

3-7

מט ליד

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד
הבטיח ופסבון

לשכת מנהל מחוז
אתרים

פסגת לאב מרכב
3192 - 191 11

43707 / 12

מחלקה
מחוז 'רשלים



שם תיק: בניה עירונית מחוז ירושלים - פסגת לאב מרכב

מזהה פיו: גל-7/43707

מזהה פריט: 0001e0p

כתובת: 2-109-4-4-2

תאריך הדפסה: 27/12/2017

תיק מס'

10 23

3-7

ז"ר אברהם -

ב.ס.ר. מהנדסים יועצים (1987) בע"מ

י"ח 1/1 אישור

לכבוד
חברת

מאשר
תקן פ.א.מ.
מכ"מ

א.נ.ב.

חברות:

ברצוננו להביא לידיעתכם שבחתימנו לרישום של חברת
ירושלים אין לאכלס את הבניינים במסגרת
לאכלוס (כבישים, מדרכות, תאורה,
כמו כן לא תמצא העירייה לחברת
התחזוקותיכם ובצוע עבודות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כו' נאדר ב' התשנ"ב
31 במרץ 1992
סמנו: מרץ 43

אל
לשכת המגב"ל

הנדון: מענקי מקום - רשימת קבלנים
מכתבו של עו"ד ד. נווה מיום 3.3.92
פניה מס' 1714 מיום 29.3.92

להלן הערותינו לפניה:

עפ"י ההנחיות המשותפות של משרד האוצר ואגף אכלוס במשרדנו מיום 24.3.92 לבנקים למשכנתאות, רוכשי דירות חדשות בפסגת זאב ייהנו ממלוא ההלוואת המקום, 79,500 ש"ח, גם כאם ירכשו דירה מקבלן שאינו בונה במסגרת פרוגרמת המשרד. רוכשים אלה לא ייהנו ממרכיב המענק בהלוואת המקום הניתן רק לזכאים "חסרי דירה" הרוכשים דירה מחברה משכנת שלה תוזה ספציפי עם המשרד (על הזכאי להמציא לבנק את "דף הפירוט" שהינו נספח לחוזה).

באשר לסיכום הדיון מיום 27.1.91 עם השר, מוצע להפנות את הקבלנים שנרשמו כחברה משכנת לאגף נכסים ודירות.

בכרחה,

יפה
רנה זמיר
מנהל המחוז

העמק:
דב גל - ס/מנהל המחוז (בפועל)



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יז באדר ב' התשנ"ב
22 במרץ 1992
סימוכין: סכמ 6058



18/03/92 ישיבה בנושא כביש מס' 1 פסגת זאב מיום 18/03/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, צ. בירן, ס. אלדור, ח. שטרן, ר. זמיר
ל. קוקוש, א. כהן, י. פתאל, י. אסף.
עיריית ירושלים - א. ברזקי.
מנהל הפרוייקט - ג. סופרין.
מתכננים - י. גדיש, ש. גלבר.

הצגת הכביש ונתונים

תוואי הכביש - מחייב פינויים והפקעות.
הכביש ללא גשרים = 25 מיליון ש"ח (כולל תאורה וטיפול נופי).
גשרים = 19 מיליון ש"ח.

2. מוצע להעביר הטיפול בכביש לידי מע"צ ומשרד התחבורה.

החלטות

א. התוכנית לת.ב.ע. תוגש לאישור הועדה כאשר הטיפול בהפקעות מבחינה חוקית יבוצע ע"י עיריית ירושלים.

טיפול: ר. זמיר - מחוז ירושלים

ב. תזומן פגישה משותפת עם נציגי מע"צ, משרד התחבורה ונציגי האוצר כדי למצוא דרכים למימון ולביצוע הפרוייקט.

טיפול: לשכת מנכ"ל.

נרשם ע"י: יגאל אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

8-10

ח"א באדר ב' תשנ"ב
 26.3.1992
 5438A

משרד המשפטים
 עיריית ירושלים
 רח' הלל 3
 05-04-1992
דואר נכנס

לשכת המנהל הכללי

סיכום דיון בנושא: איכלוס פסגת זאב מה- 26.3.92.

משתתפים:
 מאיר פרוש, רינה זמיר, כופרין קלמן, דב גל, צביה אפרתי,
 ראובן לב-און, שבתאי אלובי, אלינוער ברזקי, דורית ויסקינד,
 מיכאל גל

1. קלמן ידאג לזימון הקבלנים עם מהנדסת העיר לוודא שלא יתיה איכלוס לפני קבלת אישור - טופס 4.
2. קלמן יעביר לאלינוער ברזקי, שבתאי אלובי וראובן לב-און את שלבי הפיתוח הפיזי והיקפו.
3. אחר בדיקת שלבי הפיתוח הפיזי, הם יובאו לקבלת אישור המערכת הפוליטית בעיריה, לטיפול העיריה וקבלת אחריות.
4. יוקם צוות הקמה - קלמן מצד מש' השיכון ונציגי העיריה.
- צוות ההקמה ירכז את התיאום וישותפו בו מנהלי האגפים המתאימים בעיריה ונציגי משרדים רלוונטים (כגון "בזק").
5. הצוות שהשתתף בישיבה זו יפגש מדי זמן (במצבים הדורשים זירוז או החלטה).

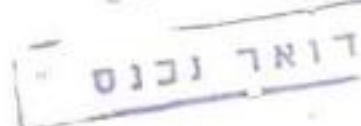
רשם: מיכאל גל

משרד המשפטים
 עיריית ירושלים
 חטיבת איכלוס
 05-04-1992
 5



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, יז' באדר ב' התשנ"ב
22 במרץ 1992
סימוכין: מימ 6099



לכבוד
מ"מ
מנכ"ל עיריית ירושלים

לכבוד
מר מיכאל גל
מנכ"ל עיריית ירושלים
רח' יפו 22
ירושלים

א.ג.,

הנדון: צוות ההיגוי פסגת זאב
סימוכין מכתבך מיום 10/3/92

אני מציע כי בראש צוות ההיגוי יעמוד מנהל אגף הפרוגרמות,
מר יהודה פתאל.

במידה והצעה זו נראית לך, אבקשך להודיעני.

לכבוד רב,
אריה בן
המנהל הכללי

העתק: מר טדי קולק, ראש עיריית ירושלים
מר אברהם כחילה, סגן ראש עיריית ירושלים
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

אחיות
אחיות
ב. ש. חר

ב. ש. חר
אחיות
אחיות

עיריית ירושלים
מחלקת אורחלים - הקנין

לשכת המנהל הכללי
מחלקת הקנין

ה' באדר ב' תש"ב
18.3.32
4451A

לכבוד

מר אריה בר
מנהל שטח הבידוד והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

שלום וברכה.

הנדון: צוות חייבוי סטנדרט-זמן

1. בתוספת לשלוחתנו המסומנת אה- 9.3.32 הנני מעלה לאישורך את העתק הקטנה של דוקטת חייבוי להשלמת בורה ואיכולום סכומה זו.
2. למרות עימותי בקרים ומכונות דבות - יש לשכנע זו יומון המעורב ליוני שובתו.
3. המדובר על הוצאת מחירי ביותר של אוכלוסיה באזור ירושלים, זאת כאשר בזמן קצר ביותר תמאון שבוה זו לקריה של ב- 40,000 מושב.
4. זהו מרכז בוגרי המעלות: מעיר בנוסף לעכונות אשר קיימות זה מכבר.
5. חיקה השירותים בטלח התחלת יתיה מוגבל ביותר.
6. ער המלחמ כביש מס' 1 (למעלה שלוש שנים) למפר אישוכ בעיפר על כביש אחד, צר ומחומל כאשר בעיה זו של גזחה לקרר וממנה בעקרה העומס מהיה כבדה לכל הסכונות המוכרות בעיר והקרים המהירות בארץ.
7. העול על קרית ירושלים במחנה המגורר נכח ביותר ואין היא ממוגלת מקציבות כמו גם בהחנה גורמים לא קרונות לעמוד במחשש חסר.
8. צוות החייבוי איננו צריך למנות מקין גורם הכוונה וזוהיו לכל המעורבות והמסגרות המעורבות בשמן המרונות לעכונות.
9. בקשתנו, איננו, שתקמור אחת ברשע העדות כאשר המכריכ בו והיו.
10. נציגי קרית, נציגי המחשב, מנהל הפרויקט, נציגי חכ"י חסל, נציגי ביה ובנציג שטח החייבוי.
11. אחר המכמתך - אנה רוצה מדברי למכרים וקבע מניהם ראשונה שמחירה, בראש לי, שעל העדות החייבוי להיגוש אמת למחשבים.

מכירת העלות,
איננו כל
חמלה הכללי

משרד המנהל הכללי
לשכת המנהל הכללי
18-3-1932
דואר נכנס
מס. 4304 חס. 4

העוקב
מר ס. י. קליק - דאג לעיית
מר אברהם סהרא - סגן ראש ועודות

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יד' באדר ב' התשנ"ב
19 במרץ 1992
סמננו: מרץ 33

אל:
נב' חגית נופר
לשכת המנכ"ל

הנדון: פסגת זאב - פיתוח ואיכלוס.
מכתבו של יובל נבון מה-1.3.92
מס' פניה 1582 שהועברה אלינו ב-9.3.92

עפ"י בקשת המנכ"ל, רצ"ב התיחסותנו המפורטת המתבססת על בדיקת מנהל הפרויקט מר קלמן סופרין.

המכתב הנ"ל מתייחס לשני נושאים עקריים:-

1. כביש 13.
 2. השלמת עבודות פיתוח לאכלוס.
1. לגבי כביש 13 - משרד הבינוי והשיכון ביצע ומבצע מספר עבודות בתואי הכביש - בעיקר לצרכי בטיחות.
- הפתרון הכולל והסופי לבעיות שהתגלו במהלך שנות תיפקדו של הכביש, נמצא כיום באחריות עיריית ירושלים.
- מזה כ-6 חודשים אנו מנסים לקבל מהעירייה רשימה מסוכמת וסופית של הנחיותיה ודרישותיה לגבי הכביש, על מנת שמש"ב יוכל לתקצב ולבצע את כל הטעון השלמה כך שיתאפשר בתום העבודות למסור את הכביש לאחריות ואחזקת העירייה.
- לאחרונה התמנה מנהל חדש לחטיבת ההנדסה בעירייה וב-9.3.92 התקיים דיון כלשכתו בהשתתפות מהנדס העיר, מנהל המחלקה לשיפור פני העיר, מנהל אנף הדרכים ועוד, בו סוכם (שוב) שועדה מטעם העירייה תבחן שוב את תכנון הכביש ותקבע את הקריטריונים והדרישות, לפיהן יש לבצע תיקונים ו/או השלמות לאורכו.
- רק עם קבלת הנחיות אלו והתחייבות מפורשת של העירייה לקבלת הכביש לאחזקתה בתום העבודות, יפנה מחוז ירושלים ויבקש את התקציבים הדרושים לעבודות בכביש.

2. לגבי עבודות הפיתוח הדרושות לאכלוס האתרים השונים - העיכובים, שנגרמו לאכלוס האתרים החדשים בפסגת זאב, נבעו ישירות מהעיכוב הגדול (עד 6 חדשים!) בחתימת גזברות משהב"ש על חוזי קבלנים, המבצעים את עבודות הפיתוח לאיכלוס.

כתוצאה מעיכוב זה נוצר פער גדול בין מועדי השלמת חלק מהכנינים לבין השלמת עבודות הפיתוח הדרושות לאכלוס בנינים אלו.

יחד עם זאת, מתבצעות היום עבודות הפיתוח לאכלוס באינטנסיביות ובקצב מהיר ואנו צופים שהן תושלמנה (כפוף לחתימה על חוזים חדשים בגזברות משהב"ש) במועדים שלהלן:-

- פסגת זאב צפון - 15 ליולי שנה זו.

- פסגת זאב מזרח (אתר 3601) - 15 לאוגוסט שנה זו.

כאשר לאתר 3603 בפסגת זאב מזרח (חברות עובד לוי, שימשילשווילי, לשמן, פמבין) - אתר זה נמצא עדיין בשלב מוקדם מבחינת עבודות הפיתוח (אף זאת מהסיבות שתוארו לעיל) ואיננו צופים אפשרות לאכלוסו לפני סוף שנה זו.

כ ב ר כ ה,

רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:

מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר קלמן סופרין - מנהל פרויקט פסגת זאב
גב' אלינוער ברזקי - מהנדסת העיר ירושלים

ירושלים, 16.3.92

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

אדון נכבד,

הנדון: צפון ירושלים - תשובות לתלונות שהצטברו אצל מנכ"ל משהב"ש
מזכרה של עוזרת המנכ"ל - גב' חגית נופר - לגב' רינה זמיר מ- 9.3.92

להלן התייחסותנו לנושאים הנדונים אחד לאחר:

א. פסגת זאב - פיתוח ואכלוס (מכתבו של יו"ר המינהל הקהילתי פסגת זאב - מר יובל נבון - למר אריה בר מ- 1.3.92):

המכתב הנ"ל מתייחס לשני נושאים עקריים -

1. כביש 13.

2. השלמת עבודות הפיתוח לאכלוס.

א. לגבי כביש 13 - משרד הבינוי והשיכון ביצע ומכצע מספר עבודות כחוי הכביש - בעקר לצרכי בטיחות.

הפתרון הכולל והסופי לבעיות שהתגלו במהלך שנות תפקידו של הכביש נמצא כיום באחריות עיריית ירושלים.

מזה כ- 6 חדשים אנו מנסים לקבל מהעירייה רשימה מסוכמת וסופית של הנחיותיה וורישותיה לגבי הכביש, על מנת שמשהב"ש יוכל לתקצב ולבצע את כל הטעון השלמה כך שיתאפשר בתום העבודות למסור את הכביש לאחריות ואחזקת העירייה.

לאחרונה התמנה מנהל חדש לחטיבת ההנדסה בעירייה וב- 9.3.92 יזמתי דיון בלשכתו בהשתתפות מהנדס העיר, מנהל המחלקה לשיפור פני העיר, מנהל אגף הדרכים ועוד, בו סוכם (שוב) שועדה מטעם העירייה תבחן שוב את תכנון הכביש ותקבע את הקריטריונים והדרישות, לפיהן יש לבצע תיקונים ו/או השלמות לאורכו.

רק עם קבלת הנחיות אלו והתחייבות מפורשת של העירייה לקבלת הכביש לאחזקתה בתום העבודות, יפנה מחוז ירושלים ויבקש את התקציבים הדרושים לעבודות בכביש.

- א. 2. לגבי עבודות הפיתוח הדרושות לאכלוס האתרים השונים - העיכובים, שנגרמו לאכלוס האתרים החדשים בפסגת זאב, נבעו ישירות מהעיכוב הגדול (עד 6 חדשים!) בחתימת גזברות משהב"ש על חוזי קבלנים, המבצעים את עבודות הפיתוח לאכלוס.
- כתוצאה מעיכוב זה נוצר פער גדול בין מועדי השלמת חלק מהבנינים לבין השלמת עבודות הפיתוח הדרושות לאכלוס בנינים אלו.
- עלי לשוב ולציין שמהב"ש לא התחייב מעולם בפני החברות המשכנות על מועדי אכלוס כלשהם.
- יחד עם זאת מתבצעות היום עבודות הפיתוח לאכלוס באינטנסיביות ובקצב מהיר ואנו צופים שהן תושלמנה (כפוף לחתימה על חוזים חדשים בגזברות משהב"ש) כמועדים שלהלן:
- פסגת זאב צפון - ¹⁵15 יולי ש"ז.
- פסגת זאב מזרח (אתר 3601) - ¹⁵15 אוגוסט ש"ז.
- באשר לאתר 3603 בפ"ז מזרח (חברות עובד לוי, שימשילשווילי, לשמן, פמכין) - אתר זה נמצא עדיין בשלב מוקדם מכחינת עבודות הפיתוח (אף זאת מהסיבות שתוארו לעיל) ואיננו צופים אפשרות לאכלוסו לפני סוף שנה זאת.
- ב. נודה יעקב מזרח - אחים חסיד - הועברה למחוז טיוטת מכתב ליועצת המשפטיות של משהב"ש.

בכבוד רב,

ס. מוסרין

ר"ה למ"ה

האזין: זאבן סבין
האזין: זאבן סבין
האזין: זאבן סבין

מס' 41
מס' 1582



הצעה. עמ' 1/1

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' תלל 23
תאריך: 9/4/92
מס' פניה: 1582
10-03-1992

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

דואר נכנס

לכבוד

62 הנח' זנג

א.ב.

הנדון: פסקת אב יפיקת זאוליס.

לוטח מכתבו של יואל (בן)

מתאריך 13/2

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא חשב תשובתך ישירות לפונת.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה

בכבוד רב,

ב/ח יע

ע/המנהל הכללי (חאית/נא)

UNITED STATES DEPARTMENT OF THE INTERIOR

BUREAU OF LAND MANAGEMENT

DATE: 10/1/78

BY: [Signature]

FOR: [Signature]

TO: [Signature]

RE: [Signature]

FROM: [Signature]

SUBJECT: [Signature]

1. [Signature]

2. [Signature]

3. [Signature]

4. [Signature]

5. [Signature]

10/1/78

[Signature]

FOR THE DIRECTOR

930-ПР-001 : 11.01.2010

המינהל
הקהילתי
פסגת זאב

מלך ארץ ישראל
מלך ישראל
מלך ישראל

0122181-01119 - 11111111 : 11111111
26.11.91 11111111 : 11111111

מיום קיבלתי כל תגובה למכתבי אליך מיום 26.11.91.

כאמור, מצה כ-4 שנים אנו מזהים משה ומתן עם גורמי מערך השיכון, במסיון לגרום לשיפור ותיקון כביש מס' 13, הכביש המוביל לפסגת זאב אשר נמצא באופן ישיר וגבוה מחיר דמים גבוה.

הנבחרת אינן סוף הבחירות ולא נעשו שיפורים בכביש אשר חוספה לפני כשנה וחצי והוא נמצא במצב קשה.

ישראלים אין קשר מיוחד ליהודים בנושא עם העוד העמוז דוד ומאכלת המהולל
 ידועה לא התקבלה כל תשובה ממלכת את העמית שלהם תשובה נוספת את
 אישים המהולל והעמוז את חייכם בנשיאם ביום סביב המהולל. ביום של
 כך, עליהם לנסות על כיש מהמסמך לכל המהולל. דבר המהולל באיכות המהולל
 המהולל המהולל.

למכשירי ארבע דיו"ח ממוחזרים, שווייה 8000 ש"ח, ודיו"ח זה מצורף למ"מ.

מעבר לאמור לעיל, הוגו פנוים מספר דב של פניות אל גורמי משרד השיכון והמגורים של פיתוח שכונות פסגת זאב ואשלים בפניהם מגויסו נושאים דב אשר על הפרה ואשר להם לא נמצא כל פתרון, אך לצערנו אנו נתקלים בתוספת ממש וחוזרים אנומיות, ולכן הנוי מפנה אליך את פירוש העניות בשכונות.

אין זה סוד, ואם לא חושף כי פסקת זאת נכבדת בעצב שלא ידעה מדינת ישראל כמותו דבר שהוא מבודד ביותר לנוכח המתרחש בשכונת ומברכים מסל לב, אך לצערנו אין סוג כלל מר ואנ הכתים הנכונים וכסוד תושבים אשר אמורים היו לקבל מפתחות לדירותיהם. אך לא מקבילים, וזאת משום העדר חשש והעדר פיתוח סביבתי.

לאחר לחץ התושבים, חלק מהקבלנים מסכימים ובצדק לאפשר לתושבים להתגורר בדירות עם גיטורים, חלקם מאפשרים רק לאכסן את תכולת הדירות והחלק האחר אינו מוכן בכלל להיכנס ואיננו ניתן מפתחות לדירות.

מסד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

05 -3- 1992

דואר נכנס

1141 3964

65.51

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 391–397

רח' הששה עשר 2
ירושלים
02-857236
02-831456
02-858234
02-857068 פקס

באמור, האתרים הניבנים סובלים מתנאי פיתוח ירודים, התושבים חיים במקום ללא תאורה, כביש, אוטובוס, בתי ספר, גני ילדים ואפילו שמות לרחובות אין.

למרות אין סוף פניות ומכתובות ותחינות הייירים אשר גרים, והאמורים להתגורר בדירות, עד עתה לא הושג כל פתרון לנושא.

בפסגת זאב צפון גרים כיום כ-60 משפחות, כאשר צפי איכלוס הינו:

72	יחידות דיור של בן-ג'יאת	-	אמורות להתאכלס ב-3/92
84	יחידות דיור של רמ"ט	-	אמורות להתאכלס ב-3/92
72	יחידות דיור של אשד	-	אמורות להתאכלס ב-4/92
60	יחידות דיור של אלרם	-	אמורות להתאכלס ב-4/92
88	יחידות דיור של מנר"ב	-	אמורות להתאכלס ב-5/92

המצב בלתי נסבל ואינו שונה במזרח השכונה שם נבנית המסה הרצינית של הדירות, כאשר כיום גרים באיזור כ-30 משפחות והצפי לאיכלוס הינו:

16	יחידות דיור של עיר דוד	-	היו אמורות להתאכלס ב-12/91
36	יחידות דיור של רמ"ט	-	היו אמורות להתאכלס ב-12/91
74	יחידות דיור של אשד	-	היו אמורות להתאכלס ב-1/92
24	יחידות דיור של חפציבה	-	היו אמורות להתאכלס ב-1/92
54	יחידות דיור של ליפשיץ	-	היו אמורות להתאכלס ב-2/92
52	יחידות דיור של חפציבה	-	אמורות להתאכלס ב-3/92
12	יחידות דיור של עיר דוד	-	אמורות להתאכלס ב-3/92
36	יחידות דיור של אתרים אלה	-	אמורות להתאכלס ב-4/92
42	יחידות דיור של עובד לוי	-	אמורות להתאכלס ב-4/92
38	יחידות דיור של קוטלר עדיקה	-	אמורות להתאכלס ב-4/92
48	יחידות דיור של שמעל שוילי	-	אמורות להתאכלס ב-4/92
18	יחידות דיור של דן רובין	-	אמורות להתאכלס ב-4/92
32	יחידות דיור של ג'ד	-	אמורות להתאכלס ב-4/92
28	יחידות דיור של לזסטיגמן	-	אמורות להתאכלס ב-5/92
18	יחידות דיור של בן אבו	-	אמורות להתאכלס ב-5/92
84	יחידות דיור של חפציבה	-	אמורות להתאכלס ב-5/92
14	יחידות דיור של אלמי	-	אמורות להתאכלס ב-5/92
30	יחידות דיור של לשמן	-	אמורות להתאכלס ב-5/92
38	יחידות דיור של פמבין	-	אמורות להתאכלס ב-5/92

שוב עלי לציין כי יחידות דיור אלה אמורות מזה מספר רב של חודשים, סגורות ומסוגרות.

הנתונים שלעיל הינם חלקיים, וזאת משום שאין טעם להאריך במכתב. המצב בשטח קשה ביותר, חלק מהתושבים גרים וחיים במצב של תנאים בלתי נסבלים וחלקם יושבים על מיטלטליהם וממתינים ביאוש להכנס לדירות.

הנני מפנה אליך את מורת רוחם של התושבים הגרים בשכונה והעתידיים לגור בה לנוכח הזילזול של הרשויות כלפי התושבים, היתכן כי "דחפור" בנוסח אריק מרון, אשר בונה שכונה לתפארת, כאופן יוצא מן הכלל, הוא הוא יגרם להרס מסוג זה במו ידי?

3340 - (X)
3603 - X
3601 -

המינהל
הקהילתי
פסגת זאב

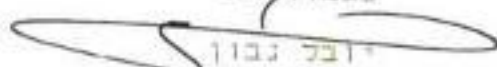
רח' הששה עשר
ירושלים
2-867236
2-831456
2-859234
פקס: 2-857088

למנהל האזור לעיל, ולנוכח המצב הכלכלי נסבל שנוצר, תושבי פסגת זאב
והמנהל הקהילתי בראשם, יהיו אסירי תודה לך, באם תוכל לקדם את הנושא
ולתבוא לפתרון מיידי לבעיה.

באם תביע נכונות, נהיה מוכנים להיפגש עם כל גורם, בכל דרג שהוא,
נהיה מוכנים לכבד את שר הבינוי והשיכון בביקור בשכונה ולהציג בפניו
את חומרת הבעיה ובעיות נוספות שעל הפרק ושבאחריות משרד השיכון למתן
פתרון.

בתקווה לפתרון מהיר,

בכבוד רב



ישראל המנהל הקהילתי
ישראל בן-אבי

העתק: שר השיכון - מר אריאל שרון
חברי הנהלת המנהל הקהילתי
מנהל המנהל הקהילתי - מר מיכאל בן אבי

רח' הששה עשר 2

ירושלים

02-857236

02-831456

02-858234

פקס: 02-857066



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט"ו בטבת התשנ"ב
22 בדצמבר 1991
סימוכין: מימ"מ 5156

לכבוד
מר יובל נבון
יו"ר המינהל הקהילתי
פסגת זאב
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פסגת זאב כביש 13
מכתב תש-יא-533

להלן תגובתנו לפניתך שבנדון אשר הועברה לבדיקת מחוז ירושלים.

1. הוכן מכרז לביצוע בטיחות נוספות והחווה יחתם ב - 1992.
2. נערכו דיונים בין המחוז לעיריה בדבר סיכום סופי לגבי מכלול הבקשות והכוונות על העיריה למען תקבל את הכביש לאחזקתה. עד היום על אף בקשות חוזרות ונשנות בכתב ב - 3/9/91 וב - 6/10/91 טרם נתקבלה עמדת העיריה.

במחוז רב,

יגאל אסף
עוזר המנכ"ל

העתק:
מר דב גל - ס/מנהל מחוז ירושלים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ח' בטבת התשנ"ב
15 בדצמבר 1991
סמננו: דצמ4

אל:
לשכת המנכ"ל

הנדון: מסגרת זמנית - כביש מס' 13
פניה מס' 943 מיום 8.12.91

אכן הטיפול בנדון מתמשך זמן רב ע"י משרדנו ועיריית ירושלים כאחד.
כתואי הכביש בוצעו עבודות שונות להגברה רמת הבטיחות של הנוסעים לאורכו,
לפני כששה חודשים פורסם מכרז לביצוע עבודות בטיחות נוספות. החוזה שהוכן
בעקבות המכרז - טרם נחתם בנוכחות.
מעבר לאמור לעיל, הוחלט במשרד שלא לכצע עבודות נוספות בכביש בטרם תודיע
עיריית ירושלים על מיכלול בקשותיה וכוונותיה לגבי גמר הכביש, כך שעם סיום
העבודות תוכל העירייה לקבל את הכביש לאחזקתה. דיון בנושא זה התקיים עם
נציגי העירייה ב-28.8.91 ולאור הדיון הוצא ב-3.9.91 מכתב לעירייה המבקש
להעביר אלינו את סכום עמדת העירייה בנושא. למרות תיזכורת שהוצאה
ב-6.10.91 לא השיבה העירייה עד היום לפניותינו.
לאור האמור לעיל, נוכל להמשיך לקדם הנושא רק לאחר קבלת תגובת העירייה.

כברכה,

דב גל
ס/מנהל המחוז (בפועל)

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



26.11.91
סימוכין: תש-יא-533

המינהל
הקהילתי
פסגת זאב

05-12-1991
9

כבוד
ר אריה בר
משרד השיכון

מר בר הנכבד!

הנדון: פסגת זאב - בכיש מס' 13

מזה כ-4 שנים אנו מנהלים משא ומתן עם משרד השיכון, בנסיון לגרום לשיפור ותיקון בכיש מס' 13, המוביל לפסגת זאב, אשר ניבנה באופן רשלני וגבה מחיר דמים גבוהה.

לשמחתנו, לפני כשנה השכיל להבין מנהל מחוז משרד השיכון דאז, מר שמריהו כהן, כי הכביש מהווה סיכון גבוה לנוסעים בו ובעקבות זאת התחייב לבצע שיפוצים בכביש על-מנת להעלות את רמת הבטיחות לנוסעים בו.

אכן לפני כ-8 חודשים החלו בביצוע מספר שיפורים בכביש ואף הכביש חוספס לקראת זיפות בזפת בזלת, שלטענת המומחים הינו גורם שישפר את אחיזת הרכבים בכביש, אך משום מה לאחר מספר ימים נעלמו הפועלים מהשטח.

מרות אין סוף שיחות ודיונים בנושא עם מנהל המחוז דאז ומנהלת המחוז היום, לא נתקבלה תשובה מניחה את הדעת מדוע תושבי פסגת זאב צריכים להמשיך לסכן את חייהם בנסיעתם כיום בכביש ומדוע בנוסף על כך עליהם לנסוע על כביש מחוספס לכל אורכו, דבר שפוגע באיכות הנסיעה באופן משמעותי.

לכל הדעות המצב בכביש הינו בלתי נסבל ולכן אודה על התערבותך להביא לסיום הנושא ובשלב המידי להורות על זיפות הקטעים המחוספסים בכביש ובמקביל לגשת לשיפוץ הכביש במקומות אשר מהווים סכנה לנוסעים בו.

רח' הששה עשר 2
ירושלים
02-857236
2-831456
-858234
פקס: 857066

לנוחיותך, הנני מצרף דו"ח של מר בקר, מומחה כבישים שבדק לבקשתנו
את הכביש - דו"ח המדבר בעד עצמו.

דברוד רב
יובל נבו -
יו"ר המינהל הקהילתי פ.א.אב

העתק: מר א.כחילה - סגן ראש עיריית ירושלים
מר מ.גל - מנכ"ל עיריית ירושלים
גבי אלינוער ברזקי - מהנדס העיר
מר ירמיהו יוסה - יו"ר ועדת תשתית
מר מ. בן אבי - מנהל המינהל

המינה
הקהילי
פסגת זיו

רח"ל

פ"ו



18.3.92

6-1-1 תש-1

המינהל
הקהילתי
פסגת זאב



לכבוד
מר שמואל פרסבורגר
חבר מועצת העיר
עיריית יבנה

שלום וברכה,

הנדון: בקשה לרכוש שטח לבנין פסגת זאב

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה אישרה שטח לתוכנית בנה ביתך שלב ב' בפסגת זאב.

נושא הקצאת השטח לציבור הרחב הובטח למינהל הקהילתי מטעם פעמים, בפירוט שונים ע"י משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

בפסגת זאב קיים ציבור גדול של משפחות אשר הגיעו לשכונה עם הקמתה והמעוניינים לעבור ולהתגורר בתוכנית בנה ביתך במקום.

לצערו מנהל מקרקעי ישראל וחב' שכון ופיתוח מגלים אהדה יד בכל הנוגע לקידום הקצאת השטח לציבור הרחב.

מאמצי המינהל הקהילתי להניע את מינהל מקרקעי ישראל וחב' שכון ופיתוח מקפאונם ולשווק את המגרשים לציבור לא נעשים.

אנו מבקשים התערבותך הדחופה בנושא.

י"ח הנהלת המינהל
יו"ר הנהלת המינהל

הצתק: מינהל מקרקעי ישראל - מנכ"ל
מינהל מקרקעי ישראל - מנהל מחוז י-ם, מר משה אורי
שיכון ופיתוח - מר אברהם כהן
✓ משרד הבינוי והשיכון - מנהלת המחוז - גב' רינה זמיר
חברי הנהלה

רח' הששה עשר 2
ירושלים
02-857236
02-831456
02-858234
פקס: 02-857068

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

המשרד הראשי: רח' א. ארניא 32, פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
חיקוד 64739, חיד 707, חברטים: שולב ח"א, סלון 03-5632632



י"ג באדר ב תשנ"ב

משרד הבינוי ושיכון
מחוז ירושלים

רח' הלל 23

23-03-1992

דואר נכנס

לכבוד

גב' רינה זמיר

מנהלת מחוז ירושלים משהב"ש

רח' הלל 23 - חיד 1462

ירושלים - 94581

גברת נכבדה,

הנדון: פסגת זאב - בנה ביתך,

תב"ע 3346

ב-26.1.92 ועדת המשנה להתנגדויות (של הועדה המחוזית) דנה בהתנגדות בעלי הקרקע השכנים, שבקשו להיכלל בתוך גבולות התב"ע. הועדה לא קבלה החלטה.

ב-8.3.92 דנה הועדה שנית, ולא קבלה החלטה.

מר נקמן מבקש לדעת פתרון עתידי לחיבור מגרש מס' 17 של המתנגדים ואז יחליטו.

מר יגאל מרגלית מ"חברת מהנדסים" בודק את הפתרון הקושר את 46 ל-46א.

האדרי' בינה נודלמן מדגישה, כי הוצג במחוזית פתרון המראה החקשרות עתידיה ל-46, ואושר ביוני 1988.

ברצוננו להדגיש, כי העיכובים המתמשכים בקידום התוכנית אינם מותנים בנו, ולא נגרמו על ידינו.

אנו נמשיך לעשות ככל יכולתנו לסייע באישור התוכנית.

במסגרת
ובברכת חג פורים שמח,

יוסף מריש
אדריכל ראשי

הערת:

מר ארי כהן - ס/מ החט' הטכנית (תיכנון) - משהב"ש

מר משה אדרי - מנהל מחוז ירושלים - ממ"י

מר משה כהן - מתכנן מחוז ירושלים - משרד הפנים

מר אורי כהן - מ"מ ר' מינהל הנדסה - שו"פ

מר אברהם כהן - מנהל אגף הפרוגרמות - "

מר ג'ורג' כץ - מהנדס מחוז ירושלים - "

מר אבי בר-יפתח - ע' אדריכל ראשי - "

גב' בינה נודלמן, אדריכל



עיריית ירושלים

המנהל לתכנון, הגרסה ותחבורה

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

רח' הלל 23

بلدية اورشليم القدس

إدارة التخطيط - الهندسة والمواصلات

23-03-1992

יב' באדר ב' תשנ"ב

18 במרס 1992

מספרנו - 1181

דואר נכנס

חוק סאב אור

סיכום ישיבה שנערכה בלשכת מהנדס העיר בתאריך 15.3.92

משתתפים: גב' א. ברזקי - מהנדסת העיר
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז י-ם' משהב"ש
גב' ע. ביכובסקי - רפרנט שכונות חדשות

1. משרד השיכון העביר מכתב כוונות לוח זמנים פתוח תשתית בפסגת זאב.
2. עיריית ירושלים תעביר רשימת הפונקציות הציבוריות הדורשות מענה ואין לגביהן פתרון מיד.
3. משהב"ש יבדוק אם קיימים בנינים או דירות בהתחייבות רכישה, ואפשרות (אחרי בדיקה עם האוצר) להעבירם בשכירות לעיריית ירושלים.
4. עיריית ירושלים תבדוק תפוסת כתות בתי הספר אחרי הרישום על מנת להשתמש בעודפי כתות עבור שירותים לציבור.
5. עיריית ירושלים תעביר לוח זמנים לתכנון ובניה של מוסדות ציבור למשרד הבינוי והשכון.

רשמה: ארנון ברזקי

העתק: מר מ. גל - מנכ"ל עיריית ירושלים
מר י. טלגן - המשנה למנהל הכללי

רח' הלל 23
ת.ד. 775
ירושלים 295555

מס' 1000
1000

משרד הביטוי והשיכון
מחוז ירושלים

5

1

15/10/92 תאריך

בזמן ששאל את שאלה
אשר קשורה ל
מס' 1000
26/3/92

אל: מס' 1000

הנדון: מילון למשפט
למס' 1000

המילון למשפט

מס' 1000

המילון למשפט

המילון למשפט

המילון למשפט

המילון למשפט

המילון למשפט

המילון למשפט

משרד הביטוי והשיכון
מחוז ירושלים

11

תאריך _____

אל: _____

חנודן: _____

הפיקוח (המל"ג) על המבנה

שם המבנה: _____

שם המבנה (המל"ג) - ג' 10

המל"ג - ג' 10

שם המבנה: _____

המל"ג - ג' 10

המל"ג - ג' 10

המל"ג - ג' 10

המל"ג - ג' 10

1/5/18

10.3.92
קר-0294

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' אלל 28

25-03-1992

דואר נכנס

לכבוד
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים
רח' בן-יהודה 34
ירושלים, 94583.

א.נ.

הנדון: ירושלים "פסגת - זאב".
גוש 30609 חלק מחלקה 15, מגרש מס' 409
חוזה עם משרד הבינוי והשיכון מס' 55/50029/90
תיק ממ"י מס' 10345683-א

חב' שיכון עובדים רכשה מאת מינהל מקרקעי ישראל, קרקע בגוש 30609 חלק מחלקה 15, מגרש מס' 409 לפי תוכנית מפורטת מס' 3340 א.

הואיל וחב' שיכון עובדים מעוניינת למכור למשהב"ש את הדירות בבתיים לפי הפירוט מטה, והואיל והחברה חתמה על חוזה פיתוח עם המינהל בתאריך 3.2.1991.

נודה לכם אם תמציאו למשהב"ש אישור העברת זכויות בקרקע לדירות אלו.

אנו נמשיך להיות חברה משכנת כלפי הרוכשים ונמלא כל התחייבויותינו הנובעות מכך.

להלן פירוט הדירות:-

מספר הבית	מס' יח"ד בבנין	מס' חדרים בדירה	שטח הדירה	מס' הדירות למימוש
1	1	4	123.8	1
1	10	4	123.9	1
1	3, 5, 12, 14	4	122.0	4
2	1	4	123.8	1
2	10	4	123.9	1
2	3, 5, 12	4	122.0	3
3	1	4	123.8	1
3	10	4	123.9	1
3	3	4	122.0	1

סה"כ דירות למימוש - 14

בכבוד רב,
ד"ר בנדל
מנהל אגף מקרקעין

עותקים:
מר מ. בניטה- ס/מנהל אגף נכסים ודיור,
משהב"ש, ת.ד. 18110, י-ם.
גב' רינה זמיר-מנהל מחוז, משהב"ש, הלל 23, י-ם.
הח' מרסל כהן - כאן.
הח' אפרים בר-ניר - סניף י-ם.

אע/יק

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' באדר ב' תשנ"ב
9 במרץ 1992
סמנו: מרץ 22

אל:
לשכת המנכ"ל

הנדון: נושאים לדיון בין מנכ"ל משהב"ש לנציגי מינהלת פסגת זאב.
פנית המנהלת מה-30.1.92 שהועברה אלינו להערות ב-19.2.92.

מכני ציבור

א. השכרת מבנה שו"פ - שו"פ מנהלת מו"מ עם המשטרה. אם העיסקה לא תצא לפועל, תהיה שו"פ מוכנה לשקול פניות אחרות.

ב. הקמת מתנ"ס, בריכת שחיה, ספרייה

קיים איתור מוסכם עם כל גורמי התכנון ופרוגרמה. התכנון בידי העיריה. העבודה בראשיתה ברמה של ת.ב.ע. כללית. אין הזמנות תכנון של העיריה למכנים בשל העדר תקציבים.

ג. איתור שטחים וקידום: - בנק, תחנת דלק, תחנת בונים, בנק - אין צורך באיתור. על הבנקים לנהל מו"מ לרכישה של אחד המכנים שיועדו למטרה זו. תחנת דלק, יש אישור לתחנה אחת. בצומת כביש 13 ו-20. תחנת מוניות - יכולה להשתלב בכל חנות שתרכש לאורך כביש 13 או רח' השישה עשר, תוך הסדרת נושא החניה גם במחלקת התנועה בעיריה.

ד. קופת חולים - הוקצה שטח. אין התקדמות בקופ"ת, הכינו תכניות בלבד.

ה. משתלה - הוצע איתור.

ו. מועדון קשישים - חלק מהמתנ"ס באתר קרית החינוך.

ז. מכנים לתנועת נוער - בטיפול ואחריות העיריה.

המנהל יפיק
העיריה יפיק
3 ואנשים נוספים
במחלקת תכנון

א. כביש 13

שינוי תוואי - הוכן תכנון בשתי חלופות ל"יישור" העקומה הגדולה דרומית לצומת הכבישים 12/13 כולל אומדנים. במקביל מתקדם מאד הטיפול בהשלמת תכנון קטע כביש מס' 1, הנוכל בשכונת פסגת זאב.

החלטה על ביצוע כביש מס' 1 תמנע את הצורך בהשקעות בשינוי תוואי כביש 13, לכן נשלב זה התכנון הוקפא.

ציפוי בזלח

משהב"ש ביצע במספר קטעים שכבת אספלט עלינוה (בעיקר לצרכי בטיחות). בימים אלה פועל קבלן, ציון ברוך, במסגרת חוזה עם משהב"ש בביצוע שכבה עליונה בקטעים נוספים - עבודה זאת השתכשה לאחרונה קשות עקב מזג האוויר הסוער.

באשר לטיפול מקיף וסופי בכביש - ב-28.8.91, התקיים דיון מקיף ורב משתתפים בעיריית ירושלים, בו הוצגו ופורטו כל שלבי התכנון, האישורים והביצוע של הכביש, הכעיות שהתעוררו בהקשר לתפקודו והדרכים שנקטו על מנת לפתור בעיות אלו. בתום הדיון סוכם שהעירייה תגיש למשהב"ש נייר עמדה מקיף, בו תפורטנה הדרישות וההנחיות הסופיות של העירייה על מנת שיתאפשר למשהב"ש להשלים העבודות בתוואי הכביש ולמסור אותן לאחזקת העירייה.

עד היום טרם התקבלה תשובת העירייה למרות ששלחנו לה 3 תזכורות בנושא זה.

ב. השלמת פיתוח כבישים ופיתוח סביבתי.

בפסגת זאב מערב, צפון ומזרח, אנו מטפלים בהשלמת עבודות החינוניות לצרכי איכלוס.

יש לקוות שהתקציב שאושר במסגרת פרוגרמת הפיתוח לשנת 1992, יענה על הצרכים ויאפשר להשלים לפחות את הדרישות המינימליות לאכלוס ובמועד.

ג. הקמת גנים ציבוריים ~~99~~ גת זאב מערב, צפון ומזרח.

בשנת התקציב 1992, לא הוקצה תקציב להקמת גנים ציבוריים בשכונה.

ד. סיום התכנון להקמת רחבת סיבוב לאוטובוסים בפסגת זאב צפון.

התכנון הושלם ואושר לקראת מכרז. כרגע נמצא בשלבי בקרה לקראת הפצתו בימים הקרובים.

התחלת העבודה צפויה בתוך כחודשיים.

ה. תיכור חשמל פסגת זאב מזרח ומבני שנאים (חברת כפרית).

הקבלן השלים את ביצוע המבנים בפיגור עצום (7 חודשים) ביחס ללוח הזמנים המקורי ואף עם סיומם התעוררו קשיים עצומים במסירת המבנים לחברת החשמל עקב ליקויים שונים שהתגלו במבנים.

הקבלן קיבל אורכה אחרונה (עד 8.3.92) למסירת המבנים לחברת החשמל. באם לא יושלם העברה, יופעל קבלן אחר שעלותו תקוּז מחשבון חברת כפרית.

חברת החשמל ממשיכה בפריסת רשת החשמל והקמת הפילרים באתר.

ו. סיום עבודות הפיתוח בפסגת זאב מרכז והעברתה לעיריה.

כ-70% מהגנים והמעברים הציבוריים נמסרו לעיריה.

עבור יתרת העבודות - לרבות ציפוי הכבישים בשכבת אספלט עליונה - לא אושר תקציב בפרוגרמת הפיתוח לשנת 1992.

ז. יציאת למכרז שטח מסחרי.

הנושא כאחריות מינהל מקרקעי ישראל.

ח. בנה ביתד שלב ב'.

ב-8.3.92 יתקיים בוועדה המחוזית, דיון על התנגדות לתכנית. אם התכנית תאושר, היא תעבור לחתימת השר ולאחר מכן ניתן יהיה לשווק המגרשים ע"י שו"פ.

ט. סיום דרישות העיריה לקבלת גני המשחקים והכבישים לאחרייתה.

לנושא זה לא אושר תקציב בפרוגרמת הפיתוח לשנת 1992.

ב ב ר כ ה
רנה זמיר
מנהלת המחוז

ב.ס.ר. מהנדסים ועצים (1987) בע"מ

ירושלים, 5.3.92

יגאל יוסף יוסף



לכבוד
מנהל קורס
מנהל המסגרת
מנהל משרד הרושלים

מנהל ציבור

הנדסה: נושאים לדיון בין מנהל משה"ש לנציגי מינהלת מסגרת זאב
שנת 20.1.92 (שליש ראשון)

בנין המנהל - מה-30.1.92 במסגרת אליו להעלה - 19/2/92

א. כביש 13

שינוי תואר - הוכן תכנון בשתי חלופות ל"ויסור" העומת הגדולה ודו"טים לצומח
הכבישים 12/13 כולל אומדנים. במקביל מתקדם מאוד הטיפול בהשלמת תכנון הטע
כביש מס' 1, הגובל בשכונת מסגרת זאב.

החלטת על ביצוע כביש מס' 1 תסנע את הצורך בהתקנת בשינוי תואר כביש 13, לכן בלע

55 שטח / 5000

עיסוק בזליל

משה"ש בוצע במספר חטיבות שכבת אספלט עליונה (בעקר לצרכי ביטחון). ביטחון אמת
פועל קבלן מתמסרת חוזת עת משה"ש בביצוע שכבת עליונה בקטעים נוספים - עבודה

המנהל

זאת שהתבשרה לאחרונה קשות עקב מזג האוויר הסוער
באשר לטאפול מקרה וטופי בכביש - ב-18.8.91 דיון מקיף זרם משמעותי
בעיריית ירושלים, בו הוצגו ופורטו כל שלבי העבודה, האדמיניסטרטיבית והבניית של שכונת
הבעיות שהתעוררו בהקשר לתכנון והדרכים שנבשטו על מנת להתחיל
נתום הדיון סוכם שהעירייה תגיש למשה"ש גיון עמדת מקרה, כן תפורט על המצב
וההחלטות הסוגיות על העירייה על מנת שתאפשר למשה"ש להשלוח העבודות הנדרש
הכביש ולמסור אותו מאחזקת העירייה.

עד היום טרם נתקבלה תגובת העירייה לשרות שלחמו לה 3 מוזכרות הנעשה

השלוח פיתוח כבישים וביטחון סביבתי

במסגרת זאב מערב, צפון ומזרח, הוצגו תוכניות לצרכי התחלת
שהתקציב שאושר במסגרת מרוגורמן הפיתוח במסגרת 92 תוצר על
ויאפשר להשלים לפחות את הדרושות המינימליות לאכלוס ובמקרה.

30.1.92

סימולין: תש-טו-795



נומרים לעגישת סוכ"ל מש"ד השיכון

המנהל
הקהילתי
פסגת זאב

פסגת זאב

פסגת זאב:

- הנסרת מבנה שו"פ
- הקמת מתח"ס
- הקמת בריכת שחייה
- הקמת בניין ספרייה
- איחוד שטחים וקידום בנק, תחנת דלק, תחנת מוניות,
- קומת חולים, משמלה,
- מועדון קשישים
- מכנים לתנועות נוער

11272

כיום בן - שינוי החומה ופיסול ברכת.

- השלמת מיתוח כבישים ופיתוח סביבתי - פ"א-מערב, יפון ומזרח.
- הקמת גנים ציבוריים במחצית זאב מערב, בפרו ומזרח.
- סיום המכניזם למקומות רחוקים לביטוח לאומי ולפיקוח על עסקים.
- חסות חשמל פ"א מזרח (מבנה שכונות) - תחנת כספית - 3300
- סיום עבודות הפיתוח בפ"א מרכז והעברה לאחריהם. תחנת חשמל.
- ציור למכירת שטח פסחתי (מ.א.)
- בנת ביתר שלב ב" (ע"א.א.א.א.א.א.)
- סיום דרישות העירייה למבטל גני המשחקים והכבישים לאחריותה.

החשבת ע"מ
02-457234
02-271488
02-862224
02-857000

משרד המבחן והסדרת
לשכת המבחן הכללי
13-2-1992
דואר נכנס
3139

30.1.92

סימוכין: תש-טו-795



נושאים לפגישת מנכ"ל משרד השיכון

מבנה ציבורי:

- השכרת מבנה טו"פ
- הקמת מתנ"ס
- הקמת בריכת שחייה
- הקמת בניין ספרייה
- איחור שטחים וקידום: בנק, תחנת דלק, תחנת מוניות,
- קופת חולים, משתלה.
- מועדון קשישים
- מכנים לתנועות נוער

11222

- כביש 30 - שינוי החומי וציפוי בזלת.
- השלמת פיתוח כבישים ופיתוח סביבתי - פ"ז מערב, אפון ומזרח.
- הקמת גנים ציבוריים בחסגה זאב מערב, צפון ומזרח.
- סיום התכנון להקמת רחבת סיבוב לאוטובוסים פ"ז צפון.
- חבורי חשמל פ"ז מזרח (מבנה שנאים - הבית כפרית)
- סיום עבודות הפיתוח בפ"ז מרכז והעברה לאחריות העיריה.
- יציאה למקור שטח מסחרי.
- בנה ביתך שלב ב'.
- סיום דרישות העיריה לקבלת גני המשחקים והכבישים לאחריותה.

רח' הששה עשר 2
ירושלים
02-857238
02-831458
02-858234
פקס: 02-857088

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

16-2-1992

דואר נכנס

3139

המינהל
הקהילתי
פסגת זאב

דואר נכנס



26.2.92
סימבול: תש-יח"ל

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

המינהל
הקהילתי
פסגת זאב

נא
לשלב
אשר
אשר

החל

הנדון: נושאים לפגישת נציגי המינהל הקהילתי פסגת זאב
עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

בתוני רגע

בשכונת פסגת זאב כיום כ-3,400 משפחות, עוד כ-5,000 יח"ד נמצאות בשלב
בנייה שונים.

עד 1995 יהיו בשכונה כ-12,000 יח"ד והיא עתידה להיות השכונה הגדולה
בירושלים. בשכונה אין מבני ציבור לרשות הקהילה.

1. השכרת מבנה שבבעלות ש"פ לשימוש הקהילה

ברשות חב" שכונת ופיתוח מבנה מסחרי ברח' השישה עשר מס' 2. המבנה יועד
לבנק שלא נפתח. מזה מספר שנים עומד המבנה ללא שימוש.

בשכונה אין מבני ציבור לשימוש הקהילה הגדולה שבמקום. המינהל הקהילתי
מבקש העמדת המבנה לטובת המינהל הקהילתי.

2. סיבוב פסגת זאב פורס לרשת השמש

בפסגת זאב מזרח נמצאות בבניה, בשלבים שונים, כ-4,000 יח"ד. אכלוס
רובע זה תוכנן ל-7/91, אך בפועל אין אפשרות אכלוס, היות והמקום סרס
חוזר לרשת השמש הארצית.

מבדיקה במשרד המפקח (חב" ב.ס.ר. מהנדסים), מתברר שמבני השנאים שניבנו
ע"י חב" "כפרית" זקוקים לשיפוץ, מעבר לכך קיימת בעייה של מתן עדיפות
תקציבית של המשרד לצורך החקשרות עם חב" השמש.

המינהל הקהילתי מבקש להקצות את התקציבים החדשים על-מנת שמאות משפחות
אשר רכשו דירות באתר, ובניית בתיהם הסתיימה, יוכלו לאכלס את
דירותיהם.

3. הכשרת שטח לרחבת סיבוב לאוטובוס בפי' צפון

אכלוס פסגת זאב צפון החל עוד לפני מספר חודשים. התחבורה הציבורית
שתוכננה למקום לא מגיעה למקום עקב אי השלמת רחבת סיבוב לאוטובוס ע"י
משרד הבינוי והשיכון, על-פי המתוכנן.

רח' השישה עשר 2
ירושלים
02-857236
02-831456
02-858234
02-857088 פקס



המינהל הקהילתי פונה למנכ"ל המשרד להקצות את התקציב הנדרש לשם בניית רחבת סיבוב לאוטובוס למניעת סכסוך מתמשך מהתושבים.

4. פיתוח כבישים ופיתוח סביבתי - פ"ז מערב, צפון ומזרח

הדיירים החדשים שנכנסו ונכנסים בימים אלו להתגורר בפ"ז מערב, צפון ומזרח, ממלוננים רבות על אי השלמת הפיתוח הסביבתי.

למעשה יש צורך בהשלמת הפיתוח הסביבתי כולו, כבישים, מדרכות, גני ירק, מגרשי משחקים וכו'.

אנו מבקשים ממנכ"ל המשרד להורות על הקצאת תקציבים לנושאים אלו, על-מנת למנוע מצב בו דיירים החדשים לנקיטת צעדים קיצוניים.

5. הקמת מתחם

עם הקמת השכונה התחייב המשרד להקצות תקציב נדרש לתכנון המתחם השכונתי.

בפועל לא הוקצה המשרד את התקציב הנדרש לנושא זה, לפני כשנה וחצי לקחה עיריית י-ם על עצמה את תכנון המבנה, תכנון שהושלם בימים אלה.

עלות משוערת של המבנה מסתכמת בכ-2 מליון דולאר. המינהל הקהילתי מבקש ממנכ"ל המשרד לסייע לשכונה ע"י תקציב בניית המתחם בערך של 1.5 מליון דולאר. המינהל הקהילתי לוקח על עצמו לפעול לגיוס יתרת הסכום הנדרש.

6. בנה ביתך שלב ב'

תוכנית "בנה ביתך" שלב ב' אושרה בוועדה המקומית והמחוזית והציבור הרחב בשכונה ממתיין להקצאת המגרשים לציבור.

המינהל הקהילתי מבקש ממנכ"ל המשרד להורות לחברת שכון ופיתוח להפסיק את הסחבת בנושא ולשווק את המגרשים לציבור בהקדם.

7. שטח מסחרי - יציאה למיכרז

מצפון לפסגת זאב מערב מצוי שטח המיועד למבנה למרכז מסחרי בן כ-2,500 מ"ר.

מינהל מקרקעי ישראל הבטיח עוד לפני למעלה משנה, להוציא את השטח למיכרז בהקדם.

השכונה גדלה ומתאכלסת במהירות והיא סובלת ממחסור בשטחי מסחר.

המינהל הקהילתי פונה למנכ"ל המשרד להורות למינהל מקרקעי ישראל, מחוז י-ם, להוציא את השטח למיכרז בהקדם האפשרי.

8. כביש 13 - שינוי תוואי וציפוף בזלז

בפגישה עם מנהל המחוז במשרד הבינוי והשיכון, שהתקיימה לפני כשנתיים, הובטח לפעול לשינוי תוואי כביש 13. בפועל לא שונה התוואי עד היום. כמו-כן לא צופה הכביש בשכבת בזלז למובטח.

כיום הכביש "מרוצף" בבורות שנמערו בכביש לכל אורכו, בצורה המסכנת את

המינהל
הקהילתי
פסגת זאב

רח' הששה עשר 2
ירושלים
02-857236
02-831456
02-858234
פקס: 02-857088

מנהל מקרקעי ישראל
היכנס



המנהלים בכביש.

המנהל הקהילתי מבקש להקצות את התקציב הנדרש לשיפור מידוי במצב
הכביש.

9. תקנת בריכת שחייה

משדד השיכון התחייב בעזר להקצות 50% מהתקציב הנדרש לתקנת בריכת
השחייה המתוכננת בפסגת זאב.

המנהל הקהילתי מבקש לקבל מכתב התחייבות לגבי תקציב מתאים, של-מנת
שניתן יהיה לפעול לתקנת בריכה.

המינהל
הקהילתי
פסגת זאב

ב ב ר כ ה

מיכאל בן אבי
מנהל המינהל הקהילתי

רח' הששה עשר 2
ירושלים
02-857236
02-831456
02-858234
פקס: 02-857068

איתורים בחתימת חוזים מסגרת זמן

מס' סדר	תאור העבודה	מס' חוזה	קבלן	תאריך מכרז	תאריך חתימת חוזה
1.	בניה 3 מבני שנאים	40/74607/91	סיסל	16/06/91	23/10/91
2.	עב' פיתוח מעברים ציבוריים כולל מערכות	30/74603/91	צוקים	23/06/91	2/10/91
3.	מזרח 3602 - תשתית אספלטית, ניקוז וביוב.	32/74633/91	רותם	21/07/91	1/10/91
4.	כביש 13 - אמצעי בטיחות	32/74634/91	ציון ברוך	21/07/91	7/01/92
5.	מזרח 3603 - תשתית אספלט חלקית כולל מערכות ניקוז וביוב	32/74669/91	עלמי עד	1/09/91	17/02/92
6.	מזרח - האלמנט עבודות סלילה וניקוז כב'	32/74789/91	רותם	27/10/91	17/02/92
7.	צפון - האלמנט אספלט ברוחב מלא + מבני שפה בבישים	32/74790/91	ג'רי בראש	27/10/91	9/03/92
8.	מזרח - עב' עפר שלד ומערכת ביוב במעברים ציבוריים	30/74835/91	יורם בן עמי	24/11/91	16/03/92
9.	השלמת מעברים 833,839,850	30/74326/91	שיכון עובדים	28/07/91	30/12/91
10.	מערב - קיר תומך מגרש 520	30/74612/91	האחים ישראל	28/07/91	17/02/92
11.	מערב - רחזרי פיתוח מעברים ציבוריים ותמיכת שארץ	30/74616/91	אמור	14/08/91	12/03/92
12.	עב' פיתוח ותאורה במעבר 1818	30/74653/91	תפציבה	29/10/91	18/03/92
13.	קיר תומך כביש 151 (אליפס)	30/74695/91	אליפס	14/10/91	12/03/92
14.	עב' פיתוח כולל קירות ומערכות	30/74938/91	תפציבה	16/12/91	
15.	מזרח 3603 - פריצת כבישים	31/74305/91	מר ארסה	24/04/91	2/10/91
16.	מזרח - תאורת חוץ	37/74325/91	כהן אהרן דוד	21/04/91	11/11/91
17.	תאורת חשמל ותקשורת	37/74328/91	אחים נתן	28/04/91	3/10/91

ירושלים, 4.3.92

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

א.נ.,

הנדון: פסגת זאב - מפגעים/העדר אחזקה

כידוע לך אין מתבצעת אחזקה כלשהיא ברחבי השכונה ע"י גורם כלשהוא לרבות בנושא הפרובלמטי של הכבישים.

היות והכבישים טרם נמסרו לעיריית ירושלים (בהעדר שכבת אספלט נושאת), אין היא חשה מחויבת לתחזק אותם. מאידך אין משהב"ש מקצה תקציב לאחזקה וכך נופל נושא זה בין הכסאות.

אנו נאלצים מפעם לפעם לבצע טיפולים דחופים בבעיות בטיחות הצצות ברחבי השכונה - בעקר על מנת למנוע תאונות - אך בכך אין מענה הולם ומקיף לבעיה.

רצ"ל מאמר שהתפרסם לאחרונה במקומון השכונתי שזהו נושאו.

לדעתי על משהב"ש להקצות תקציב מיוחד לאחזקת הכבישים ואלמנטי פיתוח נוספים כל עוד הם לא נמסרו לאחזקת העירייה או לחילופין לפנות לעירייה ולדרוש שהיא תעביר למשהב"ש תקציב למטרה זאת מההכנסות המועברות אליה באמצעות תשלומי הארנונה שמשלמים התושבים.

מכבוד רב,

חיים סופרין

העתק: ר. זמיר
א. גדלביץ



2.3.92

תל אביב: חש-ט-23

משרד הביטחון והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23

12-03-1992

דואר נכנס

המינהל
הקהילתי
פסגת זאב

לכבוד
מחוז ירושלים
מחוז ירושלים
מחוז ירושלים

לכבוד
מחוז ירושלים
מחוז ירושלים
מחוז ירושלים
מחוז ירושלים
מחוז ירושלים

שלום וברכה,

הנדון: פנס ביטחון שלב ב' פסגת זאב

בפסגת זאב אושר בוועדה המקומית המחוזית שטח לתוכנית בנה ב' פנס שלב ב' בפסגת זאב.

נושא הקצאת השטח לציבור הרחב הובטח למינהל הקהילתי מספר פעמים, בפגישות שונות ע"י משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

בפסגת זאב קיים ציבור גדול של משפחות אשר הגיעו לשכונה עם הקמתה והמעוניינים לעבור ולהתגורר בתוכנית בנה ב' בתוך במקום.

לצערנו מנהל מקרקעי ישראל מגלה רשלנות ואיננו יודעים בכל הנוגע לקידום הקצאת השטח לציבור הרחב.

מאמצי המינהל הקהילתי להניע את מינהל מקרקעי ישראל מקפאוננו ולשנות את המגושים לציבור לא נעשים.

נודה להתערבותך הדחופה בנושא.

בברכה

יו"ר המועצה המחוזית

יו"ר המועצה המחוזית

הערה: מינהל מקרקעי ישראל - מנכ"ל

מינהל מקרקעי ישראל - מנהל מחוז י-ם, מר משה אדרי

שיכון ופיתוח - מנכ"ל

משרד הביטחון והשיכון - מנהלת המחוז - גב' רינה זמיר

רח' הששה עשר 2

ירושלים

02-857236

02-831456

02-858234

02-857068 פקס

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
03-03-1992
1 מרץ 1992
סמננו ביתרן

רואר וכנס

לכבוד
מר מ. אדרי
מנהל המחוז
מינהל מהרקעי ישראל

א.נ.

הנדון: בנה ביתר פסגת זאב
סמך: הערותיך בשולי מכתבי מיום 6.2.92

1. משהב"ש רואה עצמו בעל עניין בכל מתחמי בנה ביתר הכלולים באתרים שבאחריותו כגון פסגת זאב.
2. ידוע לנו כי שז"פ לא מכין פרוספקטים אלא מ.מ.י, מנסיון העבר בעבודה משותפת בהכנת פרוספקטים רבים, אולם בכל מקרה פרק הפיתוח נכתב ע"י החברה המפתחת והוא המעניין לצרכים שלנו.
3. אודה לך אם תעביר אלי פרוספקט וכן לו"ז לפרסום האתר לאור אשור הת.ב.ע.

ג. ב. כ. ה.
צוה אפרתי
מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז

מדינת ישראל

משרד הביטחון והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 16 באדר א' תשנ"ב
16 בפברואר 1992
סמננו: 116:116



לכבוד
מר ש. שחר
מנהל סניף ירושלים
חבי שיכון עובדים
רח' הלל 8
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: פסקון אמר 67 יחיד נ- טפ יחיד

מבדיקתנו מתברר שתאריך התחלת העבודה באחרים שבנדון הוא לאחר אפר 4 חודשים, אשר אינם מזכים אתכם בהוצאת מחיר הקרקע.

אי לכך לפרוייקטים אלה לא נוכל להעביר המלצתנו התיוכית לממ"י.

בבכ"ה,

ל. קוקוש
מנהל התכנון והפיקוח

אב"ר. אמיר - מנהל הפיקוח

הבית הדין והשיכון

אגף נכסים ודיוור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: ח' באדר א' תשנ"ב
12 בפברואר 1992
מספר: ממימוש



אל: גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

הנדון: בקשת חברת שיכון עובדים למימוש התחייבות רכישה
בפסגת זאב חוזה מס' 55/50029/90

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

2. החברה מבקשת לממש התחייבות רכישה ל- 17 יח"ד מתוך 48 יח"ד.

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

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

4.1 סה"כ יח"ד בחוזה 124.

4.2 שיעור התחייבות הרכישה בכל בית 100%.

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

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

4.5 תנאי הרכישה יהיו לפי המפורט בפרוגרמה 90.

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

6. נודיע כי המחוז יחל בהקנת הליכי הרכישה רק לגבי דירות בבתים שהגיעו לשלב בניה 26, אך ביצוע הרכישה לא יהיה לפני סיום שלב 40.

בברכה,

מ. זמיר

ס/מנהל אגף נכסים ודיוור

העמק: מנהל חברת שיכון עובדים

מר ח. פיאלקוף - מנהל אגף נכסים ודיוור
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית במחוז
גב' ח. שטרן - אגף תכנון והנדסה
גב' מ. גרינברג - אגף תכנון והנדסה
מר א. פריפר - מימון ותקציבים
גב' א. חדיש - אגף נכסים ודיוור
גב' ר. סרי לוי - אגף נכסים ודיוור
גב' ה. אסולין - אגף נכסים ודיוור
מר פ. בר אפרת - שו"פ
ח"ק חברה ותיק רכישות

2
משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 פל 277211

תאריך: ח' באדר א' תשנ"ב
12 בפברואר 1992

מספר: בממוש

לכבוד
חברת שיכון עובדים
רח' הלל 8
ירושלים

י.א.ג.י.

הנדון: בקשתכם למימוש התחייבות רכישה
בפסגת זאב 17 יח"ד חוזה מס' 55/50029/90
סימוכין: מכתבכם מיום 28/1/92

היינו מאשרים את בקשתכם למימוש התחייבות רכישה באתר שבנדון.

אישור הבקשה נשלח למחוז ירושלים על המשרד.

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

1. 2 סטים מושלמים של תכניות עבודה לבניינים ולפיתוח חצר ישוזה ויזודא שהתוכניות תואמות לתוכניות שאושרו ע"י הבקרה ולפיהן יבדוק אם הביצוע תואם את התוכניות המאושרות.
2. העתקים מהרשמים לבניה.
3. 2 העתקים מתאור הטכני לפי חוק המכר לכל טיפוס דירה בצירוף התסריט של הדירה חתומים ע"י החברה.
- טיפוס דירה הוא דירה המייצגת דירות בעלות אותן מספר חדרים בבית עם מס' קומות זהה וסטנדרט זהה. על החברה לצוין ע"ג המפרט באיזה מספר מבנים נמצאת הדירה.
4. 2 העתקים של רשימת הדירות הנרכשות לפי הפרטים הבאים: מס' הבית, מס' יח"ד מאותו טיפוס, מס' חדרים, שטח הדירה ומספר הדירות הנרכשות.
5. דף חישוב שטחי דירות לכל הטיפוסים מאושר ע"י המחוז.
6. מערכי בדיקות מס' 1-3 לטיב ולאיכות חומרים ואישור התאמת החומרים לתקן ישראלי מהמכון הבודק בהתאם לשלב הביצוע.
7. 2 העתקים של תוכנית פיתוח חצר 1:100 עם סימון המגרשים, הבניינים, החצרות הפרטיות, חניות ומדרכות וכן תחשיב של שטח החצר המפותח נטו (בניכוי שטח הטלי המבנים, שטח החצרות הפרטיות ושטח החניות) וכן תחשיב של שטחי החניות.
8. עותק מיומן פיקוח עליון לשלב 05 ועותק אחרון בו צוין שלב הבניה.
9. במקרים שהקרקע לא הומלצה לחברה בעקבות מכרז, תחשיב עלות עבודות האפר עם תוכניות לפני ואחרי ביצוע.

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

12. דף חישוב עלות לכל טיפוס דירה בנפרד.

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

1771

מזכ"ל
ד/מזכ"ל

הערת: מר ח. ביאלקוף - מנהל מאגף נכסים ודיוור
 גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
 מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה המכנית במחוז
 גב' ח. שטרן - מאגף תכנון והנדסה
 גב' מ. גרינברג - מאגף תכנון והנדסה
 מר א. פריפור - מימון ותקציבים
 גב' א. חריש - מאגף נכסים ודיוור
 גב' ר. סרני לוי - מאגף נכסים ודיוור
 מר פ. בר אפרת - שו"פ
 תיק חברה ותיק רכישות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: ב' אדר א' התשנ"ב

6 פברואר 1992

סמנ"ו: פו

המנהל הכללי

ירושלים

תל"פ 25

05-02-1992

דואר ופוסט

לכבוד

מר א. כהן

חברת שו"פ

רח' ארניא 32

פינת הארבעה

תל-אביב.

א.נ.ג.

הנדון: בנה ביתך - פסגת זאב מרכז

לאור החלטת הועדות למתן תוקף לת.ב.ע., מבקש להעביר אלי בדחיפות העתק הפרוספקט המוצע על יזכם לשיווק בנה ביתך.

בברכה,
נ/ צביה אפרתי

מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:

גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז

מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית

מר א. אדרי - מנהל המחוז, מ.מ.י.



2.92

סמל: תש-טז-2

המינהל
הקהילתי
פסגת זאב

מנהל
משרד
מנהל

לכבוד
מר שמואל פרסבורגר
חבר מועצת העיר
עיריית ירושלים

שלום וברכה,

הנדון: בנה ביתך שלב ב' פסגת זאב

בפסגת זאב אושר בוועדה המקומית המחוזית שטח לתוכנית בנה ביתך שלב ב' בפסגת זאב.

נושא הקצאת השטח לציבור הרחב הובטח למינהל הקהילתי מספר פעמים, בפורומים שונים ע"י משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

בפסגת זאב קיים ציבור גדול של משפחות אשר הגיעו לשכונה עם הקמתה והמעוניינים לעבור ולהתגורר בתוכנית בנה ביתך במקום.

לענין מנהל מקרקעי ישראל מגלה רשלנות ואזלת יד בכל הנוגע לקידום הקצאת השטח לציבור הרחב.

מאמצי המינהל הקהילתי להניע את מינהל מקרקעי ישראל מקפאונו ולשווק את המגרשים לציבור לא נעשים.

אנו מבקשים התערבותך הדחופה בנושא.

ב ב כ ה
דני פרמל
חבר המנהל המינהל

העתק: מינהל מקרקעי ישראל - מנכ"ל
מינהל מקרקעי ישראל - מנהל מחוז י-ם, מר משה אדר
שיכון ופיתוח - מר אברהם כהן
משרד הבינוי והשיכון - מנהלת המחוז - גב' רינה זמיר ✓
יובל גבון - יו"ר המנהל

רח' הששה עשר 2
ירושלים
02-857236
02-831456
02-858234
פקס: 02-857068

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כה' בשבט התשנ"ב
30 בינואר 1992
סמננו: ינוא 15

לכבוד
מר אורי אהרנפלד
רח' פזנר 25
פסגת זאב
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: בנה ביתך שלב ב' בשכונת פסגת זאב.

הרינו לאשר קבלת מכתבך מתאריך 22.1.92.

התכנון, הביצוע והשיווק של בנה ביתך שלב ב' בשכונת פסגת זאב, הינם באחריותה הישירה של חברת שיכון ופיתוח.

בדיקתנו העלתה כי התכנון נמצא בשלבים מתקדמים של הליכי האישור במשרד הפנים.

עם אישור התכנון כחוק - אנו תקווה כי חב' שיכון ופיתוח תצא ללא דיחוי לשיווק המגרשים.

דב גל
ס/מנהל המחוז (במסעל)
דב גל

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

22.
22.1.92

צד - פילאמאנט



אברהם
ז"ה יונה ז"ה
למנוחה לחי' יחל'ם
לשד הבנין והליטון ✓

ז.ני.

הנדון: הנה ביתק שאב ה' פסקה זאב

המנהל התק' לאולסו אאצור פסקה זאב תוכן אצור הנה
ביתק שאב ה' ובו כ- 100 יחג.

א.פי. גיטה האונפוימאצה שנמסרה אנו ז"ה וקצת תלמית
המנהל התק' הליטון נמסר השטח לפני מספר שנים ליד
למנהל מקרקעי ישראלי חב' "ליטון ופיתוח" המצבה תוכן פיתוח.

למשפט ואנו למקדורים בפסקה זאב כבו מספר שנים ואנו
למקדורים אחרים ביתק ז"ה למקדורים אחרים ביתק.

אנו למקדורים התק' (אצ) חב' ליטון ופיתוח אנו למנהל
למקדורים ישראלי באופן ליד.

אחראים אנו נשמה באם לשד הליטון בונה הליטון
יקב המטה אנו מקדורים הליטון הנשא ליד חב' ליטון
ופיתוח, אנו למנהל 3 פסקים הולמיות אנו למנהל
פי מקדורים הנשא ליד חב' ואחר אנו למנהל
הנשא ביתק ישראלי

נודע אנו א סיפואק.

בדיקה
אנו למנהל
פסקה זאב

פסקה זאב

02-857505

המנהל: אנו למנהל ליטון-ליטון (הליטון)
למנהל מקרקעי ישראלי
חב' ליטון ופיתוח.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23

0.1.92 תאריך
05-02-1992

פרוייקט פסגת זאב צפון
נוכחים ארי כהן, יאיר גוטמן, קלמן סופרין, זלמן חורזנסקי, נציגי העמותה
תפוצה הנוכחים, רינה זמיר, ל. קוקוש

נושא:	שכונת בנה ביתך - נווה יעקב	לטיפול	עד
נציגי העמותה : מ. גרשוני, ש. פרץ, י. אזולאי, ח. שר, ל. אבירון, י. ישראל. 1. הוצגו שתי החלופות עם שתי שורות מגרשים מתחת לכביש 140, בהן הגישה למגרשים בשורה התחתונה הנה רגלית בלבד והחניה על הכביש (אותן חלופות שהוצגו בדיון הקודם עם העמותה). בחלופות הנ"ל כ-42 יח"ד, חלקן במגרשים דו-משפחתיים וחלקן במגרשים חד-משפחתיים. 2. בדעת נציגי העמותה, המגרשים בשורה התחתונה אינם עונים על הקריטריונים של גישה נוחה וחניה בתוך המגרש או קרובה אליו ויש לוותר עליהם אם לא נתן לתכנון כביש גישה ישיר אליהם. 3. הובהר לנציגי העמותה שנבחנו לתכנון כביש כזה והוחלט שהדבר לא נתן. 4. לעומת זאת הויתור על המגרשים בשורה הנמוכה מומלצת על ידי מתכנני הועדה המקומית והועדה המחוזית. 5. בהצעה של הפרוייקט המוקטן יהיו כ-28 יח"ד שיחולקו, לכקשת העמותה, 50% במגרשים דו-משפחתיים ו-50% במגרשים חד-משפחתיים. 6. סוכם שתוכן תכנית מפורטת של הפרוייקט המוקטן להגשה לרשויות. רשם זכי רוזנס			

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כה' כשנ"ב
30 בינואר 1992
סמננו: ינוא 15

לכבוד
גב' דליה אלום
רח' אלטמן 165
פסגת זאב
ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: בנה ביתך שלב ב' בשכונת פסגת זאב.

הרינו לאשר קבלת מכתבך מתאריך 24.1.92.

התכנון, הביצוע והשיווק של בנה ביתך שלב ב' בשכונת פסגת זאב, הינם באחריותה הישירה של חברת שיכון ופיתוח.

כדיקתנו העלתה כי התכנון נמצא בשלבים מתקדמים של הליכי האישור במשרד הפנים.

עם אישור התכנון כחוק - אנו תקווה כי חב' שיכון ופיתוח תצא ללא דיחוי לשיווק המגרשים.

לכבוד רב,
דב גל
ס/מנהל המחוז (כפועל)

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

24.1.92

73-אמאטקון



אכבוד
ז"ה יונה זאיר
לנהל לחיוב יהלים
לשרד הביטחון והליטון

ז.נ.

הנדון: הנה ביתק שאלה פסקה זאב

בהתאם התב"ק לאולטו אאצור פסקה זאב תכנן אצור הנה
ביתק שאלה ז"ה (בו כ- 100 יחד).

א. פ. גיטה הוינפויגלצה שלמסרה ארץ ז"ה אצור תלמה
המצה הקהילת השכונה נאמר השטח ארץ אספי לנים איד
לניהל לקרקע ישרא ארץ "ליטון ופיתוח" המצה תכנן פיתוח.

לשלמה ואנו למקורות הפסקה זאב כבו אספי לנים ואנו
למקורות ארמקדא ארץ ביתק ז"ה לקבו ארצה ביתק.

אנו למקורות התקדמות ארץ חב ליטון ופיתוח ארץ אנו
שהמקורות ישיקו באופן איד.

אחראין אנו נאמר בארץ לשלד הליטון בונה השכונה
יקבו המטה ארץ תחבית השטח הנשא איד חב ליטון
ופיתוח, ארץ המלך 3 שנים הודיעות ארץ קלמה
בי אקדום הנשא איד תביה אחיה ארץ המטה
הנשא ביתק יקלוח.

נודע ארץ ארץ סיפוק.

בדיקה,

בזא אלאם
אמאטון אלא ה זאב
א. 859288

הקדמת: ארץ וניאן לנין-לי הביטחון והליטון
לניהל לקרקע ישרא
חב ליטון ופיתוח.

[Handwritten scribbles and signatures]

165

אל"כ

מחן
א"כ



פסג
יחסי

[Handwritten scribbles]

[Large handwritten scribbles and marks]

דואר רשמי



11
121

11
121

11
121

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כה' בשבט התשנ"ב
30 בינואר 1992
סמננו: ינוא 15

לכבוד
גב' דליה אלום
רח' אלטמן 165
פסגת זאב
ירושלים

גברת נכבדה,

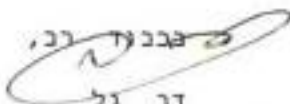
הנדון: בנה ביתך שלב ב' בשכונת פסגת זאב.

הרינו לאשר קבלת מכתבך מתאריך 24.1.92.

התכנון, הביצוע והשיווק של בנה ביתך שלב ב' בשכונת פסגת זאב, הינם באחריותה הישירה של חברת שיכון ופיתוח.

בדיקתנו העלתה כי התכנון נמצא בשלבים מתקדמים של הליכי האישור במשרד הפנים.

עם אישור התכנון כחוק - אנו תקווה כי חב' שיכון ופיתוח תצא ללא דיחוי לשיווק המגרשים.


דב גל
ס/מנהל המחוז (בפועל)

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ד בטבת תשנ"ב
27 בינואר 1992
סמננו: 229

228



אל
גב' לאה קריק
רכז בכיר לתלונות הציבור

הנדון: מגל יפה ויוסי - פסגת זאב, ירושלים
סימוכין: מכתבן פ-9.1.92

באנובה למכתבך שבסימוכין הריני לדווח לך שמבחינת משהב"ש לא השתנה הרבה מהמתואר במכתבי האחרון (מ-27.11.91).

ישנם עדיין חוזי קבלנים וביים בגזברות משהב"ש לא חתומים, ביניהם חוזה להשלמת סלילת הכבישים וביצוע אבני שפה למדרכות בפסגת זאב מזרח - האתר עליו מדובר בתלונת המשתכנים.

כלליות טרם הופעל תקציב שנת 92 שבמסגרתו יש להשלים את עבודות הפיתוח בשכונה.

יחד עם זאת חלה התקדמות מה בעבודות וחשוב מכל - חברת החשמל החלה בפריסת כבלי החשמל ברחבי השכונה, דבר הנותן סיכוי לחיבור הבניינים לחשמל במהלך מאי-יוני שנה זאת.

ברכה,
א. גדיש
ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)

העמק:
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר ד. גל - ס/מנהל המחוז
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר ק. סופרין - מנהל הפרוייקט

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מתוז ירושלים

תאריך: כג' בשבט התשנ"ב
28 בינואר 1992
סמננו: ינוא 22

לכבוד
יחידת המילואים 203
צה"ל

אדונים נכבדים,

הנדון: יפה שלמה -

החייל שלמה יפה, זומן ל-25 ימי מילואים בתאריכים 16.2.92 - 11.3.92.

ברצוני לבקשכם לדחות את שרותו של החיל למועד מאוחר יותר.

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

העדרו מהעבודה יגרום לקשיים בכיצוע העבודות הקשורות בהכנת האיכלוס.

לאור האמור לעיל, אבקשכם לראות בחיוב את בקשתנו ולדחות את שרותו למועד מאוחר יותר.

נכבד רב,
יפה שלמה
רנ"ק זמיר
מנהלת המחוז

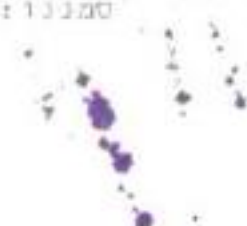
רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291141

החלטות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 26.1.92
באזהרה: 1591
סמל: 1591



לגבול
יחידת המילואים 203
ז.ה.ל.

מ.ד. 23

הנדון: יפה שלמה מ.

החל מ-25 יולי 1992 עד 11.7.92

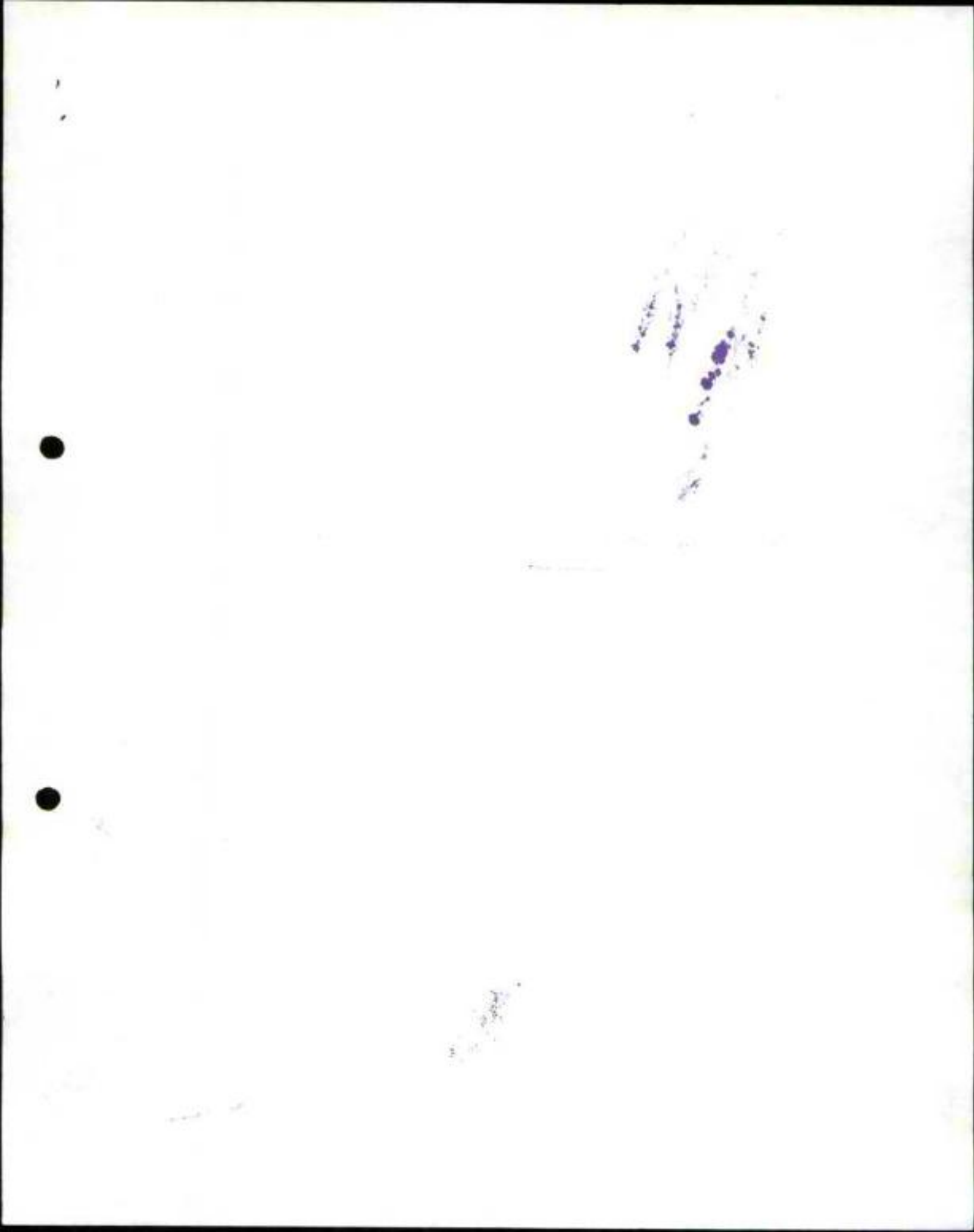
ברצוני לבקשכם לדחות את שירותו של החיל שלמה יפה למועד מאוחר יותר.

שלמה יפה מוגל את האחרים בפסקת זמב מזרח 3601 ופסקת זמב מזרח 3602
הכוללים בניית כ-2,500 יחיד לעולים הנמצאים בשלבים שונים של בניה כאשר
מספר רב של דירות עומדות לקראת איכלוס.

העדרו מהעבודה יגרם לקשיים בביצוע העבודות הקשורות בהבטחת האיכלוס.

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

מבולד רב
מ.ד. 23
מנהל המחוז





יח' בשבט תשנ"ב
23 בינואר 1992
מספרנו 1011

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים
רח' הלל 27

27-01-1992

דואר נכנס

לכבוד
מר חיים נדל
שדרות בן צבי 14
רמת גן.

א.נ.נ.

הנדון: גוש 30542 חלקות 41,42
מכתב מיום 21.1.92

בהמשך לפגישתנו מיום 16.1.92, ניתנה הוראה למחלקת התכנון וליחידת המדיניות להכין תדריך תכנון ליחידת השטח בה כלולות החלקות הנ"ל.

מסגרת הזמן שנקבעה לנושא היא עד סוף חודש פברואר.

לכבוד רב,

אלינור ברזקי
מהנדסת העיר

העתק: גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משה"בש, ירושלים
מר ג. ברנדס - ס/מהנדס העיר
גב' ל. ידן - ס/מנהל מחלקת תכנון
גב' נ. סידי - מתאמת מדיניות התכנון
גב' ע. ביכובסקי-אדריכלית

רח' הלל 23
ת.ד. 775
ירושלים 295555

צ"ל ו-1888
70/1/49



משרד הביטחון והשכונות
מחוז ירושלים
רח' תלל 22
2-9-01-1932

דואר נכנס

18.1.92
721-1-11 : 721-1-11

המינהל
הקהילתי
פסגת זאב

לכבוד
מזכיר
ועדה
פסגת זאב
לחיים

תצפיה

לכבוד
מזכיר
ועדה
פסגת זאב

הנדון: פסגת זאב - פסגת זאב - פסגת זאב

לאחר בחינת הבעיות הכרוכות בהקמת תחנת משטרה ברח' השיטה עשר, לאור תביעת החד-משמית של התושבים נגד הקמת תחנה במקום המוצע, ובתחשב בעובדה כי למשטרה מוצע שטח באתר קרוב וזמין לבנייה והיא שוקלת זאת באחדות, הוחלט במינהל הקהילתי כי יש למנוע את הקמת התחנה ברחוב השיטה עשר ולהעבירו למבנה קבע.

מנהל
הנהלת המינהל הקהילתי

העתק: מיכאל בן אבי - מנהל המינהל

רח' השיטה עשר 2
ירושלים
02-857235
02-831456
02-858234
פקס: 02-857088

גוטמן - נייגר - מנור

משרד עורכי דין

GUTMAN - NEIGER - MANOR
LAW OFFICES

TECHIEL GUTMAN, Adv.

DOV NEIGER, Adv.

ARIEL MANOR, Adv.

22 Eren Gevital St. Jerusalem 92430

TEL: 638229, 610279, 610151

FAX 972-2-610291

Date: 16-01-92 תאריך

REF. No: 2471 מספר

יחיאל גוטמן, עו"ד

דב נייגר, עו"ד

אריאל מנור, עו"ד

רח אבן גבירול 22 ירושלים, 92430

טלפון 638229, 610279, 610151

פקס 610291

לכבוד
עיריית ירושלים
ירושלים

לכבוד
משרד השיכון
ירושלים

ג.א.נ.

הנדון: גוש 30542 חלקות 41, 42

1. נתכבד להודיעכם כי בעלי החלקות הנ"ל הם ה"ה זלמן רוזנטל ושאול יצחק פריינד, ופ.ל.א. חברה לבניה חדשנית בע"מ (אשר רכשה את הזכויות לא מכבר ממר אליהו ברזאני).
2. רישום הנכס שבנדון במשרדי פקיד ההסדר אכן מעיד על בעלותם של ה"ה רוזנטל, פריינד וחברת פ.ל.א. כאמור לעיל.
3. על פי סיכום שנערך בין הבעלים המשותפים של הנכס מטפל אברהם אמיתי, מנכ"ל חברת פ.ל.א. הנ"ל, בכל הקשור לתב"ע, ומר אמיתי מצידו, מינה את אלוף (מיל') חיים נאדל לפעול כעוזרו וכנציגו לענין זה.
4. לאור האמור לעיל הרינו לאשר בזאת כי מר אברהם אמיתי ומר נאדל הפועל מכוחו ומטעמו, פועלים עבור כל בעלי הקרקע שבנדון בכל הקשור לנושא התב"ע, ומובן כי יש להמציא להם כל מידע ועזרה כמתחייב מכך.
5. כמו כן הרינו לאשר בזאת כי על פי החלטת הבעלים הנ"ל אדריכלי הפרויקט הם משרד האדריכלים דורית ודורון הוק.

מכבוד רב

א.מנור, עו"ד

העתק: עו"ד גו צבי - ירושלים
מר אברהם אמיתי - ירושלים

1951-1952
1951

1951-1952
1951-1952
1951-1952

1951-1952
1951-1952
1951-1952

1951-1952 1951-1952 1951-1952

1. 1951-1952 1951-1952 1951-1952
2. 1951-1952 1951-1952 1951-1952
3. 1951-1952 1951-1952 1951-1952
4. 1951-1952 1951-1952 1951-1952
5. 1951-1952 1951-1952 1951-1952

1951-1952 1951-1952 1951-1952

1951-1952 1951-1952

ירושלים, 16.1.92

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון / עיריית ירושלים

הנדון: כביש גישה לשכונת מגורים מדר' לפסגת זאב

נחבקשנו ע"י היוזמים לבדוק הנגישות מכביש 13 אל האתר, ומצאנו
שיש מס' אפשרויות לבצוע חיבור זה.
חיבורים אלו אינם מפריעים לפתרון של שינוי תוואי שדרות משה
דיין (וישור העקומה).
הננו להדגיש שהצעותנו אלו טרם הוצגו בפני הפורומים המטפלים
בנושאי תחבורה בעיריית ירושלים, ובמשרד התחבורה.

בברכה,

איתן עמיר

רוזנבאום-עמיר-מונטה

PETER GAD NASCHITZ
HANINA BRANDES
SHLOMO SINGER
AVI SHATZ
AZRIEL ROTHMAN
AARON M. LAMPERT
EITAN A. NASCHITZ
GIL BRANDES
SHIMON D. CHERTOW
JOSEPH DOLAN
MICHAEL SERVADIO ILAN
AYNER COHEN
RACHEL BARKAY
ELI WILCHEK
ILAN ORLY
RAMI LANDA
BETTINA LANGBANK
SHMUEL IRONI
BENNY YERUSHALMI
OFER MOTOLA
YARON HOROVITZ
YOAV RAZIN
RUSSELL D. MAYER

נשיץ, ברנדס ושות'
NASCHITZ, BRANDES & CO.
ADVOCATES AND NOTARIES • עורכי דין ונוטריונים

שדרות רוטשילד 136 • תל-אביב 65272 • טל. 561 77 66
136, ROTHSCHILD BLVD. • 65272 TEL-AVIV, ISRAEL • TEL. 561 77 66
פלקסים: 341350 MASH IL • 33370 BRAMCO IL
פקסמיליה (972-3) 5417535

משרד חיפה:
רחוב ירושלים 5 • חיפה 33132 • טל. 670413, 670760, 640769
5, JERUSALEM ST. • 33132 HAIFA • TEL. 670413, 670760, 640769
פקסמיליה (972-4) 470744

משרד ירושלים:
רחוב שיץ 3 • ירושלים 94267 • טל. 24 32 36, 23 12 75
3, SCHATZ ST. • 94267 JERUSALEM • TEL. 24 32 36, 23 12 75
פקסמיליה (972-2) 248522

298/ב
סמ"מ
תל-אביב, 10 בינואר 1991
OAM REP.

פסד נד נשיץ
חנינו כרורס
שלמה וינור
אבי שץ
עוראל דוסמן
אהרן ס. לספרס
איתן א. נשיץ
ניל ברורס
שטון ד. צירפוב
יוסף רולן
סיכל סרודיו אילן
אבנר כהן
רחל ברקאי
אלי וילצ'יק
אילן אורלי
רמי לורא
כסיה לובנק
שמואל טירנוי
בני ירושלמי
נומר סוסולה
ירון הורוויץ
יואב רזין
ראסל ד. מאיר

משרד הביטחון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
14-01-1992
דואר נכנס

לכבוד
מנהל מחוז ירושלים
משרד הביטחון והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

לכבוד
הגב' א. בנדלר, עו"ד
חברת החשמל לישראל בע"מ
ת.ד. 185
ירושלים 91001

ג.א.ג.

הנדון: הזמנה מס' 52522/7 לחיבור בנינים בפסגת זאב

- אני מתייחס למכתבה של הגב' בנדלר מיום 29 לחולף בו נמסר למרשתי, מבנה רב דירות (1990) בע"מ, בין היתר, כי עיכובים בביצוע ההזמנה שבנדון נובעים מהעובדה כי חדרי טרנספורמציה שהיו צריכים להימסר על ידי משרד השיכון לידי חברת החשמל לא נמסרו כלל.
- מרשתי לא יכולה לעמוד במצב אשר חושף אותה לתביעות מטעם דיירים כתוצאה מחוסר תקשורת או הבנה בין חברת החשמל לבין משרד השיכון אשר גורם לעיכוב בהשלמת ההזמנה שבנדון, במובן זה שלא ניתן כיום להעריך כמה זמן תארך השלמת החיבור כאמור.
- מרשתי רואה בכך אחראים, ביחד ולחוד, להשלמתה המהירה והיעילה של התקנת רשת החשמל לאתר נשוא ההזמנה שבנדון ולכל נזק שייגרם למרשתי כתוצאה ממחדל בביצוע יעיל כאמור.
- אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכויות מרשתי ואין בו כדי להוות חודאה או ויתור כלשהוא כלפיכם או כלפי כל אחר.

בכבוד רב,
גל ברנדס, עו"ד



8.1.92
682-T'-WD

קשרד הבינה והשיכון
מחוז ירושלים
כ"ה תש"ח

21-01-1992

0131 7N17

לכבוד
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים
משרד השיכון
ירושלים

עולם וברכה.

הנדון: מבנה צ'ינור בפסגת זאב

שכונת פסגת זאב, כידוע לך, אמורה לאכלס כ-300 משפחות נוספות בפסגת זאב מערב, מזרח וצפון בשנת 1992, איכלוס שיכפיל את מספר התושבים בשכונה בשנה זו.

בפסגת זאב מצוקת מבנה הציבור קשה במיוחד. קיים מחסור במבנה ציבור לכל המגזרים, בכל התחומים. בתיה"ס לומדים בתנאי מצוקה ומבנים לחינוך בלתי פורמלי. זהו נושא שכלל לא עולה לדיון. לצערי התושבים בשכונת אינם זוכים לשרותים בתחום זה, למרות שהמינהל הקהילתי עושה מאמצים לבצע פעילות שתענה על הצרכים הבסיסיים.

כך יוצא שאין באפשרותנו להפעיל מועדון לקשישים, פעילות לגיל הרך, אולפנים לעולים, פעמונים ועוד.

בניית המתנ"ס תיקח בוודאי שנים רבות ועד אז יש לעשות מאמצים בפתרונות זמניים.

בשכונה קיים מבנה השייך לשיכון ופיתוח ברח' העצמה עשר 2, אודל 400-כ-400 מ"ר. מבנה זה יכול לתת פתרון חלקי למצוקתנו הרבה.

עלות השכרת המבנה כ-9,500 ש"ח לחודש.

נבקשכם לבדוק אפשרות מימון השכירות או לחילופין להגיע להסכמה עם שו"פ על מחיר סמלי.

רח' הששה עשר 2
ירושלים
02-857236
02-831456
02-858234
02-857068 פקס



המינהל
הקהילתי
פסגת זאב

נשמח באם הנושא יקבל סדר עדיפות בטיפול.

לטיפולך אודה מראש.

ב ב ר כ ה
מיכאל בן אבי
מנהל המינהל הקהילתי

העתק: מר טדי קולק - ראש העיריה
מר רפי דברה - יועץ ראש העיריה
מר צביקה צירניחובסקי - מנהל החב' הירושלמית למתנס"ים
מר יובל גבון - יו"ר הנהלה

רח' הששה עשר 2
ירושלים
02-857236
02-831456
02-858234
פקס: 02-857068

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
1992-01-02

דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ג' בשבט התשנ"ב
8 בינואר 1992
סמננו: ינוא 14

אל:
מר קלמן סופרין
מנהל פרויקט פ. זאב ונוה יעקב

הנדון: מערכי דירות (פריסות).
מכתב גב' רנה זמיר מיום 3.12.91

בהמשך למכתבה הנ"ל של מנהלת המחוז - גב' רנה זמיר, נבקשכם להעביר
למשרדינו בהקדם את מערכי הדירות (פריסות).

מצ"ב דו"ח המכיל פירוט מכנים של החברות/קבלנים שעוד לא קבלנו עבורם
מערכי דירות.

נ ב ר כ ה,
משה תשרי
מרכז (חוק המכר)

העמק:
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז ✓
גב' אורלי

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

משרד הבינוי והשיכון אגף נכסים ודיוור

קריית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211
מס' פהס - 277569 - 02

תאריך: כה' בטבת תשנ"ב
1 בינואר 1992

מספר: חפא-298



ישיבה עם חברת שיכון ופיתוח

השתתפו: א. כהן
ח. פיאלקוף

1. גינות שומרון - יש דף פרוט חתום על 140 יח"ד. התאריך הקובע למענקים 1.1.91 תאריך מכסימלי 1.3.91 בועדת הקצאות - אושר לשנות את התאריך הקובע ל- 7.6.91 בגלל העדר ת.ב.ע. מאושרת.

מאוחר יותר אושר פיצול ל- 56 יח"ד (טרם נחתם ע"י החשב). הפרויקט במימוש.

השלב השני - 84 יח"ד - החברה מבקשת את יתרת ההקצאה עם ציון שינוי מועד הפעלה ל- 5/92. הנושא ייבחן עם מחוז המרכז לשם הגשתו לוועדת הקצאות.

2. קרני שומרון - יש דף פרוט חתום על 282 יח"ד. בפועל יש 236 יח"ד מהן הופעלו 56 יח"ד. החברה מבקשת פיצול דפי פורט לשתי מנות נוספות: (א) 96 יח"ד מועד הפעלה 30/4/92. (ב) 84 יח"ד. הנושא יבחן עם מחוז המרכז לשם הגשתו לוועדת הקצאות.

3. חירת הכרמל - 78 יח"ד. החברה ביצעה פיתוח כללי. לאור ההודעה על שינוי התנאים הודיעה החברה שהיא לא תפעיל את הפרויקט. אם וכאשר הפרויקט יוצע למכרז יש לציין שהוצאות פיתוח כללי יושלמו לחברת שו"פ.

4. פסגת זאב 32 יח"ד החברה מודיעה שהשקיעה כספים בתכנון ולא תוכל לבצע את הפרויקט ללא התחייבות רכישה. הנושא יבחן עם מחוז ירושלים.

5. פסגת זאב צפון - 212 יח"ד. האתר לא הופעל בגלל אי-בניית קיר תומך ע"י המחוז. הנושא ייבדק עם מחוז ירושלים.

רשם: ח. פיאלקוף

העתק: מר י. מאירי - מנהל מחוז מרכז
מר ו. קרפ - מנהל מחוז חיפה
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר מ. בניטה - ס/מנהל אגף נכסים ודיוור
גב' ר. סרי לוי - אגף נכסים ודיוור
גב' צ. אסקירה - אגף נכסים ודיוור
גב' ל. הופמן - אגף נכסים ודיוור

למס' סד' 1018
והצ"ח
פסג

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מתוו ירושלים

תאריך: כד' בטבת התשנ"ב
31 בדצמבר 1991
סמננו: דצמ33

אל:
מר קובי כץ
עוזר השר

הנדון: מועדון קשישים בפסגת זאב.
סימוכין: מכתב מינהלת פסגת זאב מיום 16.6.91 שהגיע
לטיפולנו ב- 4.11.91 ס' 3706

משהב"ש תכנן ובונה בפסגת זאב 10,000 יח"ד, אך עד כה לא הקים בשכונה אף
לא מוסד ציבורי אחד. כבר היום מתגוררות בשכונה כ- 4,000 משפחות, ובשנה
הקרובה צפוי אכלוסן של כ- 4,000 משפחות נוספות.

מועדון קשישים כלול בפרוגרמה למתנ"ס מרכזי בשכונה ומיועד להכנות
בשלב א'.

כדאי לעשות מאמץ ולרכז את המקורות הכספיים האפשריים, כולל השתתפות
משהב"ש, בהקמתו של מתנ"ס או לפחות שלב א' שלו, המתוכנן ל- 1200 מ"ר.

בברכה,
רנה זמיר
מנהלת המחוז

העמק:

נב' צביה אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות)
נב' קויתי עליזה - רכזת בכירה (מוסדות ציבור)
מר מיכאל בן אבי - מינהלת פסגת זאב

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



משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך: 3706
מס' פניה

אל:

צב ר' נח צ' נח
מקום מגוריו

א.ג.ב.

הנדון:

נ"פ

מצ"ב מכתבו של מיכאל בן אבי בנדון.

☐ לידיעתך.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מחתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,

חוקר חש

נא לציין מס' פניה בתשובתך.

לכלל עדיין
נ"פ בדקין +
אביה עשאו
ועדו שבו
(חתימה)
3706

מינהל קהילתי פסגת זאב
רח' השמה עשר 2
טל': 858234, 857236
16 ביוני 1991
סימוכין: תשנ"א/9-916



לכבוד
מר אריק שרון
שר הביטחון והשיכון
ירושלים

שלום וברכה

הנדון: מועדון קשישים בפסגת זאב

בהמשך למכתבי מיום 6/6/91 בנושא מבנה ציבור בפסגת זאב.

הוזה ידוע לך כי לא קיים כל מבנה ציבור בשכונה.

קיימת תרומה פוטנציאלית לבניית מועדון קשישים בסך של כ- 400 אלף
דולר לבניית כ- 250 מ"ר.

נודה לך באם תבדוק אפשרות מימון בניה נוספת של כ- 100 מ"ר נוספים
על מנת שנוכל לבנות מועדון ראוי ושיתן מענה לקשישים הרבים העולים
זה "צברים" בשכונה.

היות ונושא זה אינו אקטואלי ותלוי במידה רבה בגיוס משאבים משלימים
לתרומה נשמח באם תיענה לבקשתנו במהירות האפשרית.

לטיפולך אודה מראש.

ב ב ר כ ה

מיכאל בן אבי
מנהל המינהל הקהילתי

העתק: יובל נבון - יו"ר הנהלה
רוני רגב - יו"ר ועדת איכות הסביבה
יוסה ירמיהו - יו"ר ועדת תשתית

THE BUREAU OF THE
FEDERAL BUREAU OF
INVESTIGATION, DEPARTMENT OF JUSTICE



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ב בטבת התשנ"ב
29 בדצמבר 1991
סימוכין: סכמ 5231

דואר נכנס

סיכום ישיבת הנהלה מיום 23/12/91

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ש. צור, י. שוורץ, ת. פיאלקוף, ד. לוי,
ח. שטרן, נ. חילו, י. מרגלית, ד. בן יהודה, צ. בירן,
י. פתאל, ס. אלדור, א. אלזון, ר. הולנדר, א. לוי,
ד. זמיר, י. מאירי, ע. שמיר, ו. קרפ, ד. שן,
מ. קלרמן.

דיווח והנחיות מנכ"ל

1. הושג הסדר עם האוצר המאפשר המשך העבודה לשנת 1991 וסיכומים כמעט סופיים לגבי הפרוגרמה לשנת 1992.
2. לאגפים ולמחוזות יועברו הנחיות ברורות לגבי שיטת העבודה כאשר לצידן מערכת בקרה תקציבית אשר תמנע התופעה של חוסר בתקציב דבר שיצר חיכוכים יומיומיים עם האוצר.
3. לא יופעל פיתוח צמוד בבניה תקציבית במקרה והעלות תהיה מעל 9,000 ש"ח ליח"ד. כל פרויקט יצריך ויחייב בדיקה של מינהל תכנון והנדסה בטרם יועבר לאישור וחתימה.
4. לא תופעל יותר השיטה של ממוצע ארצי או ממוצע ישובי בעלויות פיתוח. האגפים והמחוזות מחויבים לפעול לפי ההנחיות החדשות.
5. תופעל שיטת מעקב/בקרה שוטפת אחר התקציב.
6. הקיצוץ בהפעלת 7,500 יח"ד בשנת 1992 בא לכסות על ההסר התקציבי הנובע מהפרש בניית בתים של 60 מ"ר לבין מה שנבנה בפועל.
7. א. האגפים והמחוזות יקבלו הנחיות ותקנות מחייבות לגבי גודלי הדירות שיאושרו להפעלה.
ב. כל רשות מקומית שתתנגד להפעיל בניה בהתאם לתקנות לגבי גודלי הדירות לא תופעל בניה בתחומה.
(הכוונה רק לפרויקטים בהם יופעל הסדר של התחייבות רכישה).



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

8. חברות זרות

א. מגמות המשרד להשאר במסגרת ההתחייבות לחברות הזרות שהמציאו ממון אמריקאי: הכשרת הישוב, קסדור והיוגוסלבים כאשר תערך חלוקה שונה של מנות ההפעלה ושל מיקום ההפעלה.

ב. לגבי חברת יורולינה, PZ, DLT, קומיטר ודירות עלית, תאופשר הפעלת 50% מהמסגרת שאושרה להם בעבר כאשר הקפעה תהיה ללא התחייבות רכישה בעיר מודיעין.

9. בניה טרומית

המשרד יבדוק אפשרות הכרה בבניית הוסטלים לצורך תחשיב יח"ד וכמו כן יסוכם עם משרד החינוך בניית בתי ספר וגני ילדים דבר שילקח בתחשיב ההתחייבויות לחברות הטרומיות. בכל מקרה תערך רביזיה בחלוקה לחברות הטרומיות.

10. חלוקת הבניה באתרים תבדק ביסודיות כאשר לא מן הנמנע שמנות שטרם הופעלו בישובים בהם הופעלו אלפי יח"ד, תועברנה לישובים אחרים והחברות ותרשנה להעביר את פעילותן ממחוז למחוז. השינויים בפרוגרמה יחייבו הקפאת עבודות פיתוח בחלק מהאתרים.

11. המחוזות יקבעו ימי הערכות לאחר גיבוש העקרונות ומסירת הנחיות מפורטות בנושאי תכנון, פתוח ובניה למחוזות ולאגפים.

12. כבישים

בתכנית שהוגשה לאוצר שני סעיפים:

- א. כבישים כלכליים בעיקר באזור המרכז (כולל מחלפים).
- ב. כבישים השייכים לפיתוח אזורי כולל כבישים המשכיים ביש"ע.
- טרם הושג סיכום סופי בנושא הכבישים.

13. מוסדות חינוך

החסר של שנת 1991 יכוסה ב- 1992. בכל מקרה, לא ימסרו חוזים לבניול בטרם תתקבל הרשאה מהאוצר.

14. בניה מתקדמת

אג"ת תומך בעמדת משהב"ש ויפעל במשרד הפנים להוציא תקנות שיאפשרו קבלת היתרים בבניה מעץ.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 3 -

15. מקלטים באתרי המגורונים/קראוונים

- א. משהב"ש יכין את כל החומר הדרוש כולל תוצאות מכרזים ויעביר הנושא להחלטת האוצר לגבי התקצוב להפעלה.
ב. משהב"ש יביא לידיעת משרד הבטחון ולכל המשרדים הנוגעים בדבר משמעות אי תקצוב המקלוט.

16. מוסדות חינוך 1992

- א. פרט להפעלת 70 כתות בכוכבים, משהב"ש לא יפעיל בניה נוספת משרד החינוך.
ב. לאחר מיפוי כל התחייבויות המשרד למוסדות, תערך בדיקה לגבי ההפעלה של התקציב הקטן יחסית שאושר למטרת מוסדות.

17. עלויות פיתוח באתר פסגת זאב

רינה זמיר הציגה את המסמך המהווה דוגמא למסמכים אשר יוכנו ע"י המחוזות לקראת סיור נציגי מבקר המדינה, אג"ת, חשב האוצר ונש"מ במחוזות.
המסמך המתוקן של פסגת זאב שיכלול את כל המרכיבים (מים, כיוו, חשמל) והמסמך על קרית גת יועברו למחוזות וללשכת המנכ"ל. על מועד הסיור תשלח הודעה למחוזות הרלוונטים כבוא העת.
טיפול: לשכת המנכ"ל

17. עמלות שו"פ / ערים

- ד. בן יהודה יעלה את הנושא לדיון בישיבת הצוות הקרובה.
לפני הדיון יעביר ניר עמדה מפורט למנכ"ל.

נרשם ע"י: י. אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
13-01-1992
מס' 51
26 בדצמבר 1991
כאריד: יט' בטבת התשנ"ב

דואר נכנס

אל:
מר חיים פיאלקוב
מנהל אגף נכסים ודיוק

הנדון: 32 יח"ד פסגת זאב - חברת פנטהאון.

בהמשך למכתבך שבגדון ותשובת החברה מיום 17.10.91, עלי לציין: שמש"ב ש
הקצה לחברה את מגרש מס' 404, ת.ב.ע. 3338 לבניית 54 יח"ד. 54 יח"ד
הופעלו.

החברה ביקשה לבנות במגרש מס' 404 עוד 32 יח"ד, מכיוון שבת.ב.ע. 3338
ניתן היה לבנות 54 יח"ד, הוכנה ת.ב.ע. חדשה 3338א' עבור 86 יח"ד.
התכנית נמצאת בהפקדה.

לאור האמור לעיל, אבקשך לא להוריד את החברה מהשטח.

מצ"כ מכתב מנהל הפרויקט.

כ ב ה כ ה,

ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז

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

ירושלים, 22.12.91

22-12-1991

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

א.נ.

הנדון: פסגת זאב מרכז - 86 יח"ד בבניית חברת פנטהאוז
מכתבו של מר פיאלקוף לחברה מ-10.10.91. (צילום מצורף)
מכתב התשובה של החברה למר פיאלקוף מ-17.10.91 (צילום מצורף)

מר פיאלקוף הודיע לחברה במכתבו שבסימוכין שהיות והחברה לא הפעילה 32 יח"ד (מתוך 86 יח"ד שהוקצו לה) עד לתאריך 19.9.91, מבוטלים התחייבויות הרכישה והתמריצים בגין פרויקט זה.

למעשה לא הופעלו ע"י החברה 36 יח"ד.

העובדות הן כדלקמן:

לחברה הוקצה ב-1990 מגרש מס' 404 לבניית 52 יח"ד במסגרת ח.ב.ע. 3338. החוזה הספציפי למנה זאת (מס' 55/50037/90) נערך ב-24.3.91 ונחתם ע"י גזברות משהב"ש ב-2.12.91!

54 יח"ד הנ"ל כלולות כולן בהתחייבות רכישה כאשר מועד ההפעלה נקבע ל-15.3.91.

החברה בקשה לבנות במגרשה 32 יח"ד נוספות ועל כן נערך לבקשה שינוי לח.ב.ע. 3338 והוכנה ח.ב.ע. חדשה (3338 א'), הנמצאת היום בהפקדה.

משהב"ש הקצה לחברה (במקביל) 32 יח"ד נוספות במגרש 404 ולגביהן נערך דף פרוט ב-13.12.90. גם לגבי 32 יח"ד אלו קיימת התחייבות רכישה אך בדף הפרוט לא מצויין מועד ההפעלה המקסימלי.

העובדות המצויינות במכתב החברה נכונות - עפ"י ח.ב.ע. 3338 מותר לבנות במגרש 404 52 יח"ד. עפ"י ח.ב.ע. 3338 א' (שאכן טרם קבלה תוקף) מותר לבנות במגרש זה 86 יח"ד.

בפועל הפעילה החברה עד היום 50 יח"ד בלבד בין התאריכים 22.2.91 - 36.15.3.91 יח"ד טרם הופעלו.

לאור האמור לעיל אנו ממליצים לפצל את הפרויקט לשניים כאשר ל-36 יח"ד שטרם הופעלו יקבע מועד ההפעלה בהתאם למועד מתן התוקף לח.ב.ע. 3338 א'.

בכבוד רב,

קלמן סופרין

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

המשרד הראשי: רח' א. ארניא 32, פנת רח' הארבעה, הקריה חל-אביב
ח.י.ת. 64739, ת"ד 7037, חברת: שולב ת"א, טלפון: 03-5632632



ד"ר בטבת תשנ"ב
24 בדצמבר 1991

מ.ד.ר הבינוי והשיכון
מ.ד.ר ירושלים
רח' הלל 23
30-12-1991
דואר נכנס

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים משהב"ש
קרית הממשלה
ת"ד 18110
ירושלים - 91180

גברת נכבדה,

הנדון: א. גילה ה-3, תב"ע 4182
ב. פסגת זאב, בנה ביתך, ת"מ-3346

תוכניות התב"ע שבנדון הופקדו במחוזית, החל מ-28.8.91, והתפרסמו יחד בי"פ מס' 3916.
ההפקדה הסתיימה ב-28.10.91.

א. גילה ה-3

לתב"ע הנ"ל הוגשה התנגדות ב-29.10.91, ע"י החברה להגנת הטבע, באמצעות גב' ציפי רוק.

ב-9.12.91 הועדה המקומית קיימה דיון בהתנגדות החברה להגנת הטבע, ובחלוטה לדחות את ההתנגדות. הפרטיכל יהיה מוכן ב-25.12.91, ויועבר למחוזית בתחילת השבוע הבא. מתנהלים מגעים עם הגב' ציפי רוק - הושלמו נתונים בשטח וע"ג תוכניות מדידה, ונתנו הבהרות לחברה להגנת הטבע, במטרה להסיר התנגדותם לתב"ע.

ב. פסגת זאב, בנה ביתך

לתב"ע הנ"ל הוגשה התנגדות, ע"י בעל קרקע המבקש לכלול את חלקותיו בתב"ע שהופקדה. ב-23.12.91 קיימה עיריית ירושלים דיון, והחליטה לדחות את ההתנגדויות. הפרטיכל יהיה מוכן תוך 3 שבועות, ויועבר למחוזית. קידום התוכניות למתן תוקף - מתעכב בועדה המחוזית עד לקיום דיון בהתנגדויות.

מכבוד רב,
אוסקר פרישר
אדריכל ראשי

העמק:

גב' אלינוער ברזקי - מהנדסת העירייה ירושלים
מר משה כהן - הועדה המחוזית
מר ארי כהן - אדר' מחוז ירושלים, משהב"ש
מר משה אדרי - מנהל מחוז ירושלים, ממ"י

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: טו' בטבת התשנ"ב
22 בדצמבר 1991
סמננו: דצמ33



אל:

מר קלמן סופרין
מנהל פרויקט פסגת זאב ונוה יעקב

Handwritten signature and notes in the left margin.

הנדון:

מערכי דירות.
מכתב רינה זמיר מ-3.12.91
מכתבכם מיום 11.12.91

כמכתב של רינה זמיר שבסימוכין נתבקשת להתייחס למערכי דירות.

אולם משום מה כמכתבך הנ"ל הינך מציין מערכי דירות שנתקבלו.

אבקשך לשלוח מערכי דירות שנתבקשת.

בכבוד רב,
משה תשרי
מרכז (חוק המכר)

העתק:

גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)
מר חיים פישר - פיקוח

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י' בטבת התשנ"ב
17 בדצמבר 1991
סמננו: דצמ33



לכבוד
בן יקר גת
חברה להנדסה ובנין בע"מ
רחוב האומנים 7א'
תל-אביב

אדונים נכבדים,

הנדון: תשלום אגרות בניה לעיריית ירושלים.
מכתבך מ-18.11.91

בהמשך למכתבך שבסימוכין, הנני להודיעך כי אין לבצע תשלומים לרשויות ללא בדיקת המחוז ואישורו.

יח"ד הנבנות ביוזמת משהב"ש והמיועדות לזכאי משהב"ש (דהיינו - עולים, מפונים, זוגות צעירים), פטורות מתשלום עבור 50% מאגרת הבניה כלכד. הפטור ניתן לאחר בדיקת המחוז ואישורו.

נכבד רב,

ל קוקוש

מנהל החטיבה הטכנית

העמק:

גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)
גב' א. פרוסק - רכז חטיבה הטכנית
חב' ב.ס.ר.

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

משרד הביטחון והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 21

23-12-1991

י"א בטבת תשנ"א
17 בדצמבר 1991

דואר נכנס

לכבוד
מר חיים פישר
ב.ס.ר. מהנדסים
ירושלים

שלום רב,

הנדו"ז: מערך דירות אתרים 1241/1242/1243
מכתב מיום 11/12/91

עד כמה שידוע לי העברנו את כל החובות למשרד.

לגופו של ענין, אני הנחתי אישית את האדריכל מר מרזאן גרינהאוז
להעביר אליכם את סט תוכניות ההגשה לפיריה.

כמו כן הועברו אליכם תוכניות הפיתוח, והיכלתי אישור טלפוני
שאומנם התוכניות הגיעו, וזה נעשה לפני כחודשיים ויותר.

כבוד
ד"ר אבנר

העמקים: גב"ר. זמיר - מנהלת מחוז י-ם
מר ל. קוקוס - מנהל החטיבה הטכנית מחוז י-ם
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית מחוז י-ם
מר מ. תשרי - ממנה על דו"ח התקדמות הבניה מחוז י-ם
מר מ. גרינהאוז - אדריכל

91012005

סמית
17/12/91

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט' בטבת התשנ"ב
16 בדצמבר 1991
סמנו: דצמ31



אל:
מר יהודה פתאל
מנהל אנף פרוגרמות

הנדון: התקנה והרחבת עירוב בשכונת פסגת זאב

רצ"ב הזמנה מס' 35044/91 לעיריית ירושלים עבור המועצה הדתית ירושלים, בסך 123,900 ש"ח עבור ביצוע העבודה שבנדון.

רצ"ב מכתבו של ראש המועצה הדתית אל סגן שר הבינוי, הרב אברהם רביץ, מתאריך 17.10.91 וכן מכתבו של מנכ"ל משהב"ש מ-7.10.91 המאשר כי התקנת עירוב כאתרי בניה יטופלו ע"י משהב"ש.

אודה על חתימתך.

כ. ר. ח.
מ. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

הערת:
נכ' ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית

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

משרד הבינוי והשיכון

מ-11 ירושלים

23

22-12-391

דואר ובנס



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ח' בטבת התשנ"ב
15 בדצמבר 1991
סימוכין: סכמ 5078

דואר ובנס

סיכום ישיבה עם חברת שו"פ מיום 09/12/91

ינוכחים: משהב"ש - א. בר, צ. בירן, ד. בן יהודה, י. פתאל, ח. שטרן,
ח. פיאלקוף, ד. לוי, ו. קרפ, ד. שן, י. מאירי,
ד. זמיר, י. אסף.
הנחלת שו"פ - פ. תמיר, י. ליש, א. כהן

1. מחוז חיפה

א. שער עליה

36 יח"ד - חברת שו"פ מבקשת מענקים כאשר התכניות של שו"פ
אינן תואמות את הנחיות 1:23.

החלטה:

הואיל והבניה היתה במסגרת פרוגרמה 1990 ומאחר והשוני בין
המציאות ל- 1:23 בא לידי ביטוי רק בגדלי החדרים, מאשרים את
מתן התמריצים המבוקשים ע"י החברה.
טיפול: ח. פיאלקוף, ו. קרפ

ב. פרדס חנה

68 יח"ד בלי התחייבות רכישה ותמריצים. קייט קושי מצד החברה
להפעיל את הבניה בגלל בעיות תקציב. עם שיפור המצב התקציבי
של החברה, יופעל הפרוייקט בהקדם האפשרי.

החלטה:

לאפשר לחברה להפעיל את הפרוייקט.
טיפול: ו. קרפ



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

ג. טירת הכרמל וקרית טבעון

החלטה:

תבוטל ההקצאה לחברת שו"פ בשני הישובים ויוצא מכרז ללא תמריצים והתחייבות רכישה.
טיפול: ח. פיאלקוף, ו. קרפ

ד. רמת ישי

החלטה:

הפרוייקט יופעל לבנה ביתך ושו"פ תעביר למחוז עלות התכנון כדי שוילי קרפ ידרוש את ההחזר מהמועצה.
טיפול: ו. קרפ

2. מחוז ירושלים

א. מעלה אדומים

החברה מנקשת לעמוד בהתחייבות שנתנה לגבי השתתפות משהב"ש בבניית המרכז המסחרי.

החלטה:

חברת שו"פ תעביר למנכ"ל ניר מפורט בצרוף מסמכי התחייבות משהב"ש.
טיפול: חברת שו"פ

ב. פסגת זאב - 32 יח"ד

התכניות הוגשו לאישור עיריית ירושלים. בניה במסגרת פרוגרמה 1991 ב- 100% התחייבות רכישה.

החלטה:

ח. פיאלקוף יבדוק את הנושא וידווח למנכ"ל במטרה לבטל את התחייבות הרכישה.
טיפול: ח. פיאלקוף



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 3 -

ג. מרכזים מסחריים תלפיות - גילה

החלטה:

חברת שו"פ תציג את התכניות למחוז.
טיפול: חברת שו"פ.

3. מחוז הנגב

א. הגדלת קצב קבלת הבתים

החלטה:

חברת שו"פ תקבל את הבתים גם בשלב שהפיתוח טרם גמור. כל נושאי הלוגיסטיקה וההערכות יסוכמו בין המחוז לי. ליש.
טיפול: מחוז הנגב + י. ליש

ב. פיקוח על החברות הטרומיות המופעלות ע"י שו"פ

החלטה:

חברת שו"פ תגביר את הפיקוח על החברות הטרומיות גם בזמן יצור הבתים במפעלים וזאת כדי להתגבר ולמנוע בעיות שהתגלו בשטח בעת ההקמה.
טיפול: חברת שו"פ

ג. מבצעי מכירות

החלטה:

הנושא יסוכם בין המחוז ובר אפרת.
טיפול: מחוז הנגב

ד. ביטולי פרויקטים לשו"פ

88 יח"ד בבאר שבע.
128 יח"ד ת.ע.ש בערד.
138 יח"ד סו"ב ירוחם.
42 יח"ד בדימונה.
טיפול: מחוז הנגב, ח. פיאלקוף



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 4 -

ה. ת.ע.ש - נושאים המחייבים תשובת המנהל הכללי

החלטה:

לבקשת מנכ"ל חברת שו"פ, תזומן פגישה משותפת עם מנכ"ל
ת.ע.ש, גבי קומיסר.
טיפול: לשכת המנכ"ל

ו. רובע ט' באר שבע 192 יח"ד

המחוז חולק על עמדת חברת שו"פ בכל מה שקשור לעיצוב הבתים
בפרוייקט.

החלטה:

האדריכל הראשי, ק. דרינברג, יבדוק את טענות המחוז ועמדת
החברה ויגיש המלצותיו למנכ"ל.
טיפול: ק. דרינברג

ז. מצפה רמון

חברת שו"פ העבירה תשלום אגרות גבוה משהגיע למועצה המקומית.

החלטה:

החברה תגיש לרשות המקומית דרישה להחזר הכספים (עם העתק למחוז).
כמידה ותענה בשלילה עליה להגיש תביעה משפטית, צעד שיקבל את
תמיכת המשרד.
טיפול: חברת שו"פ

4. מחוז מרכז

א. גינות שומרון: נווה עליזה - קרני שומרון: גבעה מזרחית

החלטה:

1. י. מאירי יזמן לפגישה משותפת את ממ"י ושו"פ לסיכום כל
הבעיות השנויות במחלוקת וידווח למנכ"ל על כל סיכום
שיתקבל.

2. נושא הפעלת 180 יח"ד בהתחייבות רכישה בקרני שומרון
יסוכם בין הנהלת שו"פ למחוז. דווח יועבר לה. פיאלקוף.
טיפול: י. מאירי



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 5 -

ב. ראש העין - הגבעה המזרחית

החלטה:

חברת שו"פ תזמן את נציגי וועדי הבתים לפתרון כל הבעיות שהועלו בישיבה אצל המנכ"ל ואשר הועברו לידיעת החברה.
טיפול: חברת שו"פ

ג. רחובות - כפר גבירול

עד היום טרם הופעלו 74 יח"ד מכלל 222 יח"ד.

החלטה:

לוי"ז להפעלה יקבע מיד עם פתרון בעיות התקציב של החברה.
טיפול: חברת שו"פ

ד. רמת גן - גבעתיים

החלטה:

אם חברת שו"פ לא תפעיל תוך 60 יום מהיום 9/12/91 את שני הפרוייקטים, תבוטל ההקצאה לחברות.
טיפול: י. מאירי, ח. פיאלקוף

ה. נתניה - שכ' עמליה 154 יח"ד

החלטה:

אם העירייה תערים קשיים בקבלת היתרים, על שו"פ להגיש את החומר לאישור בוועדה המחוזית.
טיפול: חברת שו"פ, י. מאירי

ו. פינויים בשכ' עמליה

החלטה:

י. פתאל יזמן לפגישה את המחוז ואת החברה כדי למצוא פתרון לבעיית הפינויים ולאפשר הפעלת הבניה.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 6 -

ז. בפר יונה - הפעלת הפרוייקט

החלטה:

לאחר שדווח ע"י י. מאירי שנמצא פתרון זמני על דעת המועצה לבעיית הביוב, חברת שו"פ תכין מיד את הפרסום למכירת הבתים. טיפול: י. מאירי, חברת שו"פ

ח. גמר עבודות פיתוח בגן יבנה ובכפר יונה

החלטה:

י. פתאל יעמיד את מנכ"ל ערים, א. חדד, על חומרת המצב וידרוש ביצוע מידי של גמר עבודות הפיתוח ע"י החברה. סיכום כולל לו"ז לביצוע יועבר לידיעת המנכ"ל, המחוז וחברת שו"פ. טיפול: י. פתאל

ט. פרוייקט סיקו בחולות ראשל"צ

החלטה:

ח. פיאלקוף, י. פתאל וי. מאירי יבדקו את נושא השלמת הפיתוח בפרוייקט סיקו ויעבירו המלצתם למנכ"ל. טיפול: י. פתאל

נרשם ע"י: י. אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ה' בטבת התשנ"ב
12 בדצמבר 1991
סמנו: דצמ30



אל:
מר חיים פיאלקוב
מנהל אגף נכסים ודיוור

למחוז
פסגות

הנדון: 88 יח"ד - מתי ליפשיץ - פסגות זאב.
סימוכין: מכתבך מיום 10.10.91

בהמשך להתכתבות בנושא שבנדון כינך ולבין החברה, מצ"כ מכתב הפיקוח באתר
וניתן ללמוד שהחברה התחילה בביצוע העבודות עד 19.9.91 את כל 88 יח"ד.

לידיעתך.

בכ"ח,

ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז

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

ירושלים, 11.12.91

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

11-12-1991

א.נ.,

הנדון: פסגת זאב מזרח - 88 יח"ד בבניית חברת מ. ליפשיץ
מכתבו של מר פיאלקוף מ-10.10.91 (צילום מצורף)
מכתב התשובה של החברה למר פיאלקוף מ-20.10.91 (צילום מצורף)

בדף פירוט שנערך במשהב"ש (התקבל במשרדנו ב-15.7.91 ללא תאריך!) נקבע שהתאריך המקסימלי לתחילת ביצוע הבניה (לגבי 88 יח"ד) הוא 2.2.91. כל יח"ד נכללות בהתחייבות רכישה של משהב"ש (עד סטח של 120 מ"ר).

מועדי הפעלת הבנינים (שלב 07) ע"י החברה היו כדלקמן:

9 יח"ד - 30.6.91

9 יח"ד - 1.7.91

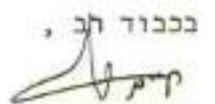
23 יח"ד - 21.7.91

24 יח"ד - 11.9.91

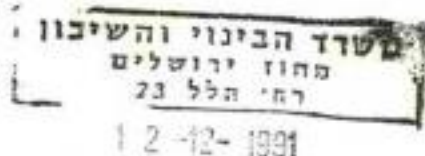
23 יח"ד - 19.9.91
88

אנו מניחים שהדיווח על הפעלת 23 יח"ד האחרונות (ב-19.9.91) הגיע למר פיאלקוף באיחור וזו הסיבה שהוא מציין במכתבו שעד 19.9.91 הופעלו רק 65 יח"ד.

מכל מקום - כל 88 יח"ד שבונה החברה הופעלו לאחר מועד ההפעלה המקסימלי כפי שנקבע כאמור לעיל.

בכבוד רב,

חיים פישר
ב/ק. סופרין

ירושלים, 11.12.91



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

א.נ.,

ד.ר. נכנס

הנדון: מערכי דירות (פריסות)

מכתבך מ-21.10.91.

מכתבה של גב' ר. זמיר מ-3.12.91

במכתבך שבסימוכין הודעת לנו שטרם קבלת מערכי דירות של 41 מבגנים באתרים שבטיפולנו.

בבדיקה שערכנו התברר שלגבי 10 מבגנים מאלו שהוזכרו במכתבך, כבר הועברו אליך המערכים ולהלן פרוט:

פסגת זאב מרכז

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

פסגת זאב מזרח

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

פסגת זאב מערב

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

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

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

בכבוד רב,
חיים פוטר
ב/ק. סופרין

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

ציון

ע"י ט"ו

משרד הביטוי והשיכון
לשכת היועץ המשפטי

9/12/91

תאריך

דו"ח ובוט

הגב' יוליה גליי
אל: הגב' יוליה גליי
גלילית אילון י.ס.

הנדון:

3550/9

כ"ב אפריל ש"ה
בא"ת לואה"י כי הבקשה היא של
הגב' יוליה גליי, אם בבוא, ולא שאלו.

אלוה אבידתה אבידתה"ב פלמלה
המיוחסת אל שאלו. ולוה"ה ש"ה
שאלה ב"ה גליי ב"ה" (לסמ"ס)
יום 11/12/91 שאלה "3" לתק"ה

ישיבת הנה"ה חת"ק פורקוויטאל הגב' יוליה
אל"ז אל"ז אל"ז אל"ז (ט"ו 708796)
לאחר מ"ס אל"ז אל"ז אל"ז אל"ז
או אל"ז אל"ז אל"ז אל"ז אל"ז אל"ז

בגובה

5/18.0

הגב' יוליה גליי
הגב' יוליה גליי
הגב' יוליה גליי
הגב' יוליה גליי

ספרות

כריח המשפט העליון בשכחו כריח משפט גבוה לצדק

3550, 91 / 1700

חיקה כג"צ

כבוד השופט יאן

כפני:

יוסף וואס

העדות:

כג"ר

מינה מערכתי לשט
למסנף והיני וולגמן
עחירה למחר צו על-חבא

החלטה



אחרי דפן היורה
בן האוהדס ואמן איגיד
13 בינוי כמלק דז 14
צויגה אהנה דז הילס בת-מנוס 2500 ג'.

1911

ע ת י ר ה

בבית המשפט העליון
היושב לדון בבית משפט גבוה לצדק
בירושלים

מ.ש. מ. 3550/91

יוסף וולפרת
נווח יעקב 28/4
ירושלים

ע"י ב"כ עו"ד אדולפו איילון
רח' יפו 78/2
ירושלים

העותר



נגד

מדינת ישראל

1. משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
ת.ד. 1462
ירושלים 94581

2. מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים
רח' בן יחודה 34 מגדל העיר
ירושלים 94583

חמשיבים

עתירה לבג"צ

- (1) העותר מר יוסף וולפר, ת.ז. [REDACTED] וזה יעקב 28/4, מהנדס וקבלן בנין. (אישורים א, ב).
- (2) העותר זכה בהגרלה ביום 8.4.90 במגרש 513/3 בתכנית 3398 א', 3398 ב' בשטח של 1530 מ"ר בפסגת זאב מערב לפי אישורים מצ"ב (אישור ג').
- (3) כדי לחשתף בהגרלה הנ"ל העותר הפקיד סך 30,000 ש"ח כפקדון בחתאם לתנאי המכרז (אישור ד).
- (4) בתאריך 20.5.90 רשם הקבלנים של משרד הבינוי והשיכון שלח תלונה נגד מר וולפר לוועדה המייעצת לצורך נקיטת אמצעים משמעתיים, לפי מכתב של מר אריה בר-און, רשם הקבלנים (מכתב ה).
- (5) בתאריך 27.9.90 הודיעו לעותר במכתב של מר בר-און שחלוצה החליטה לרשום בתיק "נזיפה" לפי סעיף א (א) (ב) לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט - 1968 (מכתב ו).
- (6) לפי מכתב מתאריך 20 בפברואר 1991 מר שמריחו כחן, מנהל מחוז ירושלים במשרד הבינוי והשיכון, הודיע למר משה טל, סגן מנהל מחוז ירושלים מ.מ.י., ש"אין מניעה לחקצות לעותר את המגרש. מכתבינו בנושא זה ממליצים על הגרלת המגרש מחדש - מבוטלים". (מכתב ז).
- (7) בתאריך 24.2.91, ללא סיבה מספקת, החליט מר משה טל, סגן מנהל המחוז של מ.מ.י.: "אין בכוונתנו לחקצות מגרש זה" ולא לאשר למר וולפר להמשיך בתשלומים ולקבל את המגרש (מכתב ח).
- (8) בתאריך 27.3.1991 מר אריאל לוין, מנהל אגף נכסים ודיור של משרד הבינוי והשיכון, כתב למינהל מקרקעי ישראל: "אבקש לפעול לחקצות המגרש הנ"ל בהקדם, במסגרת ההסדרים והכללים לחקצות עם קבלני ירושלים". (מכתב ט).
- (9) מצ"ב גם תצהיר של דוד שלום, עו"ד, שתאר את הצעדים שנקטו כדי לתת למר וולפר הזדמנות לשלם עבור המגרש ואת כל היסורים שמר

(10) העותר ערך תוכנית בניה של המגרש ל-23 דירות וחנויות ואפילו התחיל למכור דירות. עומדים לרשותו אמצעים טכניים ופיננסיים כדי לגמור את העבודה בזמן הקבוע בתנאים של משרד הבינוי וחינוך.

(11) חיוס מנחל מקרקעי ישראל מתנגד לקבל את התשלומים ולתת לעותר אישור על מנת שיוכל לחמשיך בעבודות הבנייה בפועל. (מכנגד י"א)

(12) בימים אלה, כשמדברים על הצורך הדחוף בבניה ציבורית, מעכבים אותה בלי סיבה מספקת, ואני מבקש לתת חוראה למשיבים 1 ו-2 לאשר לעותר לקבל את המגרש אחרי התשלומים, לפי תנאי החגירה.

(13) מאי-קבלת המגרש נגרם לעותר נזק גדול, מאובדן החשקעה בעבודות טכניות וכחפירות שנעשו ומאובדן הרווח שהיה עליו לקבל. גם למדינת נגוס נזק משום שהבניין לא נבנה במקום שיש צורך בבניה בחיקף רחב וכמו כן נגרם נזק לאלה שכבר קנו דירות ושלמו מקדמות.

(14) אני מבקש צו על תנאי שהמגרש 513/3 נתכנית 3398, 3398 בפסגת זאב מערב לא יועבר לכל קבלן אחר עד החלטת סופית בעתירה זו.

(15) בהחלטת הסופית אני מבקש לתת צו מוחלט כנגד חמשיבים ולתת לעותר רשות לחמשיך בתשלומים ולקבל בפועל את המגרש לפי תנאי החגירה.

מן חדין זמן חצוק להעתר לבקשה.



אדולפו איילון, עו"ד
כ"כ המבקש

אדולפו דניאל איילון
ADOLFO DANIEL AYALON
עורך-דק Advocate
Lic. No. 144 רשון מסי

(5)

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"א באדר תשנ"א
20 בפברואר 1991

סמנו: פזולפר

אל: מר משה טל
סגן מנהל מחוז ירושלים
מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: ירושלים, פסגה ואג מערב מגרש 513/3, קבלן וולפר
סמוכין: מכתב 14.2.91

הקבלן וולפר זכה בהגרלה כמגרש הנ"ל לכניית 23 יח' במסגרת ארגון חקלנים בירושלים. בגלל סילוק יד הוקפאה ההקצאה עד לגמר הכירור ע"י רשם הקבלנים. הועדה המייעצת החליטה לרשום נזיפה כחיקו של הקבלן. כמצב זה אין אנו רואים מניעה להקצות לו הכרז.

מכתבנו בנושא זה הממליצים על הורלת המגרש מחוש - מבוטלים.

לוח: מכתב רשם הקבלנים 27.9.90.

כברכה

שמריהו לזון
מנהל המחוז

הצמק

מר אריה בר-און - רשם הקבלנים
מר מ.אורי - מנהל מחוז י-ם, "י"
מר י.ישראל, יו"ר ארגון הקבלנים בי-ם
מר ל.קוקוש מנהל החט' הטכני
נכ"ר. זמיר - ס/מנהל המחוז
מר י.וולפר - נוח יעקב

מדינת ישראל - מנהל המבחן - משרד

מחוז ירושלים

(ה)

לשכת מנהל המבחן

24 בפברואר 1991

תיק- 28151

(4603)

24/2/91

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משב"ש
ירושלים

א.נ.

הנדון: הקבלון וולפר
מכתב מיום 20.2.91

לא נושא הרישום של מר וולפר בפנקס הקבלנים היתה הטיבה בהגדרה תקורמת, שהעסקה עם הנ"ל בוטלה.

המינהל ערך עסקה עם הנ"ל, למרות הברורים שהתנהלו עם רשם הקבלנים, מר וולפר לא עמד בתנאי העסקה למרות שזו אושרה ע"י הנהלתו. ולכן העסקה איתו בוטלה.

אין בכוונתנו להקצות לו מגרש זה.

כפי שהודענו וסיכמנו עם יו"ר ארגון הקבלנים אנו נגריף מגרש זה בהגדרה הקרובה יחד עם קבוצת 9 המגרשים שהומלצו על ידכם.

בברכה

משה טל

סגן מנהל המחוז

העתק: מר מ. אדרי - מנהל המחוז
מח' עסקות - כאן.

תצהיר

אני חח"מ יוסף וולפר, ת.ז. [REDACTED], מנווח יעקב 28/4 ירושלים, לאחר שחוזרת כי עלי לאמר את האמת וכי אחיה צפוי לעונשים חקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

תצהיר זה תומך בעתירה מס' שנמסרה לבג"ץ. החודעות שמסרתי בפסקאות נגד משרד השיכון וחבינוי ומנחל ומקרעי ישראל בעתירתי חנ"ל חן נכונות, לפי מיטב ידיעתי ואמונתי.

(1) אני קבלן מוכר רשום במשרד השיכון וחבינוי ובארגון חקבלנים ויש לי אישור לביצוע עבודות עבור משרדי ממשלה.

(2) נרשמתי וקיימתי את כל התנאים כדי לחשתף בחגלח שחתקיימח ביום 8.4.90 למגרש בפסגת זאב מערב לפי התנאים של מינחל מקרעי ישראל.

(3) בחגלח זכיתי במגרש המסומן כ-513/3 בפסגת זאב מערב בתב"ע 3398, אחרי שהפקדתי 30,000 ש"ח כפקדון לפי אישור מצורף.

(4) הייתי מוכן לבצע את התשלומים ולסיים את חתליכים כדי לקבל את המגרש ולחתחיל לבנות בנין של 23 דירות וחנויות בפסגת זאב מערב.

(5) ערכתי תוכנית חבנין בדיקת חומרים לפי אישורים של ב.ס.ר. מחנדים יועצים (1987) בע"מ. חשקעתי בתכנון ובדיקות כסף רב ומשום כך שקעתי בחובות.

(6) מפני שסילקו את ידי מבנין אחרי קבלתי "נזיפה" מהוועדה המייעצת של משרד חבינוי וחשיכון לפי חוק רישום קבלנים לעבודות חנדסה וביוני תשכ"ט - 1968. משום כך, ללא סיבה מוצדקת, חפסיקו את חתחליך לקבלת חמגרש (מכתבים ח, ו).

(7) לפי אישור של משרד השיכון וחבינוי אין שום סיבה לחעביר את חמגרש לכל קבלן אחר. לפי חחלטה של בית חמשפט העליון מתאריך 20/4/91 אסור לגמרי לתת למישחו לבנות ללא מכרז על אדמה ציבורית.

(8) אני מצרף לתצהיר הזה את התצהיר של עורך חדין דוד שלום חמבחיר את חסיבות לסירוב של מנחל מקרעי ישראל לתת לי את חמגרש עד חיום

9) לא ננקטו צעדים משמעתיים נגדי או נגד חשופות יוסף וולפר ושות', שיכולים לבטל את הוצאות ההגדרה ואת המשך החליכים לקבלת המגרש בפועל.

10) לחפץ. במכתב ממר שמריחו כחן, מנחל מחוז משרד חבינוי וחשיכון, מחוז ירושלים, נאמר במפורש: "שמכתבינו בנושא זה הממליצים על הגרלת המגרש מחדש - מבוססים".

11) לכן אין חיוס שום סיבה, טכנית או משמעתית, למנוע ממני לקבל את המגרש חנ"ל בפסגת זאב מערב.

12) חדחיה בקבלת חכספים ובחתחלת העבודות במגרש, גורמת לי לחפסד כספי חמור שמשמעותו חפסד של 8 שנות עבודה כקבלן. כמו כן נגרם נזק לאנשים העובדים אתי ולמשקיעים שחשקיעו כספים.

13) לכן אני מבקש:

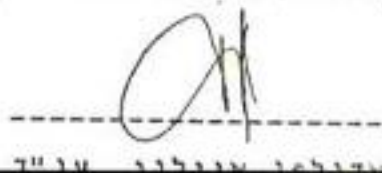
1) שבית המשפט יתן צו על תנאי שיקבע שחמגרש לא יועבר לכל קבלן אחר.

2) שבית המשפט יתן צו מוחלט להעביר את המגרש לבעלותי בחקדם האפשרי, לחתיר לי להתחיל בעבודות תפיתוח וחבנייה בפרויקט זה שהוא חשוב לאזור פסגת זאב מערב ולמדינת ישראל בכלל.

זה שמי, זו התימתי ותוכן תצחירי אמת.


חתימת המצחיר

חנני מאשר בזח כי ביום חופיע בפני עורך דין אדולפו איילון במשרדו ברח' יפו 78/2, ירושלים, מר יוסף יוסף וולפר שזיחה עצמו על-ידי תעודת זחות מס' 1480585 ואחרי שחזרתיו כי עליו לחצחיר את חאאת וכי יחיה צפוי לעונשים חקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונית חצחרתו חנ"ל וחתם עליה.


אדולפו דניאל איילון

(K)

רשם השותפויות



מדינת ישראל

תעודת רישום שותפות לפי פקודת השותפויות (נוסח חדש) תשל"ה - 1975

יוסף וולטר יוסף

שם השותפות:

בניה

מרח העסק:

נוח יעקב 28/4 ירוסלים אצל וולטר יוסף

מקומו הראשי של העסק:

שמו המלא, מעט והגדרתו של כל שותף:

א. וולטר יוסף, מהנדס בנין, נוח יעקב 28/4, ירושל

ב. וולטר איליה, מהנדס בנין, נוח יעקב 28/4, ירוש

סמותיהם של השותפים המורשים לנהל את עניני השותפות ולתועם בשמה, צלת, אם קולם מורשים לכך,

כל אחד מהשותפים ראוי לחתום בום השותפות

(7)

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון והנדסה

תאריך: 15 במאי 1989
מס' תיק בפנקס הקבלנים:

לכבוד

יוסף וולפר ושות'
נוה יעקב 82/4
ירושלים 97350

י.נ.ח

הנדון: אישור קבלן מוכר לביצוע עבודות עבור משרדי הממשלה

בהתאם לנתונים שהגשת מאושר בזאת רישומך כקבלן מוכר לביצוע עבודות
עבור הממשלה במקצועות כדלהלן, (מבוסס על הרישומים בפנקס הקבלנים):

קוד הענף	חומר הענף	סיווג	
		קב'	סוג
100	בנייה	א	2

בכבוד רב

א.נ.ח

מנחם מרחב
ס/מנהל אגף תכנון והנדסה
בשם הועדה לקביעת סדרי
מסירת עבודות לקבלנים.

נתיקים:

א. בראון - רשם הקבלנים.

דוד הבטחון - הממונה על תחשיבים והתקשרויות, הקרייה ת"א.
ד"ר מ.ע.צ. - המשרד הראשי, קריית הממשלה, מזרח ירושלים.

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

(2)

מדינת ישראל - מועד מקבילי - ישראל

מחוז ירושלים בן יהודה 36 מנזר-הייד ירושלים 95555 מקט. 25299-02 סל 224121
שעות קבלת קהל: א.ב.ד.ה.ו.ז. 08:00 - 13:30
יום כינם בשעות 15:00 - 17:00
יום ג.י.ד. וערבי חג אין קבלת קהל



תאריך: 08/04/90
מס' תיק: M10281516
מס' חשבון: 971104963
אגף עירוני

לכבוד
מס' 01-4860000
יוסף וולבר ושות'
נווה יעקב 28/4
ירושלים

97250

א.ג.ג.

הנדון: בניה עצמית ב מסגרת זאב ירושלים

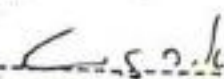
הנני להודיע כי בהגדלה שנערכה היום 08/04/90 (להלן: יום אישור העסקה) זכות/ם במגרש מס' 513/3 בתכנית 33398, א, 33398 בשטח של כ-1,530 מ"ר.

כתשומת לב/כם !

א. בהתאם לתנאים המפורטים בפרוספקט, עליך/כם לחתום על חוזה ביתוח עם המינהל תוך 60 יום מיום אישור העסקה ולהסדיר תוך תקופה זו את כל התשלומים בגין הקרקע וביתוח (במידה וחלים על המגרש).

ב. אם לא תשלם/ו את כל המוטל עליך/כם עפ"י תנאי הפרוספקט ומכתבנו זה תוך התקופה הנזכרת בפסקה א' לעיל, מכל סיבה שהיא, נראה בכך חזרה מצדך/ם והמינהל יהא חפשי לעשות במגרש כרצונו ללא שיקול דעתו הבלעדי, לרבות הקצאתו מחדש בכל דרך שימצא לנכון, וכן יחלוט כל סרים שימצא לנכון מתוך הפקדון שהופקד על ידך/כם בהתאם לתנאי הפרוספקט.

בכבוד רב,


ב/מנהל המחלקה

מדינת ישראל - משרד המבחן



(3)

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל

(3061)

תאריך: 14/9/90

א.ל. מינהל מקרקעי ישראל

מאת: יוסף יוסף

הנדון: הצעה להשתתפות בהגדרה למגרשים בפסגת זאב

בהתאם לתנאים שפורסמו ריילון המתייחס לתכנית שבנדון, אני הח"מ, מגיש את הצעתי להשתתף בהגדרה בחוכנית הנ"ל - הכל בהתאם לתנאים המפרטים בעלון הנ"ל, והנני מצרף בזאת המחאה בנקאית/ערבות על סך של 30,000 שקל במיכס 10/5/50/50 מס' המס' 10/5/50/50 משוכה על בנק המס' 10/5/50/50, וזאת כפקדון בהתאם לתנאי העלון הנ"ל.

ידוע לי כי אם אוזכה בהגדרה תהיו רשאים לגבות את סכום הפקדון מיד עם זכיתי בהגדרה ואזי ייוקף סכום זה ע"ח דמי חכירה ראשונים בחוזה שייחתם ביני לכינכם, ואם לא אוזכה - יוחזר לי סכום הפקדון ללא הצמדה וריבית.

כמו כן ידוע לי כי אין בהגשת הצעה זו על ידי משום התחייבות מצדכם לקבל את ההצעה או חלק ממנה.

הנני מקבל עלי ומסכים כי אם אחזור בי בהצעתי, תהיו רשאים לחלט את סכום "הפקדון" כולו או חלק ממנו, לפי שיקול דעתכם הבלעדי כפיצויים קבועים, מוסמכים ומושרכים מראש.

1. תצהיר + מסמכים מאשרים.
2. אישור רשם הקבלנים (באם שמי אינו בפנקס הקבלנים).
3. התחייבות כלכלית/כספית משתכנים במשרד ספר האחוזה.



יוסף יוסף
מחולל/מפקד

חתימת המציע

יוסף יוסף
שם המציע

853558
מס' טלפון

הריני מאשר שההצעה בצירוף הפקדון בהתאם לפרטים הנ"ל נבחרו לידי.

חתימה

14/9/90
תאריך

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
רשם הקבלנים

(ה)

תאריך: כ"ה אייר התש"ן
20.5.90
מס': 6388

לכבוד
מנהל מחוז ירושלים
מנהל מקרקעי ישראל
בן יהודה 34
ירושלים.

א.נ.

הנדון: הקבלן יוסף וולפר ושות'.

הו. ל ידיעתו שהקבלן הנ"ל או מר יוסף וולפר זכה במכרז שנערך על ידנו
בשיתוף עם ארגון הקבלנים בירושלים, במגרש בשכונת פסגת זאב.

הנ"ל הוצא צו סילוק יר ע"י מנהל הקטיבה הטכנית במחוז ירושלים על
משרדו, מאחר והוא לא ציית להוראות להמשיך בביצוע עבודה ולא נקט
המצעים כדי להבטיח השלמת המבנה.

התנהגות זו של הקבלן הינה כניגוד לנוהג המקובל במקצוע, ועניינו יובא
לבית דין בועדה המייעצת לצורך נקיטת אמצעים משמעתיים נגדו, בהתאם
להוראות סעיפים 8 (ה) (3) ו-7 (ב) לחוק רישום קבלנים.

נכבד לרב,

אריה בן-און
רשם הקבלנים
ראש תחום הקבלנים

העמק: 1. גבי צ. בירן היועצת המשפטית
2. מר שמריהו כהן מנהל מחוז ירושלים, משהב"ש
3. מר יהודה ישראל, יו"ר ארגון הקבלנים והבונים ירושלים.

ל.ל.

מדינת ישראל

משרד חינוך וחינוך
רשם הקבלנים

(ה)

תאריך: ז' אלול התש"ן
28.8.90
מס': 8388

לחבר
יוסף וולפר ושוח
נוה יעקב 28/4
ירושלים 97350

..

הנדון: (במסגרת) לימודי העבודה והמיישנות

הנכנס (מוזמן) להודיע בפני הועדה המייעצת של רשם הקבלנים בענין
נקיטת אמצעי משמעת נגד מנהל וחבריה.

ישיום הועדה המייעצת החקיים והולט הישיבות (קומה ב') של בית "מרכז
הנביה", ברחוב חיים לבנון 40 (לשעבר רח' האוניברסיטה) רמת השרון
תל-אביב.

ביום שלישי בתאריך 28.7.90 בשעה 9.45 ובוקר.

הועדה המייעצת נתמנתה על ידי שני חברים והשיכון לאחר התייעצות
במועצה לעבודות הנדסה בניהול.

הועדה המייעצת פועלת על פי הוראות סעיף 7 (ב) לחוק.

תפקידי הועדה ליעץ לרשם בכל הנוגע לפילוי תפקידו.

להלן שמות חברי הועדה המייעצת:

1. פרופ' רוד ערמון - יו"ר הועדה.
2. אינג' מאיר תיבון - חבר.
3. אינג' אליעזר רהם - חבר.
4. אינג' שלום גנודי - חבר ופ"מ הועדה.
5. פרופ' חנוך יגרמן - חבר.

וזמן לא היתה נוכח המושב הנ"ל הועדה לא חתמה על חלטה עם היות חלטה
לגבי לעשות כד.

וא לאשר קבלת הזמנה זו למעורבות.

בכבוד רב

שרה מזרחי
פקיד מקצועי
(רישום קבלנים)

(1)

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
רשם הקבלנים

תאריך: ח' תשרי התש"ן
27.9.90
מס': 8388

לכבוד
יוסף וולפר ושות'
נוה יעקב 28/4
ירושלים 97350.

א.נ.

הנדון: סילוק יד מפרוייקט.

הוועדה המייעצת בישיבתה שהתקיימה ביום 18.9.90, דנה בענין צו סילוק יד מפרוייקט גן הילדים ברמות שהוצג נגדכם ע"י משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים.

לאחר שמיעת הסברך ועיון במסמכים שבתיקך, המליצה הועדה לרשום בתיקך "נזיפה" בהתאם להוראות סעיף 8א' (א) (2) לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט - 1969.

לאור המלצת הוועדה הנ"ל, החלטתי לנקוט נגדכם באמצעים כאמור לעיל ולרשום בתיקכם "נזיפה" לפי סעיף 8א' (א) (2) לחוק הנ"ל.

לכבוד רב
אריה בר-און
רשם הקבלנים
ראש תחום - קבלנים

העתק: גבי רחל שגיא.

מ.י.

(6)

משרד התיכונים והשיכון
מגף נכסים ודיון

קריית הממשלה ת.ד. 18110
ירושלים 91180-91180

תאריך: יב' ניסן
27 במרץ 1991
מספר: פסגות 246

ש.א.

מזכיר מנהל מינהל המקרקעי ישראלי

הנדון: פסגות 246: מערב חובנית 3398 מגרש 513/3

המל' המקרקעי ישראלי והקצ' לקולוני ירושלים מגרשים לבניה בפסגות 246 מערב.
המגרש הנ"ל נרשם שווק על ידיהם ונחיתה בהפעלת הבניה עשויה למנוע עיכורים
הימלה פרויקט זה בעתיד.

הקצ'ם לפעול להקצ'ת המגרש הנ"ל בהקצ'ם, במסגרת האסדרות והכללים להקצ'אות
הן קולוני ירושלים.

בברכה,

~~מנהל מגף נכסים ודיון~~
~~מנהל מגף נכסים ודיון~~

מזכיר מנהל מינהל המקרקעי ישראלי
גבי ר. זמיר מנהל שווק ירושלים

(1)

ח צ ה י ר
=====

אני הח"מ דוד שלום, עו"ד נושא ת.ז. 002521789, לאחר שהוזהרתי כחוק לאמר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא אעשה כן, אני מצהיר, כדלקמן:

1. אני עורך דין במקצועי כ-35 שנים.
2. לפני כשנה נחבשתי ע"י מזכיר אירגון הקבלנים והכונים בירושלים, לעזור למר יוסף וולפר שהנו מהנדס בנין וקבלן בנין ועלה ארצה מרוסיה ולייצג אותו בענייניו.
3. מר יוסף וולפר ובנו אליהו וולפר שהנו אף הוא מהנדס בנין וקבלן בנין, הנם בעלי השותפות הרשומה יוסף וולפר ושות' נושאת מס. 54015131, להלן לשם הקצור וולפר.
4. השותפות וולפר יזכחה כהגרלה שנחקיימה בתאריך 8.4.90 במגרש בשטח 330 מ"ר הידוע כמגרש מספר 513/3 בת.ב.ע. 3398 ב' בסטגת זאב מערב, ירושלים.
5. לאחר הוכיח פניתי לגב' מרגלית נשיאל ממחלקת העיסקות במ.מ.י. ולשאלתי, היא השיבה לי, כי ניתן לשלם עבור המגרש והוצאות הסיחות חוץ 60 יום מיום ההגרלה, חוץ 30 יום ללא חוספת רבית ולאחר מכן בחוספת רבית כמקובל במ.מ.י.
6. בתחילת יוני 1990, בחוץ המועד של 60 יום פניתי לגב' מרגלית נשיאל, על מנת שתכין את הסכם הפחות ותתן לי שוברי חשולם מעודכנים.
7. מרגלית הודיעה לי רשמית, כי קיבלה הוראה מהיועץ המשפטי שלא לספל בחיק של וולפר וזאת בעקבות מכתבו של מר אריה בר-און רשם הקבלנים אל מ.מ.י. מס. 8388 מתאריך 20.5.90. באותו מעמד היא מסרה לי צלום של מכתבו של אריה בר-און וכמו כן החזירה לי את הערכות הבנקאית מס. 748/5218/01 על סך 30,000 ש"ח שניתנה ע"י בנק הפועלים, שהופקדה לפני ההגרלה וכן נתנה לי חשבונית מס על סכום זה של מ.מ.י. צלום המכתב, הערכות הבנקאית והחשבונית מצורפים בזה.
8. בישיבה שנחקיימה ביני לבין מר מיכה טלקין בעקבות שיחתי עם הגב' מרגלית נשיאל, הציע מר טלקין או שרשם הקבלנים יבקש חזרה את מכתבו מיום 20.5.90 וזו הדרך הטובה ביותר, או שמר וולפר יצהיר בשבועה כי לא הוא ולא השותפות יוסף וולפר ושות' לא נתבעו לדיון ע"י רשם הקבלנים ועד לאותו יום לא הוגשה כל תביעה רשמית נגדם.
9. הנסיונות לשכנע את רשם הקבלנים להחזיר מכתבו לא הוכתרו בהצלחה.
10. בתאריך 20.6.90 הכינתי תצהיר והחתמתי את מר וולפר ושלחתי התצהיר למר מיכה טלקין.
11. בתאריך 1.7.90 נסעתי לחו"ל וחזרתי למשרדי בתאריך 4.8.90.

(L)

2

12. ב-8.90 פניתי למר מיכה סלקין והוא הודיעני כי בעקבות התצהיר שקבל הוא נתן הוראות למחלקת העיסקות להמשיך כטפול בענינה של וולפר.

13. ב-8.90 בבקר בשיחה שקיימתי עם מר משה טל מ.מ.י. נודע לי מפיו ומפי הגב' אסתר רזיאל כי מ.מ.י. העביר את התיק של וולפר להנהלת מ.מ.י. לביטול.

14. במשך כל לפני הצהרים של 6.8.90 חפשתי את מר מיכה סלקין ולקראת הצהרים כשמצאתיו, הודיעני כי לא בסמכותו לעכב את התיק ועלי לפנות במכתב בהול למנהל המחוז ואמנם כך עשיתי. מנהל המחוז ומשה טל הודיעוני בצורה חד משמעית כי רק הנהלת המשרד תחליט בנדון וכי אין בדעתם לעכב את הדיון בתיק.

15. הופניתי ע"י מר משה טל למר משה גת בהנהלה, וגב' אורה סידס שנוכחה במקום, הסכימה לברר את הענין. בעקבות שיחתי איתה סנתה למר מיכה סלקין, אשר הודיע לה כי הסיבה היחידה לביטול התיק היא אי חשלוש של הודעות החשלוש בגין המגרש ע"י וולפר. גב' סידס בקשה שהכין מכתב וכי אמצא אישור מגב' מרגלית נשיאל שתאשר העובדות, שציינתי בסעיף 7 לעיל.

16. כאשר חפשתי את מרגלית הודיעו לי מהמחלקה שלה, כי היא נסעה לחו"ל כאותו יום חפשתי ולא מצאתי לא את מנהל המחוז, לא את משה טל, לא את מיכה סלקין ולכן פניתי לגב' שולה מנהלת מחלקת העסקות, ולשאלתי היא הודיעה לי כי אסור לוולפר לשלם את הכספים בקשר למגרש מאחר והודעות החשלוש היו עד תאריך מסוים וסג תוקפן והיא הציעה לי לפנות למר משה גת או אורה סידס, אשר גם אותם חפשתי ולא מצאתים, גב' שולמית הציעה לי כי ביום ראשון 12.8.90 אצרף מכתב לתיק של וולפר.

17. תצהירי זה בא כתמיכה לבקשתי כי הנהלת מ.מ.י. תעכב ולא תבטל התיק של וולפר.

18. אני מצהיר שזה שמי וזו חתימתי ותוכן תצהירי זה נכון.

דוד שלום, עו"ד

אני הח"מ מאשר כי ביום 12.8.90 הופיע בפני עורך דין דוד שלום, המוכר לי אישית ולאחר שהזהרתיו לאמר את האמת וכי אם לא יעשה כן, יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, הצהיר בפני על התצהיר דלעיל וחתם עליו בפני.

עורך דין
אלדן זובוביצקי, עורך דין

(1)

מוסדן ליהודים
דודן דין ונוטריין
DAVID SHALOM
MGR. JUR.
ADVOCATE & NOTARY

JERUSALEM, 3 BEN-YEHUDA STR.
P.O. BOX 135 - TEL. 234376
91001

FAX: 972-2-290774 סקסימיליה
NO. 1324 ססימיליה

ירושלים, רחוב בן יהודה 3
ח. ד. 135 - טל. 234376
סיקור 91001

JERUSALEM

12.8.90

ירושלים

לכבוד
הנהלת מינהל מקרקעי ישראל-הנהלה הראשית
רח' שמאי 6
ירושלים

מבלי לפגוע בזכויות

לירי מר משה גת או גב' אורה סידס

א.נ.

הנדון: יוסף וולטר ושות' שותפות רשומה מספר 340151313
מגרש מספר 31313 בת.כ.ע. 3398 א'

סמוכין: תיק מ.מ.י. מספר 10281516 א'

בהמשך למכתבי למנהל מ.מ.י. - מחוז ירושלים מ-6.8.90
ולשיחתי עם הגב' אורה סידס מהנהלה הראשית, אני מצרף תצהיר החתום
על ידי בצרף צלומי נספחים.

לאור האמור בתצהירי מיום 12.8.90 ובמכתבי מיום 6.8.90
אבקשם לעכב את ביטול התיק של שותפות וולטר ולהזמיןני לסעון
סענותי.

בכבוד רב

דוד שלום, עו"ד

העתיקים: 1. מנהל מ.מ.י. - מחוז ירושלים.

2. מר משה טל ס. מנהל מ.מ.י. - מחוז ירושלים.

3. מר מיכה סלקין, עו"ד היועץ המשפטי מ.מ.י. - מחוז ים.

(א' - 4)

engineer Volper & Co.

מהנדס וולפר ושית'

building contractor

Neve Yakov 28/4 28/4 נה יעקב
Jerusalem 97350, Israel ירושלים 97350
Tel: 02-853258 טלפון 02-853258

קבלן בניה

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ירושלים

19-07-1990

משרד התיירות והשיכון וירושלים
לשכת מינהל הכללי

19-07-1990

ירושלים

לכבוד

שר השיכון

מר אריאל שרון

משרד השיכון

ירושלים

17.7.90 ירושלים

הנדון: עכוב בניה עקב אחר בחשלו

שר נכבד ממך,

סונה אני אליך מחוסר ברירה ומאחר ורק אתה יכול לקדם את הבניה ולסייע לי.

אני קבלן, עולה מרוסיה. בנתי רבות וברמה גבוהה ברוסיה ובארץ ובעיקר ביהודה ושומרון. עקב האינתיפאדה נכנסתי לקשיים, ואני עושה הכל כדי לצאת מהם.

לאחרונה זכיתי במגרש בהגרלה שנערכה לבניה בפסגת זאב (מגרש 513/3 חב"ע 3398 א'), ושלמתי את המקדמה שנדרשה לצורך עריכת ההגרלה.

לאחר שזכיתי בהגרלה, ועקב הקשיים שנגרמו מהאינתיפאדה, כתב ראש הקבלנים מכתב למנהל מקרקעי ישראל שבאילו שוקלים צעדים נגדי.

מכתב זה גרם לקשיים עצומים בגיוס כסף לתשלום עבור המגרש ועבור הפחוח, מאחר ולמסקינים עמם נהלתי מו"מ נודע על מכתב זה.

7.6.90 היה המועד האחרון לתשלום, וביום 11.7.90 הודיע לי המנהל כי מאחר ולא שלמתי את הסכום במועד שקבעו את בטול ההסכם.

כבי השר, עד היום השלמתי את התכנון של האתר ותכנון זה אושר על ידי משרד השיכון. החקשרתי גם עם קבלנים לחתילת עבודות החסירה ועומד אני ממש בימים אלה להחקשר עם משקיע שישקיע באחר - \$700,000, לתשלום למנהל ולפחוח ולחחילת העבודה.

כבי השר, רק התערבותך האישית יכולה למנוע עוול לי אישית ולמנוע את אכדני מחד גיסא, ושאיך גיסא יכולה היא לזרז את הבניה. דחיתי של 30 יום נוספים לבצוע החשכומים האפשר לי לשלם את כל החשכומים.

אטימות מנהל מקרקעי ישראל לקשיים הנובעים מהאינתיפאדה אינה במקומה, מע עוד שרשם הקבלנים גרם בעקיסין לפחוח לחלק מהעכוב. יודע אני כי רק התערבותך יכולה להביא לחקון העוול.

בימים אלה, כשמדברים על זרז הבניה, מעכבים אותה מסיבה טכנית אני נמצא בקשר עם עולים רבים מרוסיה ויכול אני לסייע בבניה להם.

אודה לכבי השר אם יואיך לקבלני לראיון קצר להבהרת הנושא הנוער.

בכבוד רב
וולפר ושית'

(כ.א. 2)

12 לנובמבר 1990

לכבוד
שר הבניין והשיכון
מר שרון

כבוד השר,

הנדון: שירותי דיור בפסגת זאב

לפני כמעט ארבעה חודשים עיתוני יד מכחב בתאריך 17.8.90 ובקשתו לתת הוראה למנהל מקרקעי ישראל להאריך לי את הזמן כדי לשרם למגרש. אחרי שלושה חודשים שמטפל בנושא המגדש העוזר שלך מר קובי כץ - לא יצא מזה כלום. פגשתי אותך מר שרון בזמן שאתה הרבחה לפגישה ולא היה ברור זמן הדבר אותי לראיון.

אתה מסרת למנהלת המנהל הדיור שרה מיד לקבוע לי פגישה עמך, לצערי במקום פגישה - הדבר נמשך חצי שנה בזה דרך מינהל מקרקעי ישראל, אבל מר דודון.

דודון קבר אותי לראיון עיתוני זה מספר חודשים. אתה לא יכולה לסייע מר אורי. אחרי החיפוש עם דודון ובסוף ענתה לי פקידה שהם לא יכולים להאריך את הזמן. אתה מספר בזה העוזר שלך מר כהן איתן גם כן, דרך מינהל מקרקעי ישראל. מר כהן מסק לי היום שהוא לא יודע מה חתיה החגיגה.

מר שרון הנכבד, אני ביקשתי עם אתה היות מסוגל לקבל אותי לחמש דקות או הבעיה היתה נפתרה. לא נעים לי להטריד אותך כדי להפגש אתי מפני שידוע לי היקף מהנדס - אבל מאחר והבעיה הנה לא אישית ואני רוצה פשוט לבנות מהר.

אני ובני אריהו קבוצים מוכרים עם נסיון גדול ולא נחננו לנו לבנות. אנחנו בנינו עד היליסיפדה מספר בנים בשטחים (בג'ניו, שכם, חברון, בית לחם ובבית ג'ארה) עבור קומ"ט שיכון יהודה ושומרון.

עדי לבנין שקומ"ט שיכון חייבת לנו הרבה כסף, ועל מנת לשלם לפועלים ולחומרי הדיור נצטרפים לקחת סכום גדול כהלואה מהבנקים וגם חייבים לספקים הרבה כספים.

לאחר שנבנה את הבנין עד המגרש, והדירות תמכרנה יהיה באפשרותנו לשלם את החובות. ואם לא יתבעו אותנו בדרך משפטית ואנו עלולים גם לקבל מאסר.

התכניות-אודיכריות של הבנין מתכננת וגם אושרו על ידי משרד
השכון.

כבר מכרנו כמה דירות והיו יבולים. השלם את מלוא המחיר
של המגרש למינהל מקרקעי ישראל וכן לשלם עבור הפיתוח למשרד
השכון. וכך בקטענו היא תגדלה כך באם תורה למינהל מקרקעי ישראל
לחל לנו ארכה נוספת לתשלום המגרש על מנת שנוכל להתארגן.

אנו מאמינים כי מחציתו זה הנו ברור ומבקשים את טיפולך המסור,
על מנת לקדם את הבנין.

בברכה ובתודה מראש,

דוד פר יוסף

ק"מ-5
13/1-90
המנהל הארצי
מ"י

71 א 2

Engineer Volper & Co.

מהנדס וולפר ושות'

building contractor

Neve Yakov 28/4 נה יעקב 28/4
Jerusalem 97350, Israel ירושלים 97350
Tel: 02-853258 טלפון 02-853258

קבלן בניה

מכר

23/1/90

תאריך

לכבוד

מ/ר יק

הנדן

הקניין - קניין הממשלה
לפי פקדון חובות ממשלה
מקבלת הממשלה
למטרה של
513/3. מקבל מ/ר
הממשלה
לשם מימון
כאשר
ג. ה. 1120
ממשלה

בכבוד רב

מדינת ישראל
משרד חינוך וחשיכון
רשם הקבלנים

2

תאריך: יד' אייר התשנ"א

28.4.91

8588

מס':

למנהל
מחוז ירושלים

לכבוד

מר משה סל

סגן מנהל מחוז ירושלים

מינהל מקרקעי ישראל.

י.י.א.

הנדון: הקבלן י. וולפר.

סמך: מכתבו של מר שמריהו בהן מתאריך 20.2.91

סמן: מזולפר

לאחר דיון בנוגע לסילוק יד מפרויקט אן הילדים ברמות, שהוצא נגד הקבלן וולפר יוסף על ידי המחוז, החלטתי בהמלצת הוועדה המייעצת לנקוט נגד הקבלן באמצעים לפי סעיף 8א' (א) (2) לחוק רישום קבלנים לעבודות הגדסה בנאות תשכ"ט-1969, דהיינו לרשום בתיקו "נזיפה".

בהתאם לכך, הקבלן ממשיך להיות רשום בפנקס הקבלנים כחוק ואין כל מניעה לשמש במכרזים ו/או להקצות לו קרקע לפי שיקול דעתכם.

בכבוד רב,

אריה בן-און
רשם הקבלנים

העתק: גב' אמיר, מנהל מחוז ירושלים.

מ.י.



לשכת מנהל המחוז

27 בפברואר 1991

תיק-28151
(4625)

לשכת מקרקעי
מ.מ.י
א.ב.ג.
ח.נ.

אל: מר שמריהו כהן, מנהל מחוז משב"ש ירושלים

הנדון: ירושלים פסגת זאב - וולפר
מכתב מיום 20.2.91

לצערי כנראה ישנה אי הבנה.

הודעתיר כי המינהל לא עיכב ולא הקפיא את העסקה עם מר וולפר. בזמן שערכנו עסקות עם כל הקבלנים, וזאת לאחר שקיבלנו מרשם הקבלנים אישור שהנושא שלו מסתדר.

ביצענו איתו עסקה כדת וכדיו, אלא שהוא לא שילם למינהל הכספים שרדשנו ולכן לא היתה לנו ברירה אלא לבטלה.

אין באפשרותנו היום לחדש עסקה איתו על סמך האמור במכתבך.

בברכה,
משה טל
סגן מנהל המחוז

העתק: מר מ. אדרי - מנהל המחוז - כאן.



לשכת מנהל המחוז

24 בפברואר 1991

תיק- 28151

(4603)



לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משב"ש
ירושלים

א.נ.

מלך מלך
מלך מלך
מלך מלך
מלך מלך
מלך מלך
מלך מלך
מלך מלך
מלך מלך
מלך מלך
מלך מלך

הנדון: הקבלן וולפר
מכתב מיום 20.2.91

לא נושא הרישום של מר וולפר בפנקס הקבלנים היתה הסיבה בהגרלה הקודמת, שהעסקה עם הנ"ל בוטלה.

המינהל ערך עסקה עם הנ"ל, למרות הברורים שהתנהלו עם רשם הקבלנים, מר וולפר לא עמד בתנאי העסקה למרות שזו אושרה ע"י הנהלתנו ולכן העסקה איתו בוטלה.

אין בכוונתנו להקצות לו מגרש זה.

כפי שהודענו וסיכמנו עם יו"ר ארגון הקבלנים אנו נגריל מגרש זה בהגרלה הקרובה יחד עם קבוצת 9 המגרשים שהומלצו על ידכם.

בברכה,
משה טל
סגן מנהל המחוז

העתק: מר מ. אדרי - מנהל המחוז
מח' עסקות - כאן.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ז' באדר תשנ"א
20 בפברואר 1991

סמננו: פזולפר

אל: מר משה טל
סגן מנהל מחוז ירושלים
מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: ירושלים, פסנת זאב מערב מגרש 513/3, קבלן וולפר
סמוכין: מכתב 14.2.91

הקבלן וולפר זכה בהגרלה במגרש הנ"ל לבניית 23 יח' במסגרת ארגון הקבלנים בירושלים. בגלל סילוק יד הוקפאה ההקצאה עד לנמר הבירור ע"י רשם הקבלנים. הועדה המייעצת החליטה לרשום נזיפה כתיקו של הקבלן. במצב זה אין אנו רואים מניעה להקצות לו המגרש.

מכתבנו בנושא זה הממליצים על הגרלת המגרש מחדש - מבוטלים.

לוט: מכתב רשם הקבלנים 27.9.90.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק

מר אריה בר-און - רשם הקבלנים
מר מ.אדרי - מנהל מחוז י-ם, ממ"י
מר י.ישראל, יו"ר ארגון הקבלנים בי-ם
מר ל.קוקוש מנהל החט' הטכנית
גב' ר.זמיר - ס/מנהל המחוז
מר י.וולפר - נוה יעקב



לשכת מנהל המחוז

14 בפברואר 1991

תיק-28151
(4578)



אגף

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

א.נ.,

הנדון: ירושלים - פסגת זאב מערב - הקבלן וולפר

ביום 11.3.91 במלון לרום בירושלים תערך הגרלת תשעת המגרשים שיועדו לקבלני ארגון הקבלנים בירושלים, מכתב מיום 5.2.91 הגיע לאחר שפורסם הפרוספקט.

סיכמתי עם יו"ר ארגון הקבלנים כי בעת ההגרלה נגריל שם נוסף עבור המגרש הנ"ל למרות שאינו בתוכנית ההגרלה השניה.

בהזדמנות זו הער מוזמן להיות נוכח בהגרלה.

בברכה,
משה טל
סגן מנהל המחוז

העתק: גב' רינה זמיר-ס/מנהל מחוז ירושלים
אבקש לרשום לעצמך מועד ההגרלה ולהשתתף בה בשעה 17.00

23 - 3398 - 513/3 2/4

"מדינת ישראל"

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כא' בשבט תשנ"א
5 בפברואר 1991
סמננו: אר

לכבוד
מר משה אדרי
מנהל מחוז ירושלים
מינהל מקרקעי ישראל

07-02-1991

תואר וכנס

הנדון: פסקת זאב מערב - הקבלן וולפר

בחודש פברואר 1990 חולקו באמצעותכם קרקעות ל-11 קבלנים לביצוע 277 יח"ד באתר הנדון.

אחד הקבלנים שזכו היה מר וולפר שנפסל לאחר ההגרלה.

מינהל מקרקעי ישראל ביטל המלצת הקרקע למר וולפר (רצ"ב מזכרכם אלינו בנדון).

לדעתנו, מן הראוי שהקרקע הנ"ל תימסר לקבלן אחר החבר בארגון הקבלנים, לפי שיקולכם.

אודה לכם אם תודיעונו בהקדם על הקבלן שיוחלט ועל תחילת ביצוע תהליכים תכנוניים כדי שיוספיק להגיש לביצוע יסודות לפני 1.4.91.

בכבוד רב,

ל. הוקוש

מנהל החטיבה הטכנית

הערת:

מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר י. ישראל - יו"ר ארגון הקבלנים

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 30 בינואר 1991
סמננו:אר



לכבוד
מר יהודה ישראל
יו"ר ארגון הקבלנים
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: פסגת זאב מערב - הקבלן וולפר.

בחודש פברואר 1990 חולקו באמצעותכם קרקעות ל-11 קבלנים לביצוע 277 יח"ד
באתר הנדון.

אחד הקבלנים שזכו היה מר וולפר שנפסל לאחר ההגרלה.

מינהל מקרקעי ישראל ביטל המלצת הקרקע למר וולפר ורצ"ב מזכרס אלינו
בנדון).

לדעתי, מן הראוי שהקרקע הנ"ל תימסר לקבלן אחר החבר בארגון הקבלנים, לפי
שיקולכם.

אודה לכם אם תודיענו בהקדם על הקבלן שיוחלט ועל תחילת ביצוע תהליכים
תכנוניים כדי שיוספיק להגיש לביצוע יסודות לפיני 1.4.91.

בכבוד רב,
מנהל המחלקה הטכנית

העתק:
מר שמרהו כהן - מנהל המחוז
מר משה אדרי - מנהל מחוז ממ"י ירושלים

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

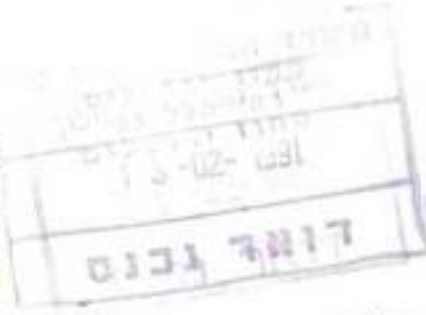
מחוז ירושלים



לשכת מנהל המחוז

6 בפברואר 1991

תיק-28151
(4546)



ג.ר.

אל: מר ל. קוקוש משב"ש מחוז ירושלים

הנדון: פטגת זאב מערב - וולפר
מכתב מ-30.1.91

מכתב הנ"ל למר יהודה ישראל הצטלב עם מכתבנו למר שמריהו כהן מנהל מחוזכם, בו הודענו כי משב"ש ימליץ בפני המינהל על קבלת אחר לפי ראות עיניו.

לידיעתך.

בברכה,


משה טל
סגן מנהל המחוז

העתק: מר שמריהו כהן-מנהל מחוז משב"ש
מר יהודה ישראל יו"ר ארגון הקבלנים ירושלים

S. LESHMAN LTD.

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

שלמה לשמן בע"מ

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

9.12.91

מספרנו 3942

8/12/91
כחול
5



לכבוד

אינג' קלמן סופרין

חב' בסר מהנדסים

רח' יצחק שדה 34

תל-אביב

קלמן ידידי שלום,

הנדון: פרויקט פסגת זאב

1. ברצוני לבקשך לדון בדחיפות בביצוע עבודות תשתית בפרויקט הנ"ל.

אנו דיווחנו כי מועד האכלוס מתקרב וקיים חשש כבד כי תאחרו בחבור תשתיות לפרויקט.

מעבר לכך, ברצוני להביא לתשומת לבך ארוע חמור שקרה בפרויקט בלילה שבין 2.12.91 ויום ג' 3.12.94 שבו קרתה מפולת סלעים כנראה עקב הגשמים.

בעיקר נגרם נזק כבד עקב סלע כבד שגלש מהמצוק מדרום לאתר, והרס בדרכו קיר גדול מול מרכז בית אמצעי (A-3) הסלע נעצר בדרך נס, כ- 20 ס"מ מקיר הבניין, ובגלל שהארוע קרה בלילה לא נפגעו פועלינו.

כפי שהודענו לכם בישיבה קודמת אצל מר גידילביץ, המצוק נמצא

רק כ- 7 מטרים מקיר הבנין, ויש מקומות תורפה רבים, ואנו מתריעים כי יש חשש כבד לנזקים לרכוש ונפש שיחולו על משב"ש המעכב העבודות במקום כה מסוכן!! אנו הודענו לנציגך באתר על הנזק ואנו נערכים להגשת תביעה על נזקינו בגינו ממשב"ש.

2. נראה לנו כי יש לכנס בדחיפות ישיבה לברור לוח"ז להתחלת הפרוייקט לידינו, ואפילו לצורך הנמכת המצוקים והקטנת הנזקים העלולים להגרם לנו.

3. אנו ממתינים לתשובותיך למכתבנו הקודמים אליך בנוגע לפרוייקט הנ"ל.

בתודה ובהערכה
יחיאל לשמן
ש. לשמן בע"מ

העתקים

1. גב' זמיר- מנהלת מחוז י-ם משב"ש
2. מר א. גידילביץ - ס. מנהל מח' טכנית מחוז ירושלים.
3. מר פ. שריסט - בסר ירושלים.

S. LESHMAN LTD.

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

שלמה לשמן בע"מ

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

9.12.91

מספר 3942



לכבוד

אינג' קלמן סופרין

חב' נטר מתודטים

רח' יצחק שדה 34

תל-אביב

קלמן ידוני שלום,




חידושי פרדיקט פסגה זאב

1. ברצוני לבקש לדון בהחלטת בניצוח עבודות חסות בפרדיקט הנ"ל.

אנו דיווחנו כי מועד האכלוס מתקרב וקיים חשש כבד כי תאחרו בחב' ובשירות בפרדיקט.

מעבר לכך, ברצוני להביא לתשומת לבו אירוע חמור שקרה בפרדיקט בלילה שבין 2.12.91 ויום ג' 3.12.91 שבו קרחה מפולת טלעים בגרסה עקב חששנים.

בעיקר נגרם נזק כבד עקב סלע כבד שגולש מהמצוק מדרום לאתר, והרס בדרכו קיר גגול מול מרכז בית אמצעי (3-ה).

הסלע נעצר בדרך נט, כ- 20 ט"ס מקיר חבנין, ובגלל שהאירוע קרה בלילה לא נסגרו פועלונים.

כפי שהודענו לכם בושיבה קודמת אצל מר גידילביץ, המצוק נמצא

S. LESHMAN LTD.

HOLON, 27 HABANAI 58857
 TEL. 03-807832 - 807838
 FAX: 03-556077

שלמה לשמן בע"מ

תבוא 27, חולון 58857
 טל. 03-807832 - 807838
 פקס 03-5560779

ק כ- 7 מטרים מקיר הבנין, ויש מקומות תורפה רבים, ואנו מתריעים כי יש חשש כבד לנזקים לרכוש ונפש שיחוללו על משב"ש המעבד העבודות במסום כח מסובות. אנו הודענו לנציגך באתר על הנזק ואנו נערכים להגשם תביעה על נזקיך בנינו ממשב"ש.

2. נראה לנו כי יש לכנס בדחיפות ישיבה לברור לוח"ז להתחלת הפרויקט לידינו, ואפילו לצורך הנמכת המצוקים וחקטנת הנזקים העלולים להגשם לנו.

3. אנו ממתנים לנשובותיך למכתבנו הקודמים אליך בנוגע לפרויקט הנ"ל.

בנוסף להצרכה

יחידה לשמן

של לשמן בע"מ

הערות

1. גבז ימיר - תחילת מחזור י"ט משב"ש
2. סר א. בירדלר - ט"ט תחילת מחזור י"ט משב"ש.
3. סר א. טריסט - ט"ט י"ט משב"ש.

X1
מינהל קהילתי פסגת זאב
רחוב השיטה עשר 2
טל: 857236, 858234

משרד הביטחון והשכונות
מחוז ירושלים
רמת השרון 23
10-12-1991

ינואר וכנס

לכבוד

1. מר טדי קולק, רע"ה
2. מר עמוס מר חיים, מ"מ רע"ה
3. הגב' דליה איציק, סרע"ה ומחזיקת תיק החינוך
4. מר מיכאל גל, מנכ"ל העיריה
5. ד"ר אלי בן אליעזר - מנהל המחלקה לחינוך
6. מר יחזקאל גבאי - מנהל קרית חינוך צפון

ג.א.ג.

הנדון: פתיחת חטיבת ביניים בפסגת זאב בשנה"ל התשנ"ב

כללי

בגית פסגת זאב החלה בשנת 1983 מתוך המגמה ליצור רצף עירוני בין השכונות הצפוניות של ירושלים ובמסגרת פרוגרמה רחבת היקף.

עפ"י פרופיל השכונה שהוכן ע"י המינהל הקהילתי פסגת זאב ועפ"י נתונים שנאספו אצל הרשויות השונות, שכונת פסגת זאב עומדת להיות מן הגדולות בשכונות ירושלים וכ- 60,000 תושבים).

כיום כבר חיים בשכונה כ- 14,250 תושבים כאשר כ- 5000 יחידות דיור חדשות הולכות ומתאכלסות.

מאידך, עפ"י נתוני משרד הפנים מחודש ינואר 1991, מניין התושבים הרשומים הוא 8,337 בלבד, קרי: אחוז ניכר מתושבי השכונה לא שינו את כתובתם בתעודת הזהות וזאת לדעתנו עקב בעיות החינוך בשכונה.

כאמור, מתוך נתוני הרשויות שנמסרו למינהל הקהילתי, עד חודש 12/92 תיגדל אוכלוסית השכונה בשיעור המדהים של כ- 185% ואולם, חרף כל זאת, קצב פיתוח השירותים החינוכיים לשכונה נמצא בפיגור רב ושירותים הזמינים בשכונות קטנות בהרבה, נעדרים משכונתנו כגון מתנ"ס, בריכה, בנק, מרכז, מבנה קופ"ח, שירותי רווחה, שירותי בידור ופנאי, תחנת דלק, תחנת מוניות, ספרייה, תחנת משטרה, מבנה טיפת חלב ובראש ובראשונה מבנה לחטיבת הביניים.

(חטיבה עליונה נפתחה ומאוכלסת זמנית בבי"ס אחר).

ביסוד מסמך זה נמצאת הדרישה לפתיחת חטיבת ביניים עצמאית בשכונתנו בשנת הלימודים התשנ"ג וזאת על בסיס ההסכמה הכללית כי ערובה להצלחתה של שכונה והצלחת העוסקים בהקמתה היא זמינותם של שירותי החינוך הדרושים בתחומה.

חטיבת הביניים

1. כיום לומדים 161 תלמידים ב- 4 כיתות ו' בכיה"ס ממלכתי א' שבשכונה (בכיה"ס ממלכתי ב' אין שכבת כיתות ו').
בהנחה הבדוקה כי בשנה"ל הנאה תגדל אוכלוסית השכונה למזער ב- 4955 משפחות, נראה לנו כי מספר תלמידי כיתות ו' המיועדים ללמוד בחטיבת הביניים יגדל ב- 80 תלמידים לפחות, כך שתוצרנה 6-8 כיתות לימוד (30-40 תלמידים לכיתה). זוהי כמות נכבדה המחייבת כבר עתה פתיחת שכבת כיתות ז' נפרדת. במצב הנוכחי, תחמיר הצפיפות הקיימת ממילא בחטיבה הנוכחית על כל השלכותיו של הדבר על יכולת הלמידה ואיכותה.
2. ייתר על כן, בשנה"ל התשנ"ג, יפתחו כנראה 3 בתי ספר ממלכתיים חדשים (מערב, מזרח וצפון) כך שבתוך שנה, יהיו בשכונה 5 בתי ספר יסודיים אשר יזינו מספר נכבד של תלמידים לחטיבת ביניים ראויה.
3. ילדינו לומדים כיום בחטיבת הביניים בנווה יעקב. סידור ארעי זה התקבל לפני מספר שנים תוך התחייבות ל"זמניותו" הואיל ובאותה עת, הייתה פסגת זאב שכונה קטנה ובעלת מספר תלמידים נמוך. כיום, השתנו הנסיבות באופן קיצוני ולאור מספר התלמידים הרב, ישנה הצדק עניינית מלאה לחטיבה עצמאית כמו בשכונות אחרות כגון רמות, גילה, ארמון הנציב וגבעת זאב ואיננו מבינים, עם כל הכבוד, מדוע נגזר עלינו להסיע ילדינו לשכונה אחרת על כל הכרוך בכך גם מבחינה בטיחותית קשיי תחבורה וההכבדה שיש בדבר על ציבור ההורים.
4. עקב בעיות התחבורה החמורות מהן סובלת השכונה, נוצר מצב אבסורדי שהורים עובדים חייבים לצאת את ביתם בין השעות 07:00 - 06:30 כדי להגיע בזמן למקום עבודתם. אם ילדינו (שרבים מהם בכורים כהיותנו שכונה צעירה) יצטרכו אף הם לצאת את הבית בשעות אלה, כדי להגיע בזמן לחטיבה שמחוץ לשכונה, ישארו אחיהם הקטנים בבית ללא השגחה ומבלי שמישהו יוכל להכינם ליציאתם הם לגן או לביה"ס היסודי שהרי בתי הספר היסודיים נפתחים רק החל מן השעה 07:30.
זאת ועוד, הביטוח הקולקטיבי של הילדים מעניק כיסוי רק מן השעה 07:45 ואילך (!)
5. כתוצאה מחיוב ההורים לשלוח את ילדיהם לחטיבה מחוץ לשכונה ואי - פתיחת חטיבה בשכונה, נוצרה תופעה חברתית וחנוקית חמורה ביותר לפיה תושבים רבים לא שינו כתובתם בתעודת הזהות והם מעדיפים להסיע ילדיהם לבתי ספר אחרים הנמצאים על ציר הנסיעה של ההורים למקום עבודתם.
- לאור הנתונים שנאספו, 10-15% מבוגרי כיתות ו' "היגרו" מהשכונה עקב העדרה של חטיבה מקומית ומדובר באוכלוסיה חזקה ומבוטסת.
6. בכנס הורי כיתות ו' שהתקיים בשכונה לאחרונה, הובעה הסכמה כללית בדבר הצורך הדחוף בבניית ופתיחת חטיבת ביניים בשכונה לקראת שנה"ל התשנ"ג עבור מחזור התלמידים הגדול ביותר בתולדות השכונה.
7. אמנם, עיריית ירושלים הכירה בצורך בבניית ופתיחתה של חטיבה בשכונה ועפ"י המסמכים שבידינו אף הצהירה כי בספטמבר 1992 תושלם הבניה ואולם, לצערנו כלל לא ברור מדוע נכון

להיום, טרם החלה כנייתו של מבנה החטיבה כמובטח ומדוע שרונים ההורים וילדיהם במבוכה מוחלטת ובחוסר אונים לנוכח מצב זה.

8. בהתאם לדו"ח כניה לתקציבים לשנים 88-91 מיום 9/4/91, בנית שלב א' של מבנה החטיבה (16 כיתות) הייתה אמורה להתחיל בחודש 6/91 ולהסתיים בחודש 4/92 ואולם כאמור, בשטח לא נעשה דבר.

9. עפ"י מסמך נוסף שנכתב ע"י אגף התכנון, של מנח"י אושר התקציב להקמת מבנה חטיבת הביניים ותחילת הבניה נועדה לחודש 11/91 ואולם, החודש מסתיים בימים אלה ודבר לא נעשה.

10. למרבה התדהמה וחרף הבטחות הרשויות כעולה מן המסמכים האמורים לעיל, במכתבו של ד"ר בן אליעזר ליו"ר המינהל הקהילתי מיום 3/11/91 נאמר כי תכנון החטיבה בשלבי גמר "לקראת הוצאה למכרז..." וזאת כאשר הקמת המבנה הייתה אמורה להיות כבר בעיצומה.

אנו חוזים ומתריעים כי לנגד עינינו עומד להתחולל מחל מחמור אשר עדיין ניתן למנועו בתנאי שהרשויות יחלצו לפעולה מיידית.

ס י כ ו ם

כמיהתם של תושבי פסגת זאב לחטיבת ביניים לשכונתם היא לגיטימית, עניינית ומוצדקת עפ"י כל אמת מידה אובייקטיבית.

דרישת התושבים היא כי מבנה החטיבה אכן ייבנה ויושלם לקראת חודש ספטמבר 1992 כמובטח באופן שילדינו יחלו ללמוד בה כבר בשנה"ל התשנ"ג וכל זאת עפ"י התחייבויות העיריה וגם אם לצורך זה תתחייב עבודת בניה במשמרות. פרט לבניית המבנה, יש כמובן לתקצב כבר עתה תקציב תיפעול לחטיבה על כל המתחייב מכך.

בפגוד רכ,

יובל גבון

יו"ר המינהל הקהילתי
פסגת זאב

העתקים:

1. מר זבולון המר, שר החינוך
2. מר אריה בר, מנכ"ל משרד השיכון
3. מר יוסי אלכוביץ, חבר מועצת העיר
4. מר ארנון יקותיאל, סגן רע"ה
5. מר מנחם פורוש, חבר מועצת העיר
6. מר עמנואל זיסמן, חבר מועצת העיר
7. מנהל המינהל הקהילתי פסגת זאב
8. חברי הנהלת המינהל הקהילתי פסגת זאב

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כז' בכסלו התשנ"ב
4 בדצמבר 1991
סמננו: דצמ 8



אל:
מר חיים פיאקלוב
מנהל אגף נכסים ודיוור

הנדון: פסנת זאב - חכ' כדורי - שינוי מועדי הפעלה.
סימוכין: מכתבכם מ-10.11.91 ו-10.10.91

בדקנו את הנושא שבנדון. מצ"כ חוות דעת מנהל הפרויקט מר קלמן סופרין,
והמלצתנו היא:

עבור 8 יח"ד - בתים 1241 - 1242 - אין לשנות את תאריך ההפעלה.

לגבי בית 1243 - 12 יח"ד בהתייחס לכעיה התכנונית שהיתה קשורה כת.בע.
באישור הרשויות - (חניות) אנו ממליצים לשנות את המועד הקובע ל-30.6.91.

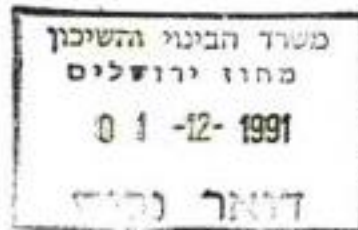
בב"כ ה,

ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

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

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

ירושלים, 1.12.91



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

א.נ.

הנדון: חברת כדורי - פסגת זאב מזרח, 3603 (20 יח"ד)
מכתב החברה לגב' רינה זמיר מ-30.8.91
מכתב מר פיאלקוף לחברה מ-10.10.91
מכתב החברה למר פיאלקוף מ-21.10.91

א. במכרז שנערך במשהב"ש ב-17.12.90 זכתה חברת כדורי במכרז בן 3 מגרשים (1241 - 4 יח"ד, 1242 - 4 יח"ד, 1243 - 12 יח"ד, סה"כ 20 יח"ד).
בדף פרוט לחוזה המסגרת, שנחתם בין משהב"ש לחברה ב-28.1.91, נאמר שהתאריך המקסימלי להתחלת הפרויקט הוא 7.4.91.
כפועל הפעילה החברה את הכניה במגרשה ב-20.8.91.

ב. להלן התייחסותנו לטענות החברה כפי שהוצגו במכתבה שבסימוכין (העתק רצ"ל):
1. לנושא בעיות החניה

נקדים ונאמר שמלכתחילה (החל מדיון ליווי התכנון הראשון, שנערך עם נציגי החברה ב-23.1.91) נמסר לנציג החברה ולמתכנן שלה שעליהם לברר באגף התנועה של עיריית ירושלים את נושא החניה ושאישור החניות הוא באחריותה הבלעדית של החברה.

יחד עם זאת ברצוננו להצביע על מספר בעיות, בהן נתקלה החברה בנושא זה, שכתוצאה מהן לדעתנו על המחוז לשקול בחיוב את דחיית מועד ההפעלה המקסימלי, כפי שנקבע כאמור בסעיף א' לעיל.

1.1 - בדיוני ליווי התכנון שנערכו עם נציגי החברה נבחנו מספר אפשרויות לפתרון החניה לבניני החברה.
בסופו של דבר תוכננו הבנינים בשני מגרשים (1241 ו-1242, סה"כ 8 יח"ד) עם חניות בתוך המגרשים ובמגרש השלישי (1243 - 12 יח"ד) תוכננו מספר חניות בתוך המגרשים ומספר חניות על הכביש הסמוך.

1.2 - בתכנית שיוך החניות שהכינה חברת מהנדסים לאשור עיריית ירושלים תוכננו אכן - לגבי חברת כדורי - מספר חניות על כביש מס' 14 ויתרת החניות בתוך המגרש.

תכנית זאת לא אושרה ע"י עיריית ירושלים בטענה שבכביש 14, בו עוברת תחבורה ציבורית, לא נספרות החניות לאורך צד אחד של הכביש - במקרה זה הצד של חברת כדורי.

נושא זה נדון בדיון מיוחד - שזומן במיוחד לצורך זה - שהתקיים ב-23.5.91 במשרדו של מר נקמן וזה אישר את עמדתה של העירייה.
ב-27.5.91 הודענו זאת למתכנן חברת כדורי וכתוצאה מכך נדרשה החברה לשנות את תכנון המגרש (מס' 1243) כך שכל החניות תמצאנה בתוכו.

2 / ..

- 1.3 - היות והחברה התכנסה, כיון היתר, על אפשרות למקם מספר חניות על כביש מס' 14 (כפי שהודענו לך במכתבנו מ-19.8.91), גרם נושא זה לעיכוב בהשלמת תכנון 12 יח"ד במגרש 1243.

2. הפרעות לכביצות

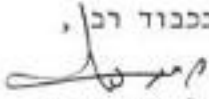
- 2.1 - כאשר לטענת החברה על חפירות ארכאולוגיות בתחום מגרשיה - רשות העתיקות ביצעה חפירה בסמוך למבנה כדורי אך לא בתחום המבנה ואולם, הרשות העמידה מבנה לשימוש אנשיה בתקופת החפירות על שטחו של מגרש 1242 (שעליו מתוכנן בנין בן 4 יח"ד). לבקשתנו הוסר המבנה בתחילת מאי ש"ז.
- 2.2 - כאשר לטענת החברה על סגירת התנועה כתוצאה מחפירת קו תיעול בכביש 14 - נכון הדבר שהגישה היחידה למגרשי החברה הוא מכיוון כביש 14. קו התיעול בקטע כדורי בוצע, עפ"י הרישומים ביומני העבודה של הקבלן המבצע, בין התאריכים 26.7.91 - 6. בתקופה זאת לא התאפשרה גישה למגרשי החברה.

ג. סיכום האמור בסעיף ב' לעיל מעלה :

- לגבי 12 יח"ד במגרש מס' 1243 - גמר תכנון בנינים אלה התאפשר רק בסוף מאי ש"ז.
- לגבי 4 יח"ד במגרש מס' 1242 - העבודה כמגרש זה התאפשרה רק בתחילת מאי ש"ז. (לאחר הסרת המבנה של רשות העתיקות) אך בהמשך (במהלך יולי ש"ז) נגרמה הפרעה נוספת (חפירת קו תיעול).
- לגבי 4 יח"ד במגרש מס' 1241 - לכאורה ניתן היה להפעיל הבניה כמגרש זה במועד (7.4.91), אולם סביר להניח שהחברה לא התארגנה להפעלות האתר בשלבים (הן מעשית והן פיננסית), מה עור שמדובר בסה"כ ב-20 יח"ד בכל המבנה.

ד. מסקנות והמלצות

הואיל וגמר תכנון 60% מבניני החברה התאפשר רק בסוף מאי ש"ז ומאחר ובנוסף נגרמו לחברה הפרעות במהלך החדשים מאי ויולי, אנו ממליצים לדחות את מועד ההפעלה המקסימלי, שנקבע לחברה במשהב"ש, ולהעמידו על 20.8.91, שהוא המועד, בו הופעלה הבניה בפועל.

בכבוד רב,

ד/קלמן סופרין

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כא' בכסלו התשנ"ב
28 בנובמבר 1991
סמננו: נובמ28

לכבוד
גב' עליזה צדוק
סיירת דוכיפת 27/6
פסגת זאב
ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: בנה ביתך שלב ב' בשכונת פסגת זאב.

הרינו לאשר קבלת מכתבך ללא תאריך בנדון.

התכנון, הביצוע והשיווק של בנה ביתך שלב ב' בשכונת פסגת זאב, הינם באחריותה הישירה של חברת שיכון ופיתוח.

בדיקתנו העלתה כי התכנון נמצא בשלבים מתקדמים של הליכי האישור במשרד הפנים.

עם אישור התכנון כחוק - אנו תקוה כי חכ' שיכון ופיתוח תצא ללא דיתוי לשיווק המגרשים.

בכבוד רב,
דב גל
ס/מנהל המחוז (בפועל)

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

23
and I have left
in the night.
I have
left the
city.

①

לויאל ה. זאיר
 (2) אמין שם פסק זאב
 18/11/91



אברהם
 זב' יונה זאיר
 לנהל לחי' יהל'ם
 לשד הבני והליטן

ז.ני

הריוני והשיכון
 ירושלים
 23 55
 24-11-1991

וכנס

הנדון: בקה בתיק שזב ב' פסק זאב -

בתגובה התב' לאולטו לאיצור פסק זאב תלנן אצור בקה
 בתיק שזב ב' ובו כ- 100 יחד.

א.פי גיטה היוניפוימזה שנמסרה ארץ וקצת תלנית
 במעלה הקהילת השכונה נמסר הטח ארץ אספי לנים ליד
 לניהל לקיטת ילדיו ארץ "ליטן ופיתח" במצב תכלן פיתח.

לשפית ואני למקוריים בפסק זאב כבו אספי לנים ואני
 לעיננים אהגדו ארץ בתיק ו' לקבו אברה בתיק.

אני למקלים התקיימות אצו חב' ליטן ופיתח ארץ
 שהמקלים ילקו באופן לידו.

אחראין אני נלמח בארץ לשד הליטן בונה השכונה
 יקבו המלטה ארץ הקבית השיפו הניש ליד חב' ליטן
 ופיתח, ואלו במלך 3 שנים האחריות ארץ קלטה
 בי אקידום הניש ליד חביה אחרת ואלו תשכ
 הניש בתיק ילדיו.

נודע ארץ א.סיפוק.

בדיקה
 חזרה צדון

התלמך: לי וליאן לינין-לר הבני והליטן
 לניהל לקיטת ילדיו
 חב' ליטן ופיתח.

סיומת אביסר 6/אפ.פ.זאב
 1 - ק