים בני 3 קומות, ראה 33/ב'.

חניה - תהיה לאורך הרחובות הפנימיים, 26, 264, 224, ראה דף 27 א'.
ראה חדריך

מתכנן אחר - עמ' 8/ד' ה' ו' ז'.
21 ב', דף 16 מתוך א'-א'

התפלגות דירות

2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים
12 יח"ד	90 יח"ד	65 יח"ד	16 יח"ד

יש לנסות להצמיד חצרות למירב הדירות. יש לאחר 5 יח"ד עבור נכים בני 2-4 חדרים במשלם החניה.

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

חלק מבנין 331

בניה טרומית מטיפוס מבט.

בתוכני ת.ב.ע. והנחיות מתכנן אחר.

שטח - כ-7 ד'. קיבולת כ-78 יח"ד.
תאור - 4 קומות לרח' 26 כולל חצרות לקומת קרקע.
3 קומות לרח' 224 - אפשרות מעל קומת חניה.
טיפוס מבנה - לאורך רח' 26, מורי 30/א'
לאורך מח' 224 צמודי קרקע עירוניים 33/ב'.
חניה - ברח' 26.
ברח' 224 ראה דף 27/א'.
ראה תדריך
מתכנן אחר - דף 16 חתך א'-א'.

התפלגות דירות

2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים
8 יח"ד	30 יח"ד	30 יח"ד	10 יח"ד

דירות נכים

על המתכנן לאתר 2 יח"ד עבור נכים במפלס החניה.

11/...

מבנים 332, 341, 345

מבנן 332

המגרש הלך רצר לכיוון צפון מזרח, נמצא במזלב הכביישים 22, 26.

נתוני ת.ב.ע. והנחיות מחבנן האחר:

שטח - 3.6 ד' קיבולת 40 יח"ד.
תאור - 4 קומות לרח' 22 ולרח' 26, אפשרות לבית משולב סורי+מדורג.
סיפוס מבנה - סורי 30/א'
סורי מדורג 32/א'
חניה - ברח' 26.
ראה הנחיות
מחבנן אחר - דף 8/ד' ה'.

התפלגות דירות

3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים
23 יח"ד	11 יח"ד	6 יח"ד

על המחבנן לאחר 2 יח"ד עבור נכים עם גישה ישירה מהחניה בגודל הדירה 3-4 חדרים.

מבנן 341

נתוני ת.ב.ע. והנחיות מחבנן האחר:

שטח - 7.96 ד'. קיבולת 96 יח"ד.
תאור - 4 קומות + 2 קומות מסחר לקומה כניסה ברח' 225 (כולל חצרות).
4 קומות לרח' 22 כולל חצרות פרטיות.
3 קומות מעל קומה חניה ברח' 233.
סיפוס מבנה - סורי מדורג 32/א'.
סורי 30/א'.
חניה - ברח' 225, 33.
ראה הנחיות
מחבנן אחר - עמ' 8/ה' ו' ז'

התפלגות דירות

3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים
36 יח"ד	40 יח"ד	20 יח"ד

דירות נכים - על המחבנן לאחר 4 יח"ד בפתאיפות לנכים, בגודל של 3-4 חדרים.

11/...

מבנן 345

נתוני ח.ב.ע. והגבלות מתכנן אתר:

שטח - כ-1.54 ד'. קיבולת 18 יח"ד.
תאור - 4 קומות לרח' 22
3 קומות לרח' 225
טיפוס סבנה - מורי 32/ב', לרח' 22
מדורג לרח' 225.
חניה - ברח' 225.
ראה הגבלות
מתכנן אתר - עפ' 8/ר' ו' ,'

התפלגות דירות

3 חדרים 4 חדרים
9 יח"ד 9 יח"ד

13/...

מבנן 305 וחלק מ-309

מבנן זה מסוקם לאורך כביש חיזמה ומשורת דרך בביש חניה מס' 222.

מבנן 305 כולל מגרש לגן ילדים בשטח של כ-1.2 ד'. על המתכנן להציע אחור מתאים למגרש בסמגרת תכנון המבנן.

נתוני ת.ב.ע. והנחיות מתכנן אחר.

מבנן 305 309 חלק.

שטח - כ-4.46 ד', קיבולת 40 יח"ד.
כ-3.0 ד' קיבולת 47 יח"ד.
תאור - 4 קומות לרח' 20 כולל חצרות פרטיות בקומת קרקע.
3 קומות לרח' 222 כולל חצרות פרטיות בקומת קרקע.
טיפוס מבנה - מרכב 31/ב'.
חניה - ברח' 222.
ראה הנחיות
מתכנן אחר - עמ' 21/ג'
8 ב'.

התפלגות דירות

2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים
10 יח"ד	42 יח"ד	24 יח"ד	8 יח"ד.

יש לאחר 3 יח"ד עבור נכים בגודל של 2-3 חדרים עם גישה ישירה מחניה.

14/...

מבנן 306, 308, 309 (חלק)

בניה מתועשת בסיפוס יובל גד.

מבנן 306 שטח מגרש - כ-5.3 ד', קיבולת 63 יח"ד.
מבנן 308 שטח מגרש - כ-4.15 ד', קיבולת62 יח"ד.
מבנן 309 (חלק) -"- - כ-3.5 ד', קיבולת 32 יח"ד

סה"כ 157 יח"ד

תאור - 4 קומות לרחובות 21, 22 כולל חצרות.
3 קומות לרחובות 222, 232, עם אפשרות חניה בקומת עמודים.
סיפוס מבנה - לאורך רחובות 21, 22, מורד 30/א' לאורך רחובות החניה צמודי קרקע עירוניים 33/ג'.
חניה - ברחובות 22, 232, 222.
ראה הנחיות
מתכנן אחר - עמ' 3/ה' ו' ז', 8/ו' ז' 8/ב' ד' ו' ז' חניה ראה 5/ג'.

התפלגות דירות

2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים	
48 יח"ד	85 יח"ד	36 יח"ד	18 יח"ד	157
16	69	46	-	131
14			12	

דירות נכים: [illegible]

על המתכנן לאתר 4 יח"ד עבור נכים בגודל של 2-3 חדרים. הדירות התוכננה במפלס החניה.

15/...

מבנים 307, 344

מבנים אלה נמצאים מצדי צידי רח' 21 שהוא הרחוב המסחרי של הרובע (מסחר שכונתי).

בגרה הצפונית של הרחוב מתוכננת ארקדה מסחרית.

נחוני ת.ב.ע. והנחיות מחכנן האחר.

מבנן 307

שטח - 6.5 ד', קיבולת 96 יח"ד.
תאור - 4 קומות לאורך רח' 21 כולל חצרות פרטיות.
3 קומות לרחוב החניה 232 עם אפשרות הניה בקומת עמודים.
טיפוס מבנה - טורי 30/א'
צמודי קרקע עירוניים 33/ב'.
חניה - ברח' 232 והיתרה בקומת העמודים.
ראה הנחיות
מחכנן אחר - עמ' 8/ב' ד' ו' ז'

התפלגות דירות

2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים
10 יח"ד	50 יח"ד	26 יח"ד	10 יח"ד

דירות נכים

על המחכנן לאחר 4 יח"ד עבור נכים בסמלם החניה, גודל הדירות 2-5 חדרים.

מבנן 344

נחוני ת.ב.ע. והנחיות מחכנן האחר

שטח - כ-4.42 קיבולת 79 יח"ד.
תאור - 4 קומות לרח' 21 מעל ארקדה מסחרית
3 קומות ברח' 223.
טיפוס מבנה - מרכב 31/א'
טורי, פינתי.
חניה - ברח' 223.
ראה הנחיות
מחכנן אחר - עמ' 8/ג' ו' ז'
עמ' 25.

התפלגות דירות

2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים
10 יח"ד	36 יח"ד	33 יח"ד

...

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

סעיף

1 סניף בנק בשטח של כ-200 מ"ר
10 חנויות של כ-45
מ"ר כ"א 450 מ"ר

סה"כ 650 מ"ר

רח' בן־יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 ☎ 228263

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

מבנן 340

נתוני ת.ב.ע. והנחיות מתכנן האתר.

טמח - כ-4 ד', קיבולת כ-68 יח"ד.
תאור - 4 קומות לרח' 22 כולל חצרות פרטיות.
3 קומות לרח' 233.
טיפוס מבנה - מרכב 31/א'
מורי.
אפשר מורי מרורב 32/א'.
חניה - ברח' 233.
ראה הנחיות
מתכנן אתר - עמ' 8/ד' ו' ז'.

הערות: - כניסה לבתים ברח' המגורים ומרחוב העירוני.

התפלגות דירות

2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים
8 יח"ד	30 יח"ד	20 יח"ד	10 יח"ד

דירות נכים

על המתכנן לאתר 2 יח"ד עבור נכים במפלס החניה, גודל הדירה 2-4 חדרים.

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

-18-

מבנן 342

בניה מתועשת מסיפרס מכס.

נתיבי ת.ב.ע. והנחיות מתכנן האחר.

שטח - 5.7 ד', קיבולת 68 יח"ד.
תאור - 4 קומות לרח' 23.
3 קומות לרח' 223.
טיפוס מבנה - סורי 30/א'.
צמודי קרקע עירוניים 33/ג'.
חניה - ברח' 223, במידת הצורך אפשרות בתוך המבנן או בקומת עמודים ראה 27/ב'.
ראה הנחיות
מתכנן אחר - עמ' 8/ ה' ו' ז'.

התפלגות דירות

2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים
8 יח"ד	40 יח"ד	20 יח"ד

דירות נכים

על המתכנן לאחר 2 יח"ד עבור נכים בגודל של 2-3 חדרים.

19/...

מבנן 343

מבנן זה נמצא בהמשך למבנן 344 לאורך דרך מס' 21. בהתאם להנחיות מתכנן האחר יכלול המבנה קומת ארקדה מסחרית.

מאחר ולא דרושה כמות מסחר באחר לאורך כל הדרך אין לכלול בקומת הקרקע מסחר במבנן זה.

נתוני ת.ב.ע. והנחיות מתכנן האחר.

שטח - כ-3.58 ד', קיבולם כ-64 יח"ד.
תאור - 4 קומות מעל קומת ארקדה לאורך כביש 21.
3 קומות לרח' 223.
סיפוס מבנה - מרכב 31/א'.
טורי מינתי.
חזית - ברח' 223.
ראה הנחיות
מתכנן אחר - עמ' 8/ג' ו' ז'
עמ' 25.

הערות: כניסות לבתים מהרחובות העירוניים ברח' 223.

<u>התפלגות דירות</u>

2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים
10 יח"ד	34 יח"ד	20 יח"ד

<u>דירות נכים</u>

על המתכנן לאתר 2 יח"ד עבור נכים בנות 2-3 חדרים.

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

סבלת סיכום להתפלגות דירות

מס' מבנן	סה"כ יח"ד	גודל דירה				
		2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים	
301	139	8	76	45	10	
303-304	173	13	80	60	20	
302+335	146	14	74	50	8	
327	89	12	37	30	10	
328-330 חלק 331	183	12	90	65	16	
331 חלק	78	8	30	30	10	
332	40		23	11	6	
341	96		36	40	20	
345	18		9	9		
305 ,309 חלק	87	10	48	21	8	
306 ,308 ,309 חלק	157	18	85	36	18	
307 ,344	175	20	86	59	10	
340	68	8	30	20	10	
342	68	8	40	20		
343	64	10	34	20		
סה"כ	1581	141	778	516	146	
		9%	50%	32%	9%	

16.1.83

ירושלים

מדינת ישראל משרד השיכון	תכנית עבודה שנתית לתכנון טיוטא ב' לאשור הועדה הראשית	מחוז ירושלים לשנת 1983	סמיכ תקציב באחריות: ____ סמיכ רחבת שותפות: ____ סמיכ תחילת מתמר: ____	דף מס' 1 מתוך 2

אתר				מיון רמת הפעילות						התכנית ואישורה				סמיכ תקציב לאתר
ישוב		קוד אתר	קוד מבנן	כללי	ישוב	אתר	מבנן	מנהלים	מ. עבור	הפעילות		המתכנן (1)	תקציב לפעילות	
שם	קוד									תאור	אתר			
										תכנון בירושלים באזור בנה ביתן בשטח 55 (מיקדם, ארצי ומחוזי)				
										תכנון בירושלים באזור 13 נצרת (מיקדם, ארצי ומחוזי)				
										תכנון בירושלים בית שמש (מיקדם, ארצי ומחוזי)				
										תכנון בטלי גילה (מחוזי ומקומי)				
										תכנון נוף - פרוץ ארכיאולוגי (מחוזי)				
										תכנון נוף - שטחים פתוחים בשטחים 36, 35, 32, 31 (מחוזי)				
										תכנון נוף - לוי תכנון בשטח שלם ע"י המועצה				
										תכנון כנוי ל-1000 יח"ד באזור 13 נצרת				
										תכנון כנוי ל-2000 יח"ד באזור בית שמש				
										אשכול - מגרשים בשטחים ל-1000 יח"ד ב-13 נצרת				
										אשכול - מגרשים בשטחים ל-2000 יח"ד בבית שמש				
										תכנון נוף - ל-1000 יח"ד 13 נצרת (מיקדם)				
										תכנון נוף ל-2000 יח"ד בית שמש (מיקדם)				

(1) המתכנן המוסלץ ירשם בשורה העליונה
המתכנן שנבחר ירשם בשורה התחתונה

תכנ - 39 - 1.77 (5000)

16.1.83

הדפה ראשונית

מדינת ישראל משרד השיכון	תכנית עבודה שנתית לתבנון עיוצא ב' לאשור הועדה הראשית	מחוז ירושלים לשנת 1983	סה"כ תקציב באתרים: ליר סה"כ רזרבה מתחתית: ליר סה"כ תקציב מחתי: ליר	דף מס' 2 מתוך 4 דפים

א ת ו ר				מיון רמת הפעילות										סה"כ תקציב לאתר
ישוב		קוד אתר	קוד מבנן											
שם	קוד			כללי	ישוב	אתר	מבנן	מבנים	ת. צבור	הפעילות		המתבנן (1)	תקציב לפעילות	
										תאור	אושר			
										אדריכלות לבית ספר 24 כיתות (נבחרת)		תרלוי		
										קונסטרוקציה לבית ספר 24 כיתות (נבחרת)		קיקשבן דוד		
										תשתית לבית ספר 24 כיתות (מוקדמת ומבוטלת)		קבלן כלשהו		
										אינסטלציה וחשמל לבית ספר 24 כיתות (מוקדמת ומבוטלת)		סניר		
										פיתוח שלם לבית ספר 24 כיתות (מוקדמת ומבוטלת)		בולקן פרופסור		
										אדריכלות לגן ילדים (נבחרת)		רות לבר		
										קונסטרוקציה לגן ילדים (נבחרת)		אילי שלום		
										תשתית לגן ילדים (מוקדמת ומבוטלת)		כרמן בלוק		
										אינסטלציה וחשמל לגן ילדים (מוקדמת ומבוטלת)		מיטב בלוי		
										פיתוח שלם לגן ילדים (מוקדמת ומבוטלת)		לבנון		
										אדריכלות בית ספר ומשרדי סעודה (מוקדמת)		פסקוביץ דוביב		
										בולט - בעצם כנה בית תבנון מוקדמת ארצי נבחר.				
										בולט - בית ספר 8 תבנון כללי				

(1) המתבנן המוסלץ ירשם בשורה העליונה
המתבנן שיכהר ירשם בשורה התחתונה

16.1.53

נבחרת ירושלים

מדינת ישראל משרד השיכון	תכנית עבודה שנתית לתכנון טיוטא ב׳ לאשור הועדה הראשית	מחוז ירושלים לשנה 1953	סה״כ הקציב באחריום: ..... ל״י סה״כ רזרבה מחחית: ..... ל״י סה״כ הקציב מחחי: ..... ל״י	דף מס׳ 3 מתוך 4 דפים

א ת ו ר			מיון רשת המשלות						התכנית ואישורה			סה״כ הקציב לאתר
ישוב		קוד אתר	קוד מבנן	בלתי	ישוב	אתר	מבנן	מגורים	גבא״ם	הפעילות		המתכנן (1)	תקציב לפעילות	
שם	קוד									תאור	אחוז			
										בילוי - 2 בטון ישר ראש צינור אירי ומעלה.				
										בילוי - 2 בטון אב 13 מיקדם.	אחוז			
										אבריכלות מיקדם ומיכל סל יה״ד -				
										"				
										"				
										"				
										"				
										"				
										"				
										"				
										"				
										"				
										"				
										בילוי - הגדלת ערכי הבלוק				
										של הצמודים הבלולים בילוי ליאורים				

בנשלים - הגדלת ערכי הבלוק
של הצמודים הבלולים ראש ציר
ל״ה.

(1) המתכנן המומלץ ירשם בשורה העליונה
המתכנן שנבחר ירשם בסורה התחתונה

תכנ - 39 - 1.77 (5000)

16.1.83

פרוטוקול 82 של הועדה
ומעקב לבעיות ב 83.

מדינת ישראל משרד השיכון	תכנית עבודה שנתית לתכנון עיוטא ב' לאשור הועדה הראשית	מחוז ירושלים לשנת 1983	סה"כ תקציב באתרים: ..... ל"י סה"כ תרומה מחחיה: ..... ל"י סה"כ הקציב מחוז: ..... ל"י	דף מס' 4 מתוך 4 דפים

אתר				מיון רמת הפעילות						התכנית ואישורה				סה"כ תקציב לאתר
ישוב		קוד אתר	קוד מבנן	כללי	ישוב	אתר	מבנן	מנהרים	מ. צבור	הפעילות		השתכנן (1)	תקציב לפעילות	
שם	קוד									תאור	אושר			
										איזריליה מקדם ומלאי 23.6.6		עירון		
										"		ורביב		
										"		כרכבה - חברים		
										"		גולד		
										"		כן לדי היה		
										"		1(10)7		

(1) המתכנן המומלץ ירשם בשורה העליונה
המתכנן שנבחר ירשם בשורה הזו תונה

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 32

16-2-1983

דואר נכנס

צבן ירושלים
מסמך 3

כה' בשבט תשמ"ג
8 בפברואר 1983

אל: מר ד. סל - ממונה על הפעלת חברות

הנדון: מסגת של 58 יח"ד + מסחרי, חב' ליפשיץ
הקצאה 5,53,01,07

רצ"ב חוסר להכנת חוזה לאחר חנ"ל כולל מסמכים דלקמן:

- סיכום הפעלה
- דף כחול
- חב' הקצאה כולל גבולות עבודה
- חשיב החזר הוצאות פחות כולל סיכום
- הב' הגשה כולל אשור המרכז לבקרה
- התחייבות החברה לבצוע לפי 1.23
- הסכם בדיקות מ.ח.ר.
- תנחיות ביטוח

נא טיפולך

בברכה,

ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית בפועל

העתקים:
מר ש. כהן-מנהל המחוז
מר ק. סופרין-מנהל פרוייקט צפון ירושלים
מר ע. מסטרנק-המשב כפוריות
תיק חוזה

כד' בשבט תשמ"ג
7 בפברואר 1983

אל: מר ד. טל - ממונה על הפעלת חברות

הנדון: פסגת מס' 165 יח"ד אשדר,
הקצאה 5.53.01.01

רצ"ב חוסר להכנת החוזה לאחר הנ"ל הכולל מסמכים דלקמן:

- סיכום הפעלה
- דף כחול
- חכ' הקצאה כולל גבולות עבודה
- החשיב החזר הוצאות מחוץ כולל סיכום
- חכ' הגשה כולל אשור מרכז בקרה
- התחייבות החברה לבצוע לפי 1.23
- הסכם כדיקות ס.ח:
- הנחיות ביטוח

נא טיפולך

בברכה,

ל. קוקוש
מנהל המחלקה השכנית בפועל

העתקים:
מר ש. כהן-מנהל המחוז
מר ק. סופרין-מנהל פרויקט צפון ירושלים
מר ע. מסרנק-משל ממויות
תיק חוזה

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

כד' בשבט תשמ"ג
7 בפברואר 1983

אל: מר ד. מל - הממונה על המעלה חברות

הנדון: מסגת מל 128 יח"ד יובל יבד
הקצאה 5.53.01.11

רצ"ב חומר להכנת חוזה לאחר הנ"ל הכולל מסמכים דלקמן:

- סיכום המעלה
- דף כחול
- תכנית הקצאה כולל גבולות עבודה
- תחשיב החזר הוצאות פתוח כולל סיכום
- תכנית הגשה כולל אשור המרכז לבקרה
- התחייבות לבצוע לפי 1.23
- המסמך בדיקות
- הנחיות ביטוח

נא טיפולך

בברכה,

ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית בפועל

העתקים:
מר ש. כהן-מנהל המחוז
מר ק. סופרין-מנהל פרויקט צפון ירושלים
מר מ. מסטרנק-מחשב כמויות
מרק חוזה

[illegible] - [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

תאריך: י"ב בכסלו התשמ"ג
28 בנובמבר 1982

מספר: 3058

משרד הביטוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-1-12-1982
דואר נכנס

אל: מר ש. כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הביטוי והשיכון
רחוב בן-יהודה 23
ירושלים.

אל: מר מ. עין מור
מנהל מחוז ירושלים
מינהל מקרקעי ישראל
רחוב בן-יהודה 34
ירושלים.

הנדון: מתחם בנה ביתך בתכנית 3058.

בעקבות מספר ישיבות עבודה שהתקיימו בהשתתפות עירית ירושלים הגענו למסקנה שהקצאת המגרשים לבניה עצמית בפסגת טל תעשה רק לאחר אישור תכנית מפורטת ברמת הפרוס של תכנית 2644 רמות.

אנו נהיה מוכנים להמליץ על הפקדת תכנית כנ.מ. 1:2500 לשינויים המתבקשים מתארמים וסכומים שנעשו מאז הפקדת תכנית 3058 ואולם הקצאת המגרשים לבניה עצמית תעשה רק לאחר הכנת תכנית מפורטת נוספת כאמור לעיל.

אודה לכם באם משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל יערכו מבעוד מועד להכנת התכנית המפורטת בתאום עם עירית ירושלים ולשכת התכנון המחוזית על-מנת למנוע אי הבנות בעתיד.

ב ר כ ה,

מ. כהן,
מתכנן המחוז בפועל.

העתק:
מר א. בן-אשר מנהל אגף תכנון עיר, עירית ירושלים
גב' א. ברזקי, אדריכלית המחוז, משרד השיכון והביטוי
מר י. יער, מתכנן תכנית 3058, תל-אביב

מכ/שת

רח' שלומציון המלכה ת"ד 1091 ירושלים 91000
טל' (02) 245961
קבלת קהל: בימים א-ה' מ-08.00-12.30
בימים ב' ו-ד' גם מ-15.30-17.30

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

יחידה: 423

ירושלים

תאריך: 21.2.83

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
28-2-1983
דיר בנס

לכבוד
מר ש. כהן
משרד הבינוי והשכון
בן יהודה 23
י ר ו ש ל י ם

א.נ;

הנדון: פסגת סל - בנה ביתך תכנון מפורט
מכתב מ. כהן מ-28.11.82

בהמשך למכתבו של מ. כהן בנושא אין לנו התנגדות להזמנת התכנון המפורט על ידכם בכפוף לכך שאנו נשתתף בהיבטי הפרוייקט מתחילתו.
אבקשך להודיענו באם הוחל בתכנון ומהו לוח הזמנים להגשה לאישור ועדות התכנון.
במידה וניווכח, בתוך פרק זמן סביר, כי לא חלה התקדמות בתכנון, ולאור החשיבות הרבה שאנו מייחסים לפרויקט - ניטול אותו לביצועינו הישיר.

בכבוד רב,

אבנר מלכיב
אדריכל המחוז

העתק: מר י. זיו, מנהל המחוז
מר מ. כהן, משרד הפנים שלומציון המלכה 1
מר א. ביב, מהנדס העיר הלל 23, 94581

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

.רסקו" חברה להחישבות חקלאית ועירונית בע"מ

"RASSCO" RURAL AND SUBURBAN SETTLEMENT COMPANY LTD.

TEL-AVIV	1, Hor Sinai Street	P.O.B.	1058	ת.ד.	PHONE:	622211/8 : טלפון	רחוב הרשינא 1 תל - אביב
JERUSALEM	8, Shamai Street	"	2199	"	"	224421	רחוב שמאי 8 ירושלים
HAIFA	1, Herzl Street	"	4946	"	"	668161	רחוב הרצל 1 חיפה
BEER SHEBA	Beit Rassco	"	19	"	"	77144	בית רסקו באר - שבע
ASHDOD	5, Afad Haam Street				"	24231	רח' אחד העם 5 אשדוד

Cable Address: RASSCO Internat. TELEX No.: RASSTA IL 033-801

ירושלים, 21.2.83

לכבוד

מר ל. קוקוש
מנהל המחלקה המסכנית
משרד השיכון - מחוז ירושלים
רח' בן-יהודה 23
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-2-3-1983
דואר נכנס

00763

א.נ.,

הנדון: נבעת-מל - מתחם 32 - מבנן רסקו

כידוע לך היה נכבר מאיתנו להתחיל בעבודה באתר זה בגלל קו המים שמונח באזורים שעלינו לחצוב.

לאור הוראתכם להניח קו זמני עבורכם, היזמנו את הצינורות ונניח אותם מיד עם השתפרות מזג האויר.

נעשה מיסב מאמצינו להשיב את הפיגור שצינור זה גרם.

בכבוד רב,

"רסקו" חברה להחישבות חקלאית ועירונית בע"מ

העתק: מר ש. כהן
מ.מ.ר., מהנדסים
מר גידלביץ, משרד השיכון
מר נ. גוללשמיט

תיק
דוגן יונקיה
פיצוי

ג' כסלו תשמ"ג
16 בנובמבר 1982

לכבוד
אחים גולדשטיין
רחוב הרצל 75
רמת-גן

א.נ.,

הנדון: **תחילת בניה מבנה 36 ב-"מחנה מל"**
מכתבכם מיום 6 בנובמבר 82

על מנת להחיל מסה מרצונו להבהיר כי משרדנו הכשיר בקשתכם ב-26/1/82 לגרום לאחיר מבא 2058 ותב"ע מפורטת למחצית 31,35, 36,37. ואמנם תב"ע 2058 מודחמת מפורסמת ב-27/1/82. למחצית 31,35 כבר אמור לקבל היתרי בניה. כאמור למחצית 30 ו-36 אנו מסתיימים בטיפול ובקרוב מבחינתנו אמור יהיה לקבל היתרים.

כל מידום אחר להבטחתיבר הוא על אחריות יזמים. בסגנ הדברים הנוכחי אין כל מניעה לעמוד בלוח הזמנים המנוני לביצוע הפרויקט עד סוף מרץ 83.

בברכה רב,

אליהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר א. מרדוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ל. קוקוס - מנהל המחלקה המסחרית
מר ר. מורליין - מנהל הפרויקט מחוז ירושלים

אחים גולדשטין
חברה לשכון ופתוח בע"מ
GOLDSTEIN BROS.
HOUSING AND DEVELOPMENT CO.LTD.

יום 6.2.1983. בתשובה נא לציין 17194

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
י ר ו ש ל י ם
א.נ.,

לידי מר שמריהו כהן.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
13-2-1983
דואר נכנס

הנדון; תחילת בניה מבנן 36 ב"פיסגת טל "

בהמשך לפגישתנו מיום 26.1.83 הדינו מציינים שלפי הוראתכם אנו נתחיל בבניה ללא קבלת ההיתרים הנדרשים מהרשויות המקומיות ועלינו לראות את התוכניות שהוגשו לכם כמאושרות.

להלן פרוט מצב הנירת של מבנן זה ; -

* הסכם מסגרת עם משב"ש נחתם בתחילת דצמבר 82.
* תוכניות הקצאה הועברו למחוז ירושלים בתחילת דצמבר 82.
* תיק הגשה להיתרי בניה הועברו למחלקת עיסקאות במנהל מקרקעי ישראל ב - 12.12.82.
* מנהל מקרקעי ישראל הודיע ב - 22.12.82 שלא יטפל בתיקי ההגשה עד קבלת המלצה להקצאת הקרקע ממשב"ש.
* המלצה להקצאת הקרקע נמסרה למנהל מקרקעי ישראל רק ב- 19.1.83.

מנהל מקרקעי ישראל מסר שהקצאת הקרקע תאושר רק במחצית פברואר במחלקת עיסקאות ואז נוכל להגיש את הבקשה להיתרי הבניה.

הננו להדגיש כי אנו התחלנו בבניה ללא היתר וזאת בהתאם להוראתכם. נמסר לנו על ידכם כי הדבר נעשה על אחריותכם.

בכבוד רב,
אחים גולדשטין בע"מ

העתק; מר סורוקה
מר קוקוש
מר קלמן סופרין
א.ב./ב.

Ramat-Gan 52443, Oasis bldg. 75, Herzl st. Tel. 725137/9 רמת-גן 52443, בנין אוואזיס, רחוב הרצל 75 טלפון

ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ

צ.ברדז'יק -ק.סופרין - נ.יבלון

פרוייקט: צפון ירושלים - פסגת טל' תאריך: 6.2.83 - באתר

נוכחים: ש. כהן, ר. זמיר, ~~צ. אפרתי~~, ל. קוקוש, גדלביץ, א. זילבר, ק. סופרין.

תפוצה: כל הנוכחים + י. יער, א. וינהבר.

נושא: סיור באתר של הנהלת המחוז	לטיפול	עד
לאחר שנערך סיור מקיף בכל אתרי החכרות ודיון בפרטי ההפעלה של השנה והמשך התכנון, סוכם כדלקמן: א. יש להוציא את בית-הספר במתחם 35 למכרז ביולי 1983. ב. יש לקדם את ביצוע שיפוץ כביש חיזמה ולהשלימו עד אוגוסט 1983. ג. יש להשלים את המערכות בכביש 13 ולבצע את מבנה הכביש והאספלט של המסלול המזרחי עד אוגוסט 1983. משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' בן יהודה 23 22-2-1983 רשם: ק. סופרין		

יצחק-שדה 34 תל-אביב. מיקוד: 67212. טל' 03-332236-7

YAAR ARCHITECTS LTD.
L. YAAR O. YAAR Y. KORIN
Tel-Aviv 65147, 4 Bustanai St., Neve-Zedek
Tel. 056853 :מס

יער ארכיטקטים בע"מ
י. יער א. יער י. קורין
תל אביב 65147, רחוב בוסתנאי 4 נוה צדק

לכבוד
צביה אפרתי
מ"מ מנהל יח' פרוגרמות
משרד השכון
מחוז ירושלים.

2 . 2 . 83
153/73 /ג'

ב.נ.,

הנידון: פסגת טל - פרוגרמה לשטחי ציבור

לאור עדכון מספר יח"ד במתחמים השונים והקטנת מספר היחידות הכולל מ-3800 יח"ד ל-2800 יח"ד (+ כ-100 יח' בגת כיתן בשלוחת הדרומית) - יש צורך רחוף בעדכון הפרוגרמה לשטחי ציבור.

פרוגרמה מעודכנת ומתואמת עם העיריית תוכל להכלל בשנוי תוכנית מפורטת 3058 שעלינו להגיש בעתיד הקרוב ואולי אף בתוכנירות המפורטות והבנוי של המתחמים הנאים.

לפעולתכם.

בכבוד רב,

ארי' יעקב יער

העתק: ש. כהן
ל. קוקוש
א. ברזקי
ק. סופרין

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ב.ש.ר. מהנדסים בע"מ
צ.ברדז'יק -ק.סופרין - נ. יבלון

פרוייקט: צפון ירושלים - פסגת טל תאריך: 26.1.83

נוכחים: א. וינר, א. סורוקה, א. נטף, ז. ברקאי, ש. כהן, ש. צימרמן, ל. קוקוש, א. גדלביץ, א. ברזקי, ק. סופרין ונציגי החברות המשכנות.

נושא:	לטיפול	עד
נערך סיור באתר בו נרונו בעיות טכניות ומנהליות שונות, ולהלן לוח הזמנים להפעלת פרוגרמה 1982 כפי שסוכם עם נציגי החברות במהלך הסיור:		

ה ח ב ר ה	הנושא	מועד התחלה
* שיכון ופיתוח	ע"ע יסודות	10.1.83 15.2 - 1.3.83
* ר.מ.ט.	ע"ע יסודות	9.1.83 15.2.83
* מ.ב.ט. - 35 -	ע"ע יסודות	30.1.83 1.3.83
- 36 -	ע"ע יסודות	10.2.83 1.3.83
* רסקו	ע"ע יסודות	10.2.83 1.3.83
* אשטרום	ע"ע יסודות	6.1.83 15.2.83
* ליפשיץ - 35 -	ע"ע יסודות	22.12.83 15.2.83
- 31 -	ע"ע יסודות	15.2.83 10.3.83
* אזורים - 35 -	ע"ע יסודות	30.1.83 1.3.83
- 36 -	ע"ע יסודות	15.2.83 1.3.83
* בתים	ע"ע יסודות	15.2.83 1.3.83
* אתם גולדשטיין	ע"ע יסודות	30.1.83 15.2.83
* יובל גד	ע"ע יסודות	27.1.83 15.2.83

רשם: ק. סופרין

יצחק-שדה 34 תל-אביב. מיקוד: 67212. טל' 03-332236-7

ש. כהן

והבינוי

19 בינואר 1983
ה' בשבט תשמ"ג

לכבוד
מר אמריו משה - מאיוס אלי אדר'
רח' בוכליק 15
ת ל - א ב י ב

הנדון: צפון ירושלים - מסגת של מתחם 37 מבנן 354
מסמך מיום 11.1.83

בעקבות הדיון בועדת האישורים בדקנו מחדש את הפורוגרמות למבנן ונראה לנו כי על מנת לפתור בעית חזיתות הבניינים שהועלתה בדיון יש להסב 8 דירות 3 חדרים לדירות 4 חדרים.

אי לכך התפלגות הדירות בפרויקט תהיה כדלקמן:

2 ח' - 7 יחד'

3 ח' - 34 יחד'

4 ח' - 32 יחד'

בסידה ובעתיד תרצה החברה הכונה לצמצם מס' יחידות דיור בבנות 4 חדרים בפרויקט, ישקל הנושא מחדש באהדה.

ב ב ר כ ה
צ. אמרקי
מ"מ מנהל יח' פרוגרמות

העתק: א. סרוקה - מנהל אגף הבנין והנדה
י. גולני אדר'-אדר' ראשי משהב"ש
א.נסף - מנהל אגף נכסים ודיור
ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
ל. קוקוש- מנהל המחלקה הטכנית
י. יער אדר' - אדר' אחר
ק. סופרין - מנהל הפרוים

ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ
צ.ברדזיק -ק.שופריו - נ.יבלון

פרוייקט: צפון ירושלים - פסגת טל
תאריך: 4.2.83
תפוצה: א. סורוקה, שמריהו כהן, ל. קוקוש, א. ברזקי, א. גדלביץ, א. זילבר - משהב"ש.
א. גיל, א. איבשטיין - מע"צ י"ם. א. וינהבר - חב' מהנדסים לתכנון ופקוח.

נושא: העתקת התנועה מכביש חיזמא לכביש 21 בתום הפרוייקט	לטיפול	עד
א. בתאריך 2.2.83 בוצעה ע"י מע"צ י"ם העתקת התנועה מכביש חיזמא לכביש 21 בתחום הפרוייקט. ב. התנועה הועברה לכביש 21 על גבי מצעים, מע"צ הציבו שלטי תמרור ואזהרה לאורך הכביש ובהתחברויות. ג. במקביל לקיום התנועה בכביש זה תבצע מע"צ בימים הקרובים את האספלט לאורך הכביש. ד. עם העתקת התנועה מכביש חיזמא לכביש 21 שוחררו המבנים של החברות מתי ליפשיץ, שו"פ, רסקו ויובל גד להמשך ביצוע ע"ע בתחום כביש חיזמא הנ"ל. משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים -8-2-1983 רשם: ק. נחשון	בוצע פסגת טל	

יצחק שדה 34 תל-אביב, מיקוד: 67212, טל' 03-332236-7

יב' בשבט תשמ"ג
27 בינואר 1983

אל:
מר ז. סל
סגנית של הפקלת חברות

הנדון: **פסגת סל 73 יח"ד חב' סבס - הקצאה 5.53.01.02**

רצ"ב חוסר להכנת חוזה לאחר הנ"ל כולל מסמכים כדלקמן:

- דף כחול.
- סיכום הפעלה.
- חב' הנשה כולל אישור המרכז לבקרה.
- הסכם בדיקות.
- הנחיות ביטוח.
- התחייבות לביצוע ע"פ הנחיות 123.
- תכנית הקצאה כולל גבולות עבודה.
- תחשיב החזר הוצאות פתוח כולל סיכום ביצוע.

נא טיפולך.

ב ב ר כ ה

לי אוקרש
מנהל המחלקה הסכנית בפועל

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ק. סופרין - מנהל פרוייקט צפון ירושלים
מר ע. פסטרנק - מחשב כמויות
תיק חוזה.

[illegible]

„משהב" חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ

המשרד הראשי: תל-אביב, רח' ליליינבלום 32, ת. ד. 2770, טל. 658144(5 קוים)
סניפים: ירושלים, רח' הנרדים 1 טל. 224181
חיפה, רח' ארלוזורוב 3 טל. 668049

המען למברקים: טרקלין, ת"א

י"ג בשבט תשמ"ג

ב"ה, 27 בינואר 1983

מספרנו: חע/31/83

לכבוד
מר ל. קוקוש, מהנדס מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 32
30-1-1983
דואר נכנס

א.נ.,

הנדון: הקצאת שטחי בניה לחברתנו בצפון מזרח - ירושלים

הרינו לאשר בזה בכתב את הסכמתנו, לקבלת הקצאת שטח לבניית 150-200 יחידות דיור באיזור הצפוני של גבעת סל כמסומן בתרשים המצורף, כפי שהוצע לנו בפגישה במשרדכם ביום 13.1.1983 לביצוע בפסגרת פרוגרמה לשנת 1983.

בהתאם להנחיותיכם שנמסרו בזמן הפגישה באחר, בסיור המנכ"ל מר א. וינר, ביום 26.1.1983 הרינו מתקשרים בשמכם עם מנהלי הפרוייקט ה"ה ק. סופרין ב.ס.ר בע"מ, ומתכנני השטח והאחר לקבלת פרטים, והתחלת התכנון של המבנים.

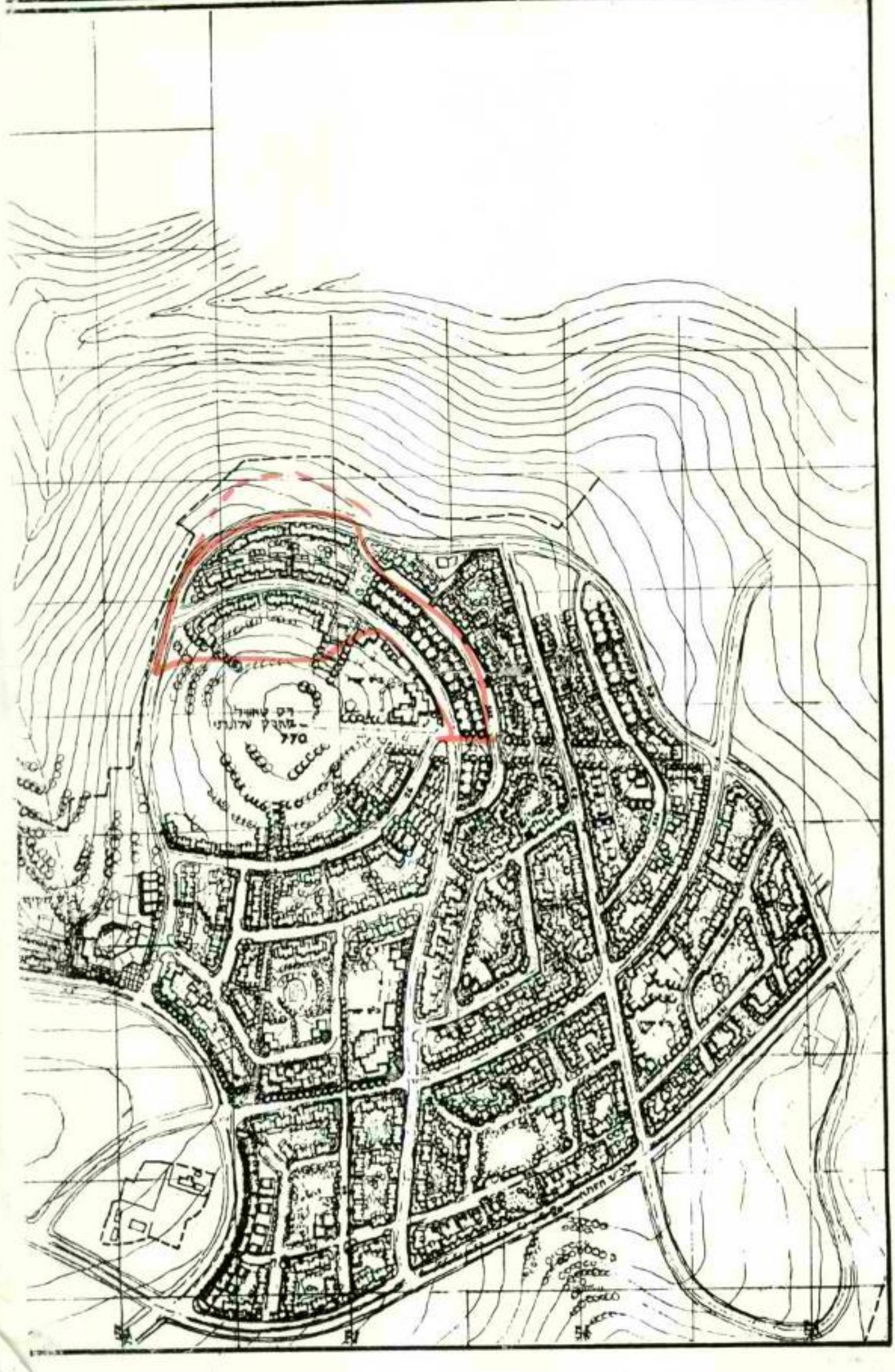
נבקשכם במקביל להכין לנו את מסמכי קביעת יעוד השטח עבורינו כמוסכם.

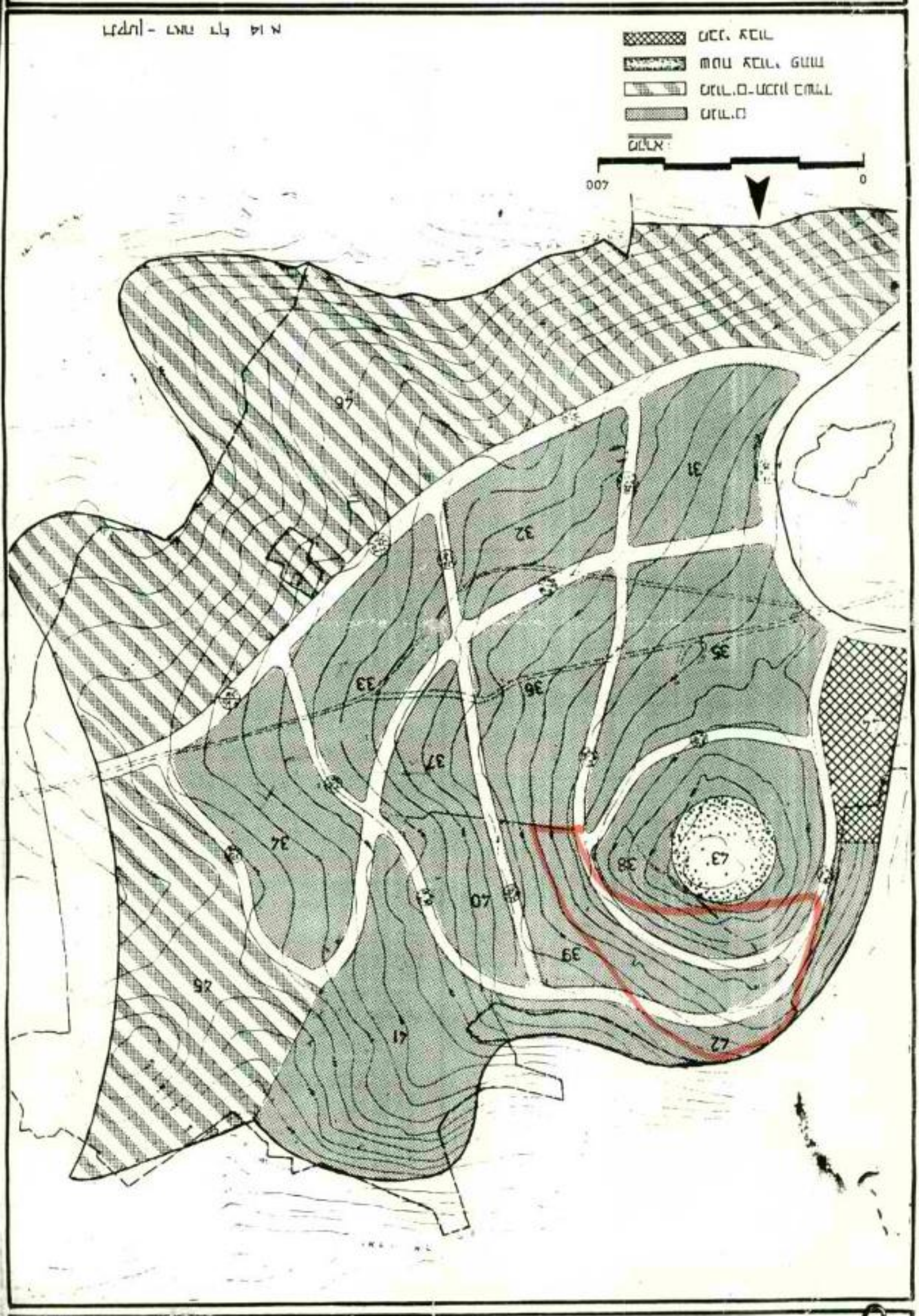
בכבוד רב,

ה. עופר,
מנהל אגף התכנון.
"משהב" חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ.

העתקים: מר א. כהן, מנהל המחוז.
מר א. נטף, מחלקת הפרוגרמות.

15. פסגת טל - בינוי רעיוני





Ц.Э.П - ЗЦ ПЛОЗ №14

YAAR ARCHITECTS LTD.
I. YAAR O. YAAR Y. KORIN
Tel-Aviv 65147, 4 Bustenai St., Neve-Zedek. Tel. 656853 ,טל.

יער אדריכלים בע"מ
י. יער א. יער י. קורין
תל אביב 65147, רחוב בוסתנאי 4 נוה צדק

לכבוד
קלמן סופרין
מנהל פרויקט צפון י-ם
ב.ס.ר.-מהנדסים בע"מ
רח' יצחק שדה 34
תל-אביב.

14 . 12 . 82
137/ 73 / ג'

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
26-12-1982
דוא"ר נכנס

א.נ.,

הנידון: פסגת סל - בתי כנסת

לבקשתך מפורסת להלן הערותינו לסכום בכתב של תישיבה בנדון עם גב' תמר אשל, בני דביר ולאה בונן ב-5.11.82 שאת העתקו העברת אלינו.

1. תכניות הבנוי ובנין ערים ל"פסגת סל" כפו ל"צפון ירושלים" בכלל הוכנו על פסיס פרוגרמות והנחיות של עיריית ירושלים ומשרד הבנוי והשכון לרבות יחידת הפרוגרמות בסחוז ירושלים.

2. תכנית (ב.ע.) מפורסת מס' 3058 הוכנה על ספך התכניות והפרוגרמות הנ"ל ואושרה ע"י כל הגורמים ורשויות התכנון. תכנית 3058 הנ"ל מהווה את הבסיס התוקף היחידי על פיו אפשר להמשיך בתכנון המפורט.

3. בטבלה מפורסת הכלולה בתקנות תכנית 3058 צוינו כל מוסדות הצבור לסוגיהם לרבות בתי כנסת, הטבלה מציינת את מספר המוסדות, את שטחם ומיקומם בשכונה.

4. היות ובשלב מאוחר של הדיון בועדה המקומית נדרש מספר בתי כנסת הגדול מזה שנדרש בפרוגרמה - הוסיפה הועדה המקומית סעיף בתקנון המאפשר בנית בתי כנסת מעל גני הילדים.

5. בחדש יוני 82 נבדקו על ידנו תכניות של גני ילדים סרוסיים המאפשרים בנית בתי כנסת או מוערון מעליהם (עם כניסה נפרדת מהחוץ). באותו זמן קוימו מספר דיונים עם מר ב. דביר וביוזמתו בפעם לנסות ולאתר מספר מגרשים נוספים לבתי כנסת קטנים בפתחמים הראשונים.

6. בתוצאת הוספו 3x מגרשים-בתאום עם יח' הפרוגרמות ומח' תחנון בעיריית ירושלים-מיועדים לבתי כנסת בפתחמים 31, 32 ו-36.
מגרשים אלה כבר שולבו בתכניות המפורסות שהוכנו וסוכמו לרבות תכניות המתוה. אציין שהוספת המגרשים הנ"ל היתה לפי יוזמתו של מר בני דביר ומעבר לנדרש בפרוגרמה ובתכנית (ב.ע.) מס' 3058. (ראה מכתב של צ. אפרתי מ17.8.82).

2/...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

[illegible]

YAAR ARCHITECTS LTD.
I. YAAR O. YAAR Y. KORIN
Tel-Aviv 65147, 4 Bustenai St., Neve-Zedek Tel. 656853 ,טל

יער - ארכיטקטים בע"מ
י. יער א. יער י. קורין
תל-אביב 65147, רחוב בוסתנאי 4 נוה-צדק

7. התחלטה על בסול שטח של 1500 מ"ר המיועד לביכ"נ גדול במתחם 38 (סמוך למסגת) והעברתו למתחם אחר כמצוין בסעיף ב' בסכום הנדון מחייב:

א. שנוי ת.ב.ע. 3058 על כל הכרוך (וע' מקומית, וע' מחוזית, הפקדת וכו' וכו').

ב. בסול תכנון מתקדם באחד המתחמים שכבר אושר בועדת אשורים או יאושר לכל המאוחר ב6.1.83.

8. לבסוף אציין שלעניות דעתי מיקום ביכ"נ גדול במקום מרכזי גבוה ומכובד שאינו מוקף בתי מגורים בצפיפות עדיף על מיקומו במקום נמוך ושולי בין כבישים ובתי מגורים.

בכבוד רב,

אדר' יעקב יער

העתקים:
ש. כ"ל
ל. דקוש.
ה. בבגר.
מ. ברנקי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

b. [illegible]

c. [illegible]

5. [illegible]

[illegible]

Copies:
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

שמרה!

והבינוי

25 בינואר 1983
יא' בשבט תשמ"ג

בינ

לכבוד
חברת בתים
רח' אחד העם 9
ת ל - א ב י ב

א.נ.,

הנדון: פסגת פל - מתחם 36 מבנן 344
מכתבך מיום 7.1.83

בפענה למכתבך שבסימוכין ובהמשך לפגישה עמך במשרדנו הרינו להודיעך כי אין מניעה מצידנו לאפשר לחברה לבנות קומה מסחר בתנאי שהחנויות תבנה על ידי החברה והשווק הנו בתחום אחריותה הבלעדית.

עלי להזכירך כי לפי האומדנים שערכנו אין הצדקה לבנות מסחר בקטע זה וכמות המסחר בפסגת פל שתוכננה על ידנו אמורה לענות על הצרכים המיידיים של האוכלוסיה.

המסחר בעל סף כניסה גבוה יותר ימוקם במרכז המתוכנן לאורך כביש מס' 13 .

ב ב ר כ ה

צביה אפרתי
מ"מ מנהל יח' פרוגרמות

העתק: מר ש. כהן - מנהל מחוז י-ם
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
מר א. סרוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
גב' א. ברוקי - אדריכלית המחוז
מר א. נסף - מנהל אגף נכסים ורישום
מר.ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר י. יער - אדר'
מר א. מאיר - אדר'
ב. מר -

[illegible]

בס"ד

מינהל מקרקעי ישראל

אגף עירוני - ירושלים

כ"ד טבת תשמ"ג
9.1.83
260

לכבוד
עו"ד יצחק ברזילי
יועץ משפטי לעמותה
אגודת נווה יעקב
ת.ד. 27107
ירושלים 91270

א.נ.,

הנדון: בקשת חב' אגודת תושבי נווה יעקב
להקצאת מגרשים בנה ביקר, פסגת סל
מכתבך מיום 9.11.82.

הועדה לקריות דתיות ולקבוצות מאורגנות -

בישיבתה מיום 26.12.82 - דנה בבקשתכם

וסיכמה כדלהלן :

כיום השטח עדיין אינו זמין לשיווק.

כשיתאפשר הדבר - נחזור ונדון בבקשתכם.

ב ב ר כ ה,

ט. גת
סמנכ"ל ומנהל האגף

ז. ברקאי
מנהל אגף פרוג' משב"ש

עותק לה"ה:
י. טל, מרכז הועדה
י. זיו, מנהל מחוז ירושלים.
מ.ש. כהן, מנהל מחוז משב"ש י-ם.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
מחוז ירושלים

לכבוד
משרד ב.ס.ר.
לידי מר קלמן סוטרין
רחוב יצחק שדה 34
תל אביב

תאריך: ה' בשבט תשמ"ג
19 בינואר 1983

מספר: 6/10/7

א"נ,

הנדון: צפון ירושלים - שפרץ כביש חיזמה (בין דרך רמאללה וכביש מס' 20)

... מצ"ב אומדנו הסמוך לביצוע העבודות בכביש הנ"ל בהתאם לכתב הכמויות שהועבר אליכם.

1.	סה"כ האומדן	13,321,800 שקל
2.	הוספת בטוחות להקמת הביצוע 5 חודשים 25%	3,330,200 שקל
	סה"כ	16,652,000 שקל

מחירי האומדן מבוססים על מחירי חודש ינואר 1983 וכוללים מע"מ.

עם קבלת ההקצבה נוכל להתחיל בביצוע העבודה.

בכבוד רב,
א. אינשטיין
סגן מהנדס המחוז
ב/מהנדס המחוז

העתק: מר זאב ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשכון
סניף ראשי, שייך ג'ארח ירושלים
מר איתן להובסקי, סגן מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשכון-ראשי
שייך ג'ארח ירושלים
מר שטריזנו כהן, מנהל המחוז משרד הבינוי והשכון, רחוב בן יהודה 23 ירושלים
מנהל המחלקה הטכנית, משרד הבינוי והשכון, רחוב בן יהודה 23 ירושלים
מהנדס ביצוע ראשי (כ) מר טראוכיץ, משרד ראשי מע"צ ירושלים
חשב מע"צ מר בן מז
מר דרורי
ג.מ.
מר דימנט
מר שולמן
ס.מ.מ. (2)

ב/ב

שכונת צפון ירושלים

שדרג כביש חיזקא (בין דרך השאלה רכביש מס' 20)

כתב כמויות

סעיף מס'	תאור העבודה	יחידה	כמות	מחיר יחידה	סה"כ
.1	צורא דרך	מ"ר	13000	36	468,000
.2	חפירה ותעיבה.	מ"ק	21000	150	3,150,000
.3	הידוק בבקרה מלאה.	מ"ק	500	37	18,500
.4	מצע מהומר מחצבה - כביש זמני.	מ"ק	800	330	264,000
.5	מצע מהומר מחצבה - 27 ס"מ.	מ"ק	4,000	330	1,320,000
.6	משטח אגו"מ - 15 ס"מ.	מ"ק	1400	1020	1,428,000
.7	כרון אספלט - מקשרת - 5 ס"מ.	מ"ר	9400	260	2,444,000
.8	כרון אספלט - עליונה - 3 ס"מ.	מ"ר	9400	156	1,466,400
.9	מדרכת אספלט	מ"ר	1300	450	585,000
.10	רסס כרומן RC 70 + MC 70	מ"ר	9400	31	291,400
.11	אבן שפה למדרכות	מ"א	450	710	319,500
.12	קירות תומכים מאבן טבעית.	מ"ק	130	4500	585,000
.13	מדרגות מאבן שכבות.	מ"א	50	1200	60,000
.14	מעגיליים מים מצנור 50 מ"מ	מ"א	50	5,000	250,000
.15	ריפ - רפ בטעלות	מ"ר	400	1430	572,000
.16	יסורות לעמודי חשמל וטלפון.	יח'	10	10,000	100,000
		סה"כ			13,321,800

הערה: לא כלול הטיפול בהעתקת קוי חשמל, טלפון ומים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
מחוז ירושלים

תאריך: ח' בשבט תשמ"ג
19 בינואר 1983
מספר: 6/10/7

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
27-1-1983
מרכז זכוס

לכבוד
משרד ב.ס.ד.
לידי מר קלמן טומרין
רחוב יצחק שדה 34
תל אביב

א"נ,

הנדון: צפון ירושלים - אומדן להנחת קו ביוב
ברחוב מס' 13

... מצ"ב אומדנבר המפורט לביצוע העבודות בכביש הנ"ל בהתאם לכתב הכמויות שמעבדת אליבו.

1. סה"כ האומדן 3,065,950 שקל

2. הפיקדונות צפויות לתקרת הביצוע 4 חודשים 20% 613,050 שקל

סה"כ 3,679,000 שקל

מחירי האומדן מבוססים על מחירי חודש ינואר 1983 וכוללים מע"מ.

עם קבלת ההקצבה נוכל להתחיל בביצוע העבודה.

בכבוד רב,

[illegible]

א. איינשטיין
סגן מהנדס המחוז
ב/מהנדס המחוז

העתק: מר זאב ברעאי, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשכון-ראשי
שייך ב'ארה ירושלים
מר איתן לחובסקי, סגן מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון-ראשי
שייך ב'ארה ירושלים
מר שמריהו כהן, מנהל המחוז משרד הבינוי והשכון, רחוב בן יהודה 23 ירושלים
מנהל המחלקה הטכנית, משרד הבינוי והשכון, רחוב בן יהודה 23 ירושלים
מהנדס ביצוע ראשי (ב) מר טראובין, משרד ראשי מע"צ ירושלים
חשב מע"צ מר בן פז
מר דרודי
ג.פ.
מר דיסנט
מר שולמן
ס.מ.מ. (2)

ב/ב

מסמך ד'

המהרה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה מס'.....

בתי...כמרינה

קו ביוב בהרון מס' 22

סעיף	תאור העבודה	יחידה	כמות	מחיר יחידה	סה"כ
1.	**הטמקת והנחת צנרות**				
	הטמקת הובלה והנחת צנרות אסבסט צמנט לפי מ"י 467 ולפי המפורט בחוב., ומחברים מדגם קלטייט כולל: חפירה ו/או חציבה, ריפוד, עטיפה בחול, מלוי חוזר, הידוק וכו'.				
101.	קוטר 15 ס"מ בהכנה לחבורי בתים בעומק מ-1.76 מ' עד 2.25 מ'.	מ"א	100	1200	120,000
102	כנ"ל אבל בקוטר 20 ס"מ, בעומק מ-1.26 מ' עד 1.75 מ'.	מ"א	300	1500	450,000
103	כנ"ל אבל בעומק מ-1.76 מ' עד 2.25 מ'.	מ"א	390	1600	624,000
104	כנ"ל אבל בעומק מ-2.26 מ' עד 2.75 מ'.	מ"א	500	1680	840,000
105	כנ"ל אבל בעומק מ-2.76 מ' עד 3.25 מ'.	מ"א	45	1750	78,750
106	כנ"ל אבל בעומק מ-3.26 מ' עד 3.75 מ'.	מ"א	20	1850	37,000
107	כנ"ל בקוטר 25 ס"מ עם עטיפת בטון מזויין בהתאם לפרטים בחוב. מס' 187329.	מ"א	32	1900	60,800
108	סגר לסוף קו עשוי א.צ. בקוטר 15 ס"מ.	יח'	12	1200	14,400

סעיף א	תאור העבודה	יחידה	כמות	מחיר יחידה	סה"כ
2.	ברכים				
	כרכי כיוב עגולים, העבודה כוללת: חפירה, מלוי חוזר, הידוק יציקת בטון כולל ברזל זיון, אלמנטים טרומיים, חלקי מתכת מכסה תקני 25 טון. הכל בהתאם לתכניות.				
201	כרכים בקוטר פנימי 100 ס"מ בעומק מ-1.76 מ' עד 2.25 מ'.	יח'	22	20,000	440,000
202	כנ"ל אבל בקוטר 1.25 מ' בעומק מ-2.26 מ' עד 2.75 מ'.	יח'	13	24,000	312,000
203	כנ"ל אבל בעומק מ-2.76 מ' עד 3.25 מ'.	יח'	1	26,000	26,000
204	כנ"ל אבל בעומק מ-3.26 מ' עד 3.75 מ'.	יח'	2	30,000	60,000
205	תוספת עבור מפל חיצוני. עומק המפל מ-1.26 מ' עד 1.75 מ'.	יח'	1	3,000	3,000
		סה"כ			3,065,950

18.1.1983

לכבוד
מר פ. בלנק
עוזר מכני בכיר
האגף לתכנון עיר
עיריית ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: תכניות מפורטות 3331,3335 - מסגת של
מכתבך ת.ת.ע 3331 מתאריך 7.1.83

לפי מיטב ידיעתי עריין לא נקבע סעיף האחזקה המצויין במכתבך.

סעיף זה צריך להקבע בשתוף בין היועצים המשפטיים של עיריית ירושלים ומשרד הבינוי והשיכון, והיוזמה מוטלת עליהם.

בכבוד רב,

א. ברזקי
אדריכלית המחוז

העתק:
מר ש. כהן, מנהל המחוז
גב' ב. אבלין; היועצת המשפטית למשהב"ש
מר י. מרינבך, אגף מהנדס העיר
מר י. הורוביץ, הלשכה המשפטית, עיריית ירושלים
מר ל. קוקוש, מנהל המחלקה הטכנית
מר מ. כהן, מתכנן מחוזי, משרד הפנים

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

כב' בטבת תשמ"ג
/ 1 / 83 / 7

המחלקה למיכנון העיר
מרכז المدينة
משרד השכון והבנוי, מחוז ירושלים
גב' א. גרזקי, אדריכלית המחוז
רח' בן-יהודה 23
ירושלים

ת.ת.ע. 3331

ירושלים
מינהל הבינוי והשיכון
16-1-1983
דואר נכנס

ג.נ.,

הנדון; תכניות מפורטות מס' 3335,3331 - מסגת של
סימוכין; סכום דברים מיום 6/12/82

בהסמך על סכום הדברים מישיבת ההתקיימה ביום 6/12/82 אבקשך למסור לי אם כבר נקבע
מפגיש של אחזקה בין משרד השכון והיועץ המשפטי לעיריה מר י. הורוביץ.

במידה וכן אבקשך למסור לי מה סדרם ובאיזה צורה יתבקש הסעיף בהוראות התכניות
המפורטות להפקדה.

ב

בכבוד רב,

מ. בלנק
עוזר שכון בכיר
אגף תכנון עיר
טל. 237521

העתק; מר י. מרינוב, סמה"ע
מר ש. כהן, מנהל המחוז
עו"ד י. הורוביץ, היועץ
המשפטי לעיריה
גב' בתיה אבלין, עו"ד
יועץ משפטי משרד השכון
מר לוק קוקוס, מנהל המחלקה
הטכנית
ב.ט.ר - מהנדסים בע"מ
מר מ. כהן, מתכנן המחוז
תיק 3335
תיק 3336

מב/ית

[illegible]

משרד הפנים

לשכת המנהל הכללי

שמרו לי

בשלה שתבינו אתי

הרבה בקשה ובלשה

השעה. שמור לי מקום

קיים לי.

יעקב שרת

ו.ל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

לשקי, יקר!

אנא שלום לכולם

ולבנה הרב.

בברכה,

לשכת מנהל המחוז

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"א בטבת תשמ"ג
27 בדצמבר 1982

לכבוד
מר י. דס
ממונה"ל לתכנון
משרד הפנים

הנדון: תכנית מפורטת מס' 3058 - פסגת טל
מכתבו של ד"ר א. מריבוב אליך 14.12.82

ברצוני להביא לידיעתך כי יש פתרון כוללני לבעיות המפכים בצפון - מזרח ירושלים לפי הפרטים הבאים:

ועדה בהרכב פרוייקט הבינוי הארצי, האוצר, משרד השיכון ועיריית ירושלים השלימה התכנון לאסוף המפכים באמצעות משרד בלשה - ילון. המאסף מיועד לקלוט את המפכים מפסגת-טל וכן ממשכונות אחרות שיבנו בעתיד בצפון-ירושלים, ממתבה הפלישים בעתות, מחנות צבא בדרך ענתות. כן יקלוט המאסף את שפכי גרה-יעקב המונים כיום ע"י חתנת סניקה. המאסף בקוטר 70 מ"מ יגיע למישור אדומים כאשר במרצא מתוכנן מכון טיהור.

שלב א' של המאסף כבר חזר ממכרז ויפתח עם גמר השביתה ברשויות המקומיות.
שלב ב' יצא למכרז בפברואר 83.
נדרשו כבר הצנורות לכל שלב א' התכנית תואמה ואושרה במועצה העליונה לתכנון ניו"ש.

2/...

[illegible]

אין ספק שדברים אלה עובים על סעיף 24 ב' בתכנית 3058 ועל כן איננו
רואה כל מניעה באישור התכנית ובחתימת משרד הפנים שכן כל עיכוב יגרום
לדחיית הפעלת 1000 - 800 יחידות דיור עוד בשנת התקציב 1982.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר קובוסקי - מנכ"ל משרד הפנים
מר מ. קולק - ראש העיר ירושלים
מר ר. לוי - יו"ר הועדה המחוזית, מחוז י-ם
מר מ. מוסקוביץ - המועצה העליונה לתכנון, יו"ש
מר כחילה - יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים
מר מ. כהן - מתכנן המחוז, מחוז ירושלים
מר א. ניב - מהנדס העיר ירושלים
מר מרנר - מנהל היחידה לאיכות הסביבה, עיריית ירושלים
ד"ר א. מרינוב - משרד הפנים
מר ל. קוקוס - מנהל המחלקה המכנית, מחוז י-ם
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
מר מ. מקדי - עוזר מנכ"ל הפנים
מר ק. מרמדין - מנהל פרויקט צמרן ירושלים

נסיעה של - דפון - רמ.. להתחל לחיילים

- הפרעות מסוכרת 3058 בלוס לאלתר, שד הפרס.

14/12 מעבר אלה מסיבה

הפרעה בלוס/אולמן לעזרון הולך עד לשעה. דרוש דיבורים בשעה אחרי

הלוה השלמה ונשאר נסיעה לא

משרד הפנים

לשכת המנהל הכללי

תאריך: _____

רשימת טלפונים נכנסים

טלפון	ממשרד	טלפון	הערות	טלפונים להשיג

מדינת ישראל

השרות לטהרת איכות הסביבה

משרד הפנים
הלשכה הראשית
ירושלים

תאריך: כ"ח בכסלו תשס"ג
14 בדצמבר 1982

מספר:

אל : מר י. דש, סמנכ"ל לתיכנון

מאת: מנהל השרות לטהרת איכות הסביבה

הנדון: תכנית מפורטת מס' 3058
(צפון ירושלים, מסגת מל)

התוכנית הנ"ל תועבר בימים אלו להתיסתך. בתוכנית מופיע סעיף 24ב', דריסה ש"שום מתחם לא יאוכלס בטרם יושלמו, בין השאר, קוי הביוב אליו".

אולם, במצב הנוכחי אין פתרון למוצאי קוי הביוב. עד היום ירושלים הינה העיר הגדולה היחידה בארץ שלגביה אין פתרונות לטיפול בשפכים, וזאת למרות הדיונים הרבים שהתקיימו בנושא במשך השנים. מצב זה גורם לבעיה מתמשכת של מטרדים ומיפגעים בערוצים היורדים מירושלים הן למזרח והן למערב וזיהום מקורות מים ומי תהום. על כן, תוספת אוכלוסיה וביחוד באיזור שמצפון לגבעה הצרפתית ומזרח לקו פרשת המים עלול לגרום לזיהום נחלים נוספים ולפגיעה בערכי טבע רגישים (כגון בואדי קלט).

נראה לנו,איפוא, שיש להתנות את איכלוס השכונה הנ"ל בחיבורה למערכת ביוב אשר מטהרת את השפכים ולא רק אוספת אותם.

לדעתנו, אין לאשר כל תוכנית חדשה בתחום הנ"ל עד למציאת פתרון כוללני לבעיות השפכים באיזור.

ב ב ר כ ה,

ד"ר אורי פרינוב

העתק: סנכ"ל משרד הפנים
ראש עיריית ירושלים
יו"ר הועדה המחוזית, מחוז ירושלים
המועצה העליונה לתכנון, יו"ש
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים
מתכנן המחוז, מחוז ירושלים
מהנדס העיר, עיריית ירושלים
מנהל משרד השיכון, מחוז ירושלים
מנהל היחידה לאיכות הסביבה, עיריית ירושלים
יועץ סביבתי לועדה המחוזית, מחוז ירושלים
ד"ר א. מילר, כאן
מר ע. פייסלסון, כאן

הקריה דרך רומן 2 ירושלים 95435 טל' 60151 (02)

אין
בנין ורונקיב
בריאת נ

י"א בטבת תשמ"ג
27 בדצמבר 1982

לכבוד
מר י. דש
סמנכ"ל להכנסות
משרד המבים

הנדון: הכבית מיוחסת מס' 3058 - מסגה של
מכתבו של ד"ר א. מריבוב אליך 14.12.82

ברצוני להביא לידיעתך כי יש פתרון כוללני לבעיות השפכים בצפון - מזרח ירושלים לפי הקווים הבאים:

ועדה בהרכב פרוייקט הגיבוב הארצי, האוצר, משרד השיכון ועיריית ירושלים השלימה ההכנות לאסוף השפכים באמצעות משרד בלשה - ילון. המאסף מיועד לקלוט את השפכים ספסגה-חל וכן משכונות אחרות שיבנו בעתיד בצפון-ירושלים, ממחבה הפלים בעצתות, מחבות צבא בדרך עצתות. כן יקלוט המאסף את מפכי גוה-יעקב המיובים כיום ע"י תחנת סביקה. המאסף בקוטר 70 ס"מ יגיע למיפרד אדומים כאשר במוצא מתוכנן מכון טיהור.

שלב א' של המאסף כבר חצר ממכרז ויפתח עם גמר העבודה בתשרורת המקומיות.
שלב ב' יצא למכרז בפברואר 83.
נרכשו כבר הצנורות לכל שלב א' הכבית חואמה ואושרה במועצה העליונה להכנסות ביו"ש.

2/...

אין ספק שרברים אלה עובים על סעיף 24 ב' בהכבית 3058 ועל כן איבני
רואה כל סביעה באישור ההכבית ובתחימה ממדד הפבים שכן כל עיכוב יגדום
לדחיית הפעלת 1000 - 800 יחידות דיור עדד במבת החקציב 1982.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתקז מר קוברסקי - מנכ"ל משרד הפנים
מר מ. קולק - ראש העיר ירושלים
מר ר. לוי - יו"ר הועדה המחוזית, מחוז י-ם
מר ש. מוסקוביץ - המועצה העליונה לתכנון, יו"ש
מר כחילה - יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים
מר מ. כהן - מתכנן המחוז, מחוז ירושלים
מר א. ביב - מהנדס העיר ירושלים
מר טרבר - מנהל היחידה לאיכות הסביבה, עיריית ירושלים
ד"ר א. מדיבוב - משרד הפנים
מר ל. קוקוס - מנהל המחלקה השבנית, מחוז ת"א
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
מר ש. שקדי - עוזר מנכ"ל הפנים
מר ק. סופרין - מנהל מרוקם צפון ירושלים

מדינת ישראל

השרות לשמירת איכות הסביבה

משרד הפנים
הלשכה הראשית
ירושלים

תאריך: כ"ח בכסלו תשמ"ג
14 בדצמבר 1982

מספר:

17-12-1982

אל: מר י. דש, סגנ"ל לתיכנון

מאת: מנהל השרות לשמירת איכות הסביבה

הנדון: תכנית מפורטת מס' 3058
(צפון ירושלים, פסגת זאב)

התוכנית הנ"ל תועבר בימים אלו לתחיפתך. בתוכנית מופיע סעיף 24ב', דרישה ש"שום מתחם לא יאוכלס בטרם יושלמו, בין השאר, קוי הביוב אליו".

אולם, במצב הנוכחי אין פתרון למוצאי קוי הביוב, עד היום ירושלים הינה העיר הגדולה היחידה בארץ שלגביה אין פתרונות לטיפול בשפכים, וזאת לפרות הדיונים הרבים שהתקיימו בנושא במשך השנים. מצב זה גורם לכניה מתמשכת של מפרדים ומיפגעים בערוצים היורדים מירושלים הן למזרח והן למערב וזיהום מקורות מים ומי תהום. על כן, הוספת אוכלוסיה וביחוד באיזור שמצפון לגבעה הצרפתית וממזרח לקו פרשת המים עלול לגרום לזיהום נחלים נוספים ולפגיעה בערכי טבע רגישים (כגון בואדי קלט).

נראה לנו, איפוא, שיש להתנות את איכלוס השכונה הנ"ל בחיבורה למערכת ביוב אשר מסחרת את השפכים ולא רק אוספת אותם.

לדעתנו, אין לאשר כל תוכנית חדשה בתחום הנ"ל עד למציאת פתרון כוללני לבעיות השפכים באיזור.

ב ב ר כ ה,

ד"ר אורי מרינוב

העתק: סגנ"ל משרד הפנים
ראש עיריית ירושלים
יו"ר הועדה המחוזית, מחוז ירושלים
המועצה העליונה לתכנון, יו"ש
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים
מתכנן המחוז, מחוז ירושלים
מהנדס העיר, עיריית ירושלים
מנהל משרד השיכון, מחוז ירושלים
מנהל היחידה לאיכות הסביבה, עיריית ירושלים
~~יועץ~~ סביבתי לועדה המחוזית, מחוז ירושלים
~~ד"ר א.~~ מילר, כאן
~~מר ע.~~ פיימלסון, כאן

הקריה דרך הופין 2 ירושלים 95435 טל' 60151 (02)

י"א בשבט תשמ"ג
27 בדצמבר 1982

לכבוד
מר י. דס
מנכ"ל החברה
משרד הדתות

הנדון: הכבית מחורשת מס' 3058 - מסגת של
מכתבו של ד"ר א. שריבוב אליך 14.12.82

ברצוני להביא לידיעתך כי יש מחדון כוללני לבעיות המסכים בצפון - מזרח ירושלים למי הפרשים הבאים:

ועדה בהרכב פרוייקט הבינוי הארצי, האוצר, משרד השיכון ועיריית ירושלים השליטה החברון לאסוף המסכים באמצעות משרד בלשה - ילון. המאסף מיועד לקלוט את המסכים מסמגת-מל וכן מסמכונות אחרות שיבנו בעתיד בצפון-ירושלים, ממחנה הפליטים בעבחות, מחנות צבא בדרך עבחות. כן יקלוט המאסף את מסכי נוה-יעקב המבוגים כיום ע"י חחנת מניקה. המאסף בקושר 70 מ"מ יגיע למישור אדומים כאשר במוצא מחוכבן מכון שיהור.

שלב א' של המאסף כבר חזר ממכרז ויפחח עם גמר המביחה ברשויות המקומיות.
שלב ב' יצא למכרז בחברואר 83.
ברכשר כבר הצבורות לכל שלב א' החכבית חואמה ואושרה במועצה העליונה לחכבון ביו"ם.

.../2

אין סמך מדברים אלה עובים על סעיף 24 ב' בתכנית 3058 ועל כן איבגי
רואה כל מניעה באישור התכנית ובתחימה ממדד המבנים מכן כל עיכוב יגרום
לדחייה המעלה 1000 - 800 יחידות דיור עוד בטבת התקציב 1982.

בכבוד רב,

שמריהו בהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר קובריסקי - מנכ"ל משרד המבנים
מר ט. קולק - ראש העיר ירושלים
מר ר. לוי - יו"ר הועדה המחוזית, מחוז י-ם
מר ש. מוסקוביץ - המועצה הפליבה לתכנון, יו"ם
מר כחילה - יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים
מר מ. בהן - מתכנן המחוז, מחוז ירושלים
מר א. ביב - מהנדס העיר ירושלים
מר מרגר - מנהל היחידה לאיכות הסביבה, עיריית ירושלים
ד"ר א. מרינוב - משרד המבנים
מר ל. קוקוס - מנהל המחלקה המכנית, מחוז י-ם
גב' א. בדזקי - אדריכלית המחוז
מר מ. מקדי - עוזר מנכ"ל המבנים
מר ק. מרמרין - מנהל מרוקס צפון ירושלים

ירושלים

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

טז' בכסלו התשמ"ג
2 / 12 / 82

המחלקה לתיכנון העיר
دائرة تنظيم المدينة
לכבוד
משרד הבנוי והשכון מחוז ירושלים
גב' א. ברזקי אדריכלית המחוז
רח' בן-יהודה 23
ירושלים

ת.ת.ע. 3335

14-12-1982
דואר נכנס

ב.נ.,

הנדון: ת.ת.ע. 3335 תכנית מפורטת ובנוי למשחם 35 במסגת טל .

סימוכין: מכתבך מיום 30.11.82.

הריני לאשר קבלת החומר המצורף למכתבך שבסימוכין שהוגש ביום 30.11.82 שעה 14 30.

למכניות לא הוגש כל החומר וזה גם אפשר ללמוד ממכתבך.

על מנת לאפשר לנו לטפל בבקשה עליך למסור לנו את כל החומר הדרוש.

1. שיר תנייב ריק אדי ינדר
2. ~~[illegible]~~
3.

בכבוד רב ,

פ. בלנקי
עוזר מכני בכיר
אגף תכנון עיר
טל . 237521

העתק: מר א. כחילה סרח"ע
מר א. גיב מח"ע
מר מ. כהן מנהל מנהל המחוז
מר ל. קוקוש מנהל המחלקה
המכנית
מר י. יע ר רח' בוסתנאי 4
תל-אביב 65147
משרד בסר

מב/ית

נספח ט"ו

1) מבנים כללי – 8 כיתות נמצאים לחפירות שם הנחיה (1400 מ"ר)

2) מבנה עזרים – חדרים + גינה 500 מ"ר

חפירות אחרונות 12.12.25

יום לחפירה לבנייה עד 14.12

לסיים בנחלים ב- 29.12

הערות – בגלל גשם הוא – פנים בית ספר, נגש בלוח 13, ולוח

הוא נבדק, מכסה נמצא מה, עמודים – מקדם וקלה זרוי.

21.12 – בקשת מפגש בינו לבין מהנדס.

לסיכום – לחפירה לבנייה לבנות יקרה ט' ועד

יום הנחיה בחתך הבא

מאה נותן לא הוא ולבדו עד 26.12 יצוק ב- 4.1

אם אין – אי אפשר בנחלים, ולכן אי אפשר לעשות

(פרוטוקול מקדם) והעבודה מגיעה הנחה עד 15.1

תרשים עמודים עמ' 10.2

אחרונה מגיעה לבנה ופרוט עד 11.12

3. 36 הוא רק לסיכום בלבד בהשתתפות

ב- 21.12.

32 - עד 29.12.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

-8-

פירוט השטחים לשלב א':

סופרמרקט	1200 מ"ר	עם אפשרות לבנות 800 מ"ר בשלב ראשון.
מסחר אחר (ראה פירוט)	2000 מ"ר	משולב במבורים או משרדים.
בנקים 3 סניפים	1500 מ"ר	(400 מ"ר קומת שרות 100).
רשות מקומית	2000 מ"ר	בנית אגף מחוץ השטח הרגוש.
בית משפט	1000 מ"ר.	
משרדים פרטיים	500 מ"ר	בבניה משולבת רב תכליתית.
משרדים ציבוריים	500 מ"ר	

על מנת ליצור יחידת שכנות יש להוסיף מבורים ללא מסחר בהיקף של כ-100 יח"ד. שטחים אלה יתוכננו סמוך לתחנה המרכזית.

מסחר

המסחר יכלול חנויות מסוגים שונים וגדלים שונים. גובה קומה מסחרית יהיה 4.0 מ' ברוטו.

סוג החנות	גודל יחידה	מס' יחידות מוצע	סה"כ שטח
ריהוט	120	3	360
בית מרקחת (סופרפרם)	200	1	200
אוכל ומשקה	50	2	100
אחר	40	12	480
אחר	25	10	250
			1390 מ"ר

יש לקחת בחשבון אפשרות אחוד חנויות.

יחידת הפרוגרמות

לבין ירושלים
סינוגרם

ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ

ע. ברדזיק - ק. סופרין - נ. יבלון

פרוייקט: צפון ירושלים — תאריך: 6.12.82 - כלשכת מה' העיר

נוכחים: יואל מרינוב, א. בן-אשר, פ. בלנק, י. הורוביץ, ש. כהן, ל. קוקוש, ב. אבלין,
א. ברזקי, י. יער, צ. סגל, ז. רוזנס. — תפוצה: לנוכחים.

נושא: אחזקת כבישי החניה בתוך המתחמים.	לטיפול	עד
* אלינוער סקירה על ת.ב.ע. 3058, ת.ב.ע. מתחמים. כל הכבישים צבועים באדום בכל רוחבם (בין גבולות המגרשים) כולל מפרצי החניה לאורך הכבישים. * ש. כהן בעיה ראשונה: הערר שייכות החניה לדיירים. בעיה שניה : תמורה לאחזקה. * יער חוקית אין הצמדת חניות לדיירים. * מרינוב נשארת בעיה אחת: תמורה לאחזקה. צריך למצוא נוסחה. הועלו מספר הצעות: * הורוביץ - הציע פגישה בין יועצים משפטיים למציאת הנוסחה הנכונה. * בתיה אבלין ו-ש. כהן - זאת אינה רק בעיה של מציאת נוסחה לתמורה הכספית: עלות הדירה - שהשתרלו להשאירה במוכה במידת האפשר - תעלה משמעותית אם מטילים על הדיירים תמורת האחזקה מראש למספר שנים. * הורוביץ - לא ניתן, לפי התקנות והחוקים הקיימים, להטיל על הדייר תמורה כספית לצורך אחזקה. * מרינוב - מציע למצוא פתרון בתקופה עד הפקדת ת.ב.ע. של המתחמים. ל ס י כ ו ם א. מקובל על הנוכחים שהכבישים נשארים צבועים באדום. ב. ההפקדה לא תותנה במציאת הפתרון לשיטת מימון האחזקה. ג. נציגי העיריה ומשהב"ש, כולל יועצים משפטיים, ימצאו פתרון להוצאות האחזקה עפ"י הצעת י. מרינוב.		