

3-9

24 ע'

תיק מס'

מדינת ישראל

משרד הממשלה

3-9

משרד הפנימי לעיכוב

מסמך

אתר

פסגת זאב מזרח

2192 - 7191

מפלגת חפז

43707 / 12

מחלקת ממשל ורואים



שם תיק: בניה עירונית מחוז ירושלים - פסגת זאב מזרח

גל-9-43707

מזהה פיוז

מזהה פריט: 000ihdw

כתובת: 2-109-4-4-2

תאריך הדפסה: 27/12/2017

אשדר

חברה לבניה בע"מ
מיסודה של קבוצת אשדרום

24 פברואר 1992
מספר: 591



לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל המח' הטכנית
משרד השיכון
ירושלים.

א.ב.נ.

הנדון: אתר פסגת-זאב מזרח - חשמל.

למרות כל הלחצים שאנו מפעילים על חב' החשמל לזרז את חיבור החשמל לאתר, נמסר לנו כי לא מולאו דרישותיהם המבוצעות ע"י משהב"ש.

בשיחה שהתקיימה הבוקר עם מר מוסטוב - מנהל מח' ביצוע חב' חשמל ירושלים נמסר כי מתוך 9 שנאים נמסרו לחב' החשמל 2 בלבד, וכמו-כן לא אושרו התוואים להעברת הכבלים.

ע"פ הערכות חב' החשמל וכן ע"פ המצב בשטח ניראה כי החיבור יתבצע בתוך כחצי שנה. להזכירם, איכלוס המבנים היה אמור להיות ב- 12/91 ומופעל עלינו לחץ כבד ביותר מצד הרוכשים וכן העיתונות.

אנו מבקשים מכם לזרז את הטיפול ולהביא פתרון עגומה זו לדי סיום.

בכבוד רב,

אשדר חס"ה לבניה בע"מ

העתק:

הגב' רינה זמיר - מנהלת הצורך - משהב"ש.
מר ג. אנגל - משהב"ש.
מר ק. סופרין - ב.ס.ר.

אשדר

חברה לבניה בנ"מ
מיסודה של קבוצת אשדרום

28 אוקטובר 1991
מספר: 179

לכבוד
מר ל. קוקוש
משד השיכון
ירושלים.

א.ב.

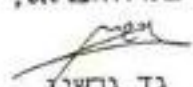
הנדון: פסגת-זאב מזרח - חשאל.

בבירור שנעשה עם חב' החשאל במסד כי חיבור החשאל לאתר אינו אפשרי מאחר
ומשד-השיכון לא ביצע את התצווה הדרושה.

התברר לנו כי משחב"ש עדיון לא הוציא את העבודה למסד.

אנו מבקשים את זירוז טיפולכם ע"מ שנוכל לאכלס את המבנים.

בתודה מראש,


גד גרשון
אשדר חברה לבניה בנ"מ

הצחק:

מר אנגל - משחב"ש.
מר ק. סופרין - ב.ס.ר.
מר א. גל - אשדרום.

ב"ח אשדר, בן יהודה 100 חל אכ"ב סל 05'5245375 פקס 05'5448212
אשדר, ב"ח חרנו כלל, יפו 97 ירושלים סל 02'254145-8 פקס 02'254149
ב"ח אשדר, הדסה 92 באר שבע סל 057'30951 פקס 057'31229

אשדר

חברה לבניה בע"מ
מיסודה של קבוצת אשדרום

6: אורבוסט 1991

מספר: 8586

מר ל. קוקוס

לכבוד
מנהל המנ' הטכנית
משדד השיכון
ירושלים.

א.כ.,

הנדון: חיבור חשמל באתרים פסגת-זאב צפון ומזרח.

בהמשך למכתבי מ- 12 ליוני 1991.

לאחר זמן רב בו אנו מבקשים לקבל את החשבון הסופי מחברת החשמל (לחיבור המבנים לחשמל), התקבלו החשבונות ובצירוף המכתב שהענקו רצ"ב.

אנו מבקשים שתנחן דחיפות לגמר הכנת חדרי השנאים והחשיות הדרושות לחב' החשמל ע"פ מכתבכם האמור, ע"מ שלא נעוכב באיכלוס הדיירים.

בתודה מראש,


גד גרשון
אשדר חברה לבניה בע"מ

העמק:

מר פ. שריסט - ב.ס.ר.
מר ג. אנגל - משהב"ש.
מר י. שריבר - אשדר.
מר א. גל - אשדרום.

ב"ח אשדר, בן יהודה 190 תל אביב סד 03'5245375 009 03'5448212
אשדר, בון חרבו כלל, יפו 97 ירושלים סד 02'254145-8 009 02'254149
ב"ח אשדר, הדסה 92 באר שבת סד 057'30931 000 057'31229

סגן-נציג
השטח

ירושלים, 19.2.92



לכבוד
חברת מ. ליפשיץ
רחוב המלך ג'ורג' 43
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פסגת זאב מזרח - 3601

הנני רוצה להזכירכם שכל נושא האכלוס מחייב אשור ותאום מראש עם משהב"ש ועיריית ירושלים וכידוע לך מצב האתר היום אינו מאפשר כל אכלוס.

אני תקווה שהנכם פועלים בהתאם.

בכבוד רב,

קלמן סוסרין

העתק: גב' ר. זמיר

מר ל. קוקוש
מר א. גדלביץ
מר א. כהן

ד. שטייט
1000

ב. ס. ר. מהנדסים יועצים (1987) בע"מ

ירושלים, 19.1.92

לכבוד
מר מ. ליפשיץ
חברת מ. ליפשיץ בע"מ
רחוב המלך ג'ורג' 43
ירושלים

א.נ.נ.

הנדון: פסגת זאב מזרח, 3601

אבקש לרשום לפניך שמשרד הבינוי והשיכון מתנגד לאיכלוס מכנים כאחר הנ"ל ללא
אישור עיריית ירושלים (טופס 04).

בכבוד רב,

מביאן שריסט

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ¹

המשרד הראשי: רח' א. ארניא 32, פנת רח' הארבעה, הקריה תל אביב
מיקוד 84739, ת.ד. 7037, מברקים: שולב ת"א, טלפון 03-253141

ב' באדר א' תשנ"ב
6 בפברואר 1992

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים
רח' הלל 23

27-02-1992

דואר נכנס

לכבוד

מר ארי כהן - אדר' המחוז

רח' הלל 23

ת.ד. 1462

ירושלים - 94581

אדון נכבד,

הנדון: פסגת זאב מזרח - 32 יח"ד - חב"ע 3601

הטיפול בהוצאת ההיתרים עדיין מתעכב, בשל תכנית הבינוי והפיתוח.

תכנית הבינוי והפיתוח אושרה בועדה המקומית (עפ"י דיווח טלפוני של עדינה אמדי מעיריית ירושלים) רק ב- 26.1.92.

התכנית טרם הגיעה למר בן-יעקב לדיון ואישור בועדה המחוזית.

מכבוד רב

אוסקר פרישר
אדריכל ראשי - שו"פ

העחק:

גב' רינה זמיר - משחב"ש ✓
גב' אלינוער ברזקי - עיריית ירושלים
מר אורי כהן - שו"פ
מר גורג' כץ - שו"פ

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

המשרד הראשי: רח' א. אדניא 32, פנת רח' הארבעה, השדרה תל-אביב
מיקוד 64739, ת"ד 7037, חבוקים: שולב ת"א, טלפון: 03-5632632



ב באדר א חשנ"ב
6 בפברואר 1992



לתיק
פ. אלכסנדרוביץ

לכבוד
מר ארי כהן - אדר' המחוז
קרית הממשלה
ת"ד 18110
ירושלים - 91180

אדון נכבד,

הנדון: פסגת זאב מזרח - 32 יח"ד -
תב"ע 3601

הטיפול בהוצאת ההיתרים עדיין מתעכב, בשל תוכנית הבינוי והפיתוח.

תוכנית הבינוי והפיתוח אושרה בועדה המקומית (עפ"י דיווח טלפוני של עדינה אמדי מעיריית ירושלים) רק ב - 26.1.92.

התוכנית טרם הגיעה למר בן יעקב לדיון ואישור בועדה המחוזית.

בכבוד רב,
אוסקר מרביט
אדריכל ראשי

העתק:

גב' רינה זמיר - משהב"ש
גב' אלינור ברזקי - עיריית ירושלים
מר אורי כהן - שו"פ
מר ג'ורג' כץ - שו"פ

מבנה רב דירות (1990) בע"מ

רחוב היצירה 12, קומה ג' רמת-גן 52521
טלפונים: 03 - 5755747-8 / 7514807-8 03 - 5755749-5

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' תלל 23
ש. 2357
1992 ספרואר

03-02-1992

דואר ופוסט

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

הנדון: איכלוס אתר מבנה רב דירות
פסגת זאב מזרח 102 ית'
חווה נס' 55-50076/90

הנני להודיעך שאני מודיע את הבניה של 102 יחידות עוד חודש מרץ 1992 כאשר חלק מהיחידות כבר נמסרו לנציגי משהב"ש לצורך קבלת תמריצי זרוע.

אנו נמצאים בתהליך שוטף של מכירת הדירות ואנו מבקשים לקבל אשור על התאריך של גמר התשתיות לשם קבלת טופס 04 מהעריה לשם איכלוס.

לאור העובדה שהדירות מוכנות בחודשים אלה הרי אך ורק התשתיות מעכבות את האיכלוס.

אנו מצפים לקבל תשובה מהירה ומוסמכת בנוגע לתאריך האיכלוס הנ"ל.

בכבוד רב,
משה
מנהל מחוז ירושלים

נ.ב. - נבקשכם להעביר תשובתכם לפקס שלנו - 03-5755749

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ז' כסלו א' תשנ"ב
11 בפברואר 1992
סמנו: פכ"ר 11

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
13-02-1992

רואר נכנס

לכבוד
מר משה אלק
מכנה רב דירות (1990) כע"מ
רחוב היצירה 12
רמת גן - 52521

א.נ.,

הנדון: אכלוס אתר מכנה רב דירות בפסגת זאב מזרח, 3603 (102 יח"ד)
מכתבך מ - 3.2.92 למנהלת המחוז

מכתבך שנסימוכין הועבר אלי לצורך מתן תשובה.

כפי שודאי ידוע לכם מביקוריכם בשטח, רחוק האתר מלהיות מוכן לאכלוס בכל
הנוגע לגמר התשתיות.

למעשה נמצא האתר במצב של פריצת כבישים בלבד (שאף היא טרם הסתיימה).
מערכות הביוב והניקוז טרם בוצעו, קווי המים טרם נפרסו וקל וחומר שאין מה
לדבר על חיבורי חשמל לבנינים בקרוב.

כל האמור לעיל נובע מעיכוב בחתימת גזברות משהב"ש על חוזי קבלנים,
האמורים לבצע את התשתיות באתר.

להערכתנו אין לצפות לאכלוס הבנינים באתר לפני דצמבר שנה זו. (גם הערכה
זאת ניתנת באופטימיות זהירה).

בכבוד רב,
ל. קוקוש
מנהל החסנבה הטכנית

העתק:

גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז
מר ק. סופרין - מנהל פרויקט

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

ב.ס.ר. מהנדסים וועצים (1987) בע"מ

ירושלים, 19.1.92

Handwritten: פתרון
סגור
אשר

לכבוד
מר מ. ליפשיץ
חברת מ. ליפשיץ בע"מ
רחוב המלך ג'ורג' 43
ירושלים

משרד
ירושלים
תלל 23
30-12
דואר נכנס

א.ב.א.

הנדון: פסגת זאב מזרח, 3601

אבקשך לרשום למכיר שמעורר הביטוי וחשיבותו מתנגד לאיכלוס מבנים באזור הנ"ל ללא
אישור עיריית ירושלים (טופס 04).

לכבוד רב,

מכאן שריסט

Handwritten signature

ד. כמס' 2400 מ-27

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
30-01-1992

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

דואר נכנס

המחלקה לתכנון העיר פקסימיליה 02-259250

ש י ד ו ר פ ק ס י מ י ל י ה

מספר רפיוס, כולל דף זה -2-
לכבוד (י.א.מ.) מ/מ א.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה

נשלח ע"י
29.1.92
המזכיר

ד. כמס' 2400 מ-27
בכ"מ מ/מ א.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה
מ/מ א.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה
מ/מ א.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה
מ/מ א.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה

תובעין: סופס 4 בסמג א.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה

א.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה 3601

סימפון. שומה. ד.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה

בסיכום. נאמר - לא נחא איכאוס א"מ

א.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה איכאוס א.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה

רצ"ה ע"מ. צומאס ד.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה

סוג. א.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה

א.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה א.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה

א.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה

בסיכום

א.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה

א.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה

א.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה

א.מ.צ. ו-מ.א.מ.ה

בסיכום

התקיים:

S. LESHMAN LTD.

HOLON, 27 HABANAI 58857

TEL. 03-807832 - 807838

FAX: 03-556027

שלמה לשמן בע"מ

הבטאי 27, חולון 58857

טל. 03-807832 - 807838

פקס: 03-5560279

16.1.92

מספרנו: 3983



לכבוד

מר ח. פישר

ב.ס.ר מהנדסים יועצים (1987) בע"מ

רחוב יצחק שדה 34

תל - אביב

מר ח. פישר הנכבד,

הנדון: פסגת זאב מזרח - מערכי דירות (פריסות)

רצ"ב הננו מצרפים 3 העתקים מהנ"ל. אנו מצטערים צער רב על

האחור בהכנתם, אשר נגרם על ידי אי הבנה ביננו ובין האדריכל.

בכבוד רב
ש. לשמן בע"מ

העתק:

נב' ר.זמיר - מנהלת מחוז י-ם משהב"ש ✓

מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית מחוז י-ם משהב"ש

מר א. גידלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית מחוז י-ם משהב"ש

מר מ. תשרי - ממונה על דו"ח התקדמות הבניה מחוז י-ם משהב"ש

ירושלים, 15.1.92



לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון

ג.נ.ג.

הנדון: [REDACTED] - שירות מילואים

מהנדס שלמה יפה הוא איש מפתח בצוות ניהול הפרויקט שלנו ומופקד על אתרים 3601 ו-3602 בפסגת זאב מזרח, הנמצאים, כידוע לך, בשלבי עבודה קריטיים לקראת אכלוס ראשון.

בחדש אוקטובר האחרון שרת [REDACTED] במילואים לאחר שבקשתנו לדחיית השרות (שלוותה במכתב המלצה שלך - העתק מצורף) נדחתה.

אשר על כן אודה לך על הכנת מכתב נוסף בהתאם לנוסח המצורף והעברתו אלינו לצורך הגשה לוועדה לתאום מילואים.

בכבוד רב,

שלמה זמיר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כח' בתשרי תשנ"ג
מס' באר: 4991
סמל: 115

לכבוד
יחידת המילואים 203
צ.ה.ל.

ה.ג.א.

הנדון:

החלף [redacted] בזמן לשכיר - מילואים בן הג'י.כ.י. 16.292 - 11.3.92

ברצוני לבקשכם לדחות את שירותו של החייל [redacted] למועד מאוחר יותר.

מנוח [redacted] את האתרים בפסגת זאב מזרח 3601 ופסגת זאב מזרח 3602
הכוללים בניית כ-2,500 יח"ד לעולים הנמצאים בשלבים שונים של בניה כאשר
מספר רב של דירות עומדות לקראת איכלוסן.

העדרו מהעבודה יגרום לקשיים בביצוע העבודות הקשורות בהכנת האוכלוס.

לאור האמור לעיל מבקשכם לראות בחיוב את בקשתנו לדחות את שירותו למועד
מאוחר יותר.

בכבוד רב
[Signature]
ד"ר זמיר
מנהל המחוז

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט"ו בשבט התשנ"ב
13 בינואר 1992
סמנ"ר: ינואר 18



אל:
מר חיים פיאלקוב
מנהל אגף נכסים ודיוור

הנדון: שיכון עובדים - 129 יח"ד - פסגת זאב.

במכתבך מתאריך 10.10.91, צוין שהחברה ביצעה רק 85 יח"ד.

מבדיקתנו מתברר:

1. החברה הפעילה את כל 129 יח"ד עד 26.9.91.
2. לחברה אין התחייבות רכישה לפרויקט שבנדון.

ראה מכתב מנהל הפרויקט המצ"ב.

לידיעתך.

ב כ ר כ ה,
ל. קנקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז

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

ב.ס.ר. מהנדסים יועצים (1987) בע"מ

ירושלים, 7.1.92

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



אדון נכבד,

הנדון: פסגת זאב מזרח, 3603 - 129 יח"ד בבניית חברת שיכון עובדים
מכתבו של מר פיאלקוף לחברה מ- 10.10.91 (צילום מצורף)
מכתב התשובה של החברה למר פיאלקוף מ- 23.10.91 (צילום מצורף)

במכתבו שבסימוכין קובע מר פיאלקוף שהחברה הפעילה עד לתאריך 19.9.91 יח"ד בלבד.
העובדות הן כדלקמן:

בדף פרוט מ- 10.1.91 שנחתם ע"י החברה וחשב משהב"ש מדובר על 128 יח"ד ללא התחייבות רכישה.

התאריך המקסימלי להתחלת הפרויקט נקבע ל- 7.4.91.

בדף פרוט מתוקן שנערך ונחתם ע"י החברה ב- 24.6.91 תוקן מס' יח"ד ל- 129. שאר התנאים נותרו ללא שינוי.

מועדי הפעלת הבניה (שלב 07) הם כדלקמן:

עד 19.9.91 הופעלו 100 יח"ד.

ב- 19.9.91 הופעלו 8 יח"ד.

ב- 24.9.91 הופעלו 7 יח"ד.

ב- 26.9.91 הופעלו 14 יח"ד.

קביעתו של מר פיאלקוף, כאמור לעיל, אינה ברורה לנו.

בכבוד רב,

מ.ק. סופרין

3. כ-20.10.91 הציגו שם טוב בן גיאת ומריאן כהן לאדר' אביב יער הצעה למקם את המרכזת במגרש מס' 1064 מאחורי הבנין עם הקומה המסחרית, זאת במקום בנין מגורים בן 8 דירות שיבוטל ! את 8 הדירות בקשו להעביר למגרש 1072. הצעה זאת התקבלה ע"י בזק.

ההצעה מחייבת שנוי ת.ב.ע. ורה-תכנון של קבוצת בנינים במגרש 1072 (מעל הסופרמרקט) שהקפס - 24 יח"ד.

4. מהאמור לעיל עולה שאכן נכצר מהחברה להתחיל בבניית 32 יח"ד (8 יח"ד במגרש 1064 ו-24 יח"ד במגרש 1072), לפיכך אנו ממליצים לפצל את הפרויקט הנדון לשניים ולקבוע ל-32 יח"ד הנ"ל מועד הפעלה חדש שיקבע עם השלמת ואישור התכנון המחודש או לפי מועד מתן התוקף לת.ב.ע. המתוקנת.

בכבוד רב ,

ד. רוזנס

ד. רוזנס

ב/ק. סופרין

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ח' כסבט התשנ"ב
13 בינואר 1992
סמננו: ינואר 19

דואר רשמי

אל:
מר חיים פאלקוב
מנהל אגף נכסים ודיור

הנדון: פסגת זאב - 86 יח"ד, חכרת מ. בן גיאת.
סימוכין: מכתב מ-10.10.91

מבדיקתנו מתברר שאכן החכרה הפעילה רק 54 יח"ד עד תאריך 4.9.91.

כמו-כן, מתברר שיתרת היח"ד החכרה לא הפעילה עקב כעיות תכנון עם בזק
שכסופו של דבר סוכמו בצורה של שינוי ת.ב.ע. וביטול 8 יח"ד.

כנוסף, אציין שלפרויקט זה, אין התחייבות רכישה.

כהתייחס לאמור לעיל, ממליץ לאשר לחכרה להמשיך את הפרויקט, מיד כשהדבר
יתאפשר.

לוח: מכתב מנהל הפרויקט

ב ב כ ה,

ל. קוקוש

מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז ✓

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

ירושלים, 7.1.92

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

א.נ.,

הנדון: פסגת זאב מזרח, 3602 - 86 יח"ד בבניית חברת מ. בן גיאת
מכתבו של מר פיאלקוף לחברה מ-10.10.91 (צילום מצורף)
מכתב התשובה של החברה למר פיאלקוף מ-23.10.91 (צילום מצורף)

בדף פירוט מ-23.9.90 שהוכן באגף נכסים ודיור במשתב"ש נאמר שהתאריך המקסימלי להתחלת הפרוייקט הוא - 2.2.91.
✓ לחברה הוקצו באתר הנדון 86 יח"ד ללא התחייבות רכישה.

בפועל הפעילה החברה את הבניה (שלב 07) כדלקמן:
במגרש 1072 הופעלו 24 יח"ד ב-3.7.91 (מתוך 48 יח"ד המתוכננות במגרש).
במגרש 1064 הופעלו 30 יח"ד ב-4.9.91 (מתוך 38 יח"ד המתוכננות במגרש).

לפיכך נכונה טענתו של מר פיאלקוף שער 19.9.91 הופעלו רק 54 יח"ד ע"י החברה.

יחד עם זאת מוצדקות טענותיה של החברה על העיכוב במהלך התכנון שנגרם מהמאמצים לאתור מרכזת עבור חברת בזק בפרוייקט החברה ולהלן העובדות:

1. כת.ב.ע. 3602, שנמסרה לחברה בתחילת תהליך התכנון, נקבע שבקומה המסחרית של הבניין במגרש מס' 1064 תתוכנן מרכזת בשטח של 100 מ"ר.
2. חברת בזק החליטה שהמקום אינו עונה על דרישותיה ואדר' י. יער הציע - במכתב אל חברת בן גיאת מ-19.8.91 - למקם המרכזת מתחת למגרש החניה המתוכנן במגרש מס' 1072. פתרון זה נדון גם בישיבה שקיימו שם טוב בן גיאת ומריאן כהן עם ארי כהן ומוניקה זר-ציון ב-25.8.91.
גם הצעה זאת נדחתה ע"י חברת בזק.

3. ב-20.10.91 הציגו שם טוב בן גיאח ומריאן כהן לאד"ר אביב יער הצעה למקם את המרכזת במגרש מס' 1064 מאחורי הבנין עם הקומה המסחרית, זאת במקום בנין מגורים בן 8 דירות שיבוטל ! את 8 הדירות בקשו להעביר למגרש 1072. הצעה זאת התקבלה ע"י בזק.

ההצעה מחייבת שנוי ת.ב.ע. ורה-תכנון של קבוצת בנינים במגרש 1072. (מעל הסופרמרקט) שהקפס - 24 יח"ד.

4. מהאמור לעיל עולה שאכן נכצר מהחברה להתחיל בבניית 32 יח"ד (8 יח"ד במגרש 1064 ו-24 יח"ד במגרש 1072), לפיכך אנו ממליצים לפצל את הפרויקט הנדון לשניים ולקבוע ל-32 יח"ד הנ"ל מועד הפעלה חדש שיקבע עם השלמת ואישור התכנון המחודש או לפי מועד מתן התוקף לת.ב.ע. המתוקנת.

בכבוד רב ,

ד. רוזנס

ד. רוזנס

ב/ק. סופרין

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' בשבט
9 בינואר 1992
סמננו: 3103



לכבוד
חברת עיר דוד
מעלות דפנה 49
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: פסגת זאב מזרח
סימוכין: מכתבך מיום 24.12.91

מכתבך שבסימוכין הועבר אלי לצורך מתן תשובה.

להלן המצב בשטח: חיבורי הביוב הושלמו, קוי המים הושלמו.

כבישים וחיבורי השחמל יסתיימו בעוד כחודשיים.

לצורך קביעת תאריך סופי לאיכלוס אבקשך להיות בקשר עם מר א. גדלביץ ס/מנהל החטיבה הטכנית ועם מר קלמן סופרין מנהל הפרוייקט.

בברכה,

מר קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

הערת: ✓
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)
מר ק. סופרין - מנהל פרוייקט

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ג' בשבט התשנ"ב
8 בינואר 1992
סמנו: ינוא 8

אל:
מר יגאל אסף
עוזר המנכ"ל

בהתאם לסיכום ישיבת הנהלה מיום 23.12.91, רצ"ב נתונים מעודכנים ומלאים
על פסגת זאב, להפצה בין חברי הנהלת המשרד.

החומר על קרית גת בהכנה ויועבר אליך להפצה עם השלמתו.

בברכה,

יגאל אסף
רנה זמיר
מנהלת המחוז

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

הקמת שכונות פסגת זאב מזרח

נתוני רקע ועלויות

דצמבר 1991

כללי

עם התחלת גל העליה הגדול בשנת 1989, התקבלה במשרד הבינוי והשיכון החלטה להפעיל את הכניה באתר פסגת זאב מזרח, המהווה חלק משכונת פסגת זאב רבתי (הכוללת גם את פסגת זאב מרכז, פסגת זאב מערב ופסגת זאב צפון).

חלוקת משנה והקפי בינוי

אתר פסגת זאב מזרח מחולק לשלושה אתרי משנה כהתאם לתוכנית בנין עיר כדלקמן: 3601, 3602, 3603.

באתר 3601 נבנות 1,643 יחידות דיור ע"י 31 חברות משכנות וקבלנים.
באתר 3602 (שלכ א') נבנות 603 יחידות דיור ע"י 14 חברות משכנות וקבלנים.
באתר 3603 נבנות 1,223 יחידות דיור ע"י 14 חברות משכנות וקבלנים.

ביצוע עבודות פיתוח ע"י אחרים

בסיכום עם עיריית ירושלים וחברת החשמל גובים גורמים אלה מתחברות המשכנות אגרות מים וחשמל כעקבות הזמנות ישירות של החברות. אין חיובים נוספים לחיבורי מים וחשמל, פרט לאגרות הנ"ל.

אגרות פיתוח

היות ומשהב"ש מבצע את יתרת הפיתוח הכללי בשכונה (כבישים, כיוב, ניקוז, תאורה, שצפ"ים וכיו"ב) וגובה מהחברות החזרי פיתוח בנין מלאכות אלו, אין העיריה גובה מהחברות אגרות פיתוח נוספות למלאכות אלו.

טופוגרפיה

אתר פסנת זאב מאופיין בטופוגרפיה תלולה כמפורט להלן:

מרווחי שיפועים	אתר	3601	3602	3603
0 - 7%		8%	4%	16%
7 - 12%		1%	24%	36.7%
12 - 20%		41%	28%	33%
20 - 30%		36%	22.5%	14.3%
> 30%		14%	21.5%	--

עלויות פיתוח כללי

הערות: 1. כל הסכומים להלן נקובים בשקלים חדשים וצמודים למדד הכניה של חודש אוקטובר 1991.

2. לסכומים הכלולים בחוזים קיימים וחתומים נוספו 5% ב.צ.מ. ולעבודות העתידיות נוספו 15% ב.צ.מ. לסכומים המופיעים בדרישה לפרוגרמת הפיתוח לשנת 92.

3. המחירים לא כוללים מ.ע.מ.

אתר 3601

(באתר זה החלו עבודות הפיתוח באפריל 1990 ועבודות הכינוי ביולי 1990)

כבישים - בחוזים קיימים - $1.05 \times 8,783,000$
אומדן להשלמת עבודות - $1.15 \times 6,128,000$ = 16,270,000

כיוו - בחוזים קיימים - $1.05 \times 1,012,000$
אומדן להשלמת עבודות - $1.15 \times 300,000$ = 1,408,000

תאורה והכנות לח"ת - בחוזים קיימים - $1.05 \times 945,000$
אומדן להשלמת עבודות - $1.15 \times 50,000$ = 1,050,000

תקשורת - בחוזים קיימים - $1.05 \times 587,000$ = 616,000

שצ"פים - בחוזים קיימים - $1.05 \times 2,006,000$
אומדן להשלמת עבודות - $1.15 \times 8,980,000$ = 12,433,000

קיר תומך כביש 122 - (ביה"ס) - $2,000,000$ = 2,000,000

מבני שנאים - בחוזים קיימים - $1.05 \times 853,000$ = 896,000

סה"כ פיתוח כללי באתר 3601 - 34,673,000 ש"ח

אתרים 3602 ו- 3603

(כאתרים אלה החלו עבודות הפיתוח והבינוי בפברואר 1991)

<u>כבישים</u>	- בחוזים קיימים - $1.05 \times 11,288,000$ - אומדן להשלמת עבודות - $1.15 \times 8,364,000$	= <u>21,471,000</u>
<u>כיוו</u>	- בחוזים קיימים - $1.05 \times 441,000$ - אומדן להשלמת עבודות - $1.15 \times 859,000$	= <u>1,451,000</u>
<u>תאורה והכנות למ"ח</u>	- אומדן (טרם הופעל) - $1.15 \times 990,000$	= <u>1,139,000</u>
<u>שצ"פים</u>	- אומדן (טרם הופעל) - $1.15 \times 6,892,000$	= <u>7,926,000</u>
<u>מכני שנאים</u>	- אומדן (טרם הופעל)	= <u>2,700,000</u>

סה"כ פיתוח כללי כאתרים 3602 ו- 3603 - 34,687,000 ש"ח.

השקעות לפיתוח על (ללא חזר) לצורך ביצוע פ. זאב מזרח

(כל הסכומים נקובים ש"ח וצמודים למדד הבניה של חודש אוקטובר 1991)

5,268,360 ארכיאולוגיה - חפירות הצלה

1,192,170 העתקת קו חשמל מתח גבוה

4,015,810 פריצת ויישור תואי כביש 27 וכביש 20
(חלקי) לצורך מעבר כבלי חשמל להזנת השכונה

2,027,440 השלמות ותיקוני בטיחות בכביש 13 עקב
תוספת יח"ד בשכונה

סה"כ: 12,503,780 ש"ח

עלויות פיתוח על כלל שכונתי

15,271,000	1. עבודות מע"צ (כבישים 12, 13, 20, כביש חיצמא דרך ומאללה וכיו"ב).
110,000	2. הידוק עפר במרכז החינוך והספורט (שלב א')
1,500,000	3. כנ"ל (שלב ב' - טרם בוצע, הסכום באומדנא)
226,000	4. העתקת קוי מים של מפעל המים ומאללה
67,000	5. העברת אנדרטה
1,256,000	6. פרק ארכיאולוגי פ. זאב מרכז

18,430,000	

$$\frac{18,430,000}{10,000 \text{ יח"ד}} = 1,843 \text{ ש"ח/יח"ד}$$

עלויות פיתוח כללי

בביצוע גורמים מחוץ למשהכ"ש

1. אגרת מים 5,330 ש"ח/יח"ד

2. חשמל (חיבורים) 3,660 ש"ח/יח"ד

ריכוז עלויות הפיתוח הכללי לשכונת
פסגת זאב מזרח

באתר 3601 (1,643 יח"ד) - אתר הראשון שפותח

סה"כ פיתוח כללי - 34,673,000

סה"כ השקעות לפיתוח על - 12,500,000

סה"כ: 47,173,000

עלות הפיתוח ליח"ד באתר 3601:

$$\frac{47,173,000 \text{ ש"ח}}{1,643 \text{ יח"ד}} = 28,711 \text{ ש"ח/יח"ד}$$

עלות פיתוח על וכלל שכונתי 1,843 ש"ח/יח"ד

סה"כ עלות פיתוח/יח"ד (3601) 30,554 ש"ח/יח"ד

עם פתיחת אתרים נוספים מתחלקים הוצאות פיתוח כללי על יותר יח"ד

בכל פסגת זאב מזרח (3,469 יח"ד)

סה"כ פיתוח כללי באתר 3601 34,673,000

סה"כ פיתוח כללי באתרים 3602 ו 3603 - 34,687,000

סה"כ השקעות לפיתוח על 12,500,000

סה"כ: 81,860,000

עלות הפיתוח ליח"ד בכל פסגת זאב מזרח 3469 יח"ד:

$$\frac{81,860,000}{3,469} = 23,597 \text{ ש"ח/יח"ד}$$

עלות פיתוח על וכלל שכונתי 1,843 ש"ח/יח"ד

סה"כ עלות פיתוח ליח"ד פ. זאב מזרח 25,440 ש"ח/יח"ד

בנוסף לנ"ל משולמות לגורמים אחרים העלויות הבאות:-

אגרת מים 5,300 ש"ח

חשמל 3,660 ש"ח

סה"כ כללי הוצאות ליח"ד 34,400 ש"ח

סלאל
מחוז

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: אי בשבט תשנ"ב
6 בינואר 1992
סמל: 17111111111111111111

אל
מר אריה בר
פנכ"ל משרד"ש

הנדון: פסקת יאב מזרח 3603 - הגדלה לחוזה
הקבלן טר-ארמה מס' 31/74305/91

החוזה הנ"ל הוכן בחודש מרץ 1991 ונחתם בנובמבר. הוצא מיד צו התחלת עבודה להפעלת הפרוייקט, עם הבטחה של המחוז והאגף כלפי הקבלן על קביעת מחיר לעבודות עפר שאושר באותו חודש באגף. הדבר חייב הגדלת חוזה ואכן ב-1.12.91 הוצא שינוי לחוזה שטרם נחתם. הקבלן עובד בכל העוצמה הנדרשת אך אין באפשרותנו לאשר את החשבון עבור עבודות עפר מאחר והחוזה שהותאם למחירים החדשים טרם נחתם.

העבודה שמבוצעת ע"י הקבלן חשובה מאוד לצורך פיתוח האתר והכנתו לאכלוס.

אנו מבקשים לתת עדיפות גבוהה לחתימת ההגדלה שבנדון.

בברכה,
י.ה.מ.
יו"ת זמיר
מנהל המחוז

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23

תאריך: 6 בינואר 1992
בשם: 212:111
תשנ"ב

08-01-1992

דואר נכנס

אל
מר חיים פיאלקוב
מנהל אגף נכסים ודיור

הנדון: פ.א.א.ב. מזרח - 212, יח"ד - ש"פ

בהמשך למכתבך לחברת שו"פ וחשבות החברה אליך הנני לציין:-

האתר הנ"ל נמצא לאורך כביש פס"י 13. האתר מחולק לשני חלקים ע"י כביש חניה החוצה את האתר. בחלק שבין הכביש החוצה לכביש 13 החברה ביצעה 164 יח"ד, בחלק הנסוף מעבר לכביש החברה לא ביצעה 48 יח"ד.

בהתאם לסיכומים עם החברה על החברה היה לבצע את כביש החניה בהתאם לתוכניות מאושרות ע"י משהב"ש.

בהתאם לסיכומים עם החברה והחשיב הדבר הוצאות פיתוח, עלות הכביש חלה על משהב"ש.

אישור פיתוח הכביש סובב לאתר המועד המקסימלי להפעלת הפרוייקט (28.4.91) במועד גמר התכנון והמחוז לא יכל להוציא הזמנה לחב' שו"פ לביצוע הכביש כפי שסוכם, בגלל בעיות תקציביות. עלי לציין שעד לתאריך מכתב זה לא נחתם חוזה עם החברה.

אי לכך המחוז ממליץ לדחות את המועד המקסימלי להפעלת הפרוייקט עבור 48 יח"ד.

נ. כ. ה.
ל. הוקוש
מנהל התכנון הטכני

הערה: אג"ר, א"ר - מנהלת המחוז

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ט בטבת התשנ"ב
26 בדצמבר 1991
סמננו: דצמ47



אל:
מר חיים פיאקלוב
מנהל אגף נכסים ודיור

לתיאור
סמננו
מא

הנדון: 83 יח"ד פסגת זאב - חברת אליעם.

בהמשך למכתבך שבנדון, קיבלנו תשובת החברה מיום 24.10.91 המצ"ב וכמו-כן
מכתב מנהל הפרויקט, מר קלמן סופרין מיום 19.12.91 המצ"ב, אשר מראה שעד
לתאריך 29.10.91 הופעלו כל יחידות הדיור (08).

עלי לציין לחברה אין התחייבות רכישה. כאשר לתמריצים, נדמה לי שהאיחור
בהתחלת ביצוע העבודות יאריך את תקופת הביצוע מהמועד הקובע אשר יגרום
לחברה שלא תהיה זכאית לקבלת מענקים בהתאם לחוזה הפרוגרמה.

בברכה,
ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העמק:
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז
מר משה בניטה - ס/מנהל אגף פרוגרמות

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

ס.ר. מהנדסים יועצים (1987) בע"מ

ירושלים, 19.12.91

20-10-1991

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

א.נ.,

הנדון: פסגת זאב מזרח, 3603 - 83 יח"ד בבניה חברת אליעם
מכתבו של מר פיאלקוף לחברה מ-10.10.91 (צילום מצורף)
מכתב תשובה של החברה לגב' ר. זמיר מ-24.10.91 (צילום מצורף)

בדף הפרוט מ-10.1.91 שנחתם בין משהב"ש לחברה נאמר אכן שמועד ההפעלה המקסימלי של
83 יח"ד של החברה הוא 7.4.91.

אין למשהב"ש התחייבות רכישה ל-83 יח"ד הנ"ל.

החברה הפעילה עד היום את כל יח"ד שלה במועדים שלהלן:
בין התאריכים 20.8.91 - 19.9.91 הופעלו 31 יח"ד.
בין התאריכים 19.9.91 - 29.10.91 הופעלו 52 יח"ד הנוחרות.

הנתונים הנ"ל מאמתים את טענתו של מר פיאלקוף.

כאמור לעיל לא כלולות 83 יח"ד של חברת אליעם בהתחייבות רכישה של משהב"ש.

באשר לתמריצים - הדבר נתון לשיקולי משהב"ש.

בכבוד רב,

שלמן סופרין

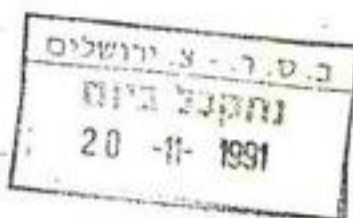


אלי-עם

חברה לבנין בע"מ
מקבוצת האחים אלה

רח' אבן ישראל 5
ירושלים 94228
טל' 02-222745
פקס' 243373

סל/קוס



24-10-1991

7-11-91

ירושלים 24.10.91

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהל מחוז
משרד השיכון - רח' הלל
ירושלים

מסירה ביד

ג.נ.,

הנדון: 83 יחד' בירושלים - פסגת זאב

בעקבות מכתב שנחקבל ממר ה. פיאלקוב, מנהל אגף נכסים ודיור במשרד השיכון שתאריך 10.10.91, ולפיו מבוטלים מהן תמריצים ל-52 יחד' וכן מודיעים לנו שאם תוך חודש לא נתחיל בעבודות תכוסל ההתקשרות ביננו, פנינו למר פיאלקוב והוא הפנה אותנו אליך.

הרשי לי לציין כי האמור במכתב הנ"ל ולפיו לא התחלנו בבניית כל הדירות אינו נכון.

אנו התחלנו בעבודות של כל הדירות בזמן בהתאם לחוזה ביננו, ועד היום כבר יצקנו 69 יח"ד ובתוך כחמישה ימים ניצוק את יתרה 14 יחידות הדיור.

לפיכך נודה לך על תיקון הסעות אצלכם כיוון שכאמור, אנו עומדים בתנאי החוזה שביננו.

בכבוד רב
דוד אלה

אלי-עם חברה לבנין בע"מ.

העמק: מר ה. פיאלקוב
מנהל אגף נכסים ודיור.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23

09-01-1992

מדינת ישראל

דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

מחוז ירושלים
מדינת ישראל

הקמת שכונות פסגת זאב מזרח

נחוני רקע ועלויות

דצמבר 1991

כללי

עם התחלת גל העליה הגדול בשנת 1989, התקבלה במשרד הבינוי והשיכון החלטה להפעיל את הכניה באתר פסגת זאב מזרח, המהווה חלק משכונת פסגת זאב רבתי (הכוללת גם את פסגת זאב מרכז, פסגת זאב מערב ופסגת זאב צפון).

חלוקת משנה והקפי בינוי

אתר פסגת זאב מזרח מחולק לשלושה אתרי משנה בהתאם לתוכנית בנין עיר כדלקמן: 3601, 3602, 3603.

באתר 3601 נבנות 1,643 יחידות דיור ע"י 31 חברות משכנות וקבלנים.
באתר 3602 (שלב א') נבנות 603 יחידות דיור ע"י 14 חברות משכנות וקבלנים.
באתר 3603 נבנות 1,223 יחידות דיור ע"י 14 חברות משכנות וקבלנים.

ביצוע עבודות פיתוח ע"י אחרים

בסיכום עם עיריית ירושלים וחברת החשמל גובים גורמים אלה מהחברות המשכנות אגרות מים וחשמל בעקבות הזמנות ישירות של החברות. אין חיובים נוספים לחיבורי מים וחשמל, פרט לאגרות הנ"ל.

אגרות פיתוח

היות ומשהב"ש מבצע את יתרת הפיתוח הכללי בשכונה (כבישים, ביוכ, ניקוז, תאורה, שצפ"ים וכיו"ב) וגובה מהחברות החזרי פיתוח בגין מלאכות אלו, אין העיריה גובה מהחברות אגרות פיתוח נוספות למלאכות אלו.

טופוגרפיה

אתר פסגת זאב מאופיין בטופוגרפיה תלולה כמפורט להלן:

מרווחי שיפועים	אתר	3601	3602	3603
0 - 7%		8%	4%	16%
7 - 12%		1%	24%	36.7%
12 - 20%		41%	28%	33%
20 - 30%		36%	22.5%	14.3%
> 30%		14%	21.5%	--

עלויות פיתוח כללי

הערות: 1. כל הסכומים להלן נקובים בשקלים חדשים וצמודים למדד הבניה של חודש אוקטובר 1991.

2. לסכומים הכלולים בחוזים קיימים וחתומים נוספו 5% ב.צ.מ. ולעבודות העתידיות נוספו 15% ב.צ.מ. לסכומים המופיעים בדרישה לפרוגרמת הפיתוח לשנת 92.
3. המחירים לא כוללים מ.ע.מ.

אתר 3601

(באתר זה החלו עבודות הפיתוח באפריל 1990 ועבודות הבינוי ביולי 1990)

כבישים

- בחוזים קיימים - $1.05 \times 8,783,000$

אומדן להשלמת עבודות - $1.15 \times 6,128,000$ = 16,270,000

ביוב

- בחוזים קיימים - $1.05 \times 1,012,000$

אומדן להשלמת עבודות - $1.15 \times 300,000$ = 1,408,000

תאורה והכנות לת"ח

- בחוזים קיימים - $1.05 \times 945,000$

אומדן להשלמת עבודות - $1.15 \times 50,000$ = 1,050,000

מקשורת

- בחוזים קיימים - $1.05 \times 587,000$ = 616,000

שצ"פים

- בחוזים קיימים - $1.05 \times 2,006,000$

אומדן להשלמת עבודות - $1.15 \times 8,980,000$ = 12,433,000

קיר תומך כביש 122

(ביח"ס) $2,000,000$ = 2,000,000

מבני שנאים

- בחוזים קיימים - $1.05 \times 853,000$ = 896,000

סה"כ פיתוח כללי באתר 3601 - 34,673,000 ש"ח

אתרים 3602 ו- 3603

(באתרים אלה החלו עבודות הפיתוח והבינוי בפברואר 1991)

<u>כנישים</u>	- כחוזים קיימים - $1.05 \times 11,288,000$ אומדן להשלמת עבודות - $1.15 \times 8,364,000$	= <u>21,471,000</u>
<u>כיוו</u>	- כחוזים קיימים - $1.05 \times 441,000$ אומדן להשלמת עבודות - $1.15 \times 859,000$	= <u>1,451,000</u>
<u>תאורה והכנות לח"ח</u>	- אומדן (טרם הופעל) - $1.15 \times 990,000$	= <u>1,139,000</u>
<u>שצ"פים</u>	- אומדן (טרם הופעל) - $1.15 \times 6,892,000$	= <u>7,926,000</u>
<u>מכני שנאים</u>	- אומדן (טרם הופעל)	= <u>2,700,000</u>

סה"כ פיתוח כללי באתרים 3602 ו- 3603 - 34,687,000 ש"ח.

השקעות לפיתוח על (ללא החזר) לצורך ביצוע 2. זאב מזרח

(כל הסכומים נקובים ש"ח וצמודים למדד הכניה של חודש אוקטובר 1991)

ארכיאולוגיה - חפירות הצלה 5,268,360

העתקת קו חשמל מתח גבוה 1,192,170

פריצת ויישור תואי כביש 27 וכביש 20
(חלקי) לצורך מעבר כבלי חשמל להזנת השכונה 4,015,810

השלמות ותיקוני בטיחות בכביש 13 עקב
תוספת יח"ד בשכונה 2,027,440

סה"כ 12,503,780 ש"ח

סה"כ:

עלויות פיתוח על כלל שכונתי

15,271,000	1. עבודות מע"צ (כבישים 12, 13, 20, כביש חיזמא דרך ומאללה וכיו"ב).
110,000	2. הידוק עפר במרכז החינוך והספורט (שלב א')
1,500,000	3. כנ"ל (שלב ב' - טרם בוצע, הסכום באומדנא)
226,000	4. העתקת קוי מים של מפעל המים ומאללה
67,000	5. העברת אנדרטה
1,256,000	6. פרק ארכיאולוגי פ. זאב מרכז
18,430,000	

$$\frac{18,430,000}{10,000 \text{ יח"ד}} = 1,843 \text{ ש"ח/יח"ד}$$

עלויות פיתוח כללי

בביצוע גורמים מחוץ למשהב"ש

1. אגרת מים 5,330 ש"ח/יח"ד

2. חשמל (חיבורים) 3,660 ש"ח/יח"ד

ריכוז עלויות הפיתוח הכללי לשכונת
פסגת זאב מזרח

באתר 3601 (1,643 יח"ד) - אתר הראשון שפותח

סה"כ פיתוח כללי - 34,673,000

סה"כ השקעות לפיתוח על - 12,500,000

סה"כ: 47,173,000

עלות הפיתוח ליח"ד באתר 3601:

$$\frac{47,173,000 \text{ ש"ח}}{1,643 \text{ יח"ד}} = 28,711 \text{ ש"ח/יח"ד}$$

עלות פיתוח על וכלל שכונתי 1,843 ש"ח/יח"ד

סה"כ עלות פיתוח/יח"ד (3601) 30,554 ש"ח/יח"ד

=====

עם פתיחת אתרים נוספים מתחלקים הוצאות פיתוח כללי על יותר יח"ד

בכל פסגת זאב מזרח (3,469 יח"ד)

סה"כ פיתוח כללי באתר 3601 34,673,000

סה"כ פיתוח כללי באתרים 3602 ו- 3603 34,687,000

סה"כ השקעות לפיתוח על 12,500,000

סה"כ: 81,860,000

עלות הפיתוח ליח"ד בכל פסגת זאב מזרח 3469 יח"ד:

$$\frac{81,860,000}{3,469} = 23,597 \text{ ש"ח/יח"ד}$$

עלות פיתוח על וכלל שכונתי 1,843 ש"ח/יח"ד

סה"כ עלות פיתוח ליח"ד פ. זאב מזרח 25,440 ש"ח/יח"ד

בנוסף לנ"ל משולמות לגורמים אחרים
העלויות הנאות:-

אגרת מים 5,300 ש"ח

חשמל 3,660 ש"ח

סה"כ כללי הוצאות ליח"ד 34,400 ש"ח

=====

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
26 בדצמבר 1991
סמננו: דצמ 49
29-12-1991

דואר נכנס

אל:
מר חיים פיאלקוב
מנהל אגף נכסים ודיוור

הנדון: 76 יח"ד פסגת זאב - חברת אזוריים

בהמשך למכתבך שכנדון ובהתייחס לתשובת החברה, הנני להודיעך שעד למועד
מכתב זה החברה הפעילה 60 יח"ד מתוך 76 יח"ד. החברה התחייבה לגמור את כל
היח"ד (08) ובימים אלה מטפלת בהמשך העבודה.

בהתאם לאמור המלצת המחוז היא:

- א. לא להוריד את החברה מהשטח.
- ב. כאשר לתמריצים ולהתחייבות רכישה לשיקולך.

בכבוד רב,

ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
נב' רנה זמיר - מנהלת המחוז
מר משה בניטה - ס/מנהל אגף פרוגרמות

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



בנין-הגת

חברת להנדסה ובנין בע"מ

25-12-91
סימוכין: ד-869



לכבוד
מר כ. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

א.נ.

הנדון: תשלום אגרות בניה לעיריית ירושלים

מכתב: דצמ33 מיום: 17.12.91

במכתבנו אליך מיום 18.11.91 שהעתקו רצ"ב בקשנו אישור בדיעבד לאגרות ששילמנו לעיריית ירושלים בגין אתר הבניה שלנו בפסגת זאב מזרח - 36 יח"ד, חוזה 55/50063/90.

במכתבך הנ"ל התעלמת מבקשתנו, ורק חזרת על הצורך באישור מוקדם של התשלומים לרשויות.

אנו מבקשים שוב - לאשר בדיעבד את האגרות ששילמנו לעיריית ירושלים עוד לפני שניתנה ההוראה על הצורך באישור מוקדם.

בברכה

בן קורגת
חברת להנדסה ובנין בע"מ

העתק: גב' רנה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון



בן-יָקָר גִּת

חברה להנדסה ובנין בע"מ

18-11-91

סימוכין: ד-818

לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

א.נ.

הנדון: תשלום אגרות בניה לעיריית ירושלים

אסמכתות: 1. מכתב: ב.ס.ר מהנדסים יועצים (1987) בע"מ
מיום 1.11.91, עם העתק אליך.

2. מכתב: גב' ח. שטרן ס/מ מינהל תכנון
והנדסה מס' 20 מיום 24.10.91 אל מנהלי
חטיבות טכניות - משב"ש.

בעקבות קבלת מכתב ב.ס.ר שבנדון, בצרוף העתק מכתב ח. שטרן שבנדון, אנו פונים
אליך לאשר בדיעבד את התשלומים ששילמנו לעיריית ירושלים בגין אתר הבניה
שלנו בפסגת זאב מזרח - 36 יח"ד.

כמו כן נבקש להודיענו אם עלינו לנקוט בהליך דומה לגבי שאר אתרי הבניה
שלנו (מכתב ב.ס.ר התייחס לעיריית ירושלים בלבד, אך מכתב ח. שטרן היה כללי).
להלן פירוט תשלומינו לעיריית ירושלים:

ש"ח	22,700.00	1. אגרות בניה
ש"ח	138,582.32	2. אגרות מים
ש"ח	5,880.00	3. אגרת חפירה
ש"ח	47,296.96	4. אגרות בניה
ש"ח	214,459.28	סה"כ
	=====	

נא לאשר התשלומים הנ"ל.

ר"צ גסאנאל

בברכה

בן-יָקָר גִּת

חברה להנדסה ובנין בע"מ

העתק: 1. גב' ח. שטרן
ס/מ מינהל תכנון והנדסה

2. ב.ס.ר מהנדסים יועצים (1987) בע"מ

רח' האומנים 7 א"ת"א 67897 טל. 03-5625533
FAX: 3-5625537 TLX:341667 RMYMILATT

ירושלים, 24.12.91

לכבוד
חברת

א.נ.,

לשם פתרון הבעיה -

כ. זאב לזרח 3601

כ. זאב " " 3602

כ. זאב " " 3603

פסגת זאב לבן

זאב זקב לזרח.

הנדון: פסגת זאב/נווה יעקב מזרח - עבודות ללא חוזה

הריני להביא לידיעתכם את מכתבו של מר ל. קוקוש המתייחס להוראת מנכ"ל
משהב"ש בנושא הנדון.

בכבוד רב,

מ. סופרין

העתק: גב' ר. זמיר.
מר ל. קוקוש.
מר א. גדלביץ.

מדינת ישראל

קאמ

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 22 בדצמבר 1991
תשנ"ב
סמננו: מחוז

ב.ס.ר. - ירושלים
נתקבל
23-12-1991

אל
מנהלי פרויקטים
ראשי צוותים

הנדון: עבודות ללא חוזה

אבקשכם להביא לידיעת החברות את הוראת המנכ"ל שהיא "החברה המשכנת המפעילה
בניה או עבודות פיתוח ללא חוזה חתום ע"י החשב שמה כספה על קרן הצבי
והמשרד לא יהיה אחראי כלפיה".

ב ב כ ה

ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)

מס' - 1-398/91
תאריך 24.12.91



לכבוד
מר משה בניטה
ס/מנהל אגף נכסים ודיוור
משרד הבינוי והשיכון
מזרח ירושלים

א.נ.א.

הנדון: פטגת זאב מזרח גוש 30591; 30613
90 יח"ד

בהתאם לחוזה בינינו אנו בונים באתר שבנדון 90 יח"ד במסגרת מימוש רכישה שלא נמכרו.

את הפעלת האתר הנ"ל ביצענו בהתאם לתנאי החוזה.

אבקש לאשר את המכתב למנהל מחוז ירושלים משרד הבינוי והשיכון.

מצ"ב מכתב הצהרה מס' 1-394/91 בענין מחיר הדירות וכמות הדירות הלא מכורות.

בכבוד רב,
ש. שחר

העתק: **גב' ר. זמיר**, מנהל מחוז י-ם משהב"ש
מר ל. קוקוש - מנהל חטיבה טכנית משהב"ש
מר י. גדלביץ - ס/מנהל חטיבה הטכנית משהב"ש
הח' מ. מלכנא - שכונ עובדים ת"א
הח' א. פישמן - כאן
הח' ש. אוגוסט - כאן

שיכון עובדים
יש לה בחובה עם איכות חיים

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: י"ז בטבת תשנ"ב
24 בדצמבר 1991

מספר: מעוקפס

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

תל 23

31-12-1991

דואר נכנס

לכבוד
חברת פמ-בין
טשרניחובסקי 35
ירושלים

מ.א.ג.י.

הנדון: הודעה על שינוי התאריך המקסימלי לביצוע הבניה
לצורך מתן מענהי גמר בפסגת זאב מזרח 54 יח"ב

הרינו להודיעכם כי בעקבות בקשתכם וע"פ האמור בסעיף 13א' של חוק המסגרת
ישונה התאריך המקסימלי לביצוע הבניה לפי המועד של מתן תוקף לתוכנית כפי
שפורטס ברשומות או מועד ביצוע שלב 07 לפי המוקדם מביניהם.

לאור אישור משרד המפקח ולאור העתקי יומן פיקוח עליון הרינו לקבוע את
התאריכים המקסימליים לביצוע הבניה החדשים כדלקמן:

בתים 291 - 292 14 יח"ד ח. מקסימלי 30.5.91.

בית 293 8 יח"ד ח. מקסימלי 31.6.91.

בתים 294 - 295 16 יח"ד ח. מקסימלי 14.8.91.

הודעה זו מהווה תוספת לדף הפירוש של חוק המסגרת.

בכבוד רב

מנהל

ס/מנהל אגף נכסים ודיור

העתק: גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
גב' ח. שטרן - אגף תכנון והנדסה
גב' ר. סרי לוי - נכסים ודיור
תיק

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: טו' בטבת תשנ"ב
22 בדצמבר 1991
סמ"נ: 3603

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

א"י
מר חיים פיאלקוב
מנהל מאג' נכסים ודיון

הנדון: רמט 94 יח"ד - פסקת מאג' 3603
סיפוחין: מכתב מיום 10.10.91

מבדיקת הנושא מתברר:-

1. חב' רמט והתחילה את כל הפרוייקט של 94 יח"ד. השלמת היסודות ליתרה של 46 יח"ד הופעלו כדלקמן:-
24 יח"ד - בין 9.10.91 - 21.10.91
22 יח"ד - בין 20.11.91 - 14.11.91 (קוטג'ים)
2. השינויים בת.ב.ע. היו ידועים לחברה עוד מתאריך 27.2.91. עקב השינויים שנדרשו הוגשה הבקשה לשינוי הת.ב.ע. אשר כללה גם איחוד של שני המגרשים.
היות והכל היה ידוע עוד מ-27.2.91, והדבר היחיד היה פורמלי ודרש זמן (תהליך אישור ת.ב.ע. חדשה) אינני מוצא שגורם כלשהוא הפריע לחב' רמט לבצע בזמן את יתרת 46 יח"ד.
3. נכון הדבר כי בתאריך הקובע להפעלת הבניה 28.4.91 ת.ב.ע. 3603 אי' לא היתה בתוקף.

ב.ב.ה.
7. יוקוט
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
גב' ר. זמיר - מנהלון המחוז

RATIONAL BUILDING METHODS

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



בע"מ - LTD.

שיטות בנין רציונליות

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

22/12/91
פ.ז. 6.003

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23

1991-12-26

דואר נכנס

לכבוד
מר קלמן סופרין
ב.ס.ר.
פסגת זאב
ירושלים

א.נ.

הנדון: פסגת זאב מזרח 76 יח"ד 3601
מכתבכם מ- 19.12.91

בחשובה למכתבכם מ- 19.12.91 עלינו לציין שיש ביננו רק מחלוקת סימנטית ולא מהותית כוון שאם אנו כותבים מכתבים למשרד הבינוי והשיכון ו/או לב.ס.ר. ושם מודיעים על מועד אכלוס ואין בחשובתכם דבר הסותר את הודעתנו וזאת מספר פעמים, אנו רואים בכך סיכום ולפי זה מוכרים את הדירות.

דבר זה היה מקובל מספר רב של פעמים גם באחרים אחרים.

אשר על כן אין ביננו שום מחלוקת בנושא תאריכי האכלוס.

בכבוד רב,

רמט בע"מ

העתק: גב' ר.זמיר
מר' ל.קוקוש

1951-52
E. J. 200

1951-52
E. J. 200

1951-52
E. J. 200

1951-52
E. J. 200

1951-52
E. J. 200

A3

מזכר

(להתכתבות עם מנהל המשרד)

תאריך	22.12.91
חוק	נס

מב' כ"ח חנוכה

יגאל אבן

משרד הביטחון והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23

22-12-1991

הקלה על משרד המבחן -

מ"מ קצ' אבן

דואר נכנס

(א) ואני ח"ן במסגרת המבחן

אם במסגרת משרד הביטחון

המבחן למבחן אבן

(ב) יש להקלה למשרד המבחן

המבחן למבחן אבן

(מבחן 7-8)

(ג) יש להקלה למשרד המבחן

המבחן למבחן אבן

23.12.91

מג"מ



1010

מ"מ קצ' אבן
מ"מ קצ' אבן
מ"מ קצ' אבן

①

קאזש-דאס נעמ
 אען
 דאס ד.י.י.

משרד הבינוי והשיכון

מתוז ירושלים

הקמת שכונת פסגת זאב מזרח

נפונג-----רשע-----ועלונות

רצמבר-----1991

②

ישי

כ ל ל י

עם התחלת גל העליה הגדול בסוף שנת 1989 התקבלה במשרד הבינוי והשיכון החלטה להפעיל את הבניה באתר פסגת זאב מזרח, המהווה חלק משכונת פסגת זאב רבתי (הכוללת גם את פסגת זאב מרכז, פסגת זאב מערב ופסגת זאב צפון).

חלוקת משנה והקפי כינוי

אתר פסגת זאב מזרח מחולק לשלושה אתרי משנה בהתאם לתכנית בנין עיר כדלקמן:
3601, 3602, 3603.

באתר 3601 נבנות 1,643 יחידות דיור ע"י 31 חברות משכנות וקבלנים.

באתר 3602 (שלב א') נבנות 603 יחידות דיור ע"י 14 חברות משכנות וקבלנים.

באתר 3603 נבנות 1,223 יחידות דיור ע"י 14 חברות משכנות וקבלנים.

3

טופוגרפיה

אתר פסגת זאב מאופיין בטופוגרפיה תלולה כמפורט להלן :

3603	3602	3601	אתר מרווחי שיפועים
16%	4%	8%	0 - 7 %
36.7%	24%	1%	7 - 12%
33%	28%	41%	12 - 20%
14.3%	22.5%	36%	20 - 30%
--	21.5%	14%	> 30%

④

עלויות פיתוח כללי

1. הערות: כל הסכומים לחלן נקובים כשקלים חדשים וצמודים למדד הבניה של חודש אוקטובר 1991.
2. לסכומים הכלולים בחוזים קיימים וחתומים נוספו 5% ב.צ.מ. ולעבודות העתידיות נוספו 15% ב.צ.מ. לסכומים המופיעים בדרישה לפרוגרמת הפיתוח לשנה 92.

אתר 3601

(באתר זה החלו עבודות הפיתוח באפריל 1990 ועבודות הבינוי ביולי 1990)

<u>כבישים</u>	-	בחוזים קיימים - $1.05 \times 8,783,000$	
	=	אומדן להשלמת עבודות - $1.15 \times 6,128,000$	<u>16,270,000</u>
<u>כיוב</u>	-	בחוזים קיימים - $1.05 \times 1,012,000$	
	=	אומדן להשלמת עבודות - $1.15 \times 300,000$	<u>1,408,000</u>
<u>תאורה ותכנות לח"ח</u>	-	בחוזים קיימים - $1.05 \times 945,000$	
	=	אומדן להשלמת עבודות - $1.15 \times 50,000$	<u>1,050,000</u>
<u>תקשורת</u>	-	בחוזים קיימים - $1.05 \times 587,000$	<u>616,000</u>
<u>שצ"פים</u>	-	בחוזים קיימים - $1.05 \times 2,006,000$	
	=	אומדן להשלמת עבודות - $1.15 \times 8,980,000$	<u>12,433,000</u>
<u>קיר תומך כביש 122 (בית"ס)</u>	-	2,000,000	<u>2,000,000</u>
<u>מבני שנאים</u>	-	בחוזים קיימים - $1.05 \times 853,000$	<u>896,000</u>

סה"כ פיתוח כללי באתר 3601 - 34,673,000 ש"ח

5

אחרים 3602 ו- 3603

(באחרים אלה החלו עבודות הפיתוח והבינוי בפברואר 1991)

		<u>כבישים</u>
		- בחוזים קיימים - $1.05 \times 11,288,000$
<u>21,471,000</u>	=	אומדן להשלמת עבודות - $1.15 \times 8,364,000$
		<u>כיוכ</u>
		- בחוזים קיימים - $1.05 \times 441,000$
<u>1,451,000</u>	=	אומדן להשלמת עבודות - $1.15 \times 859,000$
		<u>תאורה והכנות לח"ח</u>
		- אומדן (טרם הופעל) - $1.15 \times 990,000$
<u>1,139,000</u>	=	
		<u>שצ"פים</u>
		- אומדן (טרם הופעל) - $1.15 \times 6,892,000$
<u>7,926,000</u>	=	
		<u>מבני שנאים</u>
		- אומדן (טרם הופעל)
<u>2,700,000</u>	=	

סה"כ פיתוח כללי באחרים 3602 ו- 3603 - 34,687,000 ש"ח

השקעות למיתוח על (ללא החזר)

(כל הסכומים נקובים בש"ח וצמודים למדד הבניה של חודש אוקטובר 1991)

5,268,360	-	ארכיאולוגיה - הפירות הצלה
1,192,170	-	העתקת קו חשמל מתח גבוה
		פריצה ויישור תוואי כביש 27 וכביש 20
		(חלקי) לצורך מעבר כבלי חשמל להזנת
4,015,810	-	השכונה
		השלמות ותיקוני כטיחות בכביש 13 עקב
2,027,440	-	תוספת יח"ד בשכונה
<u>12,503,780</u>	:	סה"כ
<u>ש"ח</u>		

חיובי החברות עבור חניות הנספרות (משוייכות)

א. סת"כ חניות הנספרות (משוייכות)

$$3601 = 866 \text{ יחידות}$$

$$3602 = 361 \text{ יחידות}$$

$$3603 = 1002 \text{ יחידות}$$

ב. ערך החיוב עבור החניות

1. פסגת זאב מזרח - 3601

שיפועי הקרקע :

9% מהקרקע בשיפוע עד 12%

91% מהקרקע בשיפוע מעל 12%

מחיר משוקלל למ"ר חניה בהתאם לשיפועי הקרקע

$$9\% \times 138 \text{ ש"ח/מ"ר} + 91\% \times 194 \text{ ש"ח/מ"ר} = 188.96 \text{ ש"ח/מ"ר}$$

שטח חניה בירושלים לצורך חיובי 28 מ"ר :

עבור כל החניות הנספרות (משוייכות) בפסגת זאב מזרח 3601 (במחירי 4/90):

$$966 \text{ חניות} \times 28 \text{ מ"ר/חניה} \times 188.96 \text{ ש"ח/מ"ר} = 4,581.902 \text{ ש"ח.}$$

לאחר עדכון מ-4/90 ל-10/91 = 5,781,525 ש"ח.

$$\text{חיוב ממוצע ליח"ר} = \frac{5,781,525}{1,637} = 3,532 \text{ ש"ח/יח"ר}$$

2. פסגת זאב מזרח - 3602 'א

שיפועי הקרקע :

28% מהקרקע בשיפוע עד 12%

72% מהקרקע בשיפוע מעל 12%

מחיר משוקלל למ"ר חניה בהתאם לשיפועי הקרקע

$$28\% \times 138 \text{ ש"ח/מ"ר} + 72\% \times 194 \text{ ש"ח/מ"ר} = 178.32 \text{ ש"ח/מ"ר}$$

עבור כל החניות הנספרות (משוייכות) בפסגת זאב מזרח 3602 'א

$$361 \text{ חניות} \times 28 \text{ מ"ר לחניה} \times 178.32 \text{ ש"ח/מ"ר} = 1,802,459 \text{ ש"ח}$$

לאחר עדכון מ-4/90 ל-10/91 = 2,273,802 ש"ח

$$\text{חיוב ממוצע ליח"ר} = \frac{2,273,802}{605} = 3,758 \text{ ש"ח/יח"ר}$$

3. פסגת זאב מזרח - 3603

שיפועי הקרקע :

42.7% מהקרקע בשיפוע עד 12%

57.3% מהקרקע בשיפוע מעל 12%

מחיר משוקלל למ"ר חניה בהתאם לשיפועי הקרקע :

$$170.09 \text{ ש"ח/מ"ר} = 138 \times 42.7\% + 194 \times 57.3\% \text{ ש"ח/מ"ר}$$

עבור כל החניות הנספרות (משויכות) בפסגת זאב מזרח 3603 (במחירי 4/90) :

$$1,002 \text{ חניות} \times 28 \text{ מ"ר לחניה} \times 170.09 \text{ ש"ח/מ"ר חניה} = 4,772,045 \text{ ש"ח}$$

$$\text{עדכון מ-4/90 ל-10/91} = 6,019,935 \text{ ש"ח}$$

$$\text{חיוב ממוצע ליח"ר} = \frac{6,019,935}{1,235} = 4,874.44 \text{ ש"ח/יח"ר}$$

$$4. \text{ חיוב ממוצע ל-3602 א + 3603} =$$

$$4,542 \text{ ש"ח/יח"ר} = \frac{6,019,935 + 2,273,802}{1,826}$$

ריכוז חיובי פיתוח כללי + חניות לפי אתרים

חיובים (ש"ח) במחירי 10/91			א ת ר
סה"כ	חניות	פיתוח כללי	
20,313	3,532	16,781	3 6 0 1
20,323	4,542	15,781	+ 3 6 0 2 3 6 0 3

9

השוואת עלויות הפיתוח הכללי לחיובי משהב"ש

(כל הסכומים צמודים למדר 10/91)

באתר 3601 (1,643 יח"ד)

34,673,000	-	סה"כ פיתוח כללי
12,500,000	-	סה"כ השקעות לפיתוח על
<u>47,173,000</u>		סה"כ:

עלות הפיתוח ליח"ד באתר 3601 תהיה אם כן:

$$\text{ש"ח/יח"ד} = \frac{47,173,000}{1,643} = 28,711$$

בכל פסגת זאב מזרח (3,469 יח"ד)

34,673,000	-	סה"כ פיתוח כללי באתר 3601
34,687,000	-	סה"כ פיתוח כללי באתרים 3602 ו-3603
12,500,000	-	סה"כ השקעות לפיתוח על
<u>81,860,000</u>		סה"כ:

עלות הפיתוח ליח"ד בכל האתרים תהיה אם כן:

$$\text{ש"ח/יח"ד} = \frac{81,860,000}{3,469} = 23,597$$

כאמור בעמוד 8 של מסמך זה הקף החזרי הפיתוח (כולל חניות) הוא 20,300 ש"ח/יח"ד

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: כטבת התשנ"ב

12 בדצמבר 1991

סמנו: דצמ 127

16-12-1991

דואר נכנס

אל

מר חיים פיאלקוב

מנהל אגף נכסים ודיור

הנדון: פסגת זאב מזרח - 3602 - 36 יח"ד - אשר ממן
סימוכין: מכתב לחברה מיום 10.10.91

בהמשך למכתב שבסימוכין מצ"ב מכתב חכ' כ.ס.ר.

הנתונים שבמכתב הם נכונים, כל העבודות התחילו עד - 16.9.91.

לידיעתך.

כ ב ח כ ה,

ל. קוקוש

מנהל החטיבה הטכנית

העתק:

גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז

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

ר. מהנדסים יועצים (1987) בע"מ

ירושלים, 11.12.91

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

11-0-101

א.נ.א.

הנדון: פסגת זאב מזרח, 3602 - 36 יח"ד בבניית חברת אשר ממון
מכתבו של מר פיאלקוף לחברה מ-10.10.91 (צילום רצ"ב)
מכתבה של החברה אליך מ-24.10.91 (צילום רצ"ב)

בדף פירוט מ-27.3.91 שנחתם ע"י נציגי משהב"ש והחברה נאמר שהמועד המקסימלי לתחילת
הכניה הוא 27.6.91 ולא 27.4.91 כמופיע במכתבו של מר פיאלקוף.
אין למשהב"ש התחייבות רכישה ל-36 יח"ד שבונה החברה.

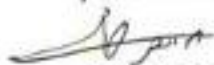
מועדי הפעלה הבנינים (שלב 07) ע"י החברה היו כדלקמן:
12 יח"ד ב-11.9.91.
12 יח"ד ב-15.9.91.
12 יח"ד ב-16.9.91.

לא ברורה לנו קביעתו של מר פיאלקוף שעד לתאריך 19.9.91 הופעלו רק 12 יח"ד.

כמו כן לא ידוע לנו על שיחתו של מר אשר ממון אתך בנוגע לעודפי עפר שנערמו על מגרשו.

מכל מקום - כל יח"ד שבונה החברה הופעלו לאחרי מועד ההפעלה המקסימלי כפי שנקבע
כאמור לעיל.

בכבוד רב,



חיים פישר
ב/ק. סופרין

ירושלים, 19.12.91



לכבוד
מר מ. מאיר
חברת רמט
רחוב שמואל הנגיד 6
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פסגת זאב מזרח, 3601 - 76 יח"ר
מכתב מ-10.12.91

למחבר
למחבר
למחבר

אני מצטער להודיעך שכל נסיונותיך לקבוע שקיים סיכום בין משהב"ש לחברתכם לגבי מועד אכלוס בניינים שבנדון, חוזרים ועולים בתוהו.

כל המסמכים, עליהם הנך מסתמך, הם פניות ו/או הודעות ו/או בקשות הנוגעות למועד האכלוס. אנו חוזרים וקובעים שאין כנמצא כל סיכום שהוא עם משהב"ש על מועד האכלוס (על כל פנים לא ידוע לנו על סיכום כזה).

בסכוד רב,

קמחן מופרין

העתק: גב' ר. זמיר
מר ל. קוקוש

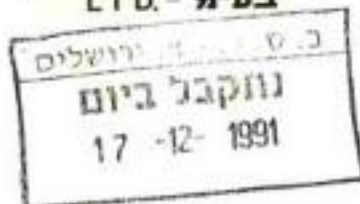
RATIONAL BUILDING METHODS

7, Carlebach St. Tel-Aviv 67132

P.O.B. 20204 Phone 5610115

Teleg. Eiramet

Fax: 5611858



10.12.91

שיטות בנין רציונליות

רח' קרליבך 7, תל-אביב 67132

ת.ד. 20204 טלפון 5610115

כתובת טלגרפית אלרמט

פקס: 5611858

לכבוד
ב.ס.ר.
פסגת זאב
ירושלים

א, ב, ג, ד.

הכרזת פסגת זאב מזרח - 3601 - 76 יח"ד.

במכתבכם מ-9.12.91 הנכם כותבים שלא ידוע לכם על סיכום בין חברת דמט ומשהב"ש על אכלוס ב-7.91 (רצ"ב השתלשלות הענינים לפי ההתכבות).

ב-23.8.90 שלחנו מכתב למר קוקוס על מועד האכלוס.

ב-17.9.90 שלחתם לנו מכתב ובו בקשתם להגיש לכם לוח זמנים לאכלוס.

ב-6.10.90 הודענו לכם על מועד האכלוס ב-7.91

ב-30.5.91 שלחנו מכתב התראה על פיגור חיבור תשתית.

לידיעתכם ולטיפולכם.

לכבוד רב,
מר קוקוס
דמט בע"מ

העתקים: גב' זמיר
מר קוקוס

RATIONAL BUILDING METHODS

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



ב"מ - LTD.

שיטות בנין רציונליות

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

6.10.90

לכבוד
ב.ס.ר.
מסנת זאב
ירושלים

א, ב, ג, ד.

הנדון: פ.ז. מזרח 76 יח"ד - מועד אכלוס

בתשובה למכתבכם, הננו מודיעים שמועד אכלוס הדירים של רמט הוא 7.1991

בכבוד רב,
א.ז.
רמט בע"מ

סניף ירושלים רח' שמואל הנגיד 6, טלפון: 02-247336 • סניף באר-שבע רח' אסף שמחוני 5, טל. 057-77286 057-74612

11/17

— ב.ס.ר. מהנדסים יועצים (1987) בע"מ —

ירושלים, 17.9.90

(2)

לכבוד
חברת רמט
רחוב שמואל הנגיד 6
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פסגת זאב מזרח - מועדי אכלוס
מכתבכם למר ל. קוקוש מ-23.8.90

בתשובה למכתבכם אבקשכם להגיש לנו לוח זמנים להשלמת ואכלוס בניינכם על מנת שנתאים עצמנו מבחינת השלמת עבודות הפיתוח הכללי הנחוצות לאכלוס.

מכבוד רב,
ובברכה שנה טובה

קמח מופרין

העתק: ל. קוקוש
א. גדלביץ

4

ADITIONAL BUILDING METHODS

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



שיטות בנין רציונליות

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

30.5.91

לכבוד
מר קוקוס
מנהל חטיבה טכנית
משהב"ש מחוז ירושלים

א, כ, .

הנדון: פז. מזרח 76 יח"ד

הננו להזכירכם שאכלוס בנינים שלנו בפסגת זאב מזרח הוא ב- 7.91
לפי המצב בשטח טרם ביצעו קוי מיט וחשמל.
נא טיפולכם על מנת לאפשר את האכלוס בזמן.

בכבוד רב,

רמט בע"מ

העתקים: בסר פסגת זאב

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ה' בטבת התשנ"ב
12 בדצמבר 1991
סמנו: דצמ 129

16-12-1991

דואר נכנס

אל
גב' ציפי כירן
הועצת המשפטים

הנדון: מתי ליפשיץ - 54 יח"ד - פסגת זאב מזרח

משרד עו"ד גילבוע, לנגר ושות' פנו אלינו בשם מספר רוכשי דירות בפרויקט
הנ"ל וביקשו לדעת למה המבנים שנמכרו והושלמה בנייתם לא מחוברים לרשת
המים הביוב והחשמל (ראה מכתב מצ"ב).

לאחר בדיקת הנושא להלן תשובתי:-

1. חיבור החשמל לא כוצע ע"י חב' השחמל היות וחב' מתי ליפשיץ לא הזמינה
ולא שילמה עבור חיבור חשמל בזמן (ראה מכתבו של מהנדס חשמל מחוזי
(מצ"ב).

2. הפיקוח באתר הודיע לנו שחיבור לרשת המים והביוב ניתן לכצע מיידית
והחברה צריכה לדאוג לכך.

על כל פנים, לידיעתך אי חתימות על חוזים לקבלנים אשר אמורים היו לכצע
תשתיות עבור משהב"ש לאזור הנ"ל גרמו לעיכובים מסויימים.

בברכה,

ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז
תיק

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

טאג

אורי גלבוע
דורון לגה
חיים צוקרון
יונתן מילר
איל שורץ

גלבוע, לגה ושורץ משרד עורכי דין
GILBOA, LANGE & CO. LAW OFFICES

URI GILBOA ADVOCATE
DORON LANGE ADVOCATE
CHAIM CHOCRON ADVOCATE
JONATHAN MILLER ADVOCATE
EYAL SCHWARTZ ADVOCATE

משרד
דואר

אורי גלבוע שותף
דורון לגה שותף
חיים צוקרון שותף
יונתן מילר שותף
איל שורץ שותף

ירושלים, 17 בנובמבר 1991
לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
בינוי ושיכון מחוז ירושלים.
רחוב הלל 23
ירושלים

משרד
05-12-1991

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
בינוי ושיכון מחוז ירושלים.
רחוב הלל 23
ירושלים

א.ג.ג.

הנדון: פרויקט מתי ליפשיץ-מסגת זאב מזרח

- הריני לפנות אליכם בשם מרשי מטפח רוכשי דירות בפרויקט של הקבלן מתי ליפשיץ בפסגת זאב מזרח כדלקמן:
1. הבנינים שבפרויקט שבנדון הושלמו זה מכבר אך טרם חוברו לרשתות המים הביוב והחשמל.
 2. אבקשכם להודיעני בדחיפות במידה והדבר נמצא בידיעתכם מה הסיבה לעיכוב אכלוס הבנינים חיבורם לרשתות המים והחשמל.
 3. במידה והעיכוב הנ"ל נוצר עקב דרישות מסוימות של משרד הבינוי והשיכון שלא נחמלאו אבקשכם להודיעני בנה דברים אמורים על מנת שגרשי, מצדם, יוכלו לנסות ולקדם את חיבור הבנינים לזרם החשמל והמים.

לכבוד רב
אורי גלבוע עו"ד

2.9.91
131-135

מ/שיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' בטבת התשנ"ב
11 בדצמבר 1991
סמנו: דצמ21

אל:
מר ל. קוקוש
מנהל החטיבה הסכנית

הנדון: פסגת זאב מזרח 3601 - 54 יח"ד - חברת מתי ליפשיץ.

בדקתי הנושא שבסימוכין ולהלן תשובתי.

כתאריך כתיבת המכתב שבסימוכין מעו"ד גלבוע לנגר ושות', חב' מתי ליפשיץ טרם מצאה לנכון לפתוח תיק הזמנה לפרויקט שבנדון בחברת החשמל.

לפי מידע שהתקבל במשרדנו מחב' החשמל, חב' ליפשיץ פתחה הזמנה ושילמה מקדמה בתאריך 2.12.91 בלבד.

כל עבודות התיאום, תשלומים וחיבורים ע"י חברת החשמל מוגדרים ככללי הצרכנות של חברת החשמל המאושרת ע"י הממשלה ועל חב' ליפשיץ למלא חובותיה בחברת החשמל כנדרש בכללים.

ברצוני לציין פליאתי על המכתב כטרם הוזמנו החיבורים ע"י החברה בחברת החשמל, וטרם גמרו תכנון החיבורים של הכתים וכמובן כתוצאה מכך עוד לא שולם עבור רשת החשמל וחיבור הכתים.

הזנחה הנ"ל גרמה וגורמת נזקים ואיתורים גם לפרויקטים אחרים באתר והודענו על כך לחברת ליפשיץ בכתב ובעל פה מספר פעמים.

בכבוד רב,

ג. אנבר
מרכז (עבודות חשמל מחוזי)

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

3

x2

ב.ס.ר. מהנדסים יועצים (1987) בע"מ

ירושלים, 11.12.91



לכבוד
מר מ. תשרי
ממונה על דו"ח התקדמות הבניה
משהב"ש - מחוז ירושלים

א.ב.,

הנדון: מערכי דירות (פריסות)
מכתב מ-21.10.91
מכתבה של גב' ר. זמיר מ-3.12.91

במכתבך שבסימוכין הודעת לנו שטרם קבלת מערכי דירות של 41 מבגנים באתרים שבטיפולנו. כבדיקה שערכנו החבר שלגבי 10 מבגנים מאלו שהוזכרו במכתבך, כבר הועברו אליך המערכים ולהלן פרוט:

פסגת זאב מרכז

חפציבה (56 יח"ד) - הועבר אליך ב-10.12.91.
פנטהאוז (86 יח"ד) - הועבר אליך ב-10.12.91 (לגבי 50 יח"ד בלבד).

פסגת זאב מזרח

מישור החוף (56 יח"ד) - הועבר אליך ב-25.11.91.
אחים ישראל (64 יח"ד) - הועבר אליך ב-25.11.91.
מ. לזניק (48 יח"ד) - הועבר אליך ב-25.11.91.
משהב (157 יח"ד) - הועבר אליך ב-26.11.91.
מבנה רב דירות (102 יח"ד) - הועבר אליך ב-26.11.91.
עובד לוי (60 יח"ד) - הועבר אליך ב-1.12.91.
שימשילאשווילי (48 יח"ד) - הועבר אליך ב-25.11.91.

פסגת זאב מערב

חפציבה (16 יח"ד) - הועבר אליך ב-27.11.91.

כידוע לך פנינו לחברות פעמים רבות בנסיון לקבל מהן את מערכי הדירות אך חלק גדול מהן לא נענה לפניותינו.

בעקבות פנייתך אנו נפנה פעם נוספת לחברות והפעם בסגנון נחרץ יותר.

בכבוד רב,

חיים פישור
ב/ק. סופרין

העתק: גב' ר. זמיר
מר ל. קוקוש
מר א. גדלביץ

RATIONAL BUILDING METHODS

7, Carlebach St. Tel-Aviv 67132

P.O.B. 20204 Phone 5610115

Teleg. Eiramet

Fax: 5611858



שיטות בנין רציונליות

רח' קרליבך 7, תל-אביב 67132

ת.ד. 20204 טלפון 5610115

כתובת טלגרפית אלרמט

פקס: 5611858

ב.ע.מ. ד.ל.מ.

מחוז ירושלים

רח' הלל 23

15-12-1991

10.12.91

דואר ופוסט

לחברת
פסגות
לחברת

לכבוד

מר קוקוש

מנהל חטיבה טכנית

משהב"ש מחוז ירושלים

א, ב, ג

הנדון: פסגת זאב מזרח 3603 - 120 יח"ד

מכתב מ- 3.12.91

בתשובה למכתב מ- 3.12.91 הננו להודיע שתוכנית ההקצאה הוגשה למחוז ירושלים לגבי ליאנה קניטל ב- 10.12.91 וזאת בהמשך לדיונים ופגישות רבות לאיסור טיפוס הדירות ובינוי באתר. התחלנו בעבודות עפר למרות הגשמים לפני כ-3 שבועות, עצבדים בקצב למרות האיסור לבצע פיצוצים בסלע וגשמים עזים.

מכבוד רב,

רמט בע"מ

העתקים: גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז
מר חיים פאלקוף-מנהל אגף נכסים ודיוור.

ירושלים, 11.12.91

מס' תעודת זהות
19-12-1991

לכבוד
חברת

מ.א.י.ס.
מ.א.י.ס.
מ.א.י.ס.

כ.כ.א.י.ס.
כ.כ.א.י.ס.
מ.א.י.ס.
מ.א.י.ס.
מ.א.י.ס.

מ.א.י.ס.
מ.א.י.ס.
מ.א.י.ס.
מ.א.י.ס.
מ.א.י.ס.

מ.א.י.ס.
מ.א.י.ס.
מ.א.י.ס.
מ.א.י.ס.
מ.א.י.ס.

א.נ.נ.

הנדון: פסגת זאב מזרח - מערכי דירות (פריסות)

למרות כל פניותינו הקודמות לא טרחתם להמציא למשרדנו מערכי דירות של בניינים כאחר הנדון.

אי הענותכם לפניותינו מהווה הפרת חוזה בין חברתכם למשהב"ש ככל האמור לגבי מתן אפשרות מצדכם לבצע פיקוח עליון על בניינים.

לא ברור לנו מדוע הנכם משהים את ביצועה של פעולה כה פשוטה הכרוכה בסה"כ בפניה לאדריכל שתכנן את בניינים בבקשה להעביר אלינו הפריסות הדרושות.

מכל מקום - עד לקבלת הפריסות לא נענה לכל פניה שלכם אלינו ולא נשהה פעולה בכל נושא הקשור לפעולותיכם באתר הנדון.

כמו כן ילקח בחשבון העיכוב במסירת החומר המבוקש בבואנו לדון בבקשותיכם למתן תמריצים ו/או למימוש התחייבויות רכישה (אם יש כאלה) ו/או בכל בקשה שתפנו אלינו.

לטיפולכם הדחוף.

בכבוד רב,
ח. פישר
ב.ק. סופרין

העתק: גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית, מחוז י-ם, משהב"ש
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית, מחוז י-ם, משהב"ש
מר מ. תשרי - ממונה על דו"ח התקדמות הבניה, מחוז י-ם, משהב"ש

RATIONAL BUILDING METHODS

7, Carlebach St. Tel-Aviv 67132

P.O.B. 20204 Phone 5610115

Teleg. Eiramet

Fax: 5611858



שיטות בנין רציונליות

רח' קרליבך 7, תל-אביב 67132

ת.ד. 20204 טלפון 5610115

כתובת טלגרפית אלרמט

פקס: 5611858

10.12.91



לכבוד
ב.ס.ר.
פסגת זאב
ירושלים

א,ג,נ,י

הנדון: פסגת זאב מזרח - 3601 - 76 יח"ד.

במכתבכם מ-9.12.91 הנכם כותבים שלא ידוע לכם על סיכום בין חברת רמט ומשהב"ש על אכלוס ב-7.91 (רצ"ב השתלשלות העניינים לפי ההתכתבות).

ב-23.8.90 שלחנו מכתב למר קוקוש על מועד האכלוס.

ב-17.9.90 שלחתם לנו מכתב ובו בקשתם להגיש לכם לוח זמנים לאכלוס.

ב-6.10.90 הודענו לכם על מועד האכלוס ב-7.91

ב-30.5.91 שלחנו מכתב התראה על פיגור חיבור תשתית.

לידיעתכם ולטיפולכם.

נכבוד, רב,
אלא
רמט בע"מ

העתקים: גב' זמיר

מר קוקוש

סניף באר-שבע: רח' אסף שמחוני 5, טל. 057-77286, 057-74612 * סניף ירושלים: רח' שמואל הנגיד 6, טל. 02-247336

ירושלים, 17.9.90

(2)

לכבוד
חברת רמט
רחוב שמואל הנגיד 6
ירושלים

א.נ.א.

הנדון: פסגת זאב מזרח - מועדי אכלוס
מכתבכם למר ל. קוקוש מ-23.8.90

בתשובה למכתבכם אבקשכם להגיש לנו לוח זמנים להשלמת ואכלוס בניינכם על מנת שנתאים
עצמנו מבחינת השלמת עבודות הפיתוח הכללי הנחוצות לאכלוס.

מכבוד רב,
ובברכה שנה טובה

קלמן סופרין

העתק: ל. קוקוש
א. גדלביץ

RATIONAL BUILDING METHODS

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



בע"מ - LTD.

שיטות בנין רציונליות

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

3

6.10.90

לכבוד
נ.ט.ר.
פסנת זאב
ירושלים

א, ג, כ, ז.

הנדון: פ.ז. מזרח 76 יח"ד - מועד אכלוס

בחשובה למכתבכם, הננו מודיעים שמועד אכלוס הדירות של רמט הוא 7.1991

בכבוד רב,
רמט בע"מ

סניף ירושלים רח' שמואל חגיד 6, טלפון: 02-247336 • סניף באר-שבע רח' אסף שמחוני 5, טל. 057-77286 057-74612

4

RATIONAL BUILDING METHODS

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

30.5.91



שיטות בנין רציונליות

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

לכבוד
מר קוקוש
מנהל חטיבת טכניקה
משהב"ש מחוז ירושלים

א, כ, נ

הנדון: פז. מזרח 76 יח"ד

הנני להזכירכם שאכלוס בנינים שלנו בפסגת זאב מזרח הוא ב- 7.91
לפי המצב בשטח טרם ביצעו קרי מים וחשמל.
נא טיפולכם על מנת לאפשר את האכלוס בזמן.

בכבוד רב,

רמט בע"מ

העתקים: בסר פסגת זאב

ירושלים, 10.12.91



לכבוד
מר יחיאל לשמן
רחוב הבנאי 27
חולון - 58857

א.ג.

הנדון: פסגת זאב מזרח, 3603
מכתב מ-9.12.91

א. כפי שמסרתי לך אתמול טלפנית, הורינו לקבלן המבצע את עבודות העפר בשטחי הכבישים הסמוכים לבנייך, לעבוד בסדר עדיפויות "בטיחותי", כלומר לטפל בגורמי הסכנה הפוטנציאליים (סלעים ומצוקים העלולים להדרדר וכו') בעדיפות ראשונה.

ב. כאשר לביצוע החשיות לאכלוס - כיום עובד בכבישים הסמוכים לבנייך קבלן עבודות עפר וקירות תמך. מיד עם סיום עבודותיו (ואולי אף במקביל בחלק מהכבישים) יכנס לעבודה קבלן שיבצע קוי כיוב וניקוז וסלילה חלקית של הכבישים. בשלב הבא מתוכננים מכרזים לביצוע קוי תאורה, השלמת סלילה, אבני שפה, מדרכות וכיו"ב. עבודות אלו תבוצענה כמהלך שנת התקציב 1992 ובכפוף לאילוצי התקציב.

ג. בהזדמנות זאת הריני להזכירך שגם אתם לא השבתם לפניותינו הקודמות בנושאים מינהליים ולא העברתם אלינו חמר הדרוש לביצוע הפיקוח העליון על בנייכם. לפיכך אודה לך באם תורה לאנשיך להעביר אלינו החומר בהקדם.

לכבוד ר.ג.
חיים פישר
ב/ק. סופרין

העקב: גב' ר. זמיר
מר ל. קוקוש
מר א. גרלביץ

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ב' בטבת תשנ"ב
9 בדצמבר 1991
סמנ"ס: 11



לכבוד
מר אורי כהן
חב' שיכון ופיתוח
רח' ארניה 32
תל - אביב

אדון נכבד,

הנדון: הוסטל - פסקת זמן
סמוכין: מכתב מ - 26.11.91

בהמשך לשיחתנו בה התבקשתם להמשיך את תכנון ההוסטל עד רמה של 1:100 והגשות
לצורך פרסום מכרז תכנון וביצוע, מאשר שמשהב"ש ישא בהוצאות התכנון במידה
והפרויקט לא יצא לביצוע בשנת 1992/93.

בכבוד רב,
ל. לוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
גב' רנה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

ירושלים, 9.12.91



לכבוד
מר מנחם מאיר
חברת רמט

א.נ.נ.

הנדון: פסקת זאב מזרח, 3601 - 76 יח"ד
מכתבך מ-8.12.91

לא ידוע לנו על סיכום בין חברתכם למשהב"ש לפיו היו אמורים בניניכם להתאכלס
ביולי 91.

העיכוב בחיבור החשמל לבניניכם נובע מהקפאה בת כחצי שנה על חתימת חוזי קבלנים
במשהב"ש שהסתיימה רק לפני כחדש ומחצה. בין החוזים שלא נחתמו היה חוזה לביצוע
הכנות לחברת החשמל.

עתה, עם התחלת ביצוע העבודות הנ"ל ע"י הקבלן, אנו צופים שניתן יהיה לחבר
הבנינים לחשמל בפברואר 92 (מתוך תקווה שלא יצוצו גורמי עיכוב נוספים).

בכבוד רב,


ח. פישר
ב/ק. סופרין

העתק: ר. זמיר
ל. קוקוש

YAAR ARCHITECTS

Y.YAAR, O.YAAR, A.YAAR, T.YAAR-KOST
Tel-Aviv 65147, 4 Bustenai St., Neve-Zadek

Fax: 5101481, 05
Tel: 5101399, 5101481, 05

יער ארכיטקטים

י. יער, א. יער, א. יער, ט. יער-קוסט
תל-אביב 65147, רחוב בוסתנאי 4 נוה-צדק

5.12.91

15.מ.ז.פ

הבית והשיכון
מחוז ירושלים
רח' מלל 28
11-12-1991

דואר נכנס

לכבוד
אד"ר א.כהן
אדריכל מחוז י-ם
משרד"ש
ירושלים

א.נ.

הנדון: פסקת דאב מזרח - אתר 02
(מכתבנו מיום 19.9.91 - נשלח בפקט).

בהמשך למכתבנו שבנדון והמסקנה שיש לתכנן מחדש את השטח
הדרומי בהלל גילוי אתרי העתיקות ושינויי הפרוגרמה הנגרמים
על ידם - אני מציע להזמין בהקדם מיפוי ממוחשב של האתר.

אציין שכל תכניות בנין עיר ובינוי שאנו מכינים לאחרונה
הן ממוחשבות (ראה רכס שועפט) ולמותר לציין היתרונות. הכנת מיפוי
ממוחשב באגף המדידות עלול לקחת מספר חודשים רב וכדאי להזמין
בהקדם.

בכבוד רב.
יעקב יער, אדריכל

העתק:
גב' ד.זמיר
מר ל.קוקוש
מר ק.סופרין



מוריה

חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

רשמי
תאריך: 12-8-1991

12-8-1991

סוגר נכנס

ירושלים, 2 בדצמבר 1991

מ-3540

אל : מר קלמן סופרין - כ.ס.ר מהנדסים

מאת: י. נריה

הנדון: פיצוצים באתר בית ספר פסגת זאב מזרח

1. חכ' מוריה מקימה כו"ס בפסגת זאב עבור עיריית ירושלים.
2. בית הספר מוקם עפ"י תכנון של מתכננים רשומים כולל יועץ קרקע.
3. יועץ הקרקע אינו פוסל שימוש בפיצוצים במגבלות מקצועיות מסוימות.
4. המגבלות המקצועיות נמסרו לקבלן המבצע, הוא נתקש לבצע על פיהן.
5. הגוף המוסמך לאישור/מניעת פיצוצים הוא משרד העבודה.
6. מעבר לכך כל האחריות המקצועית, הבטיחותית והכספית חלה על הקבלן.
7. אנחנו מודים על פנייתכם, אבל איננו רואים כל מניעה לפיה ניתן למנוע מהקבלן את השימוש בפיצוצים מכוונים (וליקר את העבודה ללא כיסוי תקציבי לכך).
8. הנסיון להטיל עלינו אחריות בעניין זה, אינו במקומו ואנו דוחים אותו על הסף.

בכבוד רב,

י. נריה/מנכ"ל

העתק: גב' א. ברזקי - מהנדסת העיר

מר כ. סאס - ראש מח' הפיקוח

גב' ר. זמיר (✓)

מר ל. קוקוש (משהכ"ש, מחוז ירושלים

מר א. גולביץ

מר א. גורדון - ד. וינר ושות' בע"מ

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כז' בכסלו התשנ"ב
4 בדצמבר 1991
סמננו: דצמ14



לכבוד
אלינוער ברזקי
מהנדסת העיר
רח' הלל 23
עירית ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: פסגת זאב - 3603.

בהמשך לשיחתנו מהיום, ברצוני להביא לידיעתך שמשרד הבינוי והשיכון ימסור לעירית ירושלים את המועד שניתן לאכלס את הדירות בפסגת זאב 3603 בהתייחס לביצוע תשתיות שיאפשרו איכלוס הדירות בתנאים סבירים.

בכבוד רב,

ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העמק:

גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)
מר קלמן סופרין - מנהל פרויקט

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כו' בכסלו התשנ"ב
3 בדצמבר 1991
סמננו: דצמ6



לכבוד
גב' עליזה יפו
חברת רמט
רח' קרליבך 7
תל-אביב

גברת נכבדה,

הנדון: פסגת זאב - 3603

ועדת הקצאות בישיבתה מיום 29.7.91, אישרה להעביר לחברתכם שטח לבנית 126 יח"ד באתר שבנדון.

עד כה, טרם העברתם אלינו את תכנית הקצאה, דבר שמעכב הוצאת המלצת קרקע במקובל.

כמו-כן, אנקש להעביר לנו לו"ז להפעלת הפרוייקט.

נמכר רב,

ל. קוקוש
מנהל הטיפול הטכנית

העמק:

גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז
מר חיים פיאקלוב - מנהל אגף נכסים ודיוור

ירושלים, 28.11.91

לכבוד
חברת עיר דוד
מעלות דפנה 49
ירושלים



לכבוד
חברת עיר דוד
מעלות דפנה 49
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פסגת זאב מזרח, 3601 - מגרש 1023

מברור שערך אדר' ארי כהן עם אדר' גדי ברנדיס - סגן מהנדס העיר, עיריית ירושלים -
אנו למדים שבקשתכם לבנין עם 27 דירות אושרה ואף שולמה האגרה וכל שעליכם לעשות
הוא להגיש שרטוטים מתוקנים המראים הגדלת דירה בהתאם לסכום שנעשה עם העירייה.
רק לאחר אשור תכנית 3601 א', תוגש על ידכם בקשה לשנוי התר הבניה ל-28 דירות.

בכבוד רב ,

קמיון סופרין

העתק: גב' רינה זמיר
אינג' ל. קוקוש
אדר' ארי כהן
אדר' יעקב יער

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
ירושלים 10101

עיר דוד - חברה לבניה וניהול בע"מ דואר נכנס



ירושלים, 1.12.91
פקס: 251450

לכבוד
הגב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

ג.ג.ג.

הנדון: פסגת זאב מזרח, אישור ת.ב.ע.

מס' 3601 א' מגרש 1023

סמך: מכתבנו מיום 21/11/91

בהמשך למכתבנו אשר בסימוכין.

לפי שיחה עם זקי מב.ס.ר. מהנדסים, החברר לנו כי טרם הוגשה
הת.ב.ע של פסגת זאב מזרח.

אנו גמרנו את הבנייה באתר, ועקב אי קבלת הרשיון בגלל האיתור
בהגשת הת.ב.ע. אנו עלולים להיות צפויים לכל מיני סיבוכים.

נבקש להתייחס לעניין ולנסות לזרז את הנושא.

חודה על התייחסותך לעניין.

בכבוד רב

עיר דוד חברה לבניה וניהול בע"מ



עיר דוד · חברה לבניה וניהול בע"מ

משרד הביטחון והשכונות
מחוז ירושלים
רח' אלון 22
21/11/91 ירושלים
באמצעות פקס 251450
01-12-1991
דואר נכנס

לכבוד
הגב' רינה זמיר
מנהלת מחוז י-ס
משהב"ש

ג.נ.

הנדון: פסגת זאב מזרח,
אישור ת.ב.ע. מס' 3601 א' מגרש 1023

מחודש יוני 91 עונים לנו ממשרדי האדריכל יער ומנהל הפרויקט ב.ס.ר, שהת.ב.ע תאשר תוך מספר ימים - זה נע בין 10 ימים לשבועיים.

עד היום לא אושרה תכנית זו ואין אנו מקבלים תשובה מתי כן תאושר.

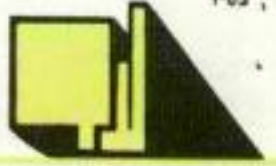
אנו מסיימים את עבודתנו באתר.

אין לנו רשיון בניה בהעדר הת.ב.ע., וללא רשיון אין אפשרות לקבל מים וחשמל, ולאכלס את הבנין כאשר זה יתאפשר.

אנו מבקשים שתגרמו לאישור התכנית.

בכבוד רב

עיר דוד חברה לבניה וניהול בע"מ



עיר דוד חברה לבניה וניהול בע"מ

מחוז ירושלים
רח' הלל 23
03-12-1991
דואר נכנס

1.12.91 ירושלים

לכבוד
הגב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

נשלח אליה
ד"ר אביגיל

ג.ג.

הנדון: פסגת זאב מזרח, אישור ת.ב.ע.

מס' 3601 א' מגרש 1023

סמך: מכתבנו מיום 21/11/91

בהמשך למכתבנו אשר בסימוכין.

לפי שיחה עם זקי מב.ס.ר. מהנדסים, התברר לנו כי טרם הוגשה הת.ב.ע של פסגת זאב מזרח.

אנו גמרנו את הבנייה באתר, ועקב אי קבלת הרשיון בגלל האיחור בהגשת הת.ב.ע. אנו עלולים להיות צפויים לכל מיני סיבוכים.

נבקש להתייחס לעניין ולנסות לזרז את הנושא.

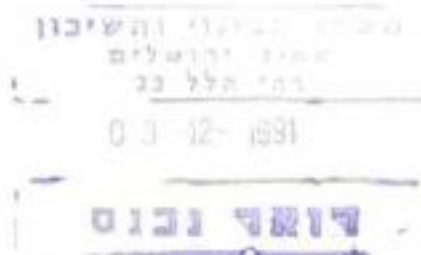
תודה על התייחסותך לעניין.

לכבוד
עיר דוד חברה לבניה וניהול בע"מ

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כד' בכסלו התשנ"ב
1 בדצמבר 1991
סמנו: דצמ1



לכבוד
מר בזיל שפרמן
חברת אזורים
רח' יפו 97
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: פסגת זאב - 3601.

פסגת זאב
מאג

בתאריך 8.8.91 הוצאנו המלצת קרקע לכיצוע 10 יח"ד באתר שכנדון.

אבקש לדעת מה הסיבות שעד כה טרם התחלתם כביצוע הפרויקט.

נכבד רב,

ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:

גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז
מר חיים פיאלקוב - מנהל אגף נכסים ודיור

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

16/10/91

מס' 1004
אין

משרד הביטחון והשכונות
מחוז ירושלים
רח' אשכול 23

02-12-1991

דואר נכנס

827

35 5717

FAX - 251450

37 בבקשה

מחבר

RATIONAL BUILDING METHODS

7, Carlebach St. Tel-Aviv 67132

P.O.B. 20204 Phone 5610115

Tele. Elramet

Fax: 5611658



שיטות בנין רציונליות

רח' קרליבך 7, תל-אביב 67132

ת.ד. 20204 סלמון 5610115

כעובת סלגרסית אלרמט

פקס: 5611658

תאריך: 28.11.91

טופס מסירה זמני ללא איכלוס ליום 28.11.91

שם חדייר: מר. יצחק יעקב דירה: 3 בית: 106
שכונה: מנחם בגין

מאחר ובקשנו להכניס חפצים לדירה ומאחר וידוע לנו שהדירה אינה גמורה סופית מבחינת איכלוס וידוע לנו שאין הכנסת חפצים לדירה משמשת כאיכלוס אלא לערכי אכסון בלבד.

אנו מאשרים בזאת כי ידוע לנו שכל נזק אשר יגרם לחפצים / לדירה / לרכוש חינו על אחריותנו הכלעדית ולא יחיו לנו כל תלונות ותביעות לחברת רמט בע"מ.

הדירה כפי שראינו אותה הינה ללא פגם ומום שהוא, לחוציא תיקונים אשר נודיע עליהם בכתב לנציג החברה.

כמו כן מאשרים כי לא יחיו לנו תביעות כלשהן בקשר לטעדיך האיכלוס בתנאים להחזת חרביש.

המסירה הזמנית ותבצע בתאום עם הגבלת תאריך. האחריות על חפצים אלו תהיה של החשבון חסומי של מחיר הדירה יערך לפני המסירה חסופית של הדירה.

רמט בע"מ
חתימת החברה

חתימת חדייר

(35 B:9)

סניף באר-שבע, רח' אסף שמחוני 5, טל. 057-77286, 057-74612 * סניף ירושלים: רח' שמואל תנוד 6, טל. 02-247336

עיר דוד חברה לבניה וניהול בע"מ



ירושלים, 21/11/91

באמצעות פקס 251450

לכבוד
הגב' רינה זמיר
מנהלת מחוז י-ם
משהב"ש

ג.ג.

הנדון: פסגה ואב מזרח.
אישור ת.ב.ע. מס' 3601 א' מגרש 1023

מתודש יוני 91 עונים לנו ממשרדי האדריכל יער ומנהל
הפרויקט נ.ס.ר, שהת.ב.ע. האושר תוך מספר ימים - זה
נע בין 10 ימים לשבועיים.

עד היום לא אושרה תכנית זו ואין לנו מקבלים חשוכה
מתי כן תאושר.

אנו מסיימים את עבודתנו באתר.

אין לנו רשיון בניה בהעדר הת.ב.ע., וללא רשיון אין
אפשרות לקבל מים וחשמל, ולאכלס את הבנין כאשר זה
יתאפשר.

אנו מבקשים שתגרמו לאישור התכנית.

בכבוד רב

עיר דוד חברה לבניה וניהול בע"מ

משרד הביטחון והשיכון
ל.ו.ל.
23
13-11-1991

מדינת ישראל

נכנס

משרד הביטחון והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ה' בכסלו תשנ"ב
12 בנובמבר 1991
סמנ"ס: אשפה

א.ת.

אל
מר דוד לוי
מנהל מינהל תכנון והנדסה

הנדון: מחוז ירושלים - תשלומים לעיריות
עבור כלי אצירה (מכולות אשפה)

אבקש להודיעני באמצעות מי מתבצעים התשלומים לעיריות ו/או מועצות
עבור כלי אצירה.

ב.ב.ה
ל. הקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העתק
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר א. גדלביץ - ס/מנהל חטיבה טכנית

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
27-11-1991

משרד השיכון
חבר ב.ס.ר שדרות משה דיין
103 פסגת זאב

02-859998

דואר נכנס

ר ש ו ת ה ד ו א ר
מ ו ק ד ש ה "ס י ר ו ש ל י מ
מ ב ר ק

22.11.91

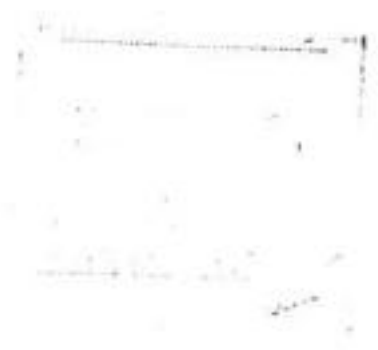
סניף
פסגת זאב
אמא

יר 1008036
ירושלים 1121 22 161/165

לכב' חברת מוריה
רח' ככר העיר 4
ירושלים

הנדון: פסגת זאב מזרח 3602 מגרש 953
נימסר לנו מעיריית ירושלים שחברתכם היא האחראית על העבודות המתבצעות
בשטח בית ספר הנ"ל.
בתאריך 18.11.91 הודענו למהנדס העיר ולנציג הנדסה בעירייה שקבלו עבודות
עפר מבצע חנות לפיצוצים בשטח בית הספר והיות ובסמוך מבצע קבלו בניה
עבודות בניה שונות קיימת סכנה שהפיצוצים יגרמו נזקים לעבודות אלו.
למחרת פנינו במברק ישירות לקבלו המבצע (חברת הלויים) והתרענו מפני
כונותיו לבצע פיצוצים בסמוך לחלקי מבנים קיימים לאחר שאתמול נימסר
לנו מהעירייה שחברתכם היא האחראית על העבודות בשטח בית הספר, כאמור לעיל,
מצאנו לנכון לפנות גם אליכם ולהתריע על הנושא הנ"ל.
אני מבקש להדגיש שבמהלך כל השבוע האחרון למרות פניותינו לעירייה ולקבלו
המבצע מטעמכם ממשיך קבלו זה לבצע פיצוצים ואף היום הוא ממשיך לבצע
קידוחים כהכנות לפיצוצים נוספים.
אני מדגיש שהאחריות המלאה והבלעדית על כל הנזקים שעלולים להיגרם כתוצאה
מהפיצוצים חלה עליכם ועל הקבלו המבצע.
לידעתכם וטיפולכם.

קלמן סופרין
העתק: גב' ר. זמיר
מר ל. קוקוש
מר א. גדלביץ
גב' נחמה סאס - עיריית ירושלים



** MULTIFAX TRANSMIT CONFIRMATION REPORT **

Journal No.: 005
Receiver : 035372812
Transmitter: 15109061369013131300000000
Date : 19.11.91 2:28
Document : 03 pages
Time : 01'40
Mode : NORM
Result : OK

אשר ביום זה בקרב החרדים לבנין
 ויחבר בשר כאלהם של חצר ויהי
 צוים של צלה וצויה ביום ליום ויום
 של המורה של אברהם אביהם של
 החרדים.

היה אדם באם צוים של המורה ויום
 ליום של אדם של אברהם אביהם של
 ויום של אברהם אביהם של אברהם אביהם
 של אברהם אביהם של אברהם אביהם

ליום של אברהם אביהם של אברהם אביהם

של אברהם אביהם של אברהם אביהם

של אברהם אביהם של אברהם אביהם

של אברהם אביהם של אברהם אביהם

של אברהם אביהם של אברהם אביהם

של אברהם אביהם של אברהם אביהם

של אברהם אביהם של אברהם אביהם

של אברהם אביהם של אברהם אביהם

של אברהם אביהם של אברהם אביהם

של אברהם אביהם של אברהם אביהם

מס' 537-03
מס' 1010
מס' 1

דואר וכו'

13/11/91

הנהגה מס' 537-03
מס' 1010
מס' 1
מס' 1010
מס' 1010
מס' 1010

מס' 1010
מס' 1010
מס' 1010

מס' 1010
מס' 1010
מס' 1010

מס' 1010
מס' 1010
מס' 1010

מס' 1010
מס' 1010
מס' 1010

מס' 1010
מס' 1010
מס' 1010

מס' 1010
מס' 1010
מס' 1010

מס' 1010
מס' 1010
מס' 1010

מס' 1010
מס' 1010
מס' 1010

מס' 1010
מס' 1010
מס' 1010

מס' 1010
מס' 1010
מס' 1010

מס' 1010
מס' 1010
מס' 1010

מס' 1010
מס' 1010
מס' 1010

מס' 1010
מס' 1010
מס' 1010

מס' 1010
מס' 1010
מס' 1010

מס' 1010
מס' 1010
מס' 1010

מס' 1010
מס' 1010
מס' 1010

הנהגת הנהלת החשבונות
הנהגת הנהלת החשבונות
הנהגת הנהלת החשבונות
הנהגת הנהלת החשבונות
הנהגת הנהלת החשבונות

הנהגת הנהלת החשבונות
הנהגת הנהלת החשבונות
הנהגת הנהלת החשבונות
הנהגת הנהלת החשבונות
הנהגת הנהלת החשבונות

הנהגת הנהלת החשבונות
הנהגת הנהלת החשבונות
הנהגת הנהלת החשבונות
הנהגת הנהלת החשבונות
הנהגת הנהלת החשבונות

03-5400065-4
02-780374

הנהגת הנהלת החשבונות
הנהגת הנהלת החשבונות
הנהגת הנהלת החשבונות
הנהגת הנהלת החשבונות
הנהגת הנהלת החשבונות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יא' בכסלו התשנ"ב
18 בנובמבר 1991
סמננו: נובמ11

אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: אכלוס שכונת פסגת זאב מזרח
פניית שוחט עוזיאל מס' 822 מיום 15.11.91

ברצ"ב תשובתנו מיום 5.11.91 לפנייה דומה.

התייחסותנו אז - נכונה גם לפנייה זו.

בברכה,
דב גל
ס/מנהל המחוז (בפועל)

העתק:
גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז
לשכת השר (פנייה מס' ש-132 - פ.צ.).

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



לשפות-חממה, תכללי

לשכת המנהל הכללי
משרד הביטחון והשירות
מחוז ירושלים
רח' הלל 22

17-11-1991

דאס איז אַ פּאַרטיי פֿאַר אַלע

לכבוד

כ'נ"ס

~~~~~~

11N

חנדרוך: אדם שכותב מסמך

לוטת מכתבו של המנהל המנהל המנהל

מתאריך 10/11/91

☒ **אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.**

☐ **אנא השב תשובתך ישירות לפונה.**

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה 62-32-3.

בכבוד רב,

מ/א 1077

ע/המונחל הכללי

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

UNITED STATES OF AMERICA

VS.

1991-11-51

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

1991-11-51

UNITED STATES OF AMERICA

VS.

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

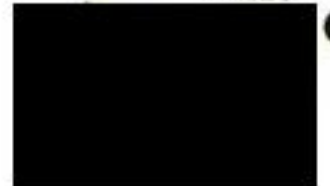


לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ה' כסלו תשנ"ב  
12 נובמבר 1991

ט - 139 פ.3.

לכבוד



הנדון: פנייתך לשר הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנני מאשר בברכה את קבלת מכתבך לאריאל שרון שר הבינוי והשיכון.

השר בקשני לטפל בפנייתך.

פנייתך הועברה לטיפולו של מנכ"ל המשרד מר אריה בר אשר יבדוק את הפנייה וישיבך ישירות.

בברכה,  
א. כהן  
איתן כהן  
יועץ השר

העתק: מנכ"ל משב"ש - מר אריה בר

ג כסלו התשנ"ב  
10 בנובמבר 1991

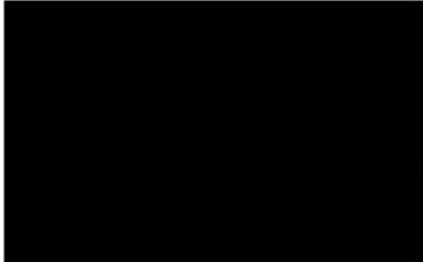


לכבוד:  
שר הביטחון והשיכון  
מר אריאל שרון  
י-ם

הנדון: אכלוס שכונת פסגת זאב מזרח  
אדוני השר.

אני פונה אליך כמוצא אחרון, וכמי שיכול לתת תשובה לפניתי.  
בחודש אוקטובר 1990 רכשתי דירה בת 3 1/2 חדרים בשכונת פסגת זאב מזרח, שהיא שכונה מעודפת ובעידוד משרד הביטחון והשיכון.  
החברה שממנה רכשתי את הדירה היא חברת "רמט" בע"מ.  
בעת רכישת הדירה הובטח לי, שאכלוס השכונה יהיה כעבור שנה, כלומר בחודשים ספטמבר, אוקטובר 1991.  
כמוכן, שבמקביל נאלצתי למכור את דירתי הנוכחית, בת 2 1/2 חדרים, והתחייבתי לפנותה בחודש דצמבר 1991.  
כ-3 חודשים לאחר שאמור הייתי לאכלס את הדירה החדשה. (טווח בטחון), בעוד כחודש אני אמור לפנות את הדירה שבה אני גר עכשיו ואין אני יכול לממש את זכותי לגור בדירה החדשה.  
כל פניותי לפשר העיכובים באיכלוס נעניתי ע"י חב' "רמט" בע"מ, כי הדבר אינו בידם, ומבחינתם הדירה מוכנה.  
ואמנם הדירה מוכנה חוץ מאשר תשתית ופיתוח שהם באחריות משרדך.  
אדוני השר, אין לי שום כוונה לממן שכר דירה מאחר ומצבי הכלכלי לא מאפשר לי לעשות זאת, מה גם שלא יתכן שאני אגור בשכירות כאשר יש לי בית חדש שבו השקעתי את כל כספי וכוחותי ורק בגלל בעיות ברוקרטיה אין אני יכול לממש את זכותי עליו.  
מותר לציין שאשתי ואני עובדים שכירים ובנוסף אני אמור להסיע את בתי הקטנה לגן שנמצא בפסגת זאב, מאחר והובטח לנו שנקבל את הדירה בתחילת שנת הלימודים.  
אודה לך אם תענה לפניתי אליך, ותעשה הכל לממש את זכותי לגור בדירה החדשה, ושלא אצטרך להטלטל עם משפחתי ועם אשתי שהיא בחודשי הריונה האחרונים בחורף הקר והצטרף ליושבי האוהלים היושבים מול משרדך.

בתודה ובברכה



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: יא' בכסלו התשנ"ב  
18 בנובמבר 1991  
סמננו: נובמ11

אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: אכלוס שכונת פסגת זאב מזרח  
פניית שוחט עוזיאל מס' 822 מיום 15.11.91

ברצ"ב תשובתנו מיום 5.11.91 לפנייה דומה.

התייחסותנו אז - נכונה גם לפנייה זו.

בברכה,  
דב גל  
ס/מנהל המחוז (כפועל)

העתק:  
גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז  
לשכת השר (פנייה מס' ש-132 - פ.צ.)

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

נא להחזיר  
למנהל הכללי  
17/11/91

X/



# משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 23  
17-11-1991

תאריך: 15-11-91  
מס' פניה: 822

נא לציין מס' פניה  
בתשובתך

דואר נכנס

לכבוד

כינוי: מ"כ  
מערכת: מחק ויחסי

א.ג.ב.

הנדון: אג"ט שכונת פסגת שאר מנחם  
לוטה מכתבו של שחם 15/11/91  
מתאריך: 10/11/91

- ☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.
- ☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.
- העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.
- ☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר
- בציון מס' פניה: 6 - 132 - 3.פ.

בכבוד רב,

מ/א אפרת  
ע/המנהל הכללי



לשכת שר הביטוי והשיכון

ירושלים, ה' כסלו תשנ"ב  
12 נובמבר 1991

ט - 139 פ-3.

לכבוד



הנדון: פנייתך לשר הביטוי והשיכון

שלום רב,

הנני מאשר בברכה את קבלת מכתבך לאריאל שרון שר הביטוי והשיכון.

השר בקשני לטפל בפנייתך.

פנייתך הועברה לטיפולו של מנכ"ל המשרד מר אריה בר אשר יבדוק את הפנייה וישיבך ישירות.

בברכה,

איתן כהן  
יועץ השר

העתק: מנכ"ל משב"ש - מר אריה בר



ג כסלו התשנ"ב  
10 בנובמבר 1991

לכבוד:  
שר הבינוי והשיכון  
מר אריאל שרון  
י-ם

הנדון: אכלוס שכונת פסגת זאב מזרח  
אדוני השר.

אני פונה אליך כמוצא אחרון, וכמי שיכול לתת תשובה לפניתי.  
בחודש אוקטובר 1990 רכשתי דירה בת 3 1/2 חדרים בשכונת פסגת זאב  
מזרח, שהיא שכונה מעודפת ובעידוד משרד הבינוי והשיכון.

החברה שממנה רכשתי את הדירה היא חברת "רמט" בע"מ.  
בעת רכישת הדירה הובטח לי, שאכלוס השכונה יהיה כעבור שנה, כלומר  
בחודשים ספטמבר, אוקטובר 1991.  
כמובן, שבמקביל נאלצתי למכור את דירתי הנוכחית, בת 2 1/2 חדרים,  
והתחייבתי לפנותה בחודש דצמבר 1991.

כ-3 חודשים לאחר שאמור הייתי לאכלס את הדירה החדשה. (טווח בטחון),  
בעוד כחודש אני אמור לפנות את הדירה שבה אני גר עכשיו ואין אני יכול  
לממש את זכותי לגור בדירה החדשה.

כל פניותי לפשר העיכובים באיכלוס נענית ע"י חב' "רמט" בע"מ, כי  
הדבר אינו בידם, ומבחינתם הדירה מוכנה.

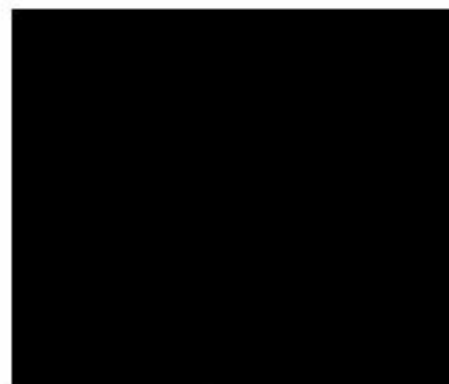
ואמנם הדירה מוכנה חוץ מאשר תשתית ופיתוח שהם באחריות משרדך.

אדוני השר, אין לי שום כוונה לממן שכר דירה מאחר ומצבי הכלכלי לא  
מאפשר לי לעשות זאת, מה גם שלא יתכן שאני אגור בשכירות כאשר יש לי  
בית חדש שבו השקעתי את כל כספי וכוחותי ורק בגלל בעיות ברוקריה אין  
אני יכול לממש את זכותי עליו.

יותר לציין שאשתי ואני עובדים שכירים ובנוסף אני אמור להסיע את בתי  
הקטנה לגן שנמצא בפסגת זאב, מאחר והובטח לנו שנקבל את הדירה בתחילת  
שנת הלימודים.

אודה לך אם תענה לפניתי אליך, ותעשה הכל לממש את זכותי לגור בדירה  
החדשה, ושלא אצטרך להטלטל עם משפחתי ועם אשתי שהיא בחודשי הריונה  
האחרונים בחורף הקר והצטרף ליושבי האוהלים היושבים מול משרדך.

בתודה ובברכה



URI GILBOA ADVOCATE  
DORON LANGE ADVOCATE

CHAIM CHOCRON ADVOCATE  
JONATHAN MILLER ADVOCATE  
EYAL SCHWARTZ ADVOCATE



אורי גלבוע עורך דין  
דורון לנגה עורך דין  
חיים צ'וקרון עורך דין  
יונתן מילר עורך דין  
איל שוורץ עורך דין

ירושלים, 17 בנובמבר 1991  
אורי גלבוע  
דורון לנגה  
חיים צ'וקרון  
יונתן מילר  
איל שוורץ

לכבוד  
משרד הביטחון והשליט  
ביטחון ושיכון מחוז ירושלים  
רחוב הלל 23  
ירושלים

ר ש ו מ

לכבוד  
משרד הביטחון והשליט  
ביטחון ושיכון מחוז ירושלים  
רחוב הלל 23  
ירושלים

א.ג.ג.

הנדון: פרויקט מתי ליפשיץ-פסגת זאב מזרח

הריני לפנות אליכם בשם מרשי מספר רוכשי דירות בפרויקט של הקבלן מתי ליפשיץ בפסגת זאב מזרח כדלקמן:

1. הבנינים שבפרויקט שבנדון הושלמו זה מכבר אך טרם חוברו לרשתות המים הביוב והחשמל.
2. אבקשם להודיעני בדחיפות במידה והדבר נמצא בידיעתכם מה הסיבה לעיכוב אכלוס הבנינים חיבורם לרשתות המים והחשמל.
3. במידה והעיכוב הנ"ל נוצר עקב דרישות מסוימות של משרד הביטחון והשיכון שלא נחמלאו אבקשם להודיעני במה דברים אמורים על מנת שמרשי, מצדם, יוכלו לנסות ולקדם את חיבור הבנינים לזרם החשמל והמים.

לכבוד רב,  
אורי גלבוע, עו"ד

מ/12/שיכון

# משרד הבינוי והשיכון

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: ז' בכסלו תשנ"ב  
14 בנובמבר 1991  
מספר: מבמימוש

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 23  
17-11-1991

**דואר נכנס**

אל: גב' ר. זמיר מנהלת מחוז ירושלים

הנדון: בקשת חברת אשר למימוש התחייבות רכישה  
בפסגת זאב מזרח חוזה מס' 55/50007/91

1. הריני להודיעך כי חברת אשר פנתה בבקשה לממש את התחייבות הרכישה  
באתר שבנדון.

2. החברה מבקשת לממש התחייבות רכישה ל- 74 יח"ד.

3. הרינו מאשרים כי החברה חתמה על מסמכי החוזה כנדרש.

4. נודיעכם כי אלה עיקרי תנאי המימוש עפ"י החוזה:

4.1 סה"כ יח"ד בחוזה 74.

4.2 שיעור התחייבות הרכישה בכל בית 100%.

4.3 שלב המימוש לפי סעיף 16' 1 של חוזה הפרוגרמה שלב 40.

4.4 למרות האמור לעיל לא תרכש דירה שעטתה גדול מ- 120 מ"ר.

4.5 תנאי הרכישה יהיו לפי המפורט בפרוגרמה 90.

5. נבקשכם לבדוק את מועד שלב הבניה ובהתאם להתחיל בהליכי הרכישה.

6. נדגיש כי המחוז יחל בהכנת הליכי הרכישה רק לגבי דירות בבתיים שהגיעו  
לשלב בניה 26, אך ביצוע הרכישה לא יהיה לפני סיום שלב 40.

מנהל,

מ. בנימה

ס/מנהל אגף נכסים ודיוור

העתק: מנהל חברת אשר

מר ח. פיאסקוף - מנהל אגף נכסים ודיוור  
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית במחוז  
גב' ח. שטרן - אגף תכנון והנדסה  
מר א. פריפר - מימון ותקציבים  
גב' א. חריש - אגף נכסים ודיוור  
גב' ר. סרי לוי - אגף נכסים ודיוור  
מר פ. בר אפרת - שו"פ  
תיק תברה ותיק רבישות

# משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: ז' בכסלו תשנ"ב  
13 בנובמבר 1991

מספר: בממוש



לכבוד  
חברת אשרד  
בן יהודה 190  
תל-אביב

י.א.א.א.

הנדון: בקשתכם למימוש התחייבות רכישה  
בפסגת זאב מזרח 74 יח"ד חוזה מס' 55/50007/91  
סימוכין: מכתבכם מיום 10.11.91

הדין מאשר את בקשתכם למימוש התחייבות רכישה באתר שבנדון.

אישור הבקשה נשלח למחוז ירושלים של המשרד.

על מנת להכין את חוזה הרכישה עליכם להמציא למחוז את הפרטים הבאים:

1. 2 סטים מושלמים של תכניות עבודה לבניינים ולפיתוח חצר ישוה ויוודא שהתוכניות תואמות לתוכניות שאושרו ע"י הבקרה ולפיהן יבדוק אם הביצוע תואם את התוכניות המאושרות.
2. העתקים מההמרים לבניה.
3. 2 העתקים מתאור השכני לפי חוק המכר לכל טיפוס דירה בצרוף התסריט של הדירה חתומים ע"י החברה.
- טיפוס דירה הוא דירה המייצגת דירות בעלות אותו מספר חדרים בבית עם מס' קומות זהה וסטנדרט זהה. על החברה לציין ע"ג המפרט באיזה מספר מבנים נמצאת הדירה.
4. 2 העתקים של רשימת הדירות הנרכשות לפי הפרטים הבאים: מס' הבית, מס' יח"ד מאותו טיפוס, מס' חדרים, שטח הדירה ומספר הדירות הנרכשות.
5. דף חישוב שטחי דירות לכל הטיפוסים מאושר ע"י המחוז.
6. מערכי בדיקות מס' 1-3 לטיב ולאיכות חומרים ואישור התאמת החומרים לתקן ישראלי מהמכון הבדק בהתאם לשלב הביצוע.
7. 2 העתקים של תוכנית פיתוח חצר 1:50 עם סימון המגרשים, הבניינים, החצרות הפרטיות, חניות ומדרכות וכן תחשיב של שטח החצר המפותח נטו (בניכוי שטח הטלי המבנים, שטח החצרות הפרטיות ושטח החניות) וכן תחשיב של שטחי החניות.
8. עותק מיומן פיקוח עליון לשלב 07 ועותק אחרון בו צוין שלב הבניה.
9. במקרים שהקרקע לא הומלצה לחברה בעקבות מכרז, תחשיב עלות עבודות העפר עם תוכניות לפני ואחרי ביצוע.

לחיד  
200  
מאמין

10. צילום כל הקבלות להוכחת התשלומים של חיובי הפיתוח אגרות ומיסים.

במקרה של קרקע בבעלות מנהל מקרקעי ישראל (ממ"י) - 2 העתקים של צילום חוזה הפיתוח עם ממ"י וצילום כל קבלות התשלום של הקרקע. במקרה של קרקע פרטית - עותק מהשומה של השמאי הממשלתי לקרקע.

12. דף חישוב עלות לכל טיפוס דירה בנפרד.

הטיפול בהכנת חוזה הרכישה יחל רק לאחר השלמת כל המסמכים שפורטו לעיל ורק לגבי בניינים שהגיעו לשלב בניה 26.

במסגרת רב,  
מ. ב. כהן  
ס/מנהל אגף נכסים ודיור

העתק: מר ח. פיאלקוף - מנהל אגף נכסים ודיור  
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים  
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית במחוז  
גב' ח. שטרן - אגף תכנון והנדסה  
גב' מ. גרינברג - אגף תכנון והנדסה  
מר א. פריפר - מימון ותקציבים  
גב' א. חריש - אגף נכסים ודיור  
גב' ר. סרי לוי - אגף נכסים ודיור  
מר פ. בר אפרת - שו"פ  
חיק חברה ותיק רכישות



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ג' בכסלו תשנ"ב  
10 בנובמבר 1991  
סמננו: פזבי

למחוז  
סמננו  
למחוז  
למחוז

לכבוד  
גב' עמליה ביכובסקי  
עיריית ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: 3602 פ"ז / אתר בית הספר  
סימוכין: סכום ישיבה בנדון מתאריך 22.10.91

למען הסדר הטוב ברצוני לציין כי מאודי לא אשרתי בישיבה משותפת עמכם הצעת התכנון לבית ספר זה.

לאור הסתיגות מתכנני האתר ברצוני לחזר ולהפנות תשומת לבך לפסקה השניה במכתב המצורף.

יחד עם זאת אשמח להמשיך ולשתף פעולה עמך.

ב ב ר כ ה,

חארי כהן  
ס/מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)

העתיקים:  
גב' רנה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים ✓  
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגמות  
מר א. ברזקי - מנהל העיר בפועל  
מר צ. ברנדייס - עיריית י-ם  
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית  
משרד ב.ס.ר



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כח' בחשוון תשנ"ב  
5 בנובמבר 1991  
סמננו: ספר



לכבוד  
חב' מרלז  
רח' לוינסקי 108  
תל - אביב

א.נ.א.

הנדון: פסקת זאב מזרח - בית הספר

קיבלתי את העתק מכתבכם שנשלח אלינו מתאריך 24.10.91.  
אבקש להמשיך הטיפול שלכם יהיה עם עיריית ירושלים.

בכבוד רב,

ל. קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:  
גב' ר. זמיר - מנהלת המוזן

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ח כחשון התשנ"ב  
5 בנובמבר 1991  
סמננו: נובמ 5

אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: איכלוס דירות כפסגת זאב מזרח  
פנייה מס' 171 מיום 30.10.91

בדיקתנו העלתה כי הסיבות לכך שלא ניתן לאכלס את הדירות האמורות הינם  
אחור בחתימת חוזים לביצוע עבודות תשתית ובעיקר אלה המפורטים להלן:

א. ביצוע חשמל ותאורה: החוזה הועבר לחתימת הגיזברות ב-21.5.91 ונחתם  
רק ב-4.11.91. השבוע יחתם צו התחלת עבודה לקבלן. תקופת הביצוע  
לפי החוזה כ-5 חודשים.

ב. השלמת עבודות אספלט וביצוע אבני שפה: המחוז השלים את התהליך לקבלת  
אישור להוצאת המיכרז ב-11.9.91, רק ב-3.11.91 אושר למחוז למסור את  
החוזה לחתימת הקבלן. תקופת הביצוע לפי החוזה כ-4 חודשים.

לאור האמור לעיל ובהתחשב בכך שקיימות עבודות נוספות כגון אלה של חברת  
החשמל (שיחלו לאחר ביצוע החשמל והתאורה כמפורט לעיל) - אין באפשרותנו  
להתחייב על תאריך איכלוס.

עלינו להדגיש כי המחוז לא מסר לחב' המשכנות אליהן מתייחסת הפנייה תאריך  
איכלוס צפוי והתאריך שנירשם ע"י החברות בחוזי הרכישה ניקבע על ידן.

לוטה: הפנייה.

דב רכ ה,  
דב גל  
ס/מנהל המחוז (צפועל)

העתק:

גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז.  
לשכת השר (פנייה מס' א-265 פ.צ.).  
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית.

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

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**מחוז ירושלים**

ת"ר בינואר  
 תשנ"א  
 חשון  
 1991

כ"ז  
 בחשוון  
 תשנ"א  
 1991

אלו מדינת ישראל שולח - מנהל אגף איכרים

הנדון: סיוע מיוחד לרכישת דירות מפרוגרמת המשרד.  
 מכתב מיום 27.10.91

לבהשתתף, להלן רשימת אתרים שעשויים להערכת המחוז נזכח מצב הבנייה והמכירות להיום, להגיע לממוש רכישה בששת החודשים הקרובים:

1961

1. אשקלון

376

1.1. שכ' נאות אשקלון א'

|    |      |              |        |
|----|------|--------------|--------|
| 37 | יח"ד | חב' ד.ס.ו.ר. | 1.1.1  |
| 35 |      | חב' זלינגר   | 2.1.1  |
| 25 |      | חב' חיים זקן | 3.1.1  |
| 20 |      | מנרב אחזקות  | 4.1.1  |
| 15 |      | חב' רוטשטיין | 5.1.1  |
| 60 |      | אחים ישראל   | 6.1.1  |
| 16 |      | חב' א.ר.צ.   | 7.1.1  |
| 60 |      | חב' דו רובין | 8.1.1  |
| 68 |      | מתי ליפשיץ   | 9.1.1  |
| 40 |      | משה"ב        | 10.1.1 |

100

2.1. שכ' נוה דקלים

100 חב' שו"פ 1.2.1

643

3.1. שכ' גן הורדים

|     |                 |       |
|-----|-----------------|-------|
| 130 | חב' מרלז        | 1.3.1 |
| 20  | חב' מנרב        | 2.3.1 |
| 35  | חב' נגר כדורי   | 3.3.1 |
| 212 | פרץ בונה הנגב   | 4.3.1 |
| 46  | חב' פלסים       | 5.3.1 |
| 200 | חב' קריכלי אלון | 6.3.1 |

/2..

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**מחוז ירושלים**

- 2 -

|             |        |                                                                                                    |         |
|-------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <u>500</u>  | 4.1.   | שכ' נאות אשקלון א'                                                                                 |         |
|             | 1.4.1. | חב' בן יקר גת                                                                                      | 500     |
| <u>342</u>  | 5.1.   | שכ' מיגדל צפון                                                                                     |         |
|             | 1.5.1. | חב' תשלום                                                                                          | 342     |
| <u>350</u>  | 2.     | ביתר                                                                                               |         |
|             | 1.2.   | חב' אשד                                                                                            | 350     |
| <u>635</u>  | 3.     | ירושלים                                                                                            |         |
| <u>250</u>  | 1.3.   | שכ' פסגת זאב מזרח                                                                                  |         |
|             |        | בשכונה התחייבויות רכישה ללמעלה מ-2000 יח"ד ואנו מעריכים כללית כי יתבקש מימוש בתיפזורת לכ-250 יח"ד. |         |
| <u>385</u>  | 2.3.   | שכ' פסגת זאב צפון                                                                                  |         |
|             | 1.2.3. | חב' אלרם                                                                                           | 55 יח"ד |
|             | 2.2.3. | חב' אשד                                                                                            | 72      |
|             | 3.2.3. | חב' מנרב                                                                                           | 18      |
|             | 4.2.3. | חב' רמט                                                                                            | 70      |
|             | 5.2.3. | חב' שו"פ                                                                                           | 100     |
|             | 6.2.3. | חב' שכ"ע                                                                                           | 70      |
| <u>1681</u> | 4.     | קרית גת                                                                                            |         |
| <u>40</u>   | 1.4.   | רובע השופטים                                                                                       |         |
|             | 1.1.4. | חב' שרגא לוי                                                                                       | 40      |
| <u>210</u>  | 2.4.   | שכ' שער דרום                                                                                       |         |
|             | 1.2.4. | חב' אשד                                                                                            | 210     |
| <u>1431</u> | 3.4.   | שכ' מערבית                                                                                         |         |
|             | 1.3.4. | חב' צרפתי                                                                                          | 81      |
|             | 2.3.4. | חב' אינספר                                                                                         | 350     |
|             | 3.3.4. | חב' אפרופים                                                                                        | 320     |
|             | 4.3.4. | חב' מי-ערד                                                                                         | 180     |
|             | 5.3.4. | חב' מליבו                                                                                          | 500     |

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**מחוז ירושלים**

- 3 -

110

א. קרית מלאכי

|    |                      |
|----|----------------------|
| 25 | א. חבי גרופית        |
| 20 | א. חבי י.ע.ו.        |
| 24 | א. חבי פרץ בונה הנגב |

4737

סה"כ במחוז:

ההערכה בוצעה על בסיס "דו"ח מימון פרוגרמה א"י" בהוצאת אגף נכסים ודיור  
 נכון ליום 30.10.91.

ב ב ר כ ה,



דב גל

ס/מנהל המחוז (בפועל)

הערת: מר א. בר - המנהל הכללי  
 אב' רינה זמיר - מנהלת המחוז  
 מר ח. פיאלקוף - מנהל אגף נכסים ודיור  
 מר א. לוין - מנהל אגף מימון ותקציבים

ירושלים, 30.10.91

לכבוד  
מר ג. אנגל  
מהנדס חשמל מחוז י  
משהב"ש - מחוז ירושלים

א.ג.א.

הנדון: צפון ירושלים - הבטחת חיבורי הבנינים לחשמל  
מכתבך מ-28.10.91

בהתאם להנחיות במכתבך שבסימוכין מפורט להלן המידע המבוקש :

| שם האתר            | מס' יח"ר כולל באתר | מועד הפעלת האתר | מועד צפוי לאכלוס ראשון | מס' יח"ר לאכלוס ראשון |
|--------------------|--------------------|-----------------|------------------------|-----------------------|
| פסגת זאב צפון      | 775                | 4/90            | מיירי                  | 156                   |
| פסגת זאב מזרח 3601 | 1,638              | 4/90            | מיירי                  | 220                   |
| נווה יעקב מזרח     | 674                | 12/88<br>5/90   | מיירי                  | 36                    |
| פסגת זאב מזרח 3602 | 605                | 12/90           | (*)                    | 79                    |
| פסגת זאב מזרח 3603 | 1,243              | 12/90           | (*)                    | 150                   |

ה ע ר ה : לגבי הקף וקצב האכלוס לאחר האכלוס הראשון - הדבר אינו קבוע וקשה לחזותו, אך יש לקחת בחשבון אכלוס בקצב של כ-100 יח"ר בחודש.

(\*) מועד היעד לאכלוס הראשון באתרים אלו צריך להקבע במחוז, כפי שנקבע בעבר ע"י מר קוקוש ובהתאם למועד זה יש לדאוג לתקציבים הדרושים להשלמת עבודות הפיתוח לאכלוס.

בכבוד רב,

ק. סופרין

העתק: ר. זמיר  
א. גדלביץ

משרד הבינוי והשיכון  
אגף נכסים ודיור

קריית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211  
פקס - 277569 - 02

תאריך: כא' בחשוון תשנ"ב  
29 באוקטובר 1991

מספר: חפא-173

לכבוד  
מר אבי בן גיאת  
חברה להנדסה בנין בע"מ  
רח' ז'בוטינסקי 22  
ת.ד. 4440  
ירושלים

י.ג.ח

הנדון: 32 יח"ד שבנ"יתן לא החלה בפסגת זאב מזרח  
מכתב מיום 23 באוקטובר 1991

הריני מאשר מכתב מיום 23 באוקטובר 1991.

אני אכנה את בקשתך לשינוי התאריך הקובע לחוות דעתי של המחוז, לפי נוהל  
המשרד.

אם לפי המחוז האיחור בהפעלה של כל הקיף הפרויקט נובע מבעילויות שבאחריות  
המשרד, תוגש בקשתכם לוועדת הקצאות לאישור שינוי מועדים.

לעומת זאת, אם לפי המחוז נובע האיחור מסיבות הקשורות בגורמים אחרים (כגון  
הרשות המקומית, מינהל מקרקעי ישראל וכו') ננקוט את הצעדים שצויינו במכתבנו  
מיום 10 באוקטובר 1991.

בכבוד רב

חיים פיאלקוף

מנהל אגף נכסים ודיור (בפועל)

העתק: מר א. בר - המנהל הכללי

גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית, מחוז ירושלים

מר מ. בניטה - ס/מנהל אגף נכסים ודיור

גב' ר. סרי לוי - אגף נכסים ודיור

גב' צ. אסקירה - אגף נכסים ודיור

משרד הבינוי והשיכון  
אגף נכסים ודיוור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 71180 טל 277211  
מס' פקס - 277549 - 02

תאריך: כא" בחשוון תשנ"ב  
29 באוקטובר 1991

מספר: חפא-172

מיון  
מס' 101  
מיון

לכבוד  
א"נא" ב. שפרמן  
מזכיר בנין (1965) בע"מ  
רח"פ 97  
ירושלים 94340

ה.נ.ה.

הנדון: 76 יח"ד בפסגת זאב ירושלים  
מכתב מיום 23 באוקטובר 1991

הריני מאשר מכתב מיום 23 באוקטובר 1991.

אני אכנה את בקשתך לשינוי התאריך הקובע לחוות דעתו של המחוז, לפי נוהל  
המשרד.

אם לפי המחוז האיחור בהפעלה של כל הקיף הפרויקט נובע מפעילות שנאחריות  
המשרד, תוגש בקשתכם לוועדת הקצאות לאישור שינוי מועדים.

לעומת זאת, אם לפי המחוז נובע האיחור מסיבות הקשורות בגורמים אחרים (כגון  
הרשות המקומית, מינהל מקרקעי ישראל וכו') ננקוט את הצעדים שצויינו במכתבנו  
מיום 10 באוקטובר 1991.

לכבוד רב

חיים פאלקוף

מנהל אגף נכסים ודיוור (בפועל)

העתק: מר א. בר - המנהל הכללי  
גב' דינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים  
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית, מחוז ירושלים  
מר מ. בניטה - ס/מנהל אגף נכסים ודיוור  
גב' ר. סרי לוי - אגף נכסים ודיוור  
גב' צ. אסקירה - אגף נכסים ודיוור



# עיר דוד · חברה לבניה וניהול בע"מ

ירושלים, 28/10/91

לכבוד  
מר קלמן סופרין  
ב.ס.ר ירושלים  
פסגת זאב  
ירושלים

א.נ.נ.

הנדון: פסגת זאב מזרח - 3601, ת.ב.ע.

סימוכין: מכתבכם מיום 14/10/91

הננו מזכירים שעל השינוי במספר הדירות, מ-27, ל-28, הוחלט בישיבה משותפת במרץ 91, וסוכם כי שינוי זה יכלול בת.ב.ע., לפני ההגשה לוועדה המחוזית.

שינויים נוספים אשר קשורים לאתר שלנו - הורדת הכביש בכשני מטר, ומיקומו המדויק של הטרנספורמטור, כן נכללו בתכנית, אך שינוי מספר הדירות שלנו לא תוקן.

אישור המהדורה הנוספת של הת.ב.ע. שהוגשה ונדונה בוועדה בחודש יוני, מתעכב עד עתה בגלל העדר הסכמה בין הצדדים על בנין ציבורי שכלול בתכנית זו.

אין לנו אפשרות להוציא רשיון בניה לבנין מס' 2, (148), ואף שיש עתה קו מים, אין אנו יכולים לקבל חיבור.

אנו מבקשים שתפעלו במחלקת הרשוי להוציא לנו רשיון על תנאי, עד שהתכנית תאושר.

בכבוד רב

ובתודה מראש,

עיר דוד חברה לבניה וניהול בע"מ

העתק: גב' רינה זמיר  
אינג' ל.קוקוש  
אדרי ארי כהן  
אדרי סולרי-גרינברג

בית הכנסת האשכנזי - פסגת זאב  
מספר עמותה 58-011-154-0  
אצל שלמה שפיגל  
רחוב הארבעה 20/9  
פסגת-זאב  
ירושלים 97537

י"ט במרחשון תשנ"ב  
27 באוקטובר 1991

מסירה ביד

לכבוד  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
קרית הממשלה  
מזרח ירושלים

הנדון: בקשה לסיוע מכספי עזבונות המדינה לצורך הקמת בית כנסת בשכונתינו

בהמשך לפירסומים שהיו בעיתון, הרינו פונים אליך בבקשה לאשר לנו הקצאת מענק מקרן עזבונות המדינה לפי הפרוט כדלקמן:

1. השתתפות בתשלום אגרות הבנייה סך של 50,000 ש"ח
2. השתתפות בהקמה ובבניית בית כנסת סך של 400,000 ש"ח  
-----  
סה"כ מבוקש: 450,000 ש"ח

חומר רקע קצר:

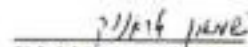
קהילתנו מונה כ-350 מתפללים, שמה 5.5 שנים מתפללת בכיתות, מקלטים ואולמות ספורט בבית הספר בשכונה. שכונתנו מורכבת ברובה מזוגות צעירים, ולאחרונה גם מעולים חדשים, שמתקשים מאוד לגייס את הסכומים דלעיל, וזאת לאחר ששולמו כבר ע"י המתפללים כספים עבור התכנון האדריכלי (שצילומיו רצ"ב).

הנורמים המוסמכים דאגו לבנין שכונה לתפארת (שגם קבלה את פרס קפלן על התכנון) אך נושא כה חשוב - בניית בית כנסת, לא קיבל פתרון עד כה.

אנו פונים בזאת בבקשה לסיוע לנו להרים את המשימה הכבדה הזו, שמבלי חסיוע המבוקש, תהיה בעצם בלתי אפשרית מבחינתנו.

בתודה ובכבוד רב  
ועד בית הכנסת

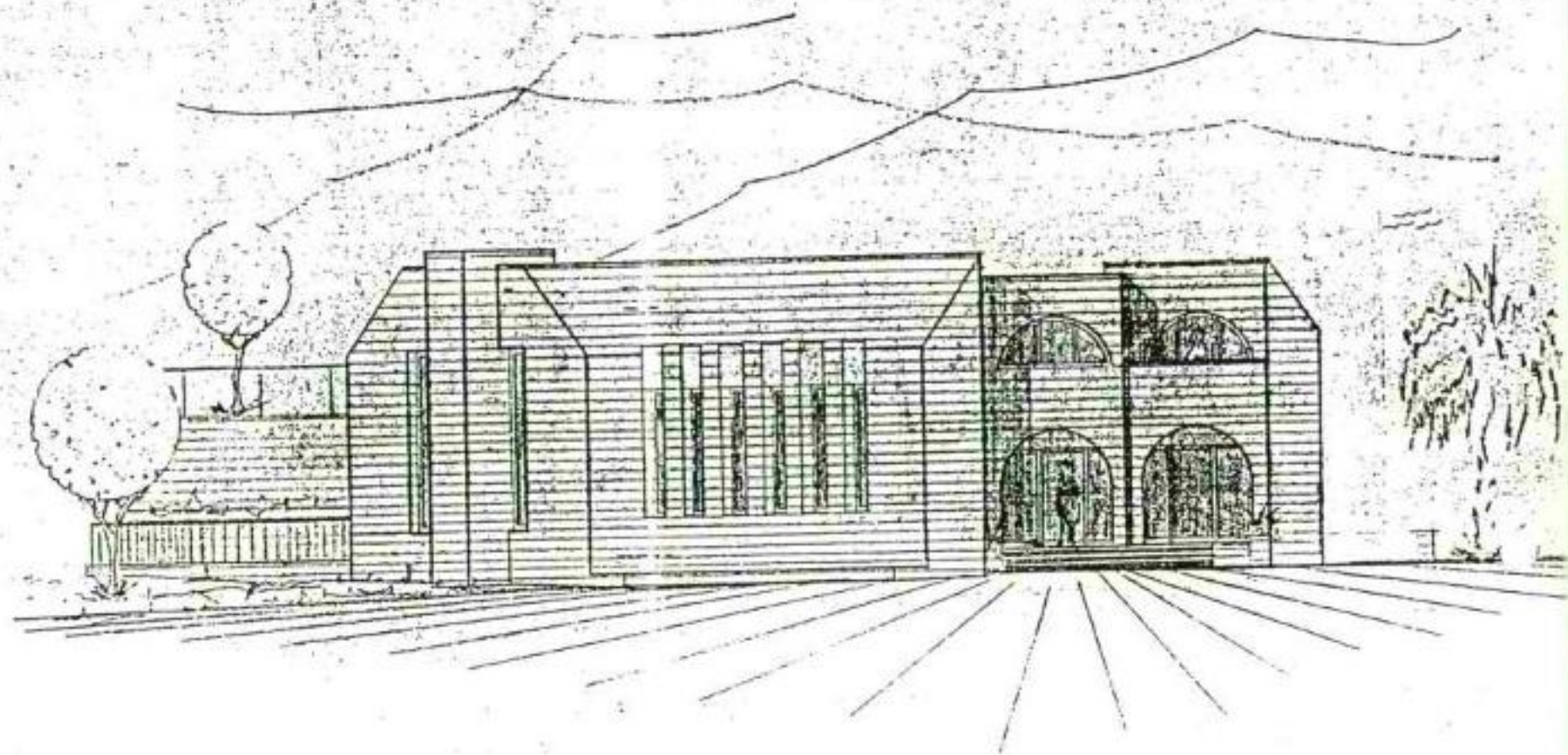
  
שלמה שפיגל

  
שמעון גולאניק

  
יצחק מלק

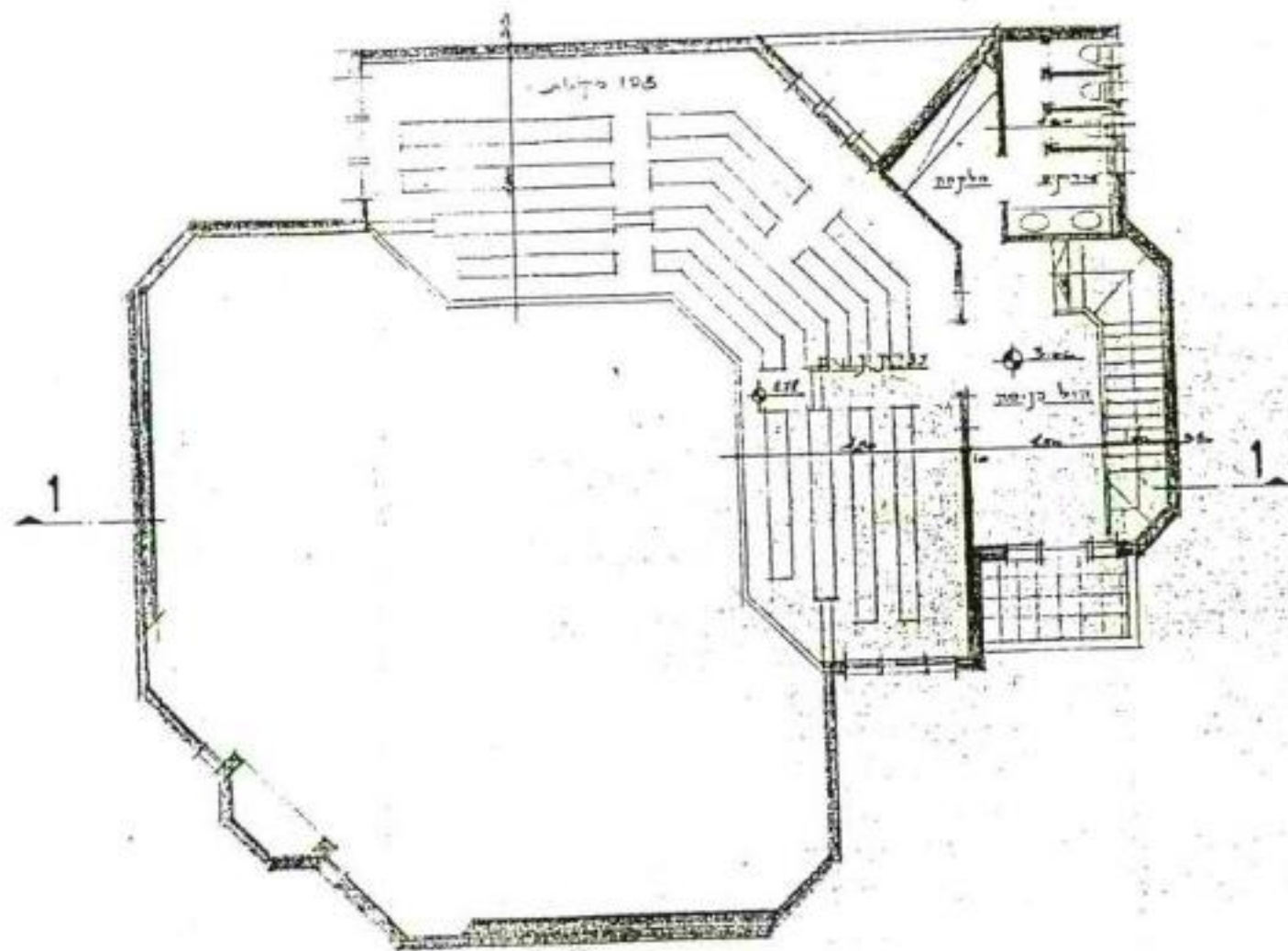
העתיקים:  
שר הבינוי והשיכון  
יו"ר הוועדה הציבורית לאישור מענקים מעזבונות המדינה  
מנכ"ל משרד המשפטים

YIZIK



בנין דרודית 11110

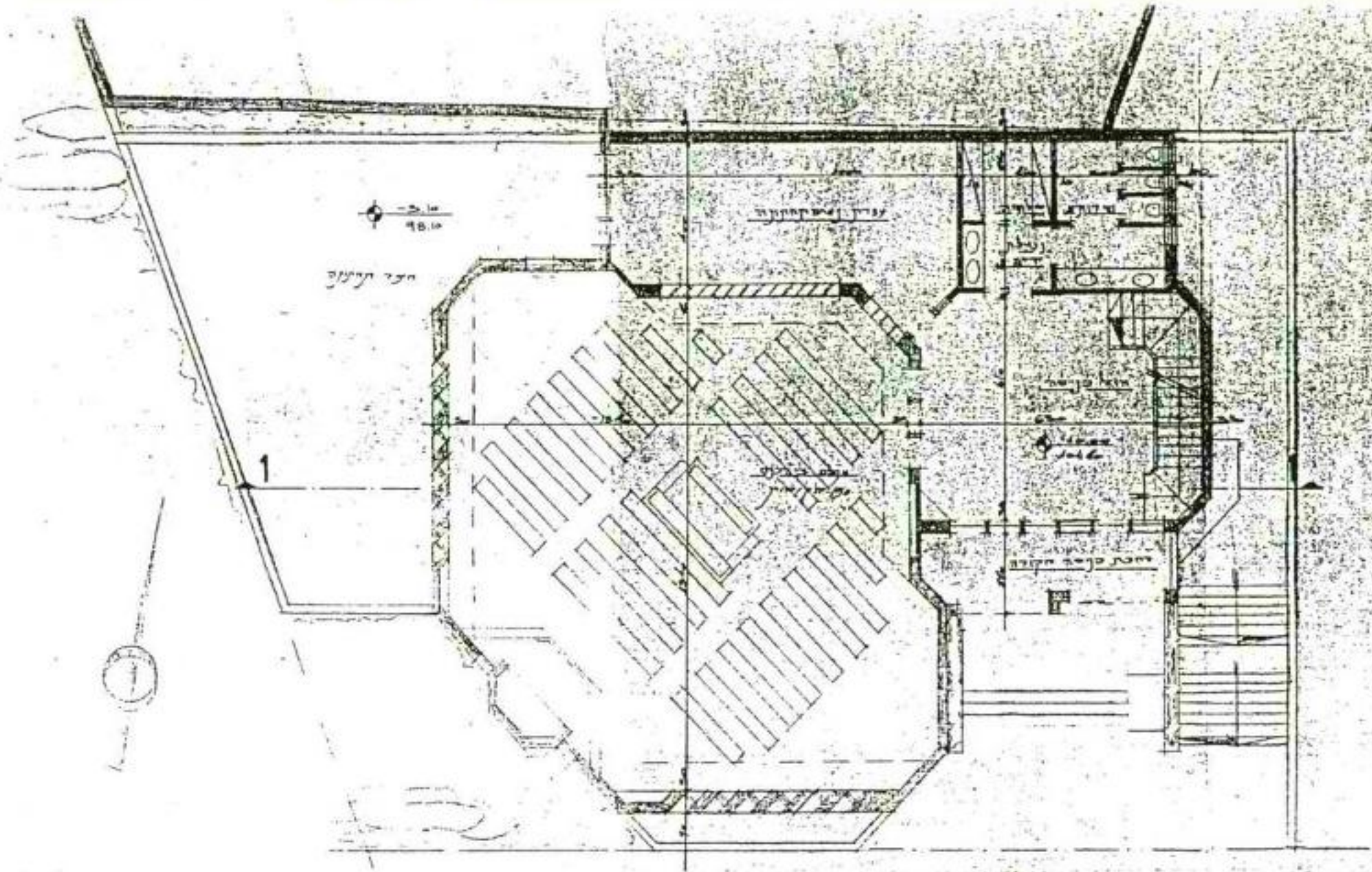
18.11.59  
 כ"הנס חסנת זאכ  
 אדרון צידון יקוודא  
 גרודא



תכנית עצרת נשים 105

בואו סיכור יקרה  
1-105 דקדוק

105 דקדוק  
כחנא פסנתא



25.10.27

ביהמ"ד הסגור

חדר כניסה - דו"ח - 1:100

# משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: ט"ז בחשוון תשנ"ב  
24 באוקטובר 1991

מספר: משהב1



לכבוד  
חברת משה"ב

ה.א.ג.א.

## הנדון: בניית 14 יח"ד נוספות בפסגת זאב מזרח

הריני להודיעכם כי בוועדת הקצאות מיום 26.8.91 הוחלט לאשר ההקצאה שבנדון.

רצ"ב דף פרוט לחתימת חברתכם הכולל את תנאי ההתקשרות שאושרו ע"י הועדה.

נבקשכם להחזיר חתום לגבי' לאה הופמן באגף נכסים ודיור לא יאוחר מיום 30.10.91, מודגש כי אישור הוועדה בתוקף עד למועד הנ"ל.

  
מ. בני-זור

ס/מנהל אגף נכסים ודיור

העתק: מר ח. פיאלקוף - מנהל אגף נכסים ודיור  
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים  
מר ל. קוקוש - מחוז ירושלים  
גב' ר. סרי לוי - באן  
גב' צ. אסקירא - באן  
גב' ל. הופמן - באן

פרוייקט פסגת זאב מזרח - 3602 תאריך 22.10.91 בעיריית נוכחים צ. ברנדיס, ע. ביכובסקי, מ. זר-ציון, א. יער, צ. דקל, ס. וגנסברג, ז. תפוצה נוכחים, א. ברזקי

נושא: בית ספר יסודי - בינוי ופיתוח לטיפול

המתכנן : טרי גרינברג

1. דיון זה נועד לבחון תכנון הבינוי והפיתוח של ביה"ס, שנעשה ע"י עיריית ירושלים והגיע לשלב מתקדם ללא כל תאום מראש עם מתכנני האתר של משהב"ש ומאידך אינו מתחשב בעקרונות התכנון של השכונה.

2. להלן הערות מתכנני האתר להתאמת התכנון לסביבה :  
א. בהעמדת גן הילדים בפינת כבישים 12 ו-15 שני ליקויים :  
- לא ניתן ליצור ככרונת בצומת הכבישים הנ"ל, כפי שהתכוונו מתכנני האתר.  
- היה רצוי לתכנן כניסת ביה"ס מהפינה הנ"ל.

ב. לא נלקחו בחשבון מפלסי מגרשי המגורים לאורך הגבולות המזרחי והדרומי וכן מפלסי הגינה הציבורית בגבול המערבי.

ג. מגרש הספורט בקרבת מגרשי המגורים יהיה מטרד לדיירים.

ד. נוצרה בעיה עם מבנה השנאים שתוכנו לעמוד במגרש ביה"ס (בסמוך למגרש המגורים מס' 1056 וכביש 15) בתאום עם חברת החשמל זה שלושה חודשים ושדווח לעיריית ירושלים באוגוסט 91.

3. לאחר דיון, בו הביעו שני הצדדים את עמדתם - צבי ברנדיס לא מסכים לשנות הבינוי בכללותו בגלל לו"ז בצוע ומסירת ביה"ס ומתכנני האתר מוחים על כך - הוחלט כדלקמן, בניגוד לדעתם של מתכנני משהב"ש :

א. מגרש הספורט יורחק ממגרשי המגורים וימוקם ליד גבול הגינה הציבורית.

ב. תכנון הגינה הציבורית יועבר למתכנן ביה"ס לתאום מפלסי מגרש ביה"ס לאורך הגינה.

ג. יעשה נסיון להעביר מבנה השנאים אל מחוץ למגרש ביה"ס.

רשם זכי רוזנס

ח'ן ב' ג'ט' ל'ד'ת'

(לדוחות כחובות פנימיות במשרד הממשלה)

מזכר

אל:

א'ר'ה ב'ר

מאת:

י'ה' ש'מ'ר

הנדון:

ה' י'ד'ה

סימון:

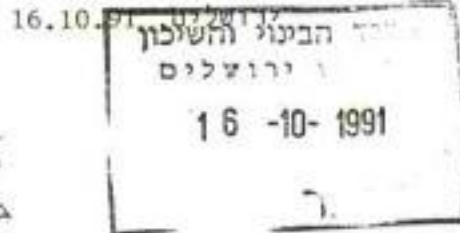
ב'ה'מ'ק' א'ש'מ'ר'ן - א'נ'ה  
א'ז'ל'י ב'ר' ש'מ'ר

י'.

א'ת'ר' א'י' ק' י'ד'ה  
4/11/91

א'י'ת'ר' / א'ש'מ'ר'ן

✓



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

א.נ.נ.

הנדון: פסגת זאב מזרח, 3601 - הכנות לחברת החשמל

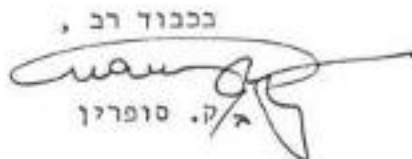
בתאריך 14.10.91 התקיימה במשרדנו פגישה חיומה עם נציגי חברת החשמל לצורך התחלת ביצוע קווי החשמל הראשיים והשרותים (חל"כ) באתר הנדון.

בישיבה זאת הבהירו נציגי חברת החשמל, בין היתר, שהתחלת פרישת הקווים על ידם מותנית בקיומם של הצינורות לחציות הכבישים.

אם ליתרת הדרישות נקבעו מועדים המקובלים על דעת נציגי חברת החשמל, הרי שלגבי גמר ביצוע החציות הנ"ל לא היה ביכולתנו להצביע על מועד כל שהוא, היות והעבודה כלולה בחוזה מספר 37/74235/91 (הקבלן כהן את בן דוד) שהוצא מרשימת המנכ"ל.

אוי לציין שאי הפעלת החוזה הנ"ל יגרום לפיגור משמעותי בהתחלת העבודות של חברת החשמל וכתוצאה מכך לא יתאפשר לאכלס את מאות יחידות הדיור המוכנות ואשר השרות האחרון שחסר לאכלוסן הוא החשמל והתאורה.

אנו מבקשים את עזרתך לזירוז החתימה על החוזה כדי שיתאפשר לכולנו לעמוד במשימתנו המשותפת - אכלוס השכונה.

בכבוד רב,  
  
פ. סופרין

העחק: א. גדלביץ  
ג. אנגל

# משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: ט' בחשוון תשנ"ב  
17 באוקטובר 1991

מספר: זרמט

לכבוד  
חברת רמט

21-10-1991

דואר נכנס

א.ג.נ.

הנדון: בניית 126 יח"ד בפסגת זאב

הרינו להודיעכם כי הנושא הנדון הובא לוועדת הקצאות בישיבתה מיום 28.2.91  
הוועדה חזרה ואישרה את תנאי ההקצאה המקוריים.

נבקשכם איפוא להחזיר אלינו את דף הפירוט חתום כנדרש עד ליום 30.10.91  
נדגיש כי החלטה זו בתוקף עד למועד הנ"ל.

בכבוד רב,

מ. בניטה

ס/מנהל אגף נכסים ודיוור

העתק: מר ח. פיאלקוף - מנהל אגף נכסים ודיוור  
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים  
גב' ח. שטרן - אגף תכנון והנדסה  
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית  
גב' ל. הופמן - כאן  
גב' ר. סרי לוי - כאן  
גב' צ. אסקירא - כאן

16.10.91 ירושלים



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

א.נ.נ.

הנדון: פסגת זאב מזרח, 3601 - הכנות לחברת החשמל

כתאריך 14.10.91 התקיימה במשרדנו פגישת תיאום עם נציגי חברת החשמל לצורך התחלת ביצוע קווי החשמל הראשיים והשרותים (חל"כ) באתר הנדון.

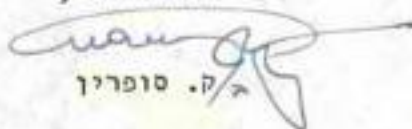
בישיבה זאת הבהירו נציגי חברת החשמל, בין היתר, שהתחלת פרישת הקווים על ידם מותנית בקיומם של הצינורות לחציית הכבישים.

אם ליתרת הדרישות נקבעו מועדים המקובלים על דעת נציגי חברת החשמל, הרי שלגבי גמר ביצוע החציות הנ"ל לא היה ביכולתנו להצביע על מועד כל שהוא, היות והעבודה כלולה בחוזה מספר 37/74235/91 (הקבלן כהן את בן דוד) שהוצא מרשימת המנכ"ל.

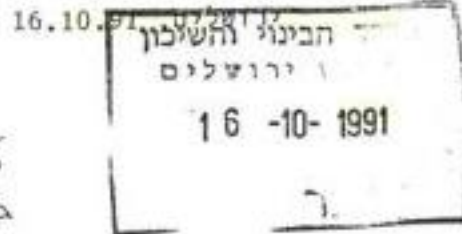
ראוי לציין שאי הפעלת החוזה הנ"ל יגרור לפיגור משמעותי בהתחלת העבודות של חברת החשמל וכתוצאה מכך לא יתאפשר לאכלס את מאות יחידות הדיור המוכנות ואשר השרות האחרון שחסר לאכלוסן הוא החשמל והתאורה.

אנו מבקשים את עזרתך לזירוז החתימה על החוזה כדי שיתאפשר לכולנו לעמוד במשימתנו המשותפת - אכלוס השכונה.

בכבוד רב,

  
ק. סופרין

העתק: א. גדלביץ  
ג. אנגל



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

א.ב.,

הנדון: פסגת זאב מזרח, 3601 - הכנות לחברת החשמל

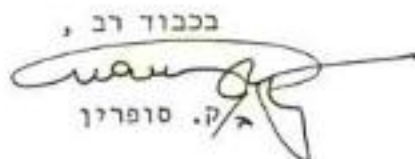
תאריך 14.10.91 התקיימה במשרדנו פגישת חיזום עם נציגי חברת החשמל לצורך התחלת ביצוע קווי החשמל הראשיים והשרותים (חל"ב) באתר הנדון.

בישיבה זאת הבהירו נציגי חברת החשמל, בין היתר, שהתחלת פרישת הקווים על ידם מותנית בקיומם של הצינורות לחציית הכבישים.

אם ליתרת הדרישות נקבעו מועדים המקובלים על דעת נציגי חברת החשמל, הרי שלגבי גמר ביצוע החציות הנ"ל לא היה ביכולתנו להצביע על מועד כל שהוא, היות והעבודה כלולה בחוזה מספר 37/74235/91 (הקבלן כתן את כן דוד) שהוצא מרשומם המנכ"ל.

ראוי לציין שאי הפעלת החוזה הנ"ל יגרום לפיגור משמעותי בהתחלת העבודות של חברת החשמל וכתוצאה מכך לא יתאפשר לאכלס את מאות יחידות הדיור המוכנות ואשר השרות חרון שחסר לאכלוסן הוא החשמל והתאורה.

אנו מבקשים את עזרתך לזירוז החתימה על החוזה כדי שיחאפשר לכולנו לעמוד במשימתנו המשותפת - אכלוס השכונה.

בכבוד רב,  
  
א. ק. סופרין

העתק: א. גדלביץ  
ג. אנגל

ירושלים, 14.10.91

לכבוד  
חברת עיר דוד  
מעלות דפנה 49  
ירושלים

א.ב.ב.

הנדון: פסגת זאב מזרח - 3601  
מכתבכם אל אדר' א. כהן מ-1.10.91

1. בעת דיוני ליווי תכנון חברתכם במגרש 1023 הבעתם רצון להגדיל מס' יחה"ד מ-27 ל-28 ולהגדיל שטח הבניה המירבי בהתאם, מ-2,700 מ"ר ל-2,800 מ"ר.

אדר' ארי כהן לא התנגד לבקשתכם והוכטח שהשנוי בת.כ.ע. יבוצע בעת הגשת תכנית מתוקנת (3601 א') שחלול את כל השנויים שהוחלט עליהם באתר הנדון.

2. התכנית המתוקנת הוכנה והוגשה לרשויות ב-התחלת יוני 91 ונדונה בוועדת הבניה למגורים ב-27.6.91. ועדת הבניה למגורים דרשה שנויים מסויימים בתכנית ואלה מתבצעים ובשלבי סיום. התכנית תוגש כשבוע הקרוב ואנו מקווים שתאושר ללא עיכובים נוספים.

בכבוד רב,

קלמן סופרין

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

משרד הבינוי והשיכון  
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: ב' בחשוון תשנ"ב  
10 באוקטובר 1991  
מספר: בנגיאת



לכבוד  
חברת בן גיאת

י.ג.א.א

הנדון: 86 יח"ד בירושלים פסגת זאב

על-פי החוזה החתום הנמצא ברשותינו התחייבה חברתכם להתחיל עד ליום 2.2.91 בבניית כל יחידות הדיור שבפרויקט הנדון.

על-פי רישומינו נכון ליום 19.9.91 חברתכם החלה בבניית 54 יח"ד שבנדון.

לאור הנ"ל, הרינו להודיעכם החלטתנו לבטל מתן התחייבות רכישה ו/או תמריצים בגין 32 יח"ד שחברתכם טרם החלה בבנייתן. החלטתנו תחול אם חברתכם תחל בבנייה בכל היחידות הנותרות תוך חודש מתאריך מכתבנו זה.

אם עד למועד זה לא תחל חברתכם בבנייה, נפעל לביטול ההתקשרות ולהוצאת צו סילוק יד מרשטח.

נבהיר כי החלטתנו מתבססת על מועד ההתחייבות להתחלה שבדף הפירוט של הפרויקט. אם יש בכוונתכם לערער על מועד זה מסיבות כלשהן, יש לעשות זאת באמצעות דווח למחוז.

בכבוד רב,

ח. פאלקוף

מנהל אגף נכסים ודיור (בפועל)

העתק: מר א. בר - המנהל הכללי

✓ גב' ר. זמיר - מנהל המחוז

מר ל. קוקוש - מנהל חטיבה טכנית

מר מ. בניטה - ס/מנהל אגף נכסים ודיור

גב' ר. סרי לוי - אגף נכסים ודיור

גב' צ. אסקירה - אגף נכסים ודיור

משרד הבינוי והשיכון  
אגף נכסים ודיוור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: ב' בחשוון תשנ"ב  
10 באוקטובר 1991  
מספר: כדורי

משרד הבינוי והשיכון  
אגף נכסים ודיוור  
ת"ד 18110  
ירושלים 91180  
טל 277211  
10-10-1991

לכבוד  
חברת כדורי

..נ.א.א

הנדון: 20 יח"ד בירושלים פסגת זאב

על-פי החוזה החתום הנמצא ברשותינו התחייבה חברתכם להתחיל עד ליום 7.4.91 בבניית כל יחידות הדיוור שבפרויקט הנדון.

על-פי רישומינו נכון ליום 19.9.91 חברתכם טרם החלה בבניית 20 יח"ד שבנדון.

לאור הנ"ל, הרינו להודיעכם החלטתנו לבטל מתן התחייבות רכישה ו/או תמריצים בגין היח"ד הנ"ל שחברתכם טרם החלה בבנייתן. החלטתנו תחול אם חברתכם תחל בבנייה בכל היחידות הנותרות תוך חודש מתאריך מכתבנו זה.

אם עד למועד זה לא תחל חברתכם בבנייה, נפעל לביטול ההתקשרות ולהוצאת צו סילוק יד מהשטח.

נבהיר כי החלטתנו מתבססת על מועד ההתחייבות להתחלה שבדף הפירוט של הפרויקט. אם יש בכוונתכם לערער על מועד זה מסיבות כלשהן, יש לעשות זאת באמצעות דווח למחוז.

בכבוד רב,

ח. פיאליקוף

מנהל אגף נכסים ודיוור (בפועל)

העתק: מר א. בר - המנהל הכללי

גב' ר. זמיר - מנהל המחוז

מר ל. קוקוש - מנהל חטיבה טכנית

מר מ. בניטה - ס/מנהל אגף נכסים ודיוור

גב' ר. סרי לוי - אגף נכסים ודיוור

גב' צ. אסקירה - אגף נכסים ודיוור

# משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: ב' בחשון תשנ"ב  
10 באוקטובר 1991  
מספר: ישראל

לכבוד  
חברת אחים ישראל

J.A.A.

## הנדון: 56 יח"ד בירושלים פסגת זאב מזרח

על-פי החוזה החתום הנמצא ברשותינו התחייבה חברתכם להתחיל עד ליום 27.6.91 בבניית כל יחידות הדיוור שבפרויקט הנדון.

על-פי רישומינו נכון ליום 19.9.91 חברתכם טרם החלה בבניית 56 יח"ד שבנדון.

לאור הנ"ל, הרינו להודיעכם החלטתנו לבטל מתן התחייבות רכישה ו/או תמריצים בגין היח"ד הנ"ל שחברתכם טרם החלה בבנייתן. החלטתנו מחול אם חברתכם תחל בבנייה בכל היחידות הנותרות תוך חודש מתאריך מכתבנו זה.

אם עד למועד זה לא תחל חברתכם בבנייה, נפעל לביטול ההתקשרות ולהוצאת צו סילוק יד מהשטח.

נבהיר, כי החלטתנו מתבססת על מועד ההתחייבות להתחלה שבדף הפירוט של הפרויקט. אם יש בכוונתכם לערער על מועד זה מסיבות כלשהן, יש לעשות זאת באמצעות דווח למחוז.

בכבוד רב,

ח. פיאלקוף

מנהל אגף נכסים ודיוור (בפועל)

העתק: מר א. בר - המנהל הכללי

גב' ר. זמיר - מנהל המחוז

מר ל. קוקוש - מנהל חטיבה טכנית

מר מ. בניטה - ס/מנהל אגף נכסים ודיוור

גב' ר. סרי לוי - אגף נכסים ודיוור

גב' צ. אסקירה - אגף נכסים ודיוור

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כח' בתשרי התשנ"ב  
6 באוקטובר 1991  
סמנו: אוקט 3

אל:  
מר קלמן סופרין  
מנהל פרויקט

הנדון: פסגת זאב מזרח 3601 - מבנו 24, מערכי דירות.

חברת משה"ב בנין 243 - 6 יח"ד.

נבקש לבדוק את מערך הדירות של הבנין הנ"ל.

1. דירות 1,2 שטח כל דירה 84 מ"ר - 2 חדרים.
2. דירות 5,6 שטח כל דירה 82 מ"ר - 3 חדרים.

בברכה,  
תשרי  
משה  
ממונה דו"ח התקדמות הבניה

העתק:  
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז  
מר א. גדלביץ - ס/מנהל רחטיבה הטכנית (ביצוע)  
אחראי דיווח  
תיק מעקב

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

1/19/91

מס' כ"ד תשנ"א

הג' פסג' 3601  
מנהל המחוז

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כח' בתשרי תשנ"א  
6 באוקטובר 1991  
סמנ"מ: יפה

לכבוד  
יחידת המילואים 203  
צ.ה.ל.

מ.א.ב.

הנדון: [Redacted]

ברצוני לבהשכם לדחות את שרותו של הח"ל [Redacted] למועד מאוחר יותר.  
מנהל את האחרים בפסגת זאב מזרח 3601 ופסגת זאב מזרח 3602  
הכוללים בניית כ-2,500 יח"ד לעולים הנמצאים בשלבים שונים של בניה כאשר  
מספר רב של דירות עומדות לקראת איכלוס.

העדרו מהעבודה יגרום לקשיים בביצוע העבודות העשירות בהבטחת האיכלוס.  
לאור האמור לעיל אבקשכם לראות בחיוב את בקשתנו ולדחות את שרותו למועד  
מאוחר יותר.

בכבוד רב  
[Signature]  
רינת זמיר  
מנהלת המחוז



# עיר דוד · חברה לבניה ונהול בע"מ

כ"ג בתשרי תשנ"ב  
1.10.91

לכבוד  
אדר' ארי כהן  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
הלל 23  
ירושלים



א.נ.,

הנדון: פסגת זאב מזרח - ת.ב.ע

ברצוננו להפנות את תשומת לבך ולהעמידך על חומרת המצב  
שעד כה לא אושרה הת.ב.ע לפרויקט בפסגת זאב.

עקב אי אישור הת.ב.ע. אין לנו אפשרות לשלם ולקבל את  
הרשיון, וכן חיבורי מים וחשמל.

ברצוננו לציין כי בבניין מס' 1 (147) הסתיימה העבודה.

במכוד רב  
עיר דוד חברה לבניה וניהול בע"מ

העתק:

גב' ר.זמיר, מנהלת מחוז י-ם משהב"ש  
אינג' ל.קוקוש, מנהל חט' טכנית משהב"ש

# משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: יא' בתשרי תשנ"ב  
19 בספטמבר 1991

מספר: סממושרב



לכבוד  
חברת מבנה רב דירות  
רח' היצירה 12  
רמת גן 52521

פ.ד.א.א.

הנדון: בקשה למימוש התחייבות רכישה בפסגת זאב מזרח 76 יח"ד  
סימוכין: מכתבכם מיום 15.9.91

אנו מאשרים קבלת מכתבכם שבסימוכין.

מבדיקת תיק החוזה עולה כי חברתכם טרם הסדירה את החתימה על החוזה הספציפי ולפיכך לא נוכל להתחיל ברכישה.

עליכם להגיש בקשה חוזרת לאחר השלמת החומר כנדרש.

בכבוד רב,  
מ. בניטה  
ס/מנהל אגף נכסים ודיוור

הערה: ☒ גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז  
מר ח. פאלקוף - מנהל אגף נכסים ודיוור  
מר מ. גרינברג - אגף תכנון והנדסה  
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית במחוז ירושלים  
גב' ר. סרי לוי

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך: 12 בספטמבר 1991  
ה' באלול התשנ"א  
מס' / 2113

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רבי חלל 23  
15-09-1991

דואר ובוט

אל: מר משה אדרי, מנהל מחוז ירושלים, מ.מ.י.

הנדון: פסגת זאב - ת.ב.ע. 3601

רצ"ב צלום מכתבו של מר ל. קוקוש ממשרדנו אליך מיום 5.3.90.

בהתאם למכתבו של מר ל. קוקוש אלי מיום 28.8.91, שאף הוא רצ"ב, מתברר כי מרבית הקבלנים בנו בפועל מספר יח"ד רב יותר מכפי שחויבו.

מאחר והבניה הנ"ל לא נכללה במסגרת הפרוגרמה השוטפת של משרדנו הרי שאין באפשרותנו לאלץ הקבלנים לשלם את המגיע בגין תוספת יחידות הדיור.

מבקש התערבותך על מנת להבטיח כי אכן ישולם המגיע במלואו בגין עבודות הפיתוח שבוצעו ומבוצעות ע"י משרדנו.

בברכה,  
איתן לחובסקי  
ס/מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות  
מר מ. גת, מנהל האגף לקרקע עירונית, מ.מ.י.  
גב' א. סידים, ס/מנהל אגף קרקע עירונית, מ.מ.י.  
גב' ר. זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משב"ט  
מר ל. קוקוש, פרוגרמות, מחוז ירושלים  
מר ל. קניטל, מחוז ירושלים  
גב' י. סער, אגף פרוגרמות

ת"ן פסא-א/א/א

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כה' באלול תשנ"א  
4 בספטמבר 1991  
סמנו: כה

לכבוד  
מר אהוד תייר  
מהנדס העיר  
עיריית ירושלים



אדון נכבד,

לכבוד  
מנהל  
החטיבה  
הטכנית

הנדון: בית ספר בפסגת זאב מזרח (אתר 3601 - מגרש מס' 1904)  
סימוכין: מכתב מ- 26.8.91

מכתבך התקבל במשרדנו ב-1.9.91 ולהלן התייחסותי לעובדות והטענות המוזכרות בו:

1. תכנון ביה"ס נעשה באופן עצמאי ע"י צוות שמונה ע"י העירייה והוצג בפני מדריכל מחוז ירושלים של משהב"ש, מתכנן האתר ומתכנן המחוז רק בשלבי הסיום של התכנון.  
הצוות הסתייג מהתכנון אולם לאחר דיונים אצל ס/מהנדס העיר ולנוכח לוח הזמנים הקצר והלחץ להפעיל את ביה"ס, הוא אושר בשינויים מסויימים.
2. הגישה לנכסים מתחייבת אך ורק בכניסה לביה"ס ובמספר כיתות ולא ביתר אגפי ביה"ס ולפיכך ניתן היה להתאים את התכנון לטופוגרפיה כמתבקש.
3. המרווח ליצירת התמיכה לכביש 122 הוא כ-8 מ' והוא פועל יוצא מתכנון ביה"ס על ידכם - שלא תואם איתנו.  
הנהלת הפרוייקט דווחה על כך ע"י נציגים לאתר גמר התכנון ובשלב זה נערכו פגישות ונעשו בדיקות הנדסיות לבדיקת חלופות שונות להשגת אופטימיזציה וחיסכון מרבי. התוצאה של בדיקות אלו היתה שעלות הקיר בתנאים שהוצגו על ידכם מסתכמת בכ- 1,800,000 ש"ח.  
מיד עם היוודע סדר הגודל של עלות ביצוע הקיר, הבענו התנגדות להשקעה כה גדולה וביקשנו שינוי בתכנון.  
מבדיקתנו עולה שהגדלת המרווח הנ"ל לשיעור של כ-17 מ' היתה מבטלת כליל את הצורך בבניית קיר תומך.  
כפשרה אנו עומדים על בקשתנו שהמרווח בין הכביש לקיר התומך יהיה לפחות 13 - 12 מ', מה שיאפשר בניית קיר בעלות של כ- 800,000 ש"ח (כאומדן ראשוני).

בכבוד רב,  
ל. קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

הערת: גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז  
מר א. גדליץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)  
מר ק. סופרין - מנהל פרוייקט

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

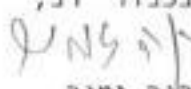
תאריך: כד' כאלול התשנ"א  
3 בספטמבר 1991  
סמנו: כד6

לכבוד  
חב' שלמה לשמן בע"מ  
הבנאי 27  
תולון

א.נ.י.

הנידון: פרויקט 30 ית"ד פסגת זאב מזרח

כידוע לך רק בימים אלה אושרו התקציבים הדרושים לביצוע עבודות  
הפיתוח, אנו נקדמם במהירות המירבית.

בכבוד רב,  
  
רנה זמיר  
מנהלת המחוז (בפועל)

העתק:  
מר אריה בר - מנכ"ל משב"ש  
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית  
מר א. גדלביץ - ס/מנהל חט' טכנית  
מר ק. סופרין - מנהל פרויקט פסגת-זאב

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

**S. LESHMAN LTD.**

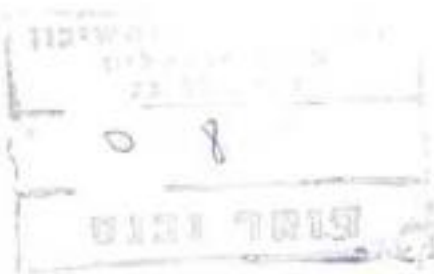
HOLON, 27 HABANAI 58857  
TEL. 03-807832 - 807838  
FAX: 03-556027

**שלמה לשמן בע"מ**

חבטא 27, חולון 58857  
טל. 03-807832 - 807838  
פקס: 03-5560279

28.7.91

מספרנו 3807



לכבוד

גברת זמירי

מנהלת מחוז י-ם משב"ש

רח' הילל

י-ם

פקס 02-251450

גברת זמירי הנכבדה שלום,

הנדון: פרוייקט 30 יח"ד פסגת זאב מזרח

1. ברצוני לבקש להתערבותך הדחופה לקדום נושאים הנמצאים באחריותכם הבלעדית ולכל דחייה בבצועם שתגרום לנו נזקים עצומים.

2. א. הפרוייקט שלנו נמצא בשלבי ביצוע מתקדמים ואנו צופים גמר בצועו בתוך כ- 6 חודשים.

ב. לפי תכנון הפתוח שלכם שהומצאה לנו אחרי המכרז, הסתבר כי מקומנו הוא במעין מכתש מוקף מכל עברים במצוקים סלעיים בגובה 12 - 7 מ' המרוחקים רק כ- 6 מ' מהבנינים שלנו, לפי תוכניותיכם הפרוייקט מוקף בכבישים במפלס בפרוייקט, שיבוצעו על ידכם, עבודות ההפיכה והחציבה שבאחריותכם הינן בהיקף של כ- 100,000 קוב ולאור קירבתן לפרוייקט יידרש זמן רב. (לא ניתן לפוצץ לאור קרבת המבנה שלנו). למיטב ידיעתנו עדיין לא קבעתם קבלן לביצוע עבודות העפר.

כמו כן, אין לו"ז לביצוע תשתיות ביוב, מים, תקשורת, חשמל  
וכד' שדורשת זמן רב לבצוע.  
גם פה אין לקבלו מבצע.  
גם עבודות אלה ייידחו לגמר עבודות עפר.

3. ברצוננו להבהיר כי אנו מלאנו חלקנו בהסכם עמכם ואנו עומדים  
בלוה"ז כפי שסובם כל עכוב בעבודת הנ"ל תיגרום לנו להפרת  
חוזים עם דירים שקנו דירות בפרויקט ולנזקים עצומים.

4. הינכם מתבקשים להודיענו לו"ז לבצוע עבודות הנ"ל ולזמן  
אותנו לדיון דחוף בנושא.

בתורה  
יחיא של  
ש. לשמן בע"מ

העתיקים

- 1) מר אריה בר - מנכ"ל משב"ש. ✓
- 2) מר. ל. קוקוש מנכ"ל חט' סכנית מחוז י-ם.
- 3) מר. א. גידלביץ ס/מנכ"ל חט' סכנית. ✓
- 4) מהנדס קלמן סופרין - בסר מהנדסים ויועצים.

## RATIONAL BUILDING METHODS

7, Carlebach St. Tel-Aviv 67132

P.O.B. 20204 Phone 5610115

Teleg. Elramet

Fax: 5611858



## שיטות בנין רציונליות

רח' קרליבך 7, תל-אביב 67132

ת.ד. 20204 טלפון 5610115

כתובת טלגרפית אלרמט

פקס: 5611858

תל-אביב, 3.9.91  
מס. 0523/עח/רל/מ'58

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' מלך 22

052-33-391

דואר נכנס

לכבוד  
אינג' ל. קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית  
מחוז ירושלים  
משהב"ש

א.נ.,

הנדון: פ.ז. מזרח 3603  
מכתבכם אור-7 מ- 28.8.91

בתשובה למכתבכם הנ"ל חננו לציין שהטיפול בתכנון אדריכלי, בינוי ופיתוח כבר הוחל בתאום עם אדריכל האתר והוא נמצא במצב מתקדם.

כמו כן ולפי בקשתנו נקבעה פגישה תאום וליווי אצל אדר' המחוז מר א. כהן ליום 11.9.91 בשעה 12.00.

בכבוד רב,  
רמט בע"מ

העתקים:

✓ גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז  
מר ח. פיאלקוב - מנהל אגף נכסים ודיוור  
מר מ. בניטה - ס/מנהל אגף נכסים ודיוור

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: י"ח באלול התשנ"א  
28 באוגוסט 1991  
סמנ"א: אור-8

לכבוד  
מר אהוד תייר  
מהנדס העיר  
עיריית ירושלים  
רח' הלל 23  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: בית-ספר פסגת-זאב - 3601

היות ולא התקבלה תשובה למכתבי מיום 12.8.91 בקשר להצעתנו לשינוי תכנון בית-הספר, אבקשך לרשום לפניך שמשהב"ש לא יממן ביצוע הקיר שמתבקש מתכנון שלא מתאים למקום.

הסכום המקסימלי בעיני הוא פועל יוצא של קיר תומך נמוך בגובה עד כ-4 מ"א.

בכבוד רב,

ל. קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

הערה:

גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז  
גב' צ. אפרתי - מנהלת מח' פרוגרמות  
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)

רח' הלל 23 ת.ד. 1462 ירושלים מיקוד 94581 טל' 291141  
פקס 251450

למחוז  
פסגת-זאב  
למחוז

1947-1948

1949-1950

1951-1952

1953-1954

1955-1956

1957-1958

1959-1960

1961-1962

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: י"ח באלול התשנ"א  
28 באוגוסט 1991  
סמננו: אור-7

לכבוד  
גב' עליזה יפו  
חברת רמט  
רח' קרליבך 7  
תל-אביב

ג.נ.ג.

הנדון: פסקת זאב מזרח - 3603

בחודש מאי שנה זו סוכם שחברתכם תבצע 126 יח"ד באתר שבנדון במסגרת החוזה התלת שנתי.

מאז ועד היום טרם התחלתם בתהליכי תכנון וליווי במחוז כמקובל, דבר שמפריע לפיתוח האזור ובניית כל האזור בשלמותו.

אבקש לדעת שאם לא תסכמו מיידית את התכנון עם המחוז ולא תתחילו מיד בביצוע, אני אמליץ בפני הנהלת המשרד להקצות השטח הנ"ל לחברה אחרת.

בכבוד, רב,

ל. קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:

גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז  
מר ת. פיאלקוב - מנהל אגף נכסים ודיוור  
מר מ. בניטה - ס/מנהל אגף נכסים ודיוור



עיריית ירושלים  
המינהל לתכנון, הנדסה ותחבורה

بلدية اورشليم القدس  
إدارة التخطيط - الهندسة والمواصلات



3/9  
למחור  
למחור  
למחור

לכבוד  
מר לזר קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית  
מחור ירושלים  
משהב"ש

א, נ.

הנדון: בית ספר פיסגה זאב 3601  
מכתב מ-12.8.91

1. תוכנון בית הספר תואם עם מתכנון האתר שלכם.
  2. אין באפשרותנו לבצע ב"ס מדורג מאחר ויש לבנונו בשלבים והצורך בנגישות לנכים.
  3. השארנו מרווח גדול מאוד לקיר התומך את הכביש העליון בתאום עם מנהל הפרוייקט על מנת לאפשר לכם לבנותו באופן עצמאי.
  4. בית הספר מוכן למכרז ואי ביצוע מידי, יפגע באיכלוס השכונה.
  5. אין באפשרותנו לממן תוכנון מחדש.
- לצערך, מכתבך מאוחר מדי.

בכבוד רב  
אהוד חדר  
מהנדס העיר

העחק: הגב' רינה זמיר - מנהלת המחוז

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ב' באלול התשנ"א  
12 באוגוסט 1991  
סמננו: פז



לכבוד  
מר אהוד תייר  
מהנדס העיר  
רח' הלל 23  
ירושלים

א.נ.י.

הנדון: בית ספר פ"ז 3601 - ירושלים

בעקבות קבלת הערכת עלות בנית קיר תומך הכביש לאתר הנדון חזרנו ובדקנו את תכנית בית הספר המוצעת על ידכם.

חובתנו למצוא פתרון תכנוני כולל: לבנין, לחצרות ולפתוח הכללי, כך שהעלות הכוללת תהא מקובלת על הדעת.

להערכתנו, הפתרון התכנוני אינו מעיד על מחשבה שכזו התוצאה המוצעת מחייבת הוצאות פתוח כללי יקרות ביותר המיקרות את המכלול.

הצעתנו היא לחזור ולתכנן הן את בית הספר והן את חצרותיו באופן התואם את ההערות לעיל.

בכבוד רב,

לזר קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

העתקים:

גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז  
גב' צביה אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגמות  
מר א. כהן - אדריכל מחוז ירושלים

10. 11. 1950

11. 11. 1950

12. 11. 1950

13. 11. 1950

14. 11. 1950

15. 11. 1950

16. 11. 1950

17. 11. 1950

18. 11. 1950

19. 11. 1950

20. 11. 1950

21. 11. 1950

22. 11. 1950

# יורם גדיש - חברה להנדסה בע"מ.

ניהול פרויקטים:

## מוריה

חברה לפיתוח ירושלים בע"מ כיכר העיר 4, ירושלים 94150, ת.ד. 1258, טל' 248565-248575 (02), פקס' 250648 (02)

8 באוגוסט 1991  
כב-1947

משרד הביטחון והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 23  
12-08-1991

לכבוד  
גב' אלינור ברזקי  
ס/מהנדס העיר  
רח' הלל 23  
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: תכנית בנין עיר - מורשה - כביש 1

בהתייחס לפקס שהגיע היום הנני להודיעך שמוריה הזמינה אצל משרד  
גוגנהיים-בלוך, תיקון התכנית של מורשה לפי ההנחיות שלך.

בכבוד רב,

יורם גדיש

העתק: גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז משהב"ש - ירושלים.

יש/כא

# משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: כח"ב באב תשנ"א  
8 באוגוסט 1991  
מספר: קורמט

לכבוד  
חב"רמט

י.א.א.

## הנדון: בניית 126 יח"ד בפסגת זאב מזרח במסגרת הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון

הריני להודיעכם כי וועדת הקצאות בישיבתה מיום 29.7.91 החליטה לאשר את המלצת הקרקע ל- 126 יח"ד בפסגת זאב מזרח לחברתכם בהתאם לתנאים הבאים:

1. תנאי ההתקשרות: בהתאם לתנאי פרוגרמה 90.
2. לא תנתן התחייבות רכישה.
3. תשלום עבור הוצאות פיתוח כללי: 100%.
4. לא ינתן מימון חלקי.
5. לא תנתן אפשרות לקבל מענק לקיצור משך זמן התחלת הבניה.
6. לא תנתן אפשרות לקבל מענק לקיצור משך זמן הבניה.
7. על חברתכם להתחיל את ביצוע הבניה לא יאוחר מיום 15.12.91.
8. חברתכם תבנה יח"ד בהתאם להתפלגות הבאה:  
50% 3 חדרים, 35% 4 חדרים, 15% 5 חדרים.

מצורף למכתב זה 5 עותקים של המפורטים לעיל. נבקשכם להחתים את המסמכים הנ"ל ע"י מורשה החתימה של החברה ולהחזירם חתומים לגב' לאה הופמן מאגף נכסים ודיוור - לא יאוחר מיום 15.8.91.

בנייה רב,

מ. בניטה

ס/מנהל אגף נכסים ודיוור

העתק: מר ח. פיאלקוף - מנהל האגף  
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים  
מר ק. לזר - מנהל מחלקה טכנית במחוז  
גב' ר. סרי לוי - כאן  
גב' צ. אסקירה - כאן  
גב' ל. הופמן - כאן

# הבנינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

משרד

קריית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: כ"ז באב תשנ"א  
7 באוגוסט 1991

מספר: ליפשיץ

משרד הבנינוי והשיכון

ידועים

23

08-08-91

זאת נכנס

אל: מר ל. קוקוש - ס/מנהל החטיבה הטכנית במחוז ירושלים

הנדון: מ. ליפשיץ 72 יח"ד בפסגת זאב

1. בתקציב הפרוגרמה כלולים 72 יח"ד של חברת מ. ליפשיץ בפסגת זאב להפעלה בשנת 1991.

2. בימים אלה קיבלנו המלצת קרקע לחברה על 88 יח"ד (תוספת של 22%).

כידוע לך שינוי כמות יח"ד בשיעור העולה על 5% מחייב אישור ו. הקצאות.

נבקשך איפוא להמציא לנו הסברים לשינוי לצורך הגשה לדיון בו. הקצאות הקרובה.

במלכה,

מ. בנ"טה

ס/מנהל אגף נכסים ודיור

העתק: מר ח. פיאלקוף

גב' ר. זמיר

גב' ר. סרי לוי

גב' צ. אסקירא

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כד' באב התשנ"א  
4 באוגוסט 1991  
סמנו: כד3

לכבוד  
מר אוסקר פרישר  
אדריכל ראשי  
חברת שו"פ  
רח' ארניא 32  
תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון: הוסטל - פסגת זאב.  
סימוכין: מכתב מ-21.7.91

הריני להודיעך, שבישיבה שהתקיימה עם מנכ"ל משהב"ש מר אריה בר ביום  
30.7.91, הודיע שעקב בעיות תקציביות, יש להקפיא את הוצאות המכרזים של  
ההוסטלים.

אי לכך, אבקש שתראה את מכתבי מ-3.7.91 כמבוטל.

סיכמתי עם מר אורי כהן ראש מינהל הנדסה שחברתכם גומרת את התכנון  
וממתינים להוראות הבאות.

בכבוד רב,  
ל. קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:  
נכ' רנה זמיר - מנהלת המחוז (בפועל)  
מר א. כהן - ס/מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)

1

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כא' באב התשנ"א  
1 באוגוסט 1991  
סמננו: כא2

אל:  
מר ד. בן יהודה  
חשב המשרד

הנדון: פסקת זאב מזרח 3603 - חברת לשמן.

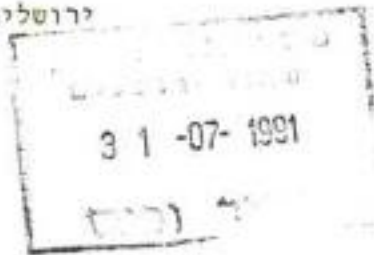
מצ"ב מכתב חברת לשמן ובדיקת מצב ע"י מר ק. סופרין - מנהל הפרויקט.

בהתייחס לבעיות שהתעוררו אשר בסופו של דבר יגרמו לתוספת מחיר של העבודות, אנקשן לזרז חתימת החוזה.

ב בל כ ה,  
ל. קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:  
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז  
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)

ירושלים, 29.7.91



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

א.ג.

הנדון: פסגת זאב מזרח, 3603 - מכנו לשמן (30 יח"ד)  
מכתב החברה לגב' ר. זמיר מ-28.7.91 (צילום רצ"ב)

פניית החברה לגב' ר. זמיר באה בעקבות פניה של החברה אלינו, לה ענינו.

לצערנו העובדות המוזכרות במכתב החברה נכונות וזוהי אחת מהתוצאות של העיכוב בחתימת חוזי קבלנים בגזברות משהב"ש.

במקרה זה מדובר בחוזה מס' 31/74305/91 של חברה טר ארמה לפריצת כבישים B, C ו-8, באתר 3603, שהופק במינהל התכנון וההנדסה ב-24.4.91 (!) ועד היום טרם נחתם בגזברות.

ללא חתימת הגזברות על החוזה מסרב הקבלן להתחיל בעבודה.

אגב, בזמן שחלף מאז סוכמו המחירים עם הקבלן שונו תנאי השטח, חברות בניה קדמו עבודותיהן וכיום ישנם בסביבות הכבישים יסודות לבנינים וחלקי בנין שונים שכבר בוצעו. שינויים אלה כבר הביאו לפניה מצד הקבלן אלינו בתביעה לשינוי חלק ממחירי החוזה עקב קשיים בביצוע עבודות עפר כיום בהשוואה למצב המקורי.

אנו החרענו בעבר שעוכובים בהתחלת העבודות עלולים לגרום לבעיות מהסוג שמעלה חברת לשמן וכיום ניתן לומר - "את אשר יגורנו בא".

בכבוד רב,

קלמן סופרין

העחק: א. גדלביץ

S. LESHMAN LTD.

HOLON, 27 HABANAI 58857  
TEL. 03-807832 - 807838  
FAX: 03-556027

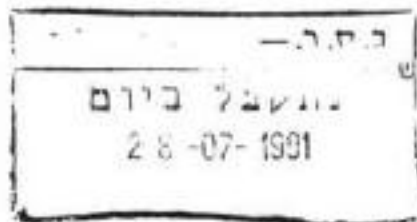
שלמה לשמן בע"מ

הכנאי 27, חולון 58857  
טל. 03-807832 - 807838  
פקס: 03-5560279

28.7.91

מספר 3807

שלמה לשמן בע"מ  
חולון 58857  
טל. 03-807832  
פקס: 03-556027



לכבוד

גברת ומירי

מנהלת מחוז י-ם משב"ש

רח' הילל

י-ם

פקס 02-251450

גברת ומירי הנכבדה שלום.

הנדון: פרוייקט 30 יח"ד פסגת זאב מזרח

1. ברצוני לבקש להתערבותך הדחופה לקיום נושאים הנמצאים באחריותכם הבלעדית ולכל דחייה כבצועם שתגרום לנו נזקים עצומים.

2. א. הפרוייקט שלנו נמצא בשלבי ביצוע מתקדמים ואנו צופים גמר בצועו בתוך כ- 6 חודשים.

ב. לפי תכנון הפתוח שלכם שהומצאה לנו אהרי המכרז, הסתבר כי מקומנו הוא במעין מכחש מוקף מכל עברים במצוקים סלעיים בגובה 12 - 7 מ' המרוחקים רק כ- 6 מ' מהבניינים שלנו. לפי חובניותכם הפרוייקט מוקף בכבישים במפלס בפרוייקט, שיבוצעו על ידכם, עבודות התפיכה והחציבה שבאחריותכם הינן בהיקף של כ- 100,000 קוב ולאור קירבתן לפרוייקט יידוש זמן רב. (לא ניתן לפוצע לאור קרבתן ומעמדה שלנו). למיטב ידיעתנו עדיין לא קבעתם קבלו לביצוע עבודות העפר.

**S. LESHMAN LTD.**

HOLON, 27 HABANAI 58857

TEL. 03-807832 - 807838

FAX: 03-556027

**למה לשמן בע"מ**

בטאי 27, חרלון 58857

טל. 03-807832 - 807838

פקס: 03-5560279

כמו כן, אין לו"ז לביצוע חשיות ביוב, מים, תקשורת, חשמל  
וכד' שדורשת זמן רב לבצועו.  
גם פה אין לקבלן מבצע.  
גם עבודות אלה ייידחו לגמר עבודות עפר.

3. ברצוננו להבהיר כי אנו מלאנו חלקנו בהסכם עמכם ואנו עומדים  
בלו"ז כפי שסוכם כל עקוב בעבודת הנ"ל תיגרום לנו להפרת  
חוזים עם דירים שקנו דירות בטוויקס ולנזקים עצומים.

4. הינכם מחבקשים להודיענו לו"ז לבצוע עבודות הנ"ל ולזמן  
אותנו לדיון דחוף בנושא.

בחתימה  
יחיאל לשמן  
ש. לשמן בע"מ

העתקים

- (1) מר אריה בר - מנכל משב"ש.
- (2) מר. ל. קוקוש מנכל חטי טכנית מחוז י-ט.
- (3) מר. א. גידלביץ ס/מנכל חטי טכנית. ✓
- (4) מהנדס קלמן סופרין-בטר מהנדסים ויועצים.

