

משרד השיכון - מחוז ירושלים

פתוח השכונות החדשות בירושלים



תיקי הנהלת המשרד - פתוח השכונות

שם:

גל - 22 / 5573

מזהה פיזי:

מס פריט: 2291170 621 - 109.0/11

מזהה לוגי:

27/08/2013

02-105-09-04-05

כתובת:

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 1848

תכנית מתאר לרובע מגורים "מזרח תלפיות"
ותיקון מס' לשנת 1972 תכנית מתאר ירושלים

קנה מידה: 1:5,000

מקרא

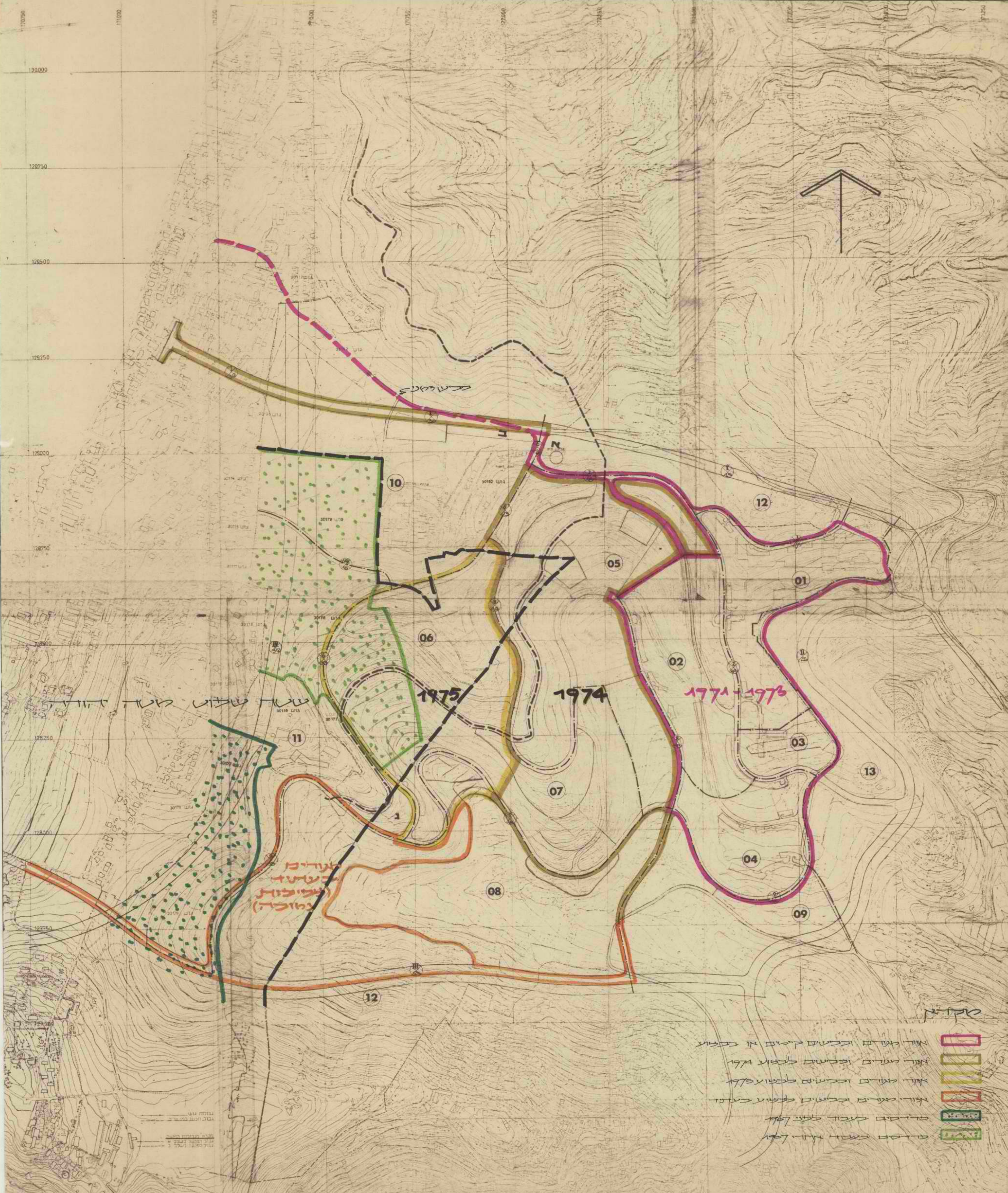
- גבול התכנית
- גבול שטח ההפקעה
- גבול יחידת תכנון
- מספר יחידת תכנון
- דרך קיימת או מאושרת
- דרך מבוטלת
- דרך מוצעת
- מספר הדרך
- רוחב הדרך
- אזור מגורים 1
- 2 " "
- 5 " "
- 6 " "
- 7 " "
- שטח פרטי פתוח
- שטח לבנוני ציבורי
- שטח ציבורי פתוח
- שטח לתכנון בעתיד
- תווי אחת המים
- אזור מקומות מיוחדים
- גבול מוניציפלי

- חתימת בעל הקרקע
- חתימת היוזמים
- חתימת המתכנן
- תאריך

תרשים הטביעה
קנה מידה 1:100,000

מס' תכנית תכנון עיר מס' 1848			
דוד בסט אדריכל ומתכנן ערים בע"מ רח' חמלנסקי 49, תל-גנים גבעתיים, טל. 780263			
שלב פיתוח			
מס' העבודה	תאריך	קני"מ	מס' גליון
10374	1974	1:5000	נבדק
שורטוט			

צילום



- מקרא
- אזור מגורים ובניינים קיימים או בבעלות
 - אזור מגורים ובניינים בבעלות 1974
 - אזור מגורים ובניינים בבעלות 1975
 - אזור מגורים ובניינים בבעלות בעתיד
 - מקום קבע לפרויקט
 - מקום קבע אזור 1977

גבולות שטח
ההפקעה
גבולות יחידת תכנון
גבולות תחומי
המגורים
גבולות תחומי
המגורים
גבולות תחומי
המגורים

מדינת ישראל
משרד השיכון / מחוז ירושלים

א' אייר תשל"ד
23 באפריל 1974

סיור השד בירושלים 7.5.74

להלן פרטים על הנושאים שעיריית ירושלים מבקשת להעלות בדיון שיערך בעת הסיור

1. זוגות צעירים

מזה שנתיים בנושא זוגות צעירים בירושלים הועבר לטיפול של חברת "פרזות". משרד השיכון מעביר לחברה "פרזות" את הדירות המיועדות ליעד זה וכן תקציב להלואות לזו"צ.

עד להסדר החדש שלפיו הוצמד גובה ההלואה לגובה הניקוד נהגה חברת "פרזות" להתאים את הפתרון למצבו של הזוג אשר לא תמיד משתקף באופן מלא בניקוד.

חברת "פרזות" טוענת כי ההסדר החדש הכולל גם שינוי בסבלת החשלומים הביא לקשיים ועיכובים המחסימים את המטרה:

1.1. התחזר החדשי גבוה יותר. לדוגמא, הלואה של 50,000, החזר חדשי בעבר בשלוש שנים הראשונות היה 171 ל"י ועכשיו 352 ל"י.

1.2. גובה ההלואה.

לזו"צ עד 800 נקודות - גובה ההלואה עד 40,000 ל"י אין בו כדי לסייע ברכישת דירה.

למי שזכה בניקוד גבוה יותר, אין אפשרות לעמוד בהחזר החדשי.

1.3. שמוט בחלק מההלואה.

מי שאינו זקוק לכל ההלואה - יהנה בכל זאת מכולה כי הודעות המחשב הן אוטומטיות.

מי שרוצה בקבלת חלק מההלואה, יאלץ לשאת בהחזר חדשי גבוה אפילו הניקוד שלו מזכה אותו בהחזר חדשי נמוך.

1.4. העלאת תקרת מחירי הדירות.

תקרת מחירי הדירות בירושלים היא 130,000 ל"י בעוד שהמחירים הריאליים, כולל אלה שאושרו ע"י משרד השיכון, גבוהים יותר.

1.5. הלואות אמיסיוניות.

לדירות אמיסיה, שהן היחידות הנבנות עבור זו"צ בירושלים, אפשר לתת הלואות אמיסיוניות בלבד אשר אין בהן כדי לסייע ברכישת הדירה.

1.6. דירות בשכר חדשי.

ב-70/1 היו בתכנית 40 דירות בשכר חדשי, אך בשנים האחרונות בוטלה תכנית זו ואין מה להציע לזו"צ מעוטי יכולת.

1.7 בניה באמצעות קבלנים.
נוסף לבניה האמסיונית באמצעות החברות הגדולות מוצע לבנות כמה מאות דירות לשנה באמצעות קבלנים ירושלמים. אין צורך במיסון אמסיוני המשתכנים יועברו לחברה בשלב מוקדם ויממנו את הבניה ע"י ההלוואות, או מימון ביניים ע"י הבנק ע"ח ההלוואות של המשתכנים.

המלצת המחוז: הרעיון טוב הביצוע לפי הנוהל המקובל של ביצוע הבניה לכל היעדים בירושלים.

2. בתי אסבסט קרית יובל

בין קרית יובל לקרית מנחם נבנו כ-450 בתי אסבסט - אכלסים כיום 558 משפחות.

ב-1973 סוכם כי משח"ש יקצה 200 דירות לפינוי 200 המשפחות שהתגוררו באסבסטים עד 1.4.68, עד היום פונו 91 משפחות ותהליך הפינוי של היתר נמשך.

לגבי דיירים שהתאכלסו באסבסטים אחרי 1.4.68 - יש טיפול שוטף של חברה "פרזות" בה"ח לקריטריונים המקובלים בחברה זו.

השכונה סובלת מקשיים רבים: העדר שרותים, אחזקה לקויה, אלימות ופשע. על כן בקשה חברה "פרזות" להרוס כל שנה 50 אסבסטים לאחר פינויים. ברם, ועדת אכלוס מרכזית החליטה ב-1.3.74 לשפץ את האסבסטים במקום הריסתם.

על חלק מהשטח אפשר לבנות, לאחר שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים.

המלצת המחוז: לקבל הצעה עיריית ירושלים וחברה "פרזות" ולהרוס מידי שנה 50 בתי אסבסט.

3. נחלאות

שכונה נחלאות הוכרזה כאזור שיקום ב-1969. האזור נמך: משני צידי רחוב בצלאל וכלל 1243 משפחות. ההכרזה בוטלה בגלל התנגדות גורמים שונים וחודשה ב-18.8.71 ביחס לחלק מהאזור שכלל 4 שכונות קטנות ובהן 625 משפחות בלבד.

בחודש מאי 1972 העבירה הרשות לבינוי, המופקדת על ביצוע אזורי שיקום, את הטיפול בנחלאות "חברת "פרזות", החברה נתקלה בקשיים רבים בביצוע וכיום, שנתיים לאחר קבלת הטיפול וכשלוש שנים לאחר ההכרזה, לא נעשה באזור כל דבר ממשי.

הקושי העיקרי נעוץ בחוק השיקום המקשה על פעולה יעילה באזור שכולו נמצא בבעלות פרטית.

כידוע אוסר החוק על עסקאות כלשהן ומצמיד את ערך הנכס לערב ההכרזה, כלומר ל-8.71. במצב זה אין בעלי הבתים נוטים למכור את נכסיהם לחברה ואילו דיירים בימי מפתח המפנים דירותיהם, אינם יכולים לקבל פיצוי כלשהו, כי אין חובה על בעל הבית לפצותם. הדבר מנוצל ע"י בעלי הבתים לטובתם והתוצאה היא כי דווקא הדיירים מקופחים. הרכישות של חברה "פרזות" (עד היום 3 בתים בלבד) טעונות אישור ועדת עסקאות של הרשות לבינוי, ובשנה האחרונה לא אושרו עסקאות.

אין מנוס ממסקנה כי יש לשקול מחדש הכרזת האזור כאזור שיקום.

...the ... of the ...
...the ... of the ...
...the ... of the ...

...the ... of the ...
...the ... of the ...

...the ... of the ...
...the ... of the ...
...the ... of the ...

...the ... of the ...
...the ... of the ...
...the ... of the ...

...the ... of the ...
...the ... of the ...

...the ... of the ...
...the ... of the ...
...the ... of the ...

...the ... of the ...
...the ... of the ...

...the ... of the ...
...the ... of the ...

...the ... of the ...
...the ... of the ...
...the ... of the ...
...the ... of the ...

...the ... of the ...
...the ... of the ...
...the ... of the ...

...the ... of the ...
...the ... of the ...

...the ... of the ...
...the ... of the ...
...the ... of the ...
...the ... of the ...
...the ... of the ...

...the ... of the ...
...the ... of the ...

4. 3+

4.1 חברה "פרזות" טוענת כי על אף העברת נושא 3+ לבנק "טפחות", חוזרים אליה בלאור הכי מרבית הפונים וגם אלה שאושרו ע"י הבנק קשורים לפרזות. החברה רוצה לספל בנושא זה בלעדית.

החקימו בעבר דיונים עם ראש העיר וסוכס להשאיר את הטיפול בטפחות, לחקופת נסיון של כמה חודשים.

המלצת המחוז: בירושלים שילוב בין פעולות טפחות לבין פרזות כיחידה אחת.

5. דירות גדולות למשפחות ברוכות ילדים

במצב הבניה הנוכחי כאשר בונים ליעד עוני מפונים דירות בנות 90 - 85 מ"ר 4 חדרים אין פתרון למשפחות המונות 10 נפשות ויותר.

המלצת המחוז: לבנות מידי שנה 100 יח"ד בנות 5 חדרים (20% מכלל הבניה ליעד עוני ומפונים).

6. שכונות גורן (קטמון)

שכונה זו נבנתה בחלקה הגדול בשנים הראשונות של קום המדינה.

סקר שנערך בשנת 1973 לגבי 6 רובעים בשכונה זו (א - ו) מצביע על הנתונים הבאים:

א. כ-10 אלפים נפש

ב. כ-90% מהדירות הן בשטח של פחות מ-50 מ"ר

ג. כ-85% מראשי המשפחות הם יוצאי אפריקה ואסיה

ד. צפיפות מסוצעת של 2.24 לחדר בהשוואה לממוצע הארצי של 1.3

ה. 25% מהמשפחות מתגוררות בצפיפות של 3+

הוכנה תוכנית לשיקום הרובעים הנ"ל בהתאם להזמנת משרדנו. תוכנית זו אינה שלמה ואינה מעודכנת.

המלצת מנהל המחוז: להקים חברה ממלכתית עירונית לשיקום השכונה הנ"ל בשיתוף עם חברות בניה פרטיות.

המימון העיקרי של השיקום יבוא מהכניה על הקרקעות אשר תתפגנה לבניה צפופה יותר.

7. איכלוס שכונות החדשה

בשנת 1973 התחלנו באיכלוס 3 שכונות חדשות: נוה יעקב (5/73) גילה (7/73) תלפיות מזרח (12/73). הדירות שנמסרו, בבניינים שבניהם הושלמה ועם פיתוח אלמנטרי (כבישים ראשיים, שילוי גישה לניח אשפתונים או עגלות אשפה, האורח רחובות וכדומה).

בכל השכונות נפתחו חנויות מכולת עם התחלת האיכלוס ונמסרו דירות לפתיחת קופת חולים, מחנה לטיפול באם ובילד, בתי כנסת, בני ילדים וכו'. משרדנו דאג להפעלת החחבורה הצבורית לשכונות אלה.

כמו כן דאג להתקנת טלפונים צבורים אולם משרד התקשורת לא עמד בלוח הזמנים.

בנוה יעקב אוכלוס כ-120 זוגות צעירים בבתים מעורבים ע"י עולים חדשים, כגלל הרכב העליה היו חלוקי דעות בין העולים לבין הזוגות צעירים ונוצרה אורה לא סימפטית.

נענינו לבקשת הזוגות הצעירים להחליפם לבנינים נפרדים, להפתעתנו בסופו של דבר רק 70 זוגות הודיעו על רצונם להחליף את דירותיהם ומה-70 האלה ישנם כבר רבים המשנים את דעתם.

בסופו של הדבר ניתן לקבוע כי למרות האי נעימויות שהיו בימים הראשונים של האיכלוס המעורב העכוב הצליח די טוב ויהווה תרומה חשובה להעלאת רמתם של העולים החדשים ולקליטתם בארץ.

הבנינים הראשונים של שכונה רמות מיועדים לאיכלוס בחודש יוני 1973.

עם האיכלוס הובטחו השלמת הכבישים, שבילי גישה, תאורה, אשפתונים, חנות סופרסל כאחת הדירות וכן נמסרו דירות למטרות שכונתיות אחרות.

קיים חשש שמשרד התקשורת לא יסלים התקנת טלפונים צבורים.

תובטח תחבורה צבורית.

גם ברמות יהיה איכלוס מעורב של עולים וזוגות צעירים.

אין כל אפשרות למנוע קשיים בשלבים הראשונים של איכלוס כל שכונה חדשה ולכן אין להרתע בפניהם.

8. פתוח ונסיעות בשכונות החדשות

בשנת 1969 עם פיתוח הכניה המסיבית בשכונות החדשות בצפון מזרח ירושלים (רמת אשכול, גבעת שפירא וסנהדריה מורחבת) נחתם הסכם בין עיריית ירושלים לבין משרד השיכון לפיו התחייב משרדנו לבצע את כל עבודות הפתוח בשכונות אלה, כולל עבודות פתוח של שטחים צבורים ונקבע הסדר כספי מתאים.

בחודש יוני 1973 פנה ראש העיר למנכ"ל המשרד ובקש להחיל את ההסדר הנ"ל גם ליתר השכונות החדשות דהינו נוה יעקב, רמות, תלפיות מזרח וגילה.

מנכ"ל המשרד הטיל את הטיפול בנושא על ה"ה שחם ובר-און ובקש נתונים מהעירייה שטרם נתקבלו עד היום. כמו כן בקש הסדרת חובות העירייה בגין ההסכם הנ"ל שבחלקן כבר הוסדר.

הצעת המחוז: להמשיך בהסדר הכספי של פתוח השכונות החדשות כמו בשכונות הקודמות אולם הביצוע של הגיוון הצבורי, מגרשי משחקים וכדומה יעשה ע"י העירייה. ההנמקה: לא ניתן להפריד בין שתילה להחזקה ובעבר היו חלוקי דעות על סייב השתילה או על סייב ההחזקה. כמו כן בנושאים אלה התייחסו עובדי העירייה אל משרדנו כאל קבלן.

כללי

להשלמת הפתוח בשכונות רמות אשכול, גבעת שפירא וסנהדריה החדשה זקוקים לעוד 5.5 מיליון ל"י ולא אושר תקציב למטרה זו.

כל התחייבות לביצוע עבודות פתוח בשכונות החדשות צריכה להיות מלווה בתקציב מתאים.

9. היחסים עם העיריה

- א. העיריה מפגרת בבניה מוסדות חנוך ושרותים בשכונות החדשות. בעבר נבנו מוסדות אלה ע"י משרדנו (שכ' רמת אשכול) ולא היה כל פגור בבניה.
- ב. בשכונות החדשות פרט למוסדות חנוך מבוצעות כל עבודות הפתוח והחשתי ע"י משרדנו בלבד. העיריה מקבלת שכונות מוכנות עם כבישים, תאורה, ביוב, מים וכו' (ישנה מחלוקת בענין הגיוון הציבורי).
- ג. העיריה נוהגת במשרדנו כפועלים בניגוד לאנטרסים של העיר ומקשה עלינו את פעולות הבניה והאיכלוס.
- ד. העיריה נוהגת כאילו אינה מעוניינת לפתור את בעיות הדיור של תושבי העיר (עוני, ז.צ. ומח"ל).
- ה. במקום לקבל עזרה מהעיריה לבנות יותר זול ויותר מהר מקשים עלינו יותר מאשר על כל קבלן פרטי בעיר.

10. רשיונות בניה

- מתוך הנסיון של השנים עברו התהליך של קבלת רשיונות בניה נמשך חודשים רבים וארוכים.
- לאור האמור לעיל אנו חרדים שגם תהליך האשור של התוכניות שהוגשו לכ-4,500 יח"ד שחלקן צריך להכנות בשנת 1974 יימשך זמן רב.
- בעבר נאלצנו בגלל לחץ הצרכים להתחיל בבניה לפני גמר תהליכי הוצאת היתרי הבניה. במחצית השניה של שנת 1973 הוקמה ועדה בראשותו של מר י. דש מנהל אגף התכנון במשרד הפנים לזרז תהליכי אישור התוכניות והוצאת היתרי בניה על בנינים שהוחל בבניה בעבר.
- משרדנו התחייב גם בפני מנכ"ל משרד הפנים וגם בפני היועץ המשפטי לממשלה לא להתחיל לבנות בעתיד לפני קבלת היתרי בניה כחוק.
- התוכניות שהוגשה לוועדה מקומית בימים אלה הוצגו בשלבי התכנון המוקדמים בפומבי בפני מוסדות העיריה ומשרד הפנים.
- מבקשים התערבותו של השר לזרז תהליך הוצאת היתרי הבניה באופן שהתוכניות לא תתעכבנה בארכיונים של הועדות ונזכר להתחיל בבניה כחוק.
- התוכניות המפורסות לשלב הנוכחי הוגשו רק בימים אלה היות והיו נסמכות לחוכניות המיתאר, שלמעשה עד היום סרם אושרו וקבלו תוקף אולם כעת ישנה לגביהן הסכמה עקרונית.

הוכן ע"י מחוז ירושלים - מאי 1974

מדינת ישראל

משרד השכון

מחוז י-ם

ירושלים - מצב הבניה והאיכלוס ליום 15.4.74 בשכונות החדשות שהוחל בבניהן לאחר שנת 1967.

י ע ר ד								מס' יח'	ה ש כ ו נ ה
השכרה כלכלית	מכירה חופט'	פרטי	מח"ל	עוני	זו"צ אמיסיה	זו"צ משה"ש	עולים		
									<u>רמת אשכול</u>
-	-	44	-	-	-	-	-	44	בבניה
-	-	-	920	64	-	-	762	1746	אוכלוס
-	-	44	920	64	-	-	762	1790	סה"כ
									סחור - 44 יח' יאוכלסו עד 31.12.74
		44					44		
									<u>גבעת שפירא</u>
		64	-	-	298	-	-	362	בבניה
		824	27	-	-	-	485	1336	אוכלוס
		888	27	-	298	-	485	1698	סה"כ
									סחור 362 יאוכלסו עד 31.12.74
					120			120	
									<u>גבעת המבחר</u>
		30						30	בבניה
		290						290	אוכלוס
		320						320	סה"כ
									סחור - 30 יח' יאוכלסו עד 31.12.74
		30						30	
									<u>סחנדריה</u>
	40	-	-	-	-	-	19	59	בבניה
	256	-	-	-	-	109	266	631	אוכלוס
	296	-	-	-	-	109	285	690	סה"כ
									סחור 59 יח' יאוכלסו עד 31.12.74
	40	-	-	-	-	-	19	59	

י ע ו ד								מס' יח'	ה ש כ ו נ ה
השכרה כלכלית	מכירה חופש'	פרטי	מח"ל	עוני	זו"צ אמסיה	זו"צ משה"ש	עולים		
<u>פעלות דפנה</u>									
100	221		88	36	-	-	-	445	כבניה
	32		282	-	-	40	54	408	אוכלסו
100	53		370	36	-	40	54	853	סה"כ
מחוך - 445 יאוכלסו עד 31.12.74									
75	61		88	-	-	-	-	224	
<u>נוה יעקב</u>									
	23		341	36	197	58	903	1558	כבניה
			410	120	-	271	356	1157	אוכלסו
	23		751	156	197	329	1259	2715	סה"כ
מחוך 1558 יח' יאוכלסו עד 31.12.74									
			32	36	-	58	430	556	
<u>רמות</u>									
	52		442	96	100	272	426	1388	כבניה
									אוכלסו
								1388	סה"כ
מחוך 1388 יח' יאוכלסו עד 31.12.74									
			226	64	-	132	330	752	
<u>תלפיות מזרח</u>									
	75		133	122	-	133	326	789	כבניה
			125	40	-	151	176	492	אוכלסו
	75		258	162	-	284	502	1281	סה"כ
מחוך - 789 יח' יאוכלסו עד 31.12.74									
	39			-	-	-	96	135	

י ע ר ד								מס' יח'	ה ש כ ו נ ה
השכרה כלכלית	מכירה חופש'	פרטי	מח"ל	עוני	זר"צ אמיסיה	זר"צ משה"ש	עולים		
									בילה
			114	200	518	66	680	1578	בבניה
			88	18	-	288 ₆₆	83	477	אוכלוס
			202	218	518	354	763	2055	סה"כ
			24	102	-	16	225	367	מתוך 1578 יאוכלוס עד 31.12.74

ס ה " כ - כ ל ל י

י ע ר ד								מס' יח'	ה ש כ ו נ ה
השכרה כלכלית	מכירה חופש'	פרטי	מח"ל	עוני	זר"צ אמיסיה	זר"צ משה"ש	עולים		
100	411	138	1118	490	1113	529	2354	6253	ב ב נ י ה
-	288	1114	1852	242	-	859	2182	6537	א ו כ ל ס ו
100	699	1252	2970	732	1113	1388	4536	12790	סה"כ
75	160	74	370	202	120	206	1100	2307	מתוך 6253 יאוכלוס עד 31.12.74

QULI LILMAGLO
QMLL UMLLI

28.4.74 0177 127522 - 0775177 275222 1968 - 1973 077522 0775177 127522 0775177

[illegible]

193	9	76	10	-	98	31.12.1974 19 10 21 19 30 31.12.1974
2546	68	461	190	313	1514	31.12.1974
362	9	76	10	-	267	31.12.1974
2184	59	385	180	313	1247	31.12.1974
3110	117	117	117	117	117	31.12.1974

31.12.1974

32					32	31.12.1974 19 10 21 19 30 31.12.1974
112					112	31.12.1974
32					32	31.12.1974
80					80	31.12.1974
3110	117	117	117	117	117	31.12.1974

100							
100	100	100	100	100	100	100	100
100	100	100	100	100	100	100	100
100	100	100	100	100	100	100	100
100	100	100	100	100	100	100	100

100							
100	100	100	100	100	100	100	100
100	100	100	100	100	100	100	100
100	100	100	100	100	100	100	100
100	100	100	100	100	100	100	100

[illegible]

78

1. U.S. AIR FORCE
 2. HEADQUARTERS
 3. 1000 10TH AVENUE
 4. NEW YORK 17, N.Y.
 5. ATTENTION: MR. [REDACTED]
 6. FROM: [REDACTED]
 7. SUBJECT: [REDACTED]
 8. DATE: [REDACTED]
 9. TIME: [REDACTED]
 10. LOCATION: [REDACTED]
 11. REMARKS: [REDACTED]
 12. [REDACTED]
 13. [REDACTED]
 14. [REDACTED]
 15. [REDACTED]
 16. [REDACTED]
 17. [REDACTED]
 18. [REDACTED]
 19. [REDACTED]
 20. [REDACTED]
 21. [REDACTED]
 22. [REDACTED]
 23. [REDACTED]
 24. [REDACTED]
 25. [REDACTED]
 26. [REDACTED]
 27. [REDACTED]
 28. [REDACTED]
 29. [REDACTED]
 30. [REDACTED]
 31. [REDACTED]
 32. [REDACTED]
 33. [REDACTED]
 34. [REDACTED]
 35. [REDACTED]
 36. [REDACTED]
 37. [REDACTED]
 38. [REDACTED]
 39. [REDACTED]
 40. [REDACTED]
 41. [REDACTED]
 42. [REDACTED]
 43. [REDACTED]
 44. [REDACTED]
 45. [REDACTED]
 46. [REDACTED]
 47. [REDACTED]
 48. [REDACTED]
 49. [REDACTED]
 50. [REDACTED]
 51. [REDACTED]
 52. [REDACTED]
 53. [REDACTED]
 54. [REDACTED]
 55. [REDACTED]
 56. [REDACTED]
 57. [REDACTED]
 58. [REDACTED]
 59. [REDACTED]
 60. [REDACTED]
 61. [REDACTED]
 62. [REDACTED]
 63. [REDACTED]
 64. [REDACTED]
 65. [REDACTED]
 66. [REDACTED]
 67. [REDACTED]
 68. [REDACTED]
 69. [REDACTED]
 70. [REDACTED]
 71. [REDACTED]
 72. [REDACTED]
 73. [REDACTED]
 74. [REDACTED]
 75. [REDACTED]
 76. [REDACTED]
 77. [REDACTED]
 78. [REDACTED]
 79. [REDACTED]
 80. [REDACTED]
 81. [REDACTED]
 82. [REDACTED]
 83. [REDACTED]
 84. [REDACTED]
 85. [REDACTED]
 86. [REDACTED]
 87. [REDACTED]
 88. [REDACTED]
 89. [REDACTED]
 90. [REDACTED]
 91. [REDACTED]
 92. [REDACTED]
 93. [REDACTED]
 94. [REDACTED]
 95. [REDACTED]
 96. [REDACTED]
 97. [REDACTED]
 98. [REDACTED]
 99. [REDACTED]
 100. [REDACTED]

C. HZG, LU QILU

1. The first part of the document is a list of names and addresses, which appears to be a directory or a list of contacts. The names are written in a stylized, possibly cursive, font. The addresses are written in a similar font, but are less legible.

DATE 9-6-70 BY J. L. HARRIS
SUN 9-6-70 BY J. L. HARRIS

[illegible]

STAN?
CLARENCE WILLIAM CEN⁶ TO WILSON MCT E, MEDICAL CENTER 10111 NAL LAMBERT
WILSON STAL ALIN GALLAG 4-099 AUL LAMBERT FORMS CELL HIGH WILSON

1. 'The other two' - William and John, who were also in the same boat.

8. LOLV

E* NUCLEU NUCLEU

06-09 2018 00000000000000000000000000000000

GULL 41040
GULL 41041

הבניה של שלב ב' טרם הופעלה ע"י החברות שיכון ופתוח ורובינשטיין.
לבניה שלב ג' (שנת 1974) לא נפרצו דרכים ולא בוצעו עבודות השחית
שנת 1973. רק מסוף שנת 1973 היה סיכום עקרוני להעביר לשכון ופתוח
את כל הפתוח של השכונה במימונה, גם לשכונה זו בקצו חקציב מיוחד
לסלילת כביש שיחבר את השכונה לרח' פה בשכ' קסטון. בכביש זה תאבד
כל השחית של השכונה (מיס, טלפון וביוזב בחלקו) חוכניות הכביש אושרו
בועדה המקומית ונמצאות בדיון בועדת המחוזית. סלילת כביש זה תלויה
בביצוע התקפות ע"י העיריה, ס.ס.י. החמיב לסמן את הוצאות הכרוכות
בתקפות.

רשמי

22.

פתוח הנסיון של השנים עברו התהליך של קבלת רשיונות בניה נמשך שנים.

לאור האמור לעיל אנו חרדים שבס תהליך האשור של החוכניות שהוגשו כאמור
לעיל ימשך זמן ממושך.

בעבר נאלצנו בגלל לחץ הצרכים להתחיל בבניה לפני גמר תהליכי הוצאת היתרי
הבניה. במחצית השניה של שנת 1973 הוקמה ועדה בראשותו של מר י. דס מנהל
אגף התיכנון במשרד הפנים לזרז תהליכי אישור החוכניות והוצאת היתרי הבניה
על בנינים שהוחל בבניה בעבר.

מסדרנו התחיל גם בפני מנכ"ל משרד הפנים וגם בפני היועץ המשפטי לממשלה
לא להתחיל לבנות בעתיד לפני קבלת היתרי בניה כחוק.

החוכניות שהוגשנו לוועדה מקומית בימים אלה הוצגו בטלבי התכנון המקומיים
כמוסבי בפני מוסדות העיריה ומשרד הפנים.

מבקשים התערבותו של השר לזרז תהליך הוצאת היתרי הבניה באופן שתחובניות
לא מתעכבנה בארכיונים של הועדה ונוכל להתחיל בבניה כחוק.

החוכניות המפורטות לשלב הנזכר הוגשו רק בימים אלה היות והיו נמצאות
לחוכניות המיתאר, שלמעשה עד היום טרם אושרו וקבלו חוקף אולם כעת שנית
לנביתן הסכמה עקרונית.

חקציב מיוחד לפתוח השכונות החדשות בירושלים

33.

סקירה בנושא זה נמצאה לשר בנפרד בעקבות דיון שהתקיים בביתו בנושא זה.

פתוח מראש

4.

הפתוח מראש של השכונות החדשות בירושלים משמש נוסח קבוע לדיון בין הפתוח
לבין אגף המרוגרתתחוכנות 1973 לא נמצא פתרון.

בדיון שהתקיים עם אגף המרוגרתתחוכנות לקראת שנת התקציב 1974/5 נמצא פתרון
תקציבי לפתוח עבור הדיירות הנבנות במסגרת התקציב העוקב ופתרון חלקי
למימון הפתוח מראש. לא נמצא פתרון כספי למימון עבודות מיתוח לנושאים
הבאים:

א. פתוח ששחים המיועדים לבניה חברות בשנת 1974 (זוגות צעירים ומפעל
התסכון לבנין).

ב. פתוח תאחר בבית שמש המיועד ל"ישראל הצעיר" (קבוצת יהודים מארה"ב
שהתארגנה ורוצים לבנות במרכז את ביתם בישראל).

- ג. השלמה פתוח בשכונות רמה אשכול, גבעה שפירא וסנתריות החדשה.
ד. גינון ופתוח עבורי בשכונות החדשות בירושלים המסך החסכת עם עיריית ירושלים.
ה. פתוח השטחים המיועדים לקריות דתיות כ-2500 יח"ד.

היחסים עם העירייה

9.5

- א. העירייה ספגרת כבניה מוסדות חנוך ושרותים בשכונות החדשות, בעבר בבנו מוסדות אלה ע"י משרדנו (שכ' רמה אשכול) ולא היה כל פגור כבניה.
ב. בשכונות החדשות פרט למוסדות חנוך מבוצעות כל עבודות המהות המהותיות ע"י משרדנו בלבד, העירייה מקבלת שכונות מוכנות עם בבישים האורה ביוב מים וכו' (ישנה מחלוקה בעניין הגינון הצבורי).
ג. העירייה נוהגת במשרדנו כמזעלים בנאגור לאנדרסטים של העיר ומקשה עלינו את פעולות הבניה והאיכלוס.
ד. העירייה נוהגת כאילו אינה מעוניינת לפתור את בעיות הדיוור של השכבי העיר (עוני, ז.א. ומח"ל).
ה. יש יחס לא יצאב כלפינו בחתאם לרוע חרוב והחזכוכים הפנימים בתוך העירייה.
ו. במקום לקבל עזרה מהעירייה לבנות יומר זול ויומר פאר מקשים עלינו יומר מאשר על כל קבלן פרטי בעיר.

סיכום

מבקשים ממ כב' אשר לתסדיר את היחסים עם העירייה ולהביאם לבסיס למיו על העירייה לתרום את חלקה לבניה השכונות החדשות ולמציאת פתרונות דיוור לתושבי ירושלים.

פתוח השכונות החצונות בירושלים

א. סקירה כללית על ארבעת השכונות החצונות בירושלים הנמצאות בבניה.

1. נוה יעקב

השכונה נמצאת על שטח המושבה הישנה נוה יעקב שנוסדה בשנת 1924. הישוב מונה בשנת 1948 עט מלישת צבאות ערב, בתיו נחרסו ובמקומו הוקם מחנה של הלגיון.

שטחה הממוכנן של השכונה 820 דונם.

מספר יחידות הדיור שתכננה 4,000. נבנו ובבניה כ-3,000 יחידות דיור. מאוכלסות 1,200 ב-74 עוד 800.

2. רמות

השכונה מוקמה בצפון, צפון-מערב ירושלים ושטחה הממוכנן כ-2,750 דונם.

כאד מורה גובלת השכונה עם שכונות מנהרית ומרכז המפורש העירונית העהיד לקום.

בשכונה זו תכננה כ-8,000 יחידות דיור.

נמצאות בבניה כ-1,400 יחידות דיור. עד סוף 1974 תאוכלסנה 700 יחידות דיור.

3. חלפיות מזרח

השכונה נבניה ברומ מורה ירושלים ומשתמלת בכיוון דרום למדבר יהודה במזרח לעמק הירדן ובמערב גובלת עם שכ' חלפיות. השכונה תשתרע על שטח של 2,700 דונם, מספר יחידות הדיור שתכננה 5,000.

אוכלסו	-	420 יח"ד
בבניה	-	1412 יח"ד
		1832 יח"ד

תאוכלסנה עד סוף שנה 1974 231 יח"ד

4. גילה

השכונה נבניה על שלושה גבוהה המשתרעת כלפי כיח ג'אלה, כיח לחס ועמק רפאים צפונה וכלפי ירושלים דרומה.

השכונה תשתרע על שטח של כ-3,000 דונם.

מספר יחידות הדיור שתכננה כ-8,500.

בבניה	-	1617 יח"ד
אוכלסו	-	477 יח"ד
		2194 יח"ד

תאוכלסנה עד סוף שנה 1974 367 יח"ד

ב. חכנית פעולה לשווח קצר לפתוח השכונות

הבקשה לאישור ההקצית המיוחדת המוצע כאמ' לגרום לחיזוק אחיזתנו בירושלים לאור ההתפתחויות המדיניות האפשריות בעתיד הקרוב.

למסרת הנ"ל יש צורך בביצוע מחדש של העבודות הבאות:

1. כבישים שיהכרו את השכונות החדשות העיקריות גילה ורמות לעיר.
2. קרן קבועה לפתוח חשתית מראש (לא כולל תקציב עוקב) ל-2,000 יחידות דיור.
3. כביש לכיוון צפון המהבר את שכונת רמות לכביש אזור התעשייה עטרם-לטרון.
4. פנוי סטח המוקשים בשכונת רמות.
5. הקדמת ההתישבות בבני סמואל (צפון ירושלים) וכבנעת החומה (דרום מזרח ירושלים).

הוכן ע"י מחוז ירושלים

הקצית מיוחדת למהות השכונות החדשות בירושלים

א. מבישים לחבור השכונות לירושלים

8,500,000.-	שכ' גילת - רח' פת (קטמון)
14,500,000.-	שכ' רמות - רח' בר-אילן
<u>2,300,000.-</u>	החיקרות במהלך הביצוע 10%
25,300,000 ל"י	

הערות

- התקציב המבוקש נתייחס לשלב א' - מסלול אחד בלבד
- התקציב המבוקש נקבע על בסיס מחירים שהיו קיימים לפני מלחמת יום הכפורים בהוספת של כ-15%.

ב. פתוח השתייה מראש

קרן קבועה לפתוח השתייה מראש (לא כולל הקצית עוקב)
ל-2000

יח"ד א 10,000 ל"י 20,000,000

ג. עבודות מיוחדות

2,500,000.-	מבני מוקשים בשכונת רמות
6,500,000.-	כביש מחבר את שכונת רמות ואזור התעשייה בעשרות
<u>9,000,000</u>	
54,300,000 ל"י	סה"כ לפתוח השכונות החדשות בירושלים

עבודות לחיזוק המנייה בירושלים

4,000,000.- ל"י	עבודות פתוח בגבי ספואל
<u>4,000,000.- ל"י</u>	עבודות פתוח בגבעה החומה
8,000,000 ל"י	
62,300,000 ל"י	

חובן ע"י שאר השיכון - פתוח ירושלים

27.2.74

ה ע ת ק

ס' בסבת תשל"ד
3 בינואר 1974

אל: מר א. גפני, הממונה על החקציבים

הנדון: פתוח ירושלים

ב-11 לדצמבר 1973 החקיימה ישיבה אצל שר השיכון ובשתתפות ראש עיריית ירושלים, בה נדונה הצעה לפתוח השכונות החדשות בירושלים מטעמים סדיניים.

בסכומה של הישיבה הוטל עלי לרכב ועדה בהשתתפות מר א. אולניק כמשרד השכון ועוזיאל, מעיריית ירושלים אשר תבחן את משמעותה הכספית של ההצעה ואת מידת האמנתה להמלצות שהגשת לראש הממשלה בקשר לפתוח מאוזן של ירושלים.

הועדה סיימה את עבודתה ואני ממציא לך בזה דו"ח על סמכאיה.

1. הועדה לא עסקה בשאלה אם עצם פעולות הפתוח יתרמו להשגת יעדים כשלהם, לכן, אין לה המלצות לבצע תכנית כלשהי מטעמים סדיניים, אלא סמכאים בדבר המשמעותיות הכלכלית אורבניות של בצוע תכנית הפתוח.

2. לצורך הפתוח יש לנקוט בצעד מסמכאים:

א. לפתח מערכות כבישים ראשיות לשכונות גילה ורימון. ההשקעה בנושא זה סמכאם בכ-25 מליון ל"י.

ב. לקדם את הפרוגרמה של משרד השכון בגילה ורימון כפי שתוכננה לשנת הכספים 1974 ולתחל בבצועה לאלתר. כלומר להתחיל מיד בפתוח שטח של כ-2,000 יח"ד בשתי השכונות בהשקעה כוללת של כ-20 מליון ל"י.

ג. לדעת העירייה יש לכלול בסגורה זו שפורים בתחנותיים בכביש ירושלים עטרון כהיקף כספי של כ-7 מליון ל"י. לא הובחר כיצד מתקשר פרויקט זה עם המטרות הסדיניות.

תכנית זו אינה מהווה סמיה משמעותית מההמלצות שהגשת לראש הממשלה בענין פתוח מאוזן של ירושלים. יש בה הקדמת ההשקעה בפתוח מערכות כבישים ראשיות בהיקף של 25 מליון בשנתיים או שלוש וכן הקדמת בניהן של 2,000 יחידות דיור במספר חדשים.

משרד השכון מציע בנוסף לכך השקעה בפתוח נבי סמואל ובבעת החומה.

לפי הערכה משרד השכון תדרש השקעה בסך 8 מליון ל"י בפרויקט זה. נציב העירייה והח"מ לא קבלו הערכה זו. לדעתנו יעלה כל אחד מהפרויקטים כללו בסביבות 100 מליון. פתוח שתי גבעות אלו אינו חואם את התכנית האורבנית ומהווה אף חריגה מההמלצות לראש הממשלה בענין פתוח ירושלים. קשה לתת בשלב זה הערכה למידת "הנזק" של בצוע הפרויקטים.

ב ב ר כ ה,

דוד וינגטל
סגן הממונה על החקציבים

העתק: שר השיכון
ראש עיריית ירושלים
מר עוזיאל, גזבר העיר ירושלים
מר אולניק, סמכ"ל משרד השיכון

כג' באדר תשל"ד
17 בסרץ 1974

Handwritten signature/initials at the top of the page.

אלו שר הסיכון

הגדרת: שכונת תלפיות מזרח - ירושלים

השכונה הנ"ל נמצאת מזרחית לשכונת תלפיות ומדרום ארסון הנציב ומשתרעת על שטח אשר חלקו סיך לתחום המוניציפלי של עיריית ירושלים, וחלקו סיך לתחום המוניציפלי של מ.מ. שטח יהודה.

תוכנית המפתאר של אותו חלק הנמצא בתחום המוניציפלי של עיריית ירושלים אושרה ואילו כל הבטובות לאשר את אותו חלק הנמצא בתחום המוניציפלי של שטח יהודה עלו בחורו.

לאור האמור לעיל אין כל אפשרות לאשר את תוכנית הסימאר הכללית של השכונה בפרטת המחוזית, ולא בוכל להספיק לבנות בשכונה זו.

על שטח לשכונת מחלוקת עם מ.מ. שטח יהודה השארנו בסמוך, ללא שבוי יפוד. את השטחים שהיו סיכים למבני סלחטת שטח הימים לרסה רחל ולחנות הלימוד. השטחים שצורפו לתחום המוניציפלי של מ.מ. שטח יהודה לאחר סלחטת שטח הימים בכללים בתוכנית הסימאר של שכונת תלפיות מזרח ומתוירים חלק אינטגרלי מהתוכנית כלה. שטחים אלה יועדו לצרכים ולשכונת עירוניים אחרים.

שר דט, מנהל אגף התכנון מספרד הפנים, העומד בראש ועדה שהפקידה להסדיר את הכלול הבקורות של אישור תוכניות הבניה הצבורית בשכונות החדשות, בפגש פעמים מספר עם ראש המועצה המקומית שטח יהודה מולם גם הוא לא הצליח להביאו לאשור התוכניות.

לאור האמור לעיל הוצע, באותה פתיגותיה של ועדה דט, לפנות אליך ולבקשך לקיים פגישה עם שר החקלאות על מנת להביע איתו להסדר שיאפשר אישור תוכנית הסימאר והספך הבניה.

לוחה בזה מכתבו מ-10.3.74 על אדר' ד. בפס, מתכנן השכונה, בצירוף תוכנית הסימאר כפי שהוגשה לועדות הפונות וכן חסרים המראה את שלבי הביצוע. אנו עומדים לפני ביצוע שלב ד'.

במידת הצורך יוכלו אדר' דרכטלר, ס/מנהל אגף ההנדסה והח"מ, לספור לך פרטים נוספים.

ב ב ר כ ה
Handwritten signature
א. בן-אור
מנהל מחוז ירושלים

התקנו: י. טרון, המנהל הכללי
ס. פלג, המטנה למנהל הכללי
י. דט, מנהל אגף התכנון, מ. הפנים
ד. ארן, מנהל אגף ההנדסה
י. דרכטלר, ס/מנהל אגף ההנדסה
ח. רון, מנהל המחלקה השכנית