מדינת ישראל

משרדי הממשלה

מחלקה/יחידה: משרד הבריאות

נושא: מחוז ירושלים

תאריך: 8/1966 - 6/1974

מס. תיק מקורי:

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ל' באב תשל"ז
14 באוגוסט 1977
מספר:

אל: מר יהודה ליש - דובר משרד הבינוי

הנדון: פרזות - הערות לכתבה ב"הארץ" מ-14.8.77

אני מצרף הערות לדו"ח המנכ"ל מ-3.8.77 ומוסיף הערות מפורטות לסעיפים החדשים בנידון:

1. סוכם עם ראש העיר ומנכ"ל פרזות בפגישתם עם השר ב-11.7.77 כי בשלב ראשון ימכרו דירות 2 חדרים בשכונות החדשות במחיר עד -.200.000 ל"י ובהלוואות לזכאים עד 90% ממחיר הדירה. הוחל בהצלחה במכירת הדירות ברמות.

2. אין 200 דירות 2 חדרים בגילה, אלא 50 בלבד שנמצאות בהליכי-מכירה (ראה סעיף 1).

3. הכסף לא הועבר ליעדים אחרים (ראה בדו"ח המצורף).

4. פרזות רצתה לאכלס דירות 2 חדרים או לצרף לדירות גדולות יותר (ראה סעיף 1). משרד הבינוי עצמו בודק אפשרות לצרף חלק מהדירות ועכשיו עוסקים בתכנון.

5. בסיום ההתקשרות של פרזות עם קבלנים לבנייה עבור זכאים לא היה מקצועי ולא עמד במחירים המקובלים. משרד הבינוי הגיע להסכם עם הקבלנים בתנאים הרבה יותר טובים.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז י-ם

משרד הביבוי והשיכון

י"ט באב תשל"ז
3 באוגוסט 1977

אל: מר י. ורדי - הממונה על לשכת החברות, משה"ש

הנדון: <u>הערות לדו"ח מנכ"ל "פרזות" מה-20.5.77</u>

ב-27.6.77 שלחתי הערות והשגות בנידון. בהתאם להחלטת הדירקטוריון, שדן בדו"ח הנ"ל, אני מוסיף הבהרות הנוגעות לנתונים, אך בעיקר לבחינת הקביעות של הדו"ח, כשטענותי העיקריות הן:

1.. הדו"ח לא הציג תמונה מאוזנת בין ההישגים והמחדלים.

2.. בדו"ח אין התיחסות לרקע הכללי ולנתונים אוביקטיביים.

3.. הדו"ח יצר עימות עם משרד הביבוי והשיכון, כאילו מדובר כאן בשני גופים שיש להם איבטרסים מנוגדים.

4.. הדו"ח לא הציע שום דרכים לפתרון.

5.. בדו"ח זה נעשה עוול לחברה (ובתוך כך למנכ"ל עצמו). הישגי החברה המתפקדת היום ככלי מאורגן והדואג לפתרון בעיות של הסבת תנאי-דיור וזוגות צעירים, בדירות ובהלוואות, תוך העמקת הטיפול הקהילתי, לא זכו להבלטה הראויה.

<u>באשר לנתונים ולקביעות המופיעים בדו"ח:</u>

1. הנתונים בלוח מספר 1 שבדו"ח, אינם תואמים בתונים שנמסרו לנו ע"י החברה לפני חדשים אחדים, לפיהם קבלה החברה ב- 1974 518 דירות בשכירות, ב-1975 328 דירות וב-1976 224 דירות. ההבחנה של פרזות בין דירות שהיא מקבלת על חשבון תקציבה לבין דירות שהיא מקבלת על חשבון אחר (איזה?), אינה מובנת.

2. יתר על כן, אין מקום להבחין בין דירות הנמסרות לפרזות לאכלוס מועמדיה לבין דירות הנמסרות לעמידר לאכלוס מועמדי פרזות. ההחלטה למי למסור הדירות החדשות (לעמידר או לפרזות), מתקבלת עפ"י שקולים של יעילות ההחזקה והטיפול בבנין ותוך הסכמה של החברות. ב-1976 קבלה פרזות לאכלוס 106 דירות (לוח מס' 1 בדו"ח המנכ"ל), אולם בלוח מס' 2, שנושאו „ביצוע התקציב" היא מדווחת כי בפועל נתקבלו רק 63 דירות. האם "בעלות" החברה על הדירות היא הקובעת את שעור הביצוע?

2/.

3. בלוח מס' 2 שבדו"ח המבכ"ל, מדובר על "כמות דירות שהוקצתה תקציבית". הכוונה כנראה לחזיות שמשרד השיכון מסר לחברה בתחילת כל שנה, אודות דירות שתופנינה ליעד השנת תנאי דיור. שכן אחרת לא נתן להבין את המספרים המופיעים בלוח.

לדוגמא: בלוח נאמר כי בשנת 1974 הוקצו תקצבית 500 דירות, בעוד שבספר התקציב לשנת 1975, היתה העברה של 201 דירות לפרזות להטת"ד. בשנת 1976 אין כלל הקצבה מפורטת ליעד זה בספר התקציב. התחזית של משרד השיכון היתה ל-350 דירות. בפועל במסרו 106 דירות. 187 דירות בנוסף הוקצו מפורשות (כולל מספר הבית ומספר הדירה). כן ברכשו כ-60 דירות להטבת תנאי דיור במסגרת הרכישות של משרד השיכון מחברות-הבנייה. דירות אלו במצאות בשלבי בנייה סופיים אך השלמתן מתעכבת בעיקר בגלל פיגור חמור אצל חברת שיכון עובדים בתלפיות מזרח ופיגור מסוים אצל חברת שו"פ בגילה.

4. בתקציב דירות ב"ר לשנת 1975 נקבע בראשית השנה, סך של 130 דירות. במשך השנה הגדיל משרד השיכון את התקציב בסעיף זה ל-339 דירות כאשר 276 דירות יועדו להטת"ד ועוד 63 לזוגות צעירים בשכירות. בשנה זו בותר תקציב ב"ר בסך 1.600.000 ל"י.

. בתקציב דירות ב"ר לשנת 1976 נכללו 134 דירות. בפועל הועבר תקציב רק ל-80 דירות מאחר ובסה"כ רכשה החברה שנה זו 19 דירות בלבד.

רכישות החברה מתקציב ב"ר הן מצומצמות. יתר על כן, בדיקה של התפלגות הדירות לפי גודל מצביעה על שעור גבוה של דירות קטנות שנרכשו בעוד שהחזדקקות היותר חמורה היא לדירות גדולות דוקא. אין ספק כי היצע הדירות הגדולות הוא מוגבל גם בשוק הפרטי ומחירן יקר. יחד עם זאת נראה כי מחיר הנגב שקבעה לעצמה החברה לדירות כאלו הוא בלתי ריאלי במחירים העכשוויים של השוק. העלאתה של התקרה תלויה אך ורק בהחלטתה של החברה. לא ברור, לאור הביצול הנמוך של התקציב, מדוע אין החלטה כזו מתקבלת. יתר על כן, יש ליעד תקציבים גדולים יותר לרכישת דירות גדולות, גם אם הדבר יעשה על חשבון הדירות הקטנות וגם אם בסה"כ יקטן מספר הדירות הנרכשות. יש לזכור כי בדירות קטנות, אין מחסור.

התקרה הנמוכה מאד שקבעה לעצמה החברה מגבילה אותה מאד באזורי הרכישה. יחד עם זאת משתדלת החברה להמנע מיצירת ריכוזים גדולים של משפחות המועברות על ידה. זת אלוץ נוסף המכביד על מציאת פתרונות הולמים במסגרת תקציב ב"ר.

3/.

5. בתקציב שנת 1976 יועדו 8 מיליון ל"י למתן הלוואות להטבת תנאי דיור. סה"כ בתנור מתקציב זה 19 הלוואות בסך כלל של 701.000 ל"י.

שמימוש הנמוך של תקציב ההלוואות אומר דרשני. חברת פרזות טוענת כי הקריטריונים שקבע משרד השיכון למתן הלוואות הם חמורים ובוקשים מדי ולכן מועט הוא מספר המשפחות שיכלו להנות מסיוע זה.

יש לזכור כי ההלוואות אינן מיועדות לשכבה הנמצאת במצוקה קשה במיוחד. זוהי תכנית שנאה לסייע למשפחות שמצבן טוב יותר. הטענה כי אין רבות כאלו בירושלים אינה סבירה. סביר יותר להניח כי לא נעשה די בכדי להביא לידיעתה של שכבה זו תכנית הסיוע באמצעות הלוואות.

יתכן ולו היתה לפרזות, תכנית פעולה שכונתית-אזורית, בנוסף לדרך פעולתה הפרטנית, היה אפשר להגיע לאוכלוסיות רחבות יותר ולממש תקציבים מגוונים יותר המיועדים להטת"ד.

6. בעוד שהדו"ח מדבר על הקשיים בניצול תקציב דירות הנ"ר (דף 2, סעיף 3) אין הוא מזכיר ולו במילה אחת (!) את הקשיים האוביקטיביים בבניית דירות חדשות, את הקיצוצים שנעשו בתקציב משרד השיכון בשנים האחרונות או את הפיגור שנוצר בגמר הדירות בשל המשבר שפקד את חברות הבנייה הגדולות. יתר על כן, אין הדו"ח מדווח על ההחלטה שנפלה במוסדות העיר וממשלה ובשיתוף פרזות להמנע, משקולים קהילתיים, מאכלוס דירות רבות, שנבנו ביעד הטת"ד בשכונות החדשות. יעדן של מאות דירות (בפירוש כך), שנבנו ביעד הטת"ד בגוה יעקב ורמות, שונה עפ"י החלטה של ועדת אכלוס ירושלים בה שותפות העיריה ופרזות.

7. הדו"ח טוען כי הכספים שיועדו לבנייה עבור פרזות, הועברו ליעדים אחרים של משרד השיכון (דף 1 בדו"ח). אין זו האמת באשר התקציב פשוט קוצץ.

8. נאמר בדו"ח כי לא נבנו כלל דירות ליעדים מיוחדים: קשישים, נכים; משפחות ברוכות ילדים (דף 2).

א. אם הכוונה ב"דירות לקשישים" לדירות בנות חדר אחד, חדר וחצי או שניים ובקומות תחתונות, הרי שיש כיום בשכונת רמות וגילה מאות דירות כאלה. אם היתה כוונה אחרת, בדומה לזו שהועלתה להקים בית לקשישים בקרית יובל לפינוי אסבסטונים, הרי שהיא הופנתה למשרד הבינוי רק בחודש יולי 1977 ונענתה מיד בחיוב.

ב. החלטה שהתקבלה ב-1974 לתכנן ולבנות דירות לנכים, לא מומשה בגלל חילופי גברא בראשות התכנון במשרד השיכון ופרוק צוות-התכנון. בסוף 1975 חודשה ההחלטה, נעשה תכנון וב-1976 החלו בבנית 6 דירות ראשונות לנכים בגילה אשר מקויים כי יושלמו ב-1978. ב-1977 יבנו עוד דירות לנכים וכך בכל שנה, אך ברור הדבר שהשכונות החדשות הנמצאות בבנייה אינן המקום הנוח ביותר לנכים ולכן הוקדש תקציב לדירות נ"ר לנכים כמעט ללא הגבלה. נכון הוא שגם פה יש קושי אוביקטיבי במציאת דירות כאלה, אך האם נעשה הכל? האם לא ניתן לחפש דרכים נוספות?

ג. בנוה יעקב בנבו 83 יחידות למשפחות ברוכות ילדים. הדירות הן בנות 4½ חדרים ו-5 חדרים והן במצאות בשלבי גמר סופיים, אך ועדת האכלוס החליטה עוד לפני שבתיים לא להפנות משפחות כאלה לנוה יעקב. פרום יש מקום לשקול בכל זאת אכלוס חלק מדירות אלה במשפחות ברוכות ילדים.

מה אומר הדו"ח על הדברים הללו (דף 2): "דירות ליעדים - המיוחדים, לא בנבו כלל ... היו לנו קשיים בהפעלת תכנית רכישות... פניתי לשר הבינוי והשיכון... לרכישת 100 דירות בשכונות החדשות. בקשתי לא אושרה".

ל ס י כ ו ם:

הלהיטות להוכיח שהאחריות על "הדרכה במקום" מוטלת על משרד הבינוי-והשיכון שהמציא דירות ולא קיים ומערכת הקריטריונים שלו להלוואות בוקשה ואינבה ביתנת לביצול (24% מהמבקשים זכאים), גורמת להצגה מעוותת של בעיות המצוקה בירושלים.

האמת היא מורכבת הרבה יותר וחבל שדו"ח החברה לא התיחס לבחינה יסודית ביותר של בהעיות: מהי אוכלוסית הנזקקים, מה הקרטריונים לקביעת זכאות, איך מגיע המידע לידיעת הנזקקים, האם הבעיה היא אמצעים או מדיניות, האם הטיפול הפרטני של החברה הולם את כל הצרכים או שיש לגבש גישה שכונתית (בחלאות, מאה שערים, מורשה, ממילא, וכו'), מה משמעות הפיצול בין חברות האכלוס על פתרון בעיות המצוקה, האם יש הצדקה להערכות חברה אחת בעיר אשר תיטול על עצמה אחריות גם לבנייה ומה ההשלכות של בנייה ליעדים סוציאליים בלבד בדומה ל"חלמיש" בתל-אביב?

האם אין מקום לבחון שינוי דימויה של חברת פרזות כגוף המטפל בשכבות המצוקה בלבד כאשר עוד שנים רבות, יודרכו יעדי הפיתוח והבנייה של העיר משקולים מדיניים בעיקר ויבנו שכונות חדשות המגבילות את פתרונות שכבות המצוקה?

שאלות אלה ואחרות, חייבות להדריך מנוחת חברי הדירקטריון ואבות העיר והנהלת משרד הבינוי והשיכון וחבל שהדו"ח לא התיחס אליהן כלל.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז י-ם

ירושלים, יח' באב תשל"ז
2 באוגוסט 1977

/2534

אכלוס

1. ס"ה דירות שבבנייתן הסתיימה, כולל הדירות במושדות, בית נבנצאל ודירת השרד	-	322
2 ס"ה דירות שבבנייתן בשלבי גמר סופיים בקבלת מהקבלנים	-	49
	בס"ה	371 דירות
3. מצב האכלוס והתפוסה		
א) דירות מאוכלסות, רכישה, שכירות כולל, תפוסות ע"י תלמידי ישיבות	-	287
ב) דירות שנמכרו בתהליך אכלוס	-	39
ג) דירות שנמכרו ובעליהם לא גרים בהן - פנויות	-	25
ד) דירות פנויות לא מכורות (מהיצעים קודם - 10. מהיצע 1977 - 10)	-	20
	בס"ה	371

ירושלים, יח' באב תשל"ז
2 באוגוסט 1977

פרוט דירות פנויות

(נכון ליום 2.8.77)

1. מהיצעים קודמים:

גוש 25	- 3 דירות;	מס' 7, 16ו 19	- משמשת חליפין.
בית הקראים	- 1 "	מס' 8	- מוקפאת לשמש ביי"כ הקראים.
בית-אל	- 2 "	מס' 2, 4,	- משמשת חליפין.
גוש 32 - מערב	- 2 "	מס' 1, 8,	- בשיפוץמחדש.
גוש 24	- 1 "	מס' 9,	- בשיפוץ מחדש.
גוש 38	- 1 "	מס' 3,	- בשיפוץ מחדש.
	בס"ה 10 דירות		

היצע 1977

גוש 24	- 3 דירות
גוש 28	- 2 דירות
גוש 18	- 5 דירות
בס"ה	- 10 דירות

ירושלים, יח' באב תשל"ז
2 באוגוסט 1977

תנאי הלוואות (משכנתאות) לרובע היהודי

(ב-ל)

תשלום חודשי להלוואות

מחיר הדירה		גובה הריבית	תקופת פרעון	45,000	95,000
עד	300,000	21%	10 שנים	899.73	1,899.43
320,000 -	300	22%	" "	930.15	1,963.65
350,000	320 -	23%	" "	960.98	2,028.73
370,000	350 -	24%	" "	992.21	2,094.66
500,000	370 -	26%	" "	1,068.75	2,256.25
מעל 500,000 לפי אשור מיוחד של החשב הכללי		26%	" "	"	"

1. להגדיל תקופת הפרעון מ-10 שנים ל-15 שנים.
2. להעלות תקרת ההלואה ל-150,000.- ל", בתנאי החזר מוקלים כמו א.פ.

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721 — 287212

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(ii-a)

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

לדיר אלבו
31/1/81

MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד הבינוי והשיכון
ל ש כ ת ה ש ר

מצב פתרונות הדיור למשפחות האסבסטונים

1. משפחת תורג'מן - 11 נפשות - עומדים בימים אלה להכנס לדירה בקרית יובל - 104 מ"ר - 4 חדרים.

2. משפחת ביטון - 11 נפשות - המחוז מבצע איחוד של שתי יחידות דיור כדי להפכן לדירת 4 חדרים ברמות - תוך חודש יכנסו לדירה.

3. משפחת אבוטבול - 9 נפשות - בתהליכי רכישה של דירת 4 חדרים -יכנסו לדירה בתוך 3 חדשים.

4. משפחת הרוש דוד - 7 נפשות - בתהליכי רכישה של דירה בקרית יובל - 3.5 חדרים - כניסה לדירה בעוד 5 חדשים.

5. משפחת דדון - 7 נפשות - בתהליכי רכישה - דירה בת 75 מ"ר 3.5 חדרים - כניסה בתוך חודש

6. משפחת פרץ שלמה - דירה נרכשת בקרית יובל - 6 נפשות - הדירה תימסר עד אפריל.

7. משפחת לוי שלמה - מסרבת לעזוב האסבסטונים - מנסים לשכנע בכל זאת.

8. משפחת אסולין - מסרבים לעזוב.

9. משפחת ושדי - 11 נפשות - 4 ילדים במוסדות למפגרים - מנסים למצוא פתרון דיור בבית פרטי.

10. משפחת בועזיז - הוצעה דירה של 100 מ"ר - 6 נפשות - טוען שלא יוכל לשאת בהוצאות - הוצעה עזרה רבה בהוצאות. מנסים למצוא לו דירה במקום זול יותר.

11. משפחת מודעי - 6 נפשות - מבקשים באזור מסויים - בטיפול.

יהודה
רצוי שיגיעה לידיעת אור קול. שישלח דוח
לגבי מה הדרך קיימת - בכדי שיהיה אפשר
לטפל, לגבי שהדיירים יעברו לדירות יחסי
הציבור.

(מתלאים נכתרים מכ"מ ולית נפנ' ראנ') - פרראנ (9)

העברת יחידות ממשלתיות נוספות לירושלים

כללי

ניתן להעביר 3,150 משרות ביחידות ממשלתיות וגופים סמאזרים לירושלים. כיום מסוכנות מרבית היחידות בתל-אביב וחלקן בערים אחרות.

להעברת יחידות אלה דרוש דיור משרדי בהיקף של 44,000 מ"ר. ובהנחה שכ-30% מהעובדים יעברו עם יחידותיהם דרושות כ-900 - 1,000 דירות. (זאת בהנחה של תעסוקה מלאה בעת ההעברה). ההוצאה התקציבית להעברה נאמדת ב-120 מליון ל"י.

בעיות דיור משרדי

הואיל ואין בנמצא הצע דיור משרדי בהיקף הדרוש להלן מספר אלטרנטיבות לפתרון הבעיה:

(1) בניה במסגרת הקריה הממשלתית בגבעת רם תהיה מוכנה רק בעוד כ-6 שנים, זאת לאור העובדה כי רק עם איטור תכניות האב יותחל ב-1973 בתכנון מפורט של בנינים נוספים בקריה.

(2) ניתן ליעד את בנין מספר 4 שיותל בבניתו ב-1973 בהיקף של 12,000 מ"ר ליחידות המועברות לירושלים. אלטרנטיבה זו אינה מומלצת הואיל ובצב הדיור של יחידות הממשלה בירושלים בחריף והולך, (הבנין ביועד למשרד החינוך).

(3) רכישת בנין "כלל" בירושלים. זהו בנין בן 12,000 מ"ר אשר לאור התכנון הבלתי פונקציונלי נאמד כשוה ל-9,500 מ"ר ברוטו בבניה מסדרתית לפי סטנדרטים. מחיר 1 מ"ר נאמד ב-2,500 ל"י לפחות ולפיכך אין זו אלטרנטיבה מומלצת. הואיל והמבנה נמצא בשלבי בניה יש להניח כי יהיה מוכן בעוד 2-3 שנים.

(4) קימות הבניות מוכנות לבנית קריה ממשלתית בצפון-מזרח ירושלים. אשור הבניה מחייב שינויים בכדיניות התכנון של העיריה ניתן להתחיל בתכן הקרוב בבניית 15,000 מ"ר והבניה תמשך כ-3 שנים.

ההוצאות התקציביות

תקציב המדינה יצטרך לשאת בהוצאות שלהלן, בהעברת המשרדים (על פי תנאים ומחירים קיימים)

	ל"י
(1) הוצאות בינוי ל-44,000 מ"ר על קרקע ממשלתית	79,200,000
(2) הלוואות, והלוואות עומדות והחזר הוצאות ל-950 משפחות מועברות	28,000,000
(3) תשלום שעות נוספות, הפסד זמן עבודה ואס"ל לעובדים שיסעל משך שנה לירושלים	13,300,000
סך הכל	120,300,000

אגף התקציבים
ר. גלוסקינוס
7.2.73

משרדים אפשריים להעברה לירושלים

אגף התקציבים
7.2.73

המשרד (היחידה)	מספר העובדים	הערות
סך הכל כללי	3,151	
משרד העבודה	535	
הנהלת מחלקת עבודות ציבוריות	415	
מכון להכשרה טכנית	50	
מכון לאמצעי הוראה	70	
משרד המסחר וההתעשיה	465	
מכון התקנים	450	
קרן הכותנה	15	
משרד האוצר	175	
מינהל הרכב	30	דרוש מגרש חנייה ליד המשרד
לשכת שרות של המרכז לתיכון משרדי	100	
המפקח הכללי	20	
מחלקת הפרסום הממשלתית	25	
משרד השיכון	165	
האגף לבניה כפרית		
ואגף תכנון והנדסה	165	
משרד החקלאות	452	
המרכז לשיתוף	20	
הנהלת המשרד	100	
המחלקה לפיתוח חקלאי	3	
נציבות המים	30	
שרותי הדרכה וכקצוע	70	
יחידות טונות במשרד	50	
המרכז לתיכנון ופיתוח	49	
אגף להגנת הצומח	40	
אגף למחר חוץ	30	
משרד החינוך	43	
היחידות: מרכזיה פדגוגית, בינוי רשות הספרים, תודעה יהודית, פקוח על הוראת גדנ"ע, אגף הנוער, דיור מורים, הכשרת עובדי הוראה	43	

2/.

המטרד (היחידה)	מספר העובדים	הערות
משרד ההתבודדה	**288**	
מינהל התעופה האזרחית	50	
אגף הרכב	38	
אגף הדיפוי	120	
רשות הנמלים	80	
משרד התקשורת	**1,028**	
השרות הבולאי	82	
בית המלאכה המרכזי (חיפה)	180	
האגף למדעי ניהול*	269	* הועבר לפני מספר שנים מירושלים לת"א
הנהלת שרותי הנדסה*	388	* כנ"ל
יחידת המדען הראשי	23	
הנהלת מחלקת האפסנאות	60	
הנהלת מחלקת מוסכים	12	
אגף כלכלה ונכסים	16	המקור: הרפרנטים של המשרדים הנוגעים בדבר באגף התקציבים

רקע כללי

האוכלוסיה:

איחוד העיר ביוני 1967 גרם לשינוי במגמות גידול האוכלוסיה היהודית והלא-יהודית.

שנות השישים איפיינו את ירושלים בתנועת הגירה שלילית משמעותית כך ששני חלקי העיר גדלו בקצב איטי מאשר הריבוי הטבעי. איחוד העיר גרם לשינוי במגמה זו, ולגידול מואץ בהשואה לשנות השישים ובהשואה לריבוי הטבעי.

ההאצה שחלה בישוב היהודי בירושלים, באה לידי ביטוי בשינוי במגמה של ההגירה - מהגירה שלילית עד ל-1967 לתהליך של הגירה חיובית אל העיר. החל מ-1968 גדלה האוכלוסיה היהודית בלמעלה מ-3% בשנה בהשואה לכ-2% לפני כן, ובהשואה לשיעור ריבוי טבעי של 2.2% לשנה.

במגזר הלא-יהודי לאחר התיצבות לקראת סוף 1967, הופסק תהליך ההגירה מן העיר אל יעדי הגירה המסורתיים - ירדן וארצות המפרץ הפרסי. הפסקת תהליך ההגירה איפשרה גדול אוכלוסיה של כ-3.7% - 3.8% לשנה, בדומה לשיעור הריבוי הטבעי של האוכלוסיה. החל משנת 1972 חל שינוי נוסף באוכלוסיה הלא-יהודית - החל תהליך של הגירה חיובית אל העיר, דבר שהתבטא בגידול של כ-5% לשנה בשנים האחרונות.

לוח 1: האוכלוסיה בירושלים לפי דת - 1967-1975

השנה (סוף שנה)	סה"כ אוכלוסיה (באלפים)	לא יהודים		יהודים	
		מספר מוחלט	שעור הגידול השנתי	מספר מוחלט	שעור הגידול השנתי
1967	266.3	68.5	-	197.8	-
1968	274.8	71.8	4.7	203.0	2.8
1969	283.1	74.2	3.3	208.9	2.8
1970	291.8	76.2	2.7	215.6	3.2
1971	299.8	79.1	3.8	220.7	2.4
*1972	319.9	84.8	7.2	235.1	6.5
1973	332.0	88.1	3.9	243.9	3.7
1974	343.8	92.6	5.1	251.2	3.0
1975 (אומדן)	356.0	97.0	4.7	259.0	3.2

* שנת מפקד אוכלוסין

המקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

בשנת 1973 החליטה ועדה בינמשרדית בראשותו של מר גפני על שמירה של היחס הכמותי בין היהודים והלא-יהודים בעיר. מבחינה כמותית משמעות ההחלטה היתה שמירה על קצב גידול של 3.7% לשנה לאוכלוסיה היהודית. הגידול תוכנן ממקורות העליה והגירה מערים אחרות, במיוחד מאיזורי החוף בשעור של 3,000-4,000 נפש. זאת בנוסף לריבוי הטבעי של האוכלוסיה היהודית.

הנתונים שבידינו מראים כי ההגירה אל העיר קטנה מזו שנאמדה כצורך לאומי במגזר היהודי; אולם הריבוי בפועל של האוכלוסיה הלא-יהודית עלה על החזוי בשיעור כמעט כפול. הריבוי הטבעי אצל האוכלוסיה הלא-יהודית נאמד בקצת למעלה מ-3,000 נפש בשנה, אך סך הגידול עלה על כ-4,700 נפש. כלומר, הגירה חיובית של כ-1,500 נפש לשנה.

2. יעדי אוכלוסיה בשנים 1978 ו-1981 -

בצמידות להחלטות ועדת גפני נקבע גם בתכנית זו יעד של שמירה על היחס בין האוכלוסיה היהודית והלא-יהודית.

~~לוח 2:~~ האוכלוסיה בירושלים 1974 - 1978

	1968	1974	1975	1978	1981
סה"כ	275.0	344.2	356.0	400.0	447.0
יהודים	203.2	251.0	259.0	292.0	326.0
לא-יהודים	71.8	93.2	97.0	108.0	121.0

הערה: הנתונים של האוכלוסיה היהודית מוטים כלפי מעלה ושל האוכלוסיה הלא-יהודית כלפי מטה.

~~לוח 3:~~ משקל האוכלוסיה היהודית והלא-יהודית בירושלים בשנים 1968-1981

	1968	1972	1974	1975	1978	1981
סה"כ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
יהודים	73.9	73.4	73.0	72.8	73.0	73.0
לא-יהודים	26.1	26.6	27.0	27.2	27.0	27.0

עד כה, לא הצליחו המאמצים להאיץ את גידול האוכלוסיה היהודית מעבר ל-3% לשנה. על כן קביעת יעד גידול מהיר יותר, מחייב נקיטת צעדים נמרצים יותר מאלו שננקטו עד היום. הבלעה להעדיר משרדי הממשלה אל אזורים מחוץ לירושלים

התכנית מניחה כי מאמצים נוספים של הממשלה במיוחד בתחום התעסוקה, וכן השלמת התשתית העירונית ופיתוח מוסדות ציבור בשכונות החדשות, יזרזו את קליטת תוספת האוכלוסיה. כמו כן הונח כי פיתוח אפשרויות איכלוס בסביבות ירושלים כפי שמוצע בהמשך התכנית ובמיוחד צפונה מירושלים, כולל פתיחת ציר תנועה נוסף בין השפלה והבירה, יאפשרו הגדלת האוכלוסיה היהודית אף מעבר ליעד, בתקופה שלאחר 1978.

הגדלת האוכלוסיה היהודית בירושלים

2. התעסוקה -

2.1 כ ל ל י *

בשנת 1975 נאמד מספר המועסקים בירושלים בכ-103,000 מהם כ-79,000 יהודים, כ-17,000 לא יהודים תושבי ירושלים וכ-7,000 יוממים מיהודה ושומרון.

מספר מועסקים זה נמוך בהשואה לשנת השיא בתעסוקה - שנת 1973, בה נאמד מספר המועסקים בעיר לכדי 104,000 מהם כ-80,000 יהודים, כ-17,000 לא-יהודים תושבי ירושלים וכ-8,000 יוממים מיהודה ושומרון.

במקביל לירידה מסויימת במימדי התעסוקה, חלה ירידה במימדי האבטלה בעיר, והגיעה לפי אומדנים לכדי 5.5% מכלל כח העבודה, וחלה ירידה בשיעורי ההשתתפות בכח העבודה, לכדי 44.4% בהשואה לכ-46.2% בשנת 1973.
יש לציין שהמגמות שצויינו לעיל היו משותפות ליהודים וללא-יהודים כאחד.

בשנת 1975 היו כ-42% מכלל המועסקים בשירותים הציבוריים - הענף המרכזי בתעסוקת הבירה, הנו אף הענף הבולט בגידולו הכמותי והיחסי.

בענף התעשיה שבו הושקעו משאבים רבים בשנים האחרונות לא חלה עליה משמעותית בתעסוקה.

ענף בו חלה עליה קלה אך מגמתית, הוא ענף הפיננסים והשירותים העיסקיים.

בשאר הענפים לא חלו שינויים מהותיים. כללית ניתן לציין כי ירושלים אשר מאז ומתמיד היתה מאופיינת כעיר שירותים, מתחזקת בדימוי זה.

---

* פרק זה מבוסס על תזכיר ביניים אשר הוכן עבור ועדת גפני.

סכום ההמלצות

1. התכנית נועדה להשיג את המטרות הבאות:

1.1 גידול האוכלוסיה היהודית בירושלים בקצב של 3.8% לשנה, לפי יעד זה תתפתח האוכלוסיה היהודית לפי הפרוט בטבלה שלהלן. במקביל, כתוצאה מגורמים שונים, יש להניח כי האוכלוסיה הלא-יהודית תתפתח אף היא כלהלן:

	1968	1974	1975*	1978	1981
ס"ה"כ	275.0	344.2	356.0	400.0	447.0
יהודים	203.2	251.0	259.0	292.0	326.0
לא-יהודים	71.8	93.2	97.0	108.0	121.0

* אומדן

המשקל היחסי של האוכלוסיה היהודית יהיה כמפורט להלן: (באחוזים)

	1968	1974	1975	1978	1981
ס"ה"כ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
יהודים	73.9	72.9	72.7	73.0	72.9
לא-יהודים	26.1	27.1	27.3	27.0	27.1

1.2 במקביל ובהתאמה תפותחנה כל המערכות הדרושות להתפתחות האוכלוסיה. בכלל זאת - מגורים, תחבורה, תעסוקה, מרכזי מסחר, חינוך ותרבות, בריאות ושירותים, ותשתיות שונות.

1.3 במסגרת התכנית נכללים פתרונות לגידול האוכלוסיה הלא-יהודית.

1.4 ירושלים תחובר לאיזור שפלת החוף בשני צירים נוספים.
האחד מצפון העיר - מעטרות דרך מבוא בית-חורון לאיזור לוד-רמלה;
השני מדרום העיר - דרך הר-גילה, גוש-עציון, חבל עדולם ואיזור אשדוד;
שני הצירים יפותחו כעורקי תחבורה שלאורכם רצף ישובים עירוניים וכפריים ואיזורי פעילות תעסוקתיים.

2. תנאי הכרחי להשגת היעד של גידול האוכלוסיה היהודית בירושלים הינו העברה יזומה של מקורות תעסוקה מאיזור השפלה לירושלים רבה. לצורך זה יש לבצע את ההמלצות של הועדה הבינמשרדית לאיכלוסה של ירושלים בראשותו של מר א. גפני, לפיהן:

2.1 יש להעביר כשלושת אלפים עובדי המדינה מאיזור השפלה לירושלים.
דבר זה כרוך בהשקעות בבניית מבני משרדים בעיר.

2.2 לעודד ולפעול להעברת מוסדות ממלכתיים, לאומיים והסתדרותיים לירושלים רבה.

2.3 יש להכין את החוק לעידוד השקעות הון על תעשיות עטירות מדע בירושלים לפי הנהוג באיזורי פיתוח א'.
בנוסף לכך יש לשקול מתן תמריצים לבניית שטחי מסחר, למשרדים בירושלים רבה.

הרחבת המלצות ועדת למאל. ביו תחלקה על הנשיאת הממלכתי.

3. התכנית מניחה כי שאר משרדי הממשלה יבצעו את תכניות הפתוח שלהם בתחומים אשר לא פורטו בתכנית זו.

4. לצורך יישום התכנית מוצע להטיל את האחריות הכוללת על משרד השיכון.
כל משרד יבצע את חלקו בתכנית לפי הנוהלים הקיימים כיום. לצורך תאום הפעולות תוקם ועדה בינמשרדית (של המשרדים הנוגעים בדבר) בראשות נציג שר השיכון.

דיון בפעולות החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה, כולל:

1. הקמת חניון ומסוף שרותים בככר תפארת ירושלים

2. הקמת ועדה בינמשרדית לבדיקת אופי שיקום בנין ה"חורבה" ברובע היהודי

הצעה להחלטה

מחליטים:

1. לאשר הקמת חניון ומסוף שרותים (טרמינל) דו-קומתי בככר תפארת ירושלים ליד בתי מחסה ברובע היהודי בירושלים (אלטרנטיבה בדברי הסבר).

2. להקים ועדה בינמשרדית לבדיקת אופי שיקום בנין ה"חורבה" ברובע היהודי בירושלים. בועדה ישתתפו:
נציגי משרד הדתות, יו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים, משרד השיכון עירית ירושלים, החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי, נציג תושבי הרובע - כמשקיף."

מצורף בזה דברי הסבר להצעת ההחלטה וכן חומר רקע לסקירת שר השיכון על פעולות החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

מוגש על-ידי שר השיכון

נספח 20 ים

ג' בחשון תשל"ז
27 באוקטובר 1976

דברי הסבר

א. הקמת החניון ומסוף שירותים (טרמינל) בככר תפארת ירושלים ליד בתי מחסה ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

אלטרנטיבה א'.

בידי החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, תכניות מפורטות לבצוע חניון ומסוף שירותים (טרמינל) בככר תפארת ירושלים ליד בתי מחסה. החניון המתוכנן הוא תת-קרקעי בן 4 קומות, שטח רצפותיו כ- 30,000 מ"ר ובו 560 מקומות חניה למכוניות, ב-3 קומות, קומה נוספת משמשת באופן בלעדי למסופי שרותים (מטענים, אשפה, ואוטובוסים). בנוסף לשירותים העיקריים כולל הטרמינל מגוון רחב של שרותים ושדורי בטחון התופשים שטח ניכר כגון מקלט, עמדות שרות לסיכה ורחצת מכוניות, מחסן לציוד של מפעילי הנקיון, שרותים אישיים, שטח לרכב שרות ושטח ליעוד מסחרי כל שהוא בעתיד.

פתרון זה הוא הרצוי מבחינת דיירי הרובע היהודי ומאפשר פתוחו המלא של הרובע, לרבות פתוח המסחר ומוסדות הצבור. החניון המוצע מספק רמת שרות גבוהה למשתמשים בו והדבר בא לידי ביטוי בשטח הממוצע ברוטו למקום חניה - כ- 54 מ"ר.

הערכת עלות הקמת החניון - לרבות קירות העוגנים, המערכות השונות (כגון מעליות, אוורור ואינסטלציה), כניסה ומנהרה מחוץ לחומה - במחירי אוקטובר 1976 כ- 60 מיליון לירות.

אלטרנטיבה ב'.

בשל ההשקעה הגבוה הדרושה להקמת החניון והחשש כי מחיר הפעלת המערכת, כאשר תוקם, יהיה גבוה מיכולת התשלום של המשתמשים בה. ובהנחה כי במשך מספר שנים לא תנוצל המערכת במלואה וחלק מההשקעה יהיה בלתי מנוצל, הוכנה אלטרנטיבה לחניון המוצע, הכוללת תכנית לחניון דו-קומתי. מחירו של חניון זה מוערך במחירי אוקטובר 1976 בכ- 34 מיליון ל'.

בחניון כזה ניתן לאכלס עד 500 מכוניות ולהקצות מתוכו כ-2,000 מ"ר (שטח קטן יחסית) למסוף השרותים. החניון יוכל לשרת את הרובע מספר שנים. אם כי לא ברמת שירות נמוכה מזה של החניון המקורי. הירידה ברמת השרות באה לידי ביטוי בהקטנת השטח הממוצע ברוטו למקום חניה לכ- 36 מ"ר לעומת כ- 54 בחניון המקורי. את החניון ניתן יהיה להרחיב בעתיד בהתאם לצרכים הגדלים של הרובע היהודי. ההרחבה יכולה להיעשות על ידי תוספת קומה תת קרקעית שלישית מתחת לשתי הקיימות המוצעות. קומה זו תשען על עמודי היסוד, אשר ממילא יורדים ומתבססים על הסלע הנמצא בעומק רב יותר.

כיון שהחלק הצפוני של אתר הטרמינל המוצע משמש כיום משטח החניה הזמני אין כל אפשרות לבנות במשטח זה לפני שימצא פתרון אלטרנטיבי לחניה.
לפיכך חייבת בניית הטרמינל להעשות בשלבים, בשלב הראשון יש לבנות את חלקו הדרומי של הטרמינל שעם השלמתו תתאפשר חניית 200 מכוניות , 75 מקומות חניה נוספים יוצרו באופן ארעי על גג הטרמינל. (עד לתחילת בניית המבנים מעל הטרמינל).

תחזית הביקוש לחניה ביום רגיל וביום שיא לפי סוגי חניה וסוגי חונים לשנים 1980 - 1985 מוערכות כדלהלן:

סוג האוכלוסיה	1980				1985			
	סה"כ בקוש	חניה קבועה	חניה בשעות העבודה	חניה מתחלפת	סה"כ בקוש	חניה קבועה	חניה בשעות העבודה	חניה מתחלפת
בוקוש יומי								
תושבי הרובע	325	325	---	---	490	490	---	---
מועסקים ברובע	90	---	90	---	180	---	180	---
מבקרים ותיירים	105	---	---	105	170	* 20	---	150
סה"כ	520	325	90	105	840	510	180	150
ביקוש בימי שיא								
תושבי הרובע	325	325	---	---	490	490	---	---
מועסקים ברובע	90	---	90	---	180	---	180	---
מבקרים ותיירים	320	---	---	320	470	* 20	---	450
סה"כ	735	325	90	320	1,140	510	180	450

* דיירי בית המלון, במידה שלא יקום מלון יכללו בחניה קבועה, כאילו היו דיירי הרובע.

בהתאם לתחזיות אלה צפויה בשנים 1980-1984 גביית דמי חניה בסך 1.0 מיליון ל עד 1.150 מיליון והחל משנת 1985 1.450 מיליון עד 1.900 מיליון ל.

אומדני הוצאות התפעול והאחזקה השנתית של החניון במחירי 1976 הם כדלקמן:

חניון 4 קומות		חניון דו קומתי	
כולל מס רכוש (באלפי ל"י)	ללא מס רכוש (באלפי ל"י)	כולל מס רכוש (באלפי ל"י)	ללא מס רכוש (באלפי ל"י)
1,500	1,050	970	700

מס הרכוש מהווה חלק נכבד מהעלות השנתית. בחלק מהחניונים בארץ משלמים מס רכוש ובחלק מהחניונים אין משלמים. באם לא ישלמו מס רכוש עבור הטרמינל ברובע היהודי, יקטנו הוצאות ההפעלה השנתית בצורה משמעותית ביותר.

מבדיקות שנערכו הסתבר כי הדרך היחידה לכסוי הוצאות הקמת הטרמינל היא ע"י מכירת זכויות חניה קבועה לתושבי הרובע ולמבקרות המסחר והצבור. המחיר שיש לגבות הוא גבוה ביותר גם באלטרנטיבה של חניה דו קומתית (כ- 50,000 - 40 ל"י למקום חניה) ועשוי להגיע ל- 100,000 - 80 באלטרנטיבה של חניון בן 4 קומות. קשה להניח כי במחירים אלו ימצאו מספיק מעוניינים לרכוש זכויות חניה.
בניית החניון על-פי האחת האלטרנטיבות איננה מצדיקה תוספת תקציב.

שקום בנין הי"חורבה"

בית הכנסת הי"חורבה" שמש עד מלחמת השחרור בית הכנסת המרכזי של יהדות אשכנז בעיר העתיקה בירושלים.

בתקופת השלטון הירדני נהרס בית הכנסת והפך לאיי הורבות.
עם שחרור העיר העתיקה ותחילת פעולות שיקום הרובע נמסר האתר לתכנון רעיוני של האדריכל היהודי אמריקאי לואי קאהן. הצעתו של קאהן עוררה מחלוקת בצבור ובינתיים, נפטר האדריכל והתכנון לא הגיע לכלל ביצוע.

לאור רגישותו המיוחדת של המקום ולאחר שפעולות השקום ברובע מתקרבות לשלב סיום מוצע להקים ועדה שתגיש הצעה למנהלת השקום של בית הכנסת ה"חורבה" במסגרת השטח בו קיימים שרידי המבנה כיום.

חומר רקע על פעולות החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

סקירה כללית

עבודות השיקום, הבינוי והפתוח ברובע היהודי, הגיעו בשנה האחרונה לשיא. ארגון מחדש של החברה, תוספת כח אדם מקצועי וכן העמדת כל התקציבים הנדרשים לבצוע העבודות האפשרילות לבינוי, איפשרו קידום פעולות התכנון, הבצוע והאכלוס.

התכנון והבצוע מתנהלים עפ"י תוכנית תלת-שנתית, שעובדה בחברה ואושרה ע"י משרד ה השיכון. עד היום בהתאם לתוכנית זו הושקעו בשיקום הרובע 150 מיליון ל"י.
בהתאם לתוכנית צפוי סיום עיקר פעולות הבניה והאכלוס עד שנת 1980.
סה"כ ההשקעה נאמדת כיום ב-450 מיליון $.

פעולות הבניה והשיקום משתרעים על כל אזורי הרובע בהם ניתן לפעול, למעט שטחים התפוסים ע"י דיירים שיש לפנותם, ושטחים הדרושים כמשטחי בניה לקבלנים הבונים ברובע.

עבודות התשתית הסתיימו ברובן, (מערכות המים, ביוב, חשמל, טלפון, אנטנה מרכזית, שבילים וכבישים). כדי להקל על תנאי המגורים של תושבי הרובע והמבקרים הרבים במשך תקופת בצוע הבניה, נוקטת החברה באמצעים מיוחדים, כדי להפריד בין צירי התנועה להולכי רגל לבין צירי התנועה לרכב ומשטחי העבודה הקשורים בבניה.

אכלוס הרובע מתקדם בקצב מזורז. כ-270 משפחות שהן למעלה מ-1.000 נפשות וכ-400 תלמידי ישיבות מתגוררים כיום ברובע. עד תום שנת העשור לשחרור הרובע, יגורו ברובע כ-400 משפחות וכ-800 תלמידי ישיבות (מתוך סה"כ של 670 משפחות וכ-1.600 תלמידי ישיבות האמורים לגור ברובע עם גמר שיקומו ואכלוסו). החברה החלה למכור דירות גם במכירה חופשית לציבור הרחב לאחר שהסתבר שחלק מן המועמדים הרשומים מאז מספר שנים אינם מנצלים זכאותם. החברה הפסיקה את שיטת השיפוץ העצמי ונוקטת בהליכים משפטיים נגד אלה שרכשו דירות ואינם מתגוררים בהן קבע.

דיירי הרובע מאורגנים בנציגות בבחרת המייצגת אותם כלפי גורמי חוץ וכלפי הנהלת החברה.

עבודות השיקום והבינוי נעשות באתרי הבניה בו'ובע לאחר סיום החפירות הארכיאולוגיות בכל אתר ואתר. החפירות הארכיאולוגיות גרמו בחלק גדול מהשטח שניתן לבנות בו להאטה בבניה ולהוצאות גבוהות מהרגיל. עם סיום עונת החפירות הארכיאולוגיות השנה יוותרו לחפירה מספר אתרים מועט בלבד. עיקר הפעולה בעתיד תסוב סביב שחזור האתרים שנחשפו ופתיחתם שלקהל הרחב.
התגליות המרכזיות עד כה כוללות בין השאר את: כנסית ה"קרדו" הרומאי, והמגדל החשמונאי.

הרובע היהודי הינו רובע מגורים מרוחק משאר חלקי העיר, דבר המחייב בניית כל המוסדות הקהילתיים השכונתיים והעירוניים והתאמתם לתנאים המיוחדים של העיר העתיקה. יחד עם זאת יש לשמור על קשר חזק ובלתי אמצעי בין הרובע היהודי ליתר חלקי העיר, ומכאן החשיבות הרבה להקמת החניון ומסוף השרותים לדיירי הרובע ולמבקרים, בתי מלון, אתרי תיירות והארכיאולוגיה, הקמת הישיבות והמוסדות הכלליים ואכלוסם ובינוי רחבת הכותל.

תכנון ובניה

א. תכנון

שבעה עקרונות מרכזיים בתכנון הינחו את שיקומו של הרובע היהודי:

1. שמירה על אופיו המיוחד וערכיו האסטטיים וההסטוריים של הרובע היהודי.
2. הרובע מיועד לשלושה שימורים עיקריים: מגורים, מוסדות תרבות ורוח, תיירות ועליה לרגל.
3. ברובע תאסר תנועת כלי רכב.
4. שמירת הממצאים הארכיאולוגיים ושילובם בבניה החדשה.
5. התאמה לטופוגרפיה.
6. ציפוי הקירות והגגות כאבן ושמירת האלמנטים ההסטוריים, כמו הכיפות.
7. כל מוסדות הציבור, הדרושים לתושבי הרו בע,ייבנו בתחום הרובע היהודי.

שטח התכנון של הרובע היהודי הוא כ-116 דונם (מתוך 830 דונם - שטח העיר העתיקה בכללה). בשטח זה כלולים שטחים למגורים, בניני ציבור, בתי כנסת, מסחר, גנים, אתרים ארכיאולוגיים, ממטאות להולכי רגל וככרות.

תוכנית המיתאר של הרובע היהודי, אושרה ופורסמה להפקדה. התוכנית נמ.את כיום בשלבי דיונים בהתנגדויות למתן תוקף. בשנת 1977 יסתיים התכנון המפורט של כל הרובע, פרט לכמה אזורים כגון: החזית המזרחית מול רחבת הכותל, אזור שער ציון המיועד לחניון ומסוף השרותים לרוכב.

באזור המגורים תהיינה בשלב הסופי כ-670 דירות, כמחציתן דירות חדשות ומחציתן משופצות באופן מלא כולל תוספות בניה.

ב. בנייה

מתוך כ-670 דירות שמתוכננות לבניה ברובע:

הסתיימה הבניה	- 318 דירות
בתהליך בניה	- 157 דירות
יוחל בבניה בשנת 77/78	- 105 דירות
יוחל בבניה בשנת 78/79	- 90 דירות
סה"כ	670 דירות

החברה הקדישה מאמץ לשיפור איכות הבניה. במטגרת זו בדקו מומחי הטכניון ומומחים מחו"ל את בעית הרטיבות והלחות בדירות המשופצות. נוסחו שתי שיטות מורכבות העשויות לפתור את הבעיה. בחלק גדול מהדירות המשופצות שנבנו ואוכלסו עד כה יש לחזור ולבצע תיקונים יסודיים (הורדת הטיח הקודם ובצוע טיח מיוחד וחדש. ההוצאה הצפויה לשמוש בטיח מיוחד לדירה חדשה היא כ-40.000 $, מעל המקובל בדירות חדשות רגילות. ההוצאה הצפויה בדירות ששופצו בעבר והתגלתה בהן רטיבות היא כ-120.000 $ לדירה. סה"כ ההוצאה הצפויה לתיקון הליקויים בדירות ששופצו מגיעה לכ-15 מיליון $.

מערכות תשתית

תכנון מערכות התשתית ברובע היהודי התבסס על העקרונות הבאים:

1. כל השרותים יהיו תת-קרקעיים.
2. ביצוע המערכות הוא שלב ראשון בהחלפת כל מערכות החשתית הקיימות בעיר העתיקה.
3. ביצוע קטע מהתשתית המרכזית של העיר העתיקה על מנת להבטיח פעולה נאותה של המערכות ברובע היהודי.

החברה ביצעה מרבית המערכות התת-קרקעיות: מערכת ביוב; מערכת תעול;
מערכת מים; מערכת חשמל; מערכת תאורה; מערכת טלפון;
מערכת טלוויזיה;
כן נבדקת האפשרות להתקנת גז מרכזי.

בצוע מערכות התשתית כרוך בביצוע עבודות חמר נרחבות למבנים שבצידי הסמטאות, בצוע מערכות זמניות להטית מי הנגר והשופכין. השטח המצומצם מונע הכנסת ציוד מכני ומחייב בצוע העבודות בידיים.

לאחר סיום עבודת התשתית מרצפת החברה את הסמטאות באבן התואמת את אופי העיר העתיקה. במקומות בהם טרם ניתן לרצף את הסמטאות באבן, עקב פעולות בניה, מבצעים עבודות אספלט זמניות.

דגש מיוחד מושם להתקנת שילוט, פנסי רחוב ואביזרים בסמטאות.
לקראת סיום עבודות הבניה והרצוף בסמטאות מבצעת החברה עבודות גינון ושתילת עצים, כן מעודדת החברה את התושבים לתוספת ירק ע"י אספקת עדניות ואדמת גן.

החברה בצעה קטע של התשתית הראשית של העיר העתיקה:

א. כריית מנהרת שרותים באורך של 350 מטר בסלע מתחת לרחבת הכותל אשר תחליף את המוביל התורכי הישן. מוביל זה גרם וגורם להצפות והתמוטטויות של מבנים.

ב. החברה מבצעת כיום עבודה כריה נוספת בקטע של 150 מטר מחוץ לרובע היהודי (מרחבת הכותל אל הרובע המוסלמי). בקטע זה התמוטט המוביל התורכי וגרם להתמוטטות מבנים ולסכנת הצפה של רחבת הכותל במי ביוב. לצורך זה הוקם צוות עבודה מיוחד.

ההשקעה בכריית המנהרה כולל המשך הכריה לעבר הרובע המוסלמי מסתכמת ב- 11 מיליון $.

אכלוס

מגורים

בזמנו אישרה החברה 600 מועמדים לה שתכנות ברובע, מהם הפקידו 300 , -.5.000 ₪.
27 מועמדים הבטיחו לעצמם מחיר של 750 ל"י למ"ר ע"י תשלום 80% ממחיר הדירה. כיום נותרו ברשימה 350 מועמדים, מהם הפקידו 5.000 ל"י - 60. 12 מבטיחי מחיר.

הדירות המיועדות לאכלוס מוצעות בראשונה למועמדים הרשומים. דירות שאינן נרכשות ע"י המועמדים מוצעות לציבור הרחב.

מועמדים שהפקידו 5.000 ₪ זוכים לתנאים כנהוג במפעל חסכון לבנין של משרד השיכון. (ריבית,הצמדה).

משפחות

א. עד חודש ספטמבר 1976 אוכלסו - 271 דירות.
ב. בתכנון מכירה ואכלוס - 47 דירות (תאוכלסנה עד ינואר 1977).
ג. תחזית דירות למכירה

דצמבר 1976	- 40 דירות
מאי 1977	- 44 דירות
ספטמבר 1977	- 43 דירות

מכירת דירות

עד חודש צדמבר 1975 נקבעו מחירי הדירות על כסיס מחירי הדירות בצפון מזרח ירושלים כנהוג במשרד השיכון. כיום מכירת הדירות מתנהלת כאופן שונה מבעבר כאשר מחיר הדירות נקבע עפ"י ועדת שמאים.

לאחרונה מסתמנת מגמה של מכירת דירות במכירה חופשית לציבור הרחב.

אי מגורים

החברה הגישה תביעות משפטיות כנגד 5 דיירים שלא עמדו בהתחייבותם להתגורר קבע בדירה שרכשו. החברה איפשרה לבעלי דירות למכור את דירתם בתנאי שהמועמד החדש יאושר ע"י החברה ויחתום על חוזה חכירה של החברה המחייב מגורי קבע ברובע.

מסחר ותיירות

בהתאם לתוכנית המיתאר של הרובע היהודי, ייבנו וישוקמו מחדש כ-200 מקומות המיועדים לבתי עסק, בתי מלאכה וגלריות שישרתו את התיירים ותושבי הרובע כאחד. עד כה הושלמה בניתם של כ-70 בתי עסק, מהם פועלים כ-20 בלבד. בתנאים הקיימים טרם הגיעה שעתו של המסחר ברובע, למרות התגועה הרבה של מבקרים ברובע ולעבר הכותל המערבי.

החברה פועלת למען עידוד ופתוח המסחר, ע"י מתן הקלות ברכישה ובשכר דירה.

מוסדות ציבור

מוסדות הציבור ברובע כוללים מוסדות קהילתיים המיועדים לתושבי הרובע, בתי כנסת, ישיבות ומוסדות ציבור כלליים.

א. מוסדות ציבור קהילתיים

2 בתי ספר (12 - 16 כתות) - יבנו בשלב מאוחר. במידה וידרשו לפני כן יועמדו למטרה זו מבנים זמניים.

6 כתות גני ילדים
- 2 כתות גן, נבנו ופועלים.
- 2 כתות גן - בבניה.
- 2 כתות גן - בתכנון.

1 מועדון נוער - נמצא בבניה. בינתיים פועל במבנה זמני מועדון נוער עירוני.

2 מעונות יום - נמצאים בבניה. בינתיים פועלים במבנה זמני מעונות יום של נעמת וארגון האשה הדתית.

ב. בתי כנסת

ברובע היהודי בעיר העתיקה, היו כעבר, ועד מלחמת השחרור, כ-55 בתי כנסת. בהתאם לתכנון והמצב כיום יהיו ברובע כ-20 בתי כנסת, מתוכם 9 בתוך מבני הישיבות.

בתי כנסת ששיקומם הסתיים

ארבעת בתי הכנסת הספרדיים: בן זכאי; איסטנבולי; אליהו הנביא; האמצעי; בית כנסת הרמב"ן; בית כנסת חב"ד, צמח צדק;.

בתי כנסת בתהליך שיקום

בית כנסת המוגרבים; בית כנסת הורודנא בחו"ש;

בשני בתי כנסת, בית הכנסת תפארת ישראל (ניסן בק), ובית כנסת החורבה (יהודה החסיד), נעשו עד היום עבודות חזוק ושמור בלבד וטרם הוחלט על אופי הפעולות בעתיד.

ג. ישיבות

ברובע היהודי תיבנינה 7 ישיבות שבהן ילמדו כ-1.000 תלמידים. הישיבות מתכננות ובונות את המבנים בכוחות עצמן, כאשר החברה משתתפת מתקציבה, במימון הבניה, בגובה של 25% מעלות הבצוע

ישיבת פורת יוסף - מיועדת ל-300 תלמידים. בנית מוסד ישיבה זו נמצא בשלב מתקדם. במסגרת חגיגות העשור לשחרור הרובע תפתח הישיבה מחדש את שעריה לאחר 29 שנים. חלק מתלמידי הישיבה לומדים כיום במבנה זמני ברובע.

ישיבת הכותל - מיועדת ל-250 תלמידים, הלומדים כיום במבנים זמניים ברובע. עקב גילוי אתר ארכיאולוגי רב חשיבות מהתקופה ההרודיאנית בשטחה נגרמו קשיים ועכובים בתכנון ובבניה. מהסיבות הנ"ל ובשל בעיות מימון, איטי ביותר קצב הבניה.

המדרשה למורשת היהדות - מוסד בהנהלת ח"כ הרב מנחם הכהן. פועלת במבנה זמני. תכנון הישיבה במקום הקבע, נמצא בשלבי סיום.

ישיבת עץ החיים - לישיבה זו מבנה הסטורי במרכז הרובע. נעשו מספר פעולות שיקום, אך המבנה עומד עדיין בשממונו.

ישיבת חיי עולם - פועלת כאופן חלקי במבנה ההסטורי שלה הנמצא בחזית רחבת הכותל. במבנה נעשו פעולות שיקום זמניות ע"י הישיבה והחברה. עתידו של הבנין מותנה באשור התוכנית לרחבת הכותל.

ישיבת שערי חסד - פועלת במבנה ההסטורי שלה, ששוקם ע"י החברה.

ישיבת המקובלים - פועלת במבנה ההסטורי שלה ששוקם בחלקו ע"י החברה. החברה מתכננת המשך שיקום המבנה.

פנימיית בנות - ישיבת התפוצות - החברה ייעדה מבנה עבור פנימיה לבנות. השפוץ נמצא בתהליך תכנון ויעשה ישירות ע"י המוסד.

הערה: ברובע פועלת ישיבת אש התורה בדירות הנשכרות מדיירי הרובע וזאת ללא אשור החברה. החברה מתקשה למצוא פתרון לבנין קבע לישיבה.

ד. מוסדות ציבור כלליים

1. מכון ירושלים - מכון לחקר התלמוד.
2. מכון בר אילן - מכון לחקר תולדות ירושלים.
3. מכון בן צבי - שלוחה של מכון בן צבי ללימוד ירושלים והעיר העתיקה במיוחד.
4. בית הסופר - אכסניה לפעולות תרבות וספרות של סופרי ירושלים.
5. פנימית ביתר, פנימיה לסטודנטים חברי בית"ר.
6. המתיבתא הספרדית - פנימיה לתלמידים מחוננים של משרד החינוך, הלומדים בבתי ספר בירושלים.
7. בית הדין הרבני - (מבנה זמני).
8. כנין יהודה - מועדון ופנימיה לארגון בני העקיבא העולמי.

דו"ח ביצוע המלצות ועדת נגר.

(א) לאור ממצאי מבקר המדינה בדו"ח דצמבר 1974 מינה שר המשפטים בתאריך 14.1.75 ועדה בראשות עו"ד נגר בהשתתפות הי"ה י. מן, ש. בלקינד, שבדקה ענין הקצאת מבנים לשיפוץ עצמי ומכירת קוטג'ים.

(ב) הועדה טפלה ברשימה של 57 מועמדים, שנמצאו בשלבים שונים של אכלוס במסגרת השפוץ העצמי. הועדה חלקה רשימה זו לשתי קבוצות, בהתאם לשלב בו היו נתונים במסגרת השפוץ העצמי.

(ג) בקבוצה הראשונה נכללו 39 מועמדים, שטרם החלו בבנית דירותיהם או חכרו דירות במסגרת הרגילה. לגבי קבוצה זו הומלץ ע"י הועדה לבטל את האשור לשפוץ עצמי ולשבצם במסגרת התור לדיור רגיל, תוך מתן פיצוי הולם לאלה שיינזקו מצעד זה.

(ד) קבוצה שנייה כללה 18 מועמדים שנמצאו בשלבי שפוץ מתקדמים. לגבי קבוצה זו המליצה הועדה להשלים את ההליכים הדרושים ולחייב אותם למגורי קבע ברובע היהודי.

(ה) החברה הביאה לידיעת כל מועמד, את המלצת הועדה המתייחסת אליו, והמשיכה בטפול בהתאם.

(ו) המלצת הועדה ביחס לקבוצה הראשונה בוצעה, לפי הפירוט הבא:

1. 8 מועמדים - בוטלה זכאותם לדיור כלשהו ברובע.
2. 4 מועמדים - הועברו לרשימת הדיור הרגיל, לאחר שפוצו עבור נזקים שנגרמו להם (הכנון, רכישת חומרים וכד').
3. 8 מועמדים - רכשו דירות במסגרת הדיור הרגיל.
4. שאר המועמדים שובצו לתור במסגרת הדיור הרגיל (קיימת התנגדות של מועמד אחד, לצעד זה ייתכן שנהיה צפויים לתביעה משפטית).

(ז) המצב לקבוצה השניה הוא כדלקמן:

13 מתוך ה-18 המועמדים מתגוררים בדירותיהם. 2 מועמדים משפצים עדיין את דירותיהם, 2 מועמדים סיימו את השיפוץ והודיעו על כוונתם לעבור לגור בדירותיהם בחדשים הקרובים. משפץ אחד נמצא בתהליך מכירת דירתו.

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

א

סדר היום לסיור השר בקרית מלאכי, קרית גת, אשקלון, אשדוד,
יבנה (דירת לדוגמא - אלרם) שיתקיים ביום 17.8.75

09.30 - קרית מלאכי

11.00 - קרית גת

12.30 - אשקלון - סיור, שיחה + ארוחת צהריים בגני שולמית

14.30 - אשדוד

16.30 - יבנה (דירה לדוגמא - אלרם)

תוכנית הסיור

14.30 - פגישה בלשכת ראש העיר

14.30 - 15.00 - דיון בלשכת ראש העיר

15.15 - 16.00 - סיור באתרי תבנית

16.00 - נסיעה ליבנה

16.15 - בקור בדירה לדוגמה ביבנה

אתרי הסיור

1. רובע ח' - חב' אזורים
2. רובע ח' - חב' רסקו (בניה פלדת)
3. רובע ח' - חב' שיכון עובדים (שטח יובל-גד)

משתתפים

מחוז המרכז - ש. אלבק, אברמוביץ, מ. אשכנזי, רייזמן, בן שטון
חב' רסקו - ויינשטיין, אזר
אזורים - י. תמיר, ליכטנשטיין
שיכון עובדים - כץ

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

קרית גת

1. היישוב מונה כ-26.000 נפש. ביישוב כ-6.600 יח"ד מהן כ-3.900 בשכירות ו-2.700 ברכישה.

2. יח"ד בבניה - (מצ"ב)

3. **פרוגרמה 1974**

עולים	232 יח"ד
דו"צ	260 "
מח"ל	87 "
עוני	92 "
סה"כ	671 יח"ד

4. **פרוגרמה 1975**

עולים	190 יח"ד
דו"צ	260 "
מח"ל	220 "
עוני	106 "
ללא יעוד	70 "
סה"כ	846 "

5. **בתוכנית החומש - 6.000 יח"ד מתן:**

שדרות העצמאות	200 יח"ד
שכונה ג'	808 יח"ד
שכונת לדוגמה	250 "
שטח 1	2.750 "
שטח 9	2.000 "
סה"כ	6.008 יח"ד

מכלל 6.000 יח"ד כיתנות לבניה 3.200 יח"ד, ל-2.000 יח"ד יש לשנות יעוד.
עבור 800 יח"ד יש לערוך 150 פיקוחים. יש לשנות גבולות מרכיז מלים של 500 דונם.

נתוני אכלוס

1. דירות המוצעות למכירה

קרית גת	חברה	שטח	מחיר למשתכן	הלוואה עומדת	מחיר נטו למשתכן	מס' יחידות	מחיר ממוצע למ"ר
	שו"פ	89	150.000	10.000	140.000	15	1.570
	רסקו	70	130.750	10.000	120.750	16	1.720
	שו"פ	52	93.600	10.000	83.600	16	1.600
	שו"פ	32	64.000	10.000	54.000	2	1.690
	ש"ע	83	140.000	10.000	130.000		1.570

2. רמת הסיוע - משכנתא - 80,000 ל"י, הלוואה עומדת - 10.000 ל"י

3. דוגות עצעירים - תוכנית 1974

נרשמים - 224; זכאים - 159; שדירות בשכירות שנתנו - כ-40; נקוד המזכה בדיור בשכירות - 1.100 נקודות.

4. דיור צפוף - 107 משפחות מתגוררות בצפיפות של +3 (9 נפשות ומעלה)

62 משפחות מתגוררות בצפיפות של +2 (8 נפשות)

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

קרית מלאכי

1. הישוב מונה כ-11.000 תושבים (2.890 בתי אב), בישוב 2.850 דירות מאוכלסות.

2. מצב הבניה (מצ"ב)

3. פרוגרמה 1974 -

עולים -		112 יח"ד
זוגות צעירים -		128 "
מח"ל	-	80 "
עובי	-	60 "
סה"כ		380 יח"ד

4. פרוגרמה 1975

עולים	-	88 יח"ד
זוגות צעירים	-	120 "
מח"ל	-	56 "
עובי	-	78 "
סה"כ	-	342 יח"ד

5. תוכנית התומש

2.500 יח"ד - מהן: 200 יח"ד ניתנות לבניה
950 יח"ד - יש לשנות יעוד
1.350 יח"ד - יש לערוך 140 פינוים
יש לשנות ל-500 דונם גבול מוניציפלי

6. מוסדות צבור בבניה

א. אולם רב תכליתי המיועד לספורט ולארועים שונים (מתנ"ס) שיכלול:

1. מועדון לחבר בשטח של כ-120 מ"ר
2. מזנון
3. 4 חדרי פעולה לפעילות יוצרת

ב. מועדון קליעה בשיתוף הגדנע

ג. בניית 4 מקלטים

ד. 5 בניינים לתאי מלאכה באזור התעשיה

ה. כיתת קלט

ו. 8 גני ילדים

ז. השלמת 2 מעונות יום

ח. השלמת בנית מרפאה חדשה בשכונת חב"ד

7. עבודות פיתוח של חברת עמידר - תקציב 1975/76

נקיעות וגנים צבוריים - 450,000 ל"י

מימון: 100,000 ל"י - השתתפות עמידר

50,000 - הלוואה - עמידר

300,000 - אחרים

[illegible]

[illegible]

[illegible]

נתוני אכלוס

א.

דירות המוצעות למכירה

קרית מלאכי	החברה	שטח	מחיר למשתכן	הלוואה עומדת	מחיר נטו למשתכן	מס יחידות	מחיר ממוצע למ"ר
	שו"פ	77	124.000	10.000	114.000	1	1.480
	אלרם	73.6	122.265	10.000	112.265		1.530
	שו"פ	71	117.500	10.000	107.500	סה"כ - 40	1.510
	אלרם	70	114.000	10.000	104.000		
	אלרם	69	125.000	10.000	115.000	16	1.670
	שו"פ	89	143.000	10.000	133.000	42	1.490
						סה"כ - 99	

ב. רמת סיוע

משכנתא - 80.000 ל"י, הלוואה עומדת - 10.000 ל"י

ג. זוגות צעירים - תוכנית 1974

נרשמים - 101; זכאים - 70; דירות בשכירות שניתנו - כ-10; נקוד המזכה בדירה בשכירות - 1.400 נקודות

אשקלון

1. בישוב 55.000 תושבים המהווים כ-14.000 בתי אב. חברת עמיגור מטפלת בכ-10.000 יח"ד מהן כ-5.600 בתנאי שכירות, 4.400 בתנאי רכישה.

2. סה"כ יח"ד בבניה (מצ"ב)

3. פרוגרמה - 1974

עולים	208	יח"ד
דו"צ	502	"
מח"ל	204	"
עוני	84	"
סה"כ	998	יח"ד

4. פרוגרמה 1975

עולים	212	יח"ד
דו"צ	322	"
מח"ל	122	"
עוני	75	"
סה"כ	731	יח"ד

5. תוכנית החומש

7.500 יח"ד - 1.500 יח"ד מגדל + רמת אשכול, 300 יח"ד - דרום דרך הנצחון,
1.200 יח"ד - צפון דרך הנצחון, 2.000 יח"ד - השלמת שכונה דרומית,
1.000 יח"ד - שכונת שמשון, 1.000 יח"ד - ברנע, 500 יח"ד - שטחים פונים.

4.000 יח"ד ניתן לבנות. 2.000 יח"ד יש לשנות יעוד, 1.500 יח"ד יש לפנות 250 פינויים.

6. פרוט תוכניות מוסדות צבור - מצ"ב

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

א.

דירות המוצעות למכירה

אשקלון	חברה	שטח	מחיר למשתכן	נתוני אכלוס: מלוראבטו למשתכן	מס' יחידות	מחיר ממוצע למשתכן
	ש"ע	90	180.000	189.000	32	2.100
	אזורים	72	124.800	124.800	32	1.730
	שו"פ	71	135.200	135.200	94	1.900
	ש"ע	68	152.000	152.000	2	2.240
	שו"פ	79	149.000	149.000	48	1.890
	שו"פ	93	169.000	169.000	16	1.820
	שו"פ	96	173.000	173.000	12	1.800
	שו"פ	92	167.500	167.500	36	1.820
	שו"פ	88	162.000	162.000	36	1.840
	שו"פ	74	130.000	130.000	-32	1.760
				סה"כ	340 יח"ד	

ב. רמת הסיוע - 70.000 ל"י הלוואה עומדת

ג. זוגות צעירים - תוכנית 1974

נרשמים - כ-400; זכאים - כ-350; דירות בשכירות - 70 ניתנו, 60 ינתנו בועדת האכלוס הקרובה; נקוד המזכה בשכירו
נקוד המזכה בשכירות - 1.150

ד. משפחות המתגוררות בצפיפות של פחות מ-9 מ"ר לנפש:

6 משפחות בנות 14 נפשות	70 משפחות בנות 9 נפשות
18 משפחות בנות 13 נפשות	79 משפחות בנות 8 נפשות
32 משפחות בנות 12 נפשות	133 משפחות בנות 7 נפשות
54 משפחות בנות 11 נפשות	124 משפחות בנות 6 נפשות
67 משפחות בנות 10 נפשות	114 משפחות בנות 5 נפשות

סה"כ 683 משפחות

ה.

ב. [illegible]

ג. [illegible]

ד. [illegible]

מדינת ישראל
משרד השיכון

לידיעה לי"ל

אלה

הדגלות

בברכה

מולב
לשמיר ר"ג

משרד השיכון

אגף הפרוגרמות

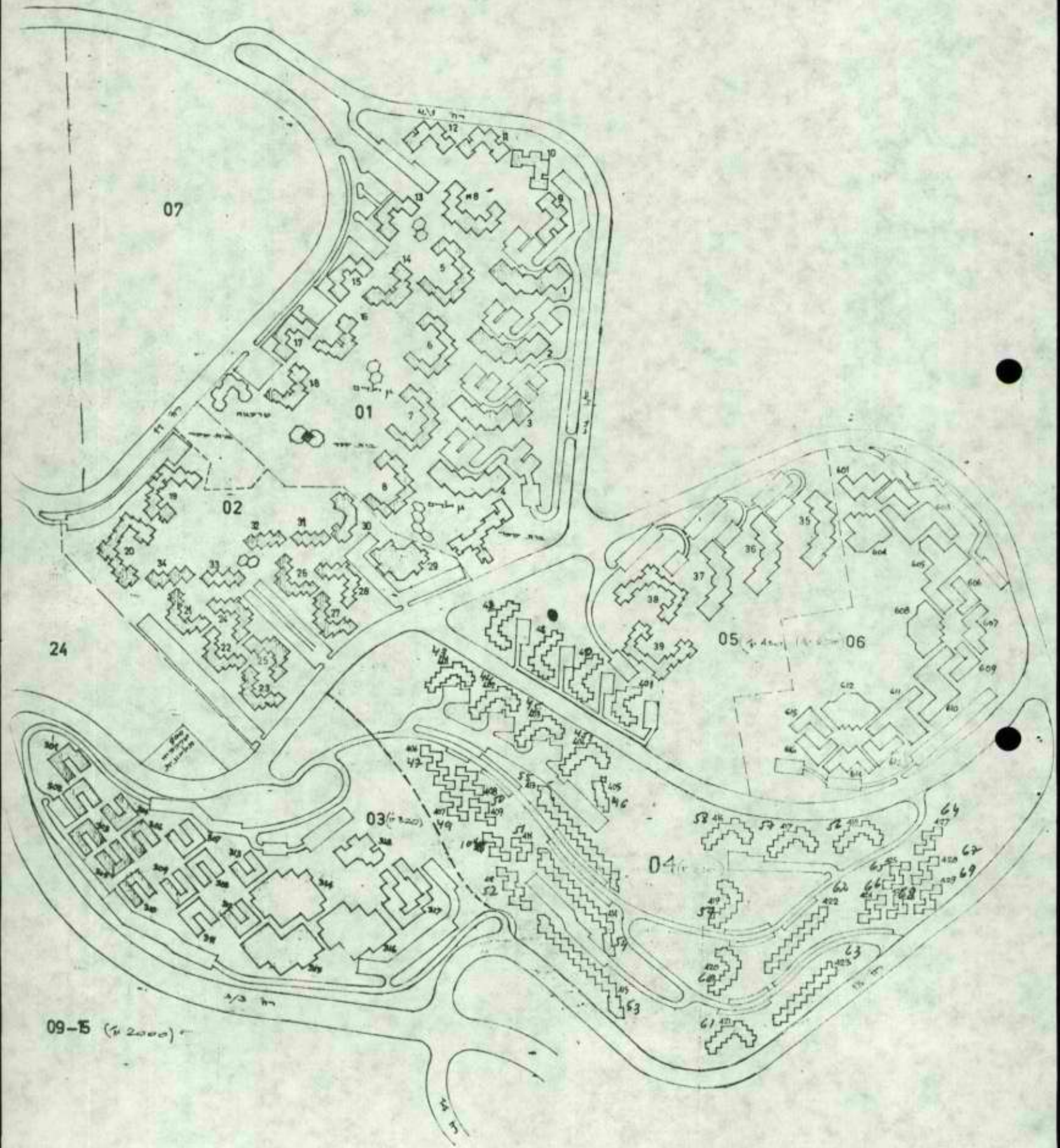
פנימי

איכלוס האיזור הצפון - מזרחי של רמות

אילה הירש

פברואר 1975 , אדר תשל"ה

ירושלים - מאות - 5.72 ק.מ. 1:2500



איכלוס האיזור הצפון - מזרחי של רמות

1. כללי

תוכנית הבינוי של האיזור הצפון - מזרחי ברמות כוללת כ-3000 יחידות דיור לאוכלוסיה של כ-10.000 נפש. האיזור מחולק למיתחמים - יחידות שכנות, המותחמות ומוגדרות פיזית, ע"י צורת הבינוי הארכיטקטונית.

מיגוון טיפוסי הבנינים וגודלי הדירות במיתחמים, השונים בגודלם, תוכננו בהתאם לפרוגרמה איכלוסית שנקבעה מראש. הפרוגרמה מונחית בעיקרה על-פי מסגרות האיכלוס של הבניה הציבורית.

מהיבט התכנון החברתי מבטאים הפרוגרמה והתכנון הפיזי, באופן כללי, את הגישה של איכלוס מעורב של תת-יחידות, כאשר בכל אחת מהן נשמרת הגישה של איכלוס קבוצה או קבוצות חברתיות, להן תכונה ייחודית מוגדרת, המגורים בכל מיתחם מותאמים (פחות או יותר) לצרכים, לטעמים ולהעדפות של מבקשי הדיור הפוטנציאליים, ברמות סוציו-כלכליות שונות.

הבחנה אחרת היא הפרדה במגורים בין אוכלוסיה דתית-חרדית לבין אוכלוסיה חילונית או חילונית-מסורתית.

מבחינת התכונות האחרות - כגון: ותק בארץ, עדה, קבוצה גילית-דימוגרפית - מאפשר התכנון כמעט בכל מיתחם לאכלס אוכלוסיה מעורבת.

בלי להכנס לשיקולים שהכתיבו את שלבי ביצוע התכנון וקביעת סדר המיתחמים לבינוי, יש להדגיש כי במקרה שלפנינו מכתיבים התכנון ושלבי הבניה את מדיניות האיכלוס ויישומו בפועל: כלומר - את סוגי המשתכנים שניתן לאכלס, בהתאם למסגרות האיכלוס והיצע הדירות הגמורות כל שנה.

בקשר לצרכים בפתרונות דיור מיוחדים, למפוני שכונות העוני בעיר, למשפחות בנות 5-10 נפשות, בתנאי שכירות סוציאליים - ננסה לבחון אם רצוי לאכלס משפחות אלה, בשלבי הפיתוח הראשוניים של רמות, באיזור הראשון; ואם כן, כיצד ואיפה ניתן לאכלסן במיתחמי האיזור שבבינוי ובתכנון.

2. מיתחמים 01 ו- 02

2.1 התכנון, שלבי הבינוי והאיכלוס

המיתחמים 01 ו- 02 מתוכננים כיחידה פיזית מוגדרת (סמוכה מצד צפון-מזרח למרכז המסחרי של האיזור, ומותחמת מצדדיה האחרים ע"י כבישים שכונתיים).

האתר מתוכנן כתת-שכונה למגורים, לאוכלוסיה של 4,600 - 4,800 נפש; התכנון כולל 1372 יחידות דיור ומוסדות לשירותי ציבור בהתאם לנדרש (אחדים ממוסדות הציבור הנדרשים, ברמה שכונתית, מתוכננים באתר).

תוכנית הבינוי הארכיטקטונית מתייחסת לתת-שכונת המגורים כאל יחידה פיזית - חברתית. התוכנית מושתתת על העיקרון של הפרדה בין תנועת הולכי רגל לבין תנועה מוסורית.

בניני המגורים מתוכננים כולם ב- 4 קומות וכוללים 3 טיפוסים עיקריים.

הפרוגרמה שהנחתה את התכנון של טיפוסי הבנינים ומיגוון גודלי הדירות בהם (מ- 39 מ"ר ועד 100 מ"ר ויותר), מותאמים לאוכלוסיה ברמה סוציו-כלכלית בינונית - גבוהה, יחסית, ולמשפחות קטנות ובינוניות בגודלן - בצירופים שונים ביניהן. מבחינת מסגרות האיכלוס של הבניה הציבורית, תואם התכנון לנורמות ולנוהלי האיכלוס של זוגות צעירים (תוכניות אמיסיה ומשרד השיכון - דירות ברכישה); חוסכי מפעל חסכון לבנין ועולים (לבודדים ולמשפחות קטנות ובינוניות בעיקר, ופחות למשפחות גדולות).

האתר נקבע כראשון בבינוי האיזור ותוכנן לביצוע בשני שלבים. השלב הראשון, במיתחם 01, כולל 836 יחידות דיור, מהן מאוכלסות כבר או מכורות 372 יחידות. שאר הדירות - גמר בנייתן מתוכנן למחצית הראשונה של שנת 1975 (פירוט ראה בלוח 1 בנספח). השלב השני, במיתחם 02, כולל בניית 536 יחידות, מהן מכורות 100 לזוגות צעירים (במסגרת תוכנית האמיסיה); בנייתן של שאר הדירות תיגמר כמתוכנן, במחצית השניה של שנת 1976.

הדירות שאוכלסו או שנמכרו יעודן תואם את הפרוגרמה הכללית, לגבי שאר הדירות - יעודן טרם נקבע (פירוט ראה בלוח 2 בנספח).

2.2 השיקולים לקביעת מדיניות איכלוס של הדירות שבבניה (שלבים א' וב')

להלן פירוט כמה מן המטרות , הבעיות והשיקולים העיקריים שיש להביא בחשבון ביעוד הדירות לסוגי משתכנים שונים.

- שכונת המגורים האמורה היא הראשונה הנבנית ברמות, שהיא מתוכננת כעיר לוויינית לעיר ירושלים, עם כל המשתמע מכך. חשיבות מיוחדת נודעת איפוא, ליצירת דימוי חיובי לשכונה הראשונה, שתהווה כוח משיכה למשתכנים פוטנציאליים בעתיד, שמרצון ולא מחוסר ברירה יבואו לגור ברמות. היווצרותו של תהליך זה מותנה במידה רבה בשני תנאים: האחד - שביעות רצון המשתכנים מהדיור ומסביבת המגורים הפיזית והחברתית. והשני שבשלב הראשון יתאכלסו בשכונה משתכנים מקבוצות אוכלוסיה שיש לה תדמית חיובית בחברה הישראלית.

- הצורך - מטעמים בטחוניים, פסיכולוגיים, חברתיים ואחרים - לאכלס בפועל ובקצב מזורז את השכונה הנבנית, כדי שיווצר גרעין גדול ככל האפשר ויתהווה ראשיתו של יישוב.

[illegible] [illegible] [illegible] [

- שכונה הנבנית בשלבים (קל וחומר איזור) חסרה בשנים הראשונות שירותים ברמה נאותה, דבר הגורם לקשיי הסתגלות לא -מעטים למשתכנים הראשונים, בפרט כאשר מדובר בשכונה מרוחקת ממרכז עירוני קיים. ענין זה מכביד במיוחד על משפחות מעוטות יכולת, הזקוקות לשירותים, הן משום ההזדקקות לתחבורה ציבורית, הזמן "המבוזבז" והן משום הגדלת ההוצאה לתחבורה בהוצאות המשפחה.

- אי - קיומה של מסגרת מוסדית - במערכת השיכון - לטיפול בהמשך פיתוח השכונה. חסרונה של מסגרת אירגונית לאחר שלב האיכלוס, לריכוז ותיאום כל הגורמים הנוגעים - בפיתוח שירותי ציבור והפעלתם; בפיתוח המערכת הקהילתית - חברתית; בתחזוקה ובטיפוח שכונת המגורים - משאירה את התפתחות השכונה (במידה רבה) בידי המשתכנים. פיתוח השכונה ומידת הצלחתה תלויים איפוא בטיבה של האוכלוסיה.

- התאמת היצע הדירות שבבניה לסוגי משתכנים שונים, מנקודת-ראות צורכי המשתכן, מחד גיסא, ותכונות הדירה וחמבנה, מאידך גיסא.

לאור שיקולים אלה, למותר לציין שיש צורך באיכלוס מכוון ומבוקר של האיזור, במיוחד בשלביו הראשונים (במיתחמים 01 ו-02). בשלבים אלה רצויה אוכלוסיה שהיא מבחינה סוציו-כלכלית ברמות ההכנסה הגבוהה והבינונית - גבוהה; שיהיה בה שיעור גבוה של צעירים (אלה נוטים יותר להסתגלות, דינמיים, צורכים כמותית מיגוון רב יותר של שירותים שכונתיים, וכיוב'); אוכלוסיה יציבה, הנזקקת פחות לשירותים מוסדיים, הניתנים במסגרת איזורית או כלל - עירונית; אוכלוסיה הנכונה גם מטעמים ערכיים להשתקע ביישוב חדש.

2.3 <u>מדיניות האיכלוס המוצעת ליחידת השכנות - מיתחמים 01 ו -02</u>

בהתייחס לאמור נראה, כי התכנון של טיפוסי הבנינים ומיגוון הדירות, ביחידת השכנות הנדונה, תואם את מסגרות האיכלוס של הבניה הציבורית, המכוונות משתכנים בעלי תכונות "רצויות" לשכונת המגורים הראשונה * . רמת המגורים המוצעת מתאימה לזוגות צעירים, לחוסכי מפעל חסכון

---

* יש להעיר, שבדירות בשני המיתחמים הראשונים הנבנים, אין מגורים ברמה גבוהה, למבקשי דיור יוקרתי. בראיה לאחור, רצוי היה בשלבי הבינוי הראשונים, לכוון לאיזור גם מבקשי דיור יוקרה, כדי לחזק את גרעין האוכלוסיה באיזור.

לבנין ולעולים - "עולי רווחה" בעיקר * ; ואינם מתאימים למשפחות ברוכות ילדים, שהן ברמות ההכנסה הנמוכות, מקרי סעד, חולים כרוניים, קשישים וכיוב׳.

יש להדגיש, כי מכל השיקולים שפורטו לעיל - ובעיקר מן הטעם של אי-התאמת טיפוסי הבנינים והדירות למשפחות מעוטות יכולת, בנות 5 -10 נפשות - אין לאכלס בבנין אחד (בבנין "שלם") משפחות מקבוצת משתכנים זו; כמו-כן, אין לאכלס משפחות כאלה במספר משמעותי בשכונה הנבנית.

בהתאם לנורמות ולנוהלים המקובלים, הגורסים אי -עירוב מסגרות איכלוס שונות בבנין אחד, יוצא שאם יאכלסו את המשפחות הנ"ל בבנין מסוג ג (32 דירות, 4 כניסות, 4 קומות) יהיו בו כ- 180 ילד, (ראה פירוט בנספח). למותר לציין את משמעות הדבר מבחינת אחזקת הבנין וסביבתו ואת ההשפעה השלילית הנלווית, העשויה לפגום במירקם השכונתי הכולל. יתר-על-כן, מנקודת - ראות של המשפחות הללו, אין זה פתרון דיור רצוי ; לפיכך מוטב לדחות את איכלוסן עד לשלבי בניה מאוחרים יותר, במיתחמים אחרים שייבנו באיזור.

עם זאת, אם יש צורך מיידי לתת פתרונות דיור גם לקבוצת משתכנים זו, משלבי הבניה הנוכחיים - האלטרנטיבה היא להקצות מספר דירות למשפחות אלה, במיתחם 01 בבנינים 5 ו-6 מסוג L (70 יחידות דיור) ** . המדובר הוא בהקצאת 16 על 24 דירות בכל בנין, בכניסות הקיצוניות הפונות של הגן ; וזאת בשני תנאים : א) שיימצא הסדר מינהלי, אשר יבטיח כי בעל הדירה (חברה או מוסד כלשהו, בעל הנכס) ישא בכל הוצאות האחזקה השוטפת ובכל ההסדרים המתחייבים לפי חוק בתים משותפים. ב) שהאיכלוס של המשפחות יהיה מבוקר. (יש לדאוג שיאוכלסו משפחות "יציבות", משפחות שילדיהן בוגרים, בצד משפחות "גדלות" וכיוב׳ - כדי למעט את מספר הילדים לכניסה, לחדר מדרגות בבנין). שאר הדירות בבנינים אלה ניתן לייעד לזוגות צעירים בתנאי רכישה כמקובל או בתנאי שכירות. יש לשים בל, כי איכלוס זוגות צעירים בדירות חדשות, בתנאי שכירות, כרוך בשינוי נוהלי האיכלוס המקובלים.

את שאר הבנינים משלב בניה א׳ 13 -18 במיתחם 01, רצוי לייעד לפי הצרכים לזוגות צעירים, לחוסכי מפעל חסכון לבנין ולעולים - "עולי רווחה". יש להעיר, שאם לא יהיה צורך מיידי בדירות לקליטת עולי רווחה (כאמור, אין לאכלס במיתחם זה עולי מצוקה) , יש לדאוג לאיכלוס הדירות בפועל ע"י זוגות צעירים, חוסכי מפעל חסכון לבנין או (אם אפשר) להוצאתן למכירה בשוק חופשי.

את הדירות משלב בניה ב׳, בבנינים 26 -28 במיתחם 02, ניתן לייעד לעולים לפי צורכי

---

* לענייננו, ההבחנה בין עולים - "עולי רווחה" לבין עולים - "עולי מצוקה" מתייחסת למשמעות התרבותית-חברתית ולא הגיאוגרפית של ארץ מוצא.

** יש להדגיש כי הדיבות משלב בניה ב׳, במיתחם 02, אינן מתאימות למשתכנים מקבוצה זו.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

הקליטה שיהיו בשנת 1976, ושוב תוך העדפת עולים, להם תדמית חיובית בחברה הישראלית. את הבנינים 21 - 25 רצוי לייעד לחוסכי מפעל חסכון לבנין ולעולי רווחה, בתנאי רכישה חופשית. בנין מס׳20 מיועד להשכרה בתנאי שכירות כלכליים. בנין מס׳29 מתוכנן לביצוע בשלב מאוחר יותר.

3. מיתחמים 05 ו- 06

3.1 התכנון, שלבי הבינוי והאיכלוס

בהשוואה למיתחמים 01 ו- 02 המתוכננים ביחידה פיזית-חברתית אחת, תוכננו המיתחמים 05 ו- 06 כיחידה פיזית אחת, הכוללת יחידות משנה -שכנות. יחידות אלה מתוכננות כיחידות פיזיות-חברתיות, המובחנות זו מזו בצורת הבינוי הארכיטקטונית.

בין יחידות-המשנה, מיתחמים 05 ו- 06 מתוכננים בי"ס על יסודי וסניף המתנ"ס, הצריכים לשרת את אוכלוסיית האיזור כולו. המוסדות לשירותי-ציבור "תת-שכונתיים" מתוכננים בסמיכות למגורים, בהתאם לגודל יחידות-המשנה ולעיקרון של גישה ברגל אליהם.

הפרוגרמה אשר הנחתה את תכנון טיפוסי הבנינים ומיגוון הדירות בהם, הביאה בחשבון מגורים בשתי רמות, לקבוצות אוכלוסיה ברמות הגבוהות והבינוניות - גבוהות מבחינה סוציו-כלכלית. יחידת-המשנה, במיתחם 06 כוללת כ - 250 יחידות דיור המתוכננות בבניה נמוכה, כ"מגורי יוקרה" לשכבת אוכלוסיה מבוססת.

לעומתה, מתוכננות ביחידת-המשנה במיתחם 05, כ- 460 יחידות דיור לקבוצות האוכלוסיה ברמה סוציו-כלכלית בינונית - גבוהה, בהתאם למסגרות האיכלוס של הבניה הציבורית : לחוסכים, לזוגות צעירים ולעולי רווחה. הבנינים המתוכננים במיתחם זה, הם כולם של 4 קומות כדוגמת אלה המתוכננים במיתחמים 01 ו- 02. יש לציין שמיגוון גודלי הדירות שתוכננו ביחידת-משנה זו קטן יחסית. במחצית הבנינים מתוכננות רוב רובן של הדירות בגודל של 2 חדרים *. בבנינים האחרים נשמר מיגוון של דירות בגדלים שונים 2 - 3 ו- 4 חדרים.

בס"ה כוללת היחידה הפיזית כ-700 יחידות דיור. בינוי יחידות-המשנה 05 ו- 06 תוכנן לביצוע בשני שלבים. 458 היחידות במיתחם 05 מצויות בשלבי בניה התחלתיים.(כלולים בשלב ג׳ של בינוי האיזור). גמר הבניה והאיכלוס בפועל מתוכננים לסוף שנת 1976. ייעוד הדירות טרם נקבע.

---

* תכנון זה מקורו בהנחיות הפרוגרמה.

יחידת -המשנה, במיתחם 06, הכוללת כ -250 יחידות דיור טרם הוצאה לביצוע. תכנון מפורט ותוכניות עבודה מצויים בשלבי הכנה מתקדמים.

3.2 <u>השיקולים ומדיניות האיכלוס המוצעת ליחידות השכנות, 05 ו - 06</u>

לאור השיקולים שפורטו לעיל - "שיקולי האיזור" - ובהתחשב עם מיגוון הדירות וטיפוסי הבנינים, מצטמצמות אפשרויות האיכלוס רק לקבוצות האוכלוסיה שצויינו לעיל.
מאחר שרובן המוחלט של הדירות במחצית הבנינים במיתחם 05 (בנינים 35 -39) הן של 2 חדרים, ניתן ליעדן לזוגות צעירים ו/או למשפחות עולים קטנות, בלבד. את שאר הדירות (בבנינים 40 -42) הדומות בטיבן לאלה הנבנות במיתחמים 01 ו -02 ניתן לייעד לחוסכי מפעל חסכון לבנין או לקבוצות האחרות שצויינו, בהתאם לצרכים עתידיים.
למותר לציין שאין בתכנון, בטיפוסי הבנינים ובמיגוון הדירות, ביחידת שכנות זו -05, להציע מספר משמעותי של פתרונות דיור ההולמים את הצרכים של משפחות בנות 5 - 10 נפשות, מעוטות יכולת.
לגבי יחידת-המשנה 06, המהווה יחידת שכנות של מגורי יוקרה, יש להעיר שאלה דרושים לבינוי האיזור (ראה לעיל), ומן הראוי היה להחיש את בינויים.
(פירוט הבנינים והדירות ראה לוח מס. 3 בנספח).

4. <u>מיתחמים 03 ו- 04</u>

4.1 <u>התכנון, שלבי הבינוי והאיכלוס</u>

כדוגמת המיתחמים 05 ו- 06 מתוכננים המיתחמים 03 ו- 04 כשתי יחידות פיזיות-חברתיות ביחידת פיזית אחת.
מיתחם 03 כולל כ-320 יחידות דיור, בבניה נמוכה של 2 קומות, ומיועד לאוכלוסיה דתית - חרדית, כ - 1000 נפש. המיתחם מתוכנן כקריה דתית; כולל מוסדות ציבור, בהתאם לדרישותיה של הקהילה של חסידי ויזניץ'.
כדאי לציין את שיתוף הפעולה בין המתכננים לבין נציגי הקהילה, בהכנת הפרוגרמה לתכנון יחידת שכנות זו.
בינוי המיתחם הוצא לביצוע, במסגרת שלב ג' של בינוי האיזור.

[illegible]

[illegible] normal [illegible] 20 f - 30

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מיתחם 04 מתוכנן כיחידת שכנות נפרדת, הכוללת כ - 730 יחידות דיור, לאוכלוסיה של כ - 2600 נפש. הפרוגרמה שהנחתה את התכנון במיתחם זה, הביאה בחשבון מגורים לקבוצות אוכלוסיה ברמות סוציו-כלכליות בינונית - גבוהה ונמוכה. בהתחשב עם מסגרות האיכלוס ובעיקר עם הצורך לתת פתרונות דיור למשפחות ברוכות ילדים מעוטות יכולת, תוכננו ביחידת שכנות זו, כ - 100 דירות בבניה נמוכה של 2 קומות, עם כניסה נפרדת לכל דירה. הדירות תוכננו גם בגדלים של 3 - 4 ו- 5 חדרים, ובתכנון פנימי מתאים לצרכים של המשפחות האמורות.

שאר הדירות כ-630 תוכננו בבנינים של 4 קומות (בשני טיפוסים עיקריים), עבור חוסכים, זוגות צעירים ועולים -עולי רווחה - קבוצות של רמת הכנסה בינונית - גבוהה, יחסית.

הבניה הנמוכה מתוכננת בשני ריכוזים (של 60 יחידות ו- 40 יחידות) בחלקים הצפוני והדרומי של יחידת השכנות, כאשר בניני הקומות מופנים בחלקם כלפי החלק המרכזי של השכונה ובחלקם כלפי הכביש העובר בין המיתחמים 04 ו- 05. אגב, יש להעיר שהמערך הפיזי ביחידת שכנות זו שונה מזה שביחידות השכנות האחרות, במתן אוריינטציה שונה לקבוצות של בנינים. דבר זה עשוי להשפיע על התייחסויות שונות של משתכנים בראית יחידת השכנות כשכונת מגורים, עם כל המשתמע מכך.

המוסדות לשירותי - ציבור "השכונתיים" מתוכננים ברובם בסמיכות למגורים, כאשר בחלק המרכזי של השכונה מתוכננים שירות מסחר, גן ציבורי וכיוב'.

במיתחם מתוכנן גם מוסד כלל - עירוני, מוסד "אור ברוך" לילדים יוצאי ארצות המגרב.

בינוי המיתחם מתוכנן לביצוע בשלב ג' או ד' של בינוי האיזור. טרם הוחל בעבודות פיתוח השטח. תכנון מפורט ותוכניות עבודה של מבני המגורים מוכנים לביצוע.

4.2 השיקולים לקביעת מדיניות איכלוס ביחידת השכנות , מיתחם 04

אם נתייחס למספר הכמותי והיחסי של הדירות שתוכננו למשפחות ברוכות ילדים, הנמנות בחלקן גם על השכבה מעוטת היכולת באוכלוסיה, הרי שמספרים אלה שומרים עדיין על איזון במערכת הקהילתית-חברתית של יחידת השכנות לא כל שכן במירקם החברתי של האיזור כולו.

עם זאת, מתעוררת השאלה: כלום המיקום ביחידת השכנות, סוג הבניה וזמן האיכלוס, שתוכננו לקבוצת משתכנים זו, הוא הטוב ביותר ?

השאלה אם לאכלס מפונים משכונות העוני בעיר, באיזור חדש הנבנה או בשכונות אחרות בעיר, איגה עומדת לדיון. נקודת המוצא היא שהפרוגרמה, התכנון ומדיניות האיכלוס חייבים לדאוג לפתרונות דיור הולמים לאוכלוסיה זו גם בשכונות החדשות הנבנות בעיר, ביניהן רמות.

לכן, בהתחשב בשלבי התכנון והבינוי השונים של טיפוסי הבנינים וגדלי הדירות; ובשיקולים האחרים - "שיקולי האיזור" שפורטו לעיל - אפשרויות האיכלוס של קבוצת אוכלוסיה זו הן ביחידת השכנות, במיתחם 04, בלבד. (יש להזכיר שהמדובר במספר משמעותי של דירות ולא בפתרונות בודדים).

[illegible]

[illegible]

[illegible]

הנסיון המצטבר באיכלוס שכונות מלמד :

- כי בניה נמוכה הולמת את הצרכים של משפחות ברוכות ילדים ובמיוחד מעוטות יכולת, יותר מבניה גבוהה של 4 קומות ויותר. אין להבין מכאן שלא ניתן לאכלס משפחות ברוכות ילדים, בקומות הנמוכות (בעיקר בקומת הקרקע) בבנין קומות. אולם דבר זה מחייב תכנון מיוחד, הקשור בשינוי טכנולוגיות הבניה * וכן בשינוי נוהלי האיכלוס המקובלים כיום. המצב והתנאים הנוכחיים אינם מאפשרים לאכלס בבנין אחד משפחות מגדלים שונים ו/או מקבוצות חברתיות שונות, כשמדובר באיכלוס מפונים משכונות העיר.

- יש להדגיש בצורה חד-משמעית שאין לאכלס משפחות ברוכות ילדים בכל הדירות של בנין אחד, מטיפוס של 4 קומות ויותר, מרובה כניסות. הצורך למנוע המצאות של מספר גדול של ילדים בחדר המדרגות וכן של אי נוחות במגורים, בקומה גבוהה, למשפחה "גדלה" , מחייבים דאגה לתכנון מיוחד עבורם (ראה לעיל).

- מבחינת איכות הבניה, טיב החומרים ושירותי הבנין אין להפלות בבניה חדשה בין דירות ו/או בנינים המיועדים למשפחות מעוטות יכולת לבין אלה המיועדים למשפחות מקבוצות חברתיות אחרות. שאלת מחיר הדירה והוצאות האחזקה הכרוכים בכך, צריכים למצוא את פתרונם כך, שלא יוחרפו הפערים החברתיים בין קבוצות האוכלוסיה, אלא להיפך.
יש להדגיש שהוצאות האחזקה למשפחה בבניה נמוכה לעתים גם קטנות יותר (אחזקה שוטפת) **.
יתר-על-כן , בבניה נמוכה ניתן,לדוגמה, לתכנן הסקה ביתית או סידור חימום ביתי אחר, בו תוכל המשפחה להשתמש, בהתאם לרצונה וליכולתה; דבר שלא ניתן בבית קומות. ועוד, עם בניית שכונה חדשה אין להתייחס לאיכלוסה רק בטווח קצר - לאיכלוס הראשון, אלא גם בטווח הארוך בו צפויה עליה ברמת החיים וכן איכלוס חוזר של הדירות במשפחות אחרות.

- למותר לציין שמתן פתרון דיור למשפחה מעוטת יכולת בבניה חדשה, ובפרט בבניה נמוכה בשטח הררי, יקרה יותר מאשר מתן פתרון דיור בבניה ישנה, בין אם בבית קומות ובין אם בבניה נמוכה (תלוי כמובן במיקום הדירה בעיר) . פתרון הדיור יקר בעלות הבניה ליחידה ולעתים גם בהוצאות האחזקה השוטפת ליחידה - משפחה. (ראה הערה בעמ' 7). במלים אחרות מחייב פתרון דיור מהסוג האמור - השגת איזון כלכלי ע"י התייחסות לפרויקט בכללותו וכן מתן סיוע

---

* יש להזכיר את ייקור הבניה הכרוך בתכנון האמור. דבר הטעון בדיקה של כדאיות כלכלית.
** לעתים תהיה ההוצאה גבוהה יותר למשפחה כמו במקרה של הסקה מרכזית דירתית.

למשפחה הנזקקת לא רק בתשלום דמי השכירות אלא גם בנטל הוצאות האחזקה השוטפת, במקרה שהתכנון מחייב זאת.

לאור האמור, נראה כי הקצאת הדירות שתוכננו בבניה נמוכה למשפחות ברוכות ילדים, מעוטות יכולת, לעומת הקצאתן למשפחות מבוססות, בעלות אמצעים כלכליים, כמגורי יוקרה - נותנת עדיפות לשיקולים של תועלת חברתית על השיקולים של כדאיות כלכלית.

במקרה דנן, מומלץ להעדיף את השיקולים של תועלת חברתית על השיקולים האחרים. וזאת למרות העובדה, שמבחינת חברתית רצוי היה לפזר את הבניה, המיועדת לקבוצת משתכנים בעלי "אפיונים מיוחדים" בכלל השכונה ולא לרכזם בשני קטעים. כמו-כן רצוי היה שלא לרכז בקטעים אלה משפחות ברוכות ילדים בלבד, כי אם גם משפחות בגדלים ובהרכבים שונים. תכנון מעין זה יוצר מלכתחילה מובלעות פיזיות - חברתיות, העשויות להוות סימן היכר שלילי במירקם השכונתי.

כדאי להזכיר שמיקום הבניה הנמוכה בקטע הצפוני של המיתחם, בסמיכות לקריה החרדית, יש בו יתרון חברתי - תרבותי. המשפחות הנמנות על קבוצת המשתכנים הנדונה גם הן ברובן דתיות או מסורתיות.

העדפה זו באה כדי לאפשר מתן מספר משמעותי של פתרונות דיור הולמים למפוני שכונות העוני בעיר, בעוד שלוש - ארבע שנים. יש לשים לב למתן הדירות הנ"ל למשפחות, בתנאי שכירות, מחייב קביעת נוהלים והסדרים מתאימים בקשר לזכויות במקרקעין, גובה הסיוע לדיור, משך זמן קבלת הסיוע וכיוב'.

מבחינת "שיקולי האיזור" חפורטו לעיל, מאפשר משך הזמן היווצרותו של גרעין אוכלוסייתי חזק, יחסית, וכן פיתוח שירותים בסיסיים ברמה סבירה באיזור.

ייעוד הדירות בבניני הקומות שביחידת השכנות תואם את הפרוגרמה הכללית ועולה בקנה אחד עם "שיקולי האיזור".

יש להעיר שבמקרה של צורך בקליטת עולים -"עולי מצוקה" באיזור כקבוצה, רצוי לשים לב שלא לאכלסם בסמיכות לאוכלוסיה מעוטת היכולת. ביחידת השכנות האמורה ניתן לאכלסם בבנינים 60, 61 ו-63. (פירוט הבנינים והדירות ראה תרשים מצורף בזה).

[illegible]

5. סיכום

1. מומלץ שלא לחרוג מן התכנון המקורי והמתחייב ממנו בשאלת איכלוס קבוצות האוכלוסיה השונות, בהתאם למסגרות האיכלוס של הבניה הציבורית. מבחינת הצרכים דאג התכנון למגורים ברמות שונות למבקשי דיור מן הבניה הציבורית ומן הבניה הפרטית.

2. איכלוסן של משפחות ברוכות ילדים מעוטות יכולת, במספר משמעותי, אפשרי רק בבניה הנמוכה המתוכננת ביחידת השכנות,במיתחם 04. יתר-על-כן, הדירות תוכננו תוך התחשבות בצרכים של המשפחות הנ"ל,ויש בהם להציע פתרון דיור נאות לקבוצת משתכנים זו.

3. פתרונות מידיים, במקרה של צורך למשפחות הנ"ל, אפשריים במספר מוגבל, במיתחם 01, בבניני הקומות 5 ו- 6, בכניסות הקיצוניות הפונות לגן; וזאת בתנאים הבאים:
   א) איכלוס מבוקר של משפחות. מיעוט משפחות "גדלות" וריבוי משפחות, להן ילדים בוגרים. בשום מקרה, אין לשכלס מקרי סעד, חולים במחלות כרוניות, משפחות לא יציבות תקינות ,ביחידת השכנות שבמיתחמים 01 ו-02. הדברים אמורים גם לגבי יחידות השכנות האחרות באיזור זה.
   ב) שינוי במדיניות האיכלוס, מתן דירות חדשות בשכירות גם לזוגות מבוגרים וצעירים, מעוטי יכולת.
   ג) הגוף המשכיר את הדירות, שהוא בעל הנכס, חייב לשאת בכל הוצאות האחזקה וההסדרים המתחייבים בבית משותף, לפי חוק בתים משותפים. במלים אחרות, במקרה של עירוב מסגרות איכלוס בבנין אחד, מחייב מתן הסיוע בדיור למשפחה הנזקקת, לכלול גם השתתפות בהוצאות לאחזקה שוטפת ולא רק סיוע בשכר דירה.

4. מתן דירות בבניה נמוכה או בבניני קומות בשכירות, מחייב קביעת נוהלים והסדרים מתאימים בקשר לזכויות במקרקעין, גובה הסיוע לדיור , משך זמן קבלת הסיוע וכיוב' - מהם צריכה להגות המשפחה הנזקקת בלבד.

5. באיכלוס עולים רצוי לאכלס "עולי רווחה" באיזור ובמיוחד בשכונה הראשונה , במיתחמים 01 ו- 02.

6. את השכונה הראשונה יש לאכלס בקצב מזורז. במקרה ואין צורך בקליטת עולי רווחה,יש לאכלס את הדירות בקבוצות חברתיות אחרות של הבניה הציבורית ו/או להוציאן למכירה בשוק חופשי.

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]
   a) [illegible]
   b) [illegible]
   c) [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

..[illegible]

7. באיכלוס הבנינים ל"רוכשים" כמו חוסכי מפעל חסכון לבנין, זוגות צעירים ועולים ברכישה חופשית - מומלץ לאפשר איכלוס מעורב של קבוצות אלה בבנין מגורים אחד.

8. לדאוג למסגרת מוסדית שתטפל בכל הבעיות הקשורות בפיתוח שכונות המגורים באיזור, לאחר שלב האיכלוס הראשוני.

9. יש לחזור ולבחון מחדש את מדיניות האיכלוס, במקרה של שינויים במשק הדיור ובביקוש לדיור של קבוצות האוכלוסיה השונות, העשויים לחול בעוד שנתיים - שלוש; וכן לאור ההתפתחות באיזור במשך הזמן.

10. הערות כלליות: - הדברים האמורים ומדיניות האיכלוס המוצעת מתייחסים לאיזור הצפון-מזרחי של רמות בלבד; ואין להעתיקם לשכונות חדשות אחרות בעיר או במקומות ישוב אחרים. כל מקרה דורש בחינה ובדיקה משלו.

- לשתף מתכנן חברתי - אורבני בראשית שלבי התכנון ולאורך כל התהליך, כולל שלבי הביצוע.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

נספח

חישוב מספר הילדים בבנין מסוג ///// המאוכלס ע"י משפחות מפונות בנות 5–10 נפשות לפי נורמות האכלוס המקובלות.

דוגמה בנין מס' 18 (חישוב גס)

כניסה ד'

81	93 מ"ר
81	93
83	96
81	96

8 נ' 10 נ'
5 י' 7 י'
20 י' 28 י'
48 ילדים

כניסה ג'

82	93 מ"ר
82	93
87	95
82	95

8 נ' 9 נ'
6 י' 7 י'
24 י' 28 י'
52 ילדים

כניסה ב'

73	82 מ"ר
73	82
73	82
75	87

5 נ' 8 נ'
3 י' 6 י'
12 י' 24 י'
36 ילדים

כניסה א'

81	93 מ"ר
81	93
83	96
81	96

8 נ' 10 נפשות
5 י' 7 ילדים
20 י' 28 ילדים
48 ילדים

ס"ה – 184 ילדים.

נ ס פ ח

לוח מס. 1 מיתחם 01

שלב אכלוסת בניה	גדלי דירות א ר" 93-96	84-89	77-83	72-75	70-67	60-64	39-49	מס. דירות	מס. בית		יעוד עולים	ז.צ. משרדים	ז.צ. אמיס	עוני	מח"ל	גמר בניה ב-
מאוכלס	3	4	21	2	8	12	2	52	001	K		10				
"	3	4	21	2	8	12	2	52	002							
א'	3	4	21	2	8	12	2	52	003			12			26	7/75
א'	3	4	21	2	8	12	2	52	004			12			26	5/75
א'		28		28			14	70	005	L		28				5/75
א'		28		28			14	70	006			28				5/75
מאוכלס		28		28			14	70	007			28				
"		28		28			14	70	008			20				
א'		6	20	6				32	013	m						4/75
א'		6	20	6				32	015							3/75
א'		6	20	6				32	017							2/75
א'	12	4	12	4				32	014	m					32	2/75
א'	12	4	12	4				32	016						32	4/75
א'	12	4	12	4				32	018						32	4/75
מאוכלס								26	009	E					26	2/75
"								26	010						26	3/75
"								26	011						26	4/75
"								26	012		26					3/75
"								52	m 8				52			
								836								ס"ה

לוח מס. 2 מיתחם 02

גמר בניה ב-	יעוד: מח"ל	עוני	ז.צ. אמיס'	ז.צ. מש-שכ'	עולים	מס. בית	מס. דירות	גדלי דירות א ר"ר: 47-50	54-65	72-75	76-82	84-88	90-96	שלב בניה
10/76	43					029	43							ג'
10/76			36			030	36		7	7	19	2	1	ב'
10/76			16			031	16		2		14			ב'
10/76			16			032	16		2		14			ב'
10/76			16			033	16		2		14			ב'
10/76			16			034	16		2		14			ב'
5/76	32					026	32			4	12	4	12	ב'
5/76	32					027	32			4	12	4	12	ב'
10/75	32					028	32			6	20	6		ב'
12/75					32	021	32			4	12	4	12	ב'
4/76					32	022	32			4	13	3	12	ג'
4/76					32	023	32			4	12	4	12	ב'
5/76	32					024	32			6	20	6		ב'
5/76	32					025	32			6	20	6		ב'
6/76				56		019	56		14	21	21			
6/76				81		020	81	20	53		2		2	ב'
ס"ה	203		100	137	96		536							

לוח מס. 3 מיתחם 05

שלב בניה	מס. דירות	מס. בנין	יעוד				
			עולים	ז.צ. מש-שכ'	ז.צ. אמיס'	עוני	מח"ל
בבניה	60	035		60			
"	55	036		55			
"	55	037	55				
"	168	038	84	84			
		039					
"	24	0401					24
"	32	040					32
"	32	041					32
"	32	042					32
	458		139	199			120 ס"ה

מהשרה ירושלים
ולעלי בין

מבשרת ירושלים ומעוז ציון

כ-5,500 תושבים

אכלוס

זוגות צעירים 72/73/4

סה"כ נרשמו כ-100

פתרונות 16 יח"ד רכישה במבשרת

12 יח"ד במעוז ציון

5 הלוואות

סה "כ 33 פתרונות

ללא פתרונות 67 זוגות צעירים

בבניה

מבשרת ציון 16 יח"ד } גמר כשנה

מעוז ציון 12 יח"ד

זוגות צעירים חצפית 1975

נרשמו כ-80 זוגות צעירים

פתרונות 150 יח"ד ברכישה (בתכנון)

יתרת הדירות ינתנו לזו"צ משנים קודמות.

נתונים בניה ופרוגרמה

שנת פרוגרמה	קבלן	מס' בית	מס' יח"ד	יעוד		תאריך גמר משוער
				זו"צ	עוני	
1971 (מעוז ציון)	בינקון	109	16	16		11.74
"	קניג פרימג	110	16	16		2.76
1971 (מבשרת י-ם)	דרורי	103	12	12		2.75
1972 "	דרורי	104	16	16		5.75
"	דרורי	105	16		16	4.75
1974 (מבשרת)	אלרם	-	125	100	25	בתכנון
1975 (")	/	/	75	50	25	"

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

פרוגרמה 74

עוני ופגום	25 יח"ד
ז"צ	100 יח"ד
סה"כ	125 יח"ד

פרוגרמה 75

עוני ופגום	25 יח"ד
ז"צ	50 יח"ד
סה"כ	75 יח"ד

פרוגרמה רב שנתית - 1750 יח"ד

30.10.[illegible] - 28.10

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible] 3.1.3
שרון יחזקאל
[illegible]

בית - שאל

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

סדר היום ליום ה' 10.10

0

סיור לבית שמש

0900 מפגש ליד המועצה:בראון, שמריהו, הקבלן פרץ, עמידר, שו"פ, ש"ע

1000 ישיבה במועצה

1100 מבשרת ציון - בראון, נציגי עמידר, המינהל, אדר' אהרונסון, אריאלי-מערים

1530 הנהלה מצומצמת
תוכנית 300,00 יח"ד
24,000 יח"ד לעולים

בית שמש

נתונים בניה ופרוגרמה

שנת פרוגרמה	שכונה	קבלן	מס' בית	מס' יחידות	יעוד				תאריך גמר
					גולים	ז.צ.	מת"ל	עוני	
1971	גבעת שרת	שטורק	1-9	98	58	16	-	24	6.75
	גבעת שרת	קלגן	10-13						
			62-65	132	104	16		12	6.75
			70-73						
סה"כ 1971				230	162	32		36	
1972	רימון	רימון	50,51 64,49 60	144	96			48	11.74-5.75
			52-58	96		48		48	11.74-6.75
סה"כ 1972				240	96	48		96	
1973	גבעת שרת	שטורק	66-69 74-75	46	46				1975
	גבעת שרת	ש"ע	-130 120	226	82	144			7-9 1975
סה"כ 1973				272	128	144			
1974 בביצוע	גבעת שרת	ש"ע	-137 131	160	104	56			1976
קידום	גבעת שרת	ש"ע	142 138	96					1976
סה"כ 1974				256					
סה"כ בבניה				998	490	280	96	132	
מרסדות ציבור בבניה 74	גבעת שרת	8 חנויות 2 כיתות גן ילדים בית ספר							

אכלוס

כללי :

מספר התושבים - כ-12,000 - 2,374 דירות

בטפול עמידר כ-3,200 יח"ד

מתוכן - כ-2,200 יח"ד בשכירות

1,000 ברכישה

כ-40 יחידות

להריסה

זוגות צעירים 1973/4

סה"כ נרשמו כ-180 זו"ש

פתרונות 110 זו"צ ברכישה

60 זו"צ בשכירות

10 זו"צ הלוואות

180

זוגות צעירים תצפית 1975

ירשמו כ-200 זו"צ

פתרונות 48 יח"ד ברכישה בשכ' רמות שרת

32 יח"ד ברכישה שכ' רמון

כ-60 יח"ד בשכירות

כ-60 ללא פתרון (יוצעו הלוואות)

כמו כן יש 64 יח"ד לזו"צ בשכ' רמות שרת בנית חברת שכון עובדים, המחיר המבוקש כ-120,000 ל", מזה מזומן כ-40,000 ל", הזוגות הצעירים אינם מסוגלים לרכוש בתנאים הנ"ל.

מוצע לשנות התנאים ולתת במזומן של 20,000 ל" .

אל : מר א. גרי מנהל המחוז

מאת : סניף בית-שמש

הנדון : פרטים על נושאי הצמיחות, איכלוס,
הרחבת דיור וכן תחזית קבלת רכוש בבית - שמש.

א.	מספר יחידות דיור בשיפול חברת עמידר	3167
	מספר יחידות דיור בשכירות	2290
	מספר יחידות דיור ברכישה	731
	מספר יחידות דיור ריקות , מתפנות וחדשות (מוקפאות לעולים ותיקים)	146
ב.	תחזית קבלת רכוש לפי תכנית משרד השכון החל מ - 10/74 - 31/3/75.	218
	עולים	94
	הטבת תנאי דיור (עוני)	76
	זוגות צעירים	48
ג.	איכלוס בשנת 73/74 (עד סוף חודש 8/74	440
	בשכירות	340
	ברכישה	100
ד.	הרחבת דיור	
	ס"ה יח' דיור שהורחבו עד 31.3.71	310
	מ"ה יח' דיור שהורחבו מ- 1.4.71 עד 30.9.74	126
	דירות שהרחבתן נמצאת בידי הקבלן	80
	דירות שנמסרו לתכנון הרחבה (ביניהן 19 יח' לביצוע	576 60
	תחזית הרחבה 74/75	80
ה.	שיפוצים	
	שופצו חזיתות בתים בשנת 73/74 כולל שבילי גישה, מדרגות, מעקות ברזל	180 יח'
	תוקנו במסגרת תיקוני יציבות	370
	תחזית שיפוץ 2 שכונות כ -	650 יח'
ו.	צרכי הטבת תנאי דיור.	
	ס"ה משפחות הזקוקות להטבת תנאי דיורם	260
	מתוכן משפחות בנות 3+	85
	משפחות שיש לפנותם עקב מצב דירותיהן המיועדות להריסה	13

בכבוד רב,

מ. אופנה

מנהל הסניף

אמ/יח

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

פרוגרמה 74

עולים	130 יח"ד
עוני ופגום	100 יח"ד
ז"צ	180 יח"ד
ותיקים באזורי פתוח	50
	460 יח"ד

פרוגרמה 75

עולים	250 יח"ד
עוני	175 יח"ד
ותיקים	50 יח"ד
ז"צ	200 יח"ד
	675 יח"ד

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

פרוגרמה רב שנתית

שטח הואדי	600 יח"ד
מרכז נפתי	700 יח"ד
שטח בתכנון אדרי דזניק	1100 יח"ד
ישראל הצעיר	1100 יח"ד
רחוב העליה	150 יח"ד
שטח בתכנון אדרי השמשוני	600 יח"ד
	4250 יח"ד

ע י ר י ת א ש ק ל ו ן

לשכת ראש העיריה

בעיות ונושאים המובאים בפני שר השכון - א. עופר

בבקורו באשקלון ביום - 74. 8. 22

א. הבניה ליעדים סוציאלים, לשקום ופינוי, בלתי מספיקה ורחוקה מלענות על הצרכים הבוערים. קיים צורך דחוף במתן פתרונות דיור ל - 300 משפחות שמרביתן גרות בשכונת מגדל העתיקה.

ב. שכונת שמשון המאכלסת כ - 26 אלף תושבים, נבנתה ע"י משרד השכון ועובדה זו מסילה על המשרד אחריות לסלילת כ ב י ש כ נ י ס ה לאזור הדרומי של העיר. כידוע, לאשקלון יש כניסה אחת ויחידה וכביש גישה נוסף אליה הנו מחוייב המציאות הן מסעמי בטחון והן כהכרח להקלת עומס התנועה בציר "דרך הנצחון" החוצה את העיר.

ג. יש צורך בשינוי מבנה חברת אפרידר שאינו עונה על הצרכים של היום.

ד. העיריה בדעה שיש להקים חברה משותפת למינהל למשרד השכון ולעיריה - לבינוי פיתוח ושקום שיעדה יהיה לבנות לא רק באפרידר אלא גם בעיר העתיקה וביתר השכונות על פי צרכי התושבים וסדר עדיפויות של המקום.

ה. מתן סמכות של אזור פיתוח א' לאשקלון. מתן הקלות לזוגות צעירים מעוטי יכולת והגדלת הקף הבניה ליעד חשוב זה. (מדי שנה נדרשים כ - 250 פתרונות כשהבניה לא עולה על 70 - 60 יחידות.)

ו. שקום השכון הדרומי ומניעת נטישת תושבים והפיכת השכונה לאזור עוני, דורשים :- הכונת בנית שכון זוגות צעירים, בנית מוסדות ציבור, המרצת בנית המרכז הזוחל וחבור השכונה בכביש לשכונת שמשון.

העיר העתיקה, מגדל - נחונים ופתרונות.

בעיר מגדל גרים - 4,600 תושבים בכ - 1,000 יחידות. (קיימים עוד כ - 300 בתי עסק - חנויות מחסנים ובתי מלאכה). כ - 200 מבנים - חמישית מכלל הבתים במגדל, מסוכנים ומיועדים להריסה (לגבי חלק הוצאו צווי הריסה) משמע : יש צורך במציאת פתרונות דיור דחופים ל - 200 משפחות.

בשנים 74 - 73 בוצעו 58 פינויים בלבד .

המדובר במשפחות ברוכות ילדים ומתוך סיבות של אורח חיים והרגל אין נכונות מצד המשפחות להתפנות אלא לדירות קרקע במבנים סוריים.

העיריה מצביעה על אפשרות פינוי המשפחות ושקומן בשכונת רמת אשכול הסמוכה במסגרת תכניית פינוי לחמש שנים.

החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

לשכת המנהל הכללי

תאריך מספרנו

אשקלון - (בניהול חב' עמידר העיר העתיקה בלבד - רכוש ר"פ)

1. מס' התושבים:- סה"כ —.55,000 מתוכם —.4,600 המתגוררים בעיר העתיקה.

2. מס' היחידות:- סה"כ —.1,275 (מתוכם 65 דירות אטומות) ו- 300 עסקים (חנויות, מחסנים ובתי-מלאכה)

3. תחזית קבלת רכוש:- הובטח ע"י משרד השיכון רכישת 25 דירות למפוני ר"פ שיהיו בניהול חב' עמיגור.

<u>הערה</u>: הפתרון אינו מציאותי. בקשנו לאשר בפקום זה פתרונות במבנים טוריים היות והמשפחות מתנגדות לעבור לדירות בקומות, המדובר במשפחות ברוכות ילדים שהתרגלו לדירות קרקע מיום עליתם ארצה.

4. פעולות איכלוס 73/74
   טרנספרים - 26 משפחות
   פינויים - 58 משפחות (דירות המפונים נהרסו או נאטמו)

5. פעולות אחזקה שוטפת 73/74. -.83,000 ל"י

6. הריסות ואטימות -.40,000 ל"י

7. משפחות בצפיפות +3 כ- 80 משפחות

8. דירות להריסה 146 דירות
   מבנים לא ראויים לפגורים 44 דירות
   סה"כ 190 - יש צורך בפתרונות דיור.

9. היקף עבודות פיתוח בשנת 73/4 - היקף עבודות ב- 180 אלף ל"י
   בשנת 74/5 - היקף עבודות בכבישים, מדרכות, גינון, תאורה בסך כולל 160 אלף ל"י.

אוגוסט 1974

/קא

תל-אביב 64 927, שד' שאול המלך 35 * טל': 25-12-22 * ת"ד 7045 הקריה * למברקים "עמידר"

אבטחת הכנסות -	**(בהנחה שכל הדברים נשארים כפי שהם - רק ברמה מ"ע)**
1. **מס' מהרבה:-**	**מע"מ -.000,55 מתוך -.000,4 מחזורים בשנה מחמ"ע.**
2. **מס' מחירים:-**	**מע"מ -.275,1 (מתוך 65 מיליון מחירים) ב- 300 עובדים (מיליון, מחצית מחיר-מכירה)**
3. **מחיר מכירה ממוצע:-**	**מדובר מ"ע שרוב מוצרי מרכזת 25 מיליון מכשיר מ"ע מחיר בהנחה מס' מחירים.**
	מקרה: מחירי אינר אינפלציה. בפועל יכול להיות מחירים בחלקם מגיעים מיון מחירים מחיר מיליון בהנחה, מחירי בהנחה מיליון מיליון מכשיר מיליון מיליון מיליון מיליון מיליון מיליון.
4. **מיליון אינדיקטורים 73\74**	**מיבוא 26 מחירים** **מיצוא - 58 מחירים (מיליון מחירים מחיר אי בחשבון)**
5. **מיליון מחירים מיבוא 73\74.**	**-.000,53 מ-**
6. **מיליון מחירים**	**-.000,40 מ-**
7. **מחירים בחשבון 43+**	**ב- 80 מחירים**
8. **מיליון מחירים מכיר מיליון מחירים**	**146 מיליון** **44 מיליון** **190 - מע"מ בחלק מחירים מיליון.**
9. **מיליון מחירים מיבוא**	**מבוא 73\74 - מיליון מכר מ- 180 אלף מ"ר** **מבוא 74\5 - מיליון מחירים בחשבון, מיבוא, בחלק, מאיר בין בחלק 160 אלף מ"ר.**

אביבה 1974

\מ"מ

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

אשקלון

חומר לסיור השר ב-22.8.74

כללי

1. אוכלוסיה בסוף שנת 1973 - 46,100 נפש

2. יחידות דיור בישוב בטיפול חברת עמיגור

סה"כ : 9,414
ברכישה : 3,741
בשכירות ופנויים : 5,673

3. נישאים בשנת 1973 - 425 זוגות

4. מספר משפחות המתגוררות בצפיפות של +3 נפשות לחדר - 1,480

5. מספר משפחות המתגוררות בדיור פגום (לא צפוף) - 1,378

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כז' באב תשל"ד
15 באוגוסט 1974

מספר:

אשקלון

נמצא בבניית משרד השיכון

מפרוגרמה 1972-1973

מס' בית	מס' יח'	תאריך גמר	קבלן
קרוואנים	128		
140-142	96	10.74	יובל גד
123	32	5.75	יובל גד
145-146	64	5.75	שו"פ יובל גד
147-152	88	9.75	שו"פ יובל גד
128	32	3.75	שו"פ
123-143	114	12.74	שו"פ מבט
272,273	36		יחס
מפרוגרמה 1974			
316-318	76	3.75	שו"פ
375-377	96	6.76	רסקו
שטח לוטן	176	6.76	שו"פ
	88	6.76	ש"ע
	104	6.76	אזורים
סה"כ	1.130		

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

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

.7 פרוגרמת הבנייה לשנת 1974

סה"כ	עולים	עוני-פגום	זוגות צעירים	ותיקים	מח"ל
698	100	96	376 (הכל אמיסיות)	76	50

.8 הצעת הפרוגרמה לשנת 1975

סה"כ	עולים	זוגות צעירים	עוני-פגום	ותיקים
1,020	300	400	150	170

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

פתרונות - דיור

10. פתרונות לזוגות צעירים

	סה"כ	רכישה	שכירות	הלוואות
3.73-4.74	364	204	80	80
4.74-8.74	70		50	20

11. תחזית פתרונות דיור לזוגות צעירים בשנת 1975

סה"כ	רכישה והלוואות	שכירות
550	400	150

12. פתרונות - הטבת תנאי דיור

סה"כ	שכירות-חודשית	שכירות-מתפנות	הלוואות
500	100	150	250

13. הרחבות דיור (שנים 1972-1974)
חדרים שנסתיימה בנייתן - 95
חדרים בבנייה - 271

14. פתרונות - מח"ל

3.73 - 4.74 - 89

"עמי-גור" ניהול נכסים בע"מ

לשכת המנהל הכללי

11.8.1974

עבודות פיתוח לשנת התקציב 1974/75

הישוב	הסכום הכולל	עמי - גור		הרשות המקומית
		השתתפות	הלוואה	
אשקלון	5,164,450.-	702,687.50	1,232,687.50	3,229,075.-

עבודות פיתוח לשנת התקציב 1973/74

הישוב	הסכום הכולל	עמי - גור		הרשות המקומית
		השתתפות	הלוואה	
אשקלון	1,042,000.-	293,000.-	429,000.-	320,000.-

עבודות פיתוח לשנת התקציב 1972/73

הישוב	הסכום הכולל	עמי - גור		הרשות המקומית
		השתתפות	הלוואה	
אשקלון	639,000.-	228,500.-	310,500.-	100,000.-
סה"כ	6,835,450.-	1,224,187.50	1,972,187.50	3,649,075.-

חא/חא

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

סיור השר לקרית - גת, קרית מלאכי, ואשקלון
ביום ה' 22.8.74

משתתפים: מהמשרד - ד. וינשל, א. גליץ, א. בראון, ש. כהן
שכון עובדים - נ. גרנות, יצחק כץ
שו"ב - בר אפרת, בלנקנשטין
עמידר - א. לוי, צ. אלדרוטי, וייצמן
עמיגור - דוד כץ - מצטרף באשקלון

07.45 -	יציאה מבאר שבע לקרית גת
08.30 - 10.30	קרית גת - שיחה עם ראש העיר בעיריה וסיור באתרי הבניה
10.45 - 11.45	קרית מלאכי, שיחה עם ראש המועצה במועצה וסיור באתרי הבניה
11.45 - 12.15	נסיעה לאשקלון
12.15 - 13.00	סיור במפעל יובל גד + י. גביש
13.00 - 13.45	סיור באשקלון באתרי הבניה, כולל אפרידר - י. נויפלד
13.45 - 15.30	שיחה עם ראש עירית אשקלון וצהרים במלון המלך שאול
15.30 - 16.15	מטבחים, בלבידי אשקלון

[illegible] – [illegible], [illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible]: [illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

" ע מ י - ג ו ר " ניהול נכסים בע"מ

תאריך: 22 באוגוסט 1974

הנידון: הדיור באשקלון ל - 21.8.74.

סה"כ דירות בשכירות	5735	
סה"כ דירות ברכישה	3794	
סה"כ צריפים להריסה	9	
סה"כ יחידות בשלבי בניה	200	
סה"כ יחידות שהורחבו עד 31.3.72	198	
סה"כ יחידות שהורחבו עד 31.3.73	38	
סה"כ יחידות שהורחבו עד 31.3.74	76	
סה"כ יחידות בשלבי הרחבה	259	
מספר המשפחות הגרות לפי 3 נפשות לחדר	138	
מספר המשפחות הגרות לפי 4 נפשות לחדר	55	
מספר המשפחות מ - 5-2 נפשות הגרות ב-32 מ"ר	424	
מספר המשפחות מ-5 - 2 נפשות הגרות ב-48 "	632	
מספר המשפחות הגרות מתחת ל- 9 ממ"ר לנפש	278	
מספר היח' ששופצו בשנת 72/73 סה"כ יח'	1430 בסכום	295,000.- לי
מספר היח' ששופצו בשנת 73/74 סה"כ יח'	1411 בסכום	314,000.- לי
מספר היח' בשלבי שפוץ בשנת 74/75 " "	938 בסכום	350,000.- לי
מספר היח' באסבסט	420	
מספר היח' בבנייה באגפים	72 ✓	
מספר יח' בבנייה חדשה	100 ✓	

- מלבד למשרד השפ"ן - אין בידי עמיבר - עמיגור
~~[illegible]~~ ריאה לתוכנית מן המיום לא הגיע בידי סיתת
- היא בדרך להשיג הימים הבאים לבנין עבודות לא עוני

[illegible]

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

(xxx) אבקר במסגר הסוד
שו לראות עם ליל

לבידי אשקלון בע"מ

ASHKELON PLYWOOD LTD

אשקלון, 7 ביולי 1974
מס. 686 - 1

לכבוד
מר עופר - שר השיכון
משרד השיכון
הקריה - תל-אביב

נכבדי,

אני מתיחס לשיחתך עם ה"כ י. קרמרמן בקשר לייצור מטבחים סטנדרטיים ממלמין (פורמיקה) עבור שיכונים.

אנו ערים לבעיית הזמן הממושך הדרוש להשלמת שיכונים (ביחוד בעבודות הגמר), וכן לאיכות הנמוכה של ארונות המטבח הניתנים למשתכן.

לאור הנ"ל תכננו מטבחים בגודל סטנדרטי אשר יענו לבעיה הנ"ל הן מבחינת סטנדריזציה (מודולים) ומועדי אספקה והן מבחינת האיכות.

המטבחים הנ"ל יהיו במחיר סביר ויביאו לחסכון בזמן ובכסף הן לקבלן המבצע והן למשתכן, (אשר לא יאלץ להכניס מטבח יוקרה סמוך למועד כניסתו לדירה או לאחר מכן).

נשמח לארח את כבודו במפעלנו לבקור והתרשמות.

בכבוד רב,

ליהוא ויסר
מנהל כללי

העתק:
מר י. קרמרמן.

קרי־אלוכ׳

החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

לשכת המנהל הכללי

תארין		מספרנו
שם היישוב : **ק ר י ת - מ ל א כ י** מספר התושבים:		11.000
א. יחידות דיור בטיפול חברת עמידר		2.307
1. בשכירות	1.344*	
2. ברכישה	963	
* כולל 146 אסבסטונים		
ב. תחזית קבלת רכוש (לפי משרד השיכון) - לשנת 1974		384
1. עולים	200	
2. זוגות צעירים	48	
3. מח"ל	64	
4. הטבת תנאי דיור	72	
5. תחזית סיום בניה לכל היעדים 6-1975 - 500 יח'		
ג. הרחבת דיור		253
1. דירות שהרחבתן הסתיימה - 31.3.74	238	
2. דירות שהרחבתן בידי קבלנים	15	
ד. צרכי הטבת דיור		344
סה"כ משפחות הזקוקות להטבת דיור (3+לחדר)	138	
דיור ארעי שאינו מיועד להריסה	146	
דיור ארעי המיועד להריסה	60	
ה. שיפוצים		
שיפוץ חזיתות בתים 1974		384
		הוצאה כספית של 300,000 ל"י

ו. פיתוח שכונות - לשנת 1973

סעיף	היקף תקציבי
כבישים ומדרכות	400,000 ל"י
תאורה	150,000 "
גנים ציבוריים	90,000 "
סה"כ	640,000 "

תכנית לשנת 1974

השלמת תאורה	75,000 ל"י

סרם הוגשו תכניות פיתוח מפורטות לכבישים וגנים ציבוריים ע"י המועצה.

אוגוסט 1974

/קא

תל-אביב 64 927, שד' שאול המלך 35 * טל': 25-12-22 * ת"ד 7045 הקריה * למברקים "עמידר"

[illegible]

[illegible]

[illegible] : [illegible] - [illegible] [illegible] 11,000

[illegible]. [illegible] 307

1. [illegible]	1,344*	
2. [illegible]	963	
* [illegible] 146 [illegible]		

[illegible]. [illegible] - [illegible] 384

1. [illegible]	200
2. [illegible]	48
3. [illegible]	64
4. [illegible]	72
5. [illegible] 500 - 1975-6 [illegible]	

[illegible]. [illegible] 293

1. [illegible] 31.3.74 - [illegible]	238
2. [illegible]	15

[illegible]. [illegible] 344

[illegible] (1+[illegible])	138
[illegible]	146
[illegible]	60

[illegible]. [illegible]

[illegible] 1974 [illegible]	384	[illegible] 300,000

[illegible]. [illegible] - [illegible] 1973

[illegible]	[illegible]
[illegible]	400,000
[illegible]	150,000
[illegible]	90,000
[illegible]	640,000

[illegible] 1974

[illegible]	75,000

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

[illegible] 1974

[illegible]

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

קריית-מלאכי

כללי

1. אוכלוסיה בסוף שנת 1973 - 9,500 נפש.

2. מספר יח"ד בישוב בטיפול עמידר

סה"כ	2,431
ברכישה	979
בשכירות	1,300
פנוירות	152

3. סה"כ נרשאים בשנת 1973 - 82 זוגות.

4. מספר משפחות המתגוררות בצפיפות של + 3 בפשרות לחדר - 238.

5. מספר משפחות המתגוררות בדיור פגום (לא צפוף) - 267 -

פעלי מחנה הבשא משרדנים
שטח ג'יטלמן משרדנים
- תגבית לשלום קריית מלאכי
קשה קיים
- כל אמצעי משרדנים הנמצאים

[illegible]

[illegible]

1. [illegible] – [illegible].

2. [illegible]

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

3. [illegible] – [illegible].

4. [illegible] + [illegible] – [illegible].

5. [illegible] –
– [illegible]

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כז' באב תשל"ד
15 באוגוסט 1974

מספר:

קריית מלאכי

נמצא בבניית משרד השיכון

מפרוגרמה 1973-1972

מס' בית	מס' יח'	תאריך גמר	קבלן
115-116	40	10.74	זלינגר
133,134,391 393	76	12.74	זלינגר
399-401	112	4.75	אל רם
132,135,136	54	8.75	שו"פ (זלינגר)
143	32	5.75	אשטרום שו"פ
402-406	176	10.75	רובינשטיין
143-151	136	9.75	אשטרום
סה"כ	526		
מפרוגרמה 1974			
396-397	56	10.75	שו"פ
144-1144	64	6.76	אלרם
145,176,1145	74	6.76	שו"פ
147,1147	96	6.76	ש"ע
142,143	36	6.76	משהב
140,1140	48	6.76	שו"פ (קידום)
סה"כ	374		
מחוץ לפרוגרמה			
394-397	80		שו"פ

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

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

7. פרוגרמה לשנת 1974 :

סה"כ	עולים	זר"צ	ערבי	רתיקים
342	96	112	78	56

8. פרוגרמה לשנת 1975

סה"כ	עולים	זר"צ	ערבי	רתיקים
570	250	120	100	100

9.

10. פתרונות לזוגות צעירים

	סה"כ	רכישה	שכירות	הלוואות
3.73-4.74	135	110	10	15
4.74-8.74	27	22	-	5

11. תחזית פתרונות דיור לזוגות צעירים בשנת 1974/5

סה"כ	רכישה והלוואות	שכירות
150	100	50

12. פתרונות-הסבה-תנאי-דיור

	סה"כ	שכירות חדשית	שכירות מתפנות	הלוואות
3.73-4.74	78	28	20	30

13. פתרונות- מח"ל

3.73 ⇐ 4.74 - 60

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(XX)

המועצה המקומית קרית מלאכי

טלפון 96596

יום ה' בתמוז תשל"ד
25 ביוני 1974

תיק מס'

לכבוד
מר עופר,
שר השכון,
ירושלים.

אדוני השר,

הנדון: פגישת דחופה.

הריני פונה לכבודו בבקשה לקבלנו לפגישה דחופה לשם דיון בנושאים הבאים:-

1. בנייה בקרית מלאכי:- לפנויים, זוגות צעירים, חסכון, קליטה, ובנייה פרטית.

2. דיון על טיב הבניה.

3. תוספת קרקע.

אודה לכבודו באם הפגישה תקבע באופן דחוף.

בכבוד רב,

דוד אלבג עבודי
ראש המועצה.

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

ס י ו ר ה ש ר ל ק ר י ת - ג ת, קרית מלאכי ואשקלון

ביום ה' 22.8.74

משתתפים: מהמשרד - ד. וינשל, א. גליץ, א. בראון, ש. כהן
שכון עובדים - ג. גרנות, יצחק כץ
שו"ם - בר אפרת, בלבקנשטין
עמידר - א. לוי, צ. אלדרוטי, וייצמן
עמיגור - דוד כץ - מצטרף באשקלון

07.45 -	יציאה מבאר שבע לקרית גת
08.30 - 10.30	קרית גת - שיחה עם ראש העיר בעירית וסיור באתרי הבניה
10.45 - 11.45	קרית מלאכי, שיחת עם ראש המועצה במועצה וסיור באתרי הבניה
11.45 - 12.15	נסיעה לאשקלון
12.15 - 13.00	סיור במפעל יופל גד + י. בביש
13.00 - 13.45	סיור באשקלון באתרי הבניה, כולל אפרידר - י. נויפלד
13.45 - 15.30	שיחה עם ראש עירית אשקלון וצהרים במלון המלך שאול
15.30 - 16.15	מטבחים, בלבידי אשקלון

קרוב - ע"ב

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

קריתגת

כללי

1. אוכלוסיה בישוב בסוף שנת 1973 - 21,000 נפש.

2. יחידות דיור בישוב בספול חברת עמידר

סה"כ	5,560
ברכישה	1,613
בשכירות	3,832
פנויות	115

270 להריסה

3. מספר בישאים בשנת 1973 - 192 זוגות

4. מספר משפחות המתגוררות בצפיפות של + 3 בפשרות לחדר - 556 משפחות.

400 נלשמל להלבה
150 איזל מגשלל לשלם להלבה תאי איזל

5. מספר משפחות המתגוררות בדיור פגום (לא צפוף) - 144

400 נלשמל להלבה

- תעשון הדרכ
- בעיות הקלוטים
- בעיה דיור

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כז' באב תשל"ד
15 באוגוסט 1974

מספר:

קרית-גת

נמצא בבניית משרד השיכון

מפרוגרמה 72/3

מס' בית	מס' יח'	תאריך גמר	קבלן
157,160,163	192	3.75	יובל גד
156,159,162 1156,1159,1162 158,161	208	8.75	רובינשטיין
1-7	168	8.75	ש"ע
177-179	48	12.75	שו"פ
501-507	105	6.75	שו"פ
סה"כ	721		

917
210
1127
421
810 /75

מפרוגרמה 74

498-500 493-495	148	12.75	שו"פ
165-168	80	6.75	שו"פ יובל גד
128-130	48	6.75	ש"ע
164,178 180-183	96	6.76	רסקו
128-130	75	12.75	שו"פ
164	32	12.75	רובינשטיין
13-14	96	6.76	אשטרום - שו"פ
18-20	144	6.76	אלרם - ש"ע
יוגסלבים 240	~~240~~		
סה"כ	959		

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

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

7. פרוגרמה לשנת 1974

סה"כ	עולים	זר"צ	ערבי	מח"ל	רתיקים
631	200	228	96	-	107

8. פרוגרמה לשנת 1975

סה"כ	עולים	זר"צ	ערבי	מח"ל
910	340	250	150	170

10. פתרונות דיור לזוגות צעירים

	סה"כ	רכישה	שכירות	הלוואות
3.73 - 4.74	190	88	80	30
4.74 - 8.74	110	80	25	5

11. תחזית פתרונות דיור לזוגות צעירים בשנים 1974/5

סה"כ	רכישה והלוואות	שכירות
250	150	100

12. פתרונות השבת-תנאי-דיור

	סה"כ	שכירות חדשות	שכונות מתפנות	הלוואות
3.73 - 4.74	160	50	30	80
4.74 - 8.74	40	-	20	20

13. פתרונות מח"ל

3.73 - 4.74 116 -

(X)

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

התאריך

מאת: בלה גת

תיק מס'

הנדון: נושאים לשיחה

יו"ר של שיחה בלה בלה, בדיקה

1) בניה לב.3. על המשרד ושל שמן ארבעים
2) ביטול דרכים בשיכון
3) בניה מיקנות לרוחק
4) בניה מוסדות חינוך ע"י המשרד

מדף 1010

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

סיור השר לקרית-גת, קרית מלאכי ואשקלון

ביום ה' 22.8.74

משתתפים: המשרד-ג. וינשל, ל. גליץ, [illegible], ש. כהן, ש. רפאלס, [illegible]
שכון עובדים- ~~שתיל~~, יצחק כץ, [illegible]
שו"פ - בר אפרת, בלנקנשטין
עמידר - א. לוי, ג. אלבוגי, ויסמן
עמיגור - ~~לנדאו~~, בורכל-מלכין, [illegible]

07.45	-	יציאה מבאר שבע לקרית גת
08.30 - 10.30	-	קרית גת - שיחה עם ראש העיר בעיריה וסיור באתרי הבניה.
10.45 - 11.45	-	קרית מלאכי, שיחה עם ראש המועצה במועצה וסיור באתרי הבניה.
11.45 - 12.15	-	נסיעה לאשקלון
12.15 - 13.00	-	סיור במפעל יובל גד + י. גביש
13.00 - 13.45	-	סיור באשקלון באתרי הבניה, כולל אפרידר-[illegible]
13.45 - 15.30	-	שיחה עם ראש עירית אשקלון וצהרים [illegible]
15.30 - 16.15	-	מטבחים, בלבידי אשקלון.

(8) - בלנקנשטין

051-2674 - [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

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

ס י ו ר ה ש ר ל ק ר י ת - ג ת, קרית מלאכי ואשקלון

ביום ה' 22.8.74

משתתפים: מהמשרד - ד. וינשל, א. גליץ, א. בראון, ש. כהן
שכון עובדים - ג. גרנות, יצחק כץ
שו"ם - בר אפרת, בלנקנשטין
עמידר - א. לוי, צ. אלדרוטי, וייצמן
עמיגור - דוד כץ - מצטרף באשקלון

07.45 -	יציאת מבאר שבע לקרית גת
08.30 - 10.30	קרית גת - שיחה עם ראש העיר בעירית וסיור באתרי הבנית
10.45 - 11.45	קרית מלאכי, שיחה עם ראש המועצה במועצה וסיור באתרי הבנית
11.45 - 12.15	נסיעה לאשקלון
12.15 - 13.00	סיור בתפעל יומל גד + י. גביש
13.00 - 13.45	סיור באשקלון באתרי הבנית, כולל אמרידר - י. נויפלד
13.45 - 15.30	שיחה עם ראש עירית אשקלון וצחרים במלון המלך שאול
15.30 - 16.15	מטבחים, בלבידי אשקלון

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

לשכת המנהל הכללי

תאריך מספרנו

שם היישוב : ק ר י ת - ג ת מספר התושבים 23,000

1. מס' יחידות דיור בטיפול עמידר

בשכירות	3992	
ברכישה (כולל מח"ל וז.צ.)	1677	5669

2. פעולות איכלוס בשנת 1973/74:

עולים	114	
הטבת תנאי דיור	81	
זוגות צעירים מעוטי יכולת	58	
זוגות צעירים ברכישה	52	
מפעל חסכון לבנין	10	
מוסדות, מורים וכו'	20	335

3. תחזית קבלת רכוש בתקופה 12/74 עד 11/75

עולים - 472 למפונים - 57 מח"ל - 56 זוגות צעירים - 88

סה"כ = 673

4. יחידות אסבסטונים ובתי אסבסט לפרוק והריסה - 73 מתוכן 56 תפוסות.

5. הרחבת דיור.

נתקבלו עד 31.3.74	510	חדרים
בביצוע כולל הוראות ביצוע שנמסרו לקבלנים	208	"
בשלבי תיכנון והוזמנו לתכנון	38	
סה"כ		756

6. ביצוע שיפוצים בשנת 1973/74 ב- 994 יחידות בהיקף של 2,100,000 ל"י

7. ביצוע שיפוצים בשנת 1974/75 ב- 564 יחידות בהיקף של 145,000 ל"י

8. פיתוח חצרות לשנת 1973/74 ב- 570 יחידות בהיקף 346,000 ל"י

9. להטבת תנאי דיור

משפחות בצפיפות 3+ לחדר	30	
משפחות בצפיפות של פחות מ- 9 מ"ר לנפש	420	
מיועדים לפינוי	56	
סה"כ		506

2 / . .

[illegible]

[illegible]

[illegible] : [illegible] - [illegible] [illegible] 23,000

1. [illegible]

[illegible]	3992	
[illegible]	1677	5669

2. [illegible] 1973/74 [illegible]:

[illegible]	114	
[illegible]	81	
[illegible]	58	
[illegible]	52	
[illegible]	10	
[illegible]	20	335

3. [illegible] 11/73 [illegible] 12/74 [illegible]

[illegible] - [illegible] 56 - [illegible] 57 - [illegible] 472 - [illegible] 88

[illegible] = 673

4. [illegible] - 73 [illegible] 56 [illegible].

5. [illegible].

[illegible] 31.3.74 [illegible]	510	[illegible]
[illegible]	208	"
[illegible]	38	
[illegible]		756

6. [illegible] - 1973/74 [illegible] 994 [illegible] 2,100,000 [illegible]

7. [illegible] - 1974/75 [illegible] 564 [illegible] 145,000 [illegible]

8. [illegible] - 1973/74 [illegible] 570 [illegible] 346,000 [illegible]

9. [illegible]

[illegible] +3 [illegible]	30	
[illegible] 9 - [illegible]	420	
[illegible]	56	
[illegible]		506

לשכת המנהל הכללי

תאריך מספרנו

10. עבודות פיתוח לשנת 73/4 (ההיקף הכספי)

גינון ונטיעות	50,000
כבישים ומדרכות	830,000
פארק מרכזי	60,000
גן זכרון (הוסב למכלי אשפה)	400,000
גן ציבורי	100,000
סה"כ	1,890,000

11. תכנית פיתוח לשנת 1974/75

כבישים ומדרכות	1,200,000
תאורת רחובות	100,000
הכשרת מגרשי משרדים	200,000
מתקנים ומכלי אשפה	100,000
גן ציבורי	500,000
סה"כ	2,100,000

אוגוסט 1974

/קא

10. 1974/75 new term data (page page)

staff training	50,000
school terrain	830,000
city area	60,000
1f terr (new deck when)	400,000
1f water	100,000
on"c	1,890,000

11. 1974/75 new term data

school terrain	1,200,000
water terrain	100,000
new area water	200,000
digging deck when	100,000
1f water	500,000
on"c	2,100,000

1974 summer

\ex