

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד

אריאל

מ.מ. פ.ז. (2)
י"נ. - "ז" 1992

חיק מס'

41325/6-גל

מחלקה

לפ"מ



שם תיק: לשכת המנכ"ל בר - מחוז ירושלים - התכתבות כללית

מזהה פיוז:

גל-6/41325

מזהה פריט 000chem

כתובת 2-112-10-6-6

תאריך הדפסה 26/03/2018

(להתבתבות פנימית במשרדי הממשלה)

1. $\frac{1}{2} \log 100$

28 Nov

ה'תש"ח י"ב י"ג י"ד י"ה י"ו י"ז י"ח י"ט

מלכה / ברכה

חד



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יט' בתמוז התשנ"ב
20 ביולי 1992
סימננו מימ"מ 7062

נושאים לדיון עם ראש עיריית ירושלים

א. זקוק ל- 3000
ב. זקוק ל- 3000

1. בניה במזרח העיר ירושלים

- שער הפרחים
- עיר דוד
- ואדי ג'ו
- כרם הזיתים
- שער שכם

2. פיתוח ל- 1,000 יח"ד ברמות הדסה

העיריה מבקשת השתתפות המשרד ב- 25,000,000 ש"ח לביצוע הפרוייקט.

תגובה

הפרוייקט אינו מתקצב במסגרת פרוגרמת משהב"ש. משרד האוצר אף סירב להגדיל התקציב למטרה זו.

3. תכנון, פיתוח ובניה - הר חומה

העיריה מבקשת לקבוע את הכללים לתכנון ופיתוח האתר.

תגובה

מוצע כי חב' "מוריה" (חב' עירונית) תבצע התשתית, על כל הכרוך בכך, ותעמיס את העלויות על רוכשי המגרשים.

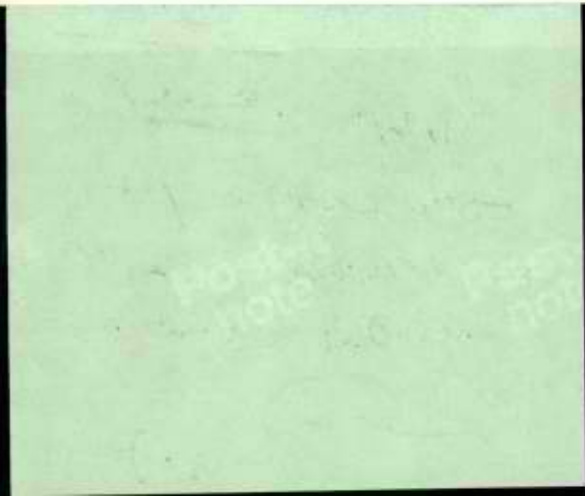
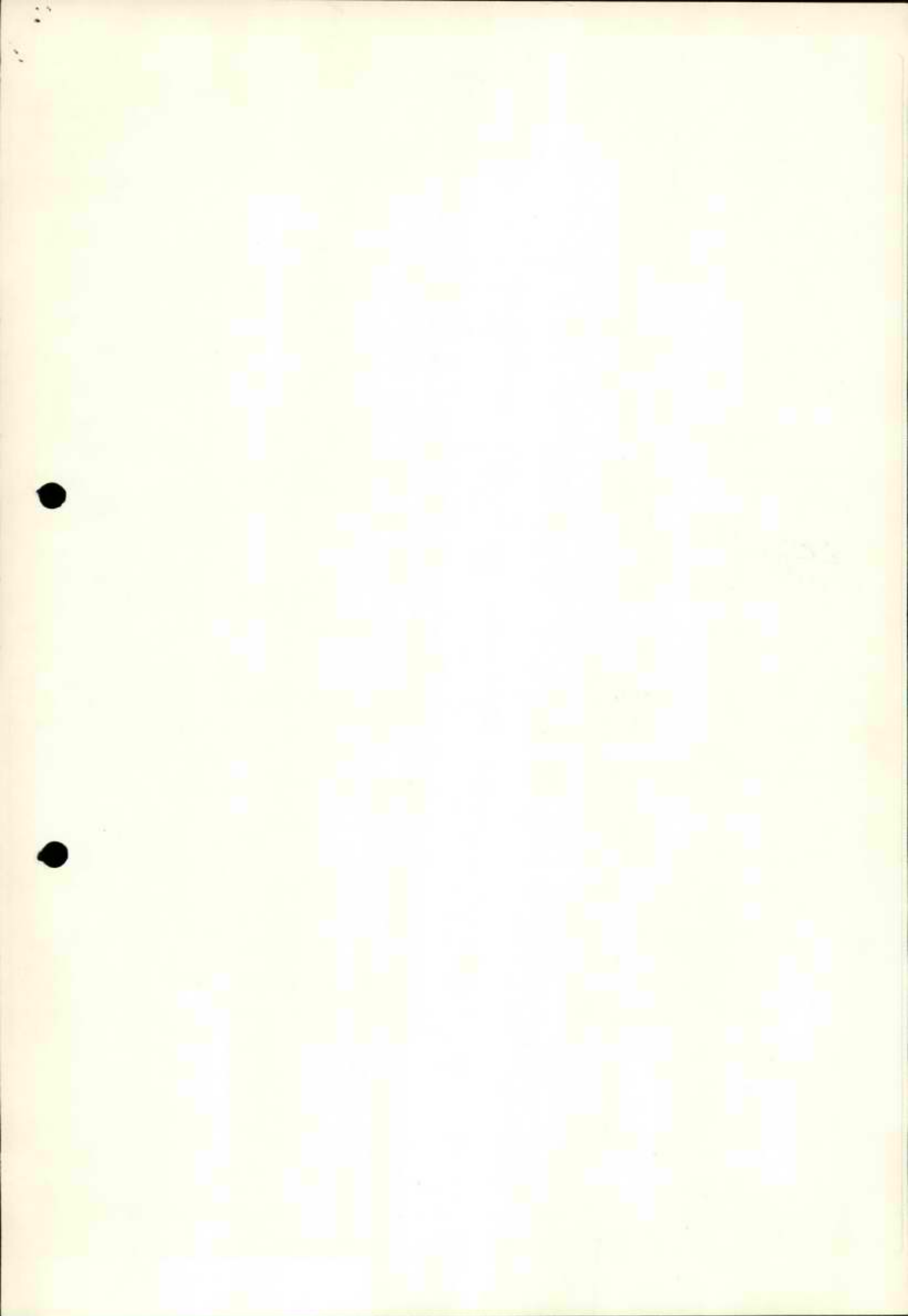
4. גמר תשתיות ושטחים ציבוריים בפסגת זאב

העיריה מבקשת כי המשרד ישלים בהקדם את התשתית הדרושה והשטחים הציבוריים לפי התשתית המאושרת.

תגובה

כמו בכל שנה, גם בשנת 1993 ישתתף המשרד בביצוע עבודות תשתית ופיתוח בהיקפים שיקבעו ובהתחשב בסך כל התקציב שיקבע למשרד למטרה זו.

א. זקוק ל- 3000
ב. זקוק ל- 3000
ג. זקוק ל- 3000
ד. זקוק ל- 3000
ה. זקוק ל- 3000





**משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי**

5. מוסדות ציבור

העיריה מתריעה שוב על מחסור במוסדות ציבור בשכונת פסגת זאב ומבקשת, כפתרון ביניים, ליעד דירות למטרה זו.

תגובה

משרד האוצר לא תקצב את משהב"ש לביצוע מוסדות ציבור. אין במשהב"ש דירות פנויות בפסגת זאב אותן יוכל להעמיד לרשות העיריה לפתרון בעיה זו.

6. חברת הרובע

העיריה תעלה לדיון את תפקידי ותפקוד החברה וכן את הנושאים הבאים:

- א. תפיסת חנויות
- ב. מימוש הפקעה

7. חב' "קרתא"

העיריה תעלה את הנושאים הבאים:

- א. מינוי יו"ר
- ב. התחייבות משהב"ש למימון הפרש עלות החניון בפרוייקט "ממילא".

תגובה לסעיף ב'

ההשתתפות אינה מתוקצבת במסגרת פעילות המשרד ויש צורך בקבלת אישור משרד האוצר.

8. כביש 9

העיריה מבקשת ביצוע מיידי של כביש 9 ממוצא לרמות.

תגובה

הכביש נמצא בתכנון ומתוכנן לביצוע, כולל מסלול נוסף בדרך לירושלים, בשנת התקציב 1993.

9. כביש 4 צפון רמות-עטרות

העיריה מבקשת ביצוע הכביש.

תגובה

הכביש אינו בסדר עדיפות ראשוני ולפני ביצוע כביש זה יש לבצע את כביש 9 וכביש 1.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

10. חברת "פרזות"

העיריה תעלה לדיון את נושאי אכלוס זוגות צעירים.

11 כביש בית אורות

העיריה תעלה לדיון ביצוע כביש לבית אורות.

תמונה

האוצר התנגד לכך שמשהב"ש יתקצב ביצוע כביש זה, שאינו משרת יח"ד שבפרוגרמה.

12. מרכז העיר

המשרד העביר להחלטת הממשלה הצעה לטיפול במרכז העיר במתכונת משק סגור.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כז' בתמוז התשנ"ב
28 ביולי 1992
סמננו: יולי 31

סדר יום לביקור השר במחוז ירושלים ב-30.7.92

08;00 יציאה מהמשרד הראשי לסיור בפסגת זאב.

9;15 פגישה עם העובדים בחדר הישיבות במחוז.

09;45 - 12;30 ישיבת עבודה בהשתתפות הנהלת המחוז

1. הצגת פעילות המחוז בישובים שונים - סקירה כללית.

2. ירושלים העיר:

א. תכניות פיתוח ובניה בעתיד.

ב. מרכז העיר וממילא.

ג. בניה לחרדים.

ד. בניה למיעוטים.

3. מרחב מטרופוליני של ירושלים:

א. הגדרת המרחב והישובים הקיימים - המשך פעילות תכנון ובניה (בכלל זה אתר בית גוברין).

ב. רמת בית שמש.

ג. כבישים וביוב.

ד. תכנון מטרופולין ירושלים ותכנית ציר ירושלים, ת"א - דיווח.

4. כללי

א. איכלוס.

ב. מוסדות ציבור.

ג. השלמות פיתוח שכונות ותיקות.

ד. שיקום שכונות.

ה. חברות עירוניות.

1 * תאריך כדור אדום
הצגת שטחים
אדמיניסטרטיביים

2 * השתתפות בפגישת השר
עם השר
התכנון והשיכון
במחוז ירושלים

מחוז ירושלים סקירה כללית

יולי 1992

מחוז ירושלים, של משהב"ש מתפרס על רצועת רוחב במרכז הארץ: ממעלה אפרים שבנקעת הירדן דרך הבירה ירושלים ועד לאשקלון שלחוף הים התיכון. סה"כ מס' הישובים 13.

במחוז ישובים עירוניים מסדרי גודל שונים: החל בירושלים, בה הוקמו, במשך 25 השנים מאז איחודה, 43.000 יח"ד ב-11 שכונות חדשות, שכל אחת מהן שקולה כנגד ישוב עירוני. (רמת אשכול, מעלות דפנה, סנהדריה מורחבת, הגבעה הצרפתית, הרובע היהודי, גילה, רמות, תלפיות מזרח, נוה יעקב, ופסגת זאב) ועד לישוב גבע בנימין הנמצא כיום בראשית הקמתו.

התפלגות הישובים במחוז ירושלים לפי גודלם וקצב גידולם

מקור: ל.מ.ס.

נכון לשנת 1990			נכון לסוף שנת 1991*		
י ש ו ב	אוכלוסיה בסוף 1990	השתקעות עולים	שיעור גידול שנתי	אוכלוסיה בסוף 1991	השתקעות עולים
<u>ירושלים</u>					
יהודים	378,189		4.6%	393,201	
לא יהודים	146,323	13,593	2.6%	151,701	14,420
<u>מנשרת י-ם</u>	12,502	458	6.0%	13,200	--
<u>בית שמש</u>	15,667	221	6.7%	16,800	410
<u>קרית גת</u>	30,011	1,529	8.4%	32,600	1,640
<u>קרית מלאכי</u>	15,465	321	5.8%	16,600	630
<u>אשקלון</u>	59,711	2,421	5.1%	64,400	4,320
<u>מ. אדומים</u>	13,519	256	6.5%	14,600	290
<u>קרית ארבע</u>	4,288	99	10.7%	4,700	170
<u>אנפ</u> **	170	--	15%	200	---
<u>גבע בנימין</u>					
ביתר	650	--	14%	1,200	---
אפרת	2,422	22	17%	3,000	30
מעלה אפרים	1,430	71	9.9%	1,450	----
גבעת זאב	4,777	28	12.3%	5,500	40
הר אדר				1320	

* נתונים ארעיים. ** הערכת נתונים עקב חוסר בנתונים של הל.מ.ס.

לשקי אשדוד
I באוכל, לאחז
לכפף נא.סה.

28.7.92

בניה בין השנים 1989 - 1992

ישוב	שכונה	התחלות בניה	התחלות רכישה	מימוש רכישה+ בניה תקציבית	# מכירות	מכירות ממתחכות	סה"כ מכירות
ירושלים	גילה רמות פסגת זאב נוה יעקב קרית מנחם	142 117 3763 615 32					0 65 2516 553
	סה"כ	4669	3168		1010	2124	3134
אשקלון		4734	4792	1150	373	1349	1722
קרית גת		4206	4034	1653	175	1232	1407
בית שמש		1373	544		303	456	759
קרית מלאכי		537	376	62	109	254	363
מעלה אדומים		773	948		77	512	589
ביתר		228	352		56	172	228
אפרת		220	72		95	69	164
גבעת זאב							
קרית ארבע		399	304	243	53		53
מעלה אפרים		46		46			
גבע בנימין		214	178		46		46
סה"כ		17399	14768	3154	2297	6168	8465

הערות:

מקור הנתונים: מערכת התקדמות הבניה, כרטיס פרוייקטים ובה"ר

נתוני המכירות נכונים ליום 27.7.92 כפי שדווח על ידי חברות הבניה
גבע בנימין - הנתונים כוללים בניה במסגרת בנה ביתך

מכירת הדירות בקרית ארבע, אשקלון וקרית גת - כולל נתוני מכירות מפרוייקטים של הבניה התקציבית

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

פרוגרמה פיתוח (תשתית)

דוח הוצאות פיתוח למחוז ירושלים עירוני לשנת פרוגרמה 1992

(הסכומים בשקלים חדשים)

ישוב/שכונה	הוצעת פרוגרמה שנתי (10)	פרוגרמה (20)	הפעלת פרוגרמה (30)	הפעלת חריגים (30)	אישור הפעלת פרוגרמה (40)	אישור הפעלת חריגים (40)	חזקה חתום (50)
0 ירושלים כנסי	12,052,000	900,000	152,000	32,000			
20 י-ם - ואדי ג'וז			7,184				
22 י-ם - נווה יעקב	7,880,347	5,380,347	6,757,832	1,651,146	6,759,060	1,651,108	5,313,820
24 י-ם - תלפיות מזרח	3,827,000	1,515,000	1,444,505	769,000	1,200,000	769,000	1,111,494
26 קריית ארבע	29,929,777	22,850,000	7,300,000	5,889,860	7,300,000	3,163,506	5,533,547
27 י-ם - רמות אלון	7,053,090		1,114,772			1,001,772	1,007,309
28 י-ם - גילה	9,925,000	1,640,000	1,362,963	10,244	752,393	10,244	727,107
32 בית שמש	34,581,951	12,533,151	11,610,344	1,295,302	5,762,061	1,171,693	6,149,650
35 קריית מלאכי	7,500,000	5,300,000	1,500,000	1,276,212	1,500,000	1,289,393	1,448,821
36 י-ם שועפס	19,322,762						
37 מעלה אדומים	57,446,223	32,656,500	18,904,668	1,364,034	18,904,668	997,714	19,069,696
41 קריית גת צפון מזרח	1,900,000	700,000	450,000		450,000		456,488
43 ק. גת קוממיות	58,650,000	44,550,000	20,000,000	11,983,681	20,000,000	10,097,681	30,073,469
44 ק. גת מרכז	1,700,000	800,000	435,892			435,892	435,892
45 אשקלון עתיקה	60,996,000	46,285,000	20,552,268	3,954,311	24,077,600	3,076,387	24,996,149
47 אשקלון צפון	25,919,300	22,069,300	14,720,206	3,579,205	14,720,206	3,579,205	17,666,381
53 י-ם - פסגות זאב	80,883,448	36,883,098	35,739,663	4,502,998	34,542,123	4,431,273	20,115,540
55 גבעת זאב	11,977,500	5,014,000	75,000	1,500,000	75,000		75,000
57 י-ם בית צפפה	1,100,000			1,075,000		1,075,000	
60 חברון	270,000						
61 מעלה אפרים	6,816,780	4,634,780	1,644,662	95,211	1,374,662	80,542	190,204
62 אפרים	26,038,000	17,553,000	6,899,985	1,752,836	6,778,827	1,738,419	7,627,251
63 הר אדר	2,970,000			142,618		142,618	
65 ביתר עילית	35,490,000	20,190,000	11,500,000	7,482,415	11,500,000	7,297,008	14,153,696
66 גבע בונימין (אדם)	13,640,000	11,650,000	6,615,000	461,915	6,615,000	356,915	184,046
סה"כ למחוז	517,869,178	293,104,176	167,077,096	50,495,836	162,311,600	42,397,370	156,335,560

אשר לא יאמר אלהים
השליח החדש

נושאים לדיון

ירושלים

שנת תשנ"ב מציינת חצי יובל לאיחוד העיר ועומדת בסימן עליה גדולה שהתרחשה בשנתיים האחרונות.

ראוי לציין כי מאזן ההשגים מרשים וכי מדיניות הממשלה בדבר שמירת המאזן הדמוגרפי בעיר, בוצעה הלכה למעשה ע"י משהב"ש, אולם השאלות בדבר עתידה של העיר ואופיה אינן יכולות לרדת מסדר היום של משהב"ש. כוחות השוק בלבד לא יכולים לגרום לפיתוח שכונות חדשות ליזום תכניות לפיתוח מרכז העיר ולבצע את תשתית העל החיונית לבירה.

תוכניות פיתוח ובניה

קבולת הבניה בירושלים מוגבלת הן בשל תנאים פיזיים מורפולוגיים והן בשל עקרונות תכנון. אומנם שטחה 108.000 דונם הוא שטח עירוני הגדול ביותר בארץ אך שטחה המיועד לבניה קטן עד כדי מחצית. מלאי הקרקעות הרציפות הפנויות לבניה בירושלים בגבולותיה הנוכחיים מספיק לכ- 10,000 יח"ד, מתוכן שווקו כבר כ- 3,000 יח"ד: שועפט לעמותות חרדיות, מנחת ומשואה באמצעות ערים. נותרו 3 חטיבות קרקע המתאימות לפיתוח שכונות חדשות.

הר חומה.

השטח הופקע. בהתאם להחלטות קיימות, יועבר השטח לטיפול הרל"י וחב' מוריה.

אנו מציעים לשקול החלטה זו מחדש לאור העדר אתרי בניה לאוכלוסיה הזכאים בירושלים ולאור נסיונו הרב של המשרד בפיתוח ובנית שכונת מגורים. זוהי שכונה גדולה המיועדת ל- 4,500 יח"ד ולאף אחת מן החברות הפועלות בבניה ופיתוח בעיר, אין נסיון בבנית שכונות בסדר גודל כזה. הנסיונות הקודמים להטיל הקמת שכונות בעיר על גורמי פיתוח שאינם משהב"ש, לא העלו תוצאות מוצלחות.

פסגת זאב מזרח

נותרה חטיבת קרקע המיועדת ל 1,200 יח"ד. בזמנו יועדה לשכ' חרדית. היו לאור בנית השכונות החרדיות בנווה יעקב, בשועפט בבית שמש ובביתר, לא נראה הדבר מוצדק. יתר על כן הכנסת אוכלוסיה חרדית לתוך שכונה שאינה כזאת, חזקה עליהן שתגרום לבעיות.

שער מזרח

בשנת 1982 הופקע השטח של שכונת פסגת זאב. גבולות ההפקעה כללו שטח פנוי רב והגיעו עד לואדי המרוחק כדי 1 ק"מ מצומת הגבעה הצרפתית. ההפקעה בוצעה על מנת ליצור רצף אורבני בין שכ' נווה יעקב לגבעה הצרפתית, אולם רצף זה לא הושג.

מאז סלילת הכביש החדש למעלה אדומים, מהווה אזור זה שער כניסה עיקרי לעיר מכיוון מזרח.

מוצע על כן להשלים ההפקעה בגזרה זו, כך שיווצר רצף קרקעי בגבולות מדינה מגבולות ההפקעה של הגבעה הצרפתית ועד לגבולות ההפקעה של פסגת זאב תוך גריעת השטחים המבונים והמאוכלסים.

סה"כ שטח מוצע להפקעה 1400 ד', קיבולת כ- 2000 יח"ד. הצעה זו נדונה עם עיריית ירושלים ומקובלת על גורמי התכנון.

ועדה לאזורי תמסלה ופיתוח

מרכז העיר

העיר הפנימית שהיוותה בעבר מרכז כובד מינהלי חברתי וכלכלי של הבירה, איבדה במהלך השנים את משקלה. היה זה תהליך איטי ומתמשך של הדלדלות אוכלוסיה בעקבות פיתוח מואץ בשוליים ובריחה של פונקציות מסחריות לאזורי תעשייה.

בראשית שנת 1988 חברו יחד משרד הבינוי והשיכון, עיריית ירושלים והסוכנות היהודית כדי לקדם פרויקטים במרכז העיר במטרה להחזיר לו את חיוניותו. קטע מן המתחם הוכרז כאזור שיקום. לגבי כל היתר הוכנו סקרים ותכניות וטרם הוחל במהלך שיוביל לביצוע מעשי בשטח.

פרויקט ממילא הכולל מגורים, מסחר ומלונאות, שהוחל בבנייתו לפני כשנתיים הוא אבן יסוד בחידוש פני מרכז העיר וחוליה חשובה בין מרכז העיר והעיר העתיקה.

הוחלט להטיל הטיפול בהחייאת מרכז העיר על חב' קרתא. יש להביא הצעת ההחלטה כפי שגובשה במסמך שהוכן בשיתוף עם חב' קרתא והעירייה לדיון בממשלה.

רמת הדסה

בקשת העירייה והרשות לפיתוח ירושלים להקים שכונה זמנית על קרקעות הדסה "בבניה מהירה", נשקלה בעבר ע"י המחוז ונדחתה בן הטעמים הבאים:

עלות הפיתוח גבוהה וזוהה להשקעות בבניית קבע חדשה (המחירים זהים למחירי פיתוח ליח"ד במשואה).

ההתקשרות בגין העסה מאד מורכבת וקשה להבטיח פינוי במועד הנדרש בחוזה.

הוכח כבר כי "בניה מהירה" מסוגים אלה, אינה מהירה יותר מבניית קבע.

מומלץ כי תקציבים שיהיו זמינים, יופנו לפיתוח אתרים מועדפים בעיר.

האוכלוסיה החרדית בירושלים

מבוא

1. בעשור האחרון אנו עדים להתרחבותה של האוכלוסיה החרדית בירושלים מן הגרעין המקורי במאה שערים דרך גאולה וכרם אברהם ועד לסנהדריה המורחבת. משם מערבה לקריית מטרסדורף, תל ארזה, רוממה ושוב צפונה לשכונת רמות בה קיימים פלחים שלמים של אוכלוסיה חרדית (ברמות פולין וברמות 03 ו-04). על אלה יש להוסיף את גבעת שאול, קרית משה, הר-נוף, בית וגן ובמרכז העיר - שערי חסד.
2. איסוף נתונים אודות האוכלוסיה החרדית בירושלים הינו נושא מורכב. ראשית, יש קושי בעצם ההגדרה המבחינה בין זרמים שונים של האוכלוסיה המסורתית - דתית - חרדית. שנית, אוכלוסיה זו, אינה קטגוריה עצמאית ואין לגביה כל רישום סטטיסטי דמוגרפי בנפרד. לפיכך, כל נתון כמותי המתייחס לאוכלוסיה זו מתבסס אמנם על פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה וממצאים ספציפיים אחרים, אך מעובד כאומדן.

אומדן

1. בסוף 1991 מנתה האוכלוסיה החרדית בירושלים בהתאם לאומדנים שערכנו כ-100.000 נפש, שהם כ-26% מכלל האוכלוסיה היהודית בעיר.
2. גודל המשפחה הממוצע במגזר החרדי בשכונות החדשות בירושלים עומד על כ-4.8 נפשות למשפחה; והממוצע הכללי בעיר עומד על כ-4.2 נפשות למשפחה.
3. צרכי הדיור נאמדו על ידנו בכ-800 יח"ד לשנה. אין הכוונה דוקא לצורך בבניית דירות חדשות, אלא זהו אומדן משקי הבית הנוספים.

פעולות משהב"ש בשנים האחרונות

מתוך הכרת הצרכים המיוחדים של האוכלוסיה ולאור הנסיון שנצבר בהקמת השכונות שנצפון ירושלים ושילוב שכונה חרדית עם שכונה חילונית שנעשה בשכונת רמות, נמצא כי עדיף ליעד אתר שלם לאוכלוסיה זו בו ניתן יהא לענות הן על צרכי המגורים והן על הצרכים המיוחדים בשרותי ציבור.

בירושלים העיר נמשכת הבניה הפרטית בשכונות הצפוניות בעיר מעט ברמות ובהר נוף. כמו-כן הופעלו ע"י משהב"ש 2 אתרים נוספים בעיר ו-2 אתרים במרחב:

1. אתר לכ-700 יח"ד ממזרח לנוה יעקב וכיום כולו בבניה.
2. רכס שועפט - 2100 יח"ד לעמותות בעלות צביון דתי. אתר זה בהליכי הקצאה מתקדמים.
3. שכונת נחלת אבות בבית שמש - עמותות בעלות צביון דתי כ-1100 יח"ד.
4. העיר החדשה ביתר עילית - על מנת לענות על הצורך בדירות יחסית זולות לאוכלוסיה שהפתרונות המוצעים בעיר ירושלים יקרים מדי עבורה, הוחלט על הקמת העיר החרדית ביתר. בישוב זה פוטנציאל זמין של למעלה מ-8000 יח"ד. העיר נבנית ביוזמה ציבורית על קרקעות זולות יחסית ועונה על צרכי האוכלוסיה. מתוך 1050 יח"ד שהוחל בבניתן, נמכרו עד כה 950 יח"ד.

סיכום ומסקנות

1. פוטנציאל הבניה בעיר, בשכונות הצפוניות וברכס שועפט, בנוסף על ביתר עילית, עונים על הצרכים של האוכלוסיה החרדית בעיר ובמרחב (למעלה מ-10,000 יח"ד). ניתן לבחון מזמן לזמן את תנאי הסיוע ליזמים כדי לעודד בניה לפי הצורך.
2. יש לקדם הבניה בביתר עילית בקצב של כ-400 יח"ד לשנה עם מספר חברות בניה, הן על מנת להקל על מצוקת הדיור החמורה בצפון העיר (שטח דירה ממוצע בשכונות הותיקות כ-40 מ"ר) והן כדי לתת מענה הולם לזוגות צעירים מעוטי יכולת.

האוכלוסיה הלא יהודית בירושלים והמרחב

מבוא

האוכלוסיה הלא יהודית בירושלים מנתה בסוף 1991 כ - 152,000 נפש, שהם 28% מסך כל התושבים בעיר. אוכלוסיה זו גדלה מאז 1967 בכ - 123%. בין מפקד 1972 למפקד 1983 היה שיעור הגידול הממוצע כ- 3.5% לשנה. בתקופה שבין 1983 ועד סוף שנות ה - 90 ירד שיעור הגידול לכ - 2.6 ובשנה האחרונה עלה מחדש לכ- 3.7% לשנה.

צרכים בדיוור

התוספת השנתית נאמדת בכ - 4,500 נפש לשנה. שיעור גידול כזה מחייב מציאת פתרונות דיוור בהיקף של כ - 800 עד 1000 יח"ד לשנה. בהתאם לנתוני הל.מ.ס. נישאים בירושלים 800 זוגות צעירים לשנה במגזר זה.

האוכלוסיה המתגוררת בעיר בחלקה בעלת אופי עירוני בשכונות כמו שועפט וצאלח אדין ובחלקה בעלת אופי כפרי כמו צור-נאהר ובית צפפה. בדרך כלל באזורים הכפריים הפתרונות הגלומים בתכניות הסיוע עונים על הצרכים. בעוד שבאזורים העירוניים המצוקה הולכת וגדלה. בחלק מהשכונות יש מצוקת דיוור במערך המגורים הקיים - צפיפות +6 ורבות דירות בנות חדר ללא שרותים צמודים.

תחזיות לקיבולת העיר ירושלים

לקראת הדיון בתכנית 3000 שהוכנה על ידי העירייה לצפון ירושלים - מאזור שועפט ועד עטרות - נבחנו על ידנו כל אתרי הבניה הפוטנציאליים בירושלים על כל צרכיה. בהתאם להערכות אלה, ועל מנת לשמור על המאזן הדמוגרפי של 70% יהודים, 30% לא יהודים הומלץ על ידנו כי קיבולת הבניה לאוכלוסיה לא יהודית בצפון העיר לא תעלה על 7,500 יח"ד חדשות. הת.ב.ע. במתכונתה המוסכמת נמצאת בשלבי אישור סופיים.

הרובע המוסלמי

הרובע המוסלמי הוא הרובע הגדול, הצפוף והמאוכלס ביותר מבין הרבעים בתוך החומות. על אף השיפורים שהוכנסו בתשתית ברובע המוסלמי בשנים האחרונות, לא הוקלה מצוקת הדיוור נהפוך הוא: משפחות חזקות יחסית יוצאות ונכנסות משפחות חלשות (חלקן מיו"ש). בשנת 1967, גרו ברובע המוסלמי 13,540 נפש. במפקד 1983 נמנו שם כ- 17,000 נפש ובסוף 1990, גרו ברובע 18,600 נפשות וזאת ללא תוספת דירות.

המרחב העירוני

העיר והמרחב מתפקדים כיחידה חברתית וכלכלית אחת. העיר מהווה מוקד תעסוקה וצריכת שירותים למרחב כולו, לאוכלוסיה יהודית ולא יהודית כאחת.

במרחב הולכת ומתעבה טבעת ישובים עירוניים לא יהודים, העלולה לא רק לטשטש את הגבולות המוניציפאליים אלא גם את אופיה של העיר. מאז 1978, נבחנו בצורות שונות צרכי הדיור ודפוסי ההגירה במרחב. במחקר שפורסם ע"י מכון ירושלים, נמצא כי בעוד שבעיר קיימת מצוקת דיור, הרי רמת הדיור במרחב טובה. היקפי הבניה שנאמדו הם כ- 2300 יח"ד בשנה. שעור הגידול של האוכלוסיה הלא יהודית עומד על כ- 5.0% לשנה, והוא נובע מרובי טבעי והגירה מהר חברון.

בניה

בעבר נעשו נסיונות לבנות לאוכלוסיה זו בירושלים ובאל עזריה אך הדבר היה כרוך במאמצים רבים בשל הצורך לבנות על קרקע פרטית או מופקעת. במסגרות אלה נבנו עד כה :

339 יח"ד בשכונת נוסייבה

110 יח"ד באל - עזריה

40 יח"ד בואדי ג'וז

בבית צפפא הוכנה תכנית לכ- 217 יח"ד שנבנו בבניה עצמית. משהב"ש מסייע בפיתוח האתר. מומלץ:

1. ואדי ג'וז

משהב"ש הכין ת.ב.ע. לכ- 70 יח"ד. התכנית צריכה לעבור הליך אישור מחודש. ניתן להפעיל הבניה אם תמצא חברה משכנת לאלתר.

2. בית צפפא

בבית צפפא העביר משהב"ש סכום לפיתוח כדי לאפשר הבניה הפרטית יש לשקול המשך סיוע לפי הצורך.

3. תכנית 3000

ת.ב.ע. זו מאפשרת בניה בהיקפים גדולים על קרקעות פרטיים. התכנית הושלמה. בעבר פנו אלינו יזמים פרטיים בבקשה לסיוע בפיתוח לראש שטח על מנת לאפשר התחלת בניה.

4. השלמות פיתוח שכונות ותיקות

בעבר הוקצו תקציבים לשיפור התשתית בשכונות שונות אולם בשנים האחרונות עם הצמצום בסעיף תקציבי זה נפסקה העבודה.

5. אזור מוסכים ואדי ג'וז

קיימת החלטה משותפת של עיריית ירושלים ומשהב"ש לטפל בתכנון מחדש ופינוי אזור המוסכים בואדי ג'וז. טרם נקבעו דרכים אופרטיביות להפעלתה.

מרחב מטרופוליני של ירושלים

בד בבד עם גידולה המואץ של העיר, מתחילים להתגבש סביבה דפוסים של מטרופולין. ברדיוס של 25 - 20 ק"מ, ממרכז העיר מתרחשים תהליכים אופייניים של טשטוש גבולות, יוממות גדולה, מערכת תשתית מטרופולינית ומערך יותר מתמחה של שימושי קרקע.

על מנת לכוון את פיתוחו של המרחב, יזם מחוז ירושלים עוד בשנת 1978, תוכניות איזוריות במסגרתן אותרו אדמות מדינה המאפשרות פיתוח ובניה בעשור זה והבא אחריה. התוכניות הציעו פתרונות קרקעיים ומנהליים למרחב אולם לא הגיעו לאישור סטטוטורי בשל התנגדות עירונית של היועץ המשפטי לממשלה.

מתוך תוכניות אלה נגזרו תוכניות מתאר מקומיות ותוכניות מפורטות ליישובים שונים - מעלה אדומים, ביתר עילית, אפרת, גבעת זאב ואדם. באיזורים אלה טמון פוטנציאל בניה חיוני למרחב ועל הפרק קידום תכנון מספר אתרים:

מעלה אדומים - המשך אתר 06 - אתר 07 - אתר E1.
מומלץ להמשיך בתכנון ולשווק לבניה בשנה זו - 600 יח"ד.

אדם - תכנית מתאר כ- 2100 יח"ד מתוכה תכנית מפורטת לכ- 1000 יח"ד. מומלץ להמשיך בתכנון ולהפעיל עוד 200 יח"ד מעבר ל-187 יח"ד שבניתן הופסקה.

ביתר עילית - אתר A2 - כ- 1700 יח"ד
מומלץ להמשיך בתכנון ולאפשר הפעלה של כ- 400 יח"ד נוספות.

אפרת - שלב ג' - עיטם - בהכנת תכנית מתאר. הוצע להקצות שטח לחברה לפיתוח הרי יהודה.
מומלץ להמנע מהקצאת שטח באיזור לאור קיומו של מלאי מתוכנן בגבעת הדגן, התמר והזית.

גבעת זאב - בתכנון אתר אגן איילות וגבעת הבננה.
מומלץ להמשיך בתכנון גבעת הבננה.

רמת בית שמש
מתוך רצון לשמור על חלקו של מטרופולין ירושלים בקליטת עליה ובתיאום לת.מ.א 31, הוחל בתכנונה של עיר חדשה - ישנה במחוז ירושלים.
זוהי תכנית להגדלת בית שמש בעוד כ- 25,000 יח"ד בנוסף לקיבולת הקיימת שלה.

המועצה הארצית אישרה לעיר יעד אוכלוסיה של 100,000 נפש.
במקביל, סיימה ועדת חקירה לקביעת גבולות בית שמש את דיוניה והגישה למנכ"ל משרד הפנים הצעה להרחבת גבולות הישוב, התואמים את יעד האוכלוסיה.

מחוז ירושלים השלים הכנת תכנית מתאר על כל נספחיה שהוגשה לוועדה המחוזית לתכנון ובניה.

מוצע להמשיך בקידום תכנית מפורטת לשלב א' וכן תכנית לביצוע תשתית לראש השטח תוך חשיבה על צורת שיווק "כלכלית".

בית גוברין

כחלק מאסטרטגית הפיתוח לאורך הקו הירוק, נבדקה אפשרות הקמת ישוב פרברי ליד נחושה בשטחי מרעה של ישובים חקלאיים. שתי עמותות מעונינות להקים בתיהן בישוב (משקי חירות ביתר והעמותה האקולוגית). הישוב בשלבי תכנון ראשוניים, היקף משוער כ- 3000 יח"ד בבניה צמודת קרקע. יש לשקול המשך הטיפול.

כבישים

מערכת הכבישים אל ירושלים וממנה ומערכת הכבישים הראשיים בתוך העיר לוקות בחסר רב. ההשענות על כניסה ראשית אחת לעיר (כביש מס' 1) יוצרת פקקי תנועה ארוכים והופכת לבלתי אפשרית כאשר קורית התקלה הקלה ביותר. מעבר לטיפול מע"צ בהרחבת כביש 1 מצומת מוצא וחיבור מוצא לשועפט דרך כביש 9. יש לקדם ביצוע:

1. הקטע הצפוני של כביש מס' 1 (עירוני) מצומת הגבעה הצרפתית עד נוח יעקב ומשם לכביש בית חורון.
2. השלמת כביש בית חורון.
3. כביש עוקף מעלה אדומים, אשר מעבר לחשיבותו לעיר מעלה אדומים ישמש חיבור נוח וחליפי לכניסה לירושלים מכיוון מזרח.
4. כביש 39 מצומת האלה ועד לכביש הרכבת למרכז החדש והשכונות הדרומיים של ירושלים. חשיבותו כמוליך תנועה מדרום הארץ לבירה, ללא הזדקקות לכביש תל-אביב ירושלים והוא חיוני לפיתוח העתידי המתוכנן של בית שמש כעיר גדולה. במקביל יש להאיץ הטיפול בצומת שער הגיא.
5. כביש עוקף חיזמה שסלילתו נעצרה עם ההחלטה על הקפאת הבניה באדם.
6. כביש עוקף בידו מנבי סמואל להר-אדר.

ביוב

במרחב המטרופוליני בעיות ביוב מעיקות ביותר המעכבות איכלוס ומונעות אישור תכניות. הטיפול בבעיות חייב להיות ברמה בינמישרדית ובשיתוף משרד האוצר.

1. קו הביוב המזרחי - חיוני להולכת הביוב של צפון מזרח ירושלים ומעלה אדומים. למשהב"ש מחויבות להשתתפות במימון קו זה ומתקניו, שניתנה בעת אישור התכניות לפסגת זאב, נוח יעקב ומעלה אדומים. פרט לקוי ההולכה, טרם הוסכם על הפתרון לביצוע של המתקנים והפער בעלות האלטרנטיבות השונות הוא גדול. הנושא בטיפול משרד הפנים, משהב"ש, עיריית ירושלים ורשות הביוב הארצית. אי קבלת החלטות בנדון, מעכבת אישור התב"ע של מעלה אדומים ואדם ועלול למנוע כל בניה נוספת בצפון מזרח ירושלים.

2. קו ביוב הר אדר כסלון - הקו מוליך ביוב מהר-אדר דרך ישובי מערב ירושלים. הובטחה השתתפות משהב"ש בסך 2 מיליון ש"ח שבוטלה.

3. קו ביוב מביתר לעמק רפאים - חיוני להמשך הבניה של העיר ביתר. היום מטופל הביוב באמצעות מתקנים זמניים. שני חוזים טרם נחתמו על סך כ-4.5 מיליון ש"ח.

4. קו ביוב אפרת - חיוני לפיתוח שלב ב', כ-1 מיליון ש"ח.

תכנית חדשה למטרופולין ירושלים

מתוך רצון לאפשר פיתוח מסודר ומתוכנן לעיר ולמרחב חברו יחד משהב"ש ,
משרד הפנים , עיריית ירושלים ומנהל מקרקעי ישראל להכין תכנית חדשה
כוללת למרחב.
נבחר בועדת היגוי צוות התכנון.

תכנית לציר ירושלים-תל-אביב

הקשר בין המטרופולינים של תל-אביב וירושלים בליבה של מדינת ישראל נראה
בעל חשיבות לפיתוח מהבטים שונים .
נבחר צוות תכנון משותף למשרד הפנים, משרד השכון ומינהל מקרקעי ישראל ,
שהחל בעבודתו לפני כשנה .
בעוד כשלשה חודשים יוגשו מסקנות הצוות.

נושאים בתחום האיכלוס והרכוש

הקצאת דירות בשכירות לזכאים ל"הטבת תנאי דיור"

ברוב ישובי המחוז מתפנות דירות בשכירות טיפין טיפין ומוקצות לזכאים ביעד הטת"ד. קיים קושי רב במתן פתרונות בעיקר למשפחות גדולות או למשפחות הסובלות ממצוקה בריאותית הניזקקות לדירות מיוחדות.

מוצע כי בישובים בהם מממש המשרד התחייבות רכישה תוקצנה בעדיפות ראשונה כמות מוגבלת של דירות לאוכלוסיית הזכאים, הממתינה לפתרונות. בירושלים כניראה לא ימומשו דירות ויש להגדיל באופן ניכר את תקציב הנ"ר מאחר ורק במסגרת מסלול זה ניתן להביא לפתרונות דיור לאוכלוסיה הניזקקת בעיר.

הקצאת דירות לעולי אתיופיה

מאחר והרכוש המינהלי (כולל דירות שנרכשו) פרוס היום על פני שכונות שלמות וגדולות, היקף ושיטת ההקצאה של דירות בשכירות לעולי אתיופיה בשיטה של פיזור מירבי עשוי להשפיע על יכולת שיווק יתרת הדירות במכירה ועל אופי השכונות בעתיד.

כ"כ קיימת החלטה עקרונית להקצות 25% מכלל הדירות שברכוש המינהלי לאכלוס עולי אתיופיה. פרושו של דבר כי באשקלון או בקרית גת בהן הבניה רבה, יאוכלס מספר גדול מאד של משפחות אתיופיות.

מוצע לקבוע לגבי כל ישוב את מיכסת הדירות המוחלטת וזאת עפ"י גודלו ויכולת הקליטה שלו.

עד כה הוקצו 415 יח"ד בישובי המחוז כמפורט להלן:

קרית גת	270 יח"ד
באשקלון	120 יח"ד
בקרית מלאכי	25 יח"ד

חברות ממשלתיות עירוניות

הטיפול בפרט בירושלים ובאשקלון נעשה באמצעות החברות הממשלתיות עירוניות "פרזות" ו"אפרידר" בליווי מחלקת האיכלוס במחוז. כיום אין למחוז נציגים במועצות המנהלים של חברות אלו ויש לדאוג למינויים לאלתר.

ישובים במחוז

לפי: מס' הזכאים, מממשי סיוע בשכ"ד והזכאים בהטת"ד

מספר הזכאים בהטת"ד (1)	מספר מממשי סיוע דירה מהם עולים	מספר משכ"כ מהם עולים	מס' הזכאים בתכניות הסיוע		השכרת רכוש מנהלי (4)	טיפול בפרט	הישוב
			סה"כ	סה"כ			
110 (2)	2831	5564	10433	19862	עמידר פרזות עמידר	המחוז חב' פרזות	ירושלים
5 (3)	27	113	188	447	עמידר	המחוז	מבשרת ציון
9	64	97	335	842	עמידר	המחוז	בית שמש
28	185	210	1135	1837	עמידר	המחוז	קרית גת
7	62	113	278	670	עמידר	המחוז	קרית מלאכי
23	364	766	2256	4306	עמידר אפרידר	המחוז חב' אפרידר	אשקלון
	4	4	26	48	שו"פ	המחוז	מעלה אפרים
3 (3)	80	164	228	459	שו"פ	המחוז	מעלה אדומים
	24	33	148	294	עמידר שו"פ	המחוז	קרית ארבע
2 (3)	26	39	73	119	החברה לפיתוח	המחוז	גבעת זאב
				2	האגודה המקומית	המחוז	גבע בנימין (אדם)
	3	17	27	57	עמידר	המחוז	אפרת

- (1) יש להבהיר כי הנתון משקף תקופה של מחסור בדירות בה הועדות המוסמכות לאשר זכאות - נוקשות ואינן נוטות לגלות גמישות בדיוניהן.
- (2) בנוסף לנתון זה מתגוררים באזור ירושלים כ 100 משקי בית בבתי מלון. עפ"י החלטת המשרד - אושרו למשפחות אלה מגורונים באתר גבעת המטוס.
- (3) בישובים אלה אין כלל דירות בשכירות ואיתור הדירות עבור זכאים אלה נעשה בירושלים.
- (4) מכירת רכוש מנהלי מתבצעת ע"י חב' שו"פ בלבד (באשקלון - גם חב' אפרידר).

מיבצעי סיוע שבוטלו

עד לאחרונה טופלו בעיות סיוע נקודתיות כאמצעות "מיבצעים" שתיגברו את הסיוע המקובל. ב-1.1.92 בוטלו מיבצעים אלה. ניפגעו מכך:

- שכ' שמואל הנביא (שכונת שיקום) - הלואה נוספת בסך 15,000 ש"ח להרחבת הדירה זאת לאחר ש-11 בנינים הורחבו במסגרת זו. המדובר ב-4 בנינים נוספים שהתארגנו להרחבה ובהם 292 יח"ד.

- גבע בנימין (אדם) - לקידום השלב הראשון של בניית הישוב המסווג כיו"ש ב' - אושר מתן סיוע לפי יו"ש א'. כ-15 משפחות הנימצאות בשלבי בנייה לא הספיקו לממש סיוע זה.

- גרעין הדר ביתר - במסגרת הניסיון לפנות את גבעה C בביתר, שם מתגוררות 15 משפחות, הומלץ על הקצאת קרקע לבנייה בישוב אפרת הסמוך ומתן סיוע לבנייה בשיעור המקובל בביתר. המשפחות עומדות לפני התחלת הבנייה ובהעדר הסיוע המועדף - אינן מסוגלות לעמוד בכך.

הרובע היהודי בחברון

בהתאם להחלטות הנהלת המשרד מתבצעות ברובע היהודי בחברון עבודות שיפוצים במיבנים קיימים וכן בניית דירות נוספות לבניינים אלה:

מיתחם אברהם אבינו - 8 יח"ד

בית רומנו - 14 יח"ד

בית שניאורסון - 7 יח"ד

העבודות מבוצעות ע"י אגודת מחדשי הישוב היהודי בחברון בהרשאת הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי במינהל האזרחי ובתיקצוב המישרד.

בעבר ביצע המשרד ישירות את בנייתן של 13 יח"ד במיתחם אברהם אבינו ודירות אלה שווקו כמקובל בבנייה תקציבית.

יש לקבוע את אופן השיווק לדירות הניבנות והמשופצות היום.

הצבת מגורונים וקרוואנים בישובי המחוז

אשקלון

- 60 מגורונים נימסרו למתקן האגודה למען החייל.
- 322 מגורונים מוצבים ללא חיבור באתר לוטן. המגורונים היו מיועדים לאיכלוס עולים. עיריית אשקלון התנגדה להצבה.

ירושלים

616 מגורונים הוצבו באתר גבעת המטוס. 100 מהם מיועדים לאיכלוס עולי אתיופיה ואילו היתרה מתחלקת בין עולים חדשים לבין חסרי דירה. בשל גודלן של המגורונים (23 מ"ר) מתעורר לאחרונה קושי בהפניית המועמדים.

גבע בנימין 16 קרוואנים ו 20 מגורונים נימסרו לאגודה המקומית.

גבעת זאב

50 מגורונים נימסרו לאיכלוס עולים וותיקים כאמצעות החב' לפיתוח גבעת זאב.

אפרת

50 קרוואנים אוכלסו ע"י עולים וותיקים זכאים.

קרית ארבע

- 34 מגורונים נימסרו לאולפנא לבנות בישוב.
- 110 קרוואנים הוצבו בגבעת החרסינה. 20 נימסרו למועצה המקומית, עמידר איכלסה בכ 30 יח"ד נוספות - זכאים.
- 120 מגורונים הוצבו לאחרונה בגבעת החרסינה כשהינם מיועדים לשמש כפנימיה לישיבה מקומית.

נושאים כלליים

מוסדות ציבור

הקמתן של שכונות חדשות היתה מלווה בעבר בבניית מוסדות חינוך וציבור גם הם ע"י משהב"ש. בעקבות התערבות משרד האוצר, החליטה הנהלת המשרד להפסיק כל מעורבות בבניית מוסדות ציבור. כל תקציבי הבניה למוסדות אלה הועברו למשרד החינוך ולגורמים אחרים. הדבר גורם לעיכובים רבים, בהיעדר יכולת ביצוע בחלק מהרשויות המקומיות וכן משום פער מימון הנובע משיטת התקצוב של משרד החינוך. נוצר פיגור משמעותי בין מועד האיכלוס לבין הספקת השירותים הנדרשים. דוגמה מובהקת לכך היא פסגת זאב, העומדת בפני איכלוס אלפי משפחות, אך חסרה שירותים בסיסיים. עיקר הטענות מופנות למשהב"ש הן ע"י התושבים והן ע"י החברות הכונות. בעיה נוספת הינה קיצוץ תקציב התכנון למוסדות שונים. בעבר, הכין משהב"ש תכניות למוסדות ציבור עפ"י פרוגרמה מאושרת, גם אם לא תקצב את הקמתם. העמשה איפשר לרשויות המקומיות לקדם הפרויקטים, אמצעות גיוס מקורות כספיים שונים, דבר הנמנע מאתנו כיום. מומלץ:

1. לאפשר תכנון מוקדם של מוסדות שונים.
2. לתקצב השתתפות בבניית מוסדות שונים כמנוף לגיוס תרומות. הסיוע שהיה נהוג בהיקף של כ-25% מעלות הבניה בנוסף על תכנון ופיתוח, הביא להקמת מוסדות רבים בעיר ובסביבתה.
3. לבחון מחדש את ההחלטה עם משרדי החינוך והאוצר בעיקר לגבי ישובים שאין בכוחם לבצע הבניה.

השלמות פיתוח שכונות ותיקות

בשנים האחרונות צומצם סעיף תקציבי זה שאיפשר סיוע לרשויות המקומיות בפיתוח. חשיבותו של אפיק פעולה זה רבה דוקא נוכח הבניה המואצת והפיתוח של שכונות חדשות באותן ערים. במסגרת זו פעל המשרד בנוסף לשכונות הותיקות גם במגזר הערבי בירושלים וגם בכפרים - אבו גוש, עין רפא, עין נקובא. גם תקציב 1992 טרם אושר למחוז.

שיקום שכונות

בשכונות ירושלים ובקרית גת היקף התקציב העומד לרשות הפרויקט בסעיפי פיתוח קטן מאוד ואינו מאפשר עבודה בקצב ראוי.

כמו כן מתעכבת יציאה משכונות שיקום.

3. הוכח כבר כי "בניה מהירה" מסוגים אלה, אינה מהירה יותר מבנית קבע. מומלץ כי תקציבים שיהיו זמינים, יופנו לפיתוח אתרים מועדפים בעיר.

חברות ממשלתיות-עירוניות

במחוז 4 חברות ממשלתיות עירוניות. 3 מהן בירושלים העיר: החברה לפיתוח הרובע היהודי, חברת פרזות, חברת קרתא והרביעית באשקלון - חב' אפריזר.

יש לבדוק הגדרת המשימות והביצוע בפועל של כל אחת מן החברות ולשקול הערכות מחודשת ועבודה מתואמת עם מחוז ירושלים.

חשוב לציין כי באף אחת מן החברות אין למחוז נציגות (דירקטורים), תופעה לא רצויה משום בחינה.

יש לשקול בקשתו של ראש העיר ירושלים לאחד החברה לפיתוח הרובע היהודי וחברת קרתא.

י ר ש ל י ם

ירושלים בירת ישראל, הפכה לעיר הגדולה בארץ במהלך 25 השנים מאז איחודה. בעוד שבשנת 1967 הסתכם מספר התושבים בעיר כ - 266,000 נפש, מתוכם 198,000 יהודים (74%) ו - 68,000 לא-יהודים (26%), בסוף 1991 מנתה אוכלוסית העיר 545,000 נפש - מתוכם 393,000 יהודים (72%) ו - 152,000 לא יהודים (28%). מאז 1989 עד סוף שנת 1991, הגיעו לירושלים כ- 34,000 עולים.

מאז 1967, בנה משהב"ש בירושלים כ- 43,000 יח"ד בשכונות: רמת אשכול, גבעת שפירא, סנהדריה, מעלות דפנה, הרובע היהודי, רמות-אלון, גילה, תלפיות מזרח ונווה יעקב.

בשנת 1982, מתוך כוונה ליצור רצף עירוני בין גבעת שפירא לנווה יעקב, הוחל בבניית פסגת זאב. שכונה זו היוותה את עתודת הקרקע הממוכנת הגדולה ביותר לבנייה בירושלים, עם התגברות גל העליה בשנת 1989.

מצב הבניה בעיר ירושלים

שכונה	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
גילה	287	142	72	18	52	145
רמות	52	52	52	-	-	-
פסגת זאב	3,886	3,767	303	1,377	2,087	119
נוה יעקב	615	615	39	165	411	-
שכונות אחרות	68	32	32	-	-	36
סה"כ	4,840	4,576	466	560	2,550	264

על מנת להקל על תהליך הקליטה של העולים בירושלים, מוקמת בשיתוף עם העיריה שכונת מגורונים בגבעת המטוס, בה כ- 600 יח"ד. המטרה לשלב בה גם זוגות צעירים ישראלים חסרי דיור. מועד אכלוס צפוי - אוגוסט 1992.

על פי ההתקשרויות החוזיות היו 2,940 יח"ד בהתחייבות רכישה. עד היום לא מומשה אף לא התחייבות אחת. מכירת יח"ד, כפי שהיא מדווחת על ידי החברות, מסתכמת בכ - 3,246 יח"ד.

אתרים בשיווק או לקראת שיווק

עיקר ההערכות לבניה בשנה הקרובה, מתבסס על ההנחה כי ניתן להגדיל היצע הדירות בשוק גם ללא תמריצים והתחייבויות רכישה וזאת באמצעות בניה באיזורים בהם הביקוש גבוה.

עיר/שכונה	קיבולת	ה ע ר ו ת
ירושלים משואה	1,100	בטיפול חב' ערים לקראת שיווק
ירושלים שועפט	2,100	הוגרל בין עמותות בעלות צביון דתי, יפותח על ידי חברת מוריה
גילה ה-4	500	בהליכי אישור בועדות, טרם סוכמה שיטת
<u>בנה ביתך</u> פ. זאב	140	בטיפול שו"פ (100 יח"ד)
רמות 06	100	בטיפול חברת מוריה שנוק בחלקו
גילה ה-3	30	בטיפול שו"פ

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

שכונה	תקציב מבוקש	פרוגרמה מאושרת	חוזים חתומים
ואדי ג'וז	5.0	0.9	-
בית אורות	80.8	36.8	20.1
פסגת זאב	7.8	5.3	5.3
נוה יעקב	3.8	1.5	-
תלפיות מזרח	7.0	-	1.0
רמות אלון	9.9	1.6	0.72
גילה	1.1	1.1	-
בית צפפה			
סה"כ	117.4	45.2	26.46

השלמות פיתוח שכונות ותיקות

התקציב הנדרש כ - 400,000 ש"ח מתבסס על 50% השתתפות משהב"ש בכל אחד מן הפרויקטים שיבוצעו.

טרם אושר התקציב.

שיקום שכונות

בשל אופי הבניה המיוחד בשכונות הותיקות של העיר כגון: שכונת הבוכרים, בית ישראל ולב העיר, אושרה להן תכנית סיוע. מיוחדת המאשרת נפח הלוואות גדול מהמקובל.

1992		תקציב לשנת 1991	ישוב/שכונות
ביצוע	תקציב		
			<u>ירושלים</u>
215,000	825,000	560.279	בוכרים/בית ישראל
1,162,000	1,337,000	990,697	לב העיר
263,000	400,000	428,000	מתחם הנורית
-	530,000	430,000	עיר גנים
100,000	750,000	561,044	שמואל הנביא
-	200,000	200,000	קטמון
-	יצא משיקום	129,622	מורשה
	יצא משיקום	217,000	רחוב שטרן
			<u>חיזוק שכונות</u>
15,000	250,000	170,000	תלפיות
-	250,000	215,000	אולסוונגר

הערה: הפרוייקטים מבוצעים בחלקם מתקציב 1991.

מוסדות ציבור

העיריה מבצעת בעצמה את מוסדות החינוך, לאחר שקיבלה תקציבים לכך ממשרד החינוך. מוסדות שונים: יש כיום קושי לבנותם, שכן קרן ירושלים יכולה לגייס תרומות רק לחלק מעלות המבנים וללא סיוע של גורמים נוספים תהיה עצירה בבנייתם.

תכנון עתידי

עם השלמת השכונות הנמצאות כיום בבניה ובשיווק לא תותר קרקע לבניה צבורית בירושלים. עיריית ירושלים מבקשת להרחיב את תחומי השיפוט של העיר, אולם במקביל נבדקו ע"י משהב"ש והעיריה אפשרויות נוספות.

בבדיקה שני אתרים שהם בבעלות פרטית יהודית וערבית, המתאימים לפיתוח שכונות מגורים חדשות.

הר חומה - ברובו בבעלות יהודית כ - 1850 ד'. קבולת משוערת 3000 יח"ד - הופקע.

שער מזרח - בין הגבעה הצרפתית לפסגת זאב כ - 1,000 ד' וקיבולת משוערת 2,500 יח"ד. יש צורך בהפקעה.

מבשרת ירושלים

ישוב ותיק במבואותיה המערביים של ירושלים. הוקם לראשונה כשני מושבים: מעון ציון ומבשרת ירושלים.

בראשית שנות השבעים אוחדו שני הישובים לרושת מוניציפלית אחת והיא - מבשרת ציון.

בסוף 1990 מנתה אוכלוסיית הישוב 12,500 תושבים.

כיום אין פעילות של המשרד במבשרת ופיתוח הרבעים החדשים נעשה ע"י חברות "ערים" ו"מבני תעשייה".

שיקום שכונות

באפריל 1989 נכלל מבשרת במסגרת "חיזוק שכונות", אולם לכשהתברר כי הכלים העומדים לרשות הפרויקט אינם מאפשרים כל התקדמות, הוחלט ב-04/90 להחיל על הישוב את נוהלי שיקום השכונות ובמסגרת זו נכללו המתחמים:

שכונת זוגות צעירים במעוז ציון, שכונת אלרם, רח' הכלנית ושכונת הוורדים במבשרת ירושלים.

בפרוגרמה 1992 אושר תקציב סך 400,000 ש"ח, ממנו נוצל עד היום סך 40,000 ש"ח.

בית שמש

בית שמש נוסדה בשנת 1950 כעיירת פיתוח לעולים חדשים סמוך להר-טוב.

כיום מונה העיר 18,000 תושבים, מרביתם משפחות צעירות מתחת לגיל 40. בין השנים 1989 - 1991 נקלטו בעיר כ- 700 עולים.

הגידול השנתי של האוכלוסיה בסוף שנת 1991 היה בשיעור של 7.2% (הממוצע הכלל ארצי עמד על 6.1%). נתון זה מצביע על מגמת התחדשות של העיר.

קיבולת העיר בתחומי השיפוט הקיימים היא 10,000 יח"ד, מתוכן 6,000 מאוכלסות והחלה בנייתן של 1373 יח"ד (כמפורט בטבלה).

מצב הבניה בעיר בית שמש

שכונה	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
* נחלת אבות:						
ע. נחלה ומנוחה	372	372	-	365	7	-
ע. מרכז להתישבו	378	72	72	-	-	306
ע. בית ומנוחה	341	48	48	-	-	293
ישראל הצעיר	100	100	-	-	100	-
גני שמש	781	781	98	20	663	-
סה"כ	1,972	1,373	218	380	770	599

*מיועד לאוכלוסיה חרדית

קיים ביקוש גדול לרכישת דירות בעיר ולכן לא נתבקש עד היום משרדנו לממש התחייבויות רכישה.

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

<u>תקציב מבוקש</u>	<u>פרוגרמה מאושרת</u>	<u>תוזים חתומים</u>
34.5	12.5	6.1

השלמות פיתוח שכונות ותיקות

התקציב הנדרש 215,000 ש"ח מתבסס על 50% השתתפות משה"בש בכל אחד מן הפרוייקטים שיבוצעו. טרם אושר התקציב.

שיקום שכונות

בפרוייקט שיקום שכונות נכללת כל בית שמש הותיקה. בפרוגרמה לשנת 1992 אושר תקציב בסך 670,000 ש"ח, ממנו נוצלו עד היום 205,000 ש"ח.

מוסדות ציבור

1. הרשות המקומית מבצעת בעצמה את מוסדות החינוך, לאחר שקבלה תקציבים לכך ממשרד החינוך.
 2. מתנ"ס גבעת שרת - סוכם עם הנהלת המשרד על פרויקט משותף עם הסוכנות. סה"כ התקציב הנדרש \$ 700,000 מתוכם אושרו בשנה זו 500,000 ש"ח.
- טרם הוצאה הזמנה.

תכנון עתידי

מתוך רצון לשמור על חלקו של מטרופולין ירושלים בקליטת עליה ובתיאום לת.מ.א. 31, הוחל בתכנונה של עיר חדשה-ישנה במחוז ירושלים.

זוהי תוכנית להגדלת בית שמש בכ- 25,000 יח"ד, בנוסף לקיבולת הקיימת.

המועצה הארצית אישרה לעיר יעד אוכלוסיה של 100,000 נפש.

במקביל סיימה ועדת חקירה לקביעת גבולות בית שמש את דיוניה, והגישה למנכ"ל משרד הפנים הצעה להרחבת גבולות הישוב, התואמים את יעד האוכלוסיה.

מחוז ירושלים השלים הכנת תכנית מתאר על כל נספחיה שהוגשה לוועדה המחוזית לתכנון ובניה.

קרית גת

קרית גת הוקמה בשנת 1955 כעיר נפה בחבל לכיש שבאזור הדרום ותחום השיפוט שלה הוא 8,300 דונם.
בסוף שנת 1991 מנתה אוכלוסיית העיר 32,600 תושבים, מתוכם 3,169 עולים, שהגיעו בשנתיים האחרונות.
אמנם הגידול השנתי בה הוא גבוה - 8.6%, אך בכל זאת מתקשות החברות למכור דירות. שיעור מימושי הרכישה בקרית גת הוא הגבוה ביותר מכל ישובי המחוז. החל מינואר 1990 עד היום מומשו רכישות ל - 1,478 יחידות דיור, מתוך סה"כ 4,215 יח"ד שהחלה בנייתן (כמפורט בטבלה).

מצב הכניה בעיר קרית גת

אתר	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
רובע מגדים	121	121	-	9	112	-
שכ' מערביות	2,815	2,711	777	1,041	893	104
רובע הפרחים	50	50	-	-	50	-
שער דרום	857	857	-	-	857	-
רובע שופטים	323	323	-	-	323	-
שכ' גליקסון	63	63	63	-	-	-
סה"כ	4,229	4,215	840	1,050	2,235	104

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

תקציב מבוקש	פרוגרמה מאושרת	חוזים חתומים
62.0	46.0	31.0

השלמות פיתוח שכונות ותיקות

התקציב הנדרש כ-705,000 ש"ח מבוסס על 50% השתתפות משהב"ש בכל אחד מן הפרוייקטים שיבוצעו.

טרם אושר התקציב.

שיקום שכונות קרית גת

בשיקום שכונות הוחל בשנת 1983 ברובעים: קוממיות חלק מהפרחים והנביאים.
ב - 6/91 הורחב תחום שיקום השכונות ונכללו בו רובעים נוספים: גליקסון ובני ישראל.
בפרוגרמת התקציב לשנת 1992 אושר סך 795,000 ש"ח ממנו נוצלו 145,000 ש"ח.

מוסדות ציבור

בשכונות המערביות מבוצעים כיום מפרוגרמה לשנת 1991-24 כתות בתי ספר
ו - 4 כתות גני ילדים בעלות של 6,389,490 ש"ח.
ל - 2 כיתות גן ילדים, שאושרו בפרוגרמה 91 לבניה באתר שער הדרום,
טרם נחתם חוזה.

תכנון עתידי

היקפי הבניה של השנים 1991-1992, הביאו לניצול מרבית פוטנציאל
הבניה בעיר. משב"ש המליץ על הרחבת תחומי השיפוט, ועדת חקירה מונתה
לקביעת גבולות חדשים, אך טרם סיכמה המלצותיה בנדון.

קרית מלאכי

הישוב מאופיין באוכלוסייה צעירה ושיעור הגידול השנתי שלה גבוה יחסית לעיר ותיקה - 7.3%. בסוף 1991 אוכלוסייתה מנתה 16,600 תושבים, בין השנים 1989 עד 1991 השתקעו בעיר 960 עולים.

מצב הבניה בעיר קרית מלאכי

אתר	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
שטח המחנה	551	537	-	38	499	14

אין בקרית מלאכי קרקע לבנייה נוספת של דירות. בקשות המועצה להרחיב תחום השיפוט נדחו, הואיל והישוב מוקף קרקע חקלאית.

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

<u>תקציב מבוקש</u>	<u>פרוגרמה מאושרת</u>	<u>חוזים חתומים</u>
7.5	5.3	1.4

השלמות פיתוח שכונות ותיקות

התקציב הנדרש כ-260,000 ש"ח מבוסס על 50% השתתפות משהב"ש בכל אחד מן הפרוייקטים שיבוצעו.

טרם אושר התקציב.

שיקום שכונות

עד סוף שנת 1991, נכללה שכונת קיבוץ גלויות במסגרת שיקום שכונות. ב-1992, יצאה השכונה ממסגרת זו ובמקביל נפתחה מסגרת לחיזוק שכונות הכוללת את שכונת חב"ד. בפרוגרמה 1992 אושר תקציב בסך 250,000 למטרה זו, ממנו נוצל סך 100,000 ש"ח.

במספר מבנים בשכונות התעוררו בעיות יציבות. לצורך זה הקציב אגף נכסים ודיוור סך של 800,000 ש"ח לפתרון הבעיה בשתוף עם חב' עמידר (50% השתתפות). התקציב הועבר לאגודה לתרבות הדיוור.

מוסדות ציבור

אין צורך במוסדות חינוך ביישוב, אולם משהב"ש נתבקש להשתתף ב-\$ 150,000. להסבת אולם הספורט וחלק מהמתנ"ס לאולם מופעים ליישוב.

תכנון עתידי

מרבית הקרקע לבניה בגבולות העיר נוצלו. העיר נמצאת בלב אזור חקלאי. מדרום לעיר קיימת רצועת קרקע חקלאית בבעלות פרטית - משפחת גיבשטיין. יש תב"ע מאושרת לשטח של כ-300 ד'. קבולת בניה של כ-1500 יח"ד. שוחרר ע"י רשויות התכנון ואושר לבניה.

אשקלון

בשנים האחרונות 1989-1991, השתקעו בעיר 7,320 עולים, נתון שתרם באופן משמעותי לשיעור הגידול השנתי בעיר, שהגיע ב-1991 ל-7.8%. בסוף אותה שנה נמנו בעיר 64,400 תושבים.
עם התחלת גל העליה, הוחל בהתארגנות לבניה בהיקף ניכר באשקלון, בהתאם ליתרות הקרקע הזמינות, שבחלקן היו מתוכננות ומוכנות לביצוע.

מצב הבניה בעיר אשקלון

אתר	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
מגדל צפון	821	550	289	203	58	271
נאות אשקלון	2,242	1,789	559	81	1,149	453
ברנע-אפרידר	179	165	14	46	105	14
שכונת ורדים	998	945	24	106	815	53
נוה דקלים	1,785	1,338	93	112	1,133	447
סה"כ	6,025	4,787	979	548	3,260	1,238

מימושי רכישה : נאות אשקלון - 104 יח"ד.
גן הורדים - 410 יח"ד.
514 יח"ד

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

תקציב מבוקש	פרוגרמה מאושרת	חוזים חתומים
87	68.2	40

השלמות פיתוח שכונות ותיקות

התקציב הנדרש כ-1,000,000 ש"ח, מבוסס על 50% השתתפות משהב"ש בכל אחד מן הפרוייקטים שיבוצעו.

טרם אושר התקציב.

שיקום שכונות

בפרויקט השיקום נכללו 3 שכונות: רמת אשכול (מגדל), שמשון וגבעות ציון, המונות יחד כ- 30,000 תושבים. בסוף 1991 יצאה שכונת רמת-אשכול ממסגרת השיקום. התקציב המאושר לשנת 1992 לפרויקט השיקום הוא 970,000 ש"ח, ממנו נוצל סך כ- 766,000 ש"ח.

מוסדות ציבור

תקציב מוסדות ציבור ניתן לעיריה ממשרד החינוך והיא זו שבונה את מוסדותיה.

תכנון עתידי

הוחל בהכנת תכנית שלד לאזור הדרומי - שטח המרזבה - בו הקבולת המשוערת היא 10,000 יח"ד. התכנון יקודם לפי הצרכים לבנוי ופתוח בעתיד.

מעלה אדומים

בשנים האחרונות התרחבה אוכלוסיית העיר והואצה בה הבניה, במטרה לתת פתרונות דיור נוספים לתושבי מרחב ירושלים. בשנת 1991 שיעור הגידול השנתי בעיר הגיע ל- 8% וכיום היא מונה 14,600 נפש. מעלה אדומים אינה מתאפיינת בשיעור גבוה של עולים המגיעים אליה ובין השנים 1989-1991, השתקעו בעיר 581 עולים בלבד.

מצב הבניה במעלה אדומים

אתר	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
03	708	619	65	341	341	89
08	44	8	2	6	-	36
מצפה נבו	12	12	-	-	12	-
סה"כ	764	639	67	347	353	125

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

<u>תקציב מבוקש</u>	<u>פרוגרמה מאושרת</u>	<u>חוזים חתומים</u>
57.5	32.6	19

מוסדות ציבור

מוסדות חינוך מפרוגרמה 1991 - 6 כיתות יסודי, בביצוע משב"ש. משהב"ש משתתף בתקציב להקמת ספריה במעלה אדומים בסך 515,000. הביצוע ע"י המועצה המקומית.

תכנון עתידי

בהליכי אשור התכנית המפורטת עבור השכונה החדשה (אתר 06), שקבולת הבניה בה כ - 2000 יח"ד, קטע ממנה יוצע לשיווק עוד השנה. בנוסף קיימים שטחים עבור שכונות נוספות שטרם הוחל בתכנון - אתר 07 במזרח, שטח E1 מצפון לכביש ירושלים (כ- 1,000 יח"ד) וכן אופציות לבניית שכונות בשטח G (בדרום) וראס אל-עזרייה (במזרח).

קרית ארבע וחברון

ישוב עירוני שהוקם בראשית שנות השבעים ומיקומו מזרחית לחברון . בשנתיים האחרונות התרחב הישוב באופן משמעותי, מ-3,870 בסוף שנת 1989 ל-4,700 נפש בסוף 1991 (שיעור הגידול השנתי בשנה זו - 9.6%). יחסית לשאר הישובים במחוז ירושלים, נקלטו בו מספר מועט של עולים-185 בלבד (בין השנים 1991 - 1989).

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

<u>תקציב נדרש</u>	<u>פרוגרמה מאושרת</u>	<u>תוזית תתומים</u>
30	22.8	5.5

על מנת לזרז התכנון והפיתוח בוצעו עבודות הפיתוח על ידי המועצה המקומית והחברה לפיתוח קרית ארבע במימון משהב"ש. תקציבי הפיתוח המפורטים לעיל הועברו למועצה והכספים שוחררו בהתאם להתקדמות העבודה.

מצב הבניה בקרית ארבע

אתר	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
גבעת יצחק	60	60	6	54	-	-
גבעת חרסינה	180	60	36	24	-	120
שטח 17	64	36	36	-	-	28
ג. ממרא	86	86	-	-	86	-
כללי	157	157	-	-	157	-
סה"כ	547	399	78	78	243	148

מוסדות ציבור

מוסדות החינוך מבוצעים ע"י המועצה בתקציב שניתן לה ממשרד החינוך. משרדנו מימן 1,700,000 ש"ח לביצוע מתנ"ס מרכזי לישוב, שלב א'.

תכנון עתידי

משהב"ש החל בתכנון גבעה 22 הצפונית לגבעת החרסינה - קיבולת האתר כ- 160 יח"ד.

חברון

בשנת 1980, החליטה ממשלת ישראל לחדש את הישוב היהודי בחברון, ע"י פיתוח חצר היהודים שברובע הישן בעיר וחידוש ההתיישבות באזור בית הדסה.

פעילות משרד הבינוי והשיכון התרכזה בשני אתרים: בבית הדסה ובית חסון ששוקמו ואוכלסו במשפחות ובחצר היהודים, שהיתה לפני מרכז החיים היהודים בחברון. החצר שוקמה ואופייה המיוחד נשמר. במרכז עומד בית הכנסת על שם אברהם אבינו. עד כה נבנו ושופצו 26 יח"ד. בבית רומנו - הוקמה ישיבת "שבי חברון". בעיר חברון נמנו בסוף 1991 כ- 350 יהודים.

מצב הכניה בישוב

כיום כביצוע ע"י החברה לשיקום הרובע היהודי בחברון שיפוץ והוספת דירות במבנים שונים בעיר, במימון משהב"ש כמפורט להלן:

בית מס' 6 בחצר היהודים - 7 יח"ד
בית רומנו - 14 יח"ד
בית שנאורסון - 7 יח"ד

התקציב לשיפוץ בסך 3 מליון ש"ח הועבר לאחרונה כהזמנה לחברת עמידר.

אדם (גבע בנימין)

גבע בנימין-אדם, הישוב שוכן על כביש עטרות - מכמש סמוך לכפר ג'בע. הישוב הוקם בשנת 1983, כישוב קהילתי, כחלק מתוכנית העיבוי של מרחב ירושלים. בראשיתו היה במקום מחנה זמני ורק לאחר מכן הוקצו 85 מגרשים לבניה עצמית, חלקם מאוכלסים וחלקם עדיין בבניה.

בסוף 1991 מנה הישוב כ- 200 נפש. באמצע 1991 הוחלט לפתח את גבע בנימין כישוב עירוני פרברי, הוכנה תכנית מתאר לכל אדמות המדינה. במקביל עובדה תכנית מפורטת שאפשרה התחלת בניה לאלתר של 178 יח"ד בביצוע חב' רמט.

מצב הכניה בישוב אדם

אתר	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלכ 7-12 יסודות	שלכ 12-24 שלד	שלכ +24 גמר	טרם הופעל
אדם	178	178	178	-	-	-

מוסדות ציבור

אושר תקציב לכתת גן אחת שהועבר למועצה המקומית מטה בנימין, טרם הוחל בביצוע.

תכנון עתידי

משהב"ש השלים תכנית מתאר לכ - 2100 יח"ד. ל- 1000 יח"ד מתוכן יש תכניות מפורטות כולל הקטע שבבניה. התכניות בדיון ברשות התכנון.

ב י ת ר

הישוב הוקם בשנת 1988 כחלק ממערך הישובים העירוניים במרחב ירושלים וכדי לתת מענה למצוקת הדיור של האוכלוסיה החרדית.

הוא ממוקם מדרום מערב לירושלים על שלוש גבעות בשולי גוש עציון, צמוד לקו הירוק (ליד צור הדסה).

כיום גרים בישוב כ - 1,200 נפש ושיעור הגידול השנתי בו גבוה במיוחד - 45% לשנה, תואם את קצב המכירה ואיכלוס הדירות. יש לציין כי עד כה נמכרו בביתר כ - 950 יח"ד מתוך סך כל ה - 1,050 שנבנו.

מצב הכניה בישוב ביתר

אתר	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
ביתר	380	228	42	18	168	152

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

תקציב מבוקש	פרוגרמה מאושרת	חוזים חתומים
35.5	20.2	7.5

מוסדות ציבור

בכניה: תלמוד תורה בן 9 כיתות בעלות של 2,495,000 ש"ח.

הוקצו מגרשים לחסידויות שונות לצורך הקמת בתי כנסת תוך הבטחה לסייע לכל אחת בסכום של \$ 150,000. עד כה הועברו רק 200,000 ש"ח, לשתי חסידויות. הנהלת המשרד אישרה בניית בית כנסת שלישי לישוב. עלות הבניה כ-750,000 ש"ח, עד כה תוקצבו רק 155,000 ש"ח. התכנון הושלם והוחל בעבודות עפר.

בעיות מוסדות הציבור בביתר חריפה במיוחד בשל הצרכים המיוחדים של האוכלוסיה החרדית.

תכנון עתידי

בתכנון מתקדם, לקראת אשור תכנית מפורטת לשלב (A2) בקיבולת של 1,700 יח"ד.

קיימת תכנית מאושרת גם לגבעה הצפונית (C), בקיבולת של 800 יח"ד. לגבעה המרכזית והגדולה ביותר טרם הוכן תכנון מפורט (היקף של כ- 4,000 יח"ד).

קיימים גם שטחים נוספים בין הישוב המתוכנן צמוד לכביש האיזורי (כ- 600 דונם), שהוכרזו כאדמות מדינה אבל טרם תוכננו.

א פ ר ת

בשנת 1983 הוקם הישוב אפרת הנמצא כ - 20 ק"מ מדרום לירושלים, על ידי החברה לפיתוח הרי יהודה ובסיוע המניהל לבנייה כפרית.

בסוף שנת 1991 מנה הישוב כ - 3000 נפש, שיעור הגידול השנתי בו גבוה (כ-24%) ומאפין ישובים חדשים. רוב התושבים המאכלסים את הישוב (75%) הם אקדמאים המשתייכים לזרם הדתי לאומי. הביקוש לדיור באפרת גבוה בקרב ישראלים ועולים מארצות המערב.

באפרת ארבע שכונות (גבעות). הבניה החלה בשכונת הרימון ובהמשך נבנו גבעות התאנה והגפן, סה"כ נבנו למעלה מ - 300 יח"ד כולל בנה ביתך.

כיום מרבית הבניה מתבצעת בגבעת הדקל כאשר רוב המגרשים כבר חולקו במכרזים לחברות בניה. הישוב מאופיין בבנית דירות מרווחות.

מצב הבניה בישוב אפרת

אתר	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
גבעת הדקל	318	200	42	60	98	118

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

תקציב מבוקש	פרוגרמה מאושרת	חוזים חתומים
26	17.5	7.5

מוסדות ציבור

הישוב מכצע בעצמו את בניית מוסדות החינוך לאחר שקיבל תקציבים לכך ממשרד החינוך. משרדנו משתתף בסך 900,000 ש"ח בהקמת אולם ספורט. (מרכז פרס קהילתי)

תכנון עתידי

אושרה תכנית מפורטת להקמתן של 3 שכונות נוספות בצפון אפרת (שלב ב'), הזית, התמר והדגן, סה"כ כ- 1,000 יח"ד, כולל מרכז עירוני בגבעת הזית. בנוסף הוחל בהכנת תכנית מתאר לאפרת שלב ג' (צפון מזרח). השטח שהוכרז כולל אדמות הימנותא כ- 600 ד' וקבולת האתר כ - 1500 יח"ד. החברה לפיתוח הרי יהודה קיבלה את קרקעות הימנותא לקידום תכנון אולם ההרשאה טרם הועברה שכן טרם הושלם תכנון ראשוני של השטח על ידנו.

מעלה אפרים

ישוב בבקעת הירדן שהוקם בשנת 1978, במורדות המזרחיים של הרי שומרון בגובה 200 מ' מעל פני הים ושוכן על יד כביש חוצה שומרון. הישוב הוקם ע"י המינהל לבניה כפרית והועבר לטיפול מחוז ירושלים בשנת 1986. הבניה ברובה צמודת קרקע. הישוב מונה כ- 1400 נפש שהם כ- 300 משפחות. בשל ריחוקו ואופיו, קצב הבניה בו איטי.

מצב הבניה במעלה אפרים

אתר	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
01	46	46	-	-	46	-

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

<u>תקציב מבוקש</u>	<u>פרוגרמה מאושרת</u>	<u>תוזים חתומים</u>
6.8	4.6	0.2

מוסדות ציבור

בשל ריחוקו מן העיר נבנו מוסדות צבור רבים בעבר רמת שרותי הציבור בו היא גבוהה והוא מהווה מרכז איזורי לישובי הבקעה.

תכנון עתידי

הושלם תכנון לאתר חדש בקיבולת של 600 יח"ד ממנו ניתן היה לקדם ביצוע של כ- 70 יח"ד הצמודים לפיתוח קיים. התכנית בהליכי אשור בועדות.

גבעת זאב

ישוב עירוני מצפון לירושלים, שהוחל באכלוסו בשנת 1985. הישוב נמצא בעמק גבעון, בנוי על שטח שהוכרז כאדמת מדינה ועל אדמות כבעלות פרטית יהודית.

מאז הקמתו אוכלוסיית הישוב גדלה בהתאם לקצב הכניה בסוף 1991 מנתה 5,500 תושבים. (שיעור הגידול השנתי (בסוף 1991 -14.6%) והמגמה מצביעה על ביקוש לדיור בישוב.
בגבעת זאב נקלטו בין השנים 1989-1991 77 עולים.

מצב הכניה בישוב

בכניה - 73 יח"ד באתר 01 וכן 14 יח"ד בכניה עצמית באתר 03 - בקרקע פרטית ללא מעורבות משהב"ש.

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

<u>תקציב מבוקש</u>	<u>פרוגרמה מאושרת</u>	<u>חוזים חתומים</u>
12.0	5.0	0.1

מוסדות ציבור

הישוב מבצע את מוסדות החינוך, לאחר שקיבל תקציב לכך ממשרד החינוך. משרדנו השתתף ב- 300,000 ש"ח במימון בריכת השחיה, הכריכה בכניה על ידי המועצה.

תכנון עתידי

הוחל בתכנון 2 אתרים המשלימים זה את זה.

אגן האילות - כ - 1300 יח"ד.

גבעת הכנה - כ - 400 יח"ד.

כמו כן בתכנון קרקע פרטית (שטח הערר) כ - 600 יח"ד.

הר - אדר

ישוב קהילתי שהוקם ביוזמה פרטית של עמותת הר אדר, נוסד בשנת 1986. הישוב מאופיין בבניית "בנה ביתך" ומאוכלס ע"י תושבים משפרי דיור בעיקר מירושלים. בסוף 1991 נמנו בו כ- 1300 תושבים.

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

<u>תקציב מבוקש</u>	<u>פרוגרמה מאושרת</u>	<u>חוזים חתומים</u>
2.9	--	--

מוסדות ציבור

משב"ש השתתף במימון מתנ"ס - שכביצוע המועצה בסך 300,000 שקלים.

הובטחה ע"י המנכ"ל השתתפות בסך 100,000 במעון ילדים.

תכנון עתידי

הושלמה תכנית לתוספת של עוד כ- 600 יח"ד במתכונת "בנה ביתך". התכנית הוגשה לרשויות לאישור. בטיפול חב' ערים. אישור התכנית התעכב זמן רב בשל דרישת רשויות התכנון להתחייבות תקציבית לביצוע כביש גישה. כמו כן מתחייבת הכניה החדשה פתרון של בעיות הביוב.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כו' בתמוז התשנ"ב
27 ביולי 1992
סמננו: יולי 31



סדר יום לביקור השר במחוז ירושלים

שיתקיים ביום ה' 30.7.92

08;00 יציאה מהמשרד הראשי לסיור בפסגת זאב.

9;15 פגישה עם העובדים בחדר הישיבות במחוז.

09;45 - 12;30 ישיבת עבודה בהשתתפות הנהלת המחוז

משתתפים: הנהלת המשרד:

מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש
מר חיים פיאלקוב - מנהל אגף נכסים ודיור
מר דוד לוי - מנהל מינהל תכנון והנדסה
מר איתן לחובסקי - מ"מ מנהל אגף פרוגרמות
מר אברהם אלזון - מנהל אגף שיקום שכונות
חנה שטרן - ס/מנהל מינהל תכנון והנדסה

הנהלת המחוז:

מר דב גל - ס/מנהל המחוז
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)
גב' צביה אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות)
מר א. כהן - ס/מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)
גב' ד. קצבורג - מרכזת (מינהל ושירותי רווחה)

Jan 8

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כז' בתמוז התשנ"ב
28 ביולי 1992
סמננו: יולי 31

סדר יום לביקור השר במחוז ירושלים ב-30.7.92

08:00 יציאה מהמשרד הראשי לסיור בפסגת זאב.
9:15 פגישה עם העובדים בחדר הישיבות במחוז.
09:45 - 12:30 ישיבת עבודה בהשתתפות הנהלת המחוז

נושאים לדיון

1. הצגת פעילות המחוז ביושבים שונים.
2. ירושלים העיר:
 - א. תכניות פיתוח ובניה בעתיד.
 - ב. כנישים.
 - ג. בניה למיעוטים.
 - ד. בניה לחרדים.
 - ה. מרכז העיר וממילא.
3. מרחב מטרופוליני של ירושלים:
 - א. הגדרת המרחב והיושבים הקיימים - המשך פעילות תכנון ובניה (כללל זה אתר בית גוברין).
 - ב. רמת בית שמש.
 - ג. כנישים וביוב.
 - ד. תכנון מטרופולין ירושלים ותכנית ציר ירושלים, ת"א - דיווח.
4. כללי
 - א. איכלוס.
 - ב. מוסדות ציבור.
 - ג. השלמות פיתוח שכונות ותיקות.
 - ד. שיקום שכונות.
 - ה. חברות עירוניות.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כו' בתמוז התשנ"ב
27 ביולי 1992
סמננו: יולי 31

סדר יום לביקור השר במחוז ירושלים

שיתקיים ביום ה' 30.7.92

08:00 יציאה מהמשרד הראשי לסיור בפסגת זאב.

9:15 פגישה עם העובדים בחדר הישיבות במחוז.

09:45 - 12:30 ישיבת עבודה בהשתתפות הנהלת המחוז

משתתפים: הנהלת המשרד:

מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש
מר חיים פאלקוב - מנהל אגף נכסים ודיור
מר דוד לוי - מנהל מינהל תכנון והנדסה
מר איתן לחובסקי - מ"מ מנהל אגף פרוגרמות
מר אברהם אלזון - מנהל אגף שיקום שכונות
חנה שטרן - ס/מנהל מינהל תכנון והנדסה

הנהלת המחוז:

מר דב גל - ס/מנהל המחוז
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)
גב' צביה אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות)
מר א. כהן - ס/מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)
גב' ד. קצבורג - מרכזת (מינהל ושירותי רווחה)

תאריך: כז' בתמוז התשנ"ב
28 ביולי 1992
סמננו: יולי 31

סדר יום לביקור הער במחוז ירושלים ב-30.7.92

08;00 יציאה מהמשרד הראשי לסיור בפסגת זאב.

9;15 פגישה עם העובדים בחדר הישיבות במחוז.

09;45 - 12;30 ישיבת עבודה בהשתתפות הנהלת המחוז

נושאים לדיון

1. הצגת פעילות המחוז בשובים שונים.

2. ירושלים העיר:

א. תכניות פיתוח וכניה בעתיד.

ב. כבישים.

ג. כניה למיעוטים.

ד. כניה לחרדים.

ה. מרכז העיר וממילא.

3. מרחב מטרופוליני של ירושלים:

א. הגדרת המרחב והשובים הקיימים - המשך פעילות תכנון וכניה (כללל זה אתר בית גוברין).

ב. רמת בית שמש.

ג. כבישים וכיוב.

ד. תכנון מטרופולין ירושלים ותכנית ציר ירושלים, ת"א - דיווח.

4. כללי

א. איכלוס.

ב. מוסדות ציבור.

ג. השלמות פיתוח שכונות ותיקות.

ד. שיקום שכונות.

ה. חברות עירוניות.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כז' בתמוז התשנ"ב
28 ביולי 1992
סמננו: יולי 31

צ"ע
משרד
סגן השר

סדר יום לביקור השר במחוז ירושלים ב-30.7.92

- 08;00 יציאה מהמשרד הראשי לסיור בפסגת זאב.
- 9;15 פגישה עם העובדים בחדר הישיבות במחוז.
- 09;45 - 12;30 ישיבת עבודה בהשתתפות הנהלת המחוז
1. הצגת פעילות המחוז בישובים שונים - סקירה כללית.
2. ירושלים העיר:
- א. תכניות פיתוח ובניה בעתיד.
 - ב. מרכז העיר וממילא.
 - ג. בניה לחרדים.
 - ד. בניה למיעוטים.
3. מרחב מטרופוליני של ירושלים:
- א. הגדרת המרחב והישובים הקיימים - המשך פעילות תכנון ובניה (בכלל זה אתר בית גוברין).
 - ב. רמת בית שמש.
 - ג. כבישים וביוב.
 - ד. תכנון מטרופולין ירושלים ותכנית ציר ירושלים, ת"א - דיורח.
4. כללי
- א. איכלוס.
 - ב. מוסדות ציבור.
 - ג. השלמות פיתוח שכונות ותיקות.
 - ד. שיקום שכונות.
 - ה. חברות עירוניות.

מחוז ירושלים סקירה כללית

יולי 1992

מחוז ירושלים, של משהב"ש מתפרס על רצועת רוחב במרכז הארץ: ממעלה אפרים שבנקעת הירדן דרך הבירה ירושלים ועד לאשקלון שלחוף הים התיכון. סה"כ מס' הישובים 13.

במחוז ישובים עירוניים מסדרי גודל שונים: החל בירושלים, בה הוקמו, במשך 25 השנים מאז איחודה, 43.000 יח"ד ב-11 שכונות חדשות, שכל אחת מהן שקולה כנגד ישוב עירוני. (רמת אשכול, מעלות דפנה, סנהדריה מורחבת, הגבעה הצרפתית, הרובע היהודי, גילה, רמות, תלפיות מזרח, נוה יעקב, ופסגת זאב) ועד לישוב גבע בנימין הנמצא כיום בראשית הקמתו.

התפלגות הישובים במחוז ירושלים לפי גודלם וקצב גידולם

מקור: ל.מ.ס

נכון לשנת 1990				נכון לסוף שנת 1991*		
י ש ו ב	אוכלוסיה בסוף 1990	השתקעות עולים	שיעור גידול שנתי	אוכלוסיה בסוף 1991	השתקעות עולים	שיעור גידול שנתי
<u>ירושלים</u> <u>יהודים</u> <u>לא יהודים</u>	378,189 146,323		4.6% 2.6%	393,201 151,701	14,420	4% 3.7%
<u>מבשרת ים</u>	12,502	458	6.0%	13,200	--	5.6%
בית שמש	15,667	221	6.7%	16,800	410	7.2%
קרית גת	30,011	1,529	8.4%	32,600	1,640	8.6%
קרית מלאכי	15,465	321	5.8%	16,600	630	7.3%
אשקלון	59,711	2,421	5.1%	64,400	4,320	7.8%
מ. אדומים	13,519	256	6.5%	14,600	290	8%
קרית ארבע	4,288	99	10.7%	4,700	170	9.6%
** גבע בנימין	170	--	15%	200	---	15%
ביתר	650	--	14%	1,200	---	45%
אפרת	2,422	22	17%	3,000	30	23.8%
מעלה אפרים	1,430	71	9.9%	1,450	----	7.7%
גבעת זאב	4,777	28	12.3%	5,500	40	14.6%
הר אדר				1320		

* נתונים ארעיים. ** הערכת נתונים עקב חוסר בנתונים של הל.מ.ס.

28.7.92

בניה ב' השנים 1992 - 1989

ישוב	שכונה	התחלות בניה	התחלות רכישות	מימוש רכישות	מכירות מהתחלות	סה"כ מכירות
ירושלים	גילה	142				0
	רמות	117				65
	פסאג זאב	3763	2953		1919	2516
	נוה יעקב	615	213		205	553
	קרית מנחם	32				
סה"כ		4669	3168		2124	3134
אשקלון		4734	4792	1150	1349	1722
קרית גת		4206	4034	1653	1232	1407
בית שמש		1373	544		456	759
קרית מלאכי		537	376	62	254	363
מעלה אדומים		773	948		512	589
ביתר		228	352		172	228
אפרת		220	72		69	164
גבעת זאב						
קרית ארבע		399	304	243		53
מעלה אפרים		46		46		
גבע בנימין		214	178			46
סה"כ		17399	14768	3154	6168	8465

הערות:

מקור הנתונים: מערכת התקדמות הבניה, כרטסת פרוייקטים ובה"ו

* נתוני המכירות נכונים ליום 27.7.92 כפי שדווח על ידי חברות הבניה

גבע בנימין - הנתונים כוללים בניה במסגרת בנה ביתך

מכירת הדירות בקרית ארבע, אשקלון וקרית גת - כולל נתוני מכירות מפרוייקטים של הבניה התקציבית

ישוב/שכונה	הוצעת פרוגרמה	פרוגרמה	הפעלת	הפעלת	אישור הפעלת	אישור הפעלת	חוזת חתום
	שנתית (10)	שנתית (20)	פרוגרמה (30)	חריגים (30)	פרוגרמה (40)	חריגים (40)	(50)
0 ירושלים ככלי	12,052,000	900,000	152,000		32,000		
20 י-ם - ואדי ג'וז			7,184				
22 י-ם - נוה יעקב	7,880,347	5,380,347	6,757,832	1,651,146	6,759,060	1,651,108	5,313,820
24 י-ם - תלפיות מזרח	3,827,000	1,515,000	1,444,505	769,000	1,200,000	769,000	1,111,494
26 קריית ארבע	29,929,777	22,850,000	7,300,000	5,889,860	7,300,000	3,163,506	5,533,547
27 י-ם - רמות אלון	7,053,090		1,114,772			1,001,772	1,007,309
28 י-ם - גילה	9,925,000	1,640,000	1,362,963	10,244	752,393	10,244	727,107
32 בית שמש	34,581,951	12,533,151	11,610,344	1,295,302	5,762,061	1,171,693	6,149,650
35 קריית מלאכי	7,500,000	5,300,000	1,500,000	1,276,212	1,500,000	1,289,393	1,448,821
36 י-ם שונופט	19,322,762						
37 מעלה אדומים	57,446,223	32,656,500	18,904,668	1,364,011	18,904,668	997,714	19,069,696
41 קריית גת צפון מזרח	1,900,000	700,000	450,000		450,000		456,488
43 ק. גת דוממיות	58,650,000	44,550,000	20,000,000	11,983,681	20,000,000	10,097,681	30,073,469
44 ק. גת מרכז	1,700,000	800,000	435,892			435,892	435,892
45 אשקלון עתיקה	60,996,000	46,285,000	20,552,268	3,954,311	24,077,600	3,076,387	24,996,149
47 אשקלון צפון	25,919,300	22,069,300	14,720,206	3,579,205	14,720,206	3,579,205	17,666,381
5 י-ם - פסגת זאב	80,883,448	36,883,098	35,739,663	4,502,998	34,542,123	4,431,273	20,115,540
55 גבעת זאב	11,977,500	5,014,000	75,000	1,500,000	75,000		75,000
57 י-ם בית צפפה	1,100,000			1,075,000		1,075,000	
60 חברון	270,000						
61 מעלה אפרים	6,816,780	4,634,780	1,644,662	95,211	1,374,662	80,542	190,204
62 אפרת	26,038,000	17,553,000	6,899,985	1,752,836	6,778,827	1,738,419	7,627,251
63 הר אדר	2,970,000			142,618		142,618	
65 ביתר עילית	35,490,000	20,190,000	11,500,000	7,482,415	11,500,000	7,297,008	14,153,696
66 גבע בנימי (אדם)	13,640,000	11,650,000	6,615,000	461,915	6,615,000	356,915	184,046
סה"כ למחוז	517,069,176	293,104,176	167,077,096	50,495,813	162,311,600	42,397,370	156,235,560

נושאים לדיון

ירושלים

שנת תשנ"ב מציינת חצי יובל לאיחוד העיר ועומדת בסימן עליה גדולה שהתרחשה בשנתיים האחרונות.

ראוי לציין כי מאזן ההשגים מרשים וכי מדיניות הממשלה בדבר שמירת המאזן הדמוגרפי בעיר, בוצעה הלכה למעשה ע"י משהב"ש, אולם השאלות בדבר עתידה של העיר ואופיה אינן יכולות לרדת מסדר היום של משהב"ש. כוחות השוק בלבד לא יכולים לגרום לפיתוח שכונות חדשות ליזום תכניות לפיתוח מרכז העיר ולבצע את תשתית העל החיונית לבירה.

תוכניות פיתוח ובניה

קבולת הבניה בירושלים מוגבלת הן בשל תנאים פיזיים מורפולוגיים והן בשל עקרונות תכנון. אומנם שטחה 108.000 דונם הוא שטח עירוני הגדול ביותר בארץ אך שטחה המיועד לבניה קטן עד כדי מחצית. מלאי הקרקעות הרציפות הפנויות לבניה בירושלים בגבולותיה הנוכחיים מספיק לכ-10,000 יח"ד, מתוכן שווקו כבר כ-3,000 יח"ד: שועפט לעמותות חרדיות, מנחת ומשואה באמצעות ערים. נותרו 3 חטיבות קרקע המתאימות לפיתוח שכונות חדשות.

הר חומה.

השטח הופקע. בהתאם להחלטות קיימות, יועבר השטח לטיפול הרל"י וחב' מוריה. אנו מציעים לשקול החלטה זו מחדש לאור העדר אתרי בניה לאוכלוסיה הזכאים בירושלים ולאור נסיונו הרב של המשרד בפיתוח ובניה שכונת מגורים. זוהי שכונה גדולה המיועדת ל-4,500 יח"ד ולאף אחת מן החברות הפועלות בבניה ופיתוח בעיר, אין נסיון בבניה שכונות בסדר גודל כזה. הנסיונות הקודמים להטיל הקמת שכונות בעיר על גורמי פיתוח שאינם משהב"ש, לא העלו תוצאות מוצלחות.

פסגת זאב מזרח

נותרה חטיבת קרקע המיועדת ל 1,200 יח"ד. בזמנו יועדה לשכ' חרדית. היו לאור בניה השכונות החרדיות בנוה יעקב, בשועפט בבית שמש ובביתר, לא נראה הדבר מוצדק. יתר על כן הכנסת אוכלוסיה חרדית לתוך שכונה שאינה כזאת, חזקה עליהן שתגרום לבעיות.

שער מזרח

כשנת 1982 הופקע השטח של שכונת פסגת זאב. גבולות ההפקעה כללו שטח פנוי רב והגיעו עד לואדי המרוחק כדי 1 ק"מ מצומת הגבעה הצרפתית. ההפקעה בוצעה על מנת ליצור רצף אורבני בין שכ' נוה יעקב לגבעה הצרפתית, אולם רצף זה לא הושג.

מאז סלילת הכביש החדש למעלה אדומים, מהווה אזור זה שער כניסה עיקרי לעיר מכיוון מזרח.

מוצע על כן להשלים ההפקעה בגזרה זו, כך שיווצר רצף קרקעי בגבולות מדינה מגבולות ההפקעה של הגבעה הצרפתית ועד לגבולות ההפקעה של פסגת זאב תוך גריעת השטחים המבונים והמאוכלסים.

סה"כ שטח מוצע להפקעה 1400 ד', קיבולת כ-2000 יח"ד. הצעה זו נדונה עם עיריית ירושלים ומקובלת על גורמי התכנון.

מרכז העיר

העיר הפנימית שהיוותה בעבר מרכז כובד מינהלי חברתי וכלכלי של הבירה, איבדה במהלך השנים את משקלה. היה זה תהליך איטי ומתמשך של הדלדלות אוכלוסיה בעקבות פיתוח מואץ בשוליים ובריחה של פונקציות מסחריות לאיזורי תעשייה.

בראשית שנת 1988 חברו יחד משרד הבינוי והשיכון, עיריית ירושלים והסוכנות היהודית כדי לקדם פרויקטים במרכז העיר במטרה להחזיר לו את חיוניותו.

קטע מן המתחם הוכרז כאיזור שיקום. לגבי כל היתר הוכנו סקרים ותכניות וטרם הוחל במהלך שיוביל לביצוע מעשי בשטח.

פרויקט ממילא הכולל מגורים, מסחר ומלונאות, שהוחל בבניתו לפני כשנתיים הוא אכן יסוד בחידוש פני מרכז העיר וחוליה חשובה בין מרכז העיר והעיר העתיקה.

הוחלט להטיל הטיפול בהחייאת מרכז העיר על חב' קרתא. יש להביא הצעת ההחלטה כפי שגובשה במסמך שהוכן בשיתוף עם חב' קרתא והעירייה לדיון בממשלה.

רמת הדסה

בקשת העירייה והרשות לפיתוח ירושלים להקים שכונה זמנית על קרקעות הדסה "בבניה מהירה", נשקלה בעבר ע"י המחוז ונדחתה בן הטעמים הבאים:

עלות הפיתוח גבוהה וזהה להשקעות בבנית קבע חדשה (המחירים זהים למחירי פיתוח ליח"ד במשואה).

ההתקשרות בגין העסה מאד מורכבת וקשה להבטיח פינוי במועד הנדרש בחוזה.

הוכח כבר כי "בניה מהירה" מסוגים אלה, אינה מהירה יותר מבנית קבע.

מומלץ כי תקציבים שיהיו זמינים, יופנו לפיתוח אתרים מועדפים בעיר.

האוכלוסיה החרדית בירושלים

מבוא

1. בעשור האחרון אנו עדים להתרחבותה של האוכלוסיה החרדית בירושלים מן הגרעין המקורי במאה שערים דרך גאולה וכרם אברהם ועד לסנהדריה המורחבת. משם מערבה לקריית מטרסדורף, תל ארזה, רוממה ושוב צפונה לשכונת רמות בה קיימים פלחים שלמים של אוכלוסיה חרדית (ברמות פולין וברמות 03 ו-04). על אלה יש להוסיף את גבעת שאול, קרית משה, הר-נוף, בית וגן ובמרכז העיר - שערי חסד.
2. איסוף נתונים אודות האוכלוסיה החרדית בירושלים הינו נושא מורכב. ראשית, יש קושי בעצם ההגדרה המבחינה בין זרמים שונים של האוכלוסיה המסורתית - דתית - חרדית. שנית, אוכלוסיה זו, אינה קטגוריה עצמאית ואין לגביה כל רישום סטטיסטי דמוגרפי בנפרד. לפיכך, כל נתון כמותי המתייחס לאוכלוסיה זו מתבסס אמנם על פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה וממצאים ספציפיים אחרים, אך מעובד כאומדן.

אומדן

1. בסוף 1991 מנתה האוכלוסיה החרדית בירושלים בהתאם לאומדנים שערכנו כ-100.000 נפש, שהם כ-26% מכלל האוכלוסיה היהודית בעיר.
2. גודל המשפחה הממוצע במגזר החרדי בשכונות החדשות בירושלים עומד על כ-4.8 נפשות למשפחה; והממוצע הכללי בעיר עומד על כ-4.2 נפשות למשפחה.
3. צרכי הדיור נאמדו על ידנו בכ-800 יח"ד לשנה. אין הכוונה דוקא לצורך בבניית דירות חדשות, אלא זהו אומדן משקי הבית הנוספים.

פעולות משהב"ש בשנים האחרונות

מתוך הכרת הצרכים המיוחדים של האוכלוסיה ולאור הנסיון שנצבר בהקמת השכונות שבצפון ירושלים ושילוב שכונה חרדית עם שכונה חילונית שנעשה בשכונת רמות, נמצא כי עדיף ליעד אתר שלם לאוכלוסיה זו בו ניתן יהא לענות הן על צרכי המגורים והן על הצרכים המיוחדים בשרותי ציבור.

בירושלים העיר נמשכת הבניה הפרטית בשכונות הצפוניות בעיר מעט ברמות ובהר נוף. כמו-כן הופעלו ע"י משהב"ש 2 אתרים נוספים בעיר ו-2 אתרים במרחב:

1. אתר לכ-700 יח"ד ממזרח לנוה יעקב וכיום כולו בבניה.
2. רכס שועפט - 2100 יח"ד לעמותות בעלות צביון דתי. אתר זה בהליכי הקצאה מתקדמים.
3. שכונת נחלת אבות בבית שמש - עמותות בעלות צביון דתי כ-1100 יח"ד.
4. העיר החדשה ביתר עילית - על מנת לענות על הצורך בדירות יחסית זולות לאוכלוסיה שהפתרונות המוצעים בעיר ירושלים יקרים מדי עבורה, הוחלט על הקמת העיר החרדית ביתר. בישוב זה פוטנציאל זמין של למעלה מ-8000 יח"ד. העיר נבנית ביוזמה ציבורית על קרקעות זולות יחסית ועונה על צרכי האוכלוסיה. מתוך 1050 יח"ד שהוחל בבניתן, נמכרו עד כה 950 יח"ד.

סיכום ומסקנות

1. פוטנציאל הבניה בעיר, בשכונות הצפוניות וברכס שועפט, בנוסף על ביתר עילית, עונים על הצרכים של האוכלוסיה החרדית בעיר ובמרחב (למעלה מ-10,000 יח"ד). ניתן לבחון מזמן לזמן את תנאי הסיוע ליזמים כדי לעודד בניה לפי הצורך.
2. יש לקדם הבניה בביתר עילית בקצב של כ-400 יח"ד לשנה עם מספר חברות בניה, הן על מנת להקל על מצוקת הדיור החמורה בצפון העיר (שטח דירה ממוצע בשכונות הותיקות כ-40 מ"ר) והן כדי לתת מענה הולם לזוגות צעירים מעוטי יכולת.

האוכלוסיה הלא יהודית בירושלים והמרחב

מבוא

האוכלוסיה הלא יהודית בירושלים מנתה בסוף 1991 כ - 152,000 נפש, שהם 28% מסך כל התושבים בעיר. אוכלוסיה זו גדלה מאז 1967 בכ - 123%. בין מפקד 1972 למפקד 1983 היה שיעור הגידול הממוצע כ - 3.5% לשנה. בתקופה שבין 1983 ועד סוף שנות ה - 90 ירד שיעור הגידול לכ - 2.6 ובשנה האחרונה עלה מחדש לכ - 3.7% לשנה.

צרכים בדיוור

התוספת השנתית נאמדת בכ - 4,500 נפש לשנה. שיעור גידול כזה מחייב מציאת פתרונות דיוור בהיקף של כ - 800 עד 1000 יח"ד לשנה. בהתאם לנתוני הל.מ.ס. נישאים בירושלים 800 זוגות צעירים לשנה במגזר זה.

האוכלוסיה המתגוררת בעיר בחלקה בעלת אופי עירוני בשכונות כמו שועפט וצאלח אדין ובחלקה בעלת אופי כפרי כמו צור-באהר ובית צפה. בדרך כלל באזורים הכפריים הפתרונות הגלומים בתכניות הסיוע עונים על הצרכים. בעוד שבאזורים העירוניים המצוקה הולכת וגדלה. בחלק מהשכונות יש מצוקת דיוור במערך המגורים הקיים - צפיפות +6 ורובי דירות בנות חדר ללא שרותים צמודים.

תחזיות לקיבולת העיר ירושלים

לקראת הדיון בתכנית 3000 שהוכנה על ידי העירייה לצפון ירושלים - מאזור שועפט ועד עטרות - נבחנו על ידנו כל אתרי הבניה הפוטנציאליים בירושלים על כל צרכיה. בהתאם להערכות אלה, ועל מנת לשמור על המאזן הדמוגרפי של 70% יהודים, 30% לא יהודים הומלץ על ידנו כי קיבולת הבניה לאוכלוסיה לא יהודית בצפון העיר לא תעלה על 7,500 יח"ד חדשות. הת.ב.ע. במתכונתה המוסכמת נמצאת בשלבי אישור סופיים.

הרובע המוסלמי

הרובע המוסלמי הוא הרובע הגדול, הצפוף והמאוכלס ביותר מבין הרבעים בתוך החומות. על אף השיפורים שהוכנסו בתשתית ברובע המוסלמי בשנים האחרונות, לא הוקלה מצוקת הדיוור. נהפוך הוא: משפחות חזקות יחסית יוצאות ונכנסות משפחות חלשות (חלקן מיו"ש). בשנת 1967, גרו ברובע המוסלמי 13,540 נפש. במפקד 1983 נמנו שם כ - 17,000 נפש ובסוף 1990, גרו ברובע 18,600 נפשות וזאת ללא תוספת דירות.

המרחב העירוני

העיר והמרחב מתפקדים כיחידה חברתית וכלכלית אחת. העיר מהווה מוקד תעסוקה וצריכת שירותים למרחב כולו, לאוכלוסיה יהודית ולא יהודית כאחת.

במרחב הולכת ומתעבה טבעת ישובים עירוניים לא יהודים, העלולה לא רק לטשטש את הגבולות המוניציפאליים אלא גם את אופיה של העיר. מאז 1978, נבחנו בצורות שונות צרכי הדיור ודפוסי ההגירה במרחב. במחקר שפורסם ע"י מכון ירושלים, נמצא כי בעוד שנעיר קיימת מצוקת דיור, הרי רמת הדיור במרחב טובה. היקפי הבניה שנאמדו הם כ- 2300 יח"ד בשנה. שעור הגידול של האוכלוסיה הלא יהודית עומד על כ- 5.0% לשנה, והוא נובע מרבוי טבעי והגירה מהר חברון.

בניה

בעבר נעשו נסיונות לבנות לאוכלוסיה זו בירושלים ובאל עזריה אך הדבר היה כרוך במאמצים רבים בשל הצורך לבנות על קרקע פרטית או מופקעת. במסגרות אלה נבנו עד כה :

339 יח"ד בשכונת נוסייבה

110 יח"ד באל - עזריה

40 יח"ד בואדי ג'וז

בבית צפפא הוכנה תכנית לכ- 217 יח"ד שנבנו בבניה עצמית. משהב"ש מסייע בפיתוח האתר. מומלץ:

1. ואדי ג'וז

משהב"ש הכין ת.ב.ע. לכ- 70 יח"ד. התכנית צריכה לעבור הליך אישור מחודש. ניתן להפעיל הבניה אם תמצא חברה משכנת לאלתר.

2. בית צפפא

בבית צפפא העביר משהב"ש סכום לפיתוח כדי לאפשר הבניה הפרטית יש לשקול המשך סיוע לפי הצורך.

3. תכנית 3000

ת.ב.ע. זו מאפשרת בניה בהיקפים גדולים על קרקעות פרטיים. התכנית הושלמה. בעבר פנו אלינו יזמים פרטיים בבקשה לסיוע בפיתוח לראש שטח על מנת לאפשר התחלת בניה.

4. השלמות פיתוח שכונות ותיקות

בעבר הוקצו תקציבים לשיפור התשתית בשכונות שונות אולם בשנים האחרונות עם הצמצום בסעיף תקציבי זה נפסקה העבודה.

5. אזור מוסכים ואדי ג'וז

קיימת החלטה משותפת של עיריית ירושלים ומשהב"ש לטפל בתכנון מחדש ופינוי אזור המוסכים בואדי ג'וז. טרם נקבעו דרכים אופרטיביות להפעלתה.

מרחב מטרופוליני של ירושלים

בד בבד עם גידולה המואץ של העיר, מתחילים להתגבש סביבה דפוסים של מטרופולין. ברדיוס של 25 - 20 ק"מ, ממרכז העיר מתרחשים תהליכים אופייניים של טשטוש גבולות, יוממות גדולה, מערכת תשתית מטרופולינית ומערך יותר מתמחה של שימושי קרקע.

על מנת לכוון את פיתוחו של המרחב, יזם מחוז ירושלים עוד בשנת 1978, תוכניות איזורים במסגרתן אותרו אדמות מדינה המאפשרות פיתוח ובניה בעשור זה והבא אחריו. התוכניות הציעו פתרונות קרקעיים ומנהליים למרחב אולם לא הגיעו לאישור סטטוטורי בשל התנגדות עירונית של היועץ המשפטי לממשלה.

מתוך תוכניות אלה נגזרו תוכניות מתאר מקומיות ותוכניות מפורטות ליישובים שונים - מעלה אדומים, ביתר עילית, אפרת, גבעת זאב ואדם. באיזורים אלה טמון פוטנציאל בניה חיוני למרחב ועל הפרק קידום תכנון מספר אתרים:

מעלה אדומים - המשך אתר 06 - אתר 07 - אתר E1.
מומלץ להמשיך בתכנון ולשווק לבניה בשנה זו - 600 יח"ד.

אדם - תכנית מתאר כ- 2100 יח"ד מתוכה תכנית מפורטת לכ- 1000 יח"ד.
מומלץ להמשיך בתכנון ולהפעיל עוד 200 יח"ד מעבר ל-187 יח"ד שבניתן הופסקה.

ביתר עילית - אתר A2 - כ- 1700 יח"ד
מומלץ להמשיך בתכנון ולאפשר הפעלה של כ- 400 יח"ד נוספות.

אפרת - שלב ג' - עיטם - בהכנת תכנית מתאר. הוצע להקצות שטח לחברה לפיתוח הרי יהודה.
מומלץ להמנע מהקצאת שטח באיזור לאור קיומו של מלאי מתוכנן בגבעת הדגן, התמר והזית.

גבעת זאב - בתכנון אתר אגן איילות וגבעת הבננה.
מומלץ להמשיך בתכנון גבעת הבננה.

רמת בית שמש

מתוך רצון לשמור על חלקו של מטרופולין ירושלים בקליטת עליה ובתיאום לת.מ.א 31, הוחל בתכנונה של עיר חדשה - ישנה במחוז ירושלים.
זוהי תכנית להגדלת בית שמש בעוד כ- 25,000 יח"ד בנוסף לקיבולת הקיימת שלה.

המועצה הארצית אישרה לעיר יעד אוכלוסיה של 100,000 נפש.
במקביל, סיימה ועדת חקירה לקביעת גבולות בית שמש את דיוניה והגישה למנכ"ל משרד הפנים הצעה להרחבת גבולות הישוב, התואמים את יעד האוכלוסיה.

מחוז ירושלים השלים הכנת תכנית מתאר על כל נספחיה שהוגשה לוועדה המחוזית לתכנון ובניה.

מוצע להמשיך בקידום תכנית מפורטת לשלב א' וכן תכנית לביצוע תשתית לראש השטח תוך חשיבה על צורת שיווק "כלכלית".

בית גוברין

כחלק מאסטרטגית הפיתוח לאורך הקו הירוק, נבדקה אפשרות הקמת ישוב פרברי ליד נחושה בשטחי מרעה של ישובים חקלאיים. שתי עמותות מעונינות להקים בתיאן ביישוב (משקי חירות ביתר והעמותה האקולוגית). הישוב בשלבי תכנון ראשוניים, היקף משוער כ- 3000 יח"ד בבניה צמודת קרקע. יש לשקול המשך הטיפול.

כבישים

מערכת הכבישים אל ירושלים וממנה ומערכת הכבישים הראשיים בתוך העיר לוקות בחסר רב. ההשענות על כניסה ראשית אחת לעיר (כביש מס' 1) יוצרת פקקי תנועה ארוכים והופכת לבלתי אפשרית כאשר קורית התקלה הקלה ביותר. מעבר לטיפול מע"צ בהרחבת כביש 1 מצומת מוצא וחיבור מוצא לשועפט דרך כביש 9. יש לקדם ביצוע:

1. הקטע הצפוני של כביש מס' 1 (עירוני) מצומת הגבעה הצרפתית עד נוה יעקב ומשם לכביש בית חורון.
2. השלמת כביש בית חורון.
3. כביש עוקף מעלה אדומים, אשר מעבר לחשיבותו לעיר מעלה אדומים ישמש חיבור נוח וחליפי לכניסה לירושלים מכיוון מזרח.
4. כביש 39 מצומת האלה ועד לכביש הרכבת למרכז החדש והשכונות הדרומיים של ירושלים. חשיבותו כמוליך תנועה מדרום הארץ לבירה, ללא הזדקקות לכביש תל-אביב ירושלים והוא חיוני לפיתוח העתידי המתוכנן של בית שמש כעיר גדולה. במקביל יש להאיץ הטיפול בצומת שער הגיא.
5. כביש עוקף חיזמה שסלילתו נעצרה עם ההחלטה על הקפאת הבניה באדם.
6. כביש עוקף בידו מנבי סמואל להר-אדר.

ביוב

במרחב המטרופוליני בעיות ביוב מעיקות ביותר המעכבות איכלוס ומונעות אישור תכניות. הטיפול בבעיות חייב להיות ברמה בינמישרדית ובשיתוף משרד האוצר.

1. קו הביוב המזרחי - חיוני להולכת הביוב של צפון מזרח ירושלים ומעלה אדומים. למשהב"ש מחויבות להשתתפות במימון קו זה ומתקניו, שניתנה בעת אישור התכניות לפסגת זאב, נוה יעקב ומעלה אדומים. פרט לקוי ההולכה, טרם הוסכם על הפתרון לביצוע של המתקנים והפער בעלות האלטרנטיבות השונות הוא גדול. הנושא בטיפול משרד הפנים, משהב"ש, עיריית ירושלים ורשות הביוב הארצית. אי קבלת החלטות בנדון, מעכבת אישור התכ"ע של מעלה אדומים ואדם ועלול למנוע כל בניה נוספת בצפון מזרח ירושלים.
2. קו ביוב הר אדר כסלון - הקו מוליך ביוב מהר-אדר דרך ישובי מערב ירושלים. הובטחה השתתפות משהב"ש בסך 2 מיליון ש"ח שבוטלה.
3. קו ביוב מביתר לעמק רפאים - חיוני להמשך הבניה של העיר ביתר. היום מטופל הביוב כאמצעות מתקנים זמניים. שני חוזים טרם נחתמו על סך כ-4.5 מיליון ש"ח.
4. קו ביוב אפרת - חיוני לפיתוח שלב ב', כ-1 מיליון ש"ח.

תכנית חדשה למטרופולין ירושלים

מתוך רצון לאפשר פיתוח מסודר ומתוכנן לעיר ולמרחב חברו יחד משהב"ש, משרד הפנים, עיריית ירושלים ומנהל מקרקעי ישראל להכין תכנית חדשה כוללת למרחב. נבחר בועדת היגוי צוות התכנון.

תכנית לציר ירושלים תל-אביב

הקשר בין המטרופולינים של תל-אביב וירושלים בליבה של מדינת ישראל נראה בעל חשיבות לפיתוח מהבטים שונים. נבחר צוות תכנון משותף למשרד הפנים, משרד השכון ומינהל מקרקעי ישראל, שהחל בעבודתו לפני כשנה. בעוד כשלשה חודשים יוגשו מסקנות הצוות.

נושאים בתחום האיכלוס והרכוש

הקצאת דירות בשכירות לזכאים ל"הטבת תנאי דיור"

ברוב ישובי המחוז מתפנות דירות בשכירות טיפין טיפין ומוקצות לזכאים ביעד הטת"ד. קיים קושי רב במתן פתרונות בעיקר למשפחות גדולות או למשפחות הסובלות ממצוקה כריאותית הניזקת לדירות מיוחדות.

מוצע כי בישובים בהם מממש המשרד התחייבות רכישה תוקצנה בעדיפות ראשונה כמות מוגבלת של דירות לאוכלוסיית הזכאים, הממתינה לפתרונות. בירושלים כניראה לא ימומשו דירות ויש להגדיל באופן ניכר את תקציב הנ"ר מאחר ורק במסגרת מסלול זה ניתן להביא לפתרונות דיור לאוכלוסיה הניזקת בעיר.

הקצאת דירות לעולי אתיופיה

מאחר והרכוש המינהלי (כולל דירות שנרכשו) פרוס היום על פני שכונות שלמות וגדולות, היקף ושיטת ההקצאה של דירות בשכירות לעולי אתיופיה בשיטה של פיזור מירבי עשוי להשפיע על יכולת שיווק יתרת הדירות במכירה ועל אופי השכונות בעתיד.

כ"כ קיימת החלטה עקרונית להקצות 25% מכלל הדירות שכרוש המינהלי לאכלוס עולי אתיופיה. פרושו של דבר כי באשקלון או בקרית גת בהן הכניה רבה, יאוכלס מספר גדול מאד של משפחות אתיופיות.

מוצע לקבוע לגבי כל ישוב את מיכסת הדירות המוחלטת וזאת עפ"י גודלו ויכולת הקליטה שלו.

עד כה הוקצו 415 יח"ד ביישובי המחוז כמפורט להלן:

קרית גת	270 יח"ד
באשקלון	120 יח"ד
בקרית מלאכי	25 יח"ד

חברות ממשלתיות עירוניות

הטיפול בפרט בירושלים ובאשקלון נעשה באמצעות החברות הממשלתיות עירוניות "פרזות" ו"אפרידר" בליווי מחלקת האיכלוס במחוז. כיום אין למחוז נציגים במועצות המנהלים של חברות אלו ויש לדאוג למינויים לאלתר.

ישובים במחוז

לפי: מס' הזכאים, מממשי סיוע בשכ"ד והזכאים בהטת"ד

מספר הזכאים בהטת"ד (1)	מספר מממשי סיוע		מס' הזכאים בתכניות הסיוע		השכרת רכוש מינהלי (4)	טיפול בפרט	הישוב
	דירה	סה"כ עולים	סה"כ עולים	סה"כ עולים			
110 (2)	2831	5564	10433	19862	עמידר פרזות עמיגור	המחוז חב' פרזות	ירושלים
5 (3)	27	113	188	447	עמידר	המחוז	מבשרת ציון
9	64	97	335	842	עמידר	המחוז	בית שמש
28	185	210	1135	1837	עמידר	המחוז	קרית גת
7	62	113	278	670	עמידר	המחוז	קרית מלאכי
23	364	766	2256	4306	עמיגור אפריזר	המחוז חב' אפריזר	אשקלון
	4	4	26	48	שו"פ	המחוז	מעלה אפרים
3 (3)	80	164	228	459	שו"פ	המחוז	מעלה אדומים
	24	33	148	294	עמידר שו"פ	המחוז	קרית ארבע
2 (3)	26	39	73	119	החברה לפיתוח	המחוז	גבעת זאב
				2	האגודה המקומית	המחוז	גבע בנימין (אדם)
	3	17	27	57	עמידר	המחוז	אפרת

- (1) יש להבהיר כי הנתון משקף תקופה של מחסור בדירות בה הועדות המוסמכות לאשר זכאות - נוקשות ואינן נוטות לגלות גמישות בדיוניהן.
- (2) בנוסף לנתון זה מתגוררים באזור ירושלים כ 100 משקי בית בבתי מלון. עפ"י החלטת המשרד - אושרו למשפחות אלה מגורונים באתר גבעת המטוס.
- (3) בישובים אלה אין כלל דירות בשכירות ואיתור הדירות עבור זכאים אלה נעשה בירושלים.
- (4) מכירת רכוש מנהלי מתבצעת ע"י חב' שו"פ בלבד (באשקלון - גם חב' אפריזר).

מיבצעי סיוע שבוטלו

עד לאחרונה טופלו בעיות סיוע נקודתיות באמצעות "מיבצעים" שתיגברו את הסיוע המקובל. ב-1.1.92 בוטלו מיבצעים אלה. ניפגעו מכך:

- שכ' שמואל הנביא (שכונת שיקום) - הלואה נוספת בסך 15,000 ש"ח להרחבת הדירה זאת לאחר ש-11 בנינים הורחבו במסגרת זו. המדובר ב-4 בנינים נוספים שהתארגנו להרחבה ובהם 292 יח"ד.

- גבע בנימין (אדם) - לקידום השלב הראשון של בניית הישוב המסווג כיו"ש ב' - אושר מתן סיוע לפי יו"ש א'. כ-15 משפחות הנימצאות בשלבי בנייה לא הספיקו לממש סיוע זה.

- גרעין הדר ביתר - במסגרת הניסיון לפנות את גבעה C בביתר, שם מתגוררות 15 משפחות, הומלץ על הקצאת קרקע לבנייה בישוב אפרת הסמוך ומתן סיוע לבנייה בשיעור המקובל בביתר. המשפחות עומדות לפני התחלת הבנייה ובהעדר הסיוע המועדף - אינן מסוגלות לעמוד בכך.

הרובע היהודי בחברון

בהתאם להחלטות הנהלת המשרד מתבצעות ברובע היהודי בחברון עבודות שיפוצים במיבנים קיימים וכן בניית דירות נוספות לבנינים אלה:
מיתחם אברהם אבינו - 8 יח"ד
בית רומנו - 14 יח"ד
בית שניאורסון - 7 יח"ד
העבודות מבוצעות ע"י אגודת מחדשי הישוב היהודי בחברון בהרשאת הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי במינהל האזרחי ובתיקצוב המשרד.
בעבר ביצע המשרד ישירות את בנייתן של 13 יח"ד במיתחם אברהם אבינו ודירות אלה שווקו כמקובל בבנייה תקציבית.
יש לקבוע את אופן השיווק לדירות הניבנות והמשופצות היום.

הצבת מגורונים וקרוואנים בישובי המחוז

אשקלון - 60 מגורונים נימסרו למתקן האגודה למען החייל.
- 322 מגורונים מוצבים ללא חיבור כאתר לוטן. המגורונים היו מיועדים לאיכלוס עולים. עיריית אשקלון התנגדה להצבה.

ירושלים - 616 מגורונים הוצבו כאתר גבעת המטוס. 100 מהם מיועדים לאיכלוס עולי אתיופיה ואילו היתרה מתחלקת בין עולים חדשים לבין חסרי דירה. בשל גודלן של המגורונים (23 מ"ר) מתעורר לאחרונה קושי בהפניית המועמדים.

גבע בנימין 16 קרוואנים ו 20 מגורונים נימסרו לאגודה המקומית.

גבעת זאב - 50 מגורונים נימסרו לאיכלוס עולים וותיקים באמצעות החב' לפיתוח גבעת זאב.

אפרת - 50 קרוואנים אוכלסו ע"י עולים וותיקים זכאים.

קרית ארבע - 34 מגורונים נימסרו לאולפנא לכנות בישוב.
- 110 קרוואנים הוצבו בגבעת החרסינה. 20 נימסרו למועצה המקומית, עמידר איכלסה בכ 30 יח"ד נוספות - זכאים.
- 120 מגורונים הוצבו לאחרונה בגבעת החרסינה כשהינם מיועדים לשמש כפנימיה לישיבה מקומית.

נושאים כלליים

מוסדות ציבור

הקמתן של שכונות חדשות היתה מלווה בעבר בבניית מוסדות חינוך וציבור גם הם ע"י משהב"ש. בעקבות התערבות משרד האוצר, החליטה הנהלת המשרד להפסיק כל מעורבות בבניית מוסדות ציבור. כל תקציבי הבניה למוסדות אלה הועברו למשרד החינוך ולגורמים אחרים. הדבר גורם לעיכובים רבים, בהיעדר יכולת ביצוע בחלק מהרשויות המקומיות וכן משום פער מימון הנובע משיטת התקצוב של משרד החינוך. נוצר פיגור משמעותי בין מועד האיכלוס לבין הספקת השירותים הנדרשים. דוגמה מובהקת לכך היא פסגת זאב, העומדת בפני איכלוס אלפי משפחות, אך חסרה שירותים בסיסיים. עיקר הטענות מופנות למשהב"ש הן ע"י התושבים והן ע"י החברות הבונות. בעיה נוספת הינה קיצוץ תקציב התכנון למוסדות שונים. בעבר, הכין משהב"ש תכניות למוסדות ציבור עפ"י פרוגרמה מאושרת, גם אם לא תקצב את הקמתם. העמשה איפשר לרשויות המקומיות לקדם הפרויקטים, אמצעות גיוס מקורות כספיים שונים, דבר הנמנע מאתנו כיום. מומלץ:

1. לאפשר תכנון מוקדם של מוסדות שונים.
2. לתקצב השתתפות בבניית מוסדות שונים כמנוף לגיוס תרומות. הסיוע שהיה נהוג בהיקף של כ-25% מעלות הבניה בנוסף על תכנון ופיתוח, הביא להקמת מוסדות רבים בעיר ובסביבתה.
3. לבחון מחדש את ההחלטה עם משרדי החינוך והאוצר בעיקר לגבי ישובים שאין בכוחם לבצע הבניה.

השלמות פיתוח שכונות ותיקות

בשנים האחרונות צומצם סעיף תקציבי זה שאיפשר סיוע לרשויות המקומיות בפיתוח. חשיבותו של אפיק פעולה זה רבה דוקא נוכח הבניה המואצת והפיתוח של שכונות חדשות באותן ערים. במסגרת זו פעל המשרד בנוסף לשכונות הותיקות גם במגזר הערבי בירושלים וגם בכפרים - אבו גוש, עין רפא, עין נקובא. גם תקציב 1992 טרם אושר למחוז.

שיקום שכונות

בשכונות ירושלים ובקרית גת היקף התקציב העומד לרשות הפרויקט בסעיפי פיתוח קטן מאוד ואינו מאפשר עבודה בקצב ראוי.

כמו כן מתעכבת יציאה משכונות שיקום.

3. הוכח כבר כי "בניה מהירה" מסוגים אלה, אינה מהירה יותר מבניית קבע. מומלץ כי תקציבים שיהיו זמינים, יופנו לפיתוח אתרים מועדפים בעיר.

חברות ממשלתיות-עירוניות

במחוז 4 חברות ממשלתיות עירוניות. 3 מהן בירושלים העיר: החברה לפיתוח הרובע היהודי, חברת פרזות, חברת קרתא והרביעית באשקלון - חב' אפרידר.

יש לבדוק הגדרת המשימות והביצוע בפועל של כל אחת מן החברות ולשקול הערכות מחודשת ועבודה מתואמת עם מחוז ירושלים.

חשוב לציין כי באף אחת מן החברות אין למחוז נציגות (דירקטורים), תופעה לא רצויה משום בחינה.

יש לשקול בקשתו של ראש העיר ירושלים לאחד החברה לפיתוח הרובע היהודי וחברת קרתא.

10-2/10

י ר ש ל י ם

ירושלים בירת ישראל, הפכה לעיר הגדולה בארץ במהלך 25 השנים מאז איחודה. בעוד שבשנת 1967 הסתכם מספר התושבים בעיר כ- 266,000 נפש, מתוכם 198,000 יהודים (74%) ו- 68,000 לא-יהודים (26%), בסוף 1991 מנתה אוכלוסית העיר 545,000 נפש - מתוכם 393,000 יהודים (72%) ו- 152,000 לא יהודים (28%). מאז 1989 עד סוף שנת 1991, הגיעו לירושלים כ- 34,000 עולים.

מאז 1967, בנה משהב"ש בירושלים כ- 43,000 יח"ד בשכונות: רמת אשכול, גבעת שפירא, סנהדריה, מעלות דפנה, הרובע היהודי, רמות-אלון, גילה, תלפיות מזרח ונווה יעקב.

בשנת 1982, מתוך כוונה ליצור רצף עירוני בין גבעת שפירא לנווה יעקב, הוחל בבניית פסגת זאב. שכונה זו היוותה את עתודת הקרקע המתוכננת הגדולה ביותר לבניה בירושלים, עם התגברות גל העליה בשנת 1989.

מצב הבניה בעיר ירושלים

שכונה	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
גילה	287	142	72	18	52	145
רמות	52	52	52	-	-	-
פסגת זאב	3,886	3,767	303	1,377	2,087	119
נווה יעקב	615	615	39	165	411	-
שכונות אחרות	68	32	32	-	-	36
סה"כ	4,840	4,576	466	560	2,550	264

על מנת להקל על תהליך הקליטה של העולים בירושלים, מוקמת בשיתוף עם העיריה שכונת מגורונים בגבעת המטוס, בה כ- 600 יח"ד. המטרה לשלב בה גם זוגות צעירים ישראלים חסרי דיור. מועד אכלוס צפוי - אוגוסט 1992.

על פי ההתקשרויות החוזיות היו 2,940 יח"ד בהתחייבות רכישה. עד היום לא מומשה אף לא התחייבות אחת. מכירת יח"ד, כפי שהיא מדווחת על ידי החברות, מסתכמת בכ- 3,246 יח"ד.

אתרים בשיווק או לקראת שיווק

עיקר ההערכות לבניה בשנה הקרובה, מתבסס על ההנחה כי ניתן להגדיל היצע הדירות בשוק גם ללא תמריצים והתחייבויות רכישה וזאת באמצעות בניה באיזורים בהם הביקוש גבוה.

עיר/שכונה	קיבולת	ה ע ר ו ת
ירושלים משואה	1,100	בטיפול חב' ערים לקראת שיווק
ירושלים שועפט	2,100	הוגרל בין עמותות בעלות צביון דתי, יפותח על ידי חברת מוריה
גילה ה-4	500	בהליכי אישור בועדות, טרם סוכמה שיטת
<u>בנה ביתך</u> פ. זאב	140	בטיפול שו"פ (100 יח"ד)
רמות 06	100	בטיפול חברת מוריה שווק בחלקו
גילה ה-3	30	בטיפול שו"פ

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

שכונה	תקציב מבוקש	פרוגרמה מאושרת	חוזים חתומים
ואדי ג'וז	5.0	0.9	-
בית אורות	80.8	36.8	20.1
פסגת זאב	7.8	5.3	5.3
נוה יעקב	3.8	1.5	-
תלפיות מזרח	7.0	-	1.0
רמות אלון	9.9	1.6	0.72
גילה	1.1	1.1	-
בית צפפה			
סה"כ	117.4	45.2	26.46

השלמות פיתוח שכונות ותיקות

התקציב הנדרש כ - 400,000 ש"ח מתבסס על 50% השתתפות משהב"ש בכל אחד מן הפרויקטים שיבוצעו.

טרם אושר התקציב.

שיקום שכונות

בשל אופי הבניה המיוחד בשכונות הותיקות של העיר כגון: שכונת הבוכרים, בית ישראל ולב העיר, אושרה להן תכנית סיוע. מיוחדת המאשרת נפת הלוואות גדול מהמקובל.

1992		תקציב לשנת 1991	ישוב/שכונות
ביצוע	תקציב		
			ירושלים
215,000	825,000	560.279	בוכרים/בית ישראל
1,162,000	1,337,000	990,697	לב העיר
263,000	400,000	428,000	מתחם הנורית
-	530,000	430,000	עיר גנים
100,000	750,000	561,044	שמואל הנביא
-	200,000	200,000	קטמון
-	יצא משיקום	129,622	מורשה
	יצא משיקום	217,000	רחוב שטרן
			חיזוק שכונות
15,000	250,000	170,000	תלפיות
-	250,000	215,000	אולסונגר

הערה: הפרוייקטים מבוצעים בחלקם מתקציב 1991.

מוסדות ציבור

העיריה מבצעת בעצמה את מוסדות החינוך, לאחר שקיבלה תקציבים לכך ממשרד החינוך. מוסדות שונים: יש כיום קושי לבנותם, שכן קרן ירושלים יכולה לגייס תרומות רק לחלק מעלות המבנים וללא סיוע של גורמים נוספים תהיה עצירה בבנייתם.

תכנון עתידי

עם השלמת השכונות הנמצאות כיום בבניה ובשיווק לא תותר קרקע לבניה צבורית בירושלים. עיריית ירושלים מבקשת להרחיב את תחומי השיפוט של העיר, אולם במקביל נבדקו ע"י משהב"ש והעיריה אפשרויות נוספות.

בבדיקה שני אתרים שהם בבעלות פרטית יהודית וערבית, המתאימים לפיתוח שכונות מגורים חדשות.

הר חומה - ברובו בבעלות יהודית כ - 1850 ד'. קבולת משוערת 3000 יח"ד - הופקע.

שער מזרח - בין הגבעה הצרפתית לפסגת זאב כ - 1,000 ד' וקיבולת משוערת 2,500 יח"ד. יש צורך בהפקעה.

מבשרת ירושלים

ישוב ותיק במבואותיה המערביים של ירושלים. הוקם לראשונה כשני מושבים: מעון ציון ומבשרת ירושלים.

בראשית שנות השבעים אוחדו שני הישובים לרושת מוניציפלית אחת והיא - מבשרת ציון.

בסוף 1990 מנתה אוכלוסיית הישוב 12,500 תושבים.

כיום אין פעילות של המשרד במבשרת ופיתוח הרבעים החדשים נעשה ע"י חברות "ערים" ו"מבני תעשייה".

שיקום שכונות

באפריל 1989 נכלל מבשרת במסגרת "חיזוק שכונות", אולם לכשהתברר כי הכלים העומדים לרשות הפרויקט אינם מאפשרים כל התקדמות, הוחלט ב-04/90 להחיל על הישוב את נוהלי שיקום השכונות ובמסגרת זו נכללו המתחמים:

שכונת זוגות צערים במעוז ציון, שכונת אלרם, רח' הכלנית ושכונת הוורדים במבשרת ירושלים.

בפרוגרמה 1992 אושר תקציב סך 400,000 ש"ח, ממנו נוצל עד היום סך 40,000 ש"ח.

בית שמש

בית שמש נוסדה בשנת 1950 כעיירת פיתוח לעולים חדשים סמוך להר-טוב.

כיום מונה העיר 18,000 תושבים, מרביתם משפחות צעירות מתחת לגיל 40. בין השנים 1989 - 1991 נקלטו בעיר כ- 700 עולים.

הגידול השנתי של האוכלוסיה בסוף שנת 1991 היה בשיעור של 7.2% (הממוצע הכלל ארצי עמד על 6.1%). נתון זה מצביע על מגמת התחדשות של העיר.

קיבולת העיר בתחומי השיפוט הקיימים היא 10,000 יח"ד, מתוכן 6,000 מאוכלסות והחלה בנייתן של 1373 יח"ד (כמפורט בטבלה).

מצב הבניה בעיר בית שמש

שכונה	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
* נחלת אבות:						
ע. נחלה ומנוחה	372	372	-	365	7	-
ע. מרכז להתישבו	378	72	72	-	-	306
ע. בית ומנוחה	341	48	48	-	-	293
ישראל הצעיר	100	100	-	-	100	-
גני שמש	781	781	98	20	663	-
סה"כ	1,972	1,373	218	380	770	599

*מיועד לאוכלוסיה חרדית

קיים ביקוש גדול לרכישת דירות בעיר ולכן לא נתבקש עד היום משרדנו לממש התחייבויות רכישה.

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

תקציב מבוקש	פרוגרמה מאושרת	חוזים חתומים
34.5	12.5	6.1

השלמות פיתוח שכונות ותיקות

התקציב הנדרש 215,000 ש"ח מתבסס על 50% השתתפות משה"כש בכל אחד מן הפרוייקטים שיבוצעו. טרם אושר התקציב.

שיקום שכונות

בפרויקט שיקום שכונות נכללת כל בית שמש הותיקה. בפרוגרמה לשנת 1992 אושר תקציב בסך 670,000 ש"ח, ממנו נוצלו עד היום 205,000 ש"ח.

מוסדות ציבור

1. הרשות המקומית מבצעת בעצמה את מוסדות החינוך, לאחר שקבלה תקציבים לכך ממשרד החינוך.

2. מתנ"ס גבעת שרת - סוכם עם הנהלת המשרד על פרויקט משותף עם הסוכנות. סה"כ התקציב הנדרש \$ 700,000 מתוכם אושרו בשנה זו 500,000 ש"ח.

טרם הוצאה הזמנה.

תכנון עתידי

מתוך רצון לשמור על חלקו של מטרופולין ירושלים בקליטת עליה ובתיאום לת.מ.א. 31, הוחל בתכנונה של עיר חדשה-ישנה במחוז ירושלים.

זוהי תוכנית להגדלת בית שמש בכ- 25,000 יח"ד, בנוסף לקיבולת הקיימת. המועצה הארצית אישרה לעיר יעד אוכלוסיה של 100,000 נפש.

במקביל סיימה ועדת חקירה לקביעת גבולות בית שמש את דיוניה, והגישה למנכ"ל משרד הפנים הצעה להרחבת גבולות הישוב, התואמים את יעד האוכלוסיה.

מחוז ירושלים והשלים הכנת תוכנית מתאר על כל נספחיה שהוגשה לוועדה המחוזית לתכנון ובניה.

קרית גת

קרית גת הוקמה בשנת 1955 כעיר נפה בחבל לכיש שכאזור הדרום ותחום השיפוט שלה הוא 8,300 דונם.
בסוף שנת 1991 מנתה אוכלוסיית העיר 32,600 תושבים, מתוכם 3,169 עולים, שהגיעו בשנתיים האחרונות.
אמנם הגידול השנתי בה הוא גבוה - 8.6%, אך בכל זאת מתקשות החברות למכור דירות. שיעור מימושי הרכישה בקרית גת הוא הגבוה ביותר מכל ישובי המחוז. החל מינואר 1990 עד היום מומשו רכישות ל - 1,478 יחידות דיור, מתוך סה"כ 4,215 יח"ד שהחלה בנייתן (כמפורט בטבלה).

מצב הבניה בעיר קרית גת

סרם הופעל	שלב +24 גמר	שלב 12-24 שלד	שלב 7-12 יסודות	סה"כ התחלות	פרוגרמות 89 - 92	אתר
-	112	9	-	121	121	רובע מגדים
104	893	1,041	777	2,711	2,815	שכ' מערביות
-	50	-	-	50	50	רובע הפרחים
-	857	-	-	857	857	שער דרום
-	323	-	-	323	323	רובע שופטים
-	-	-	63	63	63	שכ' גליקסון
104	2,235	1,050	840	4,215	4,229	סה"כ

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

<u>תקציב מבוקש</u>	<u>פרוגרמה מאושרת</u>	<u>חוזים חתומים</u>
62.0	46.0	31.0

השלמות פיתוח שכונות ותיקות

התקציב הנדרש כ-705,000 ש"ח מבוסס על 50% השתתפות משהב"ש בכל אחד מן הפרוייקטים שיבוצעו.

טרם אושר התקציב.

שיקום שכונות קרית גת

בשיקום שכונות הוחל בשנת 1983 ברובעים: קוממיות חלק מהפרחים והנביאים.

ב - 6/91 הורחב תחום שיקום השכונות ונכללו בו רובעים נוספים: גליקסון ובני ישראל.

בפרוגרמת התקציב לשנת 1992 אושר סך 795,000 ש"ח ממנו נוצלו 145,000 ש"ח.

מוסדות ציבור

בשכונות המערביות מבוצעים כיום מפרוגרמה לשנת 1991-24 כתות בתי ספר
ו - 4 כתות גני ילדים בעלות של 6,389,490 ש"ח.
ל - 2 כיתות גן ילדים, שאושרו בפרוגרמה 91 לבניה באתר שער הדרום,
טרם נחתם חוזה.

תכנון עתידי

היקפי הבניה של השנים 1991-1992, הביאו לניצול מרבית פוטנציאל
הבניה בעיר. משב"ש המליץ על הרחבת תחומי השיפוט, ועדת חקירה מונתה
לקביעת גבולות חדשים, אך טרם סיכמה המלצותיה בנדון.

קרית מלאכי

הישוב מאופיין באוכלוסיה צעירה ושיעור הגידול השנתי שלה גבוה יחסית לעיר ותיקה - 7.3%. בסוף 1991 אוכלוסייתה מנתה 16,600 תושבים, בין השנים 1989 עד 1991 השתקעו בעיר 960 עולים.

מצב הבניה בעיר קרית מלאכי

אתר	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
שטח המתנה	551	537	-	38	499	14

אין בקרית מלאכי קרקע לבנייה נוספת של דירות. בקשות המועצה להרחיב תחום השיפוט נדחו, הואיל והישוב מוקף קרקע חקלאית.

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

<u>תקציב מבוקש</u>	<u>פרוגרמה מאושרת</u>	<u>חוזים חתומים</u>
7.5	5.3	1.4

השלמות פיתוח שכונות ותיקות

התקציב הנדרש כ-260,000 ש"ח מבוסס על 50% השתתפות משהב"ש בכל אחד מן הפרוייקטים שיבוצעו.

טרם אושר התקציב.

שיקום שכונות

עד סוף שנת 1991, נכללה שכונת קיבוץ גלויות במסגרת שיקום שכונות. ב-1992, יצאה השכונה ממסגרת זו ובמקביל נפתחה מסגרת לחיזוק שכונות הכוללת את שכונת חב"ד. בפרוגרמה 1992 אושר תקציב בסך 250,000 למטרה זו, ממנו נוצל סך 100,000 ש"ח.

במספר מבנים בשכונות התעוררו בעיות יציבות. לצורך זה הקציב אגף נכסים ודירור סך של 800,000 ש"ח לפתרון הבעיה כשתוף עם חב' עמידר (50% השתתפות). התקציב הועבר לאגודה לתרבות הדירור.

מוסדות ציבור

אין צורך במוסדות חינוך ביישוב, אולם משהב"ש נתבקש להשתתף ב-\$ 150,000. להסבת אולם הספורט וחלק מהמתנ"ס לאולם מופעים ליישוב.

תכנון עתידי

מרבית הקרקע לבניה בגבולות העיר נוצלו. העיר נמצאת בלב אזור חקלאי. מדרום לעיר קיימת רצועת קרקע חקלאית בבעלות פרטית - משפחת גיבשטיין. יש תב"ע מאושרת לשטח של כ-300 ד'. קבולת בניה של כ-1500 יח"ד. שוחרר ע"י רשויות התכנון ואושר לבניה.

אשקלון

בשנים האחרונות 1989-1991, השתקעו בעיר 7,320 עולים, נתון שתרם באופן משמעותי לשיעור הגידול השנתי בעיר, שהגיע ב-1991 ל-7.8%. בסוף אותה שנה נמנו בעיר 64,400 תושבים. עם התחלת גל העליה, הוחל בהתארגנות לבניה בהיקף ניכר באשקלון, בהתאם ליתרות הקרקע הזמינות, שבחלקן היו מתוכננות ומוכנות לביצוע.

מצב הבניה בעיר אשקלון

טרם הופעל	שלב +24 גמר	שלב 12-24 שלד	שלב 7-12 יסודות	סה"כ התחלות	פרוגרמות 89 - 92	אתר
271	58	203	289	550	821	מגדל צפון
453	1,149	81	559	1,789	2,242	נאות אשקלון
14	105	46	14	165	179	ברנע-אפרידר
53	815	106	24	945	998	שכונת ורדים
447	1,133	112	93	1,338	1,785	נוה דקלים
1,238	3,260	548	979	4,787	6,025	סה"כ

מימושי רכישה : נאות אשקלון - 104 יח"ד.
גן הורדים - 410 יח"ד.
514 יח"ד

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

<u>תקציב מבוקש</u>	<u>פרוגרמה מאושרת</u>	<u>תוזים חתומים</u>
87	68.2	40

השלמות פיתוח שכונות ותיקות

התקציב הנדרש כ-1,000,000 ש"ח, מבוסס על 50% השתתפות משהב"ש בכל אחד מן הפרוייקטים שיבוצעו.

טרם אושר התקציב.

שיקום שכונות

בפרויקט השיקום נכללו 3 שכונות: רמת אשכול (מגדל), שמשון וגבעות ציון, המונות יחד כ- 30,000 תושבים. בסוף 1991 יצאה שכונת רמת-אשכול ממסגרת השיקום. התקציב המאושר לשנת 1992 לפרויקט השיקום הוא 970,000 ש"ח, ממנו נוצל סך כ- 766,000 ש"ח.

מוסדות ציבור

תקציב מוסדות ציבור ניתן לעיריה ממשרד החינוך והיא זו שבונה את מוסדותיה.

תכנון עתידי

הוחל בהכנת תכנית שלד לאזור הדרומי - שטח המרזבה - בו הקבולת המשוערת היא 10,000 יח"ד. התכנון יקודם לפי הצרכים לבנוי ופתוח בעתיד.

מעלה אדומים

בשנים האחרונות התרחבה אוכלוסית העיר והואצה בה הבניה, במטרה לתת פתרונות דיור נוספים לתושבי מרחב ירושלים. בשנת 1991 שיעור הגידול השנתי בעיר הגיע ל- 8% וכיום היא מונה 14,600 נפש. מעלה אדומים אינה מתאפיינת בשיעור גבוה של עולים המגיעים אליה ובין השנים 1989-1991, השתקעו בעיר 581 עולים בלבד.

מצב הבניה במעלה אדומים

אתר	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
03	708	619	65	341	341	89
08	44	8	2	6	-	36
מצפה נבו	12	12	-	-	12	-
סה"כ	764	639	67	347	353	125

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

<u>תקציב מבוקש</u>	<u>פרוגרמה מאושרת</u>	<u>חוזים חתומים</u>
57.5	32.6	19

מוסדות ציבור

מוסדות חינוך מפרוגרמה 1991 - 6 כיתות יסודי, כביצוע משב"ש. משהב"ש משתתף בתקציב להקמת ספריה במעלה אדומים בסך 515,000. הביצוע ע"י המועצה המקומית.

תכנון עתידי

בהליכי אשור התכנית המפורטת עבור השכונה החדשה (אתר 06), שקבולת הבניה בה כ - 2000 יח"ד, קטע ממנה יוצע לשיווק עוד השנה. בנוסף קיימים שטחים עבור שכונות נוספות שטרם הוחל בתכנון - אתר 07 במזרח, שטח E1 מצפון לכביש ירושלים (כ- 1,000 יח"ד) וכן אופציות לבניית שכונות בשטח G (בדרום) וראס אל-עזרייה (במזרח).

קרית ארבע וחברון

ישוב עירוני שהוקם בראשית שנות השבעים ומיקומו מזרחית לחברון . בשנתיים האחרונות התרחב הישוב באופן משמעותי, מ-3,870 בסוף שנת 1989 ל-4,700 נפש בסוף 1991 (שיעור הגידול השנתי בשנה זו - 9.6%). יחסית לשאר הישובים במחוז ירושלים, נקלטו בו מספר מועט של עולים-185 בלבד (בין השנים 1991 - 1989).

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

<u>תקציב נדרש</u>	<u>פרוגרמה מאושרת</u>	<u>חוזית חתומים</u>
30	22.8	5.5

על מנת לזרז התכנון והפיתוח בוצעו עבודות הפיתוח על ידי המועצה המקומית והחברה לפיתוח קרית ארבע במימון משהב"ש. תקציבי הפיתוח המפורטים לעיל הועברו למועצה והכספים שוחררו בהתאם להתקדמות העבודה.

מצב הבניה בקרית ארבע

אתר	פרוגרמות סה"כ 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב 24+ גמר	טרם הופעל
גבעת יצחק	60	60	6	54	-	-
גבעת חרסינה	180	60	36	24	-	120
שטח 17	64	36	36	-	-	28
ג. ממרא	86	86	-	-	86	-
כללי	157	157	-	-	157	-
סה"כ	547	399	78	78	243	148

מוסדות ציבור

מוסדות החינוך מבוצעים ע"י המועצה בתקציב שניתן לה ממשרד החינוך. משרדנו מימן 1,700,000 ש"ח לביצוע מתנ"ס מרכזי לישוב, שלב א'.

תכנון עתידי

משהב"ש החל בתכנון גבעה 22 הצפונית לגבעת החרסינה - קיבולת האתר כ- 160 יח"ד.

חברון

בשנת 1980, החליטה ממשלת ישראל לחדש את הישוב היהודי בחברון, ע"י פיתוח חצר היהודים שברובע הישן בעיר וחידוש ההתיישבות באזור בית הדסה.

פעילות משרד הבינוי והשיכון התרכזת בשני אתרים: בבית הדסה ובית חסון ששוקמו ואוכלסו במשפחות ובחצר היהודים, שהיתה לפני מרכז החיים היהודים בחברון. החצר שוקמה ואופייה המיוחד נשמר. במרכז עומד בית הכנסת על שם אברהם אבינו. עד כה נבנו ושופצו 26 יח"ד. בבית רומנו - הוקמה ישיבת "שבי חברון". בעיר חברון נמנו בסוף 1991 כ- 350 יהודים.

מצב הבניה בישוב

כיום בביצוע ע"י החברה לשיקום הרובע היהודי בחברון שיפוץ והוספת דירות במכנים שונים בעיר, במימון משהב"ש כמפורט להלן:

בית מס' 6 בחצר היהודים - 7 יח"ד
בית רומנו - 14 יח"ד
בית שנאורסון - 7 יח"ד

התקציב לשיפוץ בסך 3 מליון ש"ח הועבר לאחרונה כהזמנה לחברת עמידר.

אדם (גבע בנימין)

גבע בנימין-אדם, הישוב שוכן על כביש עטרות ל מכמש סמוך לכפר ג'בע. הישוב הוקם בשנת 1983, כישוב קהילתי, כחלק מתוכנית העיבוי של מרחב ירושלים. בראשיתו היה במקום מחנה זמני ורק לאחר מכן הוקצו 85 מגרשים לבניה עצמית, חלקם מאוכלסים וחלקם עדיין בבניה.

בסוף 1991 מנה הישוב כ- 200 נפש. באמצע 1991 הוחלט לפתח את גבע בנימין כישוב עירוני פרברי, הוכנה תכנית מתאר לכל אדמות המדינה. במקביל עובדה תכנית מפורטת שאפשרה התחלת בניה לאלתר של 178 יח"ד בביצוע חב' רמט.

מצב הבניה בישוב אדם

אתר	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
אדם	178	178	178	-	-	-

מוסדות ציבור

אושר תקציב לכתת גן אחת שהועבר למועצה המקומית מטה בנימין, טרם הוחל בביצוע.

תכנון עתידי

משהב"ש השלים תכנית מתאר לכ - 2100 יח"ד. ל- 1000 יח"ד מתוכן יש תכניות מפורטות כולל הקטע שבבניה. התכניות בדיון ברשות התכנון.

ב י ת ר

הישוב הוקם בשנת 1988 כחלק ממערך הישובים העירוניים במרחב ירושלים וכדי לתת מענה למצוקת הדיור של האוכלוסיה החרדית.

הוא ממוקם מדרום מערב לירושלים על שלוש גבעות בשולי גוש עציון, צמוד לקו הירוק (ליד צור הדסה).

כיום גרים בישוב כ - 1,200 נפש ושיעור הגידול השנתי בו גבוה במיוחד - 45% לשנה, תואם את קצב המכירה ואיכלוס הדירות. יש לציין כי עד כה נמכרו בביתר כ - 950 יח"ד מתוך סך כל ה - 1,050 שנבנו.

מצב הבניה בישוב ביתר

אתר	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
ביתר	380	228	42	18	168	152

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

תקציב מבוקש	פרוגרמה מאושרת	חוזים חתומים
35.5	20.2	7.5

מוסדות ציבור

בבניה: תלמוד תורה בן 9 כיתות בעלות של 2,495,000 ש"ח.

הוקצו מגרשים לחסידויות שונות לצורך הקמת בתי כנסת תוך הבטחה לסייע לכל אחת בסכום של \$ 150,000. עד כה הועברו רק 200,000 ש"ח, לשתי חסידויות. הנהלת המשרד אישרה בניית בית כנסת שלישי לישוב. עלות הבניה כ-750,000 ש"ח, עד כה תוקצבו רק 155,000 ש"ח. התכנון הושלם והוחל בעבודות עפר.

בעיות מוסדות הציבור בביתר חריפה במיוחד בשל הצרכים המיוחדים של האוכלוסיה החרדית.

תכנון עתידי

בתכנון מתקדם, לקראת אשור תכנית מפורטת לשלב (A2) בקיבולת של 1,700 יח"ד.

קיימת תכנית מאושרת גם לגבעה הצפונית (C), בקיבולת של 800 יח"ד. לגבעה המרכזית והגדולה ביותר טרם הוכן תכנון מפורט (היקף של כ- 4,000 יח"ד).

קיימים גם שטחים נוספים בין הישוב המתוכנן צמוד לכביש האיזורי (כ- 600 דונם), שהוכרזו כאדמות מדינה אבל טרם תוכננו.

א פ ר ת

בשנת 1983 הוקם הישוב אפרת הנמצא כ - 20 ק"מ מדרום לירושלים, על ידי החברה לפיתוח הרי יהודה ובסיוע המניהל לבנייה כפרית.

בסוף שנת 1991 מנה הישוב כ - 3000 נפש, שיעור הגידול השנתי בו גבוה (כ-24%) ומאפין ישובים חדשים. רוב התושבים המאכלסים את הישוב (75%) הם אקדמאים המשתייכים לזרם הדתי לאומי. הביקוש לדיור באפרת גבוה בקרב ישראלים ועולים מארצות המערב.

באפרת ארבע שכונות (גבעות). הבניה החלה בשכונת הרימון ובהמשך נבנו גבעות התאנה והגפן, סה"כ נבנו למעלה מ - 300 יח"ד כולל בנה ביתך.

כיום מרבית הבניה מתבצעת בגבעת הדקל כאשר רוב המגרשים כבר חולקו במכרזים לחברות בניה. הישוב מאופיין בבנית דירות מרווחות.

מצב הבניה בישוב אפרת

אתר	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
גבעת הדקל	318	200	42	60	98	118

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

תקציב מבוקש	פרוגרמה מאושרת	חוזים חתומים
26	17.5	7.5

מוסדות ציבור

הישוב מבצע בעצמו את בניית מוסדות החינוך לאחר שקיבל תקציבים לכך ממשרד החינוך. משרדנו משתף בסך 900,000 ש"ח בהקמת אולם ספורט. (מרכז פרס קהילתי)

תכנון עידי

אושרה תכנית מפורטת להקמתן של 3 שכונות נוספות בצפון אפרת (שלב ב'), הזית, התמר והדגן, סה"כ כ- 1,000 יח"ד, כולל מרכז עירוני בגבעת הזית. בנוסף הוחל בהכנת תכנית מתאר לאפרת שלב ג' (צפון מזרח). השטח שהוכרז כולל אדמות הימנותא כ- 600 ד' וקבולת האתר כ - 1500 יח"ד. החברה לפיתוח הרי יהודה קיבלה את קרקעות הימנותא לקידום תכנון אולם ההרשאה טרם הועברה שכן טרם הושלם תכנון ראשוני של השטח על ידנו.

מעלה אפרים

ישוב בבקעת הירדן שהוקם בשנת 1978, במורדות המזרחיים של הרי שומרון בגובה 200 מ' מעל פני הים ושוכן על יד כביש חוצה שומרון. הישוב הוקם ע"י המינהל לבניה כפרית והועבר לטיפול מחוז ירושלים בשנת 1986. הבניה ברובה צמודת קרקע. הישוב מונה כ- 1400 נפש שהם כ-300 משפחות. בשל ריחוקו ואופיו, קצב הבניה בו איטי.

מצב הבניה במעלה אפרים

אתר	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
01	46	46	-	-	46	-

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

<u>תקציב מבוקש</u>	<u>פרוגרמה מאושרת</u>	<u>חוזים חתומים</u>
6.8	4.6	0.2

מוסדות ציבור

בשל ריחוקו מן העיר נבנו מוסדות צבור רבים בעבר רמת שרותי הציבור בו היא גבוהה והוא מהווה מרכז איזורי לישובי הנקעה.

תכנון עתידי

הושלם תכנון לאתר חדש בקיבולת של 600 יח"ד ממנו ניתן היה לקדם ביצוע של כ- 70 יח"ד הצמודים לפיתוח קיים. התכנית בהליכי אשור בועדות.

גבעת זאב

ישוב עירוני מצפון לירושלים, שהוחל באכלוסו בשנת 1985. הישוב נמצא בעמק גבעון, בנוי על שטח שהוכרז כאדמת מדינה ועל אדמות בבעלות פרטית יהודית. מאז הקמתו אוכלוסיית הישוב גדלה בהתאם לקצב הבניה בסוף 1991 מנתה 5,500 תושבים. (שיעור הגידול השנתי (בסוף 1991 -14.6%) והמגמה מצביעה על ביקוש לדיור בישוב. בגבעת זאב נקלטו בין השנים 1989-1991 77 עולים.

מצב הבניה בישוב

בבניה - 73 יח"ד באתר 01 וכן 14 יח"ד בבניה עצמית באתר 03 - בקרקע פרטית ללא מעורבות משהב"ש.

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

<u>תקציב מבוקש</u>	<u>פרוגרמה מאושרת</u>	<u>חוזים חתומים</u>
12.0	5.0	0.1

מוסדות ציבור

הישוב מבצע את מוסדות החינוך, לאחר שקיבל תקציב לכך ממשרד החינוך. משרדנו השתתף ב- 300,000 ש"ח במימון בריכת השחיה, הכריכה בבניה על ידי המועצה.

תכנון עתידי

הוחל בתכנון 2 אתרים המשלימים זה את זה.

אגן האילות - כ - 1300 יח"ד.
גבעת הבונה - כ - 400 יח"ד.

כמו כן בתכנון קרקע פרטית (שטח הערר) כ - 600 יח"ד.

הר - אדר

ישוב קהילתי שהוקם ביוזמה פרטית של עמותת הר אדר, נוסד בשנת 1986. הישוב מאופיין בבניית "בנה ביתך" ומאוכלס ע"י תושבים משפרי דיוור בעיקר מירושלים. בסוף 1991 נמנו בו כ- 1300 תושבים.

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

<u>תקציב מבוקש</u>	<u>פרוגרמה מאושרת</u>	<u>חוזים חתומים</u>
2.9	--	--

מוסדות ציבור

משב"ש השתתף במימון מתנ"ס - שבביצוע המועצה בסך 300,000 שקלים.

הובטחה ע"י המנכ"ל השתתפות בסך 100,000 במעון ילדים.

תכנון עתידי

הושלמה תכנית לתוספת של עוד כ- 600 יח"ד במתכונת "בנה ביתך". התכנית הוגשה לרשויות לאישור. בטיפול חב' ערים. אישור התכנית התעכב זמן רב בשל דרישת רשויות התכנון להתחייבות תקציבית לביצוע כביש גישה. כמו כן מתחייבת הבניה החדשה פתרון של בעיות הכיוב.

התאריך
26/7/92
תיק מס'

:5N

LINK

הערות:

סימובין:

22/7/92
 3
 20/7/92
 3
 20/7/92
 3

PIN

$\frac{88}{100} = \frac{66}{75}$

מדף 1010

2.



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس
MUNICIPALITY OF JERUSALEM

לשכת ראש העירייה
דיואן رئيس البلدية
Mayor's Office

ירושלים

ירושלים, כה' בתמוז תשנ"ב
26 ביולי 1992
מס' 589 -

לשכת ראש העירייה
דיואן رئيس البلدية
Mayor's Office

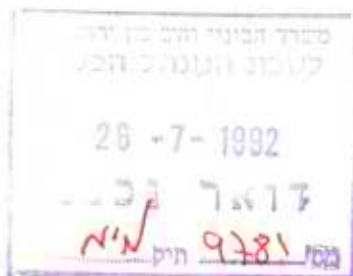
אל: אריה בר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מאת: ראש לשכת ראש העירייה

רצ"ב סיוטא לסכום הפגישה בין שר הבינוי והשיכון וראש העירייה.

כמוסכם אני מעביר לעיונך ולהערותיך את סכום הדברים, לפני שנוציא
סיכום זה באופן רשמי.

ב. מ. כ. ה.
שי. ורור

אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון





עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس
MUNICIPALITY OF JERUSALEM

ירושלים

ירושלים, כב' בתמוז תשנ"ב
 23 ביולי 1992
 מס' - 586

לשכת ראש העיריה
ديوان رئيس بلدية
Mayor's Office

סיכום מפגש בין שר הבינוי והשיכון וראש עיריית ירושלים ב- 21.7.92

משתתפים:

משרד השיכון: השר בנימין בן אליעזר, אריה בר, רינה זמיר, ארי כהן, צביה אפרתי.

עיריית ירושלים: ראש העיריה סדי קולק, עמוס מר-חיים, אברהם כחילה, עוזי וכסלר, מיכאל גל, אהוד תינר, אלינועי ברזקי, ראובן לבאון, דורית ויסקינד, שי דורון.

ראש העיריה פתח והציג בפני השר את צרכיה היחודיים של ירושלים בתחומי המשרד. ראש העיריה מזה על התייחסות המשרד לעיר בשנים האחרונות והביע תקווה שעם כניסת השר החדש תשובה המדיניות.

תכניות בניה במזרח ירושלים - נושא שהיה במחלוקת בין העיריה והמשרד.

השר הורה לעצור כל פעילות של המשרד לתכנון התיישבות יהודית במזרח ירושלים.

השר הודיע שאינו מתכוון לאפשר כל פעילות תכנון או רכישת נכסים במזרח ירושלים, אלא אם כן יתקיים תאום והסכמה בין המשרד וראש העיריה.

עיריית ירושלים העלתה בפני השר את נושא תפקוד חברת הרובע היהודי בשני מישורים - מבחינת השירותים המוניציפליים והעברת אחריות לעיריה ופעילות החברה בנושא רכישת/הפקעת נכסים במזרח ירושלים.

השר הורה לחברה לחדול מפעילות בנושא רכישת/הפקעת של נכסים במזרח העיר.

הוחלט להקים ועדה משותפת לעיריה ולמשרד לבחון את כל ההיבטים של נושא חברת הרובע. מטרת עבודת הועדה - העברת הסמכויות לעיריה. ועדה זו תבדוק גם את מכלול הנושאים הקשורים לחברת "קרתא" ולפרויקט מרכז העיר.

אנשי העיריה הציגו בפני השר מכלול נושאים הקשורים לפרוייקטים קיימים הנמצאים באחריות המשרד ודורשים קידום:

1. השלמות פתוח בשכונות החדשות (ותיקות) - ראש העיריה הציע תכנית 5 שנתית להשלמת הפתוח עפ"י מחויבות המשרד - התכנית תכלול פריסה ולו"ז לבצוע העבודות.

2. פסגת זאב - יש לדאוג להשלמת הפתוח יחד עם קצב האכלוס. העיריה מבקשת את המשרד לשכור מבנים בשכונה שימשו כמבני ציבור - עד אשר תושלם בנייתם.

3. השר אישר את ביצוע כביש מס' 9 (תכולל את הרחבת כביש מס' 1 ארצי) כחלק מתכנית העבודה של המשרד, בשנת התקציב הבאה.

העיריה ביקשה לכלול בתקציב ובתכנית העבודה של המשרד את סלילת כביש מס' 4 (צפון) וכביש מס' 1 (צפון) - שהיגו כביש חיוני בהקשר לאכלוס פסגת זאב ונוה יעקב.

4. כביש "בית אורות" - העיריה מבקשת מהמשרד לדאוג לביצוע הכביש, ע"פ התכנון המאושר ובביצוע המשרד, ולא לאפשר ל"בית אורות" את המשך העבודה הנעשית בחריגה להיתר שניתן.

אנשי העיריה העלו בפני השר מספר פרוייקטים חדשים המבקשים את שותפות משרד הבינוי והשיכון -

1. ראש העיריה הציג את תכנית בניית 1000 יח"ד בבניה מהירה וקלה ברמת הדסה - מבקש את אשור המשרד להשתתף בהקמת השכונה - ע"י בצוע התשתיות.

2. הר חומה - הוסלט ששר, בהיותו ממונה על מינהל מקרקעי ישראל, ינחה את המינהל, לשווק הקרקע על בסיס שומה לקרקע מפותחת וכי יחתם הטכס הרשאה לתכנון ופתוח בין המינהל ובין הרל"י ומוריה.

3. פתוח שכונות מגורים בעיר - העדיפות המקובלת על העיריה שהפתוח יעשה ברמה ובבצוע של משרד הבינוי והשיכון. באותם אתרים שהמשרד לא יבצע בעצמו יעשה הפתוח ע"י הרל"י ומוריה.

4. ראש העיריה העלה בפני השר את חשיבות התכנון והבצוע של בניה למגורים כמגזר הערבי.

ראש העיריה מבקש את השתתפות המשרד בפתוח תשתיות בתכנית 3000 ב' בצפון העיר וכן מעמד של חברות משכנות לקבלנים ערבים שיבנו במסגרת התכנון המאושר.

הוסכם לקדם את הפרויקט המאושר לבניית יחידות דיור לערבים ישראלים בואדי ג'וז.

השר טיכס וציין שמדיניותו תכלול במסגרת "סדר העדיפויות הלאומי החדש", השקעה רבה בכוון של פתוח שכונות וחזק של מקומות חלשים. יש לחזק את ירושלים עד כמה שאפשר וליצור אוירה שתביא ליציבות בירושלים והדבר יכלול אף סיוע בבניה ושכון לתושביה הערבים של העיר.

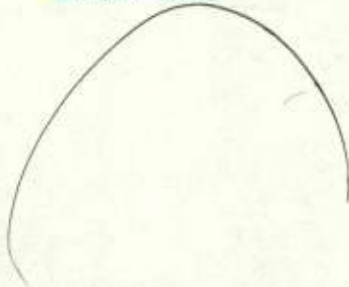
רשם: שי דורון
ראש לשכת רה"ע

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

כ"ה 26
בתמוז
תשנ"ב
1992
ב' יולי



לכבוד
מר זיאד דרוויש
מנהל מינהלת בית חנינא
ת.ד. 21378
בית חנינא
מזרח ירושלים 91213

א.נ.,

הנדון: רישום שיכונני נוסייבה
מכתבך מיום 14.7.92

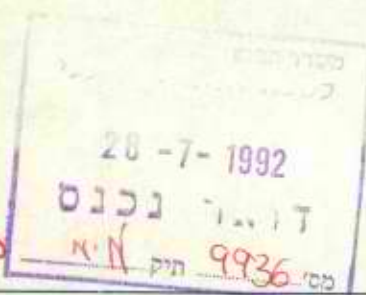
בתאריך 15.7.92 העברנו למר מוחמד זכי נוסייבה נוסח של יפוי כוח
נוטריוני.

במידה ומר נוסייבה יחתום על יפוי כוח זה (ועפ"י הודעתכם בעבר - הינו
נכון לכך) - יאפשר לנו הדבר להתקדם בביצוע הרישום.

לכבוד רב,

דב אל
סגן מנהל המחוז

העתק לשכת המנכ"ל ✓



התעתיק
9744



מינהלת בית חנינא

ירושלים;
14.7.1992

לכבוד
מר דב גל
מנהל המחלקה לאכלוס ורכוש
משרד הבנוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: תרש"צ לשכונת נוסייבה.

לאחר התכתבויות רבות עמכם בנדון ולאחר שבמכתבכם האחרון אלי מיום 14.7.91 הודעתם לי שהעניין בטפול, אך מאז לא נעשה דבר למרות שעברו 4 שנים, נדמה כי שתקופת הטיפול מתחילה להיות מוגזמת!!

אבקש לזרז הכנת ואשור תרש"צ לשכונת נוסייבה. במהירות האפשרית.

בברכה;
זיאד דרוויש
מנהל מינהלת בית חנינא

העתק:
מנכ"ל משרד הבנוי והשכון.
מר שלום אמויאל - מנכ"ל האגודה לקידום מינהלות שכונתיות.
מר מוחמד מסרי - יו"ר המינהלת.

משרד הבנוי והשכון
לשכת המנהל הכללי

23-7-1992
דואר נכנס
מס' 9748
חיק

מס' 2661-7-92
לשכת המנהל הכללי
משרד הבנוי והשכון



ירושלים, כ"ה תמוז תשנ"ב
26.7.92



1
X

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשכון
ירושלים

שלום רב,

אני מברך אותך עם כניסתך לתפקיד שר השכון והבינוי.

ברצוני לתת רקע על ישוב "אדם". ישוב אדם מורכב מאנשי שכונות מצוקה בירושלים אשר מהווה חוד החנית לתושבי שכונות אשר יש באפשרותם להיות באיכות חיים על-מנת לגדל את ילדינו בצורה הולמת כמו שצריכים להיות יהודים בארץ ישראל.

מיותר לפרט במכתב זה את החשיבות לאנשי השכונות לחיות באיכות חיים, אשר תוכת שילידנו אכן גדלים בצורה החיובית והיעילה ביותר לחברה הישראלית.

ישוב אדם ממוקם מזרחית לנווה יעקב כק"מ בקו אווירי. ביישוב גרים כ-100 משפחות, ומתוכנן בשנים הקרובות כ-2200 יחידות דיור.

מי כמוך יודע כמפקד אזור יהודה ושומרון לשעבר שמבחינה דמוגרפית אדם השכונה הגדולה ביותר שאמורה לקשר בין מעלה אדומים לעטרות.

קיבלתי בתדהמה את הודעתה של מנהלת מחוז ירושלים הגב' רינה זמיר על הפסקת 178 יח' דיור אשר החלו את בנייתם לפני כחצי שנה אשר בונה אותם חברת "רמט". וממשיך ניתנה ההוראה על הפסקת העבודות בבניית "אדם" פסגת זאב (עוקף חיזמה). כביש אשר אורכו כ-3 ק"מ עם משמעות כל-כך גדולה ובעלות כספית קטנה, אשר מיותר לפרט גט מדוע.

נדהמתי לשמוע גם שהופסקו עבודות הפתוח של הישוב.

אדם, למעשה הישוב הקרוב ביותר לירושלים, נדהמתי לשמוע שאדם אינו שייך לירושלים "רבתי".

לכן אני מבקש לערער על ההחלטות הנ"ל ולהפגש עמך בדחיפות כדי להבהיר נקודות חשובות אלה, ורגישות במיוחד לאור העובדה שהישוב הינו מורכב מיוצאי שכונות מצוקה וחינו הישוב הקרוב ביותר לירושלים. אני מזמין אותך לבקר ביישובינו ולראות מקרוב ולהפגש עם המתדיינים, שהרי אתם הצהרתם שאין בכוונתכם לפגוע באנשי שכונות וביישובים הקרובים לירושלים.

לפי מצע מפלגת העבודה "אדם" הרי עונה על מצע מפלגת העבודה הן מבחינה דמוגרפית והן מבחינת תושבי הישוב.

לאור האמור לעיל, הריני מבקש ממך להורות על המשך העבודות ביישוב הן של הכביש והן של המשך בניית 178 יח' דיור אשר החלו בבנייתם חברת רמט לפני כחצי שנה.

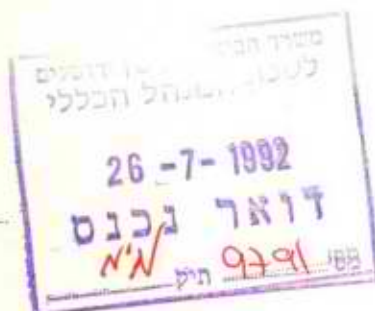
אודה לך על הענותך החיובית ובדחיפות.

בברכה,

בברכה
מזכיר ישוב אדם

העתק:

מר יצחק רבין - ראש הממשלה ושר והבטחון
מר אריה בר - מנכ"ל משרד השכון
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך : כא' בתמוז תשנ"ב
22 ביולי 1992
מס' אל- 3010

3010
X

לכבוד
גב' תמר מיארה
סמנכ"ל לשרותי דיור ובינוי
חב' עמידר
תל-אביב

ג.נ.י.

הנדון: שיפוצים במבנה האידרא - ירושלים

לאחר שבדקתי הנושא פעם נוספת עם מנכ"ל המשרד ולאור הבהרותיו אין מניעה לתשלום בגין השיפוצים במבנה.

אודה לך על בדיקת החשבון, כפי שהועבר אליך ע"י מר בא-גד ביום 14.6.92 וזאת, בהתאם לכללים הנהוגים בחברה.

מכתבי זה מבטל מכתבו של מר בא-גד אלייך מיום 29.6.92.

בכבוד רב.
איתן לחובסקי
מנהל אגף פרוגרמות
(בפועל)

העתק ✓
מר א. בר, מנכ"ל
מר י. מורנו, מנכ"ל עמידר
מר א. ליטן, סמנכ"ל לכספים חב' עמידר
מר ש. בא-גד, אגף פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון
לשכת הדיור

27-7-1992

דואר נכנס

9867

847651

847649

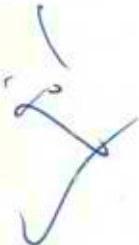
קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כא' בתמוז התשנ"ב
21 ביולי 1992
סמננו: יולי 23

אל:
מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש



הנדון: שכונת אורות - הר-הצופים.
מכתבך למר מיקי ורדי מיום 30.6.92

אין לנו הרשאה לשכונה כזו.

יתכן והכוונה היא ל"עמק צורים". אם כן - אנו אכן פנינו בבקשה ב-11.5.92 לממ"י לקבל הרשאה, אך עפ"י הודעת ממ"י מיום 10.7.92 (שהעתק ממנה שלחתי לך ב-15/7/92) לא אושרה בקשתנו זו.

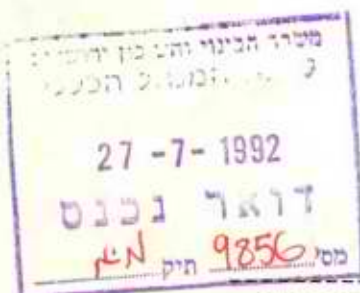
יש איפוא לבטל פניתך למר מיקי ורדי.

ב ב ר כ ה,

רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:

מר אשר וינר - יו"ר מועצת המנהלים, שו"פ
מר מ. אדרי - מנהל מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים
גב' צביה אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות)



רח' הלל 23, ת.ד. 1462, י-ם מיקוד 94581, טל' 02-291141, פקס 251450



לשכת מנהל המחוז

10 ביולי 1992

תיק-37437
(83)



לכבוד
גב' ר. זמיר
מנהלת מחוז י-ם
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

ג.נ.

הנדון: ירושלים עמק צורים - הרשאה
מכתב מ-11.5.92

הנהלת המינהל בישיבתה מ-5.7.92 דנה בבקשה ולא אישרה מתן ההרשאה לשטח המבוקש
כאשר מדובר בגן לאומי.

בברכה

משה אדרי
מנהל המחוז

העתק: מר מ. טל - ס/מנהל המחוז
מר א. פינצי - מנהל מח' מיפוי ומדידות.

4NN

Pce

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כט' בסיון התשנ"ב
30 ביוני 1992
סימנו 6923 ממר

אל מר מיקי ורדי, מנהל מינהל מקרקעי ישראל

שלום רב,

הנדון: שכונת אורות - הר הצופים

למשרדנו הרשאה לתכנון ופיתוח בשטח הנ"ל.

מאחר ואנו מעונינים כי חברת שו"פ תבצע את הפיתוח והבניה, הננו מבקשים לאשר הרשאה לתכנון ופיתוח לחברת שו"פ שהיא, כידוע, חברה ממשלתית.

אודה לך על טיפולך.

לוט: מפת איתור השטח

ב ב ר כ ה ,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר אריאל שרון, שר הבינוי והשיכון
מר אשר וינר, יו"ר מועצת המנהלים, שו"פ
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

7100

משב"ש - פרוגרמת פיתוח שנתית - שורות שנמצאות עכשיו בסטטוס נתון

מחוז	5	שם מחוז	ירושלים	שנה	92	סטטוס	40 מקום	57	1-0 בית צמפה
------	---	---------	---------	-----	----	-------	---------	----	--------------

שנה	תקציב	סט-תכנון	ח.הפעלה	אומדן-הסכום	מספר-חוזת תאור-חוזת שם-הסבלין סה"כ-התחייבות-לחוזת סה"כ-השבונות-לחוזת
יח"ר	סיווג	הוראת ביצוע	ח.מכרז	ח.מכרז	ערבות ביטוח
מתחמים אי + בי + סי	90	51321	7/92	1,075,000	947949921
תשתיות	1		5/92	2/92	
השלמת סלי. כב.אי+בי+סי - י. בן - עמי					0.00
כבישים 11,19,23 + תאורה					0.00
אינלוקס					
סה"כ עבור מקום:				1,075,000	
סה"כ עבור השאילתה:				1,075,000	

$\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$

משכ"ש - פרוגרמת פיתוח שותית - שורות שומצאות עכשיו בסטטוס נתון

מחוז 5 שם מחוז ירושלים שנה 92 סטטוס 40 מסמך 53 י-ס - מסמך זאנ

מספר-חזרה תאריך-חזרה שם-המכלול סה"כ-התחייבות-לחזרה סה"כ-חשבוניות-לחזרה ביטוח	אומדן-הסכום	ח.ה.הפעלה	ס-תכנון	תקציב	שנה	תאריך-אתר תאריך-אוביקט תאריך-עבודה תאריך-שורה הערות-לשורה עדיפות	אתר אוביקט עבודה שורה
0.00 0.00	1,230,000 10/91	6/92 6/92	51356	90 א	86	מרכז מתחם 38 החזרי הוצאות פיתוח כללי - פוסתאון עבודות עפר	1 8 5 0
0.00 0.00	200,000 10/91	6/92 6/92	51451	90 ב	1595	מזרח מעבר 1803 גמר המעבר 1803	2 4 1 0
0.00 0.00	112,563 10/91	6/92 6/92	51451	90 ב	38	מזרח מעבר ציבוריים 1802-1804 עבודות שלד + מערכות-חיים זקן כניסה לבתים-חזרה לחברת חיים זקן חזרה לחברת חיים זקן (סגל) ויצור חלקי	2 9 1 0
0.00 0.00	300,000 10/91	6/92 6/92	51451	90 ב	56	מזרח מעבר ציבורי 1806 עבודות שלד + מערכות כניסה לבתים-חזרה לחיים זקן	2 10 1 0
0.00 0.00	348,801 10/91	4/92 12/91	51451	90 ב	36	מזרח מעבר ציבורי 1820 עבודות שלד + מער. מעבר 1820 - מ.שמעון העבודה במכרז העבודה במכרז	2 13 1 0
0.00 0.00						אינדרוס	

החזר
מ.ש.מ.ש.
מ.ש.מ.ש.

משב"ש - פרוגרמת פיתוח שנתית - שורות שנמצאות עכשיו בסטטוס נתון

מחוז 5 שם מחוז ירושלים שנה 92 סטטוס 40 מקום 53 י-ם - פסגת זאב

מחוז	שם מחוז	שנה	תקציב	סט-תכנון	ח.הפעלה	אומדן-הסכום	מספר-חוזר תאור-חוזר שם-הקבלן סה"כ-התחייבות-לחוזר סה"כ-השבונות-לחוזר	אתר אובייקט עבודה שורה	תאור-אתר תאור-אובייקט תאור-עבודה תאור-שורה הערות-לשורה עדיפות
2	מזרח	82	90	51451	6/92	600.000 10/91	ערבות	מזרח	מזרח
23	מערב ציבורי		1		6/92		ביטוח	מערב ציבורי	מערב ציבורי
1	שלד-מערב							שלד-מערב	שלד-מערב
0	כניסה לבתים							כניסה לבתים	כניסה לבתים
	איכלוס							איכלוס	איכלוס
2	מזרח	100	90	51451	6/92	570.300 10/91	ערבות	מזרח	מזרח
24	מערבים ציבוריים		1		6/92		ביטוח	מערבים ציבוריים	מערבים ציבוריים
1	עבודות שלד + מערכות							עבודות שלד + מערכות	עבודות שלד + מערכות
0	חוזר לחברת הפציה							חוזר לחברת הפציה	חוזר לחברת הפציה
	חוזר לחפציבה (סגל)							חוזר לחפציבה (סגל)	חוזר לחפציבה (סגל)
	איכלוס							איכלוס	איכלוס
2	מזרח	80	90	51451	6/92	250.000 10/91	ערבות	מזרח	מזרח
25	מערב ציבורי		1		6/92		ביטוח	מערב ציבורי	מערב ציבורי
1	עבודות שלד + מערכות							עבודות שלד + מערכות	עבודות שלד + מערכות
0	כניסה לבתים							כניסה לבתים	כניסה לבתים
	איכלוס							איכלוס	איכלוס
2	מזרח		90	51451	6/92	1.200.000 10/91	ערבות	מזרח	מזרח
32	כניש 122		א		6/92		ביטוח	כניש 122	כניש 122
4	קיר, תומך בקטע בית הספר							קיר, תומך בקטע בית הספר	קיר, תומך בקטע בית הספר
0	השתתפות משב"ש לעיריית ירושלים							השתתפות משב"ש לעיריית ירושלים	השתתפות משב"ש לעיריית ירושלים
	איכלוס							איכלוס	איכלוס
2	מזרח	7063	90	51451	6/92	350.000 10/91	ערבות	מזרח	מזרח
35	מערכת ביוב עירונית		א		5/92		ביטוח	מערכת ביוב עירונית	מערכת ביוב עירונית
1	קטע דרומי - התחברות למערכת-שלמי עד							קטע דרומי - התחברות למערכת-שלמי עד	קטע דרומי - התחברות למערכת-שלמי עד
0	איכלוס							איכלוס	איכלוס

משכ"ש - פרוגרמת פיתוח שנתית - שורות שנמצאות עכשיו בסטטוס נתון

מחוז 5 שם מחוז ירושלים שנה 92 סטטוס 40 מסוב 53 י-ם - פסגת זאב

מספר-חזרה תאור-חזרה שם-הקבלן סה"כ-התחייבות-לחזרה סה"כ-חשבוניות-לחזרה ביטוח	אומדן-הסכום	ה.ה.הפעלה	סט-הכיוון	תקציב	שנה	תאור-אתר תאור-אובייקט תאור-עבודה תאור-שורה הערות-לשורה עדיפות	אתר אובייקט עבודה שורה
947709929 5 מבני שנאים פסגת זאב שומרוני סלע (1981) בעמ 783,484.84 284,335.10 11010	150,000 10/91	6/92 6/92	51451	90 1		מזרח מבני שנאים 15 מבני שנאים-3 מכרזים-שומרוני סלע הגדרה מס.1-חזרה 40/47708/92 הגדרה מס.1 לחזרה 40/47708/92 איכלוס	2 63 1 3
747910925 0.00 0.00	787,475 10/91	6/92 3/92	51451	90 1		מזרח כבישים 3603 כבישים 3603 תאורת הכבישים הנ"ל+אי איז אי העבודה במכרז 31 צולח לסי איכלוס	2 66 1 1
0.00 0.00	3,410,000 10/91	6/92 6/92	51451	90 1		מזרח כבישים 3603 השלמת כבישים ומדרכות 3603 איחוד עבודות איחוד עבודות איכלוס	2 66 4 0
0.00 0.00	3,100,000 10/91	7/92 6/92	51451	90 1		מזרח מעברים ושטחים ציבוריים 3603 גמר המעברים הציבוריים 3603 פסגת זאב 3603 איכלוס	2 67 8 0
947957924 0.00 0.00	2,329,310 10/91	6/92 6/92	51451	90 1		מזרח מעברים ושטחים ציבוריים 3602 עבודות עפר ומעברים 3602-בן-עמי פסגת זאב מזרח 3602-איחוד עבודות איחוד עבודות איכלוס	2 68 1 0

משב"ש - פרוגרמת פיתוח שותית - שורות שנמצאות עכשיו בסטטוס נהוג

מחוז 5 שט מחוז ירושלים שנה 92 סטטוס 40 מקום 53 י-ם - מסגרת זאב

מספר-חוקה תאור-חוקה שם-הקבלן סה"כ-התחייבות-לחוקה סה"כ-השבויות-לחוקה ביטוח	אומדן-הסכום	ח.הפעלה	סט-תכנון	תקציב	שנה	תאור-אתר תאור-אובייקט תאור-עבודה תאור-שורה הערות-לשורה עריפות	אתר אובייקט עבודה שורה
0.00 0.00	1,600,000 10/91	6/92 6/92	51452	90 1	212	צפון כביש חניה ביצוע כביש חניה חלקי חוקה לחברת שו"פ	3 7 1 0
0.00 0.00	110,000 10/91	7/92 6/92	51452	90 A		צפון כביש 949 פיתוח הכיכר ותאורה חוקה לחברת יששכר לאנלוקס	3 17 1 0
0.00 0.00	796,000 10/91	6/92 5/92	51400	90 1	925	מערב כביש 135 השלמת כבישים ומדרכות - י. בן - עמי תיקוני אספלט והשלמת המדרכות איחוד עבודות אינלוקס	5 2 3 0
0.00 0.00	895,164 10/91	6/92 4/92	51400	90 1	36	מערב מבטחים 501,831 (אזורים) החזרי פיתוח לאזורים איחוד עבודות חוקה לאזורים 30/47842/92 אינלוקס	5 32 1 0
0.00 0.00	752,800 10/91	6/92 4/92	51400	90 1	925	מערב מבטחים 888,841,832,844,383,1830,850 עבודות שלד+עפר מעברים ושצ"פ-י. בן עמי 888,841,832,844,838,1830,850	5 33 1 0
0.00 0.00						אינלוקס	

משב"ש - פרוגרמת פיתוח שנתית - שורות שנמצאות עכשיו בסטטוס נתון

מחוז 5 שם מחוז ירושלים שנה 92 סטטוס 40 מקום 53 י-ם - כסגת זאב

מספר-חוצה תאור-חוצה שם-הקבלן סה"כ-התחייבות-לחוצה סה"כ-השבונות-לחוצה ביטוח	אומדן-הסכום	ח.הפעלה	סט-תכנון	תקציב	שנה	תאור-אתר תאור-אוביקט תאור-עבודה תאור-שורה הערות-לשורה עדיפות	אתר אוביקט עבודה שורה
	300,000 10/91	6/92 6/92	51356	90 1	110	בנה ביתך 41 כביש 252 ב השלמות פיתוח בונה ביתך-מסירה לעיריה איחוד עבודות איחוד עבודות אינלוס	8 4 2 0 0
947958922 0.00 0.00	676,435 10/91	6/92 6/92	51356	90 1		כללי כביש 13 מרוכות למבני מ.מ. (כביש 13) בראשי אינלוס	10 1 11 0
	20,068,916					סה"כ עבור מקום:	
	20,068,916					סה"כ עבור השאילתה:	

לחצו
22/7

ל"ח
סכמ
א"ז



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ' בתמוז התשנ"ב
21 ביולי 1992
סימוכין: סכמ 6924

תיקון סיכום דיון בנושא מחוז ירושלים מיום 22/06/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ר. זמיר, ח. נופר.

1. אפרת

א. מנהלת המחוז תפעל, כמקובל, להעברת כתב התחייבות למימון הפקעת כביש 300 אשר יאושר על ידי היועצת המשפטית.
ב. לגרעין הדר בית"ר תנתן הנחה בהחזרי פיתוח לביצוע בניה עצמית באפרת בהתאם להחלטה שהתקבלה בועדת מחירים, דהיינו 50%.

2. המחוז יאשר הגדלה לכביש הגישה להר אדר (התוואי העובר בשטח המיוער).

3. מנהלת המחוז תעביר למנהל הכללי את הערותיה לגבי נוהל מנהלי הפרוייקטים.

4. המנהל הכללי מאשר אכלוס בנייני מגורים שלמים בקרית גת כעולי אתיופיה. מדובר בבנייני מגורים בני 12-14 יח"ד.

* סיכום זה מבטל סיכום דיון קודם שהוצא בתאריך 22/6/92

נרשם ע"י: חגית נופר - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ד' בתמוז התשנ"ב
04 ביולי 1992
סימוכין: סכמ 6924

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים
רח' הלל 23

07-07-1992

07-07-1992

דואר נכנס

סיכום דיון בנושא מחוז ירושלים מיום 22/06/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ר. זמיר, ח. נופר.

1. אפרת

- א. מנהלת המחוז תפעל, כמקובל, להעברת כתב מימון אשר יאושר על ידי היועצת המשפטית.
ב. לגרעין הדר בית"ר תנתן הנחה בהחזרי פיתוח לביצוע בניה עצמית באפרת בהתאם להחלטה שהתקבלה בועדת מחירים, דהיינו 50%.

2. המחוז יאשר הגדלה לכביש הגישה להר אדר (התוואי העובר בשטח המיוער).

3. מנהלת המחוז תעביר למנהל הכללי את הערותיה לגבי נוהל מנהלי הפרוייקטים.

4. המנהל הכללי מאשר אכלוס בנייני מגורים שלמים בקרית גת בעולי אתיופיה. מדובר בבנייני מגורים בני 12-14 יח"ד.

נרשם ע"י: חגית נופר - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

נ"ח
P.C.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, יט' בתמוז התשנ"ב
20 ביולי 1992
סימנו 7058 מימ

אל מר איתן לחובסקי, מנהל אגף פרוגרמות (בפועל)

שלום רב,

הנדון: רכישת דירות במזרח ירושלים

הנני להודיעך כי עפ"י הנחית השר יש להפסיק כל פעולה לרכישת דירות במזרח ירושלים.

פעולות השמירה תמשכנה בשלב זה כרגיל.

בברכה,

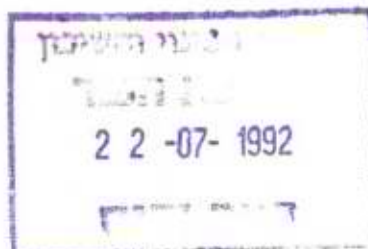
אריה בר
המנהל הכללי



ראש העיריה
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

000069

ירושלים, יג' בתמוז תשנ"ב
14 ליולי 1992
מספר 560



לכבוד
בנימין בן-אליעזר
שר הבינוי והשכון
ירושלים

כבוד השר,

ראשית, ברכות חמות למינויך כשר הבינוי והשכון.
כמי שעקב, במקצת, אחרי פעילותך בשנים האחרונות, השקעת הזמן הרב, המאמץ האישי וההישגים שבעקבותיהם, ודאי אינך נבהל מעבודה קשה - וזה מה שמצפה לך במשרד השכון והבינוי.

אני רוצה לאחל לך הצלחה בתפקידך הקשה - הצלחה שלך, חשובה לכולנו.

אני רוצה להביא בפניך רשימת נושאים, הקשורים לפעילות המשרד בירושלים ולשתוף הפעולה של המשרד עם העיריה, הדורשים טיפול מיידי.

- תיאום בין המשרד והעיריה על תכנון ותוכניות בניה במז' העיר.
- השתתפות המשרד בהקמת שכונה לעולים - רמת הדסה.
- קדום תכנון ובצוע של שכונת המגורים בהר - חומה.
- פסגת זאב - תשתית, מבני ציבור, השלמות פתוח ולו"ז לאכלוס.
- השלמות פתוח בשכונת העיר שנבנו ע"י משרד הבינוי והשכון ("השכונות החדשות").
- עתיד חברת הרובע היהודי.
- פרויקט ממילא - חברת "קרתא" והקמת החניון.
- בצוע כבישים שבאחריות מע"צ - כביש 9 וכביש 4 צפון.

אלה רק חלק מהנושאים הדחופים העומדים על סדר היום.

אודה לך באם תורה לזמן פגישה בינינו להציג את הנושאים ולהגיע לסיכומים.

בברכה

טדי קולק

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, יג' בתמוז התשנ"ב
14 ביולי 1992
סימנו 7029

אל מר איתן לחובסקי, מנהל אגף פרוגרמות (בפועל)

שלום רב,

הנדון: שמירה במזרח ירושלים
תיקון מכתב שהודפס בתאריך 10/2/92

הנני להודיעך כי החל מתאריך 1/12/91 תבוצע השמירה בירושלים המזרחית
באתרים שסוכם עליהם כאמצעות חברת עמידר, עפ"י הזמנות שיועברו ע"י
משרד הבינוי והשיכון.
נא טיפולך בנושא.

נ ב ח כ ה ,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר י. מורנו, מנכ"ל עמידר

ק"ב כ



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

5723

משרד הבינוי והשיכון	
אגף פרוגרמות - ירושלים	
12-02-1992	
☐ חק	☐ לבדיקה
☐ הנהלה	☐ לתחזוקה

ירושלים, י' באדר א' התשנ"ב
10 בפברואר 1992
סימוכין: מימ 5393

אל מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
א"מ אולסון - א.נ.

הנדון: שמירה במזרח ירושלים
חיקון מעגל שלילי - 10.2.92

הנני להודיע כי החל מ- 1 בפברואר 1992 תבוצע השמירה בירושלים
המזרחית באחרים שסוכם עליהם באמצעות חברת עמידר, עפ"י הוראות
שיועברו ע"י משרד השיכון.

נא טיפולך בנושא.

בכבוד רב,
אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר א. שני - יו"ר עמידר
מר מורנו - מנכ"ל חברת עמידר

משרד הביטחון והשיכון
יחידת מימון ותקציבים

תאריך: י"א אייר תשנ"ב
14 מאי 1992
מספר: 237

סיכום ישיבה מיום 10/5/92

הנושא: התחשבות עם החברה לשיקום הרובע

שמירה ואבטחה במזרח ירושלים

משתתפים: ר. שלום, י. חסון, דוידקה, מ. דן, א. לוין

החברה לשיקום הרובע היהודי קיבלה הזמנה ע"ס 1.75 מליון ש"ח לצורך אבטחה ושמירה ברובע המוסלמי בירושלים.

במסגרת ההזמנה יכללו הפעולות כדלקמן:

1. רובע מוסלמי עד וכולל ינואר 92

שמירה	כ- 1,390.0 אלף ש"ח
הוצאות קצין ביטחון	כ- 52.0 אלף ש"ח
הפעלת מוקד טלפונים	כ- 10.0 אלף ש"ח
הפעלות מיוחדות	כ- 16.0 אלף ש"ח

2. עיר דוד עד וכולל נובמבר 91 כ- 80.0 אלף ש"ח

3. שמירה בפיקדון עד וכולל מרץ 92 כ- 97.0 אלף ש"ח

4. סקר אבטחה כ- 33.0 אלף ש"ח

5. אנטנה - אתנקה וביטוח יבוצעו ע"י עמידר

6. שמירה בעיר דוד מחודש דצמבר 91 ואילך תמומן ותבוצע ע"י עמידר.

7. שמירה ברובע המוסלמי (עטרת כהנים) תבוצע החל מחודש פברואר 92 ואילך ע"י עמידר.

א. סגל כ"א שמירה בלבד
ב. סגל אבטחה אבטחה (גא/ות בלגין)
ג. סגל ימ"מ ימ"מ

רשמי א. לוין

העתק: לנוכחים
מר י. פתאל
מר ש. בא-גד

קריית הממשלה ת.ד. 18110 ירושלים מיקוד 91180 ט"ל: 947574

מוגבל

המנהל	האזרחי
לאזור יהודה ושומרון	
ענף	תשתית
טל	958752
חק 85	01555
יא תמוז	תשנ"ב
12 יולי	1992

קמ"ט אפו'

הנדון: - ירושלים - אבו-דיס אדמות יהודים
מ-מ - 30.6.92

1. בבדיקתנו ע"ג תצלומי אוויר השטח המכוקש באיו"ש בנוי ברובו הגדול עוד
מלפני 67, כך שלא ניתן לבנות עליו שכונות מגורים.

2. לידיעתכם.

X

א"ל: המנהל
י"ב המשרד לפיתוח אקרא
היטאה לאגרון

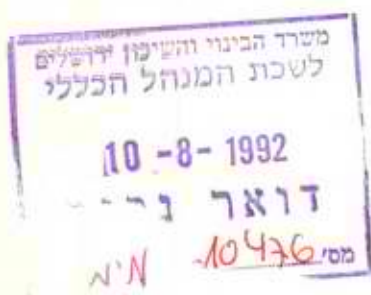
י"ז מנחם

4/8/92

בברכה,

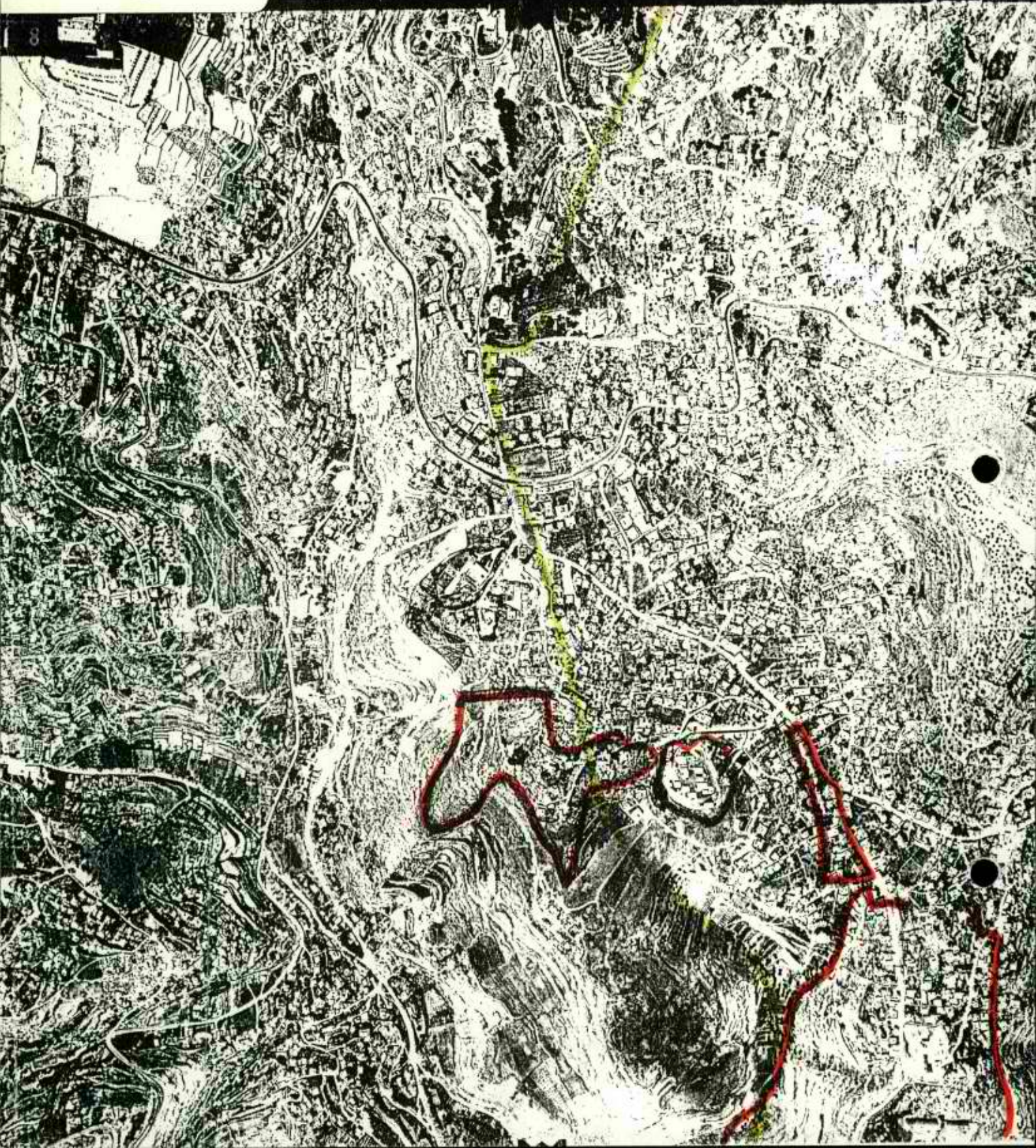
ציון שוקד, סא"ל
רע"נ תשתית

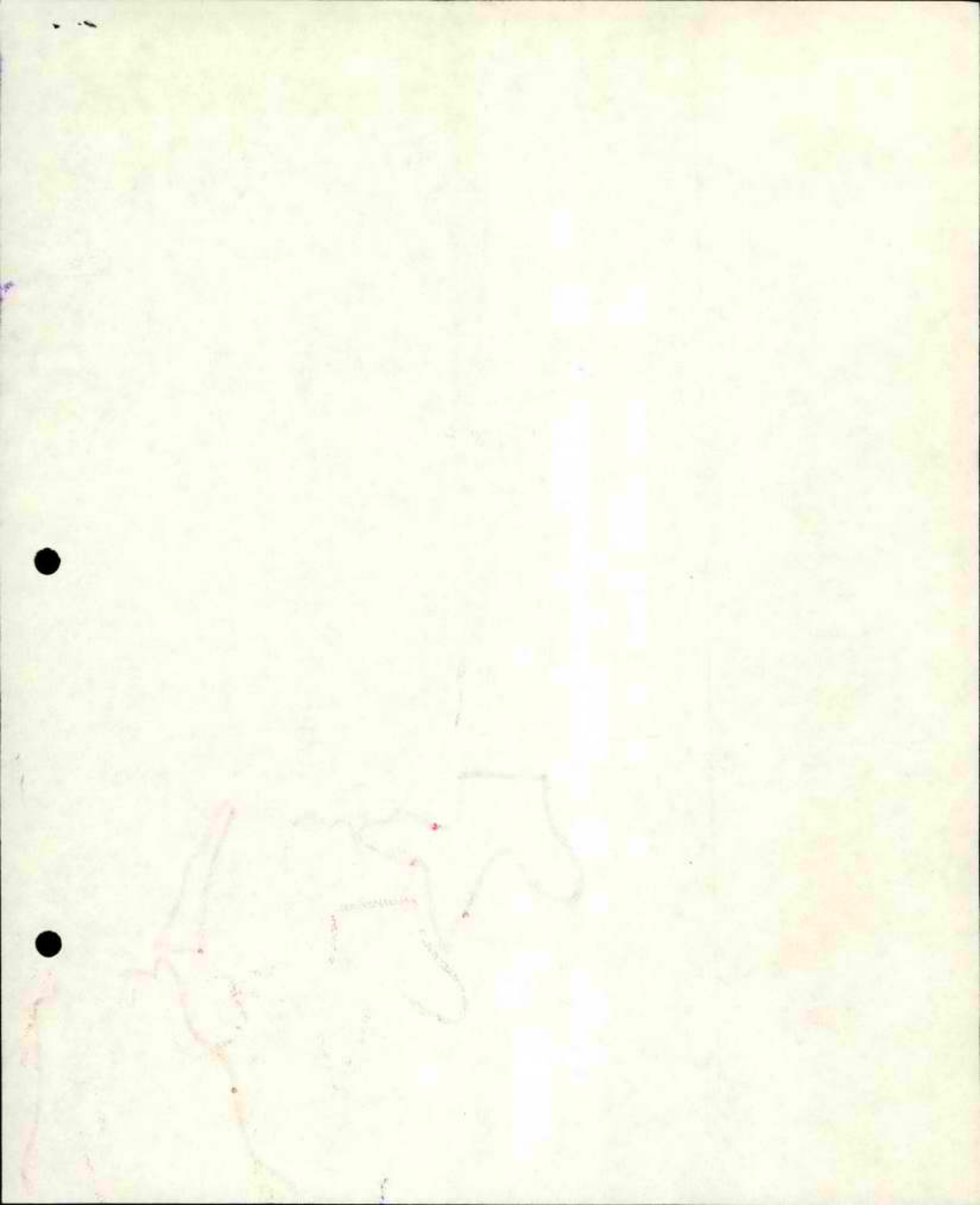
העתק: - משהב"ט מחוז ירושלים
מנהלת מח' פרוגרמות גב' צ. אפרתי



מס' תצלום: 8954-g
דס אל שמוד

מפקד צילומי אוויר בע"מ
יחידה טל 1-59730-053







לשכת מנהל המחוז

10 ביולי 1992

תיק-37437
(83)

א



לכבוד
גב' ר. זמיר
מנהלת מחוז י-ם
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

ג.נ.

הנדון: ירושלים עמק צורים - הרשאה
מכתב מ-11.5.92

הנהלת המינהל בישיבתה מ-5.7.92 דנה בבקשה ולא אישרה מתן ההרשאה לשטח המבוקש
כאשר מדובר בגן לאומי.

ב ב ר כ ה

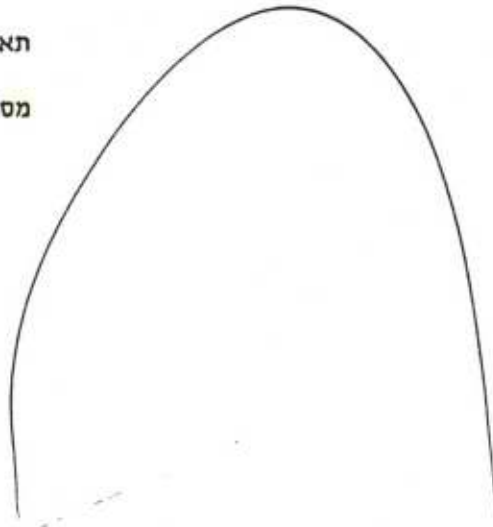
משה אדרי
מנהל המחוז

העתק: מר מ. טל - ס/מנהל המחוז
מר א. פינצי - מנהל מח' מיפוי ומדידות.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף הכספים

תאריך: 7 ביולי 1992
ו' תמוז התשנ"ב
מס': 659



לכבוד
מר י. מורנו, המנהל הכללי
חברת עמידר
שד' שאול המלך 8
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: הזמנה מס' 35168/92 ע"ס 2.0 מליון ש"ח
למטרת רכישת דירות והוצאות נילוות בירושלים

בהתאם להוראת החשב הכללי באוצר, אתם מתבקשים להקפיד כל פעולה במסגרת
הזמנה זו החל מהיום ועד להודעה חדשה.

פעולות נוספות בהזמנה זו יהיו לאחר קבלת אשור בכתב מראש מאתנו ולאחר
תאום מוסכם עם הח"מ.

בכבוד רב,

ד. בן-יהודה
חשב המש"ח

העתק: מר א. בר-המנהל הכללי
מר א. גבאי-ס/החשב הכללי
מר א. לחובסקי-מנהל אגף הפרוגרמות (בפועל)
מר א. ליטן-סמנכ"ל כספים, חב' עמידר
מר י. פלד-סמנכ"ל נכסים, חב' עמידר

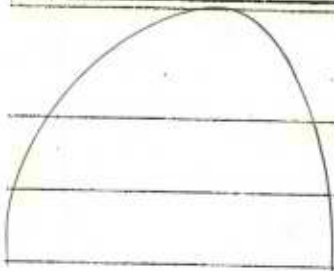


מזכר

אל:	מר איתן ארנסקי, מנהל מ.א.א. הפדגוגית
מאת:	חגי נרסי - ע. המנהל הכללי

הנדון: פרויקט "שלל משה"

סימוכין:



איתן שלל,

המנהל הכללי ביקשתי להעביר לטפוחך את
התמונה המצ'ה, אשר נשלח משרד אנשים עצמון
חשוב.

במרכיב,

חגי נרסי

הערות: מר קובי ל, עמרי הלג - פניה 468

שלל ארנסקי
לשלל של
המנהל הכללי
חגי נרסי
92

ל.א. ארנסט
ז'אן



משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך 2/7/92
מס' פניה 468

אל:

מר אריה בר
מגדל
מגדל

א.ג.ג.

הנדון: מגדל

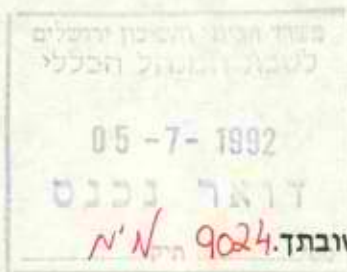
מצ"ב מכתבו של אריה בר חלום בנדון.
☐ לידיעתך.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,
ב/קובי כר
עוזר השר



נא לציין מס' פניה בתשובתך. 9024 ת"מ



מדינת ישראל

משרד הפנים

הערה

הערה: יש להגיש את התעודות הבאות

במקום זה:

הערה

הערה: יש להגיש את התעודות הבאות

במקום זה: _____

☐ הערה

☐ הערה: יש להגיש את התעודות הבאות

☒ הערה: יש להגיש את התעודות הבאות

הערה: יש להגיש את התעודות הבאות

הערה

הערה: יש להגיש את התעודות הבאות

הערה

הערה: יש להגיש את התעודות הבאות

GIDEON CHARLAP, ARCHITECT גדעון חרלפ, אדריכל

P.O.Box 67	Tel. 02-352194 : טלפון	ת.ד. 67
Ma'ale Adumim 90610	Fax. 02-352156 : פקס	מעלה אדומים 90610
22, Givat Shaul St.	Tel. 02-513395 : טלפון	רחוב גבעת שאול 22
Jerusalem 95477	Fax. 02-513396 : פקס	ירושלים 95477

כ"ח סיון תשנ"ב
29 ביוני 1992

לכבוד
מר אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון

כבוד השר,

הנדון: פרויקט שערי ירושלים
איתור וטיפול באדמות מדינה בירושלים מזרח

אחרי זמן ממושך ושנת עבודה מאומצת באיתור אדמות בבעלות המדינה בירושלים, שכללה הכנת מפות שונות ואסטרטגיה להמשך איתור ותכנון אלפי דונמים בירושלים רבתי, התברר לי כי למרות שבפגישה הוסכם ע"י כבוד השר שישולם לי תשלום ישיר (ולא דרך העמותות השונות) לא הוסכם על דרך התשלום, אם דרך ועדת הרכישות ואם על ידי הזמנה דרך מחוז ירושלים של המשרד.

אתמול הועלה שוב העניין בוועדת הרכישות של המשרד.

אבקש את המלצת השר לקבלת התשלום הנ"ל.

בכבוד רב,

גדעון חרלפ

רצ"ב דו"ח הביניים

גדעון חרלפ, אדריכל GIDEON CHARLAP, ARCHITECT

P.O.Box 67	טלפון: 02-352194	ת.ד. 67
Ma'ale Adumim 90610	פקס: 02-352156	מעלה אדומים 90610
22, Givat Shaul St.	טלפון: 02-513395	רחוב גבעת שאול 22
Jerusalem 95477	פקס: 02-513396	ירושלים 95477

ש ע ר י י ר ו ש ל י ם

איתור, תכנון פיתוח ובינוי שכונות מגורים
ירושלים (מזרח) רבתי

ד ר ״ ח ב י נ י י ם

ינואר 1992

שבט התשנ"ב



משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך 5/7/92
מס' פניה 476

אל:

מנ אורי זר
לשכת השר

א.ג.נ.

הנדון: מ32

מצ"ב מכתבו של מנ ב בנדון. ☐ לידיעתך.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,
ד"ר קורי
עוזר השר



נא לציין מס' פניה בתשובתך.

191

לאריק

להלן נושאים שצריכם את עזרתך:

1. בית כנסת החורבה:
א. אדריכל ישעיהו אילן מוכן להגיש את התכניות לבניית החורבה ללא תשלום, ויקבל את כספו רק ברגע שיקבל הקבלן הבונה.
ב. העיריה מושכת אותו באף וכדי לא להחמיץ צריך לתת הוראה לראובן שלום להגיש מיד את התכניות שלו לועדה המקומית, ולא להמתין עוד שנים רבות להסכמת העיריה. בדקנו בועדה לבניה ויש סיכוי גדול להעביר את התכניות שלו.
2. בית הדין הרבני הגדול והרבנות הראשית:
החוזים עם ראובן שלום עדיין לא נחתמו. יש לתת לראובן שלום הוראה לחתום על הרשאה לתכנון אחרת תהיה החמצה לדורות.
3. בית הדואר:
יש לתת לראובן שלום הוראה לחתום מייד עם רשות הדואר.
4. ההפקעה:
הכנת חוזה הרכישה בטיפולו של דן אבי יצחק. יש לתת לראובן שלום הוראה לחתום מייד על החוזה.

מתי דן

11/3/91 מל"ה זמ"ל מחייה שחר ל לאריק

הרחבת סמכויות החברה לפיתוח הרובע

1. לפי דעתו של היועץ המשפטי לממשלה צריכים בעלי המניות של החברה להתכנס ולהחליט על פעילות מחוץ לרובע היהודי.
2. החברה תשמש בעתיד כלי ביצוע של כל ההתישבות במזרח ירושלים.
3. החלטה נוספת וחשובה היא לא לסגור את החברה. ולפי המצב כעת במידה ולא תהיה החלטה כזו תיסגר החברה כי יש החלטה קודמת לסגור אותה.

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

1. The Board of Directors has the honor to acknowledge the receipt of the report of the Board of Directors of the American Red Cross, dated June 1, 1918, and to express its appreciation for the same.

2. The Board of Directors has also the honor to acknowledge the receipt of the report of the Board of Directors of the American Red Cross, dated June 1, 1918, and to express its appreciation for the same.

3. The Board of Directors has also the honor to acknowledge the receipt of the report of the Board of Directors of the American Red Cross, dated June 1, 1918, and to express its appreciation for the same.

מ"ח

סכמ



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ד' בתמוז התשנ"ב
04 ביולי 1992
סימוכין: סכמ 6924

סיכום דיון בנושא מחוז ירושלים מיום 22/06/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ר. זמיר, ח. נופר.

1. אפרת

א. מנהלת המחוז תפעל, כמקובל, להעברת כתב מימון אשר יאושר על ידי היועצת המשפטית.
ב. לגרעין הדר בית"ר תנתן הנחה בהחזרי פיתוח לביצוע בניה עצמית באפרת בהתאם להחלטה שהתקבלה בועדת מחירים, דהיינו 50%.

2. המחוז יאשר הגדלה לכביש הגישה להר אדר (התוואי העובר בשטח המיוער).

3. מנהלת המחוז תעביר למנהל הכללי את הערותיה לגבי נוהל מנהלי הפרוייקטים.

4. המנהל הכללי מאשר אכלוס בנייני מגורים שלמים בקרית גת בעולי אתיופיה. מדובר בבנייני מגורים בני 12-14 יח"ד.

גרשם ע"י: חגית נופר - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

2



אברהם
הורוץ
ה'תש"ח

8/7/92

١٠٠٠

מ.א.י
מנהל המחר

מסדור הבית
13-7-1992
דואר
מס' 9372 חק



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

2 יולי 1992
א' תמוז תשנ"ב
מספר ו - 46

א.נ.
2/..

לכבוד
מר דני הוד
מנהל אגף פרוגרמות
המינהל לבניה כפרית
משרד הבינוי והשיכון
שיך ג' ארח
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: גבעת המטוס - הגדלת הזמנה
הזמנה מס' 9/88126/91

ההזמנה לעבודות פיתוח בגבעת המטוס מבוססת על 616 יח"ד לפי 18,500 ש"ח ליחידה לפי מדד 7/91.

לגבעת המטוס נוספו מיבני הנח"ל וכן מיבנה ציבור. מיבנים אלו הם בשטח של 45 מ"ר, 60 מ"ר ו- 90 מ"ר.

להלן רשימת המיבנים, שטחם וחישוב השווה ערך שלהם (אקויוולנט) למספר מגורונים.

1.	3 מיבני משכבונים לנח"ל בשטח 45 מ"ר	שהם 6 יח"ד
2.	3 גני ילדים בשטח 45 מ"ר	שהם 6 יח"ד
3.	2 מיבני מכולת במימון עמידר בשטח 90 מ"ר	שהם 8 יח"ד
4.	2 מיבני דת במימון עמידר בשטח 60 מ"ר	שהם 5 יח"ד
5.	1 מיבנה גן ילדים במימון משרד החינוך בשטח 45 מ"ר	שהוא 2 יח"ד
6.	6 מיבני ציבור במימון הקרן לירושלים ומשרד הדתות בשטח 90 מ"ר	שהם 24 יח"ד
	סה"כ מגורונים -	51 יח"ד

2/..

א.נ.

יש להדגיש שביצוע עבודות הפיתוח למיבנים במימון משהב"ש ועמידר נעשות בשלמות על ידי הפרוייקט.

כמו כן העבודות למיבנים שבמימון משרד החינוך, הקרן לירושלים ומשרד הדתות נעשות ברובן על ידי הפרוייקט ובתקציבו.

סך ההגדלה המבוקשת - $51 \times 18,500 = 943,500$ ש"ח

אודה על הכנת ההגדלה כולל ההתייקרויות עבור סכום זה וכן עבור כל הסכומים ששולמו בעבר למסגרת זו ע"פ ההזמנה המקורית.

בברכה,

עוזי וכסלר
מנהל חרשות

העתק: מר א. בר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר א. ספרן - סגן הממונה על התקציבים, משרד האוצר
מר ע. הדר - אגף התקציבים, משרד האוצר

ירושלים, 1 ביולי 1992

לכבוד
מנהל מקרקעי ישראל
מנהל מחוז ירושלים
מגדל העיר
ירושלים

לכבוד
מר רבנו כ"ח
י"ר מועצת המנהלים
"ערים"
ירושלים

לכבוד
מר חדר
מנכ"ל "ערים"
רח' יפו 169
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מ.ל.ה

הרינו לגולל בפניכם במלוא החומרה את המצב הבלתי נסבל הקורה במלחה בכל
הנוגע לתפקודה של חב' "ערים".

לפני כשנה התחייבה חברת "ערים" בחוזים חתומים עמנו, לבצע תוך 9 חודשים,
את עבודות הפיתוח של אתר מלחה.

בימים אלה, לאחר שחלפה שנה, ואנו מסיימים לשלם את הוצאות הפיתוח האדירות
שהטילה עלינו חברת "ערים", לא נסתיימו עבודות הפיתוח, וכן מתנהלות בעצתיים
וברישול, תוך שנגרמו לנו נזקים רבים. להלן כמה דוגמאות:

דרכי גישה

עד היום אין דרכי גישה סדירים לאתרי הבניה. לכלי הרכב של היוזמים, הספקים
וצוותי העבודה נגרם נזק מצטבר יומיומי. לקוחות נמנעים מלהכנס למתחם מחשש
לנזק לרכבם, הדבר פוגע כמובן באפשרויות המכירה הנמצאות בשפל קשה. יתרה
מזו אי השלמת עבודות הפיתוח מרתיע קונים פוטנציאליים שאינם רואים את הסוף
ונמנעים מלהתקשר עמנו בחוזי רכישה.

פניות את מחוז ירושלים של "ערים" ואל "אב-אל", האמורה לפקח על עבודות
הפיתוח, הושבו בהבטחות סרק שלא קוימו.

טלפון

עד היום לא הונחה תשתית לטלפון. פניותנו לבזק לקבלת טלפונים לאתרי הבניה
הושבו ריקם בנימוק ש"ערים" לא הכינה את התשתית ולכן לא ניתן לספק טלפונים
לאתרים.
כיצד אפשר לבנות שכונה חדשה ויוקרתית בירושלים בסוף המאה ה-20 ללא טלפונים
הנשמע כדבר הזה?

2/...

9979

תקן

חשמל זמני

חברת ערים לא דאגה לתשתית מתאימה לחיבורי חשמל זמניים לאתרי הבניה. כתוצאה מכך אין היוזמים יכולים לקבל חיבורי חשמל זמניים והם נאלצים לפעול באמצעים פרימיטיביים שמקומם לא יכירם בבניה מודרנית בימינו.

גורמים אלה ואחרים מסבים נזק קשה ומתמשך ליוזמים, לרבות האטת קצב הבניה ופגיעה במכירות.

הח"מ מקיימים התייעצות משפטית לפני פתיחה בהליכים נגד חברת "ערים" בגין כל הנזקים שנגרמו להם.

נבקש לדעת, תוך 10 ימים מתאריך מכתב זה, איכו צעדום מידויים בדעתכם לנקוט לתקון המצב ולהקטנת הנזק.

אנו מבקשים שתשובתכם תינתן בפגישה דחופה בהשתתפות יועצינו המשפטיים.

ב כ ב ו ד ר ב,

שכמה כהן בע"מ

דינריט בע"מ

רחביה ניהול נכסים

א.ח.מ. בע"מ

דוד בן חיים

לוי מנשה חב' לבנין בע"מ

א. סלמן בע"מ

העתקים: שר השיכון - מר אריאל שרון

ראש העיר - מר טדי קולק

מנכ"ל משרד השיכון - מר א. בר

מבקרת המדינה - הגב' מ. בן פורת

ד"ר א. ברקוביץ - עו"ד

משרד הפנים
פרוייקט הביוב הארצי במשרד הפנים
(ניהול מקצועי ושירותים ע"י תה"ל בע"מ)

10

מספרנו: ש-4138/3000

תאריך: 30.6.92

לכבוד
המנהל הכללי
משרד הפנים
ירושלים

ד ח ו פ

נכבדי !

הנדון: ביוב צפון מזרח ירושלים וביוב מעלה (ומישור) אדומים
הצעה לפעולות מיידיות

1. כללי

בפגישה שנתקיימה בלשכת שר הפנים בתאריך 30.3.92 הבהירו נציגי עיריית ירושלים, כי בכוונת העיריה להקים באתר "אוג - אדומים" מכון טיהור מכני משוכלל, בהשקעה של 12.0 מליון דולר, לטיפול בביוב הנתרם מהאגן העירוני המזרחי (בחלקו הצפוני) ובביוב של מעלה אדומים על תעשיותיה.

העיריה בקשה ממשרדי הממשלה מענק של 6.0 מליון דולר לביצוע הפרוייקט.

בפגישה הביע שר הפנים התנגדותו למתן מענקים, אך הסכים להעמיד לרשות העיריות הלוואות לטווח ארוך, במסגרת פרוייקט הביוב הארצי, להחזר מגבייה מבעלים וממקבלי שרותי הביוב.

שר הפנים שאל אם ניתן למצוא פתרון פחות יקר, שיביא להפסקת המצב הנוכחי, בו לא נעשה שימוש במתקן וויסות משוכלל וקו סילוק ארוך הקיימים, והביוב הגולמי מוזרם לאפיקי ואדיות.

עניתי, שאכן ניתן להציע פתרון, שיתבסס על פעולות מיידיות לשינוי המצב הנוכחי וישתלב בעתיד בכוונותיה של עיריית ירושלים להקמת מכון טיהור מכני. הפתרון המוצע יאפשר דחיית השקעות כבדות במתקן הטיהור המכני.

הנייר המצ"ב מציג את הצעתי, כנאמן, לתכנית הנדסית, הכוללת גם היבטי ארגון וכספים, שתביא לשינוי ההכרחי במצב השורר כיום.

אם התכנית תאושר ע"י גורמי התכנון במינהל האזרחי, ותוצא מן הכוח אל הפועל, תוך שיתוף פעולה בין-עירוני ובין-משרדי (משהב"ש), ייווצרו תשתית פיזית ומערכת יחסים שיתרמו לפיתוח מתקנים משוכללים וגדולים יותר עבור האוכלוסיה בעתיד, תוך שיביאו למקסימום התועלות שבהשקעות הצבוריות. הפרוייקט המוצע עשוי לשמש כדגם ופרוייקט חלוץ לשימוש יעיל בקולחים באזורים צחיחים נוספים בסביבה.

סידור תביעות
לשכת המנהל הכללי

07-7-1992

03-6919567 פקס; 033654; 61111; 11170, ת.ד. 111; ת"א 61111; טלקס 03-434551, 550, 652, 665, 477, 544, 03-6919567

9157

משרד הפרוייקט - בנין חברת תה"ל:

רח' ארלוזורוב 111; ת.ד. 11170, ת"א 61111; טלקס 033654; פקס 03-6919567

טלפונים: 03-6919567, 544, 477, 665, 652, 550, 03-434551

2. עקרונות ומטרות התכנית המוצעת

- א. השקעות מזעריות והכרחיות בלבד לטווח של 5-7 שנים.
- ב. "אפס הזרמה" של ביוט וקולחים לדרכי מים (נחלי אכזב באזור ואפיק הירדן) בהקדם האפשרי.
- ג. סילוק כל הקולחים בדרך של השקיה.
- ד. שיתוף פעולה אחראי, הוגן ומאוזן כלכלית בין עירית ירושלים, עירית מעלה אדומים, המועצה האזורית מגילות ואגודת המים "מי תמר", הסוכנות היהודית וגורמי המינהל האזרחי, וכמובן תוך שיתוף פעולה עם משרדי השיכון והפנים.
- ה. הימנעות, ככל האפשר, מ"השקעות אבודות". כל אלמנט במערכת ישתלב בעתיד בכל תכנית נרחבת ומשוכללת יותר, יהיה מקום מתקני הטיהור המכני היכן שיהיה.
- ו. פיתוח מתקנים לאגירת קולחים, תוך שילוב עם שיטות סינון וציוד השקיה, שיאפשרו השקיה נרחבת ובטוחה מבחינה תברואתית וסביבתית.
- ז. הבטחת אופציות לרמות טיהור נוספות (טיפול "שלישוני" ע"י סינון מגע בתוספת כימיקלים, שיקוע וחיטוי) לפני המאגר, המהווה חלק בלתי נפרד ממתקני הטיהור האגניים המוצעים כיום, וישתלב בכל מערכת טיהור משוכללת יותר, שתיבנה בעתיד.
- ח. קולחים באיכות גבוהה יוכלו לשמש להשקית מיגוון גידולים רחב יותר.
- ט. השתתפות משרד הבינוי והשיכון בפרוייקט ע"י מימון מחצית ההשקעה הדרושה במערכת ההולכה, כהמשך להסכם קיים עד לגמר פרוייקט הקו הראשי, שהמשכו המוצע בתכנית, מהווה את שידרתה ועיקרה, והעמדת הלוואות במסגרת פרוייקט הביוט הארצי לכל השקעה שתידרש להשלמת התכנית.
- י. כיסוי חלקה של עירית מעלה אדומים בהשקעות מעבר להשתתפות משרד השיכון, בעיקר במתקני הטיהור והמאגר המוצעים, באמצעות הלוואה במסגרת פרוייקט הביוט הארצי.
- יא. אישור התכנית, ע"י מי שמוסמך לכך סטטוטורית, יהווה צעד לביטול ההקפאת של רישוי הבניה הנוספת, שהוגש לאחרונה למת"ע.
- יב. בעצם הגשת התכנית לאישור, יש לראות את הסכמת והתחייבות הגורמים להשקיע ולהביא לביצועה, וזאת בצד תמיכתם בגישה, כי בעתיד יש לשכלל את המתקנים ולהגביר את ההשקעות באופן משמעותי לפתרון לטווח ארוך של טיהור הביוט.

3. ארגון מינהל וכספים ולו"ז

עם קבלת ההסכמה של משרד הפנים ניתן להגיש את התכנית לדיון ואישור של ועדת המשנה לביוט (מטעם מת"ע). הדיון יתקיים בתאריך 15.7.92. עם השגת האישור הפורמלי יש לזמן דיון בהשתתפות כל הגורמים המעורבים והנהלת משרד הפנים.

מוצע, כי הצדדים להשקעות והשותפים לפרוייקט, שעלותו נאמדת ב- 8.0 מלש"ח, יקימו "פורום מינהל משותף" בחסות פרוייקט הביוט הארצי, שיטמש כנאמן מטעם משרדי הממשלה להוציאו מן הכח אל הפועל.

הפורום יחליט בדבר בחירת מתכננים, פיקוח והניהול הפעיל יום-יום.
פירוט ההשקעות וחלוקתן מוצג במסמך המצ"ב.

הצעה זו הינה בבחינת המלצה לפי מיטב הבנתי ושיפוטי, כגורם חסר
אינטרס בפרוייקט, וזאת לאחר שהתייעצתי עם הגורמים אשר סייעו לי
בהכנת החומר, ועל כך נתונה להם תודתי.

אני מסיים בתודה גם על תשומת לבך, ובמידה והמלצותי תתקבלנה, אתכבד לקבל
הנחיות להמשך המיפול בנדון.

לוט:
התכניות

ב כ ב ו ד ר ב ,



שאול שטרייט
מנהל הפרוייקט

העתק:

מנכ"ל משרד השיכון
ס/מתאם הפעולות משב"ט בשטחים
ראש עיריית ירושלים
ראש עיריית מעלה אדומים
ראש המועצה האזורית מגילות
יו"ר המינהלה הארצית לביוב
מנהל החברה לפיתוח ירושלים
מנהל המחלקה להתיישבות - הסוכנות היהודית
מנהל אגודת מים "מי-תמר"
יו"ר ועדת המשנה לביוב (מת"ע)
פרנט מים וביוב - אגף התקציבים, משרד האוצר
מנהל אגף הפרוגרמות - משרד הבינוי והשיכון
משרד מתכננים בלשה-ילון
משרד מתכננים צפירי וינשטיין
צוות - כאן (דותן, אשכנזי)

טיפול וסילוק ביוב באגן נחל אוג

(ירושלים, מעלה אדומים ואחרים - השקייה בקולחים באתר דיר חוגלה)

תכנית חירום לטווח ביניים (5 שנים)

מומלצת למשרד הפנים לשם הגשה לקבלת אישור סטטוטורי
במועצה העליונה לתכנון במינהל האזרחי

התכנית המיוחדת המובאת להלן הוכנה בפרויקט הביוב הארצי על יסוד נתונים ששימשו לבדיקת חלופות שונות מדו"ח (טיזטה) לבדיקת ישימות "פתרון ביניים" ע"י משרדי היועצים: בלשה-ילון מחיפה, וצפריר וינשטיין מת"א, יוני 1992, ובירורים עם אגודת המים מי-תמר, יו"ר ועדת המשנה לביוב של איו"ש והמחלקה להתיישבות בסוכנות היהודית.

1. רקע לתכנית

1.1 מקורות ביוב וקולחים

- התכנית המוצעת לביצוע בשלבים מבוססת על נתוני הרקע הבאים:
א. מצב הביוב בפועל והפוטנציאל הקיים בהווה לביוב שלא מחובר.
ב. כושר ההולכה המוגבל (בהזרמה שעתית מווסתת) לכמות יומית של 20,000 מ"ק/יממה.
ג. פוטנציאל ההשקייה בצפון ים המלח.

תפוקת השפכים של האוכלוסיה המחוברת כיום למתקני קדם-הטיפול, הפועלים באתר "אוג-אדומים" מגיעה ל-3,500 מ"ק בלבד, וזאת בצד תוספת פוטנציאלית של כ-2,500 מ"ק ביוב, המוזרם ממעלה אדומים ישירות לנחל אוג.

כיום, יש להתייחס לאוכלוסיה של כ-40,000 נפש ולשפיעה יומית בכוח של כ-6,000 מ"ק. התכנית המוצעת נגזרת ממצב קיים זה, ומבוססת על פיתוח ריאלי לשלב מיידי, שהוא שלב "הביסוס", לשלב שני, שהוא "הכפלה", ולשלב "השלמה", המוכתב מכושר קו ההולכה כנ"ל.

להלן נתוני יסוד של התכנית לפי שלביה.

טבלה א' - נתוני יסוד

פרמטר	יחידות	"ביסוס"	"הכפלה"	"השלמה"
עיתוי*	טווח שנים	1993-1992	1996-1994	1998-1996
אוכלוסיה סה"כ	נפש	50,000	100,000	130,000
שפיעה סגולית	לנ"י	140	140	154
ספיקה יומית ממוצעת	מק"י	7,000	14,000	20,000
תפוקה שנתית (ברוטו)	מליוני מ"ק לשנה	2.5	5.0	מעל 7.0
זרימה שעתית ממוצעת	מק"ש (מעוגל)	300	600	850
עומס אורגני יומי	ק"ג צח"ב	2,500	5,000	7,200
ריכוז חומר אורגני	מ"ג/ל'	כ-360	כ-360	כ-360

* התחזית נגזרת מהנחה, שמדובר במבצע, שהתכנית תאושר בחודש יולי ותאורגן לביצוע רב-גורמי, כולל תכנון מפורט, עד תאריך 15.9.92.

1.2.1 רקע כללי

באזור השחון הנדון, עם התאדות שנתית (קליה) של כ-2,900 מ"מ, קיימים שטחים מושקים וראויים להשקיה בשטח העולה על 11,000 דונם.

הביוב העירוני של ירושלים וביוב של אחרים, שמקורם מזרחית לקו פרשת המים הארצית מתנקזים בעיקר לשני אפיקים של נחלי האכזב: בדרום קדרון ובצפון האוג.

שטחי ההשקיה הנ"ל "נשלטים" ומצויים בין פתחי הנחלים קדרון ואוג. מבחינה זהירה נראה, ללא קושי, כי שפיעת הביוב החזויה לעתיד מתוך מוצאי הקדרון והאוג, תוכל להיות מקור זמין וראוי להשקיות גידולים, כי קיימים שטח ותשתית ארגונית לקליטת הביוב, הן כסילוק והן להשקיה על בסיס כלכלי.

התכנית המוצעת כאן מתייחסת אך ורק לאגן האוג, ומוגבלת למיקטע חלקי בזמן ובמקום. עם זאת, אין התכנית מבטלת ו/או מונעת קידום של כל הרחבה אזורית של פרויקט משולב, המאזן מקורות ושימושים, דהיינו הקדרון והאוג כמערכת אחת בעתיד.

1.2.2 שטחים וגידולים - כללי

השטחים, קיימים ופוטנציאליים, הראויים להשקיה בקולחים של צפון מזרח ירושלים מפוזרים ושונים בגודלם, בסוגי הקרקע, בגידול המומלץ וברישות להשקיה.

לכן, קיימות חלופות אחדות, לפיהן ניתן להציע את הקשר בין הקולחים לשטחי ההשקיה, וכמובן חלופות שונות למיקום מתקני טיהור ביחס למתקני אגירה ואתרי ההשקיה בהם. שש חלופות מסוג זה נבדקו והוצגו בטייטה שהוכנה ע"י בלשה-ילון וצפרייר ויינשטיין, בהשקעה כבדה מאד בקווי חלוקה ומתקנים (תוצאה מהפיזור הרב של השטחים החקלאיים).

התכנית המוצעת מתמקדת בחלופה שביעית, שזוהתה מתוך הטייטה ומתבססת על שטח גדול בן כ-3,000 דונם, בו ניתן לגדל בהשקיה גידולי, מטעים, דלועים וירקות. האתר מצוי בשטח המכונה שטחי "דיר חוגלה" במזרח האזור ברום ממוצע של 375- מ'. למרות היותו נמוך, נהנה אתר זה מיתרונות רבים, ההופכים את התכנית למעשית ובת-ביצוע.

חלק מן התכנית, אשר לא יוצג בנייר זה, קשור לפיתוח האגרו-טכני של מערך גידולים אינטנסיבי ספציפי להשקיה בקולחים, כדי לשמור על מקסימום שטח מושקה, תוך השאת גיוון הגידולים וההכנסה למ"ק מים מהם. צריכת המים הסגולית לדונם משתנה בהתאם לגידול, מ-2,600 מ"ק לעונה בגידולי אספסת, תמרים ובננות, ויורדת עד ל-450 מ"ק לעונה לגידול כחיטה חורפית. כרם והדרים יצרכו 1,800 מ"ק/דונם/עונה.

סביר, כי באתר "דיר חוגלה" ניתן לסלק ללא קושי כמות שנתית של כ-3.0 מלמ"ק ואף יותר, והדבר קשור לגידולים ולהשקעות בציוד השקיה וסינון, וכן ובארגון האתר מבחינת לוח הגידולים, יחס בין גידולים חד-ורב-שנתיים, בשטיפות קרקע וכד'. פיתוח זה ייעשה בעתיד ע"י המוסדות המיישבים וע"י החקלאים.

מוצע לתכנן באתר מתקני טיהור ואגירה אגניים לשלב "הכפלה", דהיינו עד לכמות של 14,000 מ"ק/יממה ו-5,000 ק"ג צח"ב ליום. נפח האגירה הפעיל יהיה 600,000 מ"ק ויורכב משני תאים נפרדים כ"א בנפח של 300,000 מ"ק. לפי נתונים ראשוניים ניתן יהיה לאתר תרסיות לאיטום ושטח מתאים להקמה שאינו אדמת מלחה, וזאת כדי להימנע מהשקעת יתר באיטום פלסטי.

2. תאור מרכיבי התכנית המוצעת (מתקנים הנדסיים, תאור, גודל, מיקום ושלב פיתוח)

2.1 יש להמשיך את קו ההולכה הראשי לסילוק ביוב ראשוני בקטע נוסף של כ-8.0 ק"מ מאזור צומת אלמוג עד לגבול המזרחי של אתר "דיר חוגלה".

2.2 בקצה הקו ייבנו שתי בריכות עפר לטיפול ראשוני אנאירובי בנפח 10,000 מ"ק כל אחת, בעומק 4 מ' ובלט 0.6 מ', לזמן שהייה של עד 1.5 יממה. בעתיד, עם גידול הספיקה היומית מעבר לשלב הכפלה (14,000 מ"ק), ייחפר אגן נוסף. דרגת הסילוק של חומר אורגני ומרחף עשויה, בטמפרטורות הגבוהות השוררות באזור ובעומס המוצע, להגיע לכ-55%.

הערה: בגלל החישוב המודולרי נניח 21,000 מ"ק/יממה לשלב "ההשלמה" במקום 20,000 מ"ק/יממה.
ומכאן נתוני היסוד לטיפול השניוני:

צח"ב	תפוקת ביוב	
עומס יומי - ק"ג/יממה	מ"ק/יממה	
1,125	7,000	שלב מייד
2,250	14,000	שלב "הכפלה"
3,375	21,000	שלב "השלמה"

2.3 הטיפול השניוני בקולחי האגנים האנאירוביים ייעשה באמצעות בריכות איוור-סיחרור בתזרים טורי בן שתי דרגות. זמן שהייה המתוכנן בכל בריכה יהיה כ-3 ימים, כשעוצמת האנרגיה המותקנת הולכת ויורדת לאורך התזרים.

הפיתוח יהיה מודולרי. בשלב מייד, יופעל בכל ההקדם מודול אחד ל-7,000 מ"ק ליממה, הכולל שתי בריכות כ"א בנפח 21,000 מ"ק, כשהאורך והרוחב בפני המים הוא כ-100 מ' ועומק 2.2 מ' בלבד. עומק בינוני זה מבטיח את אפקטיביות התהליך בסוג הציוד המוצע, וזאת כדי למנוע כל אפשרות של מטרדי ריח.

2.3.1 הציוד המוצע

להתקנה בבריכה הראשונה, 75 קו"ט (חלוקת גודל ומספר המאוורים בהתאם להמלצת ואחריות היצרן), לבריכה שניה 40 קו"ט, סה"כ 115 קו"ט.

חישוב השקעת האנרגיה מצביע על מנה של כ-0.4 קוט"ש למ"ק/שעה קולחים ראשוניים. זה ערך גבוה יחסית בהשוואה לאגן מאוור בקרית גת, בו השקעת האנרגיה בפועל היא רק כמחצית.

הלכה למעשה, המערכת תופעל במחזוריות על יסוד פיקוד ממוחשב לפי רמת החמצן המומס והטמפרטורות, ויש להניח צריכה בפועל של כ-0.75 בלבד או כ-0.3 קוט"ש/מ"ק, בעלות של כ-5 אגורות מ"ק. סה"כ ההשקעה הנדרשת להתקנת הציוד כולל פיקוד ובקרה - 1.0 מליון ש"ח.

התהליך השניוני הנ"ל מוצע על יסוד נסיון ותיאוריה. באגנים האנאירוביים מתבצעת התסיסה הראשונית, המביאה לתוצרי פירוק מחוסרי ריח. הציוד המוצע ואופן התקנתו יוצרים מערכת מעורבלת היטב, בה פיזור החמצן מירבי, וכך משמש האגן הראשון לפירוק מהיר של חומר אורגני.

באגן השני, בו עוצמת העירבול מופחתת, חלות גם תופעות פירוק וייצוב על הקרקעית, המהווה מירבג ביאולוגי פעיל.

הטיפול השניוני מוצע כאן, הן לשם הבטחת איכות גבוהה לקולחים, הן למניעת ריחות והן כמודל שעוצמת הצלחתו, ככל שתגדל ותתייצב, תהווה קנה מידה לבחירת שיטות טיהור בעתיד. ריכוז חומר אורגני ומוצקים מרחפים בקולחים הסופיים צפוי להיות 20.0 מ"ג/ל' וכ-40.0 עד 50.0 מ"ג/ל', בהתאמה, לכל היותר.

2.3.2 הקולחים השניוניים יוכלו לשמש להשקיה ישירה בתוספת סינון אוטומטי לפני הטיפטוף או הקונוע, או שניתן יהיה להעבירם למאגר עמוק, שימש לוויסות, ליטוש ואגירה עונתית קצרה. כל זאת בהתאם לסוג הגידול.

במידה ובעתיד, עם הפעלת התכנית, יתברר, כי יש יסוד כלכלי להפיכת הקולחים השניוניים לקולחים לשימוש בלתי מוגבל לאחר סינון חול בתוספת כימיקלים ו/או שיקוע והכלרה, הדבר ייבדק ויומלץ לביצוע, במידה והגידולים שיושקו יוכלו לשלם את המחיר הנוסף, המוערך בכ-25 אג'/'מ"ק. למים אלה אין צורך באגירה ובסינון אוטומטי לפני הטיפטוף).

2.4 המאגר המוצע יהיה בנפח של כ-600,000 מ"ק, וייבנה עם סוללת חייץ לשם יצירת שני "כיסים" אוגרי. משטר הפעולה הצפוי יהיה כזה, כשתא אחד מתמלא השני שהיה מלא משמש כתא יניקה באמצעות זרוע צפה לתחנת השאיבה לקולחים. זמן השהייה ירד ככל שהספיקה היומית תעלה, לאורך ציר הזמן הקצוב בתכנית זו.

בשלב ראשון זמן השהייה יהיה קרוב ל-90 יום וירד עד לכ-30 יום. הירידה בזמן השהייה אינה צריכה להיות טענה נגד התכנית, כי שטחי השלחין יפותחו וההשקיה תהיה אינטנסיבית.

עצם ההשקעה בטיפול שניוני מהווה גם תחליף לאגירה כמכשיר לטיהור וייצוב שלאחר אגן אנאירובי ומשאירה למאגר תפקיד וויסות וקטילת חידקים בלבד.

אתר המאגר ייבחר בקפידה תוך ניצול החרסיות באזור, כך שההשקעה הצפויה תהיה אופטימלית לפי הפירוט הבא:

- עבודות עפר, 250,000 מ"ק לפי 5 ש"ח	1,250,000 ש"ח
- ביצור אבן, מתקנים הידראוליים, גידור	350,000 ש"ח
- הכנה לשאיבת קולחים, תכנון ובצ"מ	300,000 ש"ח
סה"כ	1,900,000 ש"ח

או השקעה של כ-3.2 ש"ח למ"ק אוגר.

3. מערכות והספקת קולחים להשקיה

ההנחה היא, שאתר "דיר חוגלה" מרושת, למעשה, ומשמש כאתר מפותח, אם כי לא באינטנסיביות המבטיחה תפוקות בגלל מחסור במים. לכן, נלקח בחשבון בתכנית זאת הצורך להשקיע גם כ-750,000 ש"ח במתקני שאיבה וסינון אוטומטי, כדי לאפשר השקיית 3,000 דונם במחזור גידולים עתיר הון ועבודה, אך בעל פוטנציאל הכנסה גבוה. את תחנת השאיבה והסינון ניתן יהיה לפתח בקצב מדורג לפי הכמויות שתזרומנה בפועל מעבר לשלב מידי.

4. ההשקעות בחיבור חשמל

ההשקעות בחיבור חשמל לאתר המוצע כבדות ובלתי נמנעות, אך עם זאת לא הופכות את התכנית המוצעת ללא כדאית (יתכן שהעלות תוזל, אם אפשר יהיה להישען על חיבור חשמל של בית הערבה).

5. הפרוגרמה הכוללת לתכנית וסיכום ההשקעות הנדרשות

1.	המשך קו הסילוק מצומת אלמוג - קוטר 14" פלדה, באורך של 8 ק"מ	2,000,000 ש"ח
2.	אגני הטיפול הראשוני (לשלב "הכפלה") (2 אגנים 10,000 מ"ק כ"א) כולל צנרת וגידור	250,000 ש"ח
3.	אגני הטיפול השניוני (מודול 1) (עבודות עפר, צנרת וגידור)	500,000 ש"ח
4.	התקנת ציוד איזור כולל פיקוד ובקרה (למודול 1)	1,000,000 ש"ח
5.	מאגר דו-תאי ("דואגר") ל-600,000 מ"ק	1,900,000 ש"ח
6.	חיבור חשמל לאתר "דיר חוגלה"	1,100,000 ש"ח
7.	מערך שאיבה וסינון לקולחי המאגר	750,000 ש"ח
סה"כ התכנית המוצעת כולל תכנון ובצ"מ ללא מע"מ		7,500,000 ש"ח

6. הדגמת חישוב להוצאות שנתיות (ללא מע"מ)

1.	הוצאות על ההון (מקדם 0.077 (20 שנה, 4.5%)	580,000 ש"ח/שנה
2.	אנרגיה לטיפול שניוני (0.75 מליון קוט"ש/שנה)	125,000 ש"ח/שנה
3.	אנרגיה לשאיבת קולחים להשקיה 2.5 מליון מ"ק/שנתי	125,000 ש"ח/שנה
4.	(16 אג' / קוט"ש $\times 0.3$ קוט"ש/מ"ק ל-80 מ') טיפול ותחזוקה של כל המערכת כולל הקו הראשי, לא כולל מערכת ההשקיה מעבר למסננים	240,000 ש"ח/שנה
	סה"כ שנתי (2.5 מלמ"ק/שנה) או כ-0.42 ש"ח/מ"ק	1,070,000 ש"ח/שנה

7. סיכום התועלות והמלצות בדבר איזון וחלוקת הנטל בהשקעות ובהוצאות השוטפות

7.1 איזון הנטל - הצעת התכנית כפישור בין הגורמים

יש לראות תכנית זו מעשית להיקף השקעות של 8.0 מלש"ח (ללא מע"מ).

מוצע, כי אגודת המים "מי-תמר", בניהול מקצועי משותף עם החברה לפיתוח ירושלים תוציא לפועל את הפרוייקט בדומה לאגודת המים מי-דן, שהוקמה ע"י איגוד ערים (ביוב) אזור דן, המקזזת את מס התשומות (מע"מ).

למרות, שלא נוהל מו"מ בין הגורמים השונים, מוצעת להלן פרוגרמה לאיזון הנטל, שיש להתייחס אליה כאילו נערך הליך פישור, שבתוצאותיו יש לראות איזון בין אינטרסים שונים ועקיפת ניגודים ומחלוקות.

הגורם הראשון - עיריית ירושלים,	סה"כ ההשקעה	4.0 מלש"ח
הגורם השני - עיריית מעלה אדומים,	סה"כ ההשקעה	2.5 מלש"ח
הגורם השלישי - מו"א מגילות,	סה"כ ההשקעה	1.5 מלש"ח

משרד הבינוי והשיכון ישוחרר מתשלום היטלי ביוב וישתתף מתקציבו בסכום של 3.25 מלש"ח (2.0 מלש"ח לעיריית ירושלים ו-1.25 מלש"ח לעיריית מעלה אדומים). יתרת ההשקעה תכוסה מהלוואות במסגרת פרוייקט הביוב הארצי, כדלקמן:

עיריית ירושלים -	2.00 מלש"ח
עיריית מעלה אדומים -	1.25 מלש"ח
מו"א מגילות -	1.50 מלש"ח
סה"כ	4.75 מלש"ח

7.2 איזון הנטל בהוצאות שוטפות

אגודת המים, מי-תמר, תשמש נאמן הרשויות המקומיות והחקלאים ותשמש כמפעיל ומתחזק של הקו הראשי לכל אורכו, החל ממוצא הקולחים לאחר קדם-הטיפול באתר "חיזמה" (אוג-אדומים) ומתקני הטיהור והאגירה המוצעים כאן. האגודה תשמש לשלוש הרשויות המקומיות גם כ"שלוש סביבתי", דהיינו תיטול על עצמה את האחריות להגיע למצב של אפס זרימה לואדיות ולירדן, ותפעל בשיתוף פעולה עם גורמי השלטון באזור.

בכל מקרה, גם אם תיאלץ המועצה האזורית מגילות לגבות את כל החזר הלוואה מהחקלאים, הרי שמחיר המים, שיופקו בלחץ ולאחר סינון, לא יעלה על 25 אג' / מ"ק לפי החלוקה הבאה:

- החזר ההון (השקעת מו"א מגילות)	5 אג' / מ"ק
- אנרגיה (לשאיבה ולאיזור)	10 אג' / מ'
- תיפעול ותחזוקה כולל הקו	10 אג'
סה"כ	25 אג' / מ"ק

כמובן, שכל גידול בכמויות הקולחים ישפר את תחשיב הכדאיות. התכנית המוצעת לוקחת בחשבון פוטנציאל גלום לפיתוח אתר שני במישור דובר, שבו ניתן יהיה להקים חוות השקייה בקולחים על שטח הקרוב ל-2,000 דונם ברוטו. מרכז האתר מהקו הראשי הוא כ-2.5 ק"מ דרומית ממנו, וניתן לגדל בו מיגוון מעורב של גידולים רב-וחד-שנתיים.

העיריות ישאו בנטל התפעול והתחזוקה של מתקני הקדם-טיפול (סינון וויסות), הן באתר אוג-אדומים (חיזמה) והן באתר המוצע ע"י חברת תה"ל לוויסות ושאיבה במוצא הביוב של מישור אדומים.

קו הסניקה ממישור אדומים לקו הראשי יוכל בעתיד להתאים בקלות לשאיבה אל המכון מטיפוס בוצה משופעלת, שעשוי לקום לפי התכנית של עירית ירושלים לחוד או במשולב עם ביוב מעלה אדומים.

7.3 התועלת מהתכנית

התועלת מהתכנית המוצעת ברורה על פניה. לגורמים המייצרים ביוב מוצע פתרון מיידי לטווח קצר ועתידי לסילוק ביוב באופן סניטרי. הסביבה מוגנת בפני זיהום ומפגעים ע"י בעלי ענין כלכלי לעשות זאת.

ביצוע המפעל יתן "פסק זמן" לבחינה וחשיבה בדבר פתרון הקבע לטווח ארוך, ויאפשר דחיית השקעות במתקן הקבע לתקופה של 3 עד 5 שנים לפחות. לדוגמא, דחיית השקעות לתקופה של שלוש שנים ברבית של 5% מביאה לחסכון של כ-15% בהשקעות, ולכן, אם מדובר על השקעות במתקן בוצה משופעלת בסדר גודל של כ-30.0 מלש"ח (12 מליון דולר), הרי ניתן לחסוך כ-4.5 מלש"ח, סכום הגבוה בהרבה מהיקף ההשקעות הנדרש לפי התכנית המוצעת במתקני הטיפול הראשוני והשניוני (זאת, כמובן, בהנחה, שאר המתקנים יידרשו ממילא להולכת הקולחים וניצולם).

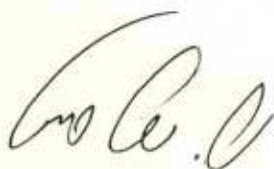
ביצוע התכנית ילווה בהפעלה תועלתית של של השקעות שנעשו, ויכלול גם מעקב ובדיקות בנושא שימור הצינור והגנתו בפני קורוזיה, וכל אמצעי סביר ינקט לשמירת שלמות הקו.

8. הגשת התכנית

הגשת התכנית כוללת את המתווים הבאים:

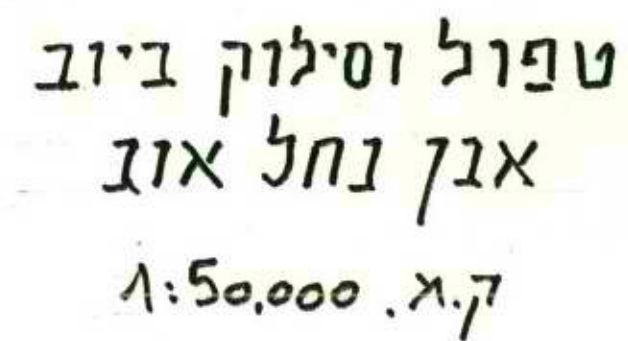
1. תנוחה כללית על גבי מפה בקנ"מ 1:50,000;
2. תרשים מרכיבי התכנית ממקורות הביוב עד לשאיבת הקולחים;
3. תאור כללי סכימטי טנטטיבי של אתר טיהור וסילוק "דיר חוגלה".

במידה והנהלת משרד הפנים תיאות לקבל את התכנית המומלצת כפתרון ביניים להמשך פיתוח הנושא בעתיד, תוגש התכנית לאישור ועדת המשנה לביוב, וממנה למועצה העליונה לתכנון, כפי שנתבקש עורך התכנית ע"י כב' שר הפנים.

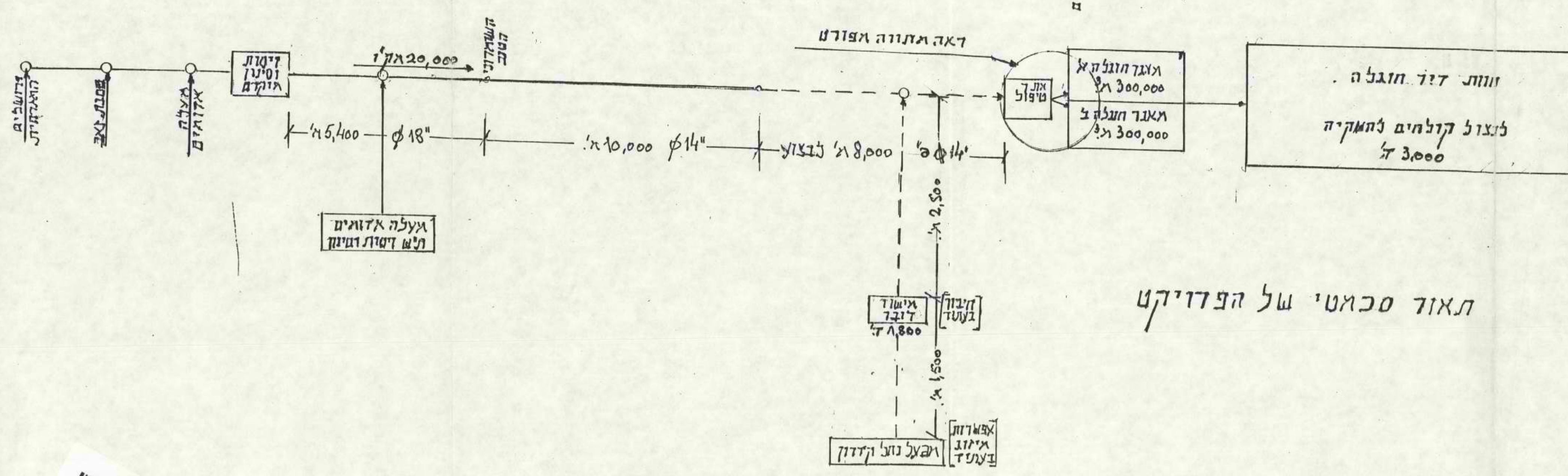
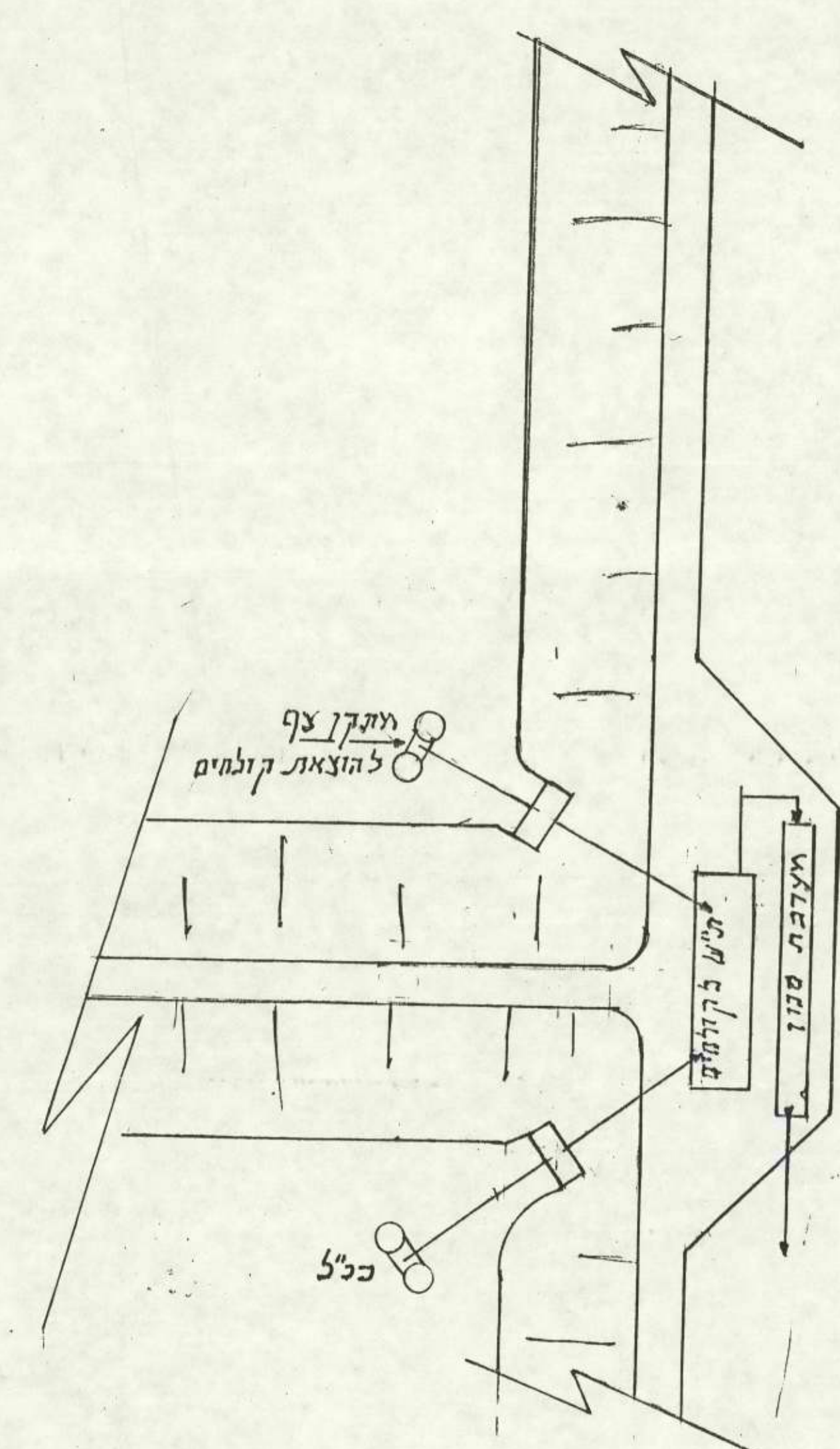
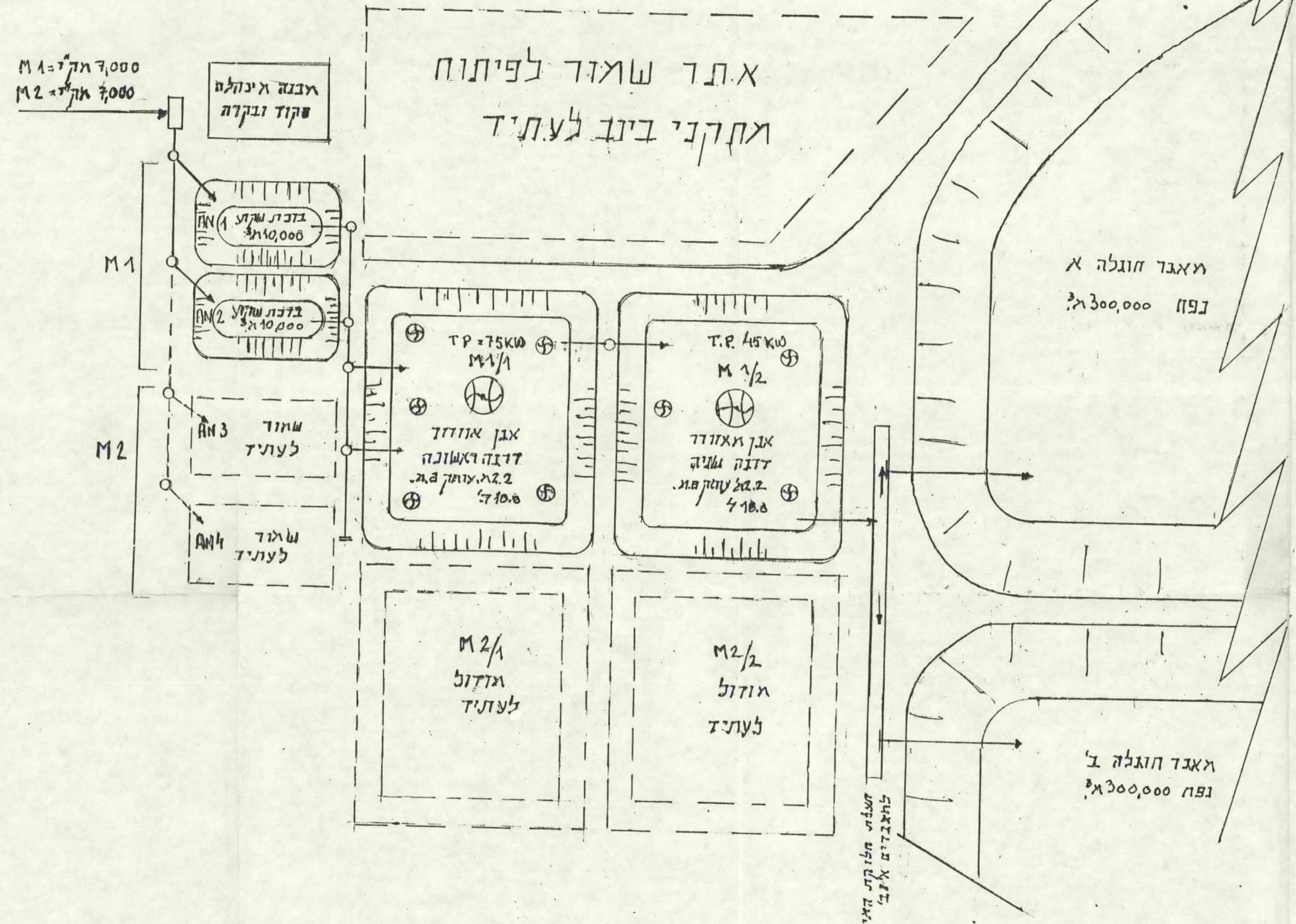


נערך ע"י שאול שטרייט

ישראל 1:50,000



אתר טיפול וסילוק דיר חוגלה אתווה אפורט



פרויקט הביוב הארצי
טיפול וסילוק ביוב אגן אוג
לביצוע אידי
אתווה סכאטי של הפרויקט
ואתקני טיהור ואגירה
30/6/92

תאור סכאטי של הפרויקט





משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך 29/6/92
מס' פניה 464

אל:

מר אהוד ברק
מנהל משרד
הגנת הסביבה

Handwritten signature/initials

א.ג.נ.

הנדון: מפס

מצ"ב מכתבו של הר. הושע מרז בנדון. ☐ לידיעתך.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה
חוקי כח
עוזר השר



נא לציין מס' פניה בתשובתך.



UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE

WATER RESOURCES DIVISION

NAME

DATE 10/1/58
BY W. J. [illegible]

SEX

[Handwritten signature]

THIS PERSON IS ☒ EMPLOYED BY THE UNITED STATES GOVERNMENT

☐ EMPLOYED BY A STATE GOVERNMENT

☐ EMPLOYED BY A FEDERAL AGENCY OTHER THAN THE UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE

☐ EMPLOYED BY A PRIVATE FIRM OR INDIVIDUAL

OTHER (PLEASE SPECIFY):

DATE

BY

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE

10-58 10/1/58



הכנסת



יושב ראש
ועדת הפנים
ואיכות הסביבה

ירושלים, ח' באייר התשנ"ב
11 במאי 1992

לכבוד	לכבוד	לכבוד	לכבוד	לכבוד
שר הפנים	שר המשפטים	שר המשטרה	שר השיכון	מר אריה דרעי
מר אריאל שרון	מר דן מרידור	מר רוני מילוא	מר טדי קולק	

נכבדי,

הנדון: בניה בלתי חוקית במזרח ירושלים

בעקבות דיונים שנתקיימו בוועדת הפנים בנושא הבניה הבלתי חוקית במזרח ירושלים, קיימה הועדה בשבוע החולף סיור בשטח, בחשתתפות מוזמנים ממשרדי הממשלה ועיריית ירושלים. במהלך הסיור נגולה בפני חברי הועדה תופעה חמורה של הפרת חוקי התכנון והבניה ואי-אכיפתם.

נתברר, כי במזרח ירושלים קיימים מאות מבנים בלתי חוקיים שנבנו בעיקר בשנים האחרונות ללא היתר, וזאת הן בשטחים המיועדים להיות פתוחים לציבור (על תוואי דרכים, גנים וכו') והן באיזורים המאוכלסים (כפרים וכו'). הרשויות המפקדות על אכיפת החוק ובראשן עיריית ירושלים, כמעט ואינן נוקטות באמצעים החוקיים העומדים לרשותן לביעור הנגע.

אין ספק כי השלמה עם הפרה בוטה ומתמשכת של חוקי הבניה, גורמים לזלזול ברשויות המדינה ובחוקיה. מציאות עגומה זו אף מאיצה וממריצה בניית מבנים בלתי חוקיים נוספים.

יצוין, כי גורמי עיריית ירושלים ומשרד הפנים הודיעו כי בכוונתם לטפל בעתיד ביתר תקיפות בנושא הבניה הבלתי-חוקית, בהתאם לסדרי עדיפות שנקבעו על ידם. אנו קוראים לכם לבצע המוטל עליכם ולנקוט בצעדים מידיים לאכיפת חוקי התכנון והבניה במזרח ירושלים. ועדת הפנים תמשיך להידרש לנושא, ותפעיל מעקב צמוד להבטחת ביצועו.

אודה לך אם תסייע בידינו ותודיענו פרטי פעולתך בנדון.

בכבוד רב,
ח"כ יהושע מצא

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	מר אריה בר מנחם מנחם
מאת:	קב"ל - דאז' השל
חנוד:	
התאריך	29/6/92
תיק מס'	

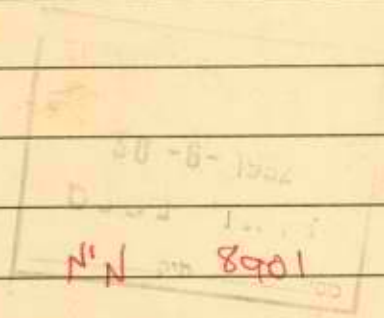
סימבין:

שלוש רב

אפ"ר מתקב לידית

המנהל
ב/קוביל

ל



דן אבי-יצחק ושות' משרד עורכי-דין ונוטריון
DAN AVI-ISAAC & CO. LAW OFFICES & NOTARY

DAN AVI-ISAAC Advocate & Notary
IRIS AVI-ISAAC Advocate
YAEI. MATMON Advocate

34 Hatayassim St.
Jerusalem 92509
Phone 972-2-635161
Fax 972-2-610051

Ref. 1360/א-1-קלנ/8 מס' 3.6.92
Jerusalem ירושלים

דן אבי-יצחק עורך-דין ונוטריון
איריס אבי-יצחק עורכת-דין
יעל מימון עורכת-דין

רחוב הטייטס 34
ירושלים 92509
טלפון 635161
פקס 610051



020466

לכבוד

היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים

רח' צלאח-א-דין

ירושלים

בפקסימיליה מס' 02-869473

גם ביד ע"י שליח

אדוני היועץ המשפטי לממשלה,

הנדון: תוכנית הבינוי בעיר דוד שבפני הוועדה לבנייה למגורים ולתעשייה מחוז ירושלים

1. הריני כונה בשם מרשתי, עמותת חזק ואמץ, ובשם מרשי, מר זאב שולמן, שהוא יושב ראש העמותה.

מרשתי היא עמותת עולים ששמה לה למטרה לסייע לעולים חדשים בתחומים שונים. בטיפול מרשתי נמצאים כעת כ-500 משפחות של עולים.

2. מטבע הדברים, ובשים לב למטרות העמותה, יש למרשתי עניין מיוחד בהחשת תוכניות בנייה למגורים, ובעקבות זאת בהגדלת מספר יחידות הדיור העומדות לרשות האוכלוסיה (ובמיוחד לרשותם של העולים החדשים) ובהוזלת מחירי הדיור כתוצאה מהגדלת היצע הדירות.

במסגרת זו מגלים מרשתי, העומד בראשה, חבריה וכלל העולים שבטיפול עניין מיוחד בתוכנית הבינוי בעיר דוד, תוכנית אשר הוגשה לאישור הוועדה לבנייה למגורים ולתעשייה במחוז ירושלים. אישורה של תוכנית זו, שמרשתי תומכת בה בכל לב, עשוי לתרום תרומה משמעותית להקלת מצוקת הדיור, להגדלת היצע הדירות באזור ירושלים ולהוזלת מחירי הדירות הללו, שכן בתוכנית האמורה מדובר ביותר מ-200 יחידות דיור חדשות.

3. למרבה הצער, החלו לאחרונה גורמים פוליטיים להתערב בנושא התוכנית הנדונה מתוך נסיון לסכלה בכל דרך, ואף שלא כחוק, וזאת מתוך שיקולים פוליטיים בלתי רלוונטיים ובלתי ענייניים. בהשפעת גורמים אלה גם "גוייסו" ארכיאולוגים שנתבקשו להתנגד לתוכנית מטעמים "ארכיאולוגיים", כביכול. והרי ידוע לכל שהתוכנית הנדונה לא התעלמה מהשיקולים הארכיאולוגיים אלא מביאה אותם בחשבון ודואגת היטב לכל האספקטים הארכיאולוגיים. כן ידוע לכל, שהאתרים הארכיאולוגיים, עליהם נחלצו כעת "להגן", כביכול, - וכאמור אך מטעמים פוליטיים ובלתי ענייניים - הוזנחו הזנחה חמורה ביותר במשך עשרות שנים, והמקום הפך ממש למיזבלה, כשבאותה עת ניבנו במקום ע"י השכנים הערבים מיבנים בלתי חוקיים ובלא רשיון וכשראש עירית ירושלים, מטעמיו הוא, מעלים עין מן המתרחש ואינו עושה דבר להריסת המבנים הבלתי חוקיים ולעצירת בנייה בלתי חוקית נוספת. מן המפורסמות הוא שהבנייה במקום לפי התכנון המוצע, ואיכלוסו של המקום, יאפשרו שמירת האתרים הארכיאולוגיים וגאולתם משיממונם, מטלה שהיתה מוטלת על ראש העיר ועל הארכיאולוגים, אך אלה הזניחוה קשות והתעלמו ממנה עד כה.

4. מרשתי שמחה לדעת שהתוכנית הנדונה תובא מחר לדיון בוועדה לבנייה למגורים ולתעשייה במחוז ירושלים, ובכך יחל השלב הראשוני בקידומה, וזאת בהתאם לחוק המיוחד שנחקק לשם החשת הטיפול בתוכניות מסוג זה.

אולם להפתעתה הרבה למדה מרשתי היום לדעת כי ככל הנראה בעקבות התערבות פוליטית של ראש עירית ירושלים, מר טדי קולק, או של גורמים פוליטיים אחרים, החליט היועץ המשפטי לממשלה להתערב בדבר ולעכב את הדיון בוועדה המוסמכת לכך (שהיא כאמור הוועדה לבנייה למגורים במחוז ירושלים), וככל הנראה גם "פקד" או עומד "לפקוד" על וועדה זו להימנע מלדון מחר בתוכנית.

התערבות זו של היועץ המשפטי היא תמוחה וחמורה גם נוכח העובדה, שנודעה למרשתי, כי היום סרב בית-המשפט העליון להוציא צו-ביניים, שנתבקש בתיק בג"צ 2819/92 ע"י

קבוצת פוליטיקאים מאנשי ר"צ, נגד הדיון מחר בוועדה. העתירה הוגשה בדחיפות, בטענה שמחר עומדת הוועדה לדון בתוכנית, אך כב' השופט שעיין בה הורה להעבירה להרכב, מבלי שנתן צו-ביניים - החלטה שמשמעותה היחידה היא כי בית המשפט העליון אינו רואה לנכון למנוע מחר את הדיון בוועדה.

5. אם אכן נכון המידע שבידי מרשתי, כי אז המדובר לא רק בהתערבות שלילית מצד היועץ המשפטי לממשלה, התערבות שיש בה לפגוע קשה באינטרסים של העולים החדשים, הפגועים בלאו חכי, ולהכביד עוד יותר על מצוקותיהם - אלא אף לא פחות מכך: יש בכך התערבות בלתי חוקית, תוך חריגה מסמכות, של היועץ המשפטי לממשלה.

החוק מסר את הסמכות ושיקול הדעת לעניין הדיון (כולל מועדי הדיון) והאישור של תוכניות בנייה למגורים מסוג התוכנית שבנדון לוועדה המיוחדת שהוקמה לשם כך, היא הוועדה לבנייה למגורים ולתעשייה. אין ליועץ המשפטי לממשלה שום סמכות עפ"י החוק לצוות על הוועדה האמורה אם לדון, מתי לדון וכיצד לנהוג בתוכנית שהוגשה לפניה, ובכלל זה התוכנית שבנדון - והדברים נכונים, ואולי אף ביתר שאת, גם כאשר גורם פוליטי זה או אחר, ויהא זה ראש העיר או משהו אחר, מעוניין לחבל בתוכנית או לסכל את אישורה ומבקש "להפעיל" את היועץ המשפטי לממשלה להגשמת מטרותיו הפסולות. לא למותר לציין כי עפ"י החוק ניתן להתנגד, בדרך הקבועה בחוק, לתוכנית, וכל מי שיש לו טעם מוצדק לכך והוא רשאי להגיש התנגדות יוכל לעשות כן, אולם רק בדרך ובמועד הקבועים בחוק. תפקידו של היועץ המשפטי לממשלה, למיטב הבנתה של מרשתי, הוא לשמור על ביצוע החוק ועל חלוקת הסמכויות בחוק, ולא להתערב התערבות שיש בה משום פגיעה הן בחוק והן בסמכותו של גוף סטטורי שהוקם על פי החוק ואשר פועל כחוק.

יתר על כן, התערבותו של היועץ המשפטי לממשלה במקרה זה, תוך פלישה לתחומי הוועדה המוסמכת, יש בו משום העמדת היועץ המשפטי לממשלה לא רק מעל לחוק, אלא גם מעל לבית-המשפט העליון, אשר לא ראה כאמור למנוע את הדיון מחר בפני הוועדה המוסמכת - וכזאת לא יעלה על הדעת.

6. אשר על כן מבקשת מרשתי כי היועץ המשפטי לממשלה יימנע מכל התערבות בהליכי הוועדה לבנייה למגורים מחוז ירושלים באשר לטיפול בתוכנית שבנדון, ובמיוחד

יימנע להורות לוועדה לדחות דיון כלשהו (לרבות הדיון הקבוע למחר) או לנהוג בדרך כלשהי שאינה על-פי שיקול דעתה של הוועדה.

כן מבקשת מרשתי כי היועץ המשפטי לממשלה יאשר לנו במכתב חוזר שאין בדעתו להוסיף ולהתערב כאמור וכי הוא מבטל כל התערבות שנעשתה על-ידו עד כה.

אם לא תקבל מרשתי אישור במכתב חוזר כמבוקש לעיל, תצא מרשתי מתוך הנחה שהיועץ המשפטי לממשלה מתכוון להמשיך ולפעול בדרכו האמורה לעיל, אשר לדעת מרשתי נוגדת את החוק. במקרה שכזה לא אראה דרך אחרת אלא לייעץ למרשתי ולמרשי לנקוט את החליכים המשפטיים שהדין מעמיד לרשותם כדי למנוע, לבטל ולהפסיק את התערבותו הבלתי חוקית והחורגת מסמכות של היועץ המשפטי לממשלה בדיוני הוועדה ובעניין התוכנית כאמור לעיל, ובכך למנוע את הנזקים החמורים העלולים להיגרם לאיטרסים של העולים החדשים (ואף של האזרחים האחרים).

בכל הכבוד הראוי,

דן אבי-יצחק, עו"ד

העתק:

1. כב' שר הפנים (בפקסימיליה מס' 02-666376)
2. כב' שר הבינוי והשיכון (02-811904, 03-6950948)
3. יו"ר הוועדה לבניית למגורים במחוז ירושלים.

נ"נ
(C)

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כז' כסיון התשנ"ב
28 ביוני 1992
סימנו 6911 מימ

לכבוד

מר עוזי וכסלר
מנהל הרשות לפיתוח ירושלים
כיכר העיר 4
ת.ד. 32226
ירושלים 91000

שלום רב,

הנדון: גבעת המטוס
סימוכין: מכתבך מיום 24/6/92

בנושא אתר המגורונים גבעת המטוס, עליך לפנות לחברת "עמידר".

בכבוד רב,

אריה בר
מנהל הכללי

העתק: מר אורי שני, יו"ר עמידר

בהמשך לקבלת -

ענין התכנה המוכס - יצא המס" :

מח 600 יח" :

100 יח" עבור עזי אוניסיה - יאונלסו קלס סופי -
הפניה נעשה ע' הסוכנה.

250 יח" הטבה תנאי דיו (מחירים) -
הפניה ע' פינח

250 יח" - עזי חזלי - הפניה ע'
לשכר הפיטה.

כ" החזי יחמנו ע' עזי, הדירה שנינה לעזי.

(המידע ממוכס) .

ישיבה
בבית
החברה
ב-10/11/92



הרשות לפיתוח ירושלים THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

מ ז כ ר
פ א ק ס

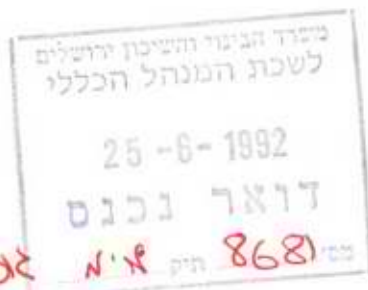
אל:מר אריה כר מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מאת מנהל הרשות לפיתוח ירושלים

24.6.92

הנדון: גבעת המטוס

יש אי בהירות בקשר לאחזקת האתר; תחזוקה פיזית בעיקר, הגינון, הנקיון, הדרכים, תאורת רחובות, מערכת המים ושאר משימות. סביר שהטיפול הנכון ייעשה על ידי העיריה, אבל יש למצוא לכך פתרון מימוני, במסגרת ההסדר של "משק סגור" שיש על המגורונים - והעמדת שכר הדירה לטובת תחזוקה. עם מי צריך לטכס על כך ומי המטפל?

בברכה
ע. וכסלר



החלטת
הוועדה
ל-10/11/92
אשר
ל-10/11/92
אשר
ל-10/11/92

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים



תאריך: י"ג סיוון התשנ"ב
24 ביוני 1992
סממנו: אבודיס 40

לכבוד
מר צ. שוקר
רע"נ תשתית

הנדון: ירושלים אבו דיס - אדמות יהודית

באזור אבו דיס ישנם שטחים בבעלות פרטית יהודית חלקם בתחום שיפוט העיר ירושלים וחלקם מחוצה לו.

אנו פנינו למינהל מקרקעי ישראל ולממונה על הרכוש באיו"ש במטרה לטפל בהעברת הקרקעות למשהב"ש על מנת שנוכל לפתח בהם שכונות מגורים.

בהתאם להנחיות הממונה נדרשנו להפנות הבקשה אליך.

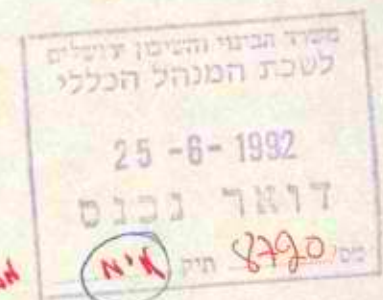
אודה לך אם תנחה אותנו כיצד לקדם העניין.

לנוחיותך רצ"ב מפה עם סימון השטחים, פניתנו למ.מ.י. ולממונה ותשובת הממונה.

לכבוד רב,

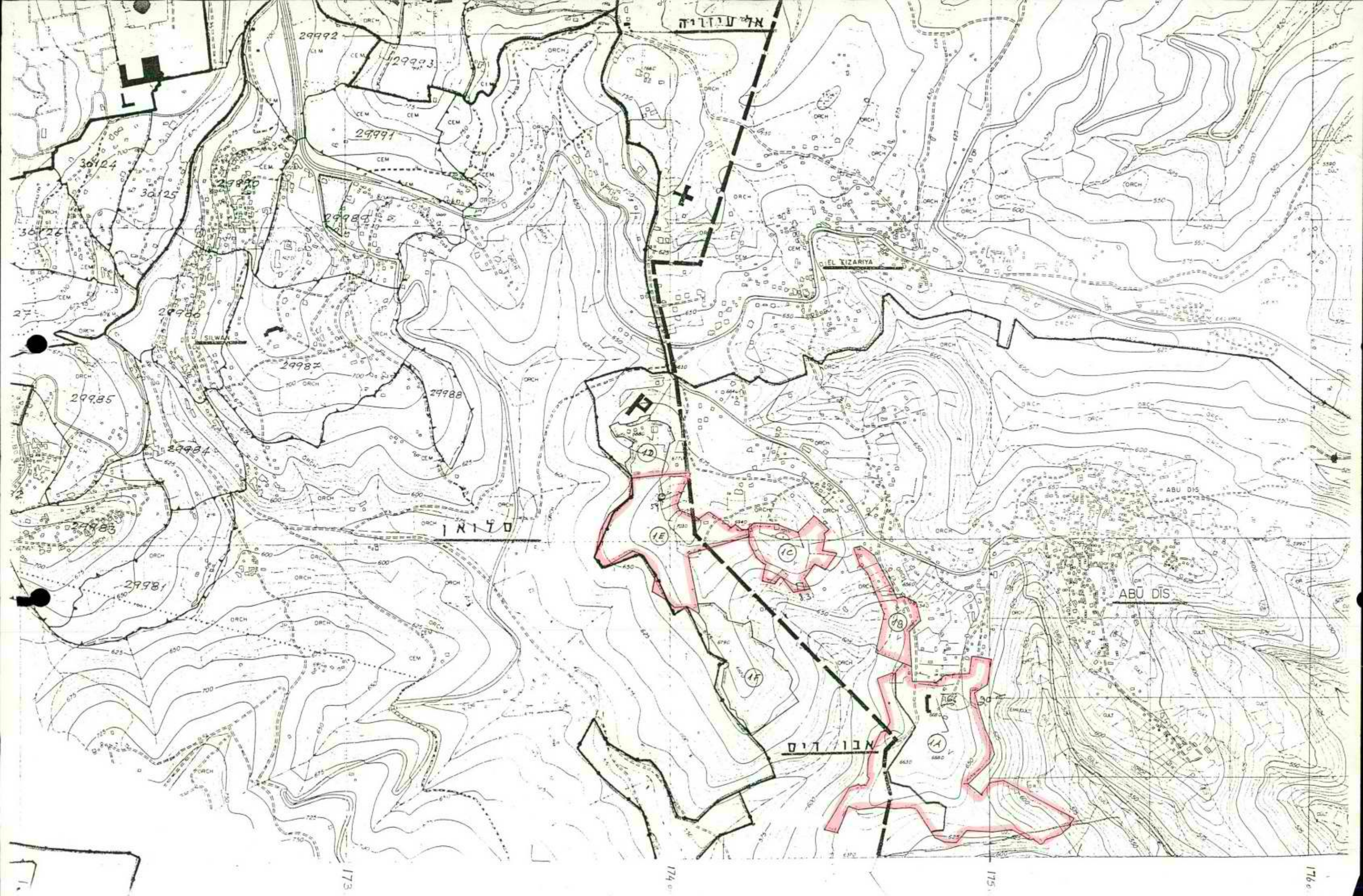
צביה אפרתי

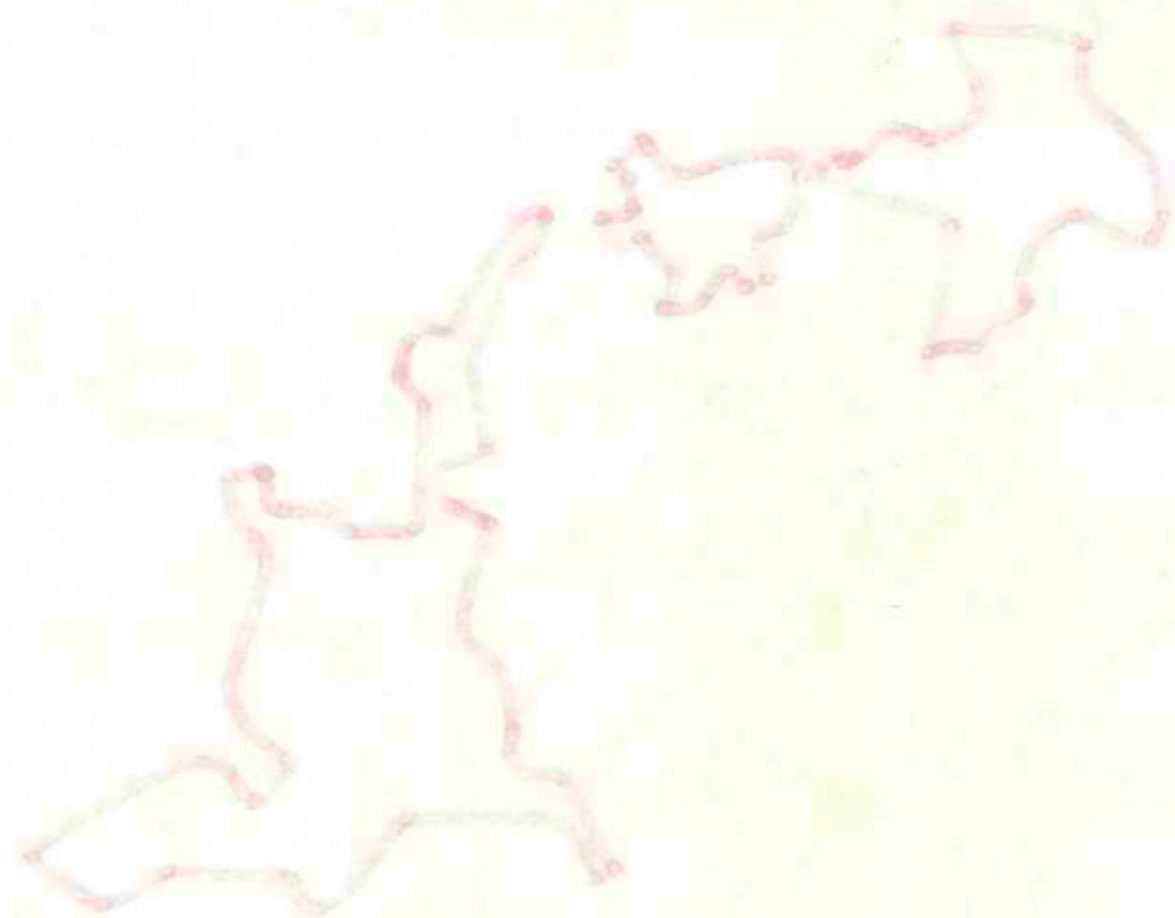
מנהלת מחלקת פרוגרמות



העתק:

✓ מר א. בר - מנכ"ל משהב"ש
מר מ. חייקה - הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר אדרי - מנהל המחוז במינהל מקרקעי ישראל





נ"ח
ע"ש

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כג' בסיון התשנ"ב
24 ביוני 1992
סימננו מימ 6871

לכבוד
מר דניאל קאופמן (בשם קבוצת חוקרי המכון לארכיאולוגיה)
המכון לארכיאולוגיה ע"ש זינמן
אוניברסיטת חיפה
חיפה 31905

שלום רב,

הנדון: בניה באתר "עיר דוד" ע"י משהב"ש
סימוכין: מכתבכם אל שר הבינוי והשיכון
מיום 1/6/92

השר ביקשני להשיב לפנייתכם.

הבניה המוצעת על ידי משרדנו אינה אמורה לפגוע באתרי ארכיאולוגיה.
מטרת התכנית הינה לשמר את האתר הארכיאולוגי בד בבד עם מגורים במקום.
על כוונה זו התבסס התכנון.

בהעדר הבניה המוצעת על ידי משרדנו, נגרמים נזקים חמורים לאתרים
ארכיאולוגיים ובעיקר לאתר "עיר דוד", שכן במשך עשר השנים האחרונות
נבנו עשרות בתים (ואולי אף מאות) ע"י הערבים, ללא רשיונות בניה
וללא קול זעקותיהם של אלו המתיימרים לשמור על האתרים הארכיאולוגיים.

אין למשרדנו כל ענין לפגוע באתרים ארכיאולוגיים וההיפך הוא הנכון - את
עמדתנו נבהיר בועדה לתכנון ובניה בה נדונה התכנית.

נכבד רב,
אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר אריאל שרון, שר הבינוי והשיכון
מר קובי כץ, עוזר השר (פניה 381)

2



משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך 16/6/92
מס' פניה 381

אל:

מר אריה בר
מנכ"ל מ.ס.ה

א.ג.נ.,

הנדון: מנכ"ל

מצ"ב מכתבו של דניאל קאוסמן בנדון.
☐ לידיעתך.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,

ב.א.ק.י.ל.
עוזר השר



נא לציין מס' פניה בתשובתך.



भारत सरकार

नयाँ दिल्ली

दिनांक ११/१०/६१
पृष्ठ संख्या १७६

प्रति

श्री श्री श्री
श्री श्री श्री

प्रति

श्री श्री श्री

प्रति श्री श्री श्री

☐ उत्तर

☐ यह प्रश्न उत्तर प्रश्न के अन्तर्गत आता है

☒ यह प्रश्न उत्तर प्रश्न के अन्तर्गत आता है

यह प्रश्न उत्तर प्रश्न के अन्तर्गत आता है

आदेश
श्री श्री श्री

यह प्रश्न उत्तर प्रश्न के अन्तर्गत आता है



המכון לארכיאולוגיה ע"ש זינמן
אוניברסיטת חיפה
THE ZINMAN INSTITUTE OF ARCHAEOLOGY
UNIVERSITY OF HAIFA

חיפה 31905
טל 04-240600, 240234
פקס 972-4-342104

1 ביוני 1992

1974

10-06-1992

020585 דאר לבוס

לכ' 

מר אריאל שרון

שר השיכון

ירושלים

כבוד השר,

אנו החתומים מטה, חוקרים מן המכון לארכיאולוגיה ע"ש זינמן באוניברסיטת חיפה, מביעים בזה את חרדתנו העמוקה מכוונת משרדך לבנות בניני מגורים באתר העתיקות "עיר דוד" בירושלים, ולהרוס את השרידים הללו.

בעיר דוד נחשפו השרידים הקדומים ביותר של ירושלים העברית, מתקופת הבית הראשון. שרידים אלה משלימים את הסיפור המיקראי על כיבוש העיר היבוסית בידי דוד, והם נימנים בצדק על החשובים שבשרידי עברנו, שרידים יחידים במינם וללא תחליף.

אין עוד מקרה, אדוני השר, בארצנו או בחו"ל, שבו משרד ממשלתי גורם להרס עתיקות בעלות חשיבות לאומית. אנו הארכאולוגים נילחמים כל השנים לעצור את הרס העתיקות, לשמר אותן עבורנו ועבור הבאים אחרינו. אנו נילחמים בכל הפוגעים באוצרות תרבותנו תמורת בצע כסף - קבלנים, חברות בניה, שודדי עתיקות. אולם בחלומותינו הפרועים ביותר לא חשבנו שניאלץ להילחם בשר בממשלת ישראל, והעילה למלחמה יהיה האתר החשוב ביותר בירושלים. הדבר לא יאמן.

אין לאיש זכות לפגוע בנכסי העבר. גם לא לשר. נכסים אלה שייכים לכולנו. הם מכונים בשפות אחדות "ירושה לאומית". אנו חוקרים את שרידי העבר, מפרשים אותם לפי מיטב הבנתנו ומגישים דין וחשבון לציבור הרחב, הבעלים של שרידי העבר. כעבור זמן משתפרות שיטות המחקר וחוקרי הדורות הבאים ייטיבו להבין את השרידים מאיתנו. זאת בתנאי, אדוני השר, שהשרידים יתקיימו; שהחוקרים בדורות הבאים יוכלו לבדוק אותם. אולם אתה, אדוני, שר בישראל, עומד לגרום לכך שבדורות הבאים הירושה הלאומית בעיר דוד פשוט לא תתקיים.

ייתכן שמשמעות המעשה שאתה מתכנן לעשותו אינה נהירה לך עצמך. אנו קוראים לך לחזור בך מכוונותיך לבנות באתר הארכאולוגי בעיר דוד, ולסייע לשמר ירושה לאומית כבירה זו לדורות הבאים.

מחיר 22 כ"ס
21 אלף 700 ש"ח
לפי מחיר

Handwritten signature: *[Illegible]*

Handwritten address:

מ. כהן
רח' מ. א. / תל אביב

נשיא המדינה
שר החינוך והתרבות
מנהל רשות העתיקות

חגור

חנה / חן / חירק

אנא העבירו לי

הערף של

מעקב

חלצה

חח

חחח

Casson

1/10/1914

1/10/1914

1/10/1914

1/10/1914

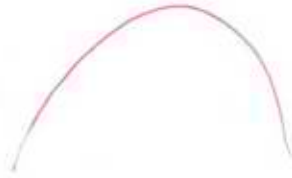
1/10/1914

1/10/1914



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כא' בסיון התשנ"ב
22 ביוני 1992
סימנו 6860 מימ



לכבוד
מר מיקי ורדי
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים

שלום רב,

הנדון: ישוב באיזור בית גוברין

סימוכין: פנייתכם W3448

בהמשך לבקשתי להביא הנושא לוועדה לפטור ממכרז, מצ"ב מפת האיזור המבוקש
כאשר בעדיפות ראשונה מדובר על אתר א.

התכנון מבוצע ע"י מחוז ירושלים.

לטיפולך אודה.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר אריאל שרון, שר הבינוי והשיכון
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים
מר יעקב לרנר



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כא' בסיון התשנ"ב
22 ביוני 1992
סימנו 6860

ש.ג.ל
(א.ד.)

לכבוד
מר מיקי ורדי
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים

שלום רב,

הנדון: ישוב באיזור בית גוברין
סימוכין: פנייתכם W3448

בהמשך לבקשתי להביא הנושא לועדה לפטור ממכרז, מצ"ב מפת האיזור המבוקש
כאשר בעדיפות ראשונה מדובר על אתר א.

התכנון מבוצע ע"י מחוז ירושלים.

לטיפולך אודה.

בכבוד רב,
אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר אריאל שרון, שר הבינוי והשיכון
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים
מר יעקב לרנר

שרד הביטחון והשיכון
מחוז ירושלים
רח' אלל 23

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:

3.6.92

התאריך

מ"ר כ"ו סמ"ר

מאת:

2196

תיק מס'

מ"ו

יקיאל אסף

הנדון:

שלש באב"ל ב"ר אבנר - העלגה

סימוכין:

לדב המלגה מ"ר אבנר המלגה

אנחנו נהיה עם המלגה מ"ר אבנר
והאב"ל ב"ר אבנר המלגה

8.6.92

מאת:

המלגה מ"ר אבנר

אנחנו מ"ר אבנר המלגה

המלגה מ"ר אבנר המלגה

אבנר המלגה מ"ר אבנר

המלגה מ"ר אבנר המלגה

המלגה מ"ר אבנר המלגה

המלגה מ"ר אבנר המלגה

המלגה מ"ר אבנר המלגה

א/ג'ים

מ"ר אבנר

11-8-1992

דואר נכנס

אלוהי!
הנה אומר ואלו הן
ד' אלו בלתי.

הוא לא יבין
הוא לא יבין
הוא לא יבין

File
נח אלו!
ומה



(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:	סב' כ"ו סמו	התאריך:	3.6.92
מאת:	יקיאל אסף	חיק מס':	2196
הנדון:	שלל בא'צ'ל ב"ד אגבנין - העלאת א"ר		

סימוכין:

לרע' המלגה א"ח+ לקלר התקל
אודו לן סב' הקצו' א"ר א"ר א"ר
ויא'צ'ל ב"ד אגבנין - העלאת א"ר

m
y

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

לשכה ראשית שמאי 6 חיד 2600, ירושלים 94631 פקסי 02-234960 טלי 02-208422



לשכת המנהל

יז' אייר, תשנ"ב
20 במאי 1992
W3448

דאס
ל מלוא

ליל
ליל

295

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: ישוב באיזור בית ג'וברין
מכתב מיום 3.5.92

בהמשך לבקשתך להביא הנושא לועדה לפטור ממכרז הרי שאין באפשרותינו להמשיך הטיפול ללא
מפת איתור ותכנון מתאים.
לאור זאת אבקש להעביר למשרדינו את הנדרש.

בברכה,

רונן פריימן
עוזר למנהל המינהל

רפ/סא

משרד הבינוי והשיכון ירושלים לשכת המנהל הכללי
25-5-1992
7239 ת.א.



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ל בניסן התשנ"ב
3 במאי 1992
סימוכין מימ"מ 6457

לכבוד
מר מיקי ורדי
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים

א.נ.,

הנדון: ישוב באיזור בית ג'וברין

משרדנו מתכנן את הישוב הנ"ל, הנמצא באיזור לגביו קיים ענין לאומי.
משקי תנועת החירות-בית"ר פנו בבקשה להקים את הישוב.
מאחר ורמת הביקושים, אם קיימת בכלל, הינה נמוכה ביותר, אין לדעתי
מניעה להביא הבקשה לפטור ממכרז.
התנועה הקימה עמותה בשם מורשת גת.
מצ"ב תקנון העמותה ובקשתה להקמת הישוב.
הנני מבקש להביא הנושא לדיון בועדה לפטור ממכרז, כמקובל בממ"י.

בכבוד רב,
אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר אריאל שרון, שר הבינוי והשיכון
מר יעקב לרנר
מר חיים אבו דראן
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים



ל338

הברמן, דובב וסטרן
משרד עורכי דין ונוטריונים
HABERMAN, DOVEV & STERN
LAW OFFICES & NOTARIES

EYTAN A. HABERMAN איתן א. הברמן
ILAN DOVEV אילן דובב
ELIAHU M. STERN אליהו מ. שטרן

תל-אביב 64 364
רחוב אבן ג'ורל 52
תל. 03-6958426-9, 03-262204-6
פקס: 972-3-6952705

2 באפריל 1992

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: מורשת גת, עמותה בייסוד
מספר עמותה 4-58021071

הריני לאשר בזה כי אנו מטפלים בייסודה של העמותה שבנדון.
מסמכי העמותה כבר נתקבלו במשרדי רשם העמותות אולם טרם הוצאה לה תעודת
התאגדות.
אנו עושים כל מאמץ כדי לזרז את הטיפול ברישום העמותה ומיד כשתתקבל תעודת
ההתאגדות (כך צפוי בימים האלה), נשוב ונודיעכם.

בכבוד רב,
איתן הברמן, עו"ד

העמק: משקי חירות בית"ר

קובץ: (7-694) מורשת גת-1 F:

תקנון

שם העמותה : מורשת גת

מטרת העמותה: 1. הקמת יישוב קהילתי ארגוני וניהולי

2. להוות גוף מוניציפלי של היישוב, לקיים בידו את כל הכוחות והסמכויות שיש לגוף מוניציפלי ולספק שירותים מוניציפליים וקהילתיים לתושביו.

3. לקבוע כללים דרכים ותנאים של איכלוס.

ס'מו א': תברות

קבלת חבר'ים

1. מייסדי העמותה הינם חברים בה מיום רישום העמותה בפנקס העמותות. 8.

ב. אדם החפץ להיות חבר העמותה יגיש לועד בקשה בלשון זו:

"אני (שם, מען ומספר זהות) מבקש להיות חבר בעמותה (שם העמותה). מטרות העמותה ותקנותה ידועים לי. אם אתקבל כחבר בה, אני מתחייב לקיים את הוראות התקנון ואת החלטות האסיפה הכללית של העמותה".

ג. ההחלטה בדבר קבלת המבקש כחבר העמותה או אי קבלתו נתונה בידי הוועד; סירב הוועד לקבל את המבקש, רשאי הוא לערור על הסירוב לפני האסיפה הכללית הקרובה.

זכויות וחובות של חבר

2. א. חבר העמותה זכאי להשתתף ולהצביע בכל אסיפה כללית ויהיה לו קול אחד בכל הצבעה; הוא זכאי לבחור ולהיבחר לועד או לועדת חקורת.

ב. חבר העמותה זכאי להשתתף בפעולות העמותה ולהינות משירותיה.

ג. הועד, באישור האסיפה הכללית, רשאי לקבוע דמי חבר שתשלומם יהיה חובה על החברים וכן דמי רצינות לענין מועמדותו של אדם לחברות בעמותה.

ד. פקיעת החברות בעמותה אינה פוטרת מסילוק התשלומים שהגיעו לעמותה מן החבר ערב פקיעת חברותו בעד התקופה שעד לפקיעת חברותו.

פק'יעת חבדות

3. א. החברות בעמותה פוקעת -

1. במות חבר, ובחבר שהוא תאגיד - בגמר פירוקו ;

2. בפרישתו מן העמותה; הודעת פרישה בכתב תינתן לועד שלושים יום מראש;
 3. בהוצאתו מן העמותה.
- ב. האסיפה הכללית רשאית, לפי הצעת הועד, להחליט על הוצאת חבר מן העמותה מאחד הטעמים הבאים:

1. החבר לא שילם לעמותה את המגיע לה ממנו;
 2. החבר לא קיים את הוראות התקנון או החלטה של האסיפה הכללית;
 3. החבר פועל בניגוד למטרות העמותה;
 4. החבר הורשע בשל עבירה שיש עמה קלון;
 5. החבר לא מתכוון או לא מסוגל להקים את ביתו ביישוב המוקם על-ידי העמותה.
- ג. לא יציע הועד לאסיפה כללית להוציא חבר מן העמותה אלא לאחר שנתן לו הזדמנות נאותה להשמיע טענותיו לפניו, ולא יציע מהטעמים האמורים בתקנת משנה (ב) (1), (2), (3) או (5) אלא לאחר שהתרה בחבר ונתן לו זמן סביר לתיקון המעוות.

מתן הודעות לחבר

4. הזמנה, דרישה, התראה והודעה אחרת של העמותה לחבר יינתנו לו בכתב שיימסר לו ביד או יישלח בדואר רגיל אל כתובתו כפי שמסר אותה לעמותה, או עם התקבלו כחבר, אל מענו הרשום בפנקס החברים; לפי בקשת החבר בכתב תשנה העמותה את מענו הרשום בפנקס החברים.

סימן ב': האסיפה הכללית

זמן ומקום

5. יומה, שעתה ומיקומה של אסיפה כללית ייקבעו בידי הועד.

הזמנה

6. אסיפה כללית תכונס על ידי הודעה שתינתן לכל חבר לפחות עשרה ימים מראש ותציין יום, שעה, מקום וסדר יום לאסיפה.

תפקידים של אסיפה כללית רגילה

7. אסיפה כללית רגילה תשמע דינים וחשבונות על פעולות הועד ועל פעולות ועדת הבקורת, תדון בהם ובדין וחשבון הכספי שהגיש לה הועד, תחליט על אישורם, ותבחר בועד ובועדת הבקורת.

מנין

8. א. אסיפה כללית לא תיפתח אם לא נכחו לפחות רבע ממספר חברי העמותה; היה מנין זה נוכח בפתיחת האסיפה, רשאית היא להמשיך בדיוניה ולקבל החלטות אף אם פחת מספר הנוכחים.

- ב. לא נתכנס המנין האמור תוך שעה מהזמן הנקוב בהזמנה, יראו את האסיפה כנדחית, ללא צורך בהזמנה נוספת, בשבוע ימים לאותה שעה ולאותו מקום, ובאסיפה נדחית זו יהיו הנוכחים רשאים לדון ולהחליט, יהיה מספרם אשר יהיה.

יושב ראש ומזכיר

9. אסיפה כללית תבחר, מבין חברי העמותה, יושב ראש ומזכיר לאסיפה.

החלטות

10. החלטות האסיפה הכללית יתקבלו ברוב קולות של המצביעים, זולת אם החוק או תקנון זה דרשו רוב אחר לקבלתן; היו הקולות שקולים, רשאי ראש האסיפה להכריע.

פרוטוקול

11. מזכיר האסיפה הכללית ינהל את פרוטוקול האסיפה.

סימן ג': הועד

מספר החברים

12. מספר חברי הועד ייקבע בהחלטת האסיפה הכללית ולא יהיה כחות משלושה.

תקופת הכהונה

13. א. הועד יכהן מהיבחרו באסיפה כללית ועד שאסיפה כללית אחרת תבחר ועד חדש; חבר הועד היוצא יכול להיבחר לועד החדש.
ב. חבר הועד רשאי להתפטר בכל עת מכהונתו על ידי הודעה בכתב לועד; חבר הועד יחדל לכהן אם הוכרז פסול דין או פושט רגל.

השלמת הועד

14. א. נתפנה מקומו של חבר הועד, רשאים הנותרים או הנותר למנות חבר אחר של העמותה לכהן כחבר הועד עד לאסיפה הכללית הקרובה; עד למינוי כזה רשאים הנותרים או הנותר להמשיך לפעול כועד.
ב. חבר הועד שנבצר ממנו למלא תפקידיו, רשאים הנותרים או הנותר למנות חבר העמותה למלא מקומות עד שישוב למלא תפקידיו.

ישיבות הועד

15. הועד רשאי להסדיר בעצמו את מועד ישיבותיו, החזמנה להן, המנין הדרוש בהן ודרך ניהולן.

החלטות

16. החלטות הועד יתקבלו ברוב קולות המצביעים; היו הקולות שקולים, לא נתקבלה ההצעה; החלטת כל חברי הועד פה אחד יכול שתתקבל גם שלא בישיבת הועד.

פרוטוקול

17. הועד ינהל פרוטוקול מישיבותיו והחלטותיו.

זכות הייצוג

18. הועד רשאי להסמך שניים או יותר מבין חבריו לחתום בשם העמותה על מסמכים שיחייבו אותה, ולבצע בשמה פעולות שהן בתחום סמכותו.

אמות-מידה

19. הועד יקבע אמות מידה לפיהן יתקבלו מועמדים לחברות לעמותה לצורך הקמת היישוב.

ועדת קבלה

20. הועד יקבע ועדת קבלה אשר תראיין תשמע ותבחן את המועמדים לחברות בעמותה בדרך שיקבע הועד.

סימן ד': ועדת הבקורת

ועדת ביקורת

21. הוראות תקנות 12 עד 17 יחולו בשינויים המחוייבים, גם על ועדת הבקורת.

22. האסיפה הכללית של העמותה תמנה רואה חשבון שיבקר את פעולתה ויפיק מאזן מבוקר לפעולתיה הכספיות.

סימן ה': נכסים לאחר פירוק

העברת נכסים עודפים

23. בורקה העמותה ולאחר שנפרעו חובותיה במלואם נשארו נכסים, יועברו נכסים אלה לעמותה אחרת בעלת מטרות דומות. בשום מקרה לא יחולקו נכסיה של העמותה בין חבריה.

סימן ו': קשה עם משקי חירות-בית"ר

24. משקי חירות-בית"ר מרכז שיתופי להתיישבות. אגודה שיתופית מרכזית בע"מ (להלן: התנועה) תמנה חבר אחד לוועד העמותה.

25. התנועה איננה חבה בכל תשלום לעמותה, או בגין חובות העמותה.

26. התנועה רשאית להשתתף באסיפה הכללית של העמותה בלא זכות הצבעה.

27. העמותה תהיה, בכפיפות לאישור הנדרש לפי כל דין, חברה בתנועה.

בקשה לרישום עמותה

(בחתום לסעיף 2 ולסעיף 60 לחוק העמותות, תש"ס-1980)

נו החתומים מטה מבקשים לחתאגד לעמותה:

השם המוצע לעמותה

מורשת גת

יען העמותה:

מספר תלפון	מיקור	חשוב	מס' בית	חשב / שכונה
		תל אביב	38	

המלך ג'ורג'

משקי חירות בית"ר

א"ל:

מסר העמותה

1. תקמת ישוב קהילתי ארגונו וביתולו.
2. להוות גוף מוניציפלי של הישוב, לקיים בידו את כל הכוחות והסמכויות שיש לגוף מוניציפלי ולספק שירותים מוניציפליים וקהילתיים לתושביו.
3. לקבוע כללים, דרכים ותנאים של איכלוס.

סיווג העמותה (סמן עיגול סביב המספר המציין את הסוג המתאים)

- | | | | |
|-----------------|---------------------|--------------------|-----------|
| 1. אמנות | 7. השכלה | 13. מסגרת מקצועית | 17. רווחה |
| 2. בריאות | 8. חינוך | 14. סיוע לנזקקים - | 18. רפואה |
| 3. בתי אבות | 9. ישיבה - כולל | (ילדים, קשישים, | 19. תורה |
| 4. בתי כנסת | 10. מדע | נכים, חולים) | 20. תרבות |
| 5. גמילות חסדים | 11. מחקר | 15. ספורט | 21. אחר : |
| 6. דת | 12. מילגות לתלמידים | 16. צדקה | הקמת |

ה ע ר ו ת

- א. את הטופס יש למלא בשלמות ובדייקנות במכונת כתיבה משני צידיו בשני עותקים באותיות עבריות.
- ב. לטופס יש לצרף קבלה (או תצלום ממנה) על תשלום האגרה באמצעות בנק הדאר בלבד. מספר חשבון: 0-24256-3.
- ג. מוצע להכין חותמת רק לאחר קבלת אישור סופי לשם העמותה.
- ד. על הבקשה יחתמו: 1) באגודה עותומנית המבקשת להרשם כעמותה יחתמו כל חברי הוועד המכהן. עתה (נא לצרף פרוטוקול האספה הכללית בה נבחר הוועד המכהן).



משקי תנועת החרות-בית"ר

מרכז שיתופי להתיישבות אגודה שיתופית מרכזית בע"מ

בית ז'בוטינסקי, רח' המלך ג'ורג' 38, תל-אביב ת.ד. 23152 - מיקוד 61230 טל': 5281488, 03-5281067

1167

תאריך: 31.5.92

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל
ירושלים

נכבדי,

הנדון: מורשת גת-משקי חרות בית"ר.

בהמשך לפגישתנו במשרדך מיום 29.4.92 בנושא הקמת הישוב מורשת גת.

לצערי, הנושא שדובר בו בישיבה כנושא מרכזי, איננו מופיע בפרטיכל של הישיבה. שוחחתי בנדון עם מר יגאל אסף, הנ"ל הבטיח לשלוח פרטיכל מתוקן אך הדבר לא נעשה. לדעתי חשוב מאוד לקדם עד כמה שאפשר את האישורים והעבודות בשטח עד ה- 23.6.92. אומנם שלחת בקשה למנהל למר מיקי ורדי, לפטור ממכרז עבור הקרקע.

לצערי גם בנקודה זו לא מתקדם דבר. מר מיקי ורדי טוען כי יש צורך באישור ועדת השרים לענייני התיישבות ולכן מר ורדי לא הביא בקשתך לדיון בהנהלת המינהל.

אני מאוד מבקש את טיפולך בנושא על מנת להבטיח כי הישוב מורשת גת ישאר בידי משקי חרות-בית"ר להקמה בעתיד הקרוב.

בשיחתי האחרונה עם הגב' זמיר מנהלת המחוז, נאמר לי כי ישנה עמותה נוספת בשם "עמותה אוקולוגית" שקיבלה חלק מהשטח. לא זכור לי כי בפגישות עימד ועם השר דובר על עמותה נוספת שתבנה בשטח מורשת גת.

בתודה ובברכה,

יעקב לרנר
יו"ר משקי חרות

ל.ל.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

01-6-1992

דואר נכנס

שר הבינוי והשיכון
מס' 4532 תיק 150

העתק:

מר אריאל שרון



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, א באייר התשנ"ב
4 במאי 1992
סימוכין: סכמ 6466

סיכום ישיבה בנושא משקי חירות ביתר מיום 29/04/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ר. זמיר, ת. פיאלקוף, ד. הוד
ממ"י - ז. הניג
משקי חירות ביתר - י. לרנר, ת. אבודרם

1. הרחבת ישובים

בהתאם לסיכום בין משהב"ש וממ"י על כל מושב המעוניין להתרחב להגיש בקשתו להגדלה לממ"י, וזאת לאחר שקיבל את האישור הדרוש ממשד החקלאות. במידה ומתקבלת תשובה שלילית לבקשה להגדלה רשאי המושב להגיש ערעור מנומק בצירוף הודעת משרד החקלאות וזאת לצורך הגשת הערעור לדיון במועצת ממ"י.

2. תקציב לשיפוצ

החלטה

בהמשך לסיכום עם י. מרגלית ידון שחרור 100,000 ש"ח לשיפוצ במחצית השניה של שנת 92.

3. תקציב לתשתיות

החלטה

ד. הוד יטפל בהוצאת הזמנות בהתאם לרשימה שהועברה על-ידי מר ת. אבודרם, וזאת בהתאם לסיכומי שר.

נרשם ע"י: יגאל אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

ח"ח
ש
סכ



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"א בסיון התשנ"ב
22 ביוני 1992
סימוכין: סכמ 6870

סיכום ישיבה בנושא הר חומה מיום 14/06/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ת. פיאלקוף, ר. זמיר, א. אריאל, ח. נופר.
מינהל מקרקעי ישראל - מ. אדרי, מ. תנורי.
עיריית ירושלים - א. ברזקי.
מנה"פ - א. תייר.
הרשות לפיתוח ירושלים - ע. וכסלר, ד. וקסמן, א. פונצי.

לאור העובדה שאתר "הר חומה" אינו ניתן לפיתוח ללא ביצוע הפקעה והיות
והכניסה הפיזית לאתר מחייבת הפקעה, הוחלט להמשיך את תהליך ההפקעה.

נרשם ע"י: חגית נופר - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

21.6.92

אורי קופנהגן
ת.ד. 18247

אלימלך אריה בר
מנכ"ל מערך ביטחון והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

א.נ.

מצ"ב "מכתב לעירור" כפי שהודפס במקומון "ירושלים" ביום 19.6.92.
ברצוני להבהיר שכותרת המכתב הוא לא מפרי עמי, אלא כך ראה לנכון העורך
לכתוב. יחד עם זה מעניין שזהו המסקנה אליה הגיע עורך העיתון!

כמו כן ברצוני להזכיר לכבודי שעד ה 15.8.92 נותרו 55 יו וטרם
נראה בשום עבודה של ממש על התשתית.
אנא זכור: אינו קרדיט אם בפסגת זאב אין תשתית

בכבוד רב,

א.נ. קופנהגן
א.נ. אריה
היום חתום
25/6
(א.נ.) 26/6

אריה

האופן הנכבד קופנהגן שואל אך לא יא "תכלה"
לכיוון (כ"מ) שראו על 15/8/92
(האם תוכלו לזרז את דבריו?)

22 עמודים
מכתב בתי
י.א.פ.

חרדים מחרידים

דבריו של הרב שך, כי בני עדות המזרח עדיין לא בשלים להנהיג את המדינה או לעמוד בראש ההנהגה הרתית, מבטאים לא רק את דעתו האישית, אלא את דעת היהדות החרדית כולה כלפי עדות המזרח. היהדות החרדית היא הקבוצה היחידה בחברה הישראלית כיום, שבה הבוה והולול כלפי עדות המזרח הם דרך חיים והשקפת עולם. צריך לטות, כי אחרי הבחירות הקרובות תוכל, סוף סוף, לקום ממשלה יציבה, שלא תהיה תלויה במררם האנטי ציונים הגזעניים.

יצחק זרעקי
רח' שטרן 20/14

חרדים מסוממים

עפ"י עיתון ירושלים מה 5.6.92, מתברר ששימוש וסחר בסמים אינם מחלתו של הציבור החילוני בלבד. הנסיגנות ליתס קשר לסמים עם מגור זה או אחר נוגע שוליים, שכונות עוני וכו', הינם חלק ממגמת השחיקה וההכחשה המלווים בקבוצות את השימוש והסחר בסמים. לכן, טוב יהיה אם דווקא קהרי להגורמת שהיא הסינה מפני

ירושלים

עורך: יעקב מאיר
סגן עורך: שי בן-אסולין
חברות ומדורים: יהודה גוריאל
סגן: כשה יגדון
עיצוב: להב סטיו
שלטון: 259555
פקס: 259158
הדפסה ועיצוב מודעות:
זילפת בראשי
כספים: ליאורה סעד
לוח ידיעות ירושלים:
מנהל לוח: שמעון הנגאל
אחראי דרושים: נרי ירושלמי
כבלת מודעות: חנה כהן
פקס: 249267
מחלקת הנצח:
משרד: רמי מזהבי, חיים אור,
הלל 24, טל' 253322, 255051
מחסן: רפאל נולת, יהודה חזן
מרכז ספר, טל' 521211-2
מנהל: אלדד נת
עוזר למנהל: ברי ברי
מנהל פרסום: אילן דואק
מרכז ידיעות חקשורות בע"מ
מרכז: שמואל בעצאל
עורך ראשי: אסתר רבי
רח' המלך יהודה 21 ירושלים 94261
אין להעביר את האתר ליתן רבנות
אין להעביר את האתר ליתן רבנות

ידונות חכוזות

סמים, ושלל זה לא יקרה, תקפיד לבדוק בציונותיה.

היתה ינוב
האינדוקושמי
למאבק בסמים

המנון בזבל

ביום שני, 2.6.92, התקיימה אלימות בתי הספר של ירושלים במחלוקת קלה ממבט ראשון, נראה שהתרחשה מוקמה במבנה העירונית. קשה היה לגלות, תחת ערימות הזבל, שמדובר באיגוד יון המפורס שבנכעת רם. האם מגיע לאותם ילדים, שבה התאמצו בהכנה לתודות, לעמוד בתוך האשפה, לשיר את המנון ארצנו ואחר כך להתחרות? האם לא היה מיותר לבקש מהילדים לשמור על הנקיון?

כדאי לציין, שכאותו יום החל שבוע כבוד הילד. האם כך כיבדו מארגי התחרות, מפיקים, עובדי עיריה ועובדי אוניברסיטה, את הילדים?

מרני בנטוב
החיל 35, צמרת הבירה

רצח משפחה

פרשת הגער הרוצח מעין ברם סוב עלתה לבותרות, בעקבות החלטת השופטים שלא לזכות שלישי ממאסרו (ירושלים, 29.5.92). יש לזכור, שהגער ביצע מעשה חמור ביותר, שאין שני לו בתולדות הפשע בעולמה רצח משפחה. ולפיכך, שנתיים מאסר בפועל הן עונש גבוהה ביחס לחומרת המעשה הנורא, עונש המהווה לעג למערכת המשפט והחקיקה בישראל. לדעת, יש לשפוט את הגער שוב, כבוגר, תוך חשיפת זמנותו המלאה, וכדין רוצח לסלקו למאסר עולם. עליו לרצות את עונשו, על פשע בה נתעב, למסד כל חייו מאחורי המורגים. אזור שיהלך כאורה תופשי, כשכתם הרעים הנורא רובץ עליו.

ציוני לוי
סן מרטין

זונות באוניברסיטה

כעה כל מי כסבר שעם שיתנו למאסר בן שנתיים של סי אבריאלי, האיש שביסר את הזונות במסווה של מכונן ליווי ואירוח, תפסק פריחת העסקים האלה לראיה, פעילות המסורס למיניהם נמשכת רי בגלוי, ואף בעיתון האוניברסיטה בופיעה

מודעה של "י.א.פ.", העסק של אבריאלי, המזמינה סטודנטים יות יפות וצעירות, רצוי בגילאי 19-18.

אם כך הדבר, הרי שצדק משפטן ידוע, שפירש את פסק הדין - שהרשיע את אבריאלי כ"הולכה ואין מורין בו". והוא הוסיף, שלמטרה לא תהיה ברירה, אלא להתעלם מקיומם של מכונני הליווי, המספקים פרנסה קלה לבנות היטפסעשרה. על המטרה ויתר הגורמים המוסמכים לפקח על "מסדרות" כאלה של סרסרות, ולאחוז באמצעים לעצירת הנגע הזה, כי במדיניות הנכספת של עצימת עין, יש יותר מאשר קריצת עין, שמעודדת את שגשוג העסקים. יצחק יצחקי

משרד רמאי

הסתבת בה נוקט משרד הבינוי והשיכון בפיתוח התשתית בפסגת זאב מורת, מהווה מעבר לעניין עצמו, ולזול המור בקבוצה גדולה של אזרחים, אשר שילמו במיסך כספם עבור רכישת דירה. משרד ממשלתי זה מרשה לעצמו לזרות חל בעניי הציבור. הקבלנים קיבלו תמריצים עבור בנייה מזרחית, ולקונים ניתנו הלי וואות מקום, כדי לעודדם לרכוש דירות בפסגת זאב מורת. לעומת זאת, משרד השיכון עצמו לא עמד בהתחייבותיו לבניית התשתית, ועתה הוא משתמש בדרכים נלחות להשתקת הנושא והורדתו מעל סדר היום, תוך מתן הבטחות, אשר בפועל אין מאחוריהן ולא כלום (בשטח מת בצעות עכבות התשתית בעצלות, אם בכלל).

הקשיים שמערכת ממשלית גדולה דוגמת משרד השיכון, יכולה להערים על האזרח הקטן, הינם מעשה חמור ולא מוסרי, המתחכם למסכת השחיתות עליה כבר עמדה מבקרת המדינה. טוב יעשו ראשי משרד הבינוי והשיכון אם ידאגו לזרז את בלאכת התשתית בפסגת זאב מורת לאלתר, ובכך יתקנו את חרם האמון שהציבור רוחש למשרד זה.

אורי קופנהן
חיים לסקוב 6, פסגת זאב

עובדים מושחתים

חברת התשלום מבקשת להעני לזת טוב את תעריפה בעקבות



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

מ ז כ ר
 פ א ק ס

אל:מר שלום זינגר מנכ"ל משרד האוצר
 מאת מנהל הרשות לפיתוח ירושלים

24.6.92

הנדון:הר חומה

אודה לך מאד, אם אמנם הסיכום שנתקבל בלשכתך, לפני ימים אחדים, אכן יושלם ויטופל בבחינת ענין שנמשך זה שנתיים והגיע הרגע לסיימו - ואם לא עכשיו, אימתי?

בברכה
 ע. וכסלר

מר אריה בר מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

העתק:



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ' בסיון התשנ"ב
21 ביוני 1992
סמננו: יוני 42



אל:
מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: הגדלות חוזים למוסדות חינוך.

הנני להביא לידיעתך כי עד היום לא נחתמו בגזברות הגדלות חוזים של מוסדות חינוך שיפורטו להלן.

הרשימות הוגשו ע"י משרדנו בפברואר 1992 ופעם נוספת באפריל.

בניית מוסדות החינוך הסתיימה ובשני הישובים: פסגת זאב ובית שמש המכנים אף מאוכלסים.

עיקוב בחתימת ההגדלות אינו מאפשר את אישור החשבון הסופי שהוגש ע"י הקבלנים ותשלום בגין עבודה שהסתיימה.

רשימת הגדלות החוזים

י ש ו ב	ק ב ל נ	ח ו ז ה	ס כ ו מ כ ו ל ל 18% מ ע"מ
1. פסגת זאב בי"ס 4 כתות	בן חיים דוד	40/73004/90	53,796.90
2. בית שמש 6 כתות בי"ס יסודי	צוות מאי	40/72267/89	53,579.13
3. מעלה אדומים 12 כתות בי"ס יסודי	סולל בונה	40/73634/90	218,272.80

לאור האמור, אודה על טיפולך הנמרץ בנושא.

ב כ ר כ ה
רנה זמיר
מנהלת המחוז

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכות המנהל הכללי

24-6-1992

דואר נכנס

8665

מ"מ

העתק:

גב' ע. הכר-פיש
גב' צביה אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות)
גב' קויתי עליזה - רכזת בכירה (מוסדות ציבור)

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

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ירושלים

מחלקת עסקות

17 ביוני 1992

תיק - 22638-א
(8616)



לכבוד,
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל
ירושלים

ג.נ.

הנדון: ירושלים - שער הפרחים

בתשובה למכתבך מ- 3/5/92, הרינו להודיעך כי השטח הנוסף מספרו ג', יעודו מגורים מיוחד בתב"ע 4398, שטח זה אינו בבעלותנו ולכן לא נוכל לצרפו לעסקה.

בימים אלו אנו נסב את שם הלקוח בעסקת ההרשאה לחב' שיכון ופיתוח כבקשתך.

אף המנהל:
אוריאל

י"ה מנחם

24/6/92

בכבוד רב,
אסתר רזיאל
סגן מנהל המחלקה



11
X

ביקור השר ברמלה + ירושלים
בתאריך 17.6.92

12:00 - 13:30 ביקור בשוק רמלה.

17:30 - 18:15 נוה יעקב - במרכז המיסחרי.

18:45 - 19:30 קרית יובל.

20:00 ירושלים - עצרת בככר ציון.

21: 15 בית שמש - עצרת

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: טז' בסיון התשנ"ב
17 ביוני 1992
סמננו: יוני 39

ב י ת ש מ ש

בית שמש נוסדה בשנת 1950 כעיירת פיתוח לעולים חדשים והקמתה נמשכה במהלך שנות ה - 50.

אוכלוסיית בית שמש גדלה מ - 13,000 תושבים, לפי מפקד האוכלוסין ביוני 1983, לכדי 15,700 בסוף שנת 1990 (לפי הל.מ.ס.).

כיום הקיבולת הסופית של בית שמש בתחומי השיפוט הקיימים היא 10,000 יח"ד, כאשר מתוכן 6,000 יח"ד מאוכלסות 906 יח"ד בבנייה.

בשלוש וחצי השנים האחרונות הסתיימה בניית 441 יח"ד (6.92 - 1.89)

בשכונת נחלת אבות החלה בניה של	444 יח"ד.
בשכונת גני שמש החלה בניה של	803 יח"ד.
בשכונת יפת שמש (ישראל הצעיר) החלה בניה של	100 יח"ד.
סה"כ החלה בניה של	1347 יח"ד

תקציבי פיתוח:

פרוגרמה 92 -	11,000,000 ש"ח
עד כה נחתמו חוזים או בתהליך חתימה	8,000,000 ש"ח

עבור יתרת הכסף, המכרזים בהכנה והם לא משפיעים על איכלוס, האכלוס מובטח.

בשנים האחרונות, עם התגברות גל העליה מתוך רצון לשמור על חלקו של מטרופלין ירושלים בקליטת עולים, החל משב"ש להפעיל תכנית להגדלת בית שמש בעוד כ - 25,000 יח"ד מעבר לקיבולת הקיימת ברמת בית שמש. במהלך 1992 יוחל בבניית קטע מאיזור בריכת המים והמרכז שתכנונו הושלם (תכנית הלל שוקן - 1200 יח"ד).

ק ר י ת י ו ב ל

קרית יובל הוקמה בשנת 1954 כשכונת עולים, במטרה להוות פתרון לאוכלוסיית המעברות בירושלים. כיום בשכונה כ - 18,000 תושבים ואוכלוסייתה באופן יחסי בוגרת (רק כ - 23% מהתושבים מתחת לגיל 15).

בשכונה כ - 5,300 בתי אב. רוב הבתים בני שתי קומות ותושבים רבים ביצעו הרחבות באופן עצמאי במהלך השנים.

משהב"ש שנים רבות כבר לא בונה בקרית יובל מכיוון שרוב המגרשים בה בנויים ונותרו מגרשים פנויים מועטים, שיעודם למסדות מסחר וכיו"ב.

קטע מהשכונה (רח' שטרן) הוכרז כשכונת שיקום ובמסגרת זו הוחל בטיפול חזיתות הבניינים, חדרי המדרגות והחצרות וכן פיתוח סביבתי. כמו כן אושרה ת.ב.ע. להרחבת הדירות, אך טרם בוצעו הרחבות. כיום הרחוב אינו מוגדר עוד כשכונה שיקום.

נ ו ה י ע ק ב

שכונה הממוקמת בגבול הצפוני של ירושלים ומרוחקת כ - 7 ק"מ ממרכז העיר. בשנת 1968 הופקע שטח השכונה יחד עם האיזור של פיקוד מרכז ובשנת 1970 הושלמה ההפקעה ומשב"ש החל בבניית השכונה.

בין השנים 1970 - 1976 הוקמו 4,000 יח"ד. בשל ריחוק השכונה הוחלט לרכז מאמץ מיוחד בבניוי שכונה זו ואכן בעוד שבגילה נבנו 1300 יח"ד בשלוש השנים הראשונות הרי שבשכונה זו נבנו בתקופה זהה 2,400 יח"ד.

בין 1977 - 1989 נבנו 100 יח"ד.

עם הפקעת הקרקעות לפסגת זאב ב - 1982 הופקעה קרקע נוספת בה הוקמה נוה יעקב מזרח (הסמוכה לקמניץ) בשנתיים האחרונות חודשה הבנייה בשכונה ונבנו בה 85 יח"ד. כיום נמצאות בבנייה 661 יח"ד בנוה יעקב מזרח.

תקציבי פיתוח:

פרוגרמה 92 7,000,000 ש"ח
חוזים שנחתמו או בתהליך חתימה 6,900,000 ש"ח



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יד בסיון התשנ"ב
15 ביוני 1992
סימננו מימ 6801

ש 610
(414)

לכבוד
חברת זלמן בראשי ואחיו בע"מ
עליאש 5 "בית הדר"
ירושלים 94586

שלום רב,

הנדון: אתר רכס שועפט
סימוכין: מכתבכם 47 מיום 14/6/92

המנכ"ל ביקשני להודיעכם כי השיקולים המנחים את המשרד בעת קבלת ההחלטה בדבר הגדלת היקפי העבודות אינם טובת החברה/הקבלן אלא נחיצות ביצוע העבודות.

בכבוד רב,
חתימה
חגית נופר
עוזרת המנכ"ל

SALMAN BARASHI BROS. CO. Ltd.
GENERAL CONTRACTORS
Jerusalem - 94586
5, Ellash Str., "Hadar" Bldg.
Phone 254090 Fax 253890

חברת זלמן בראשי ואחיו בע"מ
קבלנים כלליים
ירושלים - 94586
רחוב עליאש 5, בית "הדר"
טל. 254090 פקס 253890

בסיוע נא לחזור
47

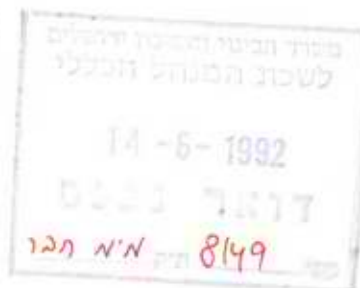
Jerusalem 14/6/92 ירושלים

לכבוד
משרד חבנוי והשיכון
לידי מנ"כ מ. חבנוי והשיכון מר אריה בר
מחוז ירושלים

הנדון: אתר רכס שועפט
חוזת מסגרת (מחמשר) מס. 32/73646/90
חוזת מנה מס. 32/74611/91

בשנת שעברה חתמה חברת זלמן בראשי ואחיו בע"מ עם משרד חבנוי והשיכון חוזת
מסגרת לביצוע עבודות בגובה של - 10,000,000 ש"ח.
עם החתימה על החוזה ביצענו לבין מ. השיכון, קיבלנו לבצע מנה עבודה ברכס
שועפט בגובה של - 5,000,000 ש"ח, בשלב התחלתי, כאשר המגמה הייתה שתהיינה הגרלות
נוספות בביצוע העבודה הנ"ל. עם התקדמות העבודה הייתה הגדלה בהיקף ותמנה הועמדה
ע"פ - 7,500,000 ש"ח.
לאחר החתימה נכנסה החברה להתחייבויות לרכישת כלים ומשאיות לביצוע העבודה
באתר, כדי לעמוד כתנאי החוזה כפי שנחתם ביננו.
החברה מעסיקה כ- 60 עובדים בעלי מקצועות שונים: מפעילים, נהגים, מכונאים,
מנהלי עבודה ועוד, כאשר החלק הארי ממשאבי החברה הנעבך הנושק בפרוייקט רכס
שועפט.
בימים אלה הגיעה החברה בביצועיה לסכום היקף החוזה, כאשר חלק גדול מהפרוייקט
שנראה לנו לא קיבל טיפול ולא נכנס למסגרת של העבודה, דבר שמעמיד את החברה
במצב של יציאה מהאתר, כאשר הפרוייקט דורש השלמת נוספות.
לאור האמור לעיל אנו פונים בבקשה מיוחדת, להגדיל את היקפי העבודות באתר
בהתאם לחוזה המסגרת שנחתם ביננו, וזאת על מנת לקדם במידה ביכרת את העבודה באתר
ולהביאה לכך שהקבלנים שאמורים לבצע עבודות בניה בשטח יוכלו לבצע מבלי תקלות
או עיכובים בחלק מהאתר, דבר שיגרום להתמרמרות ועיכוב מצד הקבלנים שיבצעו את
עב' הבניה בשטח ניגרמו להם נזקים כבדים.
אנו תקווה שבקשתנו זו תענה בחיוב ותאפשר קידום הפרוייקט וכיצול הכח המירבי
שנמצא בשטח.

נכבד רב.
חברת זלמן בראשי ואחיו בע"מ



257

12/90

משרד הביטוח והשיכון

חווה מספר 52773242/90

בין ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת על ידי משרד הביטוח והשיכון
(שנקרא להלן "הממשלה") מצד אחד,

לבין בראשי זלמן ואחיו בעמ

שנקרא להלן "הקבלן" מצד שני.

הואיל והממשלה רוצה בביצוע של המבנה, להלן:

ז' מטרת לבצוע עבודות ונשתית במחוז ירושלים

וטכט לבצע את המבנה לפי תשרא ומתן (מ"מ).

1		החומר
מספר	החומר	החומר
18		
7		
1		

ש"ח	10,497,000.00
ש"ח	1,679,520.00
ש"ח	12,176,520.00

ונמורת טן
בתוספת 16.00 מע"מ
סה"כ כולל מע"מ

מיליון 2 עשר מיליון מאה שישים ושישה אלף וחמש מאות עשרים שקלים

כל סכום אחר שיקבע בהתאם להוראות חוזה זה.

הצדדים לידי הסכט כולקמן:

- המסמכים המופיעים בושימה המצורפת לתוזה זה יהיו ויתו ויתו
- המורות תשלום שכו החוזה כמסמכט בחוזה מתחייב הקבלן לבצע את המבנה בהתאם

להוראות חוזה זה.

3. ונמורת ביצוע המבנה על ידי הקבלן כאמור לעיל מתחייב ויתו ויתו

שכר החוזה כמסמכט בחוזה זה.

4. לצורך חוזה זה יהיו המורות הצדדים להוראות חוזה זה.

כתובת הממשלה: משרד הביטוח והשיכון, מינהל התכנון וההנדסה, ת.ד. 18110 ירושלים

כתובת הקבלן: על אש 5 ירושלים

ימת עורך החוזה: *מחמוד*

א"ה באר הצדדים על החתום, בנאריך ולעיל.

חתימת ט/מנהל מינהל תכנון והנדסה:

חתימת בראשי זלמן ואחיו בעמ

6.2.91

21 פבר 1991

עמית או
מנכ"ל משרד
לשימוש הגדול

תאריך וישום:

5

קוד מקום:

טעק: 510083124

משרד הבנוי והשכון - מנהל תכנון והנדסה

- 3 -

החלטה הרכו מסגרת בלבד ואיננו משקף את ההיקף המדויק של העבודות אשר יוצמנו ע"י המנהל.
היקף תכנון המסגרת שיתחם עם הקבלן יהיה 10.0 מיליון שקל. המנהל רשאי להגדיל את הקף החלטה עד 100% ובתנאי המכרז.

המנהל שומר לעצמו את הזכות לפרסם מכרזים מיוחדים (ספציפיים) לאתרים שונים באזור, וכן גם באתר בו עובד הקבלן ולמסרם לקבלנים אחרים, מבלי שהקבלן, אשר חתם על חלטה המסגרת, יוכל לבקש על כך פיצוי כל שהוא.

מחירי היחידה לסעיפים חריגים שאינם מופיעים במחירון משהב"ש יקבעו לפי מאגר מחירים בענף הבניה (דקל) ובהעדר סעיף מתאים, נתון מחיר.

למען הסר ספק מודגש בזאת, כי התקורה בשעור 5% כמפורט בסעיף 8 בעמוד 4 של המחירון לא תחול על חלטה זה בשום מקרה.

בנוסף לאמור בחלטה סעיף 38 א' רשאי הקבלן לבקש ממון בשעור של עד 20% מערך החלטה, בכפוף לכל האמור בסעיף 38 א' שבחלטה.

הקבלן חייב להעסיק קבלני משנה הרשומים במקצועות בהם יועסקו.

המנהל אינו חייב לקבל את ההצעה הנזילה ביותר או הצעה כלשהי.

האמור במסמך זה עדיף על האמור בכל מסמך ממסדי החלטה, ובכל מקרה שתהיה סתירה בין מסמך זה לבין האמור במסמך אחר, יחולו הוראות מסמך זה.

כאמור על הקבלן יהיה לנקוב באחוזים את שעור ההנחה או התוספת הנדרשת על ידו לכל תת פרק. סה"כ מכפלות אחוזי ההנחות או התוספות בהקפי העבודה המוערכים יהיו את קנה המידה על פיו יוחלט על הקבלן הזוכה. הקבלן הזוכה הוא זה שסמ"כ ההנחות והתוספות שהציע הוא הקטן ביותר.

לדוגמה:- נניח כי הקפי העבודות לפרק 40.6 (רצופים) הוא 200,000 שקל ולפרק 51.3 (מצעים) 100,000 שקל, ושעור ההנחה לרצופים הוא 5% ושעור התוספת למצעים הוא 4%, סה"כ התוספות וההנחות הן:-

סמ"כ	תאור	היקף מוערך	שעור ההנחה/תוספת	סה"כ
40	רצופים	200,000	- 5%	-10,000
51	מצעים	100,000	+ 4%	+ 4,000
				=====
				סה"כ הצעת הקבלן:-
				194,000 - שקל

חברת
דלק תשתיות מיזם בי"ס

4/...

02-277211 מל' 91180

ירושלים

18110

, ת.ד.

ת הממשלה



לשכת מנהל המחוז

14 ביוני 1992

תיק 37488

(6898)

משרד המגורים והשיכון
ירושלים
23 בליל
24-06-1992

דואר נכנס

לכבוד
גב' ר.זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משב"ש
רח' הלל 23
ירושלים

ג.נ.

הנדון: שער שכם
מכתב מ-30.4.92

בתשובה לבקשתכם ראי מפת בעלות רצ"ב.

מהנתונים במפה עולה כי חטיבת הקרקע העיקרית הינה בבעלות הימנותא ואין בידנו ליתן בגינה הרשאה לתכנון לפי בקשתך.

בעלות מדינה ור"פ מצטמצמות לרצועות שוליות שגודלן המצטבר הינו כ-2.5 דונם.

לשקול דעתכם המשך טיפול.

בברכה,

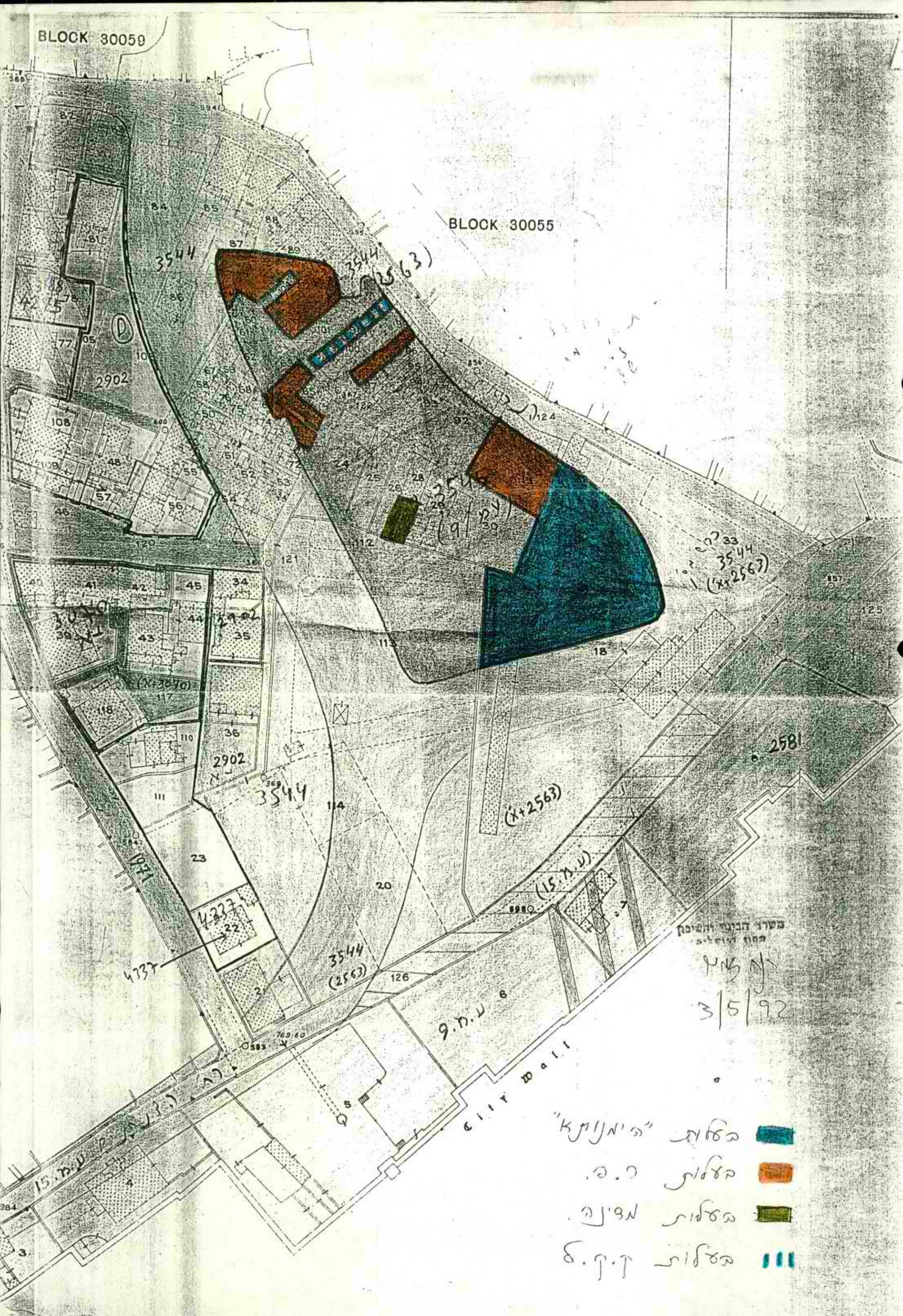
מ.אדרי
מנהל המחוז

העתקים: מר א.פינצי-מח' מיפוי, כאן
מר ע.המרמן-מח' תכנון, כאן

משרד המגורים והשיכון
ירושלים
30-6-1992
דואר נכנס
8883
מ"א

BLOCK 30059

BLOCK 30055



משרד המבנה והתכנון
תחום תכנון

תאריך
3/5/92

- ה'מחנות (blue)
- ה'מב' (orange)
- ה'מב' (green)
- ה'מב' (red)



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, יא בסיון התשנ"ב
14 ביוני 1992
סימנו 6788 מימ

לכבוד
מזכירות הממשלה
לשכת ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: ירושלים - סקירת פעילות משר הבינוי והשיכון

בהמשך לסקירת השר בישיבת הממשלה הנני מעביר אליכם את החומר הכתוב
בתוספת המפות הרלוונטיות.

בכבוד רב,
אריה בר
המנהל הכללי



שר הבינוי והשיכון

ירושלים

סקירת פעילות
המשרד

אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון

כ"ז באייר התשנ"ב
31 במאי 1992



שר הבינוי והשיכון

כ"ח באייר התשנ"ב
1 ביוני 1992

יום ירושלים תשנ"ב פעולות משהב"ש בירושלים

יום ירושלים תשנ"ב מצוין חצי יובל לאיחוד העיר, ועומד בסימן העליה הגדולה שהרחשה בשנתיים האחרונות.

במהלך 25 שנים מאז האחד חל גידול משמעותי בעיר. בעוד שבשנת 1967 סך כל התושבים בעיר הסתכם ב- 266 אלף נפש, (מתוכם 198 אלף יהודים (74%) ו- 68 אלף לא-יהודים (26%), בסוף 1991 מנתה אוכלוסיית העיר 545 אלף נפש - 393 אלף יהודים (72%) ו- 152 אלף לא-יהודים (28%). ראוי לציין כי בהתאם למדיניות הממשלה נשמר במשך השנים המשקל היחסי של יהודים וערבים בירושלים והיקף הבנייה הוא שתרם לכך באופן משמעותי. מאז 1967, בנה משהב"ש בירושלים כ- 43,000 יח"ד במספר שלבים:

בשלב הראשון, שהחל ב- 1968, הוקמו ארבע שכונות בצפון מזרח העיר: רמת אשכול, גבעת שפירא, סנהדריה ומעלות דפנה - סה"כ כ- 5,500 יח"ד. כמו כן הוחל בבניוי מחדש של הרובע היהודי בעיר העתיקה, בו הוקמו 600 יח"ד.

בשלב השני, שהחל ב- 1970, הוקמו ארבע שכונות נוספות על הגבעות המקיפות את העיר: רמות אלון (8,500 יח"ד), גילה (7,500 יח"ד, תלפיות מזרח (4,000 יח"ד) ונווה יעקב (4,000) - סה"כ כ- 24,000 יח"ד. בנוסף, נבנו באותה תקופה עוד כ- 4,000 יח"ד בשכונות שונות בעיר.

בשלב השלישי, מתוך כוונה ליצור רצף עירוני בין גבעת שפירא לנווה יעקב, הוחל בשנת 1982 בבניית שכונה צפונית נוספת - פסגת זאב. עד כה אוכלסו בשכונה כ- 3,300 יח"ד.

1989 - 1992 - מאז תחילת גל העליה ב- 1989 הגיעו לירושלים כ- 34,000 עולים. קצב הבנייה הואץ בעיקר כפסגת זאב, בה היה מלאי הקרקע הזמין לביצוע. מעבר לדירות שאוכלסו נמצאות שם כיום כבניה עוד כ- 4,600 יח"ד. בשכונות הותיקות בירושלים החלו מאז 1968 בבניית כ- 4,000 יח"ד נוספות.

בניה בשכונות ירושלים בשנים 4/92 - 1968

שכונה ¹	1968-1976	1977-1989	1990-4/92	סה"כ
שכונות צפוניות	5,500	1,000		6,500
הרובע היהודי	300	300		600
תלפיות מזרח	2,500	1,500		4,000
נווה יעקב	4,000	100	680	4,780
גילה	3,750	3,500	260	7,510
רמות	4,600	3,800	100	8,500
פסגת זאב		3,300	4,580	7,800
שכונות ותיקות	2,500	1,000		3,500
סה"כ	23,150	14,500	5,620	43,270
סה"כ לשנים 77-92	20,120			



שר הבינוי והשיכון

פעולות במרחב ירושלים

בד בבד עם גידולה המואץ של העיר הולך ומתגבש סביבה מרחב מטרופוליני, המשתרע על כ- $1\frac{1}{2}$ מיליון דונם ומונה למעלה מ- 800,000 נפש ויש כוונה להגדילה למיליון נפש. עתודות הקרקע לבנייה בגבולות המוניציפליים של ירושלים הולכות ומצטמצמות והבנייה בפריפריה הקרובה והרחוקה הופכת להיות חיונית, הן כגורם לחיזוקה של העיר והן כתשובה למבקשי הדיור.

החל מראשית שנות ה- 80 בונה משהב"ש ישובי לויין מסביב לבירה: מעלה אדומים, אדם, גבעת זאב, אפרת, וביתר, וזאת במסגרת תכנית למטרופולין ירושלים שהוכנה ביוזמת המשרד, וכללה הצעות לפתרון קרקעי ופונקציונלי לכל מגזרי האוכלוסיה במרחב.

בניה עירונית

ישוב	1967-1976	1977-1989	1990-4/92	סה"כ
מעלה אדומים		3,050	925	3,975
גבעת זאב		1,500	50	1,550
אפרת		500	260	760
ביתר		550	500	1,050
הר אדר		300		300
אדם		50	50	100
סה"כ		5,950	1,785	7,735



שד הבינוי והשיכון

בניה כפרית

ישוב	1967-1976	1977-1989	1990-1992	סה"כ
עפרה	-	204	46	250
בית אל	-	424	122	546
כוכב השחר	-	60	30	90
רימונים	-	56	40	96
פסגות	-	91	66	157
בית חורון	-	100	-	100
כוכב יעקב	-	52	60	112
גבעון החדשה	-	98	43	141
עלמון	-	60	-	60
כפר אדומים	-	117	35	152
מצפה יריחו	-	85	20	105
קדר	-	-	27	27
הר גילה	-	93	-	93
נוה דניאל	-	46	24	70
אלעזרן	40	10	14	64
ראש צורים	23	70	-	93
נוקדים	-	30	31	61
תקוע	-	102	34	136
אלון שבות	120	119	36	275
כפר עציון	100	10	-	110
מגדל עז	-	52	-	52
מעלה עמוס	-	65	44	109
מצד	-	-	50	50
כרמי צור	-	33	17	50
סה"כ	283	1,977	739	2,999



שר הבינוי והשיכון

משנת 1977 ועד היום נבנו בירושלים וסביבותיה 30,855 דירות ובסה"כ מאז שחרור ירושלים נבנו כ-54,000 דירות בעיר וסביבותיה הקרובות.

השקעות משהב"ש בירושלים בשנים 1989-4/92

בשנים 1989-4/92 הושקעו בבניה בירושלים העיר למעלה מ-180,000,000 ש"ח (במחירי 3/92) בעבודת תכנון, פיתוח ומוסדות ציבור.

תקציב שיקום שכונות בשנים 1989-1992

תקציב שיקום שכונות בשנים 1989-1992 הגיע ל-18,500,000 ש"ח (במחירי 3/92).

השקעות מע"צ בכבישים

בשנים 1990-4/92 השקיע מע"צ בבניית כבישים במחוז ירושלים סך 74,500,000 ש"ח:
בן שמן-גבעת זאב, ירושלים-גוש עציון, מחלפון מוצא, מחלפון שער הגיא ועבודות בטיחות, שיקום ואחזקה (במחירי 3/92).

לחל אביב

נוה יעקב
קיבולת 4700
מאכלס 4000
בבניה 400
יתרה 4000

דגם שומפס
קיבולת 2,100
מאכלס 2,100
יתרה 2,100

פסנת זאב
קיבולת 11,000
מאכלס 5,500
בבניה 4,800
יתרה 2,700

דגם אכז
קיבולת 3,500
מאכלס 3,500
בבניה 300
יתרה 500

שער-חזרח
שטח 10,000
קיבולת 2,000

שן צפוניות
מאכלס 5,500
יתרה 1,000

רובע יהודי
מאכלס 3,000
יתרה 300

תלפיות-חזרח
קיבולת 4,200
מאכלס 2,500
בבניה 400
יתרה 400

משואה
קיבולת 1,400

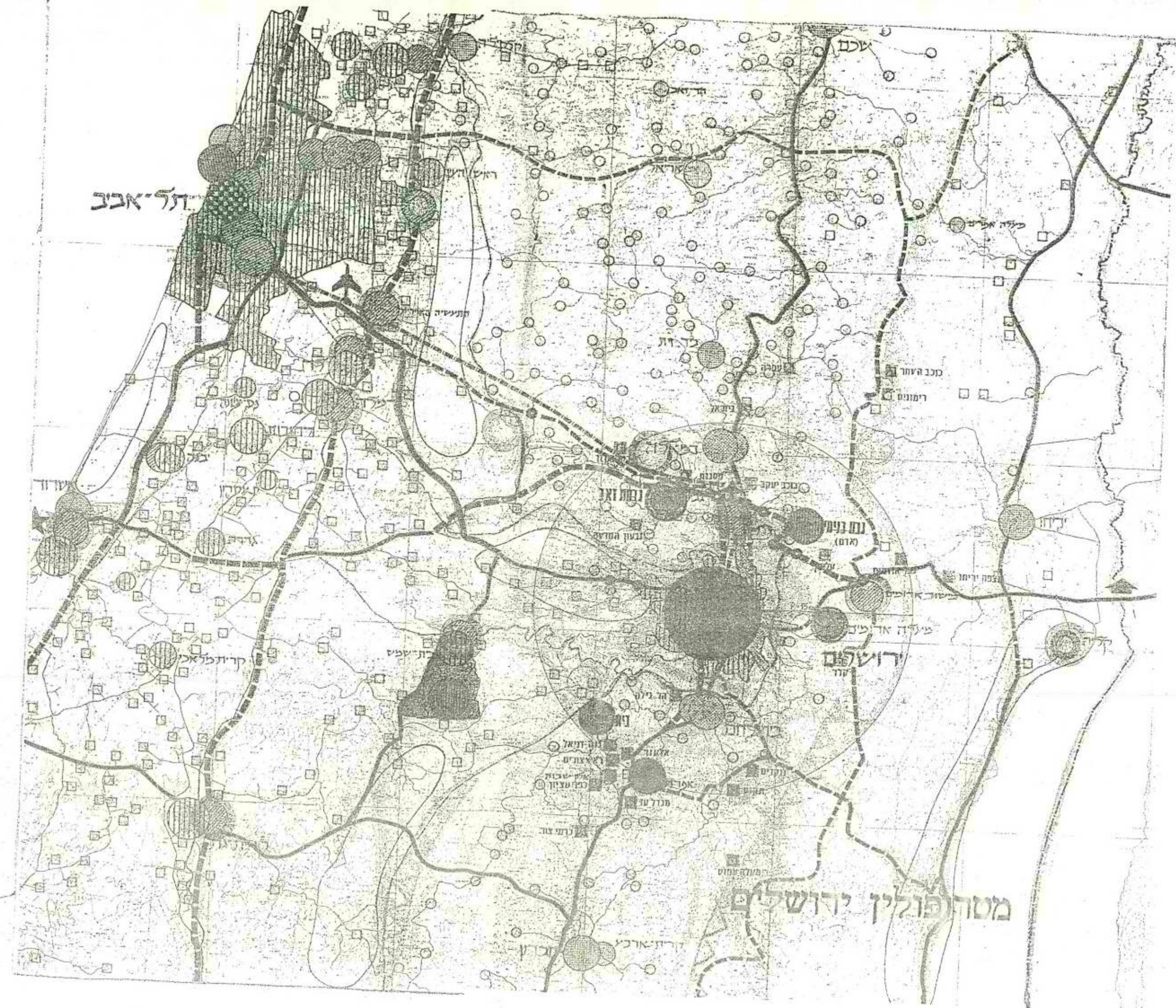
הר-חומה
שטח 1,650
קיבולת 5,000

גנין
קיבולת 9,000
מאכלס 7,500
בבניה 250
יתרה 1,450

תכנית אב ליהודה
ידועה

כניס קיים/בציע
כניס שתוכנן
כניס תחזוקות
לחבר

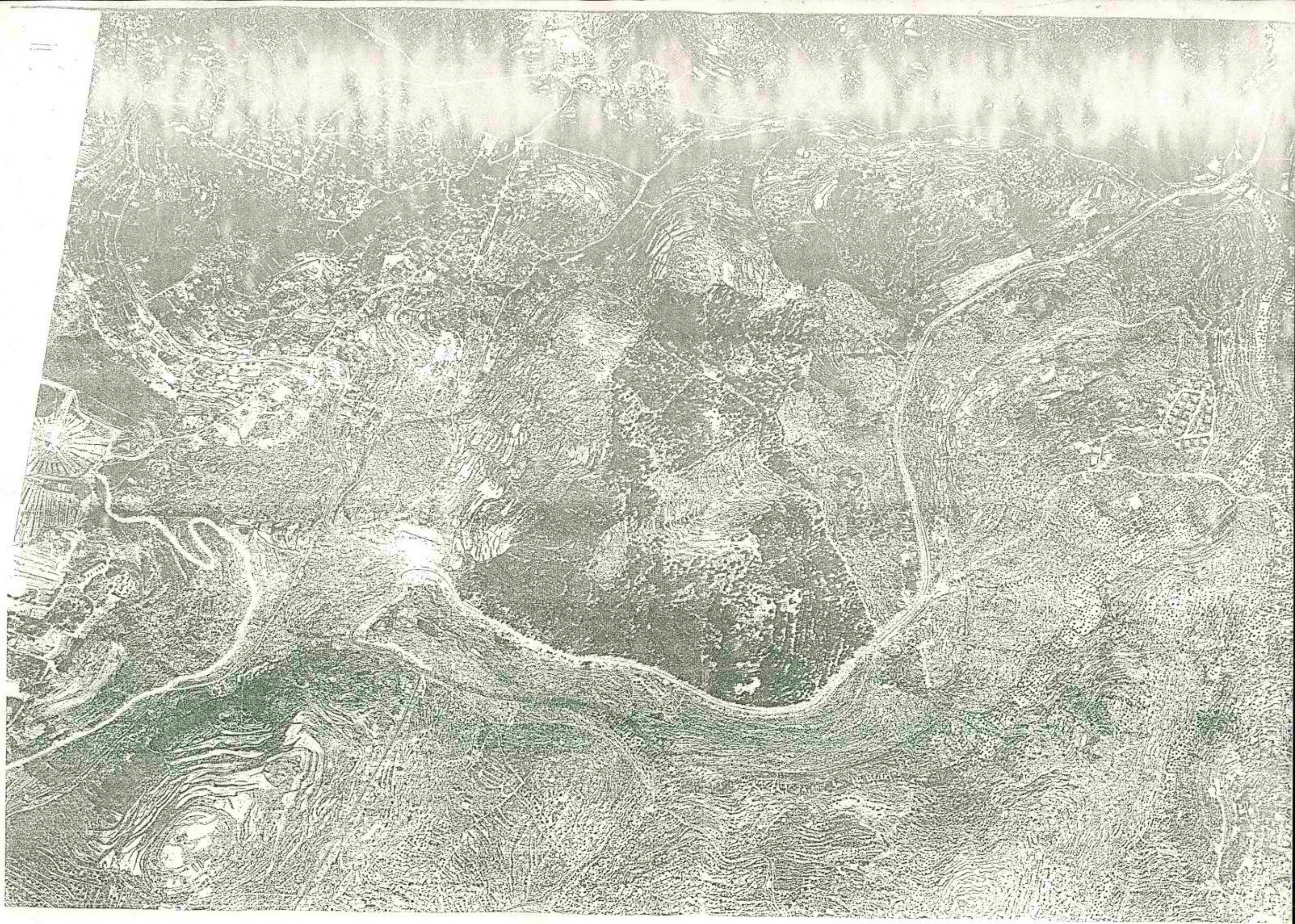
גנה ב 67-76
גנה ב 77-82
תכנון זמני
מינימום



תל אביב

מטרופולין ירושלים





מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך : י"ג כסיון תשנ"ב
14 ביוני 1992
מס' / שב-3008

אל: מר א. בר, מנכ"ל משב"ש

א.נ.

הנדון: ועדת מזרח ירושלים

הועדה התכנסה בשנה זו 6 פעמים.

למרות הזמנותנו ותאומים עם מזכירת הלשכה המשפטית, עו"ד צ. בירן, היוע"מ של המשרד לא מופיעה לישיבות הועדה.

לאור חשיבות ורגישות הנושאים הדנים בוועדה, לא נוכל להמשיך להתכנס בלי נציג הלשכה המשפטית.

לידיעתך.

בברכה,
מנהל אגף פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

16-3-1992

1111

8236

N'N

העתק: עו"ד צ. בירן, יוע"מ, משב"ש
לתיק מזרח ירושלים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יג' בסיון התשנ"ב
14 ביוני 1992
סמננו: יוני 28



לכבוד
מר משה אדרי
מנהל מחוז ממ"י
רח' בן יהודה 34
ירושלים

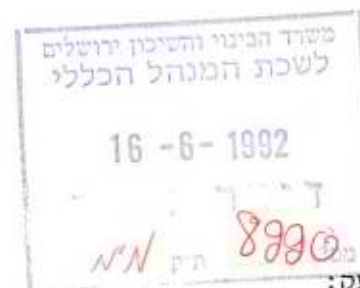
אדון נכבד,

הנדון: הרשאה לתכנון ופיתוח רכס שועפט - חב' מוריה.
סיכום מיום 30.3.92

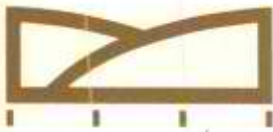
1. הסיכום אושר ע"י מנכ"ל משהב"ש.
2. בהמשך לשיחתנו בנדון אנו מבקשים לכלול בהסכם הפיתוח שיחתם עם העמותות/חב' משכנות סעיף:
"ההנחיות לתכנון ינתנו במשותף ע"י ממ"י ומשהב"ש ויכללו קווי בנין, גובה מפלס כניסה, מספר יחידות, חתך עקרוני וצורת מעטפת".

בכבוד רב,

רנה זמיר
מנהלת המחוז



העתק:
מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
גב' צביה אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות)
מר א. כהן - ס/מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)



לשכת מנהל המחוז

8 באפריל 1992

תיק 25038

(6544)

משרד הביטוי והשיכון

מחוז ירושלים

רח' הלל 23

29-04-1992

דואר נכנס

Handwritten signature/initials

סיכום מיום 30.3.92

השתתפו: גב' ר. זמיר, י. נריה, מ. טילקין, ש. כהן ומ. אדרי

הנדון: הרשאה לתכנון ופיתוח רכס שועפט - חב' מוריה

סוכם:

1. עפ"י המלצת משב"ש יחתם הסכם הרשאה לתכנון ופיתוח בין המינהל ומוריה.
2. מוריה תחזיר למשב"ש, באמצעות המינהל, את השקעות משב"ש במיתחם, כפי שיוסכם עליהן בין מוריה ומשב"ש.
3. מוריה תבצע פיתוח באתר לפי פרוט, מיפרט, עלויות ומפתח העמסות לפי סוג יחידה ו/או שימוש אשר יעוגנו בנספח הפיתוח להסכם להרשאה שבין ממ"י ומוריה.
4. תקופת פיתוח התשתית תקבע ל-5 שנים + שנת בדיק + חובה למסירת הפיתוח לעיריה.
5. באחריות מוריה ביצוע תאום אגרות עם העיריה.
6. עם גמר שווק יח"ד אשר במיכרז משב"ש לעמותות והתחלת עבודות פיתוח ע"י מוריה, יעשה לפי הצורך ובהסכמת הצדדים אומדן מעודכן של עלויות הפיתוח ומפתח העמסות ליתרת הקרקעות לשיווק.
7. תהליך ההקצאה:

א. קבלת המלצת משב"ש.

ב. אשור עיסקה ע"י המינהל, תשלום ערך קרקע.

ג. תשלום הוצאות הפיתוח למוריה.

ד. חתימה על הסכם פיתוח עם המינהל.

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

19-5-1992

דייר נכנס

מס' 6982 תיק מ"י



8. מוריה תכנן, תאשר בוועדות ותרשום תוכנית חלוקה. באחריות העמותות רישום בתים משותפים וזכויות הדיירים.
9. הסכם תשתית של מוריה עם העמותות יאושר ע"י המינהל.
10. מוריה תתחייב לבצע התשתית הנדרשת להתחלת בניה תוך 6 חודשים מיום הקצאת הקרקע.

רשם: מ. אדרי

העתקים: למשתתפים
מר מ. ורדי-מנהל המינהל
מר א. בר-מנכ"ל משב"ש
מר מ. גת-סמנכ"ל ומנהל אגף עירוני

קרית יובל

קרית יובל הוקמה בשנת 1954 כשכונת עולים, במטרה להוות פתרון לאוכלוסיית המעבר בירושלים. כיום בשכונה כ - 18,000 תושבים ואוכלוסייתה באופן יחסי בוגרת (רק כ - 23% מהתושבים מתחת לגיל 15).

בשכונה כ - 5,300 בתי אב. רוב הכתים בני שתי קומות ותושבים רבים כיצעו הרחבות באופן עצמאי במהלך השנים.

משהב"ש שנים רבות כבר לא בונה בקרית יובל מכיוון שרוב המגרשים בה כנויים ונותרו מגרשים פנויים מועטים, שיעודם למוסדות מסחר וכיו"ב.

קטע מהשכונה (רח' שטרן) הוכרז כשכונת שיקום ובמסגרת זו הוחל בטיפול חזיתות הבניינים, חדרי המדרגות והתצרות וכן פיתוח סביבתי. כמו כן אושרה ת.ב.ע. להרחבת הדירות, אך טרם בוצעו הרחבות. כיום הרחוב אינו מוגדר עוד כשכונה שיקום.

נ ו ה י ע ק ב

שכונה הממוקמת בגבול הצפוני של ירושלים ומרוחקת כ - 7 ק"מ ממרכז העיר. בשנת 1968 הופקע שטח השכונה יחד עם האיזור של פיקוד מרכז ובשנת 1970 הושלמה ההפקעה ומשב"ש החל בבניית השכונה.

בין השנים 1976 - 1970 הוקמו 4,000 יח"ד. בשל ריחוק השכונה הוחלט לרכז מאמץ מיוחד בבניית שכונה זו ואכן בעוד שבגילה נבנו 1300 יח"ד בשלוש השנים הראשונות הרי שבשכונה זו נבנו בתקופה זאת 2,400 יח"ד.

בין 1989 - 1977 נבנו 100 יח"ד.

עם הפקעת הקרקעות לפסגת זאב ב - 1982 הופקעה קרקע נוספת בה הוקמה נוה יעקב מזרח (הסמוכה לקמניץ) בשנתיים האחרונות חודשה הבנייה בשכונה ונבנו בה 85 יח"ד. כיום נמצאות בבנייה 661 יח"ד בנוה יעקב מזרח.

תקציבי פיתוח:

פרוגרמה 92 7,000,000 ש"ח
חוזים שנחתמו או בתהליך חתימה 6,900,000 ש"ח

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

9.6.92

לכבוד
מר עוזי וכלסר
מנהל הרשות לפתוח ירושלים
ת.ד. 32226
ירושלים

א.נ.י.

הנדון: הלוואות לעוברים לירושלים

התוכנית הנ"ל הופעלה ע"י משרדנו באמצע שנות ה-80 בתקופה בה לא העמידו הבנקים בשוק החופשי משכנתאות לרכישת דירה.

במקרים בהם ניתנו משכנתאות ע"י הבנקים נעו שערי הרבית סביב 10%.

התכנית נוצרה במגמה להעמיד הלוואות בריביות סבירות לעדוד אנשי מפתח בתעשיות עתירות מדע לעבור לירושלים. באותה עת היתה הריבית על הלוואות המשרד 6%.

כידוע לך כתוצאה מהסדרים בשוק ההון ניתן לקבל כיום משכנתאות בשוק החופשי בריבית הנמוכה מהריבית שהעמיד המשרד לרשות הזכאים באותה עת.

אי לכך ובעקבות קצוצים בתקציב המיוחד שעמד לרשות המשרד למטרות אלו הופסקה התוכנית.

בכבוד רב,

ישראל שוורץ
מנהל אגף איכלוס

העתק: מר א. בר - המנהל הכללי
מר ד. גל - ס/מנהל מחוז ירושלים
גבי א. פרידלנדר - אגף איכלוס

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל
17-6-1992
דואר
22726
א"י

נשקף אפ"ה 2170



משרד הבינוי והשיכון

לשכת סגן המנהל הכללי

תאריך: 16.9.99

מס' פניה: 9120

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

לכבוד

א.ג.נ.

הנדון:

לוטח מכתבו של

מתאריך: 31.5.99

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת ~~הסמנכ"ל~~ ~~המנכ"ל~~.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בציון מס' פניה:

בכבוד רב,



משרד המבחנים

מבחן הכנה ללימודים

שם:

תאריך:

מבחן הכנה ללימודים

מבחן הכנה ללימודים

שם:

שם:

שם:

שם:

שם:

☐ שם:

☐ שם:

☐ שם:

☐ שם:

☐ שם:

שם:



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 1.6.99

מס' פניה: 8170

לכבוד

הנדון: ת.ד. 3896
יחידה 1000

א.ג.ג.

הנדון: ת.ד. 3896

מכתבך אל לשכת המנכ"ל מיום 31.5.99 הועבר
לטיפול יחידת המנהל הכללי למתן תשובה ישירות אליך.

בכבוד רב,

ח/מנהל הכללי

ח/מנהל הכללי



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל:מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מר אריה בר
מאת מנהל הרשות לפיתוח ירושלים

31.5.92

הנדון: הלוואות עוברים לירושלים

מתלוננים מ"אינטל", שהם פנו בכמה פניות לקבלת סיוע בהלוואות עובדים לירושלים, והודיעו להם שהפסיקו לתת הלוואות לעוברים. מדובר בכוח אדם חיוני ואנשי מפתח לתעשייה, העניין חיוני לעיר. האמנם הפסיקו לתת הלוואות עוברים ולא הודיעו מראש? אם עשו כן, מדוע? אנא הבהרתך שנדע מה לפעול.

במרכה
ע. וכסלר

ראש העיריה מר טדי קולק
מ"מ ראש העיריה מר ע. מרחיים
מנכ"ל משרד התמ"ס מר צ. קורן

העתק:

הודעה
למנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
מ"מ ראש העיריה
מ"מ ראש העיריה
מנכ"ל משרד התמ"ס



חלוקה ישינה
N שולח
*

19-2-1965
0103
19-2-1965

1965

1965



משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

9/6/92

תאריך

357

מס' פניה

אל:

מ"ר ארנון זר

מנהל ממשלה

א.ג.ג.,

מנהל

הנדון:

מצ"ב מכתבו של ארנון אריאל בנדון.

☐ לידיעתך.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

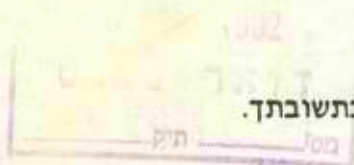
העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,

בן-קוביט

עוזר השר

נא לציין מס' פניה בתשובתך.



שש



भारत सरकार, नई दिल्ली

सूचना संख्या

सूचना संख्या

सूचना संख्या

सूचना

सूचना

सूचना

सूचना संख्या

सूचना संख्या

सूचना संख्या

सूचना संख्या

सूचना संख्या

सूचना संख्या

सूचना संख्या

सूचना संख्या

सूचना संख्या

1915

60

לאריה שלום

מעקב על פגישה שנערכה בפסח, מצ' ב פרוטוקול הישיבה:

. לא נערכה ישיבה. האדריכל מוכן לקבל כסף עם תחילת הביצוע.

2+. נערכה ישיבה בין ראובן שלום לדב גץ (רב הכותל) אלי בן דהן (מנכ"ל בתי הדין הרבניים סולי ומתי בתאריך 20.5.92.

ראובן שלום העלה תנאים להקצאה שאושרו ע"י המשתתפים.
בתאריך 24.5.92 נערכה פגישה בין עורכי הדין של שני הצדדים וצריך לחתום על חוזה.

אבקשך לדרג את ראובן שלום לחתום על חוזה.

4. הוגש לול' ל.

6. נרכה פגישה בין עו"ד ציפי בירן ובתיה אוולין לפני כשבוע. מכינים לקראת ישיבת בעלי מניות של החברה.

8. יש פגישה עם אנשי האוצר בתוך שבוע.

10. לא מתקדם.

11. החלק בתוך מדינת ישראל בידי האפוסטרופוס החל בעבודה להעברה למ.מ.י.
החלק של מ.מ.י נמצא ביו"ש וצריך שמנהל מ.מ.י ינחה את חייקה.

12. לא מתקדם.

צריך להעביר לשו"פ ולמנות את האדריכל הסוטו לתכנון.

13. צריך להיות שימוע לעירייה בועדה המחוזית (לא נערך בנתיים בגלל שביתת עובדי משרד הפנים)

בברכה
אורי

העתק: לשכת השר שרון

!!
נ.ב: הדר חומה מחכה להחלטת המהירה !!



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ז בניסן תשנ"ב
20 באפריל 1992

811904 :ק"ס
פאבי יואבי כ

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: ירושלים

נוכחים:

מר אריה בר, מנכ"ל משב"ש
מר מיקי ורדי, מנהל ממ"י
מר יעקב כץ (כצלה) - עוזר השר לענייני התישבות
מר צבי כספי - מ"מ יו"ר החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
מר ראובן שלום - מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי

סוכים:

1. ביכ"נ החורבה:
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי תציג תוך שבוע לעיריית ירושלים את הרעיון הכללי של תוכנית אדרי"י אילן, ותשתדל לתאם עמה תכנון זה. מיד לאחר מכן החברה תזמין אצל אדרי"י אילן תכנון מפורט להגשה.
2. ביה"ד הרבני הגדול:
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי תיתן תוך שבועיים הרשאה לתכנון למשרד הדתות או לב"כ לתקופה של שנה (במידה ותדרש הארכה לצורך קבלת היתר בניה תינתן הארכה לשנה נוספת).
3. הרבנות הראשי:
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי תיתן תוך שבועיים הרשאה לתכנון כנ"ל בסעיף 2.
4. בניה במתחם שער הורדוס:
ממ"י יקצה תוך שבוע לשו"פ לתכנון, שו"פ תגיש לול"ל תוכנית זו עד 3.5.92.
5. בניה למגורים במתחם שער מנדלבאום:
ממ"י יקצה תוך שבוע לשו"פ לתכנון. שו"פ תגיש לול"ל תוכנית זו.



לשכת שר הביטחון והשיכון

6. החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי:
תוכן הצעה לאישור הממשלה להרחבת תחום הטיפול של החברה.
החומר יהיה מוכן להגשה תוך שבוע.
7. נכסי נפקדים:
כנ"ל בסעיף 6.
8. בית הדאר:
תגובש תוכנית עם אנשי האוצר להעברת הנכס למשרד השיכון עבור איכלוס.
9. מימוש הפקעה ברובע היהודי:
תוגש חוות דעת בנדון באחריות מנכ"ל החברה לשיקום הרובע היהודי.
10. בניה במתחם שער שכם:
ממ"י יקצה תוך שבועיים לשו"פ לתכנון. שו"פ תגיש תוכנית זו לול"ל.
11. בניה במתחם אבו - דיס:
ממ"י יקצה תוך שבועיים לשו"פ לתכנון. שו"פ תגיש תוכנית זו לול"ל.
12. בניה במתחם עמק צורים:
ממ"י יקצה תוך שבועיים לשו"פ לתכנון. שו"פ תגיש תוכנית זו לול"ל.
13. בניה בחורשת הזיתים:
ממ"י יקצה תוך שבועיים לשו"פ לתכנון. חברת שו"פ תגיש לול"ל כשיתאפשר מבחינה משפטית.
14. עיר דוד:
התוכנית תוגש לול"ל ע"י המשרד.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

העתק: כל הנוכחים
מר אשר וינר, יו"ר חברת שו"פ



משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

אל:

מר אריה כר
מֶנֶם אִיִּסְכָּם

א.ג.נ.

הנדון:

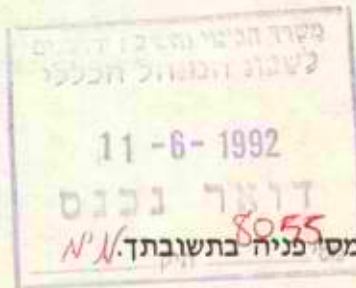
מֶנֶם

מצ"ב מכתבו של ישראל (סכסכו) גר בנדון.
☐ לידיעתך.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.



נא לציין מס' פניה בתשובתך. מ'א'

תאריך 9/6/92
מס' פניה 338

בברכה
בוקוביץ
עוזר השר



UNIVERSITY OF CAMBRIDGE

EXAMINATIONS

AS

IN CLASSICAL GREEK

1977-1978

NAME

NAME

W.E.C.

DATE OF EXAMINATION: 1978/05/10

EXAMINER

NAME OF EXAMINER: DR. J. H. WOODHEAD

NAME OF EXAMINER: DR. J. H. WOODHEAD

NAME OF EXAMINER: DR. J. H. WOODHEAD

DATE OF EXAMINATION: 1978/05/10

NAME OF EXAMINER: DR. J. H. WOODHEAD



עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

1887

ירושלים

חבר מועצת העיריה
عضو المجلس البلدي

2 ביוני 1992

לכבוד

מר אוריאל שרון
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

020457



לאריק שלום,

פנה אלי מאיר פורוש הבן של הרב סגן השר מנחם פורוש. מאיר חבר
מועצה בעירית ירושלים ממונה על המחלקה לשיפור פני העיר.

מוכרת לו מדיניות משרד השיכון לתת כספים רק לנושאים הקשורים
לבעיות בטיחות. למרות זאת פנה אלי, וביקש ממני לארגן פגישה אינור.
יש כמה פרויקטים כמו השלמת מדרכות, מרשי משחקים לילדים ועוד,
הוא מבקש עבורם סיוע כספי ממשרדך.

השאלה, האם למרות המדיניות ניתן להקצות כסף לפרוייקטים מהסוג
שמאיר מדבר עליהם. בכל מקרה, הייתי מציע לזמן אחר ואת מנהל
היחידה לשיפור פני העיר לשיחה איתך.

בברכת בידידות

שמוליק פרסבורג

משרד הבינוי והשיכון

לידי שר הבינוי והשיכון

לידי המנכ"ל

רבותי הנכבדים מאוד,

במאמצים להלביש על גבעת עיר דוד עוד שיכון התנחלותי (התנחלות שיכונית) הנכם מציגים - בין השאר - את הטענה כי ניתן להגן על האוצרות הארכיאולוגיים כפי שנעשה ברובע היהודי.

ובכן, בקרתי לאהרונה באתר הקרוי "הוילה ההרודיאנית" . אתר יפהפה שאינו נופל מכמה וכמה אתרים דומים בפומפי והרקולנום. והנה - בבקורי שם "נהנית" מאדיוזנהגות ומטיפות הכיוב הנופלות על הראש.

אילו הייתי משוכנע לפחות כי הטיפות והריחות באהם מהמחראות הקדושות של הישיבות המבתי תלמידי החכמים שברובע - ניהא (לפחות משהוא שבקדושה) אולם מה נעשה ובחלקם באים הריחות; הניחוחות ומי השפכים מבתי מגורים חילוניים. ולכן, באים אינכם רוצים שתכנסו להיסטוריה כגדולי המחבלים והמשחיתים של החשוב והמשמעותי באתרים ההיסטוריים שלנו - הרפו מעיר דוד. הניחו לה. עזבוה לנפשה והפקידוה בידי ההיסטוריונים והארכיאולוגים.

תודה מראש

או

מארה את"כ

י. גורן

ירושלים

י. גורן

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

10-6-1992

דואר נכנס

מס' 7956 תיק



משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
ירושלים

השקעות בכבישים באזור ירושלים
בשנת 1992 (באש"ח במחירי 1992)

עבודות פיתוח	הוצאה	הרשאה להתחייב
כביש בית חורון - גבעת זאב	3,300	5,700
מחלף שער הגיא	4,500	8,000
גוש עציון - ירושלים	6,600	11,400
עבודות בטיחות שיקום ואחזקה שוטפת	4,000	4,000
	18,400	29,100
	=====	=====

364 מ"מ

בשנת 1993 יושלם הכביש בית חורון - גבעת זאב בהשקעה של כ- 6,000 אש"ח,
בשנים 1993 עד 1996 מתוכנן להמשיך להשקיע בכביש גוש עציון - ירושלים סכומים
של כ- 20,000 אש"ח לשנה.
בשנים 1993 ו 1994 יושקע במחלף שער הגיא כ- 20,000 אש"ח.
בשנת 1994 מתוכנן להתחיל בביצוע מחלף מוצא ויאדוקט (בנית גשר לאורך כביש
מס' 1).

כביש מס' 1 - הסטה (מ"מ שלט) בין אלבא ע"ס - כ- 8 מ"מ.

1921
1991
שבעים
שנה
למ.ע.צ.





משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
ירושלים

השקעות בכבישים באזור ירושלים
בשנים 1990 ו 1991 (באש"ח במחירי 1992)

אש"ח	א. עבודות פיתוח
16,500	כביש בן שמן - גבעת זאב
20,000	גוש עציון - ירושלים
11,000	מחלפון מוצא
	ב. עבודות בטיחות ואחזקה שוטפת
4,000	מעקות ניו ג'רסי, תאורה, שילוט וכו'
4,500	ג. שיקום כבישים
סה"כ 55,000 אש"ח	
=====	

1921
1991
שבעים
שנה
למ.ע.צ.



ל



שר הבינוי והשיכון

ירושלים

סקירת פעילות המשרד

אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון

כ"ז באייר התשנ"ב
31 במאי 1992



שר הבינוי והשיכון

כ"ח באייר התשנ"ב
1 ביוני 1992

יום ירושלים תשנ"ב פעולות משהב"ש בירושלים

יום ירושלים תשנ"ב מציין חצי יובל לאיחוד העיר, ועומד בסימן העליה הגדולה שהתרחשה בשנתיים האחרונות.

במהלך 25 שנים מאז האחוד חל גידול משמעותי בעיר. בעוד שבשנת 1967 סך כל התושבים בעיר הסתכם ב- 266 אלף נפש, (מתוכם 198 אלף יהודים (74%) ו- 68 אלף לא-יהודים (26%), בסוף 1991 מנתה אוכלוסית העיר 545 אלף נפש - 393 אלף יהודים (72%) ו- 152 אלף לא-יהודים (28%). ראוי לציין כי בהתאם למדיניות הממשלה נשמר במשך השנים המשקל היחסי של יהודים וערבים בירושלים והיקף הבנייה הוא שתרם לכך באופן משמעותי. מאז 1967, בנה משהב"ש בירושלים כ- 43,000 יח"ד במספר שלבים:

בשלב הראשון, שהחל ב- 1968, הוקמו ארבע שכונות בצפון מזרח העיר: רמת אשכול, גבעת שפירא, סנהדריה ומעלות דפנה - סה"כ כ- 5,500 יח"ד. כמו כן הוחל בבינוי מחדש של הרובע היהודי בעיר העתיקה, בו הוקמו 600 יח"ד.

בשלב השני, שהחל ב- 1970, הוקמו ארבע שכונות נוספות על הגבעות המקיפות את העיר: רמות אלון (8,500 יח"ד), גילה (7,500) יח"ד, תלפיות מזרח (4,000 יח"ד) ונווה יעקב (4,000) - סה"כ כ- 24,000 יח"ד. בנוסף, נבנו באותה תקופה עוד כ- 4,000 יח"ד בשכונות שונות בעיר.

בשלב השלישי, מתוך כוונה ליצור רצף עירוני בין גבעת שפירא לנווה יעקב, הוחל בשנת 1982 בבניית שכונה צפונית נוספת - פסגת זאב. עד כה אוכלסו בשכונה כ- 3,300 יח"ד.

1989 - 1992 - מאז תחילת גל העליה ב- 1989 הגיעו לירושלים כ- 34,000 עולים. קצב הבנייה הואץ בעיקר בפסגת זאב, בה היה מלאי הקרקע הזמין לביצוע. מעבר לדירות שאוכלסו נמצאות שם כיום בבניה עוד כ- 4,600 יח"ד. בשכונות הותיקות בירושלים החלו מאז 1968 בבניית כ- 4,000 יח"ד נוספות.

בניה בשכונות ירושלים בשנים 4/92 - 1968

שכונה	1968-1976	1977-1989	1990-4/92	סה"כ
שכונות צפוניות	5,500	1,000		6,500
הרובע היהודי	300	300		600
תלפיות מזרח	2,500	1,500		4,000
נווה יעקב	4,000	100	680	4,780
גילה	3,750	3,500	260	7,510
רמות	4,600	3,800	100	8,500
פסגת זאב		3,300	4,580	7,800
שכונות ותיקות	2,500	1,000		3,500
סה"כ	23,150	14,500	5,620	43,270
סה"כ לשנים 77 - 92	20,120			



שר הבינוי והשיכון

פעולות במרחב ירושלים

בד בבד עם גידולה המואץ של העיר הולך ומתגבש סביבה מרחב מטרופוליני, המשתרע על כ- $1\frac{1}{2}$ מיליון דונם ומונה למעלה מ- 800,000 נפש ויש כוונה להגדילה למיליון נפש. עתודות הקרקע לבנייה בגבולות המוניציפליים של ירושלים הולכות ומצטמצמות והבנייה בפריפריה הקרובה והרחוקה הופכת להיות חיונית, הן כגורם לחיזוקה של העיר והן כתשובה למבקשי הדיור.

החל מראשית שנות ה- 80 בונה משהב"ש ישובי לויין מסביב לבירה: מעלה אדומים, אדם, גבעת זאב, אפרת, וביתר, וזאת במסגרת תכנית למטרופולין ירושלים שהוכנה ביוזמת המשרד, וכללה הצעות לפתרון קרקעי ופונקציונלי לכל מגזרי האוכלוסיה במרחב.

בניה עירונית

ישוב	1967-1976	1977-1989	1990-4/92	סה"כ
מעלה אדומים		3,050	925	3,975
גבעת זאב		1,500	50	1,550
אפרת		500	260	760
ביתר		550	500	1,050
הר אדר		300		300
אדם		50	50	100
סה"כ		5,950	1,785	7,735



שר החינוך והשכלה

בניה כפרית

ישוב	1967-1976	1977-1989	1990-1992	סה"כ
עפרה	-	204	46	250
בית אל	-	424	122	546
כוכב השחר	-	60	30	90
רימונים	-	56	40	96
פסגות	-	91	66	157
בית חורון	-	100	-	100
כוכב יעקב	-	52	60	112
גבעון החדשה	-	98	43	141
עלמון	-	60	-	60
כפר אדומים	-	117	35	152
מצפה יריחו	-	85	20	105
קדר	-	-	27	27
הר גילה	-	93	-	93
נוה דניאל	-	46	24	70
אלעזר	40	10	14	64
ראש צורים	23	70	-	93
נוקדים	-	30	31	61
תקוע	-	102	34	136
אלון שבות	120	119	36	275
כפר עציון	100	10	-	110
מגדל עז	-	52	-	52
מעלה עמוס	-	65	44	109
מצד	-	-	50	50
כרמי צור	-	33	17	50
סה"כ	283	1,977	739	2,999



שר הבינוי והשיכון

משנת 1977 ועד היום נבנו בירושלים וסביבותיה 30,855 דירות ובסה"כ מאז שחרור ירושלים נבנו כ-54,000 דירות בעיר וסביבותיה הקרובות.

השקעות משהב"ש בירושלים בשנים 1989-4/92

בשנים 1989-4/92 הושקעו בבניה בירושלים העיר למעלה מ-180,000,000 ש"ח (במחירי 3/92) בעבודת תכנון, פיתוח ומוסדות ציבור.

תקציב שיקום שכונות בשנים 1989-1992

תקציב שיקום שכונות בשנים 1989-1992 הגיע ל-18,500,000 ש"ח (במחירי 3/92).

השקעות מע"צ בכבישים

בשנים 1990-4/92 השקיע מע"צ בבנית כבישים במחוז ירושלים סך 74,500,000 ש"ח:
בן שמן-גבעת זאב, ירושלים-גוש עציון, מחלפון מוצא, מחלפון שער הגיא ועבודות בטיחות, שיקום ואחזקה (במחירי 3/92).

יום ה' כ"ה בסיון ה'תשנ"ב
4/6/92

823726
829464

1902

כבוד

מנכ"ל משרד השיכון
מר אריה בר

020483

הנידון: הלואה מיוחדת עבור הרחבת הבניה בשכונת שמואל הנביא.
(במסגרת פרויקט שיקום שכונות)

אנו תושבי שכונת שמואל הנביא עומדים כעת לפני ביצוע הרחבת הבניה. לאחר גמר כל הניירת הדרושה כולל תעודות זכאות מוחתמים + 3 פרטים, וכן מפרטים ותוכניות גמורות ומוכנות למכרז.

לקראת פרסום המכרז הופתענו לשמוע ממנהלת השיקום שמשרד השיכון מסרב לממש את ההבטחה עבור ההלואה המורחבת שיועדה במיוחד עבור שכונת שמואל הנביא כידוע כי עד עתה ביצע משרד השיכון באמצעות פרזות את ההרחבה כולל כל ההוצאות הנלוות. והחלק של הדיירים הסתכם בסכום מוגדר ללא כל קשר לגודל עלות הבניה. בשלב מסוים הודיע משרד השיכון על שינוי השיטה לשיטה חדשה של בניה עצמית. ומטילים על הדיירים את מימון כל הבניה כולל בניית חזיתות מאבן למבנים הקיימים ופיתוח סביבתי מלא. וכן מימון הרחבות עבור סרבי הבניה.

במקביל לכך הציע משרד השיכון לדיירים הלואה נוספת בסך 15.000 ש"ח בנוסף להלואה המקובלת בשאר שכונות השיקום כדי לתת לדיירים את האפשרות לבצע את השיטה החדשה.

על אף שגם סכום זה אינו מכסה את ההעלויות ועתה כשעומדים אנו בשלב המעשי של ביצוע הבניה נקלענו למבוי סתום בלי כל אפשרות להתקדם הלאה, ובוודאי ידוע לך כי השכונה מאוכלסת במשפחות ברוכות ילדים ובמצוקת דיור נוראה. 8 - 6 נפשות בדירה של 36 מטר במוצק. ואין צורך לפרט את הסבל הנורא הנגרם לילדים עקב צפיפות הדיור.

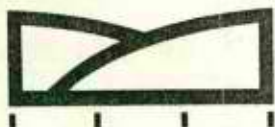
אי לכך אנו מבקשים סכם לעמוד בהתחייבותכם ולא להתל במשפחות חסרי אמצעים ומעוטי יכולת. ולא לחסום בפנינו את ההזדמנות החד פעמית להגיע לתנאי דיור מינימליים.

אנו רוצים להסב את תשומת לבך כי מאות תושבים ממורמרים מצפים לתשובתך החיובית בהקדם ואפשרי ומקוים שלא נאלץ לפעול בדרכים לא מקובלות בתודה ובברכה וועדי הבולקים מס' 106 \ 101 \ 7 \ 2.

הדד וחולל כס
02-821093

העתק: שר השיכון מר אריאל שרון
העתק: מנכ"ל פרזות מר מאיר בר יוסף
העתק: מנהל שיקום שכונות מר אמנון אליאן

פוליסה
פוליסה
פוליסה
פוליסה



לשכת מנהל המחוז

4 ביוני 1992

תיק 27674

(6851)

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

רח' הלל 23

11-06-1992

דואר נכנס

לכבוד

גב' רינה זמיר

מנהלת מחוז משב"ש

רח' הלל 23

ירושלים

ג.נ.ג.

הנדון: מגרשים 1-12 תב"ע 4312 רמות ירושלים עמותת שמי"ר

הנני להודיעך כי בישיבת הועדה לפטור ממכרז של מינהל מקרקעי ישראל מיום 1.6.92, הוחלט שלא לאשר פטור ממכרז לעמותת שמי"ר וזאת לאור העובדה שמדובר באזור מבוקש מאד ומאחר שיש מבקשים נוספים לשטח.

אנו פועלים לפרסום מכרז פומבי.

בברכה,

ש.ל.ל.

שוש מזור

ע/מנהל המחוז

העתקים: עמותת שמי"ר - אצל עו"ד י. ארנון
רח' שלומציון המלכה

למרות, לידיעתך
מזלנו באמצעות המיליון
אם מיליון קינאה

(7)

11/6/92

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

16-6-1992

דואר נכנס

מס' 8218 תיק מ"א

ישראל
מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ב' בסיון התשנ"ב
3 ביוני 1992
סמננו: יוני 10

סיכום ישיבה בנושא חברת רסטרום - התקיימה ביום 3.6.92

נוכחים: ה"ה - ברוך אלשייך, פלוד, שרה, סימה דהוקי, רנה זמיר, ל. קוקוש.

1. מפעל מבט הסב את שמו המסחרי לרסטרום. הבעלות על רסטרום הוא בידי חב' רסקו. הבעלות על רסקו 44% ישראל, 44% מרל"ז, 12% ציבור. רסטרום התקשרה עם חב' חפציבה כחברת שיווק.
2. העבודה במפעל מב"ט חודשה בשנה האחרונה ועד כה נבנו מאלמנטים שיוצרו בו 9 קוטג'ים ביקנעם. במפעל עבדו כ-30 איש בזמן היצור. כיום המפעל רק מתוחזק.
3. עיקר הפרוגרמה של החברה (במסגרת ההסכם הכללי עם החברות הטרומיות) במחוז ירושלים. החברה אינה מעוניינת לבנות בקרית ארבע. החברה מוכנה להפעיל 100 יח"ד כגבעת זאב ומספר דומה כמעלה אדומים ללא התחייבות רכישה וללא תמריצים. החברה תראה בכך מילוי ההתחייבויות החוזיות של משהב"ש כלפיה בגין כל יח"ד הכלולות בפרוגרמה של המחוז.

רשמה: רנה זמיר

תפוצה:

מר חיים פיאלקוב - מנהל אגף נכסים ודיוור
ל נ ו כ ח י ם

השתתפויות בנכסים בישראל בע"מ

REAL ESTATE PARTICIPATIONS IN ISRAEL LTD.



המשרד הראשי: רח' לוי נירנ' 4, ירושלים (93110) • טל' 66 12 55-6 (02) • פקס' 66 07 46 (02) • ת"ד 7472 (91073)
HEAD OFFICE: 4 Lloyd George St., Jerusalem (93110) • Tel. (02) 661255-6 • Fax. (02) 660746 • P.O.B. 7472 (91073)

Branches: Tel-Aviv, Haifa, Beersheba.

סניפים: תל-אביב, חיפה, באר-שבע.

בתשובה נא להזכיר
In reply please quote

2.6.92

לכבוד :
משרד הבינוי והשיכון
קריית הממשלה - מנכ"ס
ירושלים

א.נ.

הנדון: הצעה להשכרת מבנים בשכונת בקעה בירושלים

חברת השתתפויות בנכסים בישראל בע"מ הינה אחת החברות המובילות בתחום ניהול ופיתוח נדל"ן ומנהלת עבור לקוחותיה מאות נכסים בתחום הנדל"ן. במסגרת זו מצאנו לנכון להביא לידיעתכם פרטים על נכס מיוחד במינו העומד להשכרה ועשוי להיות הזדמנות נדירה עבור חברה/גוף שתמצא אותו מתאימה לצרכיה.

מיקום הנכס: רח' שמשון מס. 3-5 בשכונת בקעה - ירושלים.
תיאור הנכס: שני מבנים הכוללים כ-1,100 מ"ר על מגרש בן 2.5 דונם כמבנים בעלי אופי ארכיטקטוני מיוחד.
מתאים ל: כמעט לכל מטרה - מוסד לימודי, משרדים, מעבדות ועוד.
החלוקה הפנימית ניתנת לשינוי ולהתאמה לצרכי הלקוח.

תיאור הבניינים

בנין א' - רח' שמשון 3

קומת מרתף קומת המרתף מכילה 3 אולמות בשטח של 100 מ"ר.
קומת קרקע מכילה חדריים ומרפסות מקורות בשטח של 180 מ"ר.
קומה א' מכילה חדריים ומרפסת מקורה בשטח של 180 מ"ר.
קומה ב' מכילה אולם ומרפסות גג המשקיפות על נוף האיזור בשטח של 60 מ"ר.



לשקפה צנח
15.6.92

- 2 -

בנין ב' - רח' שמשון 5**קומת מרתף** מחסן בשטח 30 מ"ר.**קומת קרקע** מכילה חדרים ומרפסות מקורות בשטח 300 מ"ר.**קומת א'** מכילה חדרים ומרפסות (מקורות ובלתי מקורות) בשטח 300 מ"ר.

בדבר פרטים נוספים אנא פנה אלי בטלפון 02-661255/6

נ.ב.

בהזדמנות זו ארשה לעצמי להציג במספר מילים את חברתנו. חב' השתתפויות בנכסים בישראל בע"מ הינה, כאמור, המובילה בישראל בתחום ניהול ופיתוח נדל"ן ומנהלת מאות נכסים שונים עבור המוסדות הלאומיים, קופות פנסיה, משקיעים מחו"ל ועוד, המשתרעים על פני אלפי מטרים רבועים. נכסים אלה נמצאים מקרית שמונה בצפון ועד דימונה בדרום ומקיפים תחומים מגוונים משרדים, מסחר, תעשייה, חקלאות, מגורים וכיו"ב.

החברה מנהלת את הנכסים הרבים באמצעות משרדה הראשי בירושלים, וסניפים בירושלים, תל-אביב, חיפה ובאר-שבע. ניהול הנכסים כולל את כל האספקטים הכרוכים בניהול נכס - בצורה המשחררת למעשה את בעלי הנכס מכל דאגה וטרחה.

ב ב ר כ ה,


פנחס רחט
מנהל השיווק
השתתפויות בנכסים בישראל בע"מ



טעל

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כז' בסיון התשנ"ב
 28 ביוני 1992
 סימננו מימ"מ 6881

לכבוד
 מר משה אדרי - מנהל ממ"י, מחוז ירושלים
 הגב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

שלום רב,

הנדון: שער מזרח

הנכם מתבקשים לקדם את הפעולות הדרושות לביצוע הפקעה בשטח המוגדר
 במכתבה של הגב' רינה זמיר מיום 17/6/92.

הנני מאשר את העקרונות המנחים הכתובים בהצעה זו.

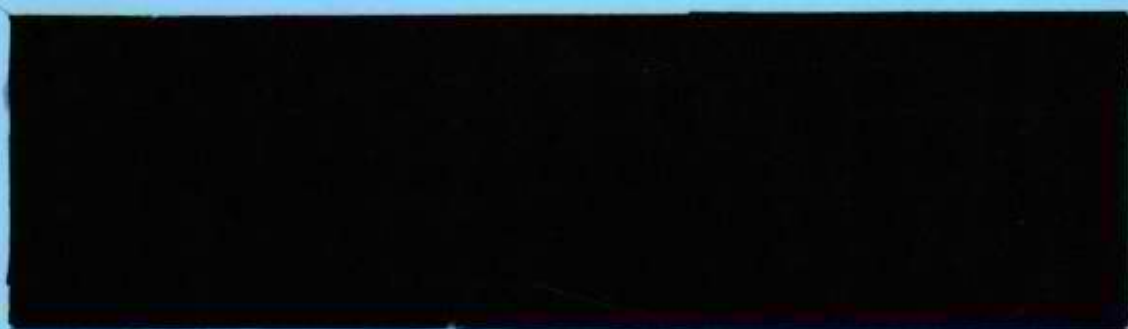
בכבוד רב,
 אריה בר
 המנהל הכללי

העתק: הגב' סופיה אלדור, מנהלת אגף תכנון ערים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

המחלקה הטכנית

יחידת פרוגרמות



תאריך:

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט' בסיון התשנ"ב
17 ביוני 1992
סמננו: יוני 41

לכבוד
מר משה אדרי
מנהל מחוז ירושלים
מינהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: שער מזרח.

רצ"ב תזכיר שהוכן ע"י מחלקת הפרוגרמות במחוז ירושלים.

החומר הוכן בהתאם לסיכומי השר, בישיבתו עם עיריית ירושלים, ועפ"י הנחיות המנכ"ל.

תצלום אויר ומפות רקע הועברו על ידינו למר א. פינצ'י ב-18.6.92.

בכבוד רב,



רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:

מר אריה בר - מנכ"ל משהכ"ש
גב' צביה אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות)

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ד כסיון התשנ"ב
15 ביוני 1992
סממנו: שערמזרח

ש ע ר מ ז ר ח

מבוא

בשנת 1982 הופקע השטח שכיום ידוע כפסגת זאב. גבולות ההפקעה שהותוו באותו מועד, כללו שטח פנוי רב והגיעו עד לואדי המרוחק כדי 1 ק"מ מצומת הגבעה הצרפתית. ההפקעה נעשתה על מנת ליצור רצף אורבני בין שכונות נוה יעקב המנותקת והמבודדת, לשכונות הצפוניות גבעת שפירא ורמת אשכול. מיד עם השלמת הליך ההפקעה, הוחל בבניית השכונה החדשה ועד היום נבנו בה למעלה מ - 9,000 יח"ד.

הקמת פסגת זאב אכן יצרה רצף בנוי בינה לבין שכונת נוה יעקב אולם, לכיוון דרום, אל עבר רמת אשכול וגבעת שפירא, לא הושלם הרצף.

מאז סלילת הכביש החדש למעלה אדומים, מהווה איזור זה שער הכניסה העיקרי של העיר מכיוון מזרח. העליה מכביש יריחו מלווה במבטים אל השוליים הכפריים של העיר ובגירויים האורבניים של רכס א-טור והר הצופים. עליה זו מסתיימת במפגש צמתים ושימושים קרקעיים לא מפותחים ולא מוסדרים, שאינם מקנים את ההרגשה הנאותה של כניסה לעיר בירה.

מוצע להלן להשלים ההפקעה בגזרה זו, כך שיווצר רצף קרקעי בבעלות המדינה, מגבולות ההפקעה של הגבעה הצרפתית ועד לגבולות ההפקעה של פסגת זאב, תוך גריעת השטחים הבנויים והמאוכלסים.

גבולות השטח

"שער מזרח" מוגדר בהרחבה כפרוזדור הכניסה המזרחי לירושלים, המתחיל בעיר מעלה אדומים, לאורכו של כביש הגישה לירושלים. ממזרחו הכפרים א-זעים וענתא, בצפון מחנה הפליטים שועפט עד פסגת זאב ובמערב תוואי כביש מס' 1 עד לצומת הגבעה הצרפתית.

ראה מפת תרשים סכימה.

נוה יעקב

קיבולת 4.700
מאוכלס 4.000
בבניה 600
יתרה 4000

עטרות

לאדם

כביש מס' 4

נוה יעקב

פסגת זאב

קיבולת 11.000
מאוכלס 5.500
בבניה 4.800
יתרה 8300
3500

פסגת זאב

פסגת זאב

ליריחו

שועמית רכס

שער חזרה

שטח 10.000
קיבולת 2000

הצפיתית הגבעה

סנהדריה מוחבת

רמת האכול

מענות דפנה

שן צפוניות

מאוכלס 6500
5500
1000

מרכיז הפזר

מרכיז חלאים

הרובע היהודי

רובע יהודי

מאוכלס 600
300
300

תאור השטח

השטח המוגדר כשער מזרח מורכב בעיקרו משלוש חטיבות קרקע.

א. איזור א-זעים ואתר E-1 אשר סופח לאחרונה לשוב מעלה אדומים. אדמות המדינה המוכרזות בקטע זה כוללות שטחים נרחבים אך לא צמודים לכביש מעלה אדומים. השטחים שלאורך הכביש מעובדים ברובם, ולא הוכרזו כאדמות מדינה. חטיבת קרקע זו נמצאת כיום בתכנון משב"ש.

ב. שלוחה פנויה מדרום לענתא עד ימ"ח ענתות. שלוחה זו הינה מחוץ לתחום השיפוט של העיר ירושלים.

ג. חטיבת קרקע שמצפון לכביש מעלה אדומים הכוללת את ראס שחזה הפנוי ברובו, שועפט, איזור התעשייה שבצומת כביש מעלה אדומים וכביש 13 (שד' דיין), וכן הרצועה שממערב לשד' דיין כולל התווי של כביש מס' 1.

ד. מובלעת קטנה מצפון לכביש 9 וממערב לכביש רמאללה השלימה את הרצף לעבר רכס שועפט ורמת אשכול.

בעלות

עיריית ירושלים הכינה סקר בעלויות לחטיבת הקרקע שבתחום שיפוט העיר. עפ"י הסקר מרבית השטח הוא בבעלות פרטית, יהודית וערבית וכן חלקות בבעלות משותפת (מושע). השטחים בבעלות המדינה מועטים. סה"כ השטח המוצע במסגרת זו להפקעה _____ דונם מתוכו בבעלות יהודית או בבעלות מעורבית _____ דונם.

מצב תכנון

לאזור זה לא הוכנה תכנית כנין ערים מפורטת להעדפת שימושי הקרקע. היתרי בניה לכפריים הערביים נתנים על סמך סעיפים 77 - 78 לחוק התכנון והבניה.

באתר מתנקזים מספר כבישים ברמה הכלל עירונית, כביש אורך ורוחב ביניהם הדרך ההיסטורית מירושלים לשכם, כביש 13, כביש מס' 1 וכביש מעלה אדומים והמשכו לכביש 9.

בתקופה האחרונה הובאו לשולחן הועדות הסטטוריות מספר תכניות מפורטות של מערכת הכבישים הראשיים באזור.

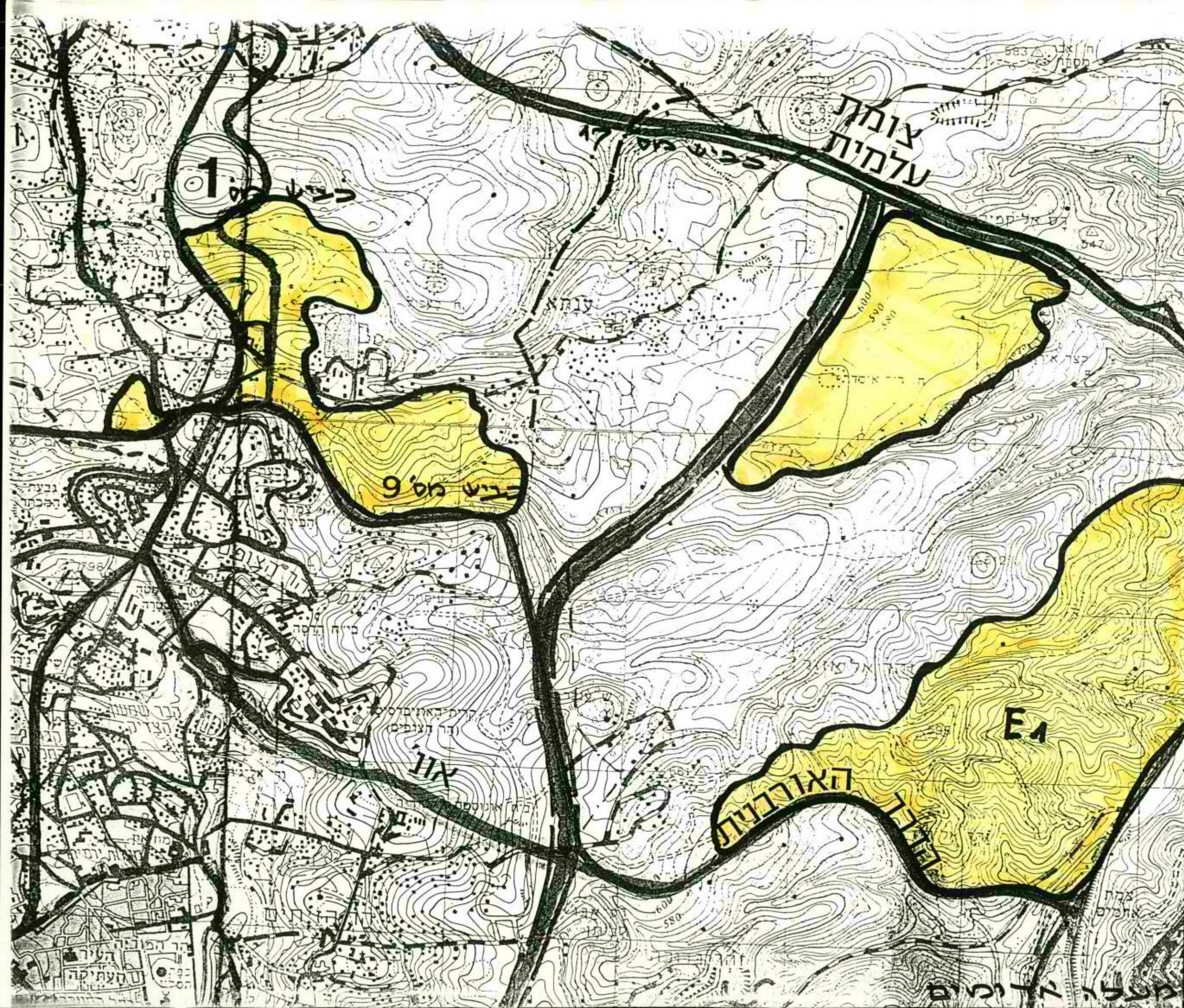
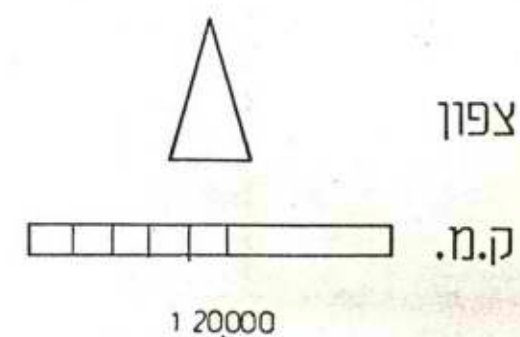
כביש מס' 1 התכנית טרם נדונה בוועדות. צומת הגבעה הצרפתית - ת.ב.ע. 4229 - תמה תקופת ההפקדה. לקראת דיון בהתנגדויות.

כביש מעלה אדומים - בוצע בחלקו. קיימת ת.ב.ע. מאושרת לדרך רחבה יותר.

לאחרונה הוכנה והוגשה לול"ל תכנית לאדמות יהודים בואדי חליף. ת.ב.ע. מס' 4404. התכנית טרם נדונה בוועדות.

משרד הבינוי והשכון
מחוז ירושלים

תכנית סביבה



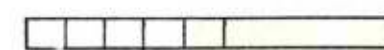
משרד הבינוי והשכון

מחוז ירושלים

המבנה הטופוגרפי

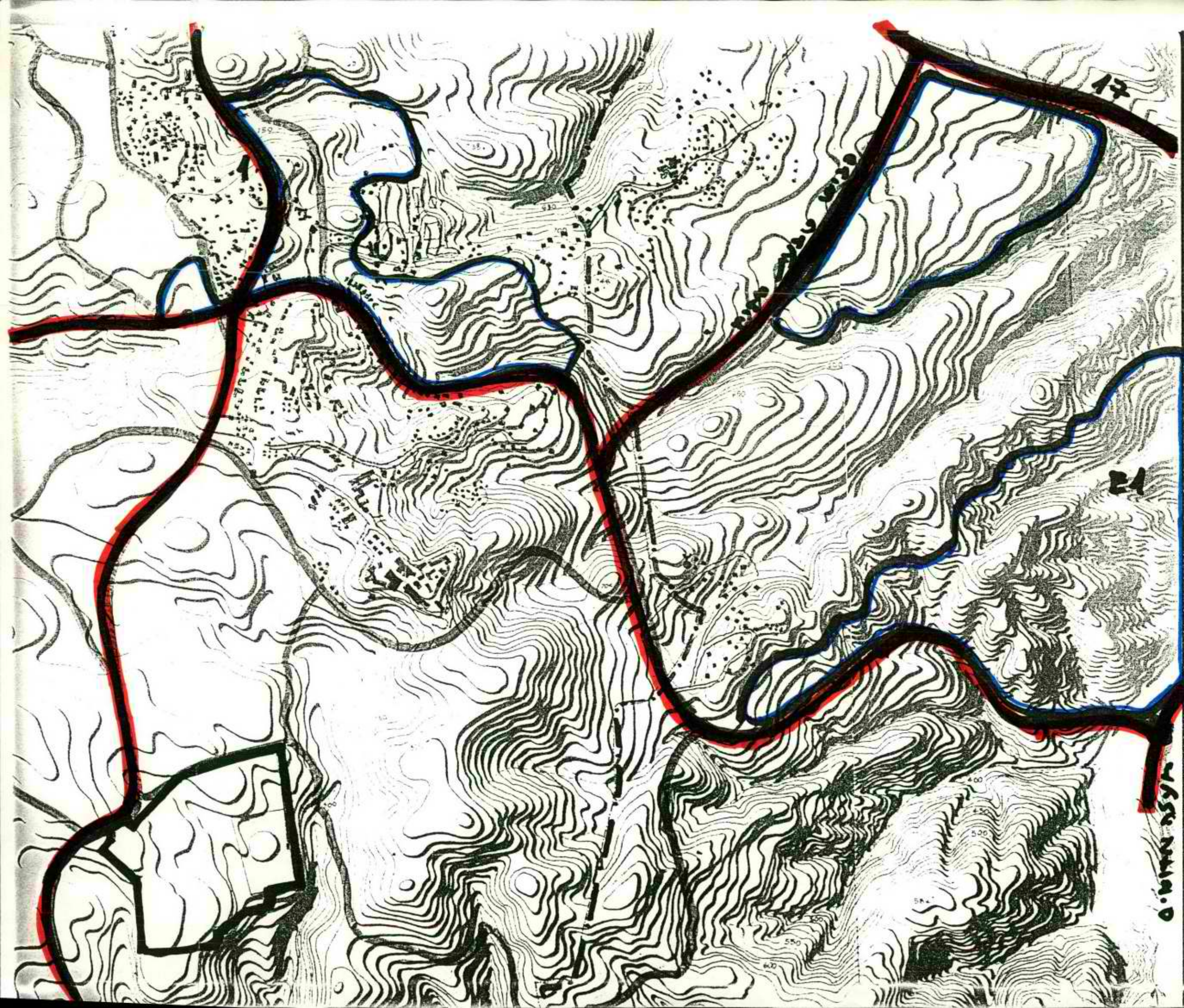


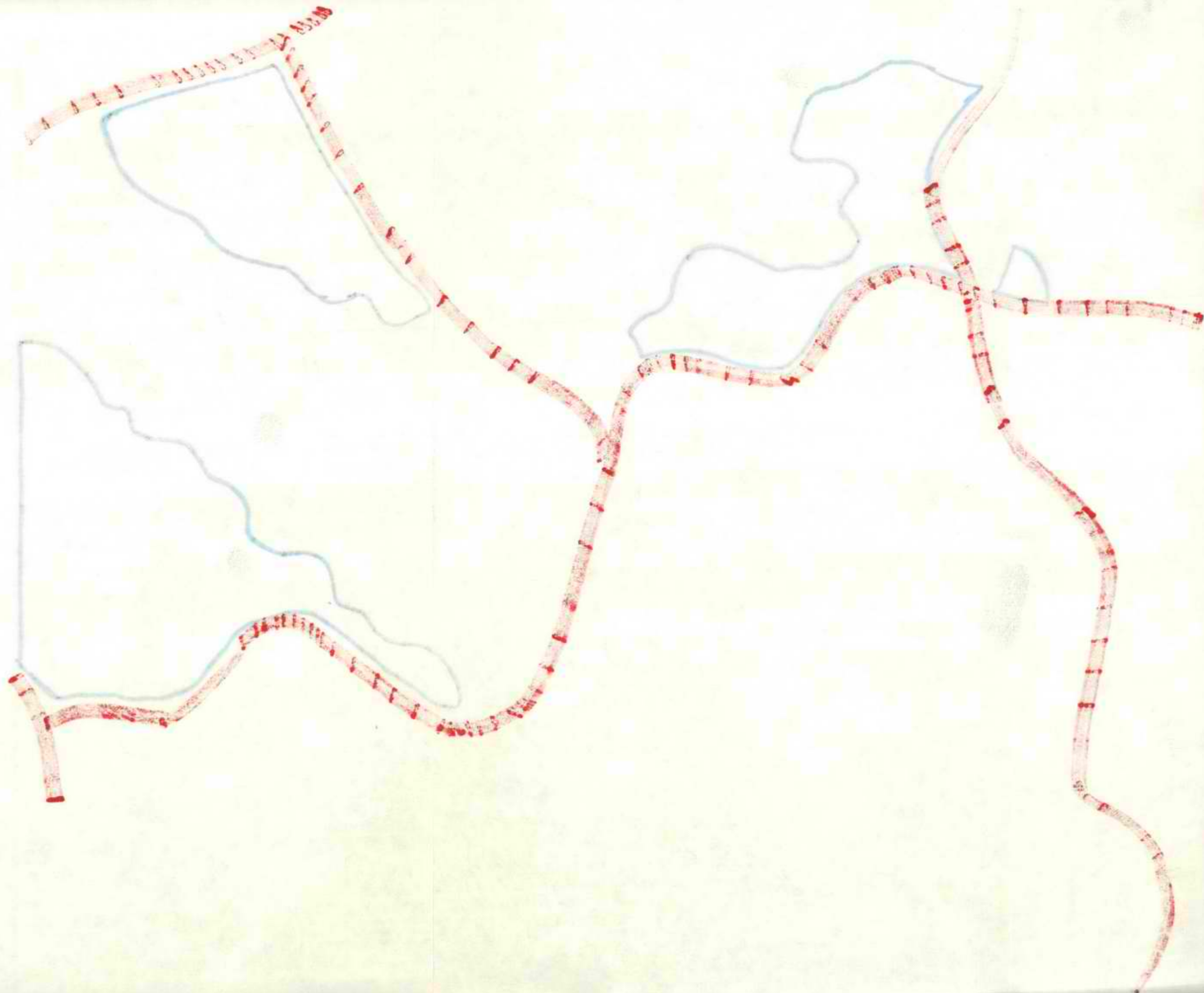
צפון



ק.מ.

1:20000





מטרות

1. יצירת רצף אורבני יהודי בין גבעת שפירא דרך ופסגת זאב ועד לנווה יעקב תוך הפרדה בין הישובים והכפרים הקיימים לבין הפיתוח באיזור.
2. פיתוח מרכז משני צפוני לאוכלוסיה יהודית וערבית כאחד בקטע המהווה מפגש טבעי ביניהן.
3. הגדלת עתודות הקרקע לבניה לאוכלוסיה יהודית.
- בהתאם למדיניות הממשלה, ששמה לה כמטרה לשמור על משקלה של האוכלוסיה היהודית בעיר, ניבנו שכונות חדשות בפריפריה של העיר, על קרקעות שהופקעו למטרה זו. מדיניות זו נשאה פרי ועד כה נשמר המאזן הדמוגרפי בעיר. כיום מירב רזרבות הקרקע הציבוריות בעיר נוצלו.
4. שיפור מערך התחבורה ע"י הבטחת דרכי אורך והסדרת צומת הגבעה הצרפתית. (כביש מס' 1, טבעת מזרחית, כביש מס' 9 והצומת).
5. בשל פיצול הבעלויות וכן הבעלויות המשותפות (מושע) קשה יהיה לפתח את הקרקע ע"י מספר רב מאד של יזמים. הפקעה וריכוז (של קרקעות ופיתוח) יאפשרו תכנון נכון, ניצול ופיתוח מהיר של האזור.

המלצות

1. להפקיע את השטחים הריקים שבתחום שיפוט העיר ירושלים שלאורך כביש מעלה אדומים ושד' ד"ן כמסומן במפה.
2. שטחים בנויים לא יכללו בתחום ההפקעה.
3. לקדם פתרון המערך התחבורתי הכלל-עירוני - בכלל זה קטע מהטבעת המזרחית, כביש מס' 1 וצומת הגבעה הצרפתית.
4. בתכנון יש להבטיח שמירת זהות השכונות הערביות ואפשרות הרחבתן.

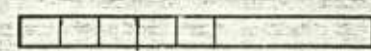
משרד הבינוי והשכון

מחוז ירושלים

מערכת כבישים כלל עירונית

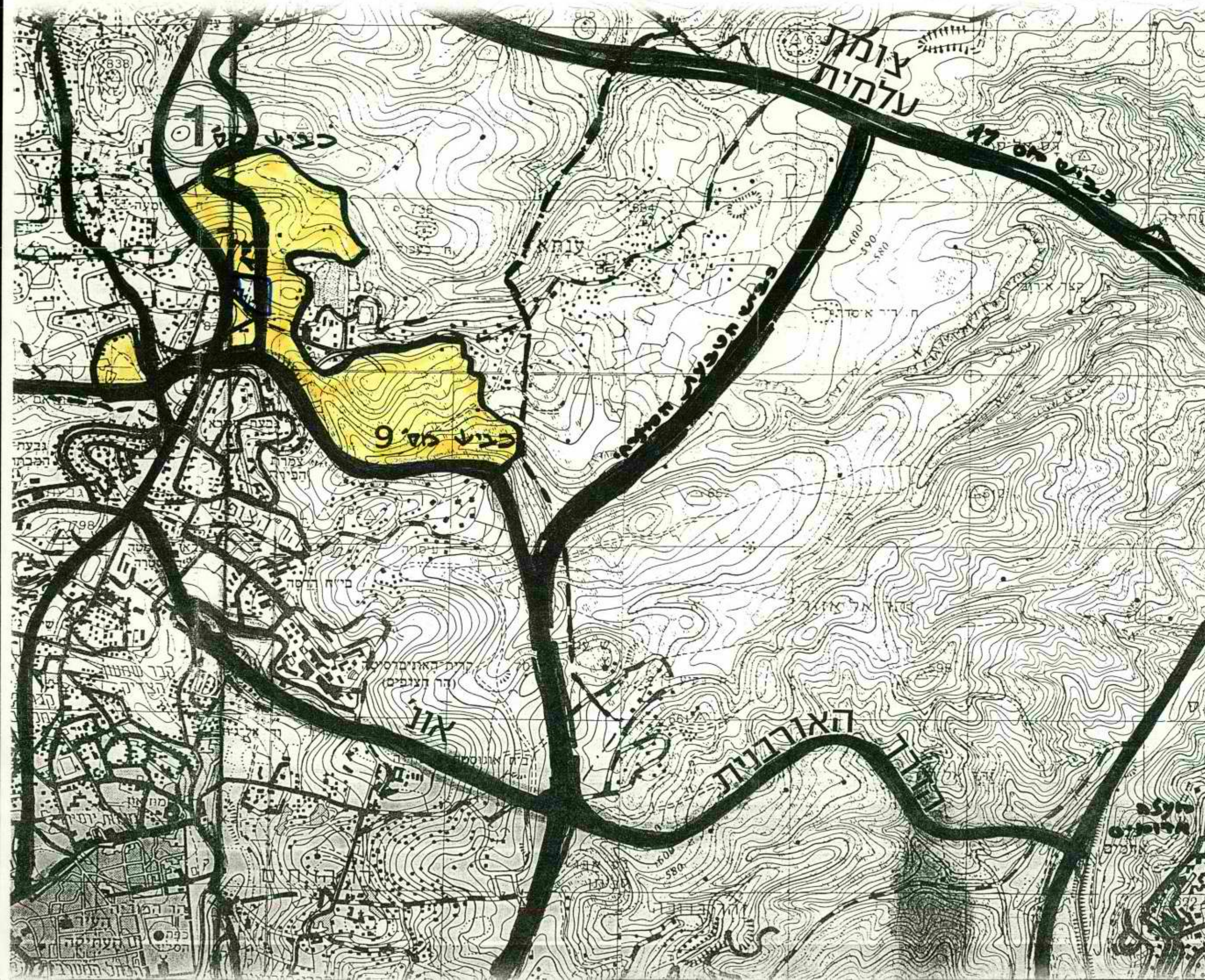


צפון



ק.מ.

1:20000



5

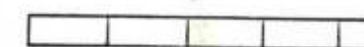
משרד הבינוי והשכון

מחוז ירושלים

גבול הפקעה מוצע



צפון



ק.מ.

1:10000

