מס' תיק _____

שם _____ תעודת זהות _____

כתובת _____

_____

_____

_____

_____

_____

חתימת הקונה _____

מס' הקונה _____

מדינת ישראל

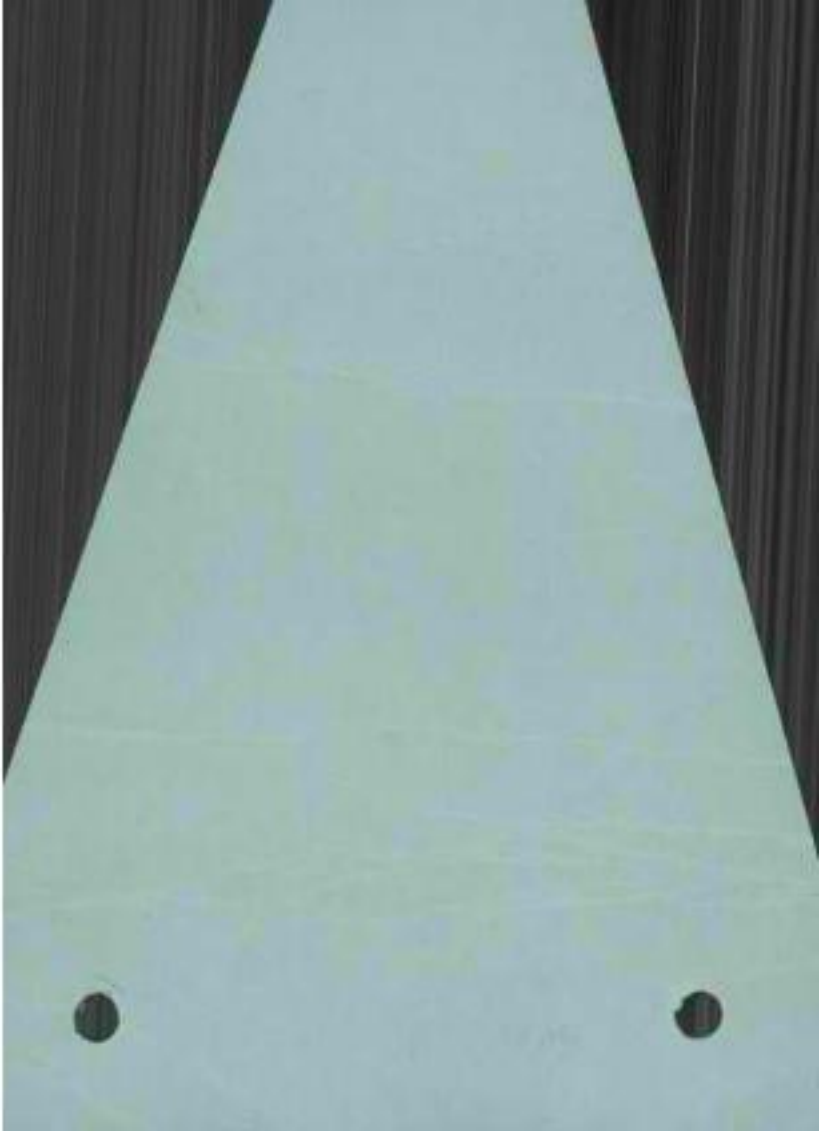
משרד המשפטים

משרד הבינוי והשיכון

אגף יועץ משפטי א-ג

מר' שובים לתיק

אפרת לך - אשקלון לך



תכנון וייעוץ כלכלי בע"מ

ירושלים, רחוב בן-הלל 12

תל-אביב, רחי הירשנברג 21

ECONOMIC CONSULTING & PLANNING LTD.

Jerusalem, 12 Ben-Hilel St.

Tel-Aviv, 21 Hirshenberg St.

סקירת ההתפתחויות בירושלים

1977 - 1973

* * * * * * * * * * * * * * *

דו"ח ביניים מס' 1

ECONOMIC CONSULTING & PLANNING LTD.
DIRECTOR: YIGAL COHEN

תכנון וייעוץ כלכלי בע"מ
מנהל: יגאל כהן

ירושלים, 20.12.1978

לכבוד
מר ש. שטנר
אגף התקציבים
משרד האוצר
ירושלים

א.נ.,

הנדון: דו"ח ביניים - סקירת ההתפתחויות
בירושלים 1977-1973

רצ"ב מוגש לעיונכם דו"ח ביניים מס' 1 הכולל סקירת ההתפתחויות בירושלים בשנים 1977-1973, והמצביע על חלק מהבעיות העולות מסקירה זו.

הדו"ח נערך ע"י גב' ד. פלי בהשתתפות מר י. רז בהנחית החתום מטה.

בכבוד רב

יגאל כהן

ירושלים
רח' בן־הלל 12
Jerusalem
12, Ben-Hillel Street
טל. Tel.
23 35 79 — 22 37 23

תל־אביב
רח' הירשנברג 21
Tel-Aviv
21, Hirshenberg Street
טל. Tel.
22 80 16 — 22 93 22
23 59 29

באר־שבע
Beer-Sheva
טל. Tel. 7 33 21

תוכן עניינים

	עמוד
1. עיקרי דברים	1
2. אוכלוסיה	4
2.1. מרכיבי גידול האוכלוסיה היהודית	5
2.2. מרכיבי גידול האוכלוסיה הלא יהודית	6
2.3. משמעות האצת גידול האוכלוסיה היהודית בעשור הבא	8
3. כח עבודה והעסוקה בירושלים	11
3.1. כח עבודה	11
3.2. מבנה התעסוקה בירושלים	12
3.3. התעשיה בירושלים	15
4. הבניה למגורים בירושלים	20
4.1. היקף הבניה	20
4.2. פוטנציאל הבניה בירושלים	21

1. עיקרי דברים

1. בסוף שנת 1977 מנתה האוכלוסיה בירושלים 376 אלף נפש, מהם כ- 272 אלף יהודים וכ- 104 לא יהודים. חלקה של האוכלוסיה היהודית בירושלים הגיע ל- 72.4% בהשוואה ל- 73.5% ב- 1972 ו- 74% בסוף שנת 1968.

2. משנת 1975 חלה האטה בקצב גידולה של האוכלוסיה בירושלים, הן בקרב היהודים והן בקרב הלא יהודים.

קצב גידולה של האוכלוסיה היהודית עמד בשנים 1975-1977 על 2.5% בממוצע בהשוואה ל- 3.7% בממוצע לשנה בתקופה 1969-1974.

קצב גידולה של האוכלוסיה הלא יהודית ירד לכ- 3.6% בממוצע לשנה בתקופה 1975-1977 בהשוואה ל- 4.4% בממוצע לשנה בתקופה 1969-1974.

3. ההצטמצמות בממדי העליה לארץ והתגברות הירידה של עולים וישראלים מהארץ הביאה לירידה בהיקף תוספת האוכלוסיה היהודית החיצונית נטו לירושלים, לכ- 700 נפש בממוצע לשנה לעומת כ- 2,500-3,000 נפש בשנים 1973-1974.

4. הירידה בפעילות הכלכלית בירושלים, בעיקר בענף הבניה, הביאה להצטמצמות ממדי ההגירה של האוכלוסיה הלא יהודית לירושלים, ובשנים 1975-1977 נבלמה ההגירה החיובית אל העיר. האצת פיתוח העיר עד 1974 הביאה להגירה אל העיר הנאמדת בכ- 4.5 אלף נפש בתקופה 1971-1974.

5. מהתפתחויות הנסקרות להלן עולה כי האצה בקצב גידולה של ירושלים הרחיבה את אפשרויות תעסוקה לסקטור הלא יהודי ועודדה הגירתם של לא יהודים לעיר. לפיכך, עלה שיעור גידולו של הסקטור הערבי על הגידול הנובע מרכיבים הטבעי ער 1974. כתוצאה מכך, מטרת ההחלטה להאצת איכלוס ירושלים - שמירת חלקה היחסי של האוכלוסיה היהודית לא הושגה. הירידה בקצב גידולה של האוכלוסיה היהודית מאז 1975 לוותה בירידה מקבילה בקצב גידולה של האוכלוסיה הלא-יהודית לשיעור שנבע מרכיבה הטבעי, של האוכלוסיה הערבית אולם גם שיעור זה גבוה יותר מקצב גידולה של האוכלוסיה היהודית.

6. ככל הנראה, לא חל גידול מהיר יותר של האוכלוסיה הערבית בנפות הסמוכות לירושלים, בית לחם ורמאללה, משיעור הגידול של האוכלוסיה הערבית בירושלים. כמו כן לא היה הקצב גבוה יותר מקצב הגידול של האוכלוסיה בנפות המרוחקות יותר (חברון, ג'נין, שכם וכו') היינו, השפעת הפיתוח המואץ של ירושלים לא הביאה לשינויים ניכרים בנפות הסמוכות לה.

7. אומדן לגבי משמעות שמירת חלקה של האוכלוסיה היהודית בירושלים בחומש הקרוב עד 1983, מורה כי תוספת האוכלוסיה היהודית החיצונית הנדרשת מגיעה לכ- 4-5 אלפים נפש בממוצע לשנה.

בהנחת
האומדנים נערכו כי לא תתחדש הגירת ערבים לירושלים וגידולם יגבע מרבוי טבעי בלבד, היינו כ- 3.6% בממוצע לשנה.

הגדלה הדרגתית בחלקם של היהודים בעשור הבא, לכ- 73% ב- 1988 מחייבת תוספת אוכלוסיה חיצונית של כ- 5-6 אלפים בממוצע לשנה בחומש עד 1983 וכ- 7-8 אלף נפש, בממוצע לשנה בחומש 1984-1988 .

הגדלת חלקה של האוכלוסיה היהודית לכ- 74%, בדומה לחלקה בשנת 1968, מחייבת תוספת אוכלוסיה חיצונית של כ- 9 אלפים נפש בממוצע לשנה בעשור הבא.

8. הירידה בפעילות ענף הבניה, בשנים האחרונות אפיינה את ירושלים, בדומה לכל הארץ, הביאה לירידה בהיקף היוממים מהשטחים לירושלים, היקפם הכולל של היוממים עמד בשנת 1977 על 11.2 אלף מועסקים בהשוואה ל- 13.8 אלף מועסקים בשנת 1973. כאשר הירידה ביוממות נובעת מירידה בהיקף המועסקים בבנוי מכ- 9.3 אלף ב- 1973 ל- 6.6 אלף ב- 1977. היקף המועסקים בבניה שהינם תושבי ישראל (יהודים ולא יהודים) נשאר יציב במשך התקופה.

9. היקף התעסוקה הכולל בירושלים נאמד בשנת 1977 בכ- 122 אלף מועסקים בהשוואה לכ- 114 אלף בשנת 1973, הגידול בקרב המועסקים היהודים בירושלים היה גבוה מהגידול הכולל בהיקף המועסקים, תוספת של כ- 10 אלפים מועסקים יהודים במשך התקופה.

10. לעומת זאת, חלה ירידה בהיקף המועסקים הלא יהודים בכאלפים עובדים. היקף המועסקים הלא יהודים תושבי ישראל נשאר יציב במשך התקופה מאז 1973 ואף עלה במעט בשנת 1977, כה הסתכם מספר המועסקים הלא יהודים בכ-17.6 אלף איש. בהיקף היוממים מהשטחים חלה כאמור, ירידה. הדבר התבטא בירידת שיעור המועסקים הלא יהודים מכ-27% מכלל המועסקים בירושלים בשנת 1973 לכ-24% בשנת 1977.

11. הגידול בכח העבודה היהודי בירושלים בכ-10% במשך התקופה תאם את גידול האוכלוסיה היהודית בגיל העבודה. לעומת זאת, נשאר כח העבודה הלא יהודי יציב על אף גידול האוכלוסיה בגיל העבודה בכ-19% במשך התקופה 1973-1977.

12. כ-65% מתוספת המועסקים היהודים בירושלים בתקופה 1973-1977 התרכזה בשירותים הציבוריים כ-14% בתחום המסחר שירותי האוכל והארחה ושיעור דומה בענף הפיננסים והשירותים העסקיים (13%).

13. בענף התעשיה בירושלים היתה יציבות במשך התקופה 1973-1977 זאת בעוד שהיקף שטחי התעשיה והמלאכה שנבנו באותה תקופה בירושלים, הגיע לכ-163 אלף מ"ר. היקף המועסקים בתעשיה בירושלים (כולל עובדים מהשטחים) נאמד ב-1977 בכ-14.5 אלף כ- 30% מהם לא יהודים.

14. הירידה בהיקף היוממים מהשטחים המועסקים בבניה נובעת מירידה בהיקף הבניה בירושלים. בשנת 1977 הוחל בבניתן של כ-1,900 דירות בלבד ובשנת 1976 הוחל בבניית כ-2,500 דירות זאת לעומת כ-4,000 דירות לשנה בשנים 1973-1975. מספר הדירות שבניתן נסתימה הגיע לכ-3,300 בשנת 1977 בהשוואה לכ-4,200 בשנים 1974-1976 וכ-5,100 בשנת 1973.

15. הירידה בהיקף התחלות הבניה לוותה בעליית חלקו של הסקטור הציבורי בבניה לכ- 60% לעומת כ- 45% בתחילת שנות ה- 70 .

16. התוספת הפוטנציאלית הזמינה של שטחים לצורך בניית יחידות הדיור בירושלים נאמדת בכ-38 אלף יחידות דיור. תוספת זו נמוכה מתוספת הביקוש לדירות החזויה עד 1985 במידה ותחודש האצת גידול האוכלוסיה לקצב 3.7% בממוצע לשנה. הביקוש להתחלות בניה בקצב גידול מואץ נאמד בכ- 41-45 אלף דירות.

17. פוטנציאל שטחי הבניה הזמין לבניה באמצעות הסקטור הפרטי נאמד בכ- 5 אלפים יחידות דיור בלבד. אפשרות בניית כ-7 אלפים יחידות דיור נוספות מותנית במדיניות מינהל מקרקעי ישראל (מחנה אלנבי, גבעת שאול, וגבעת בית הכרם).

18. על מנת שהבניה הפרטית תוכל לספק כ-40%-50% מצרכי הבניה בירושלים יש לשנות ההסדרים המוסדיים, כך שהסקטור הפרטי יוכל למשש חלק מפוטנציאל הקרקע הציבורית. אם לא כן, לא ניתן יהיה לספק את היקף הדירות הנדרש, מבלי להגדיל במידה קיצונית את הבניה באמצעות הסקטור הציבורי.

2. אוכלוסיה

בסוף שנת 1977 מנתה אוכלוסיית ירושלים 376 אלף נפש מהם 272 אלף יהודים המהווים 72.4% מכלל האוכלוסיה בעיר, וכ- 104 אלף לא יהודים המהווים 27.6% מכלל האוכלוסיה בירושלים.

מאז שנת 1975 חלה האטה הקצב גידולה של האוכלוסיה בירושלים, הן בקרב היהודים והן בקרב הלא יהודים, שיעור גידולה של האוכלוסיה היהודית עמד בשלוש השנים האחרונות על 2.5% בממוצע לשנה לעומת כ- 3.6% בממוצע לשנה בקרב האוכלוסיה הלא יהודית.

במשך התקופה מאז 1968 (למעט שנה אחת) היה שיעור גידולה של האוכלוסיה הלא יהודים בירושלים גבוה מזה של האוכלוסיה היהודית. כאשר יחד עם ההאצה שחלה בגידולה של האוכלוסיה היהודית בתקופה 1972-1974 הואץ גם קצב גידולה של האוכלוסיה הלא יהודית.

לוח מס' 2.1: אוכלוסיית ירושלים, שנים נבחרות

סוף שנה	סה"כ	יהודים	לא יהודים	סה"כ	יהודים	לא יהודים
	(אלפים)			(אחוזים)		
1968	275.0	203.2	71.8	100.0	73.9	26.1
1971	301.4	222.2	79.2	100.0	73.7	26.3
1972	320.5	235.7	84.8	100.0	73.5	26.5
1974	346.0	252.8	93.2	100.0	73.1	26.9
1975	355.5	259.4	96.1	100.0	73.0	27.0
1976	366.3	266.0	100.3	100.0	72.6	27.4
1977	376.0	272.3	103.7	100.0	72.4	27.6
שיעור גידול שנתי ממוצע (אחוזים)						
1971-1968	3.1	3.0	3.3			
1974-1971	4.7	4.4	5.6			
1977-1974	2.8	2.5	3.6			

מקור: ל.מ.ס מדור דמוגרפיה. יש להעיר כי בשנת 1972 ישנה קפיצה בגידול האוכלוסיה הנובעת כפי הנראה, מעדכון הנתונים בעקבות מפקד האוכלוסין.

5. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[

במשך התקופה 1969-1974 גדלה האוכלוסיה היהודית בכ- 3.9% בממוצע לשנה והאוכלוסיה הלא יהודית בכ- 4.7% בממוצע לשנה. תקופה זו ניתן לחלק לשנים, כאשר קצב הגידול היה נמוך יותר בתקופה 1968-1971 היה שיעור הגידול 3% בממוצע לשנה בקרב האוכלוסיה היהודית וכ- 3.3% בקרב הלא יהודים.

גידולה המהיר יותר של האוכלוסיה הלא יהודית בירושלים הביא במשך התקופה לירידה בחלקה של האוכלוסיה היהודית בירושלים בכ- 1.5% בעשור 1968-1977, מכ- 73.9% בשנת 1968 לכ- 73.5% בשנת 1972 ולכ- 72.4% בשנת 1977.

ניתוח מרכיבי גידול האוכלוסיה מראים על מגמה דומה בקרב שתי קבוצות האוכלוסיה בירושלים. בשלוש השנים האחרונות חלה ירידה בהיקף ההגירה היהודית לירושלים הן של עולים והן הגירה פנימית נטו כאשר בקרב האוכלוסיה הלא יהודית אף מסתמנת הגירה שלילית (של כ- 400 נפש בתקופה 1975-1977), לעומת הגירה חיובית נטו של כ- 3.8 אלף נפש בתקופה 1971-1974 .

2.1. <u>מרכיבי גידול האוכלוסיה היהודית</u>

למרות ההאטה בקרב גידולה של האוכלוסיה היהודית בירושלים עלה שיעור גידולה על זה של כלל האוכלוסיה היהודית בארץ, אשר עמד על 1.9% בממוצע בשנים 1974-1977. לעומת 2.5 בירושלים. חלק מההסבר לקצב גידולה הגבוה יותר של האוכלוסיה בירושלים הינו שיעור הרבוי הטבעי הגבוה יותר בירושלים. שיעור הרבוי הטבעי בירושלים הגיע בשנים 1974-1977 לכ- 22 לאלף נפש לעומת 18-16 לאלף נפש בקרב כלל האוכלוסיה היהודית בארץ.

בשנתיים האחרונות חלה ירידה בהיקף האוכלוסיה החיצונית המתווספת לירושלים. תוספת האוכלוסיה הנובעת מהגירה פנימית נטו הסתכמה בכ- 400 נפש לשנה, בהשוואה לכ- 1.6 אלף נפש בממוצע לשנה בתקופה 1973-1975.

עם ההאטה בהיקף העליה לארץ חלה האטה גם בשיעור העולים המשתקעים בירושלים. בשנים 1975-1977 השתקעו בירושלים כ- 1.6 אלף עולים לשנה כמחצית מהיקף העולים שהתשתקעו בירושלים במחצית הראשונה של שנות ה- 70 .

עפ"י האומדן הסתכמה הירידה מהארץ של תושבי ירושלים בכ- 5 אלפים נפש בתקופה 1975-1977. כתוצאה מכך, נאמדת תוספת האוכלוסיה החיצונית נטו לירושלים בכ- 2.2 אלף נפש בתקופה 1975-1977, הייבו כ- 700 נפש בממוצע לשנה.

לוח מס' 2.2: מקורות גידול האוכלוסיה היהודית בירושלים
(אלפים)

	סה"כ	ריבוי טבעי	עולים	הגירה פנימית	ירידה מהארץ*
1973	9.2	5.2	3.3	1.0	-0.3
1974	7.9	5.4	2.6	2.2	-2.3
1975	6.6	5.6	1.7	1.6	-2.3
1976	6.6	6.0	1.4	0.2	-1.0
1977	6.3	5.7	1.6	0.6	-1.6

* אומדן מחושב.

מקור: ל.מ.ס רשויות מקומיות בישראל, שנים מתאימות, ומדור דמוגרפיה.

2.2. מרכיבי גידול האוכלוסיה הלא יהודית

כאמור לעיל, הגיע היקפה של האוכלוסיה הלא יהודית בירושלים לכ- 104 אלף נפש בסוף שנת 1977, וחלקה באוכלוסיה ל- 27.6% בהשוואה ל- 26.5% בשנת 1972, ו- 26.1% בשנת 1968 .

שיעור הרבוי הטבעי של האוכלוסיה הלא יהודית היבו כ- 36-37 ל- 1,000 נפש[1] מאז 1971, בעוד שבקרב כלל האוכלוסיה הלא יהודית בארץ היתה ירידה בשיעור הרבוי הטבעי מכ- 39 לאלף נפש בראשית שנות ה- 70 לכ- 37 לאלף נפש בממוצע לשנה בשלוש השנים האחרונות[2].

מאז 1975 נבלמה מגמת הגירה חיובית אשר אפיינה את האוכלוסיה הלא יהודית בתקופה 1971-1974. בתקופה 1975-1977 הסתכמה תוספת האוכלוסיה מרבוי טבעי ב- 10.9 אלף נפש כשסה"כ תוספת האוכלוסיה הסתכמה ב- 10.5 אלף נפש הייבו, עפ"י האומדן המחושב הגרו מירושלים כ- 400 נפש במשך התקופה.

1) מקור: ל.מ.ס מדור א דמוגרפיה.

2) מקור: שנתון סטטיסטי לישראל, 1978 .

בתקופה 1971-1974 הסתכמה תוספת האוכלוסיה הלא יהודית בכ- 17 אלף נפש, הרבוי הטבעי נאמד בכ- 12.4 אלף נפש היינו, בתקופה זו היתה הגירה חיובית לעיר של כ- 4.6 אלף נפש.

לוח מס' 2.3: מקורות גידול האוכלוסיה הלא יהודית בירושלים 1971-1977 (אלפים)

	סה"כ 1971-1977	1971-1974	1975-1977
סה"כ תוספת האוכלוסיה	27.5	17.0	10.5
רבוי טבעי	23.3	12.4	10.9
הגירה נטו *	+4.2	+4.6	-0.4

* אומדן מחושב עפ"י נתוני סה"כ האוכלוסיה והרבוי הטבעי.

מקור: אוכלוסיה לידות ופטירות - ל.מ.ס מדור דמוגרפיה.

קיימת אפשרות כי ההאטה שחלה בקצב גידולה של האוכלוסיה הלא יהודית בירושלים לוותה בגידול מואץ של האוכלוסיה הלא יהודית מחוץ לגבולות המוניציפליים של העיר, באיזורים הסמוכים לה.

מחוסר מידע בדבר היקף האוכלוסיה בנפות הסמוכות לירושלים בשנים האחרונות אין אפשרות להשוות את קצב גידול אוכלוסית העורף הלא יהודי של ירושלים לזה של תושבי העיר.

נתונים הקיימים לגבי מספר לידות חי בנפות רמאללה בית לחם וחברון בהשוואה לאלה של התושבים הלא יהודים בירושלים מעלים כי מספר הלידות השנתי בשלוש הנפות הסמוכות לירושלים עלה בכ- 9% בשנים 1971-1977 לעומת כ- 23% בתקופה המקבילה בירושלים.

שיעור השינוי במספר הלידות השנתי בנפת רמאללה עמד על כ- 13.5% ובנפת בית לחם היתה ירידה של כ- 10% במספר הלידות, בנפת חברון עלה מספר הלידות בכ- 15% במשך התקופה.

מהנתונים לעיל מסתמן כי קצב גידולה של אוכלוסית העורף לא היה מהיר מזה של תושביה הלא יהודים של ירושלים.

2.3. משמעות האצת גידול האוכלוסיה היהודית בעשור הבא

כאמור לעיל במשך התקופה 1968-1977 חלה ירידה בחלקה היחסי של האוכלוסיה היהודית בירושלים לכ- 72.4% בסוף 1977 לעומת 74% בסוף שנת 1978.

הבחינה להלן נועדה לעמוד על משמעות שמירת או הגדלת חלקה היחסי של האוכלוסיה היהודית בירושלים, על ידי ההגירה (נטו) אל העיר בעשור 1979-1988.

האוכלוסיה הלא יהודית: בסוף שנת 1977 מנתה, כאמור, כ- 104 אלף נפש וחלקה באוכלוסיה הירושלמית עמד על 27.6% . בהנחה כי לא תחודש תנועת ההגירה אל העיר חזרו כי קצב גידולה של האוכלוסיה הלא יהודית בעיר יעמוד על 3.6% בממוצע לשנה, בהתאם לשיעור הריבוי הטבעי. שיעור זה גם אפיין את גידול האוכלוסיה הערבית בשנים 1975-1977 . בהתאם לכך צפויה האוכלוסיה הלא יהודית למנות 128 אלף נפש בסוף 1983 וכ- 153 אלף נפש בסוף שנת 1988 . הייגו, תוספת של כ- 20 אלף נפש בחומש הקרוב ושל כ- 49 אלף נפש בעשור הבא.

האוכלוסיה היהודית: אומדן תוספת האוכלוסיה היהודית החיצונית הנדרשת נערך לגבי מספר יעדי אוכלוסיה יהודית בירושלים.

1. תוספת האוכלוסיה הנדרשת לשמירת חלקה היחסי של האוכלוסיה היהודית ברמה הנוכחית כ- 72% - במשך החומש הקרוב. עפ"י אפשרות זו תמנה האוכלוסיה היהודית כ- 334 אלף נפש בסוף שנת 1983 .

2. משמעות תוספת האוכלוסיה הנדרשת להגדלה הדרגתית בחלקה היחסי של האוכלוסיה היהודית בעשור הבא. בהנחה כי חלקה של האוכלוסיה היהודית יגיע ל- 74% בסוף 1988, בדומה לחלקה בשנת 1968, נאמד היקף האוכלוסיה היהודית בכ-435 אלף נפש. בהנחה זו יגיע שיעור הגידול של האוכלוסיה היהודית בתקופה 1979-1988 לכ- 4.6% בממוצע לשנה.

בהנחה כי חלקה של האוכלוסיה היהודית יעלה ל- 73%, בדומה לחלקה בשנת 1974, נאמד היקף האוכלוסיה היהודית בשנת 1988 בכ- 414 אלף נפש.
שיעור גידולה של האוכלוסיה נאמד בכ- 4% בממוצע לשנה בעשור 1979-1988.

לוח מס' 2.4: תחזית האוכלוסיה בירושלים, בהנחות שונות לגבי חלקה היחסי של האוכלוסיה היהודית
(אלפים)

	סה"כ אוכלוסיה	יהודים	לא יהודים	חלקה של האוכלוסיה היהודית
1977	376	272	104	72.4%
1978 (אומדן)	386	279	107	72.3%
1983	462	334	128	72.3%
1988 א-	567	414	153	73.0%
ב-	588	435	153	74.0%
שיעור גידול שנתי ממוצע (אחוזים)				
1983-1978	3.6	3.6	3.6	
1988-1978 א-	3.9	4.0	3.6	
ב-	4.3	4.6	3.6	

אומדן מקורות תוספת האוכלוסיה:

שיעור הרבוי הטבעי של האוכלוסיה היהודית בירושלים גבוה מזה המאפיין את כלל האוכלוסיה היהודית בארץ. אולם, בדומה למגמה בקרב כלל האוכלוסיה הונח כי שיעור זה ירד הדרגתית במשך התקופה מכ- 21 לאלף נפש בשנת 1977 לכ- 18.5 לאלף בסוף שנות ה- 80 .

תוספת האוכלוסיה מרבוי טבעי בתומש 1979 עד 1983 נאמדת בכ- 31-32 אלף נפש.

תוספת האוכלוסיה החיצונית נטו, הייבנו עולים והגירה פנימית לירושלים בנכוי העוזבים את ירושלים לישובים אחרים ולחו"ל, הנדרשת נאמדת בתומש הקרוב נאמדת בכ- 23 אלף נפש עד 38 אלף נפש, בהנחות השונות.

על מנת לשמור על חלקה היחסי הנובחי של האוכלוסיה היהודית נאמדת תוספת האוכלוסיה החיצונית נטו הנדרשת בכ- 4-5 אלפים נפש לשנה, בתקופה 1979-1983. תוספת זו גדולה משמעותית מתוספת האוכלוסיה החיצונית בשלוש השנים האחרונות, אשר הסתכמה בכ- 700 נפש לשנה בלבד, וגדולה מתוספת האוכלוסיה בשנים 1973-1974 אשר הסתכמה בכ- 3.3 אלף נפש בממוצע לשנה.

תוספת האוכלוסיה מרכוי טבעי בחומש 1984-1988 נאמדת בכ- 35-37 אלף נפש בהתאם לשתי ההנחות לעיל לגבי חלקה היחסי של האוכלוסיה היהודית.

בהנחה כי חלקה של האוכלוסיה היהודית בירושלים יגדל בהדרגה לכ- 73% בסוף שנת 1988, נאמדת תוספת האוכלוסיה החיצונית נטו הנדרשת בכ- 5-6 אלפים נפש בממוצע לשנה בחומש עד 1983 ובכ- 7-8 אלפים נפש בממוצע לשנה בחומש 1984-1988.

על מנת להגדיל את חלקה היחסי של האוכלוסיה היהודית ל- 74% נאמדת תוספת האוכלוסיה החיצונית נטו הנדרשת בכ- 7-8 אלפים נפש בממוצע לשנה בחומש הראשון ובכ- 9.5-10 אלפים נפש בממוצע לשנה בחומש השני - 1984-1988 .

יש להעיר כי תוספת האוכלוסיה הכוללת לישראל (עליה בנכוי ירידה מהארץ) הגיעה לכ- 7 אלפים לשנה בשנים 1976-1977. היינו, עפ"י האומדנים לעיל יש להגדיל במידה נכרת את חלקם של העולים המופנים לירושלים.

<u>אומדן מקורות תוספת האוכלוסיה היהודית 1979-1988 בהנחות השונות:</u>

1. שמירה על חלקה היחסי של האוכלוסיה היהודית עד 1983:

תוספת נובעת מרכוי טבעי 1979-1983:	31 אלף נפש
תוספת אוכלוסיה חיצונית נטו: סה"כ	24-23 אלף נפש
בממוצע לשנה	5.0-4.5 אלפי נפש.

2. הגדלת חלקה היחסי של האוכלוסיה היהודית:

	1983-1979	1988-1984
<u>א. 73% ב- 1988</u>		
תוספת נובעת מרכוי טבעי (אלפים)	32-31	35
תוספת אוכלוסיה חיצונית נטו (אלפים) - סה"כ	29-28	39-38
- בממוצע לשנה	6 - 5	8 - 7
<u>ב. 74% ב- 1988</u>		
תוספת נובעת מרכוי טבעי (אלפים)	32	36
תוספת אוכלוסיה חיצונית נטו (אלפים) - סה"כ	38	50-49
- בממוצע לשנה	8 - 7	10- 9

3. כח עבודה ותעסוקה בירושלים

3.1. כח העבודה

היקף השייכים לכח העבודה בירושלים הגיע בשנת 1977 לכ- 113 אלף נפש, לעומת 103 אלף נפש בשנת 1973. גידול השייכים לכח העבודה בשיעור של 2.2% בממוצע לשנה היה נמוך מגידול האוכלוסיה בגיל העבודה[1] אשר גדלה בכ- 2.9% בממוצע לשנה.

הגידול בכח העבודה בירושלים התרכז בכח העבודה היהודי. היקף הפעילים בכח העבודה היהודי הגיע לכ- 95 אלף נפש בשנת 1977 גידול של כ- 9 אלפים נפש לעומת 1973. הגידול בכח העבודה היהודי היה ביחס ישר לגידול האוכלוסיה היהודית בגיל העבודה.

כח העבודה הלא יהודי בעיר נשאר יציב במשך התקופה 1973-1977 ברמה של 18 אלף נפש. הקפאון בהיקפו של כח העבודה הלא יהודי בעיר אינו מוסבר באי גידול האוכלוסיה שכן, האוכלוסיה הלא יהודית בגיל העבודה גדלה במשך התקופה בכ- 9 אלפים נפש.

לוח מס' 3.1: כח האדם וכח העבודה בירושלים,
לפי קבוצת אוכלוסיה 1973-1977

שנה	ס ה " כ			יהודים			לא יהודים		
	כח אדם (אלפים)	כח עבודה (אלפים)	שיעור השייכים לכח העבודה (אחוזים)	כח אדם (אלפים)	כח עבודה (אלפים)	שיעור השייכים לכח העבודה (אחוזים)	כח אדם (אלפים)	כח עבודה (אלפים)	שיעור השייכים לכח העי (אחוזים)
1973	217.9	103.3	47.4	169.8	85.6	50.4	48.1	17.7	36.8
1974	226.1	106.3	47.0	175.8	88.3	50.2	50.3	18.0	35.8
1975	233.3	106.3	45.6	180.4	88.1	48.8	52.9	18.2	34.4
1976	238.9	108.7	45.5	183.7	90.6	49.3	55.2	18.1	32.8
1977	244.2	112.7	46.2	187.0	94.6	50.6	57.2	18.0	31.5

מקור: ל.מ.ס - סקר כח אדם 1976 פרסום מיוחד מס' 564
- מוסף לירחון סטטיסטי 7/78.

מהלוח לעיל עולה כי בסקטור היהודי שיעור השייכים לכח העבודה מקרב האוכלוסיה בגיל העבודה הגיע ל-50.6% בדומה לרמתו משנת 1973. לעומת זאת ירד שיעור השייכים לכח העבודה בקרב האוכלוסיה הלא יהודית מ-36.8% בשנת 1973 ל-31.5% בשנת 1977.

---

1) כח האדם מוגדר כאוכלוסיה בגיל 14 ומעלה שהינה הפוטנציאלית לכח העבודה.

3.2. מבנה התעסוקה בירושלים

היקף המועסקים בירושלים הגיע בשנת 1977 לכ- 122 אלף איש, המהווה תוספת של כ- 8 אלפים מקומות עבודה, בהשוואה לשנת 1973 בה היו כ- 114 אלף מועסקים. תוספת המועסקים היהודים היתה של כ- 10 אלפים עובדים בירושלים, תוספת זו גבוהה מהתוספת הכוללת של מקומות העבודה, בכאלפיים.בד בבד, חלה ירידה בהיקף המועסקים הלא יהודים בירושלים (כולל עובדים מהשטחים).

היקף המועסקים הלא יהודים בירושלים נאמד בכ- 29 אלף בשנת 1977. בקרב הלא יהודים תושבי ישראל היתה יציבות בהיקף המועסקים עד שנת 1976, בשנת 1977 מסתמנת עליה בהיקפם, בקרב הערבים היוממים לירושלים חלה ירידה בהיקף העובדים בעיר בכשלושת אלפים מועסקים שעיקרה מהמועסקים בבנוי. שיעור מקומות העבודה בירושלים המאוישים ע"י לא יהודים ירד מכ- 27% בשנת 1973 לכ- 24% בשנת 1977.

לוח מס' 3.2: היקף התעסוקה בירושלים, לפי קבוצת אוכלוסיה
(אלפים)

שנה	סה"כ	יהודים	לא יהודים			שיעור לא יהודים מהמועסקים (באחוזים)
			סה"כ	תושבי ישראל	יוממים מהשטחים	
1971	98.4	70.4	28.0	16.5	(11.5)	28.5
1973	113.8	83.3	30.5	16.7	13.8	26.8
1974	113.5	84.3	29.2	16.1	13.1	25.7
1975	114.4	86.4	28.0	16.1	11.9	24.5
1976	118.2	89.9	28.3	16.3	12.0	23.9
1977	122.0	93.2	(28.8)	17.6	11.2	23.6

מקור: ל.מ.ס מדור עבודה.

בחינת הגידול בכלל המועסקים בירושלים מורה כי הגידול חל בעיקר בתחום השירותים הציבוריים - כ-70% מתוספת המועסקים בירושלים התרכזו בענף זה, אשר היקפו גדל מכ- 43 אלף מועסקים בשנת 1973 לכ- 50 אלף מועסקים בשנת 1977.

שיעור המועסקים בענף השירותים הציבוריים והקהילתיים הגיע בשנת 1977 לכ-45% מכלל המועסקים בירושלים (למעט יוממים מהשטחים) בהשוואה לכ- 43% בשנת 1973.

בענף הבניה חלה ירידה בהיקף התעסוקה כאשר בקרב המועסקים בבנוי תושבי ישראל (יהודים ולא יהודים) קיימת יציבות והירידה חלה בהיקף היוממים מהשטחים לירושלים.

מספר המועסקים בתעשיה מגיע לכ- 13 אלף מועסקים תושבי ישראל וכאלף יוממים מהשטחים[1], כאשר היקף זה הינו יציב בשנים האחרונות. ענף התעשיה מקיף כ- 11% מכלל העובדים בירושלים כאשר כ- 32% מהמועסקים בו הינם לא יהודים.

כאמור, היקף המועסקים היהודים בירושלים הגיע לכ- 93 אלף נפש והיקפם של המועסקים הלא יהודים תושבי ישראל לכ- 18 אלף. היינו, המועסקים הלא יהודים, למעט יוממים מהשטחים מהווים 16% מכלל המועסקים בירושלים.

מבנה התעסוקה בירושלים שונה בהשוואה בין הסקטור היהודי והלא יהודי. כמעט מחצית מהמועסקים היהודים בירושלים עובדים בשירותים הציבוריים לעומת כרבע מהמועסקים הלא יהודים.

בענפי התעשיה והבניה מועסקים כשליש מהמועסקים הלא יהודים לעומת כ- 20% מהמועסקים היהודים בירושלים.

---

1) אומדן עפ"י היקף ומרכב התעסוקה של היוממים למחוז ירושלים - רבעון סטטיסטי לשטחים המוחזקים 2/78 לוח 9 .

לוח מס' 3.3: מועסקים בירושלים לפי מקום עבודה, ענף כלכלי וקבוצה אוכלוסיה
(אלפים)

	סה"כ					יהודים					לא יהודים				
	1973	1974	1975	1976	1977	1973	1974	1975	1976	1977	1973	1974	1975	1976	1977
סה"כ	100.0	100.4	102.5	106.2	110.8	83.3	84.3	86.4	89.9	93.2	16.7	16.1	16.1	16.3	17.6
חקלאות יער ודיג	0.1	0.1	0.4	0.4	0.6	0.1	0.1	0.3	(0.4)	0.6	-	-	0.1	-	-
תעשיה	14.5	13.2	12.3	13.5	13.3	10.9	10.4	9.4	10.1	10.2	3.6	2.8	2.9	3.4	3.1
חשמל ומים	0.6	1.0	1.0	1.0	1.6	0.3	0.7	0.7	(0.8)	1.0	0.3	0.3	0.3	0.2	0.6
בנוי	8.5	7.8	8.3	8.2	8.3	6.2	5.7	6.0	5.6	5.8	2.3	2.1	2.3	2.6	2.5
מסחר שירותי אוכל והארחה	11.5	12.3	12.3	12.8	12.7	8.1	8.6	8.8	10.1	9.5	3.4	3.7	3.5	2.7	3.2
תחבורה אחסנה ותקשורת	7.6	6.1	6.3	6.0	7.4	5.8	5.0	5.2	5.0	6.1	1.8	1.1	1.1	1.0	1.3
פיננסים ושירותים עסקיים	6.6	6.9	7.9	7.4	8.2	6.3	6.7	7.7	7.1	7.6	0.3	0.2	0.2	0.3	0.6
שירותים ציבוריים וקהילתיים	42.6	44.5	46.4	49.6	50.1	38.9	40.3	42.1	45.2	45.3	3.7	4.2	4.3	4.4	4.8
שירותים אישיים ואחרים	7.8	7.7	7.2	6.9	7.7	6.5	6.3	5.8	5.4	6.0	1.3	1.4	1.4	1.5	1.7

מקור: ל.מ.ס סקרי כח אדם, 1973-1977 .

לוח מס' 3.4: הרכב התעסוקה בירושלים* 1973, 1977
לפי ענף כלכלי וקבוצת אוכלוסיה (אחוזים)

	סה"כ		יהודים		לא יהודים	
	1973	1977	1973	1977	1973	1977
סה"כ	100	100	100	100	100	100
חקלאות	0.1	0.5	0.1	0.7	-	-
תעשיה	14.5	12.1	13.1	11.1	21.5	17.4
חשמל ומים	0.6	1.5	0.4	1.1	1.8	3.4
בנוי	8.5	7.6	7.5	6.3	13.8	14.0
מסחר שירותי אוכל והארחה	11.5	11.6	9.7	10.3	20.4	18.0
תחבורה אחסנה ותקשורת	7.6	6.7	7.0	6.6	10.8	7.3
פיננסים ושירותים עסקיים	6.6	7.5	7.6	8.3	1.8	3.4
שירותים ציבוריים וקהילתיים	42.7	45.6	46.8	49.2	22.1	27.0
שירותים אישיים ואחרים	7.8	7.0	7.8	6.5	7.8	9.6

* לא כולל יוממים מהשטחים לירושלים.

מקור: ל.מ.ס, סקרי כח אדם.

3.3. התעשיה בירושלים

כאמור לעיל, קיימת בשנים האחרונות יציבות בהיקף התעסוקה בתעשיה בירושלים, ויתכן שאף ירידה בהיקף המועסקים בהשוואה לשנת 1973. עפ"י סקרי כח אדם הגיע מספר המועסקים בתעשיה בעיר למעט יוממים מהשטחים לכ- 13.3 אלף בשנת 1977 בהשוואה ל- 14.5 אלף מועסקים בשנת 1973[1].

עפ"י סקרי התעשיה והמלאכה הגיע מספר המועסקים בתעשיה במפעלים המעסיקים 5 עובדים ומעלה לכ- 11 אלף בשנת 1976 בהשוואה לכ- 10.4 אלף בשנת 1972, והיקף דומה בשנת 1975[2].

מפקד תעשיה ומלאכה שנערך בירושלים[3] בשנת 1976 הקיף כ- 10.4 אלף מועסקים בירושלים היינו, היקף נמוך מזה שנמצא עפ"י סקרי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

1) ל.מ.ס סקרי כח אדם, שנים מתאימות.
2) ל.מ.ס סקרי תעשיה ומלאכה, 1972 1975 1976 - לא פורסם עדין.
3) החברה הכלכלית לירושלים, מפקד התעשיה והמלאכה בירושלים 1976.

עפ"י סקר זה מהווים המועסקים במפעלים המעסיקים 1-4 מועסקים כ- 10% מכלל המועסקים (למעט מוסכים). בהנחה כי שיעור זה אמנם משקף את שיעור המועסקים במפעלים המעסיקים 1-4 עובדים[1] נאמד סה"כ המועסקים בתעשיה בירושלים בכ- 12-13 אלף.

סקרי כח אדם בירושלים אינם מקיפים את העובדים היוממים מהשטחים. עפ"י האומדן היקף העובדים שאינם תושבי ישראל, מגיע לכאלף בשנת 1977 והיקפם היה דומה בשנת 1973.

עפ"י האינפורמציה לעיל ניתן להסיק כי בתקופה 1973-1977 הסתמנה יציבות בהיקף התעסוקה בענף התעשיה בירושלים.

שיעור המועסקים הלא יהודים בתעשיה בירושלים כולל יוממים מהשטחים בכ- 28%-31% מכלל המועסקים בתעשיה. עפ"י סקרי כח אדם בישראל בתוספת יוממים מהשטחים, נאמד היקף הלא יהודים המועסקים בתעשיה בירושלים בכ- 4.5 אלף איש.

---

1) תוצאות המפקד מורות כי כפי הנראה לא הקיף את כלל המועסקים בתעשיה בירושלים. יש להניח כי שיעור הפקידה בקרב המפעלים המעסיקים 1-4 מועסקים היה נמוך משיעור הפקידה במפעלים הגדולים.

לוח מס' 3.5: מועסקים בתעשיה בירושלים לפי ענפי משנה, במפעלים המעסיקים 5 עובדים ומעלה

	1972	1975	1976
סה"כ (אלפים)	10.4	10.5	11.0
סה"כ (אחוזים)	100.0	100.0	100.0
מזון משקאות וטבק	11.1	10.4	14.6
טכסטיל	6.5	4.8	..
הלבשה	8.0	8.7	9.0
עץ ומוצריו	5.6	7.9	..
נייר ומוצריו	1.8	3.1	2.6
דפוס והוצאה לאור	18.9	18.7	17.3
מוצרי גומי ופלסטיק	2.6	2.1	..
מוצרים כימיים ומוצרי נפט	5.6	9.2	8.2
מוצרי מינרלים אל-מתכתיים	3.8	3.1	..
מוצרי מתכת	5.7	11.6	10.3
מכונות	12.8	4.7	..
ציוד חשמלי ואלקטרוני	4.8	8.1	..
יהלומים	4.6	2.9	..
שונות	8.7	4.4	4.1

מקור: ל.מ.ס סקרי התעשיה והמלאכה. לשנת 1976 נתקבלו ממדור תעשיה נתונים חלקיים, שלא פורסמו עדין.

מהלוח לעיל עולה כי כמחצית מהמועסקים במפעלים בהם 5 עובדים ומעלה בירושלים מתרכזים ב- 4 ענפי תעשיה - מזון, הלבשה, דפוס והוצאה לאור ומוצרי מתכת. כמו כן, מאז 1972 חלה עליה במשקלם של המועסקים בענפי המזון ומוצרי המתכת. הרכב המועסקים בענפים אלה מורה כי בענפי הטכסטיל וההלבשה והמתכת מגיע שיעור המועסקים הלא יהודים לכ- 40% מהמועסקים בענפים אלה בהשוואה לכ- 15% בענפי הנייר והדפוס.

Cinema 4.2: Bringing Cinema 4D and After Effects Together

Option	Mac	Win	Description
Alpha Channel	Yes	Yes	Saves the alpha channel.
Anti-Aliasing	Yes	Yes	Saves the anti-aliasing.
Best Method	Yes	Yes	Saves the best method.
Color Depth	Yes	Yes	Saves the color depth.
Compression	Yes	Yes	Saves the compression.
Key Colors	Yes	Yes	Saves the key colors.
Layer Mode	Yes	Yes	Saves the layer mode.
Motion Blur	Yes	Yes	Saves the motion blur.
Premultiply	Yes	Yes	Saves the premultiply.
Quality	Yes	Yes	Saves the quality.
Resolution	Yes	Yes	Saves the resolution.
Save Color Profile	Yes	Yes	Saves the color profile.
Save Layer Mode	Yes	Yes	Saves the layer mode.
Save Motion Blur	Yes	Yes	Saves the motion blur.
Save Quality	Yes	Yes	Saves the quality.
Save Resolution	Yes	Yes	Saves the resolution.
Save Time	Yes	Yes	Saves the time.
Scale	Yes	Yes	Saves the scale.
Start Frame	Yes	Yes	Saves the start frame.
Time	Yes	Yes	Saves the time.

Note: Cinema 4D's Save Time option saves the time in the Cinema 4D file.

Cinema 4D's Save Time option saves the time in the Cinema 4D file. This is useful for saving the time of the last render, so that you can see how long it took to render the last frame. This is also useful for saving the time of the last render, so that you can see how long it took to render the last frame.

לוח מס' 3.6: מועסקים בתעשיה ומלאכה בירושלים, 1976
לפי ענפי משנה וקבוצת אוכלוסיה

	סה"כ מועסקים	מזה: לא יהודים	שיעור לא יהודים מהמועסקים (אחוזים)
סה"כ[1]	11,335	3,225	28
מזון	1,545	440	28
טכסטיל הלבשה ועור	1,750	765	44
עץ ונגרות	995	290	29
נייר ודפוס	2,005	305	15
גומי ופלסטיק	190	80	42
כימיקלים	710	20	3
מינרלים ומחצבים	345	170	49
מתכת ומכונות	1,425	550	39
חשמל ואלקטרוניקה	415	75	18
יהלומים	445	5	1
חפצי חן	230	55	24
שונות	310	80	26
מוסכים	970	390	40

1) כולל מועסקים במוסכים. בנתוני הל.מ.ס. אין המוסכים נכללים בענף התעשיה.

מקור: מפקד התעשיה והמלאכה 1976, החברה הכלכלית לירושלים בע"מ.

שטחי תעשיה: היציבות בהיקף התעסוקה בתעשיה בשנים האחרונות אינה מוסברת בהעדר מאמצים לפיתוח התעשיה בירושלים שכן בתקופה 1973-1977 נסתיימה בניתם של כ- 163 אלף מ"ר לתעשיה ומלאכה בירושלים (לא כולל מישור אדומים)[1].

בתקופה 1969 עד 1973 נבנו 140 אלף מ"ר לתעשיה ומלאכה היינו, מאז 1968 נבנו כ- 300 אלף מ"ר לתעשיה ומלאכה בחלקם להחלפת שטחים קיימים, אשר היקפם הסתכם בכ- 270 אלף מ"ר בשנת 1968[2].

1) ל.מ.ס הבנוי בישראל שנים מתאימות.

2) סקר שימושי קרקע בירושלים 1967/68, המחלקה לגיאוגרפיה, האוניברסיטה העברית.

מפקד התעשיה והמלאכה בירושלים שנערך בשנת 1976 העלה כי השטח הבנוי הממוצע למועסק מגיע לכ- 27 מ"ר. עפ"י סקר שימושי הקרקע שנערך בשנת 1967/68 עמד השטח למועסק על כ- 25 מ"ר בעיר המערבית וכ- 15 מ"ר בעיר המזרחית.

במשך התקופה 1968-1976 גדל מספר המועסקים בתעשיה בירושלים בכשלושת אלפים[1], ותוספת השטח לתעשיה ומלאכה הסתכמה בכ- 300 אלף מ"ר. עפ"י הנורמה התכנונית המשמשת את החברה הכלכלית לירושלים השטח המבונה למועסק היגו 40 מ"ר. היינו, לתוספת המועסקים בירושלים נדרש שטח של כ- 120 אלף מ"ר. לפיכך, יתרת שטחי התעשיה והמלאכה שנבנו בירושלים במשך התקופה, המסתכמת בכ- 180 אלף מ"ר שמשה להחלפת המבונה הקיים וכן משמשת כרזרבה לתוספת מועסקים בעתיד.

עפ"י אינפורמציה מהחברה הכלכלית לירושלים נאמד במחצית 1978 השטח הפוטנציאלי לתעשיה בירושלים בכ- 450 דונם נטו[2] וכ- 530 דונם נוספים במישור אדומים. השטח בתחומי ירושלים היגו אומדן חסר שכן איגו כולל שטחי מלאכה באזורי מגורים ובמרכז העיר. כמו כן, יש להניח כי ישנם מפעלים להם פוטנציאל התרחבות במסגרת השטח הקיים.

עפ"י הנורמה התכנונית של החברה הכלכלית מספר העובדים הפוטנציאלי לדונם נטו היגו 10 מועסקים לפיכך, מאפשר שטח פוטנציאלי של 450 דונם נטו תוספת של כ- 4.5 אלף עובדים לפחות בתחומי ירושלים, וכ- 5 אלפים עובדים נוספים במישור אדומים.

יש להעיר כי עפ"י אומדן שטחי תעשיה שנערך ע"י מינהל מקרקעי ישראל בשנת 1974 הגיע השטח הפנוי להקצאה בירושלים לכ- 920 דונם נטו[3]. היינו, תוספת אפשרית של כ- 9 אלפים עובדים בתחומי ירושלים.

---

1) עפ"י סקר כח אדם הגיע מספר המועסקים בתעשיה בשנת 1968 ל- 12.3 אלף מועסקים, בשנה זו כלל ענף התעשיה גם את תת ענף תקוני רכב, בשנת 1976 נאמד מספר המועסקים בתעשיה בירושלים בכ- 14.5 אלף כולל יומנים מהשטחים. היקף המועסקים בתיקוני רכב נאמד בכאלף עפ"י מפקד התעשיה והמלאכה שנערך ע"י החברה הכלכלית לירושלים. היינו, סה"כ המועסקים לצורך השוואה לשנת 1968 נאמד בכ- 15.5 אלף.

2) חברה כלכלית לירושלים בע"מ - מצב רזרבות הקרקע לתעשיה ומלאכה - מרחב ירושלים מיום 30.6.78 .

3) מנהל מקרקעי ישראל "אומדן שטחי תעשיה ליום 1.4.1974", לוח מס' 1 עמ' 16 .

4. הבניה למגורים בירושלים

4.1. היקף הבניה

הירידה בפעילות ענף הבניה אשר אפיינה את כל הארץ מאפיינת גם את הענף בירושלים. בתחילת שנות השבעים (1971-1972) הסתכם היקף התחלות הבניה בלמעלה מ- 5 אלפים יח"ד לשנה, לאחר מכן חלה ירידה בהיקף התחלות הבניה לכ- 4 אלפים מדי שנה בשנים 1973-1975 ולכאלפיים בשנים 1976-1977.

לוח מס' 4.1: התחלות וגמר בניה של דירות בירושלים, לפי סקטור יוזם 1972-1977

	התחלות בניה			גמר בניה		
	סה"כ	ציבורית	פרטית	סה"כ	ציבורית	פרטית
1972	5,350	2,270	3,080	4,760	2,580	2,180
1973	3,770	1,750	2,020	5,100	3,080	2,020
1974	4,400	2,660	1,740	4,370	1,700	2,670
1975	4,030	2,400	1,630	4,250	2,220	2,030
1976	2,550	1,140	1,410	4,100	2,470	1,630
1977	1,860	1,100	760	3,290	2,030	1,260

מקור: ל.מ.ס הבנוי בישראל, סדרת פרסומים מיוחדים, שנים מתאימות.

הירידה בהיקף התחלות הבניה לווותה בעליה בחלקה של הבניה שביזמת הסקטור הציבורי לכ- 57% בתקופה 1974-1977 לעומת כ- 45% בתקופה 1970-1973 .

עיקר התחלות הבניה של הסקטור הציבורי בשנתיים האחרונות התרכז בשכונות החדשות של ירושלים (כ- 75% בשנים 1976-1977) בעוד שקרוב למחצית מהתחלות הבניה של הסקטור הפרטי התרכז באיזור תלפיות, מקור חיים ימין משה וכן באיזור בית וגן, רמת שרת רמת דניה ק. משה[1] .

שנת 1978 מאופיינת בעליית מחירי הדירות בכל הארץ ובירושלים. בתקופה יולי-ספטמבר 1978 עלו מחירי הדירות בבעלות פרטית בכל הארץ בכ- 56% בהשוואה לתקופה ינואר-מרץ 1978, עליית מחירי הדירות בבעלות פרטית בירושלים היתה דומה, והגיעה לכ- 62% באותה תקופה.

---

1) מקור: ל.מ.ס, הבנוי בישראל 1975-1977, פרסום מיוחד מס' 585 לוח 23 .

אומדן הביקוש למגורים של האוכלוסיה היהודית בירושלים שנערך במחצית שנת 1977[1] מורה כי הביקוש לדירות בשנים 1975-1976 הסתכם בכ- 6,300-6,500 דירות. בשנת 1977 היה גידול האוכלוסיה היהודית כ- 2.4%, בדומה לגידול בשנים 1975-1976 שהסתכם בכ- 2.5% מדי שנה. לפיכך, נאמד היקף הביקוש לדירות נטו (גמר בניה) בכ- 10 אלפים בתקופה 1975-1977, כאשר היקף הדירות שבניתן נסתיימה בירושלים באותה תקופה עמד על 11.6 אלף, כולל בניה של הלא יהודים בירושלים.

בדיקת היקף הבניה בירושלים לעומת תוספת משקי הבית בעיר מורה כי מאז 1972 התווספו בירושלים כ- 12.5 אלף משקי בית, והיקף יחידות הדיור שבניתן נסתיימה הגיע לכ- 21.3 אלף, היינו, היחס בין תוספת הדירות לתוספת משקי הבית היה פי 1.7 לעומת יחס של 1.4 בתקופה 1963-1972 .

הגידול בשיעור הדירות הנבנות מאז 1972 בהשוואה לגידול האוכלוסיה נובע כפי הנראה מכך שדירות שימשו ליעודים אחרים - משרדים וכד'. עפ"י אינפורמציה לגבי דירות שהפכו לעסקים בשנים 1973-1976 הגיע היקף שינויי היעוד בירושלים לכ- 120 דירות בלבד בשנים 1973-1976[2]. כפי הנראה מידע זה מוטה מטה וכמו כן אינו כולל דירות אשר לא שימשו למגורים.

4.2. <u>פוטנציאל הבניה בירושלים</u>

היצע הדירות הפוטנציאלי הכולל של ירושלים נאמד ע"י עיריית ירושלים בשנת 1975[3]. תוספת יחידות הדיור הכוללת משנת 1975 ואילך בשטחים שבבעלות יהודית נאמדת בכ- 55-59 אלף יחידות דיור. תוספת זו כוללת תכניות לרה בנוי בשכונות שונות, שיכוני סטודנטים וכד'. התוספת הפוטנציאלית הזמינה נאמדה בכ- 45-46 אלף יחידות דיור משנת 1975. היקף התחלות הבניה מאז 1985 הגיע לכ- 8 אלפים יחידות דיור לפיכך נאמד פוטנציאל הבניה כיום בכ- 38 אלף יחידות דיור.

פוטנציאל הבניה לסקטור הפרטי בירושלים נאמד בכ- 15 אלף יחידות דיור משנת 1975 כ- 7 אלפים מהן הפעלתן מותנית בפעולות מינהל מקרקעי ישראל (מחנה אלנבי, גבעת שאול, גבעת בית הכרם). מאז 1975 החל הסקטור הפרטי בבניתן של כ- 3.8 אלף יחידות דיור לפיכך, נאמד הפוטנציאל הזמין לבניה באמצעות הסקטור הפרטי בירושלים בכ- 5 אלפים יחידות דיור בלבד.

---

1) תכנון וייעוץ כלכלי בע"מ "אלטרנטיבות לפיתוח אתרים למגורים באיזור המטרופוליטני-ירושלים", הוגש למשרד השיכון מחוז ירושלים מאי 1977 .
2) מקור: ל.מ.ס, הבינוי בישראל 1975-1977 פרסום מיוחד מס' 585, לוח 50 .
3) אומדן קיבולת יחידות הדיור עודכן ע"י העיריה בשנת 1978, מאחר ותיקון זה לא לווה בהערכת היקף יחידות הדיור שנבנו לפי האיזורים השונים, מתבססת האינפורמציה לעיל על האומדנים משנת 1975 .

פוטנציאל הבניה הציבורית נאמד בכ- 26 אלף יחידות דיור כולל דירות בשכונות שעדיין לא הוחל בבניתן כמו גבעת משואה, מנחת, גבעת קימונה וכד'. פוטנציאל הבניה בשכונות שהוחל בבניתן נאמד בכ- 15 אלף יחידות דיור, בעיקר ברמות וגילה.

תוספת יחידות הדיור הפוטנציאלית, כ- 38 אלף יחידות דיור, נמוכה מתוספת התחלות הבניה הנדרשת עד 1985 במידה ותחודש האצת איכלוס ירושלים.

במידה ועיקר גידולה של האוכלוסיה היהודית בירושלים ינבע מרכוז טבעי בדומה לתקופה האחרונה חזויה האוכלוסיה היהודית בירושלים למנות כ- 327 אלף נפש לעומת 360 אלף נפש אם יואץ קצב האיכלוס ל- 3.7% בממוצע לשנה.

תחזית הביקוש לדיור (גמר בניה) בשתי האפשרויות מורה כי במידה וגידול האוכלוסיה בירושלים יהיה איטי יגיע הביקוש לדירות עד 1985 לכ- 26 אלף יחידות דיור. היקף הביקוש לדיור באפשרות לפיה יחודש קצב הגידול המואץ נאמד בכ- 37 אלף יחידות דיור.

לוח מס' 4.2: תחזית האוכלוסיה היהודית בירושלים וביקוש לדירות בתקופה 1978-1985, בשתי אלטרנטיבות
(אלפים)

	גידול "טבעי"	האצת איכלוס העיר
אוכלוסיה סוף 1977	272	272
אוכלוסיה סוף 1985	327	360
שיעור גידול שנתי ממוצע (אחוזים)	2.3	3.6
סה"כ ביקוש לדירות נטו	26.1	36.7
ביקוש לדירות ברוטו	31.3	42.3
זוגות נישאים	18.1	19.3
עולים	3.6	13.2
אחר *	9.6	9.8
היצע מתפנה מפטירות	5.2	5.6

* כולל משקי בית כודדים, שינויי יעוד, איחוד דירות ושיקום.

התחזית לעיל מתייחסת לביקוש לדירות גמורות במשך התקופה 1978-1985. כאמור לעיל תוספת הדירות שבניתן נסתיימה בתקופה 1973-1977 היתה פי 1.7 מתוספת משקי הבית. במידה והאצת איכלוס ירושלים תגרום לכך שדירות תשמשנה ליעודים אחרים, בדומה לשנים האחרונות, מעבר לחזוי לעיל (כ- 800 דירות), יגיע הביקוש לדירות לכ- 41 אלף עד 1985 .

תוספת התחלות הבניה הנדרשת נאמדת בכ- 27 אלף יחידות דיור באלטרנטיבה הנמוכה לגבי קצב גידול האוכלוסיה ובכ- 41-45 אלף יחידות דיור עפ"י האלטרנטיבה הגבוהה.

לוח מס' 4.3: תחזית תוספת התחלות בניה נדרשת בתקופה 1978-1985 (אלפים)

	קצב גידול --איטי	קצב גידול מואץ
תוספת נדרשת של דירות גמורות עד 1985 נטו	26.1	41.0-36.7
בבניה ל- 1985	6.5	9.3
מלאי ריק תפעולי - 1985	2.8	3.0
סה"כ התחלות נדרשות עד 1985 ברוטו	35.4	53.3-49.0
בבניה - ראשית 1978	5.0	5.0
מלאי ריק - ראשית 1978 (אומדן)	3.0	3.0
תוספת התחלות בניה "נטו" נדרשת עד 1985	27.4	45.3-41.0

מהמפורט לעיל עולה כי לקצב איכלוס ירושלים משמעות בתחום מיצוי פוטנציאל הבניה בתחומי ירושלים במידה ולא יופקעו שטחים נוספים (כמו דרום נוה יעקב).

העתקת חלק מהביקוש למגורים למרחב המטרופוליטני של ירושלים, תקטין את האפקטיביות של מגבלת היצע הקרקע הזמין בתחומי ירושלים, כמו כן עשויה להקטין הגירת לא יהודים לירושלים בדומה לתהליך שאפיין את האצת גידול העיר עד 1975 .

לאחרונה הוחל בהכשרת הקרקע להקמת ישוב במעלה אדומים ועפ"י ההערכה תחל הבניה עד מחצית שנת 1979. קבולת הישוב נאמדת בכחמשת אלפים יחידות דיור, בגבולותיו הזמינים של האתר. עקב סמיכותו של הישוב לירושלים, חזוי כי עיקר האוכלוסיה הפוטנציאלית להתגורר בו תיבה מירושלים.

ירושלים העיר-כללי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
המנהל הכללי
01 -09- 1978
ירושלים

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, כ"ה באב תשל"ח
28 באוגוסט 1978
מס' - 2533

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
ירושלים.

שלמה היקר,

מונח לפני העתק ממכתבך מה - 12 ביולי אל שמריהו כהן בענין פרוייקט הרחבת הדיור.

לדעתי יש לראות במנכ"ל "פרזות" את מנהל הפרוייקט. יש להשאיר בידיו, בתאום עם ועדת ההיגוי, את מינויים של ראשי צוותות ויועצים מקצועיים. כך גם סיכמנו בישיבה שהתקיימה במשרדכם ב- 29 במאי.

ב ב ר כ ה,

טדי קולק

העתק: מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים.
מר מיכה קנת, מנכ"ל חברת "פרזות".

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך 22.8.78

אל: [illegible]

משרד השיכון
אגף [illegible]
30 -08- 1978
דואר נכנס

הנדון: **דוות על ביצוע**

א.נ.,

ביום 9.8.78 הוצא סיכום דברים/מכתב בנושא [illegible]

לנדון עדיין לא התקבל דוות.

הדוות חייב לכלול את אשר נעשה, חנושאים אשר לא נעשו, והסיבות לאי הביצוע.

בתשובתך נא התיחס לסעיפי הסיכום/מכתב.

נא ראה בקשה זו כדחופה ביותר.

בברכה

עוזר המנכ"ל

העתק:

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך

אל:

הנדון: **דוח על ביצוע**

א.נ.,

ביום הוצא סיכום דברים/מכתב בנושא

לנדון עדיין לא התקבל דוח.

הדוח חייב לכלול את אשר נעשה, הנושאים אשר לא נעשו, והסיבות לאי הביצוע.

בתשובתך נא התיחס לסעיפי הסיכום/מכתב.

נא ראה בקשה זו כדחופה ביותר.

בברכה

עוזר המנכ"ל

העתק:

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים בנושא רישוי לבניית משרד הבינוי והשיכון בירושלים מיום 9.7.78.

נוכחים: ממשרד הבינוי והשיכון: ה"ה ש. אבני, ש. כהן, צ. ארן, אלינועד, א. גיל,
א. לחובסקי, ח. יודלביץ.

מעיריית ירושלים : ה"ה א. ניב, בן ארי, ל. ויינר.

הנושא אשר הועלה לדיון היה רישוי לבנייה בירושלים - קיצור ויעול ההליכים הקשורים בכך.

1. מר א. ניב הודיע בפסגרת זרוז הנושא, על הרישוי להקמת צוות מיוחד במשרדו, אשר יטפל בבניית משרד הבינוי והשיכון.
כמו-כן הודיע על נכונותו להקדיש מזמנו את כל יום ה', לישיבה בוועדת אישורים למוסדות שנעשו עבור ירושלים.

2. הועלתה הצעה על ידי מר בן ארי לקבלת היתרים על פי החוק על ידי ועדת מיוחדת של מינהל הפנים ומשרד הבינוי והשיכון.

3. רכס שועפט - פגישה בנושא תקנים בהשתתפות מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מנהל מקרקעי ישראל וסדי קולק.
הפגישה תקויים לאחר קבלת חומר ממחוז ירושלים (אלינועד).

4. עין כרם - הוכנה תוכנית לאזור על ידי חברת "עריסי" ללא תאום עם התושבים.
תושבי האזור הכינו תוכנית בעצמם.
סוכם - הנושא יבדק על ידי מר ז. ברקאי.

5. בית צפפה - בבית צפפה הופקעו שטחים לצרכי גילה. יש מחסור במוסדות ציבור לכמה.
מבוקש בניית מוסדות הכרחיים על חלק מהאדמות שהופקעו.
סוכם - הנושא יבדק על ידי מר ז. ברקאי.

רשם: ח. יודלביץ

העתק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר א. חייר - מנהל המחלקה הטכנית - מחוז ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נשר המחוז הכללי
9 -08- 1978
ירושלים

תאריך: 7.8.78

אל: מ. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: התקציב להשלמת פיתוח בעיר העתידית

מכיוון שמכתבך בנדון הגיע אלי רק ב-3.8.78 ושל חלוקת התקציב סוכם בסוף השנה, קיים קושי לבצע השלמה זו. אך מכיוון שהסיכום סוכם כיון השר וראש העיר נראה לבצע הזמנה זו על חשבון פרוגרמה מתוכננת, בעקר מזו המתוכננת במחוז ירושלים.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקת
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: ג. פת, מר הבינוי והשיכון
מ. אבני, המנהל הכללי
א. לחובסקי, ס/מ אגף פרוגרמות

רחי הלל 23 ת"ד 2355 ירושלים 91020 טל. 240141

והבינוי

כ"ו בתמוז תשל"ח
31 ביולי 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
הנהלה המחוזית הכללית
2 -08- 1978
ירושלים

אל: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות

הנידון: <u>השלמות פיתוח שכונות ערביות ירושלים</u>

ב-23/6/78 התקיימה פגישה בין שר הבינוי והשיכון, המנכ"ל וראש העיר ירושלים.

בפגישה הסכימה הנהלת המשרד לאשר מקציב 5 מיליון לירות בגידון ב-78.

קיבלתי רשימת העבודות והמחיר יבדוק ותרשימה בסמוך כולל אומדן כספי

אבקשך אימוא להביו הסכמה לעיריית ירושלים ע"ס 5 מיליון לירות בגידון.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ג. פת - שר הבינוי והשיכון
מר ס. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר בן יהודה - חשב המשרד

סכום דברים מישיבת מטה פרוייק אכל"ם,
שהתקיימה ביום שלישי, כ"ז בתמוז תשל"ח
(1.8.78) בשעה 12.00 באולם ישיבות מועצת
העיריה.

השתתפו:	מר כ. קולק	- ראש העיר
	גב' כ. סירוטם	- חברת הנהלת העיריה, ממונה על קליטה ועליה, יו"ר הסמה
	מר ע. נרקיס	- חבר הנהלת העיריה, סגכ"ל סמ' העליה בסוכנות
	מר ש. שטון	- סגן המנהל הכללי
	מר ג. הוכפלר	- מנהל מחוז ירושלים והדרום, משרד לקליטה ועליה
	מר ש. כהן	- מנהל מחוז ירושלים, משרד השיכון
	מר מ. שלף	- מנהל לשכה התעסוקה
	גב' כ. פרימור	- מנהלת הלשכה לקליטת עליה בעיריה
	מר א. כהן	- המרכז להעסוקת אקדמאים, משרד העבודה
	מר א. כרמס	- התברה הכלכלית לירושלים
	ד"ר י. טננבאום	- יו"ר התאחדות אכל"ט
	מר ש. קרם	- מזכיר התאחדות אכל"ט
	מר מ. לייב	- התאחדות אכל"ט, השליח שחזר
	מר ש. ג'מאל	- מזכיר שני - אכל"ט
לא השתתפו:	מר ש. אבני	- מנכ"ל משרד השיכון
	מר ע. וולדמן	- מנכ"ל משרד הקליטה
	מר ק. גרוסמן	- מנהל תור ועלה, מחלקת העליה
	מר מ. יקיר	- מנהל הסמ' לעליה וקליטה, הסוכנות היהודית
	מר מ. פרידמן	- סגן יו"ר התאחדות אכל"ט
	גב' ר. זמיר	- ע/ר למנהל מחוז ירושלים והדרום, משרד השיכון
	גב' ח. הר-סור	- המרכז להעסוקת אקדמאים, משרד העבודה
	מר מ. קנת	- מנכ"ל חב' "מרזות"
	גב' ל. שול	- הלשכה לקליטת עליה

- - - - - -

לפני פתיחת הישיבה הביאו נציגי משרד הקליטה והשכון הצטדקותם של הסנכ"לים של משרדים אלה אל אי יכולתם להשתתף בישיבה.

ישיבה זו זומנה באופן דחוף בגלל הבעיות הקשות בנושא הדיור המסכנות המשך הקליטה בירושלים בכלל והמשך תכנית העליה מאכל"ט בפרט.

ראש העיר, מר סדי קולק בקש תשובה ברורה מנציג משרד השכון.

מנהל משרד השכון במחוזים מר שמריהו כהן מסר כי לרשות משרד הקליטה במחוז נמסרו ב-1979 סך 730 דירות מהן: 203 שהוכשרו כבר לעולים ממצפים בדירות שכורות
68 דירות במרכז קליטה בגילה
76 דירות במעון בשכונת תלפיות
367

2/..

<u>ראש העיר</u>: העיר שריור במרכז קליטה ובמעון - <u>אינני מבין דיור</u>, כי אם דיור זמני.

מנהל משרד הקליטה במחוז ירושלים <u>מר גדעון הובפלד</u> ציין שלמעשה מתוך 730 הדירות רק 363 הוקצו מסך <u>לכל מטרות</u> הקליטה וזה לא יספיק אפילו לקלוט, למעלה מ-500 משפחות אשר כברמתדינות אחרי 1-2 שנים במרכזי הקליטה או בדירות שכורות בעיר ומרם קבלו שיכון.... אין מה לדבר על דיור לעולים נוספים מאסל"ם או מצרפת ועוד.

כ"כ הזכיר שלפני כשנה, הבטיח מר ש. כהן כי קיימת אפשרות להקצות לפרויקט אסל"ם גם כ-280 דירות בגילה, מהן בעצם הוקצו רק 80 עד עתה.

<u>מר עוזי נרקיס</u>, מנכ"ל משרד העליה וקליטה בסוכנות טען כי משרד הקליטה היה חייב לדאוג לצרכי הקליטה בירושלים.

לדעתו, על הקליטה צריך להעלות את הסוגיה בפני ראש הממשלה.

<u>ראש העיר</u> הציע להפסיק את העליה לירושלים למועמדים מאסל"ם, אם לא יבטיח משרד השכון את מספר הדירות הדרוש.

<u>מר י. מנגבאוס</u> יו"ר ההאחדות אסל"ם בקש לעשות את כל המאמצים כדי לא להפסיק את העליה מאסל"ם ובדי להבטיח את הדיור לעולים מאסל"ם כי אם נפסיק את העליה הזו שאין אפשרות בעיות קליטה בעבודה ואף לא בעיות חברתיות, יהיה קשה להקן את המעמות במשך שנים רבות ובאסל"ם יאשימו את כל הגורמים היושבים על יד שולחן זה בהולכת שולל!

<u>יו"ר הפגישה, גב' מרים פירחם</u> מסרה שהחלת הפרויקט היתה מצוינת כאשר 150 הדירות הראשונות, לשנה הראשונה של הפרויקט, ב-1978 אשר סומנו, אמנם תולקו לעולים מאסל"ם שהגיעו עד עתה (כ-120) ועוד יגיעו עד סוף 1978. אולם, מהמספרים שנמסרו בישיבה זו התברר שלשנת 1979 - אין דירות לפרויקט זה (ואף לאחרים כולל הקבוצה מצרפת). לאור מצב זה כבר הואט קצב העלאת לירושלים של המחכים באסל"ם על מזוודות (והם רבים מאוד!).

יש הכרח להמשיך בשיטה שהונהגה עד עתה: לטפן את 150 הדירות הנוספות לשנת 1979 וכן את היתרה של 200 דירות לשנת 1980, כדי שנוכל לעמוד בבצוע פרויקט קליטה 500 משפחות מאסל"ם בסך 3 שנים.

הפסקת מכירתן החופשית של כ-300 דירות בבנות 3 חדרים בירושלים - עשויה לפתור בעיית השכון לעולים ולאפשר בצוע הפרויקטים לירושלים.

הוצע לפנות לשר השכון בנדון, ואם יהיה צורך אף לראש הממשלה, לשר הקליטה, ליו"ר הנהלת הסוכנות ולראש מח' העליה והקליטה של הסוכנות ע"מ לפתור בעיה זו ולאפשר המשך הבניות הקליטה בירושלים.

מרים פירחם

בזה

בי | יו"ר הפגישה, חברת הנהלת העירייה,
ממונה על עליה וקליטה

מדינת ישראל

משרד המשפטים

אגף שומת מקרקעין

לשכת מחוז ירושלים והדרום

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נשוב הת'הל הכללי
14 -08- 1978
ירושלים

האריך: ו' באב תשל"ח
9 באוגוסט 1978
מספר: שע/35/כ"א

לכבוד
מר אבני, מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: מחירי קרקע לבניה בירושלים - 1978

ברצוני להודיעך כי העברנו את העתק מכתבו של
מר זאב כהן אשר מה-7.8.78 בנושא הנ"ל אל מיטהל
מקרקעי ישראל - מר עקנין.

ב ב ר כ ה,

גלעד יצחקי
סגן הממונה הממשלתי הראשי

גי/רבש

מרכז המיפוי הישראלי
ירושלים
08-08-1978

ד' באב תשל"ח
7 באוגוסט 1978

אל: מר אבגי, מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: פרוגרמת הבניה הציבורית.
מחירי קרקע לבניה בירושלים 1978

לבקשתך בחנו את הנושא ולהלן תהיחסותנו.

א. הקצאת קרקעות או נכסי מקרקעין כל שהם על בסיס שבלאות - ובעיקר באיזורים שאינם איזורי עיתות - אינה כלכלית, (בדרך הסעם) וגורמת לחקצאת קרקעות במחירים תנומליים לעתים בשטחות אחוזים מערך השוק.

כשנוכחתי שהמדובר בהסמד של עשרות מליוני לירות, המלצתי בפני מינהל מקרקעי ישראל לבטל השבלאות ולהתארגן לביצוע שוטא לכל הקצאה.

ב. החלטת הממשלה במסגרת סדיניות המקרקעין גרסתה: "קרכת של קרקע עירונית תוא קרכת תריאלי דתייגו, ערך הקרקע בסעירת המוכר ברצון לקבלה ברצון, על פי הערכת השמאי הממשלתי.

כדי שבערך הקרקע לא ייילקחו בחשבון האפשרות סמקולטיביות סקריות של מחירי קרקע תקבע המוקצה, לאחר שתקבל המלצת ועדה מיוחדת שתהיה מורכבת מחיוצג המשפטי למשלה ומנחלים תכלליים של משרד האוצר, השיכון, חפנים, העבודה ומינהל מקרקעי ישראל - תנחיות לשמאי הממשלתי בבואו לקבוע ערך קרקע". למיטב ידיעתי לא נקבעו תנחיות בנושא ותנגו מבצעים השומות לפי מיטב שיקוליגו תמקצועיים.

ג. לפי בקשתך המיוחדת ועקב תצורך הלאומי הדחוף לבצע בניה למגורים בירושלים בהיקף העולה על מת שנית מקובל בשנים קודמות, דתיינו כ-6000 יחידות בבניה ציבורית בלבד, קרכנו מבלת מחירי קרקעות לירושלים בלבד, לאחרי נשרד השיכון.

ד. מתוכתי להדגיש שמחירי מבלת מתווים מבוצע משוקלל נמוך מהמקובל כאשר לאזוריה הזולים בשטר משקל קובע, ולאיזוריה היקרים משקל נמוך.

מסוכנים אלה תובילו אותנו למחשבה שמחירי קרקע במחירי מבלת יהיו כדלהלן ונשאת על בסיס קרקע לחדר בשטח תדר נחשב ל-23 מ"ר ברוטו:

בילה	28.000	ל"י קרקע לחדר
רמות	28.000	ל"י קרקע לחדר
מזרח תלביות	30.000	ל"י קרקע לחדר
נוה יעקב	20.000	ל"י קרקע לחדר

2/..

ה. בשיקולינו הבאנו בחשבון גורמים ועקרונות דלהלן:

1) גידול מחירי שוק על פי עסקות, ומצב שוק המקרקעין.

2) משיך השיכון יוזם בנית 6000 יחידות המהוות היקף גדול מהמקובל.

3) בשנים 1975 1977 היו התחלות בנית פועטות בשיעור של מחצית היקף הבנית בשנים קודמות ונמוך ביקוש.

4) 6000 היחידות המתוכננות יתא בהם כדי לאזן את הביקוש.

5) סביר להניח שהמגמה לרכישת דירות בירושלים בשוות תקצר הנראה לעין תימשך, וזאת בין השאר מחיות ירושלים מוקד משיכה לאזרחי ישראל, עולים, משקיעים ומקירות מעכרת.

6) מחירי הקרקע בשכרים הנדונים יקבלו תאוצה עם השלמת השכונות בדומה לרמת שנכול בה עלו מחירי הקרקע משנת 1970 ועד היום מעל ל-400%.

7) מחירי הפבלאות לשכונות חנ"ל ב-1976:

בגילה	12.000 ל"י/ קרקע לחדר	(36.000 ל"י קרקע ליחידה)
ברכות	8.000 ל"י/ קרקע לחדר	(24.000 ל"י קרקע ליחידה)
מזרח הלפיות	10.300 ל"י/ קרקע לחדר	(32.000 ל"י קרקע ליחידה)
נות יעקב	6.000 ל"י / קרקע לחדר	(18.000 ל"י קרקע ליחידה)

מדד יוקר המחיה מ-4/76 עד 6/78 עלה בשיעור של 107%.

מדד יוקר הבנית מ-4/76 עד 6/78 עלה בשיעור של 115%

העלית במחירי הדירות מ-1970 לחיום היא בשיעור של 200% לפחות, אין אפנם קשר ישיר בין המדדים לשינויים במחירי הקרקע אך יש בזה כדי לבטא שינויים כלליים במחירים.

8) בשיקולינו התיחסנו לאופי ההתקשרות שבין הממפלה לקבלנים בהתאם למודל שבחכנם ההתקשרות מבוחה לאחרונה.

9) הובאו בחשבון רמות הסיחות והבנית של הבנית העבורית.

ו. שופתנו מבוססת על מיטב השיקול המקצועי והנחתנו היא שניתן יהיה להשיג מחירים גבוהים יותר בשיטות התקשה שונות כגון מכרזים וכר', לשיטות אלה השלכות שונות ובין השאר הן עטויות ליצור בחת מחירים ספקולטיביים.

ז. חובתי לנו שקיימת מגמה ברורה לבנע הבינוי תוך זמן קצר ויש למנוע מעכובים אפשריים בהתקשרויות ובהתחלות הבנית. עקב זאת הייתי ממליץ שבעת קבלת ההחלטות יובאו בחשבון השיקולים דלהלן:

1) יצירת תמריץ לקבלנים שיחלו בבנית מיר וחמריץ שלילי לקבלנים שיחו הבנית.

2) מומלץ שקבלנים שיתקשרו בחום 3 חדשים מיום מכתבנו זה יוסיפו 5% למחיר הקרקע.

3) מומלץ לערוך מעקב אחר התיגויים במחירים ובמום 6 חדשים לחליט אם יש מקום להתכנס מחדשת.

ח. כתגרתכם, הנושא והוא בעל חשיבות לאומית ויתא זת אך נכון לבחון את נושא מחירי הקרקע באישור העוליסי, ולהחליט אם יש צורך לקבוע מחירים נורמטיביים או מחירי שוק.

ב ב ר כ ה,

זאב כהן

המנהל המשפטי הראשי

זכ/רבש

שר הבינוי והשיכון
MINISTER OF CONSTRUCTION
AND HOUSING

18 -08- 1978
ירושלים

ג אב תשל"ח
6 אוגוסט 1978

לכבוד
מר ס. קולק
ראש העיר
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פיגור בבנית מוסדות חינוך
שכתבך מיום 23.6.78

כפי שציינתי במכתבי ב-16.7.78 בדקתי הנושא, קבלתי דיווח ועיינתי במסמכים - ומתוך תכרה בחשיבות הבעיה ובדחיפותה, חזרתי והוריתי לעשות הכל להשלמת התכנון לשנת הלימודים הקרובה.

עם זאת ברצוני להתייחס לכל הדברים שבהם קבעת את האחריות של משרדנו לנושא:

כידוע לך היתה האחריות למימון, תכנון וביצוע מוסדות החינוך עד 1.6.70 מוטלת על משרדנו כפי שהדבר נעשה ברמת-אשכול, השכונה הראשונה מעבר לקו הירוק, בה נבנו 2 בי"ס (40 כיתות), 4 כיתות גן (וכן בית כנסת, מועדון, חנויות שכונתיות, מרכז מסחרי, מגרש משחקים).

כן סייענו בתימון ובביצוע בהקמת מוסדות רבים, בשיכוני משרד השיכון בירושלים.

אולם ב-1.6.70 סוכם בפגישה בינמשרדית בה דרש ס/רהמ"ש מר י. גדיש, לשחרר המשרד מהאחריות לשכונות החדשות כי בידי העיריה תיכולת הטובה יותר להקמת המוסדות, וכך היה.

כעבור 4 חודשים, משלא עלה בידי העיריה להשלים את המוסדות, פנתה למשרדנו בבקשה לשוב ולקחת על עצמו האחריות. אמנם הסיכום עם שר השיכון הממונה, עומר ז"ל היה ב-26.6.74, אחלנתמצוע ע"ירושלים 1.4.76 ולא ב-26.6.74, יחל הביצוע ע"י משרדנו ב-4 השכונות עבור האוכלוסיה שמגוריה יוקמו תחל ממועד זה ואילו העיריה תהיה אחראית לגמר התכנון והביצוע של אותם המוסדות שהחלה בתכנונם, עבור האכלוסיה שהבניה עבורה החלה לפני 1.4.76.

בתקופה שחלפה מאז 1.4.76 כלומר בשנתיים וחצי (ולא 4) החילונו בבנית 41 כיתות בי"ס 24 כיתות גן והשלמנו 5 כיתות בי"ס ו-2 כיתות גן אשקובית בגוה יעקב ו-2 כיתות זמניות בתלפיות, כאשר הדיווחי החעכב שנה שלמה.

נכון הדבר כי בסה"כ 77 סוכסכבי משרד תבינוי והשיכון יחל בבניית 17 כיתות גן ויפיים אותם תוך שנה(!)ץ לפי הדיווח חוחל בבנית 18 מכיתות כאשר 13 מתן יושלמו למועד שהנ"ל השל"י (מצ"ב מועד המסירה) ואילו הנותרות נמצאות ברובן באתרי בנית שאינם מאוכלסים דבלאו הכי אי אפשר לקיים בתן לימודים.

2/..

נמסר לי שב-27.6.78 התקיים סיור בראשותך בו נוכחת בדברים הנ"ל.

אם לדבר על המיגור הגורם, כדבריך, להתמרמרות מוצדקת של התושבים, הרי שהוא נעוץ בכך שהעיריה לא עמדה גם בסיכום השני (ראה תזכיר של מר י. גדיש מ-25.10.76).

1. ביה"ס 12 כיתות ברמות, מוכן למכרז מ-1.2.77.

2. מעון יום ושיפת חלב ברמות, מוכן למרכז מ-15.12.76.

3. ביה"ס 12 כיתות בגילה, מוכן למכרז ב-10/76.

4. מעון ילדים במלפיות מזרח. (ראה מכתבה של תושבת השכונה).

5. מעון יום בגילה.

6. כיתות גן בנות יעקב.

יתר על כן, גן ילדים ברמות שתוכנן על ידכם, בוטל תכנונו ומשרדנו הקים גן אחר מתחיו. לאחרונה פנה אלינו מר י. גדיש בבקשה שנבנה במקומכם ביה"ס ברמות. אני שוקל את הפנייה כיום.

נמסר לי שבסיורך עמדת מקרוב על בעיית ביה"ס הזמני בגילה שמשרדנו היה מוכן להשלימו עד שנה"ל תשל"ט אלא שבשלב מאוחר (17.5.78) הודיעה העירית על שינוי במיקום וברור שדבר זה ידחה את הביצוע.

בנוסף למוסדות הנמצאים בבניה, תכניותינו לשנת התקצ"ב 1978 מקיפות: 54 כיתות ביה"ס, 38 כיתות גן, כן נמצאות בתכנון כיתות ביה"ס וכיתות גן, מצ"ב רשימה מפורטת.

לסיכומו של דבר, צר לי שהיה עלי, לצורך תשובתי למכתבך, להזור לפרשות מן העבר כאשר אנו נאלצים לחפש במי יש לתלות את הקולר על המיגור שנוצר. מקובלת עלי עמדתך שחומה על בולנו תוך התעלמות מהעבר ומחיפוש אשמים, לעשות מאמץ משותף להתמודדות עם הבעיות הקיימות בשכונות ולמנוע מחדלים דומים בעתיד.

משרדי יעשה מצידו כל מה שאפשר למלא את חלקו, וידועה לך עמדתי בענין העדיפות שיש לתת לבינוי ירושלים, על מוסדות התנוך שבה.

ב ב ר כ ה

[illegible]
שר הבינוי והשכון

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

והבנוי

י"ג באב תשל"ח
16 באוגוסט 1978

ביסיבה מיום 14/8/78 סכסבר להציע את מועמדותו של יהודה מאוסס כמנהל מוזייקס מיקום בשון ירושלים, אשר בבולוניו יוגדרו בבשפה בפרד מסורשת עד מטראל הבביא.

הסלבה זו טפרבת איבור הטנב"ל.

מנהל אחוז ירושלים

מנהל אגף בריגריטות

מנהל ביבוי ושיכון

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המחוז והכנ"ר
25 -08- 1978
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"ב באב תשל"ח
15 באוגוסט 1978

סדר היר המחוז ב - 9/8/78

1. המר מבקש לסמור רב על המבנים ירושלמים.
2. המר מבקש לראות כל הבנית שאינה מסגרתית.
3. מרסום בנה ביתר בגילה צריך לכלול מסקה המצייגת כי מחיר הדיפורה כולל חלק מן הדיפורה המצוי (קיר תומך וישור משה).
4. לבדוק אפשרות חיבור בנים גבי סמואל - גבעון.
5. מכתב לראש העיר על מניות הבנים לרמות.
6. רוטשיין - לבדוק עם המנהל ביטול מכסה ל - 300 יח' ברמות.
7. 158 יח' אזורים ברמות - סופר אמרון - 21/8 לאחר מכן להמשיל בדרך אחרת.
8. כב"ל לגבי רסקו 114 יח' רמות.
9. גרסת יצרת השבן - בריקה ביוש ועם סר חבמחון למניעת יצרת ואבן.
10. רכוז הבעיות עם מכון עובדים במלטיות ובית מפה לדיון המר עם הנהלת מכון עובדים.
11. המר יברוק אפשרות להוסיף 10 מקנים לחלקה המבנית.
12. דיור - להעביר הנושא לטיפול המסמב"ל בחורש.
13. הבנת מבצע מבירות בקרית ארבע.
14. דוות על סו"ם עם חב' שרים לטיפול, בנה ביתר ברמות.

העתקה: סר גורפון שת - סר הביבוי והשיכון
סמ"ר א.אורן - מנהל אגף המבנון והבנים ה
סר י. ורדי - סמנב"ל
סר ח. ויבר - מנהל אגף אכלוס
סר ז. ברקאי - מנהל אגף מרוגרמות

והבנוי

משרד הבינוי והשיכון
נתקבל
17 -08- 1978
ירושלים

י"א באב תשל"ח
14 באוגוסט 1978

אל: מר גדעון פת - מר הבנוי והשיכון

הנדון: <u>מבנה מחוז ירושלים</u>

בבקורך במחוז ב - 9/8/78 הועלו בושאים שונים וביניהם מבנה המחוז ובעיית תדירות.

סוכם להעביר אליך תרשים מבנה המחוז ובקשתנו לתוספת מקנים ע"מ שנוכל לעמוד במטרות של הפעלת הפרוגרמה.

מצ"ב רשימת המקנים המבוקשים כאשר 10 הראשונים הנם בחשיבות ראשונה.

כן מצורפת בקשתנו למוסמחדרים למחוז.

ב ב ר כ ה

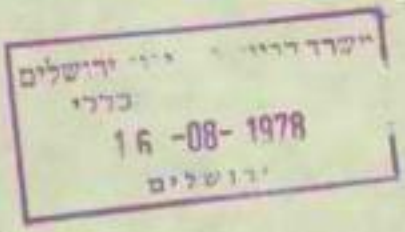
שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים.

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל
מר נ. נרדי - סמנכ"ל למינהל
מר ש. שהרבני, ע/ר לאשכלות
גב' דבורה קפבורג עו"ד למנהל המחוז

רשת מוסדות איתרי בישראל

ISRAEL TORAH RESEARCH INSTITUTE

ב"ה. ז' מנחם-אב תשל"ח
10.8.78



לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד השיכון
רח' הלל 23
ירושלים

מר אבני הנכבד,

שמחנו על מתן הסכמתך לבקר את מוסדותינו ביום רביעי ד' אלול (6.9.78) בשעות הצהריים (על מועד הביקור בודאי נתאם טלפונית).

נשמח בביקור זה להראות לך את המוסדות שלנו בבית צפפה.

בברכה וביקר,

א. בידרמן
מנכ"ל המוסדות

המשרד הראשי: דרך בית לחם, ת.ד. 10052, ירושלים, טל. 713165, 713191
Bethlehem Road, P.O.B. 10052, Jerusalem, Israel Tel. 713165 - 713191

איתרי ITRI
ישיבה גבוהה כולל אברכים בית צפפה
ישיבה לצעירים ירושלים
מכון תורני ע"ש דוד שפר קרית משה ירושלים
מכללה רבנות ע"ש פרס שפר קטמון ירושלים
דסת איתרי התנחלות בית צפפה
מעמד-מוזיאון תורני בית צפפה
קרית איתרי רחובות ירושלים
ישיבת מרדכי תה"ג זכרון
וזה יהושע מרכז בית חורון
מרכז קהילתי תורני מבוא אבירים גב יער

משרד הבינוי
ועב' תורת הבניה
16 -08- 1978
ירושלים

ד' באב תשל"ח
7 באוגוסט 1978

לכבוד
מר צבי זהבי
מנהל מנהל עסיגור
ירושלים.

א.נ.

הנדון: דירות ריקות לשעדי שכירות

הנך מתבקש להעביר אלינו רשימת דירות בשעדי שכירות הריקות
כעל לענה והנמצאות ברשות אברתם.
אל הרשימה הנך מתבקש לצרף תעדותיכם כדלקמן.

1. מה סיבת ואי איכלוסן של הדירות.
2. דירות שהסיבה להיותן ריקות היא אחן אם תקניות או משיכן
מבוקשות, הנך מתבקש להעביר אלינו אושרן עלום השעובים של
הדירות לצורך הסנתן לאכלוס.

בכבוד רב

שמריהו פקן
מנהל תמחוז.

העתק: מנכ"ל - משרד הבינוי והשכון
מר א.וינר - מנהל אגף האיכלוס
מר א.סיטן שוב - סמונת איכלוס מוזזי

שס/רבש

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
16 -08- 1978
ירושלים

ד' באב תשל"ח
7 באוגוסט 1978

לכבוד
מר ש.שרוזבסקי
מנהל מחוז ירושלים
חב' "קשידר"
רח' יעו 17,
ירושלים.

א.נ.

הנדון: דירות ריקות ליעדי שכירות בירושלים.

מצ"ב רשימת דירות בנ"ל הריקות מעל לשנה לפי הייעודים, רשימה זו רוכזה מדו"ח בזק הנכון ל - 25.7.78.

נא להעביר אלינו הערותיכם :

1. האם יש דירות ריקות נוספות מעל לשנה ושאינן מופיעות בדו"ח.
2. האם יש דירות המופיעות ברשימה המצ"ב ושאוכלסו בנתיים.
3. מה הן הסיבות לאי איכלוס הדירות.
4. דירות שהסיבה להיותן ריקות היא כתן תת תקניות או שאינן מבוקשות, הנכם מתבקשים להעביר אלינו אומדן עלות השיפוצים של הדירות הללו לצורך הכנתן לאיכלוס.

רצ"ב מכתבו של המנכ"ל בנדון.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז.

העתק : המנכ"ל - משרד הבינוי והשכון.
מר א.וינר - מנהל אגף האיכלוס.
מר ז.ברקאי - מנהל אגף התוכניות י-ם.
מר מ.קנה - מנכ"ל חב' עזרה.

שם/רבם

דירות ריקות מעל לשנה ביעדים אחרים

1. גוה יעקב : 513/17 -, 102/1 -, 20/23 -, 22/2 -, 410/7 -, 417/21.
   512/2 -, 29/32.
2. רמות : 14/9 -, 12/8 -, 4/22 -, 4/36 -, 18/19.
3. מורשה : 15/28.
4. גילה : 62/51 - 62/63 - 62/68 - 62/69 - 62/9. - 6/11
5. חלפיות : 10/54 - 3/74 .
6. קטמונים : 1087/3 - 78/7 - 202/4 - 409/2 - 313/15 - 313/21
   315/1 - 316/4 - 316/32 - 317/2 - 326/16 - 308/61.
   348/65 - 348/71 - 353/31 - 379/2 - 379/41.
7. קרית יובל,קרית מנחם: - גואטמלה 2/12, דחומיי 34/80, הגוריה 101/1,
   הגוריה 104/3, הגוריה 107/1.

סה"כ - 46 דירות.

אם/רבט

דירות ריקות פעל לונה ביקר עולים

1. שכונת גרוס יעקב : 210/31 - 210/43.

2. שכונת רשות : 4/23 - 4/41 - 8/20 - 8/69.

3. שכונת רוסית : 40/30.

4. שכונת גילת : 6/1 - 62/10 - 62/13 - 62/14 - 62/31 - 62/38
62/45 - 62/46 - 62/50 - 62/57.

5. שכונת ת.מזרח: 301/7 - 304/26.

6. שכונת ג.טרוכי: 1/18.

7. ק.יובל רח' שיבו: 203/2 - 203/30 - 203/34 - 203/17 - 209/8 - 209/28
209/21 - 209/24 - 210/3 - 210/5 - 210/8 - 210/31
210/33 - 210/21 - 210/28.

סה"כ -35 דירות.

אס/רבס

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: א' באב תשל"ח
4 באוגוסט 1978

בתשובה:

ירושלים

בתובים לישיבת מועצת העיר ירושלים
6.8.1978

1. <u>התחלות בניה בירושלים:</u>

השנה	סה"כ	ציבורית	פרטית
1970	5152	2800	2352
1971	7132	3833	3299
1972	5350	2270	3080
1973	3770	1750	2020
1974	4400	2660	1740
1975	4020	2340	1680
1976	2500	1070	1430
1977	1800	1400	400

2. <u>אכלוס דירות חדשות בבנית משרד השיכון ביעד עולים:</u>

1975 - 801 דירות
1976 - 796 דירות
1977 - 637 דירות.

3. <u>אכלוס דירות ב"עד השנת תנאי דיור:</u> *

שנה	חדשות	מתפנות	נ"ר	הרחבות	סה"כ
1974	238	68	53		359
1975	149	73	101		323
1976	106	135	156		397
1977	79 (110)	126	114	13	332 (360)

* עפ"י נתוני חברת פרדות.

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

הלוואות: בנוסף לכך נתנו בשנת 1977 - 280 הלוואות להשבת תנאי דיור.

4. צרכי אכלוס ביעד הטת"ד - רשומים בחברת פרזות:

	1.4.1977	1.4.1978
משפחות בתנאי צפיפות/תת דיור	968	916
זוגות צעירים זכאים לשכירות	224	308
תושבי אזבסטונים	200	160
נכים (80% ומעלה)	30	40
	1422	1424

5. דירות במימון מלא בבנייה:

סה"כ: 1115 יח"ד שטרם נקבע להן יעד.
לפי התחזית: 622 יח"ד יושלמו לאכלוס בשנת 1979
493 יח"ד יושלמו לאכלוס בשנת 1980.

6. תחזית מסירה של דירות ליעדים השונים בשנת 1978:

להטת"ד: 203 יח"ד
לעולים: 693 יח"ד (תקציביות)
מתוכן: 88 יח"ד למרכז קליטה בגילה
76 יח"ד להוסטל ברמות
150 יח"ד לפרויקט אמל"ט
על כך יש להוסיף: 50 יח"ד צ"ר
53 יח"ד רכישות משר"פ

סה"כ 796 יח"ד

3/....

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

-3-

7. <u>תכניות סיוע:</u>

זוגות צעירים: 70.000 – 205.000 ל"י בהתאם לניקוד.

הטמ"ד: 80.000 – לבעלי דיור
100.000 – למחוסרי דיור

תכנית 3+: 110.000 – 340.000 ל"י לפי גודל המשפחה וערך הדירה הנרכשת.

מועברים לירושלים: 80.000 ל"י

<u>מיעוטים:</u>

הטבת תנאי דיור: 50.000 ל"י – לבעלי דיור
70.000 ל"י – למחוסרי דיור
100.000ל"י – בשכונות נוסיבה ועזריה

זוגות צעירים: 40.000 ל"י
70.000 ל"י – בשכונות נוסיבה ועזריה.

8. <u>השלמות פיתוח בשכונות ותיקות:</u>

בשנים 1976 – 1977 הוקצבו לעיריית ירושלים. סה"כ 10 מיליון להשלמות פיתוח בשכונות ותיקות.

בשנת 1978 התקציב הוא 15 מיליון. (כולל פרויקט בקעה, מורשה ושיפוצים במרכז העיר).

<u>השלמות פיתוח בשכונות מיעוטים:</u>

בשנת 1978 תקציב מיוחד בסך 5 מיליון ל"י.

4/....

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

משפר:

9. <u>דירות ריקות</u>:

בחדש יוני 1978 היו בידי החברות המאכלסות - 635 דירות ריקות המיועדות להשכרה.

260 דירות ביעד עולים
346 דירות ביעד הטבת תנאי דיור
29 דירות ידרי משרד הבטחון, נכים וכד'.

כאשר:

1. ל-110 דירות מן הסך הכ"ל יש מועמדים.
2. לכל החברות כ-30 דירות קטנות אכלוס.
3. למעלה מ-40% מן הדירות הן באכלוס חוזר.
4. כ-35 דירות המיועדות להשת"ד במצאות במרכז קליטה הנמצא בתהליכי פיברי.
5. חלק ניכר מן הדירות נתקבל ע"י החברות רק בחדשים האחרונים.

רח' בן-יהודה 23 תיר 1462 ירושלים טל 228263

מדינת ישראל

משרד הביגוי והשיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: כ"ב בסיון תשל"ח
27 ביוני 1978
מספר:

פעילות משרד הביגוי והשיכון בירושלים 67-77

מדיניות הממשלה לפיתוח ירושלים מאז איחוד העיר ופעולות משרד הביגוי והשיכון:

1. <u>שמירה על קצב גידול העיר</u>

המטרה היא לשמור על היחס בין האוכלוסיה היהודית (73%) והלא-יהודית (27%) בעיר. יחס זה מחייב גידול האוכלוסיה היהודית בקצב של 3.7% לשנה.

ב-1973 היה אכן שיעור הגידול 3.7%, אולם מאז חלה ירידה מתמדת בשיעורי גידול האוכלוסיה היהודית בעיר והם הגיעו בשנת 1976 ל-2.5% וב-1977 ל-2.3% בלבד.

2. <u>חיבור ירושלים לשפלה:</u>

בתכנית משרד הביגוי והשיכון - חיבור העיר לשפלה בשני צירים נוספים:

ציר אחד בצפון - כביש בית חורון - לוד - במצא בתכנון.
ציר אחד בדרום - כביש גוש עציון - עדולם - אשדוד - טרם הוחל בתכנונו.

3. <u>בניית שכונות חדשות:</u>

<u>שלב צפון-מזרח:</u>

מיד לאחר איחוד העיר, הוחל בבניית 4 שכונות חדשות בצפון-מזרח. פוטנציאל הבנייה בשכונות אלה נוצל כמעט במלואו וכל הדירות הבנויות מאוכלסות.

שכונה	סה"כ יח"ד מאוכלסות	בבניה
גבעת שפירא (הגבעה הצרפתית)	1636	64
רמות אשכול	2115	83
סנהדריה	683	104
מעלות דפנה	627	104
סה"כ	5061	355

2/....

מדינת ישראל

משרד הביגוי והשיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך:

מספר:

ב. שלב גבולות העיר:

בשנת 1970 הוחל בבניית 4 שכונות נוספות על הגבעות המקיפות את ירושלים: גוה יעקב, רמות, גילה ותלפיות מזרח.

השכונה	דירות מאוכלסות	דירות בבנייה	הקיבולת הסופית
גוה יעקב	2400	724	4200
רמות	1370	825	8000
גילה	1340	2354	10000
תלפיות מזרח	1540	601	5000
סה"כ	6650	4504	27200

במקביל הולך ונבנה הרובע היהודי בעיר העתיקה. עד כה נבנו בו 408 דירות. 188 דירות נוספות נמצאות בבנייה והקיבולת הסופית של הרובע היא 665 דירות.

מאז איחוד ירושלים ב-1967, השלים משרד הביגוי והשיכון בנייתן של 16,000 דירות בכל העיר, מזה 12,000 דירות בשכונות חדשות. 4,000 דירות נוספות נמצאות בשלבי בנייה שונים.

ג. פיתוח מוסדות ציבור ושירותים ותיבור השכונות למרכז העיר:

בד בבד עם המשך בניית הדירות, מופנה כיום המאמץ להדבקת הפיגור בבנייה של מוסדות חינוך, מרכזים קהילתיים, חנויות ומרכזים מסחריים, שירותי בריאות ומבנים ציבוריים. במשכת עבודת סלילת כבישי החיבור של השכונות למרכז העיר.

4. העברת משרדי ממשלה ומוסדות לירושלים:

לאחרונה הוחל בפעולה מזורזת להעברת עובדים של משרדי הביגוי והשיכון של משרד הבטחון. עובדו תכניות סיוע מיוחדות עבורם וכן עבור מועברים אחרים, כחלק מהתכנית להעברת 3000 עובדי מדינה.

5. פתרונות להשגת תנאי דיור:

בשנים 1977 - 1968 נתנו באמצעות חברת "פרזות" 2976 דירות בשכירות להשגת תנאי-דיור ועוד 3635 הלוואות.

לדוגמת צעירים נתנו ב-5 השנים 1977-1972, 882 דירות בשכירות.

3/...

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך:

מספר:

6. <u>פתרונות דיור לאוכלוסיה לא יהודית:</u>

הפעולות לשיפור הדיור למיעוטים מאז 1967 היו כדלקמן:

1. סיוע בהלוואות לשיפוץ דירות, הרחבתן והתקנת שירותים (ב-1977 קרן של 5 מיליון ל"י).

2. בניית 224 דירות בשועפאט ו-24 דירות בואדי ג'וז.

3. פיתוח שטח של 725 דונם לאלפיים יחידות דיור בעזריה בעיקר למפונים מבין התומרות. הושלמו כבר 56 יחידות דיור והוכשרו 65 מגרשים.

כמו כן בוצעו באמצעות החברה לפיתוח מזרח ירושלים וחברת פרזות בעיר העתיקה שיפוצים בבתים ובסמטאות ועבודות תשתית, כולל החלפת מערכת הביוב.

7. <u>פיתוח אתרים חדשים:</u>

בערכו בדיקות של אפשרויות פיתוח אתרים נוספים במרחב: בדרום מערב העיר (מבחת, משואה), דרום בוה יעקב, גבעון ומעלה אדומים, ובכמה אתרים יש התקדמות בתכניות.

ותבינוי

4/8/78

דו"ח מצב ריכוזי בעיריית ירושלים

רשות זמינות בנית

ראת תקרת מס' 1	תוגש 7.11.77 תוגש 5.5.78	תכנון צורת	114 יח"ד	אתר 01
	תוגש 16.3.78	תכנון צורת	113 יח"ד	אתר 01
ראת תקרת מס' 2	תוגש 15.3.77	תכנון צורת	170 יח"ד	אתר 01

הערות: 1. ת.ב.ע. 2263 אושרת להפקדת בוערת המחוזית בתאריך 20.7.78 כלבד.

2. ת.ב.ע. 2264 עדיין לא אושרת להפקדת.

רשות תכנית בנין ערים

אתר 01 מבנן 04	ת.ב.ע. 2263	תכנון צורת	תוגש חוסר משלים 28.7.78
אתר 01 מבנן 01	2167/א	תכנון תקר	תוגש חוסר 2.7.78
אתר 02	שינוי תכנית מיתאר	תכנון מפקסור עמישר	תוגש 2.7.78
אתר 02	תכנית מפורטת	תכנון מפקסור עמישר	תוגש 2.8.78

2/...

והבינוי

4/8/78

תלפיות מזרח: היתרי בניה

שלב ד'	145 יח"ד	תכנון בלס	הוגש 4/78
שלב ד'	82 יח"ד	תכנון רביצא	יש לתדש רישיון
שלב ד'	68 יח"ד	תכנון אלרוד	הוגש 1/78 8/78

הערות:

התכניות ש ל אדריכלים בלס ואלרוד לא מדפלו עד עכשיו בגלל אי אישור של תכנית בנין ערים 2074 - התוכנית אושרה כסתוזית בתאריך 1/8/78.

בילתי:

תוכניות בנין ערים:

קריה התאומים: סס' 2570, מתכנן: קולקר, הוגש 3.78. - בטיפול
שלב ה': סס' 2605, מתכנן: רכטר, הוגש 16/6/78 - בטיפול.

בילתי היתדי בניה:

שלב ד': 144 יח"ד, מתכנן: מרגוליז, הוגש 19/3/78
הוגש 8/6/78

הערות: התומר מתעכב בגלל אי אישור ת.ב.ע. 2378 להפקדה.

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: ד' באב תשל"ח
7 באוגוסט 1978
מספר:

סדר יום לסיור השר במחוז ירושלים
ביום 9.8.78

8[15] - מלשכת השר.

8[30] - 10[00] - סקירה על פעולות המחוז בנושאי הפעלת פרוגרמת הבנייה של יחידות דיור, מוסדות ציבור, פיתוח מראש, שיקום - ל-78 והתארגנות המחוז להפעלה.

10[00] - 10[30] - שאלות ודיון בבעיות הקשורות בנושאי הסקירה.

10[50] - סיור במורשת, הרחבת דירות ע"י פרזות.

11[00] - סיור באתר 216 יחידות דיור בשכונת קטמון (רח' השב"ג) (פיקוח, סו"ב שטרן).

11[30] - סיום.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

☐ לטעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לופה מכתבו של מר _____ בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא חשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת הסוב"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנב"ל

-00- 157
ירושלים

הכנסת

יושב ראש ועדת הכספים

ב"ה, ד' מנ"א תשל"ח
7.8.78

לכבוד
מר אבני עלמה
מנכ"ל משרד הבנוי והשכון
ירושלים

שלום רב,

בפגישתנו בדרום עמי שעבר הכנסת, שוחחתי אתך בעניין הקצאת שטח ליסיבת "אהל שמעון" מערלוי, למקסה דירות לזקנות בעירים.

הצעת לי שתם ישבשר עם מר שטריהו בהן לאיתור מקום מתאים עבורם בגבעת שאול ב'.

בינתיים קבלתי מהם מכתב אודות פגישתם עם מר עקנין שממנו מתברר שאנשי יש אשרות לתקצוב לחם שטח בשב' קטמון אך ע"מ לשחררם מכבוד הם דקוקים להמלצת משרדך.

אבקשך כזה למה להם את ההמלצה הדרושה ע"מ שהם יוכלו לבנות את הדירות בקטמון. ♥בשכונה זו מטרקטת ישיבתם והמועדון הסטודנטים לה וכה מתגורר רבם הגערץ הגאב"ד מערלוי שליט"א, ותלמידיו מבקשים לגור בסביבתו ולהצטופף בצילו.

כפי שציינתי לך בפגישתנו אני רואה מאד לעזור להם, זאת מאחר ואני מודע מקרוב לרציניותם ופעליתם הצבורים וחשיבות המשרה הנידונה.

בידידות נאמנה,

הרב שלמה לורינץ

לוטה פניותם אלי

בס"ד, כ"ג תמוז תשל"ח

לכבוד
ידידנו הגדול והמסור, מכובדנו הדגול והנעלה,
ו"כ הרב עלמה לורנץ שליט"א, יו"ר ועדת-הכספים,
הכנסת, ירושלים.

הרב לורנץ מאר נכבד,

הרינו מתכבדים לפנות אל כב' בבקשתנו הבאה: -

במגישתנו עם מר ווקנין מנהל מינהל קרקעי ישראל, למני זכן מה, הוא הודיע לנו שאמנם ישנם מגרשים גם בקטמון, אבל הוא אינו יכול להיענות לבקשתנו להקציע לנו מגרשים אלה שהם מהמגרשים, ממני שכל המגרשים נמכרים לפי מיכרז.

הסברנו לו שלא ידוע לנו בכלל על המכרזים, וגם אם-היינו כן יודעים, הרי לא נוכל להתחרות עם הקבלנים כמו לוי וכו', שהם יכולים להגיע מחירים גבוהים, ואח"כ להמיל את ההוצאות על הקונים. לא כן אנו, שמוכרים את הדירות לאברכים צעירים מעוטי יכולת, מחת לעלות וגם בתנאי חשלומים נוחים.

על-זה ענה לנו מר ווקנין, כי יש לנו דרך אחת, והיא לפנות אל שר השיכון והבינוי, מר גדעון פת, והוא, ורק הוא, יכול לתת לנו פטור מחרור מהשתתפות במכרזים, ולהעמיד לרשותנו את המגרשים בקטמון.

על-כן, בקשתנו הגדולה והדחופה מכב', שיזמין בטובו לפגוש עם שר השיכון והבינוי, מר גדעון פת, ולבקשו להקצות לנו את המגרשים בשכונת קטמון ללא מכרז, בהתאם עם הנסיבות האטורות לעיל.

בתקוה כי כב' ייענה ברצון לבקשתנו, הרינו מביעים לו מראש את תודתנו העמוקה, וברכתנו להצלחה מאסיבו לטובת ישיבתנו הק' בעזהי"ת.

ברגשי כבוד ו[illegible] נאמנה,

חננ' י. מאי
יו"ר ה ת נ ה ל ה

שר הבינוי והשיכון
MINISTER OF CONSTRUCTION
AND HOUSING

ירושלים, ג' באב תשל"ח
10 באוגוסט 1978

לכבוד
מר סדי קולק
ראש עיריית ירושלים
ירושלים

אדוני ראש העיר,

הנדון: פיגור בבניית מוסדות חינוך
מכתבך מיום 13.6.78

כפי שציינתי במכתבי ב- 16.7.78 בדקתי תנושא, קבלתי דיווח ועיינתי במסמכים - ומתוך הכרה בחשיבות הבעייה ובדחיפותה, חזרתי והוריתי לעשות הכל להשלמת ההכנות לשנת הלימודים הקרובה.

עם זאת ברצוני להתייחס לכל הנושאים לפיהם קבעת את אחריות משרדנו:-

כידוע לך האחריות למימון, הכנון וביצוע מוסדות החינוך עד 1.6.1970 מוטלת היתה על משרדנו, ואמנם ברמת-אשכול, השכונה הראשונה מעבר לקו הירוק, הקמנו 2 בית"ס (40 כיתות), 4 כיתות גן (וכן בית כנסת, מועדון, חנויות שכונתיות, מרכז מסחרי, ומגרש משחקים).

כן סייענו במימון ובהקמת מוסדות רבים, בשיכוני משרד השיכון בירושלים.

בפגישת בינמשרדית שהתקיימה ב- 1.6.1970 דרש ס/ראש העיר מר י. גדיש, לשחרר את משרד השיכון מהאחריות לשכונות החדשות הואיל ובידי העיריה יכולת טובה יותר להקמת המוסדות, וכך סוכם.

כעבור ארבע שנים, שלא עלה בידי העיריה להשלים את בניית כל המוסדות, נתבקש משרדנו לשוב וליטול על עצמו את האחריות.

בישיבה שהתקיימה ב- 26.6.74 סוכם עם שר השיכון מכובד , אברהם עופר ז"ל, שהחל מ-1.4.76 (ולא מ- 26.6.74), יחל משרדנו בהקמת המוסדות ב- 4 השכונות עבור אותה אוכלוסיה שהדירות למגוריה יבנו החל מתאריך זה, ואילו העיריה תהיה אחראית לפיים את התכנון והביצוע של אותם המוסדות שהחלה בתכנונם. מוסדות שיועדו לאוכלוסיה

2/...

שבניית הדירות עבורה החלת למני 1.4.76.

בתקופה שחלפה מאז 1.4.76 כלומר בשנתיים ומצי (ולא 4) התחילונו בבניית 41 כיתות ביה"ס,
ו- 24 כיתות גן. מתוכן השלמנו 5 כיתות ביה"ס, 2 כיתות גן אשקובית בנות-יעקב,
ו-2 כיתות זמניות בתלפיות. רושזו הכיתות הזמניות בתלפיות התעכב שנה שלמה.

נכון הדבר, כי במאי 1977 טוכם שמשרד הבינוי והשיכון יחל בבניית 17 כיתות גן ויסיים
אותם תוך כשנה. ואמנם הוחל בבניית 18 כיתות,- 13 כיתות יושלמו למועד שנח"ל תשל"ט
(מצ"ב מועד המסירה) ואילו 5 הכיתות הנותרות נמצאות ברובן באחרי בניית לא
מאוכלסים ובלאו הכי אי אפשר לקיים בהן לימודים.

נמסר לי שב-27.8.78 התקיים סיור בהשתתפותך, בו עמדת מקרוב על דברים אלו.

הסגגור הגורם, כדבריך, להתמרמרות מוצדקת של התושבים, נעוץ בכך שהעיריה לא עמדה גם
בחלק מהסיכום השני. (ראה תזכיר של מר י. גדיש מיום 25.10.76)

להלן רשימת הפרוייקטים בהם לא עמדה העיריה:-

1. ביה"ס 12 כיתות ברמות - מוכן למכרז מ- 1.2.77.
2. מעון יום וטיפת חלב ברמות - מוכן למכרז מ- 15.12.76.
3. ביה"ס 12 כיתות בגילה - מוכן למכרז מ- 10.76.
4. מעון ילדים בתלפיות מזרח (ראה מכתבה של תושבת השכונה).
5. מעון יום בגילה.
6. כיתות גן בנות-יעקב.

תכנון שנעשה ע"י העיריה לבניית גן ילדים ברמות בוטל ומשרדנו הקים גן אחר תחתיו.
לאחרונה פנה אלינו מר י. גדיש בבקשה שנבנה במקומכם, את ביה"ס ברמות.

נמסר לי,שבסיורך, עמדת מקרוב על בעיית ביה"ס הזמני בגילה. משרדנו היה מוכן להשלים
את ביה"ס עד שנח"ל תשל"ט, אלא שבשלב מאוחר (17.5.78) הודיעה העיריה על שינוי במיקום,
דבר אשר ידחה את תביצוע.

[illegible] [illegible] [illegible] [

שר הבינוי והשיכון
MINISTER OF CONSTRUCTION
AND HOUSING

לסיכום, צר לי על כי לצורך תשובתי למכתבך, חיה עלי, לחזור לפרשות מן העבר, מקובלת עלי עמדתך, ששומה על כולנו ללמוד משגיאות העבר, לעשות מאמץ משותף ולהתמודד עם הבעיות הקיימות בשכונות, ולהמנע ממחדלים דומים בעתיד.

ידועה לך עמדתי בעניין העדיפות שיש לתת לבינוי ירושלים, על מוסדות החינוך שבה. ואני מבטיחך שמשרדנו יעשה כל הניתן כדי למלא את חלקו.

בברכה,

גדעון פת

העתקים: מר ש. אבני - מנכ"ל המשרד.
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

עיריית ירושלים

بلدية اورشليم - القدس

לשכת ראש העיר הגזבר הראשי ירושלים
מחלקת הכללי
תיק מס' 08- 1R

לשכת ראש העיר
: تنظيم المدينة

1.8.78

לכב'

מרכז מעריב הסיכון

רח' הלל 23

ירושלים

הנדון: אבי שערבר - מינוי למנהל צוות
תוכנית אב לתחבורת ירושלים רבת

הריני להודיעך כי בהתאם להחלטת ההנהלה הסקטוריאלית מיום 21.5.78, מונה מר אבי שערבר כמנהל צוות תוכנית האב לתחבורת - ירושלים רבת, במקום מר דוד מרגליות, החל מיום 1.8.78.

נודה על המשך שיתוף הפעולה.

בכבוד רב,

ס. בר-יוסף

יו"ר ההנהלה הסקטוריאלית

מ' הלל 23 ת.ד. 273 מיקוד 91002 טלפון 02-223311 רחוב הלל 23 ص.ب ٢٧٣ رمز البريد ٩١٠٠٢ هاتف ٢٢٣٣١١

משרד הביטחון השלטון ירושלים
27-06-1978

כב' תמוז תשל"ח
27 ביולי 1978

אל: מר ג. פם - שר הביטחון והשיכון

הנידון: פרוגרסה 78 "ירושלים - מצב דיווח"

לבקשתך מצ"ב פרטים בנידון.

בברכה,

עמרי הר-כנען
מבוגל מחוז ירושלים

העתק: מר מ. אבבי - מנכ"ל משרד הביטחון והשיכון

יפ' בתמוז תשל"ח
24 ביולי 1978

<u>דו"ח מצב רישוי</u>

<u>גילת:</u>

1. ת.ב.ע. שלב ד' אושרה בוועדה המחוזית בתאריך 11.7.78.

שלב ד'

1.1	196	יח"ד רגיל	סמחיגים למקומות.
2.1	120	יח"ד לויס	" "
3.1	94	יח"ד אילון	" "
4.1	98	יח"ד אפרת בארן	" "
5.1	98	יח"ד תרשטן	" "
2.	144	יח"ד מרגולין	" " (ת.ב.ע. עדין לא אושרה בסחוזית).

3. <u>שלב ב':</u>

3.1 116 יח"ד תרשטן. טעול בחשלמת רשיון.

4. 20 - 400 יח"ד צורת קולקר. ת.ב.ע. מס' 2570 יש להגיש תוסר סלילים לעיתה.

5. <u>שלב ה':</u>

רכסר ת.ב.ע. 2605 עדין לא טופל בעיריה.

6. בנה בתך יסקו 150 בהסקדה.

יפ' בתמוז תשל"ח
24 ביולי 1973

רמות

1. 114 יח'ד תיקים בעיריית מחכה לאשור ת.ב.ע. במחוזית.
2. 113 יח'ד " " " " "
3. 170 יח'ד תכנון צוות מכרז קרקע.
4. רמות 02

שינוי תוכנית מתאר - העבר לעיריה ממתין לטיפול.

1.5 תוכנית ב.ע. מפורטת העבר למנהל ממתין לטיפול.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

פרוגרמה הבנייה בירושלים
הפעלה

	הופעל	ספטמבר	אוקטובר	נובמבר	דצמבר	ינואר	פברואר	מרץ
חברת שיכון ופיתוח								
גילה	144	116	108			32 195 180		
נווה יעקב						23		
רסקו								
רמות			114	130				
רובנשטיין								
גילה		150			80		70	
אל-רם								
גילה			118					
תלפיות מזרח				195				
200 יח"ד-לא סוכם								
גר								
גילה		88	98					
רמות		113						
אזורים								
רמות		158		62	150			
סה"כ 2524	144	625	438	387	230	430	70	

ש.ע.	771
רמות (להב)	90
קמינץ	100
בית שמש+ ק. מלאכי	290
סה"כ	3775

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מישיבה שנערכה בנושא קבוצות מאורגנות בירושלים מיום 18.7.78.

נוכחים: ה"ה ש. אבני, ז. ברקאי, ש. כהן, א. נטף, ת. יודלביץ.

1. מר ש. כהן יבדוק באם יש התחייבויות לקבוצות מאורגנות בירושלים.
דווח בנושא יוגש למנכ"ל עד ליום 1.8.78.

2. הצעות אלטרנטיביות לאכלוס קבוצות מאורגנות, העשה ע"י מר ש. כהן (לרבות להשכרה).

3. תיקון הפרוספקט של מר י. ליש - סיוע לקבוצות מאורגנות יעשה על ידי מר ז. ברקאי.

רשם: ת. יודלביץ.

ד' באב תשל"ח
7 באוגוסט 1978

אל: מר אבני, מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: תוכנית הבניה הציבורית.
מחירי קרקע לבניה בירושלים 1978

לבקשתך בחנו את הנושא ולהלן ההיתכוונו.

א. הקצאת קרקעות או נכסי מקרקעין כל שהם על בסיס סבלנות - ובעיקר באיזורים מאוכלסים איזורי פיתוח - אינה כלכלית, (בדרך הטעם) ובוודאי לתקצות קרקעות בשטחים הנמצאים לעתים בשטחים אחוזים שערך השוק.

בשנותינו שהמדובר בהסכר של עשרות מליוני לירות, המלצתי בפני פיקוח מקרקעי ישראל לבטל הסבלנות ולהתארגן לביצוע עומד לכל הקצאה.

ב. חלקת הקטלה בתכנית מדיניות המקרקעין גרסתה "ערכה של קרקע עירונית הוא ערכה הריאלי דהייגו, ערך הקרקע בשכירות מסוכר ברגון ריקנה ברגון, כל זה תרכית השפעי הקטלתי.

כדי שהערך הקרקע לא ייילקחו בחשבון השערות ספקולטיביות בקריות של מחירי קרקע הקבע המועצה, לאחר שקבל הטלצה ועדת מיוחדת שהיתה מורכבת מהיועץ המשפטי למשלה והמנהלים הכלליים של משרד האוצר, השיכון, הפנים, העבודה ופיקוח מקרקעי ישראל - תנחיות לשמאי המשלתי בבואו לקבוע שיך קרקע". למיטב ידיעתי לא נקבעו הנחיות בנושא והצגנו שבמעים המומות לפי מיטב פיקוחינו המקצועיים.

ג. לפי בקשתך העיתית ועקב הצורך הלאומי הדחוף לבנות לכמורים בירושלים בהיקף העולה על כל יחידה מקובל בשנים קודמות, דהייגו כ-6000 יחידות בבניה ציבורית בלבד, ערכנו טבלת מחירי קרקעות לירושלים בלבד, לאחרי משרד השיכון.

ד. מחובתי להדגיש שמחירי טבלת מחוזים מסוגע מסוקלל קשור מהמקובל כאשר לאזורים הזולים ביותר משקל קובע, ולאיזוקם היקרים משקל נמוך.

מסוגעים אלה הובילו אותנו למסקנה שמחירי קרקע כמחירי טבלה יהיו כדלהלן ודאת על בסיס קרקע לחדר כשטח חדר נחשב ל-23 מ"ר ברומוז

גילה	28.000 ל"י קרקע לחדר
רפוח	28.000 ל"י קרקע לחדר
מזרח תלפיות	30.000 ל"י קרקע לחדר
נוה יעקב	20.000 ל"י קרקע לחדר

2/..

ה. במיקולינו הבאנו בחשבון נתונים ועקרונות דלהלן:

1) ניתוח מחירי שוק על פי עסקות, ומצב שוק המקרקעין.

2) כמדד השיכון יוזם כנגד 6000 יחידות המהוות היקף גדול מהמקובל.

3) בשנים 1976 1977 היו התחלות בניה מועטות בשיעור של מחצית היקף הבניה בשנים קודמות ונוכר ביקוש.

4) 6000 היחידות המתוכננות יהא בהם כדי לאזן את הביקוש.

5) מביר לחניח שהמבנה לרכישת דירות בירושלים בשוה תקבר הנראה לעין מישהו, ושאת בין השארשיות ירושלים מוקד משיכה לאזרחי ישראל, עולים, מסקיעים ועקירות מוערכת.

6) מחירי הקרקע במערים הנדונים יקבלו תאוצה עם השלמת השכונות בדומה לרמת אשכול בה עלו מחירי הקרקע משנת 1970 ועד היום מעל ל-400%.

7) מחירי המכלאות לבנונות חנ"ל ב-1976:

בגילה	12.000 ל"י/ קרקע לחדר	(36.000 ל"י קרקע ליחידה)
כרמות	8.000 ל"י/ קרקע לחדר	(24.000 ל"י קרקע ליחידה)
מזרח תלפיות	10.500 ל"י/ קרקע לחדר	(32.000 ל"י קרקע ליחידה)
נוה יעקב	6.000 ל"י / קרקע לחדר	(18.000 ל"י קרקע ליחידה)

מדד יוקר המחיה מ-4/76 עד 6/78 עלה בשיעור של 10%.

מדד יוקר הבניה מ-4/76 עד 6/78 עלה בשיעור של 11%.

העליה במחירי הדירות מ-1976 להיום היא בשיעור של 20% לשנה, אין אמנם קשר ישיר בין המדדים לשינויים במחירי המקרקע אך יש בזה כדי לבטא שינויים כלליים במחירים.

8) במיקולינו התייחסנו לאופי ההתקשרות בין המוכרת לקבלנים בהתאם לסוכל שבחוסכם ההתקשרות שנוסח לאחרונה.

9) הובאו בחשבון רמות המיחות והבניה של הבניה הצבורית.

ו. שומתנו מבוססת על ניתוח המיקול המקצועי והגחתנו היא שניתן היה להשיג מחירים גבוהים יותר בשיטות הקצאת שונות כגון מכרזים וכו', לשיטות אלה המלכות שונות ובין השאר הן עשויות ליצור כחה מחירים ספקולטיביים.

ז. הוכור לנו שקיימת כוונה ברורה לבצע הבינוי תוך זמן קצר ויש להניח מעבדים אנשריים בהקשרויות ובהתחלות הבניה. עקב זאת הייתי מציע שבעת קבלת החלטות יובאו בחשבון המיקולים דלהלן:

1) יצירת תמריץ לקבלנים שיחלו בבניה מיד ותמריץ שלילי לקבלנים שידחו הבניה.

2) כוסלץ שקבלנים שיתקשרו בתוס 3 חדשים מיום מכתבנו זה יוכיבו 5% לחורש למחירי המקרקע.

3) כוסלץ לשרוך מעקב אחר הבינויים במחירים ובתום 6 חדשים להחליט אם יש מקום לתערכת מחודשת.

ח. כתבדתכם, הנוסח והוא בעל חשיבות לאופית ויהא זה אך נכון לבחון את נושא מחירי המקרקע במישור הפוליטי, ולהחליט אם יש צורך לקבוע מחירים נורמטיביים או מחירי שוק.

ב ב ר כ ה,

זאב כהן

ומנהל המחלקה הראשי

זכ/רכש

ד' באב תשל"ח
7 באוגוסט 1978

אל: מר אבני, מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: תוכנית הבניה הציבורית.
מחירי קרקע לבניה בירושלים 1978

לבקשתך בחנו את הנושא ולהלן המיסמכנו.

א. הקצאת קרקעות או נכסי מקרקעין כל שהם על בסיס סבלנות - ובניגוד באיזורים מאיגם איזורי פיתוח - אינה כלכלית, (בדרך הטעם) ובוודאי להקצאת קרקעות במחירים תנומלים לעתים בשכונות אחוזים ערך השוק.

כשנוכחתי שמדובר בהסכם של עשרות מליוני לירות, המלצתי בפני מינהל מקרקעי ישראל לבטל הסבלנות ולהתארגן למיכרז שוטף לכל הקצאה.

ב. חשלת הטשלה בהסברת מדיניות המקרקעין בנושא "עלות של קרקע עירונית הוא ערכה הריאלי דהייגו, ערך הקרקע בטכירת סוכר ברגון לקנות ברגון, על פי הערכת השמאי המטשלתי.

כדי שבערך הקרקע לא יילקחו בחשבון האפשרות ספקולטיביות מקריות של מחירי קרקע הקבע הטועדה, לאחר שתקבל הטלצת ועדת מיוחדת שתהיה מורכבת מהיועץ המשפטי לטשלת והשמאים הכלליים של משרד האוצר, השיכון, הפנים, העבודה ומינהל מקרקעי ישראל - תנחיות לשמאי המשלתי בבואו לקבוע ערך קרקע". לשיטת ידיעתי לא נקבעו תנחיות בנושא והנגו שבאים התומות לפי שיטת מיקולינו המקובלים.

ג. לפי בעשרך המיומרת ועקב תצורך חלאומי הדחוף לבצע בניה לצורכי בירושלים בחיקף העולה על מה שהיה מקובל בשנים קודמות, דחייגו כ-6000 יחידות בבניה ציבורית בלבד, ערכנו טבלת מחירי קרקעות לירושלים בלבד, לאחרי משרד השיכון.

ד. מחובתי להדגיש שמחירי טבלי מחוים מצוע שטוקלל נמוך מהמקובל כאשר לאזורים הזולים בשהר משקל קובע, ולאיזוקים היקרים משקל נמוך.

מצוצעים אלה הובילו אותנו למחשבת שמחירי קרקע כמחירי טבלת יהיו כדלהלן ודאת על בסיס קרקע לחדר כששטח חדר נחשב ל-23 מ"ר ברומו:

גילה	28.000 ל"י	קרקע לחדר
רמות	28.000 ל"י	קרקע לחדר
מזרח הלמיות	30.000 ל"י	קרקע לחדר
נוה יעקב	20.000 ל"י	קרקע לחדר

2/..

ה. בסיקולינו הבאנו בחשבון נתונים ועקרונות דלהלן:

1) ניתוח מחירי שוק על פי עסקות, ומצב שוק המקרקעין.

2) בשלב השיכון יוזם כנית 6000 יחידות המהווה היקף גדול מהמקובל.

3) בשנים 1976 1977 היו התחלות בנית סועטות בשיעור של מחצית היקף הבניה בשנים קודמות ונוכר ביקוש.

4) 6000 היחידות המתוכננות יהא בהם כדי לאזן את הביקוש.

5) סביר להניח שהמגמה לרכישת דירות בירושלים בסוות הקצר הנראה לעין תישתך, ויהא בין השאר הוות ירושלים מוקד משיכה לאזרחי ישראל, עולים, משקיעים ועקירות מוצרת.

6) מחירי הקרקע במחירים הנדונים יקבלו תאוצה עם חשלמת השכונות בדומה לרמת אשכול בה עלו מחירי הקרקע משנת 1970 ועד תיום מעל ל-400%.

7) שחירי המכלאות לשכונות הנ"ל ב-1976:

גבילה	12.000 ל"י/ קרקע למדר	(35.000 ל"י קרקע ליחידה)
כרמות	8.000 ל"י/ קרקע למדר	(24.000 ל"י קרקע ליחידה)
מזרח גלפיות	10.500 ל"י/ קרקע למדר	(32.000 ל"י קרקע ליחידה)
נוה יעקב	6.000 ל"י / קרקע למדר	(18.000 ל"י קרקע ליחידה)

מדד יוקר השחיה מ-4/76 עד 6/78 עלה בשיעור של 10%.

מדד יוקר הבניה מ-4/76 עד 6/78 עלה בשיעור של 11%.

העליה בשחירי הדירות מ-1976 להיות היא בשיעור של 20% לשנה, אין שכנם קשר ישיר בין השדדים לשינויים בשחירי הקרקע אך יש בזה כדי לבטא שינויים כלליים בנחירים.

8) בסיקולינו התיחסנו לאופי ההתעשרות מבין המטלה לקבלנים בהתאם למודל שבהסכם ההתקשרות שנוסח לאחרונה.

9) הובאו בחשבון רמות החיתות והבניה של הבניה הצבורית.

ו. שוחתנו מבוססת על ניתוח הסיקול הקצוני והנחתנו היא שניתן שה להשיג מחירים גבוהים יותר בשיטות הקצאה שונות כגון מכרזים וכד', לשיטות אלה מכלכות שונות ובין השאר הן עסויות ליצור כמה מחירים ספקולטיביים.

ז. הובהר לנו שקיימת כניה ברורה לבצע הבינוי תוך זמן קצר ויש למנוע מעכובים אבטריים בהתקשרויות ובהתחלות הבניה. עקב זאת הייתי ממליץ שבעת קבלת התחלטות יובאו בחשבון חשיקוליים דלהלן:

1) יצירת חטריף לקבלנים שיחלו בבניה מיד וחטריף שלילי לקבלנים שידחו הבניה.

2) כומלץ שקבלנים שיתקשרו בתום 3 חדשים מיום מכתבנו זה יוכיחו 5% לחורש לשחירי הקרקע.

3) כומלץ לערוך מעקב אחר הבינויים במחירים ובתום 6 חדשים להחליט אם יש מקום להעריכה מחודשת.

ח. כהבדרתכם, הנוסח והוא בעל חשיבות לאומית ויתא זה אך נכון לבחון את נושא מחירי הקרקע בפישור הפוליטי, ולהחליט אם יש צורך לקבוע מחירים נורמטיביים או מחירי שוק.

ב ב ר כ ה,

זאב כהן

המשנה המנהלתי הראשי

זכ/רבש

משרד התשפצים

אגף רישום מקרקעין

ישוב ורשלים תחדש

תאריך בנוב תשל"ח
נאוקטובר 1978

מספר

אל: מר ש. אבני מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: תקנת עוני דירות חדשות המוצעות למכירה
בשכונות בילה וגבעת יעקב

להלן עומתנו לגבי חיצע הדירות המבוקש כדלהלן:

בילה בבנינים 72, 63, 05 וך

לשרות בקשותינו ההודעות לא נתקבלה הכנית העמדת הדירות בבנינים הנ"ל
(מספר חדירות בבנינים), ולכן בשוטתנו זה נישמטר הדירות המבוקשים בכל
אחד מהבנינים הנ"ל (אופציונליות טבחינת צורנית). מנשיל ולמבקש דירות ולבוך יש
משקות מבחינת עוני, יש מקום לעקול עומה נפרדת הלוקה בחסרון צורני זה.

במידת ונתבקש להביע לדעת בירום זו, יהיה צורך לקבל את הודעתכם

בילה - בבנינים 72, 71, 05, 63

סוג הדירה	מספר חדרים	שטח נטו	שטח ברוטו	הערות	מחיר הדירה
A	4	79.03 מ"ר	107 מ"ר	מרפסת 15 מ"ר נטו	917,000 ל"י
C	4	67.24 מ"ר	80 מ"ר	מרפסת 13 מ"ר נטו	[illegible] ל"י
C'	4	69.45 מ"ר	86 מ"ר	מרפסת 14 מ"ר נטו	[illegible] ל"י
D	4	63.01 מ"ר	81 מ"ר	הגר	[illegible] ל"י
B	3	50.67 מ"ר	77.5 מ"ר	הגר	501,000 ל"י

בילה - בבנינים 05, 63

סוג הדירה	מספר חדרים	שטח נטו	הערות	מחיר הדירה בילה
i_1	2½	50 מ"ר	הגר	[illegible] ל"י
i_2	2	50 מ"ר	מרפסת 11 מ"ר נטו	[illegible] ל"י
i_3	2	43.8 מ"ר	מרפסת 15 מ"ר נטו	471,000 ל"י

בילה - בנין 72

סוג הדירה	מספר חדרים	שטח נטו	הערות	מחיר הדירה ל"י
F_1	4	66.09 מ"ר	הגר	[illegible] ל"י
F_2	4	70.35 מ"ר	12.75 מ"ר מרפסת	[illegible] ל"י
F_3	4	68.35 מ"ר	18.86 מ"ר מרפסת	[illegible] ל"י

2/.

מחיר דירות בבנינים ב, ג, ד' כולל חניה אחר בחניון (ראה ב[illegible] התוספת)

דירה עשוה חשבר המבורה לחן יהיה כ-60 מ"ר יש לחסר את ההפרש [illegible] המחיר.

המחיר הדירה לפי בסיס של 1200 ל"י עבור כל מ"ר קרקע.

בנוות יעיב בניינים 301 - 306

סוג דירה	מס חדרים	שטח דירה ברוטו	חזית	מחיר ל[illegible] מ"ר
S	2	78	ד	37[illegible],000.- ל"י
P	1	50	ד'	" 254,000.-
U	3	84	ד'	" 307,000.-
O	1	38	ד'	" 194,000.-
M	1	45	ד'	" 220,000.-
N	3	72	ד'	" 305,000.-
K	3½	80	כניסה	" 407,000.-
J	4	113	כניסה	" 770,000.-
H	3	77	כניסה	" 431,000.-
G	3½	106	כניסה	" [illegible],000.-
F	3	76	כניסה	" [illegible],000.-
E	4	94	א'	" 625,000.-
d	3	77	א'	" 443,000.-
b	3	78	א'	" 470,000.-
			ב'	" [illegible],000.-
			ג'	" 452,000.-
c	3	77	א'	" 443,000.-
			ב'	" 431,000.-
t	3	73	ד'	" 400,000.-
R	1	51	ד'	" 300,000.-
f	3	77	כניסה	" 434,000.-
a	3	78	א'	" 449,000.-
			ב'	" 440,000.-
E	4	94	א'	" 597,000.-
			ב'	" 565,000.-

(306 בלבד)

הנ"ל תבוצע בחשבון שטחי דירות בהתאם לאינפורמציה שתתקבל מחברת עירון ופיתוח.

[illegible]

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

□ לטיפול

□ לטיפול

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לזמה מכתבו של מר _____ בנדון

□ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

□ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה ישם לעיונך

ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

_____

עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
היחידה למוכניות סיוע
רח' הלל 7, טל. 240635
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון יחידת
המרכז הכללי
19 -07- 1978
ירושלים

תאריך: 12.7.78

מספר:

אל : שלמה אבני, המנהל הכללי

נדון: עוברים לירושלים

בהתאם לבקשתך מצורפת בזה סקירה על התפתחות התוכנית מאז הפעלתה כ-4/77
והצעותינו לשנויים.

ב ב ר כ ה

ישראל שורץ

א. ויגר, מנהל אגף איכלוס
העתק: א. נסף, ס/מנהל אגף איכלוס

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
היחידה למוכניות סיוע
רח' הלל 7, טל. 240635
ירושלים

תאריך: 10.7.78

מספר:

עוברים לירושלים

1. מ-1/4/1977 מפעיל משרד הבינוי והשיכון תכניות סיוע לעוברים לירושלים.

במסגרת זו ניתן סיוע לאזרחים יוצאי צבא שעברו לירושלים אחרי 1.7.76. הסיוע הניתן לזכאים מגיע ל-80,000 ל"י וניתן לרכישת דירה חדשה באחת השכונות החדשות בירושלים, רמות, תלפיות מזרח, נוה יעקב ונילה.

מתן הסיוע מותנה בהסכמת החברה לתשלום דמי "שרון" בסך של כ-5,000 ל"י להלואה.

2. מתאריך הפעלת הנוהל ועד יוני 1978 אושרו במסגרת זו 93 מונים מהם 44% בעלי דיור ו-49% חסרי דיור - ניתנה עדיפות מיוחדת של הזכאים ראה בנספח המצ"ב.

3. בינואר 1978 פנה מחוז ירושלים בהצעה לשנוי כללי התכנית כדלקמן:

— הסיוע ינתן לרכישת דירות בכל חלקי העיר.

— הסיוע ינתן גם לרכישת דירות יד שניה.

— משתכ"ש יפחת מסגרת לסתן הלוואות, כך שסתן ההלואה לא יותנה ברצונה הטוב של החברה.

— הכללת סטודנטים שעברו לירושלים לפני 1.7.76 במסגרת התכנית.

— העלאת סגלת שטח הדירות המותרות לרכישה במסגרת התכנית ל-125 מ"ר.

4. אגף איכלוס שקל הנושא תוך בחינת ההבטים שיש לתכנית על מקוד המאמצים בעתיד להעברת משרדי הממשלה לירושלים, מצב הדיור בירושלים והחשיבות שהמשכיות מתן סיוע להעברת לירושלים במקום התאמתו לקניוקמורות המשתנות בעיר.

אגף איכלוס פנה לאוצר בהצעה הבאה:

— פתיחת מסגרות בבנקים תוך מתן הסיוע בכל חלקי העיר.

הצעת המשרד נדחתה ע"י משרד האוצר.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible] [illegible] [illegible]

עוברים לירושלים 4/77-6/78

מצב / בעלות /משפחתי	מצב משפחתי						סה"כ
	בודדים		זוג+1,2		משפחות גדולות		
בעלי דיור	13.0%	5	64%	20	80%	19	44
חסרי דיור	87.0%	33	36%	11	20%	5	49
סה"כ	100.0%	38	100%	31	100%	24	93

מצב משפחתי

מצב / בעלות /משפחתי	בודדים		זוג+1,2		זוג +3 ומעלה		סה"כ
בעלי דיור	12%	5	45%	20	43%	19	44 100%
חסרי דיור	68%	33	22%	11	10%	5	49 100%
סה"כ	40%	38	33%	31	26%	24	93 100%

והביטוי

כ"ו בתמוז תשל"ח
31 ביולי 1978

לכבוד
מר ג. פת
<u>מר הביטוי והשיכון</u>

א.נ.,

הנידון: <u>פיגור בבניית מסדות ירושלים</u>
מכתבו של ראש העיר אליך מ-13/6/78

מצ"ב העתק מכתבי למכתב הנ"ל.

עלי לציין שהמכתב בראה חמור בעיני מאוד. איבני יכול להאמין מראש העיר כתב אותו ויש לו חשש שהמציאו אותו על מכתב מתוך כוונה להמנע מביקורת של ראש העיר על טיפהו מעוזריו, בסקרה של תקלות בפתיחת שנת הלימודים.

כפי שתיווכח מהאמור במכתב איבן מבוסס, לדעתי, זאת אין בהן כדי לאחריות העיריה על הפיגור שנוצר ושאנו נדביר אותו בשנת 1979.

ברצוני להדגיש שני דברים:

1. על אף היותי מכותב לא קבלתי את ההעתק מעולם. בשעת הראשונה ראיתי המכתב כאשר שלחת אותו אלי עם מכתבך לרה"ע ב-16/7/78.

2. מבוא לאחר קריאת מכתבו של רה"ע סיירתי איתו בכל המכרזות ושמרנו שקרוב על מצב בניני המוסדות ולא שמעתי מפיו דבר המזכיר את המכתב.

אם נשקול סיבות שונות לא לשלוח את המכתב שהביונתי, אבקש רשותך להגיב ישירות בפני ראש העיר.

אני מציע לאור מכתבו של ראש העיר לא להעבות לבקשת העיריה לבנות בשקומה את בית"ס ברמות, שהשלימה תכבונו ב-1976.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרסות

ודבינרי

כז' בתמוז תשל"ח
1 באוגוסט 1978

פ י ר ו ס א

לכבוד
מר ט. קולק
ראש העיר
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: פיגור בבניית מוסדות חינוך
מכתבך מיום 13.6.78

כפי שציינתי במכתבי ב-16.7.78 בתקתי הגושא, קבלתי דיווח ועיינתי במסמכים - ומתוך הכרה בחשיבות הבעיה ובדחיפותה, חזרתי והוריתי לעמות הכל להשלמת ההכנות לשנת הלימודים הקרובה.

עם זאת ברצוני להתייחס לכל הנברים שבהם קבעת את האחריות של ממרדנו לנושא:

כידוע לך היתה האחריות למימון, תכנון וביצוע מוסדות החינוך עד 1.6.70 מוטלת על ממרדנו כפי שהדבר נעשה ברמת-אפכול, השכונה הראשונה שעבר לקו הירוק, בה הקמנו 2 ביה"ס (40 כיתות), 4 כיתות גן (וכן בית כנסת, מועדון, חנויות שכונתיות, מרכז מסחרי, מגרש משחקים).

כן סייענו במימון ובביצוע בהקמת מוסדות רבים, בשיכוני משרד השיכון בירושלים.

אולם ב-1.6.70 סוכם בפגישה בינמשרדית בה דנם ס/רה"ע מר י. גריס, למחדר המשרד מהאחריות לשכונות המשרדים כי בידי העיריה היכולת המובנת יותר להקמת המוסדות, וכך היה.

כעבור 4 שנים, מטלא עלה בידי העיריה להשלים כל המוסדות, פנתה למשרדנו בבקשה לשוב ולקחת על עצמו האחריות. אמנם הסיכום עם מר השיכון המנות, עופר ז"ל היה ב-26.6.74 אך נאמר בו כי רק מ-1.4.76 ולא מ-26.6.74, יחל הביצוע ע"י ממרדנו ב-4 השכונות עבור האוכלוסיה שמגוריה יוקמו החל ממועד זה ואילו העיריה מהיה אחראית לגמר ההכנון והביצוע של אותם המוסדות שהחלה בהכנתם, עבור האוכלוסיה שהבניית עבורה החלה לפני 1.4.76.

בתקופה שחלפה מאז 4.76, כלומר בשנתיים וחצי (ולא 4) החילונו בבניית 41 כיתות ביה"ס, 24 כיתות גן והשלמנו 5 כיתות ב"יהם ו-2 כיתות גן אשקובית בגוה יעקב ו-2 כיתות זמניות בתלפיות, כאשר הרישוי התעכב מנה שלמה.

2/..

כז

נכון הדבר כי נכון ל 77 סוכם כי משרד החינוך והתיכון יחל בבניית 17 כיתות גן ויסיים אותן תוך שנה (1) . לפי הדיווח הוחל בבניית 18 הכיתות כאשר 13 מהן יועלמו למרכז הכוח"ל תמ"ס (מצ"ב מרפד המסירה) ושילוב הנותרות במסגרות ברובן באזורי בניה שאינם מאוכלסים ובלאו הכי אין אפשר לקיים בהן לימודים.

בסמר לי מכ-27.6.78 המקיים סיור בראשותך בר גוכות כדברים הנ"ל.

אם לדבר על המיבור הגדרם, כדבריך, להתמרמרות מרבדקת של התושבים, וגיי שהדגש בכל שהפיזיה לא עמדה גם בסיכום הנבי (דאה מזכיר של מר י. גדים מ-25.10.76).

1. בית"ס 12 כיתות ברשות, סוכן לשכרז מ-1.2.77.

2. מעון יום ומיפת חלב ברשות, סוכן לשכרז מ-15.12.76

3. בית"ס 12 כיתות בגילאים סוכן לשכרז מ-10/76.

4. מעון ילדים בתלפיות מזרח. (דאה מכתבת של הרשות המכוגה).

5. מעון יום בגילה.

6. כיתות גן בגבה יעקב.

יתר על כן, גן ילדים ברשות שהוכנן על ידכם, גושל מכבוגו ומשרדנו הקים גן אשר התחיו. לאשרגה פנה אליבו מר י. גדים בבקשה מכבבה במקוסכם בית"ס ברשות. אבי מרקל כיום את המבייה.

בסמר לי מבסירך עמדת משרדך על בניית בית" הספר בגילה משרדנו היה מוכן להשלימו עד מבה"ל תמ"ס אלא מבשלב מאוחר (17.5.78) הגדישה העיריה על מיבוי במיקום דבדור מדבר זה ידחה את הביצוע.

בנוסף למוסדות הנמצאים בבניה, הכבות"יבו לשנת התקציב 1979 מסיפות: 54 כיתות בית"ס 30 כיתות גן, כן במצאות בתכנון כיתות בית"ס וכיתות גן. מצ"ב רשימה מפורטת.

לסיכומו של דבר, צר לי כהיה שלי, לצערך המרובה לשמוע, לחזור לשרשות מן הענר כאשר אנו נאלצים לחפש בכל יום למלות את הקרלר על המיבור הנרחב. מקובלת עלי עמדתך שמרשת על כולנו מוך התשלומת מהענר ומניפוק אמצעים, לעשות מומן מפורמך להתמדדות עם הבעיות הקייטות בשכרבות ולנגרע מחילים דומים בעתיד.

מסדדי יעמת מציידו כל מה שאפשר למלא את חלקו, וידועה לך עמדתי בענין העדיפות שיש לתת לביבוי ירושלים, על מרפדות התנוך שבה.

ב ב ר כ ה

העתק: מר מ. אבבי -מנכ"ל משרד הביבוי
מר פ. כהן - מנהל מחוז ירושלים

ג. פה
שר הביבוי והתכון

מרשתת חינוך ירושלים בבניית משב"ר מ- 1.4.76

1. גילה

א. גנים

3 כתות גן מגרש 34
3 כתות גן מגרש 5
3 כתות גן מגרש 6
2 כתות גן ג 11

ב. ביה"ס

18 כתות ביה"ס יסודי + אולם התעמלות - שלב ג'.

2. גבעת יעקב

18 כתות בי"ס יסודי + אולם התעמלות.
בי"ס זמני אשקובית 5 כתות + 4 כתות גן.זמבירת

3. תלפיות מזרח

4 כתות גן ילדים (גן 6, גן 7).

4. רמות

2 כתות גן 02 - אשטרום.
2 כתות גן 02 - אזורים
2 כתות גן 06 - 05 - אשטרום.

מרשתת חינוך ירושלים 78/9

1. גילה

א. גני ילדים

1) 2 כתות גן שלב ב' מגרש 5 התחלת בניה מטרשת דצמבר 78.
2) 2 כתות גן שלב ב' ע"י בית 68 התחלת בניה מטרשת אוקטובר 78.
3) 2 כתות גן שלב ג, מגרש 2 התחלת בניה מטרשת נובמבר 78.
4) 2 כתות גן שלב ד' (ליד ביה"ס) התחלת בניה מטרשת דצמבר 78.
5) 2 כתות גן שלב ד' התחלת בניה מטרשת מרץ 79.

ב. בתי ספר

1) ביה"ס זמני אשקובית 6 כתות גמר בניה מטרשת מבר - מרץ 79.
2) שלב ד' - ביה"ס יסודי 12 כתות + אולם התעמלות + גן התחלת בניה מטרשת דצמבר 78.

2. תלפיות מזרח

א. גני ילדים

1) 2 כתות גן ע"י ביה"ס שלב ד' התחלת בניה מטרשת פברואר 79.
2) 2 כתות גן שלב ד' מגרש 9 התחלת בניה מטרשת ספטמבר 78.

2/..

ב. בתי ספר

בי"ס 18 כתות + אולם התעמלות התחלת בניה משוערת דצמבר 78.

3. גבה יעקב

1) 2 כתות גן במגרש ב צ התחלת בניה משוערת ספטמבר 78
2) 2 כתות גן משה "דיי" התחלת בניה משוערת ספטמבר 78.

4. רמות

א. גני ילדים

1) רמות 04 – 2 כתות גן ליד אזורים התחלת בניה משוערת פברואר 79.
2) 04 – 2 כתות גן גוש 57 התחלת בניה משוערת דצמבר 78.
3) רמות 08-07 2 כתות גן מגרש 35 } רמות פולין
4) רמות 08-07 2 כתות גן מגרש 42 }

בית ספר

רמות 04 18 כתות בי"ס קהילתי + ספריה + אולם התעמלות + גן ילדים.
התחלת בניה משוערת פברואר 79.

פינת הפיתוח

בתגובה לכתבה במינה זו שהופיעה בעלון הוהדים קבלנו מספר מכתבים מהורי שבעים המתעניינים בנעשה בשכונתם ולמעוך חשובה מיוחדת נא להפנות שאלות מסוג זה לכתובת הבאה: ועד השכונה ת.ד. 10388 י-ם.

פרויקטים בשכונה הנמצאים בשלבי בניה:

1. גדר דקורטיבית עם סככות ברזל צבעוני מוכנית בכל השכונה תוך מספר שבועות הסתיים העבודה המתבצעת בפיקוחה של האגודת שיכונה שמשי (בשטח קיימות כבר גדרות סוללות ובתולות והאדומות בדרך . . .)
2. המרכז המסחרי הגדול שמרכזו הגאוגרפי נמצא בסמוך לכניסה הצפונית של השכונה – החל לקרום עור וגידים בשלב זה עובדים על יישור השטח.
3. תוכנית הרחוב בשכונה (רח' רב גרונר) תיפתח בקרוב לאחר שעבודות התכנון הסתיימו ברובם.
4. תושבי שלב ב' מיבלו ברוכם המבריע טלפונים פרטיים לבתיהם ובזאת הגיעה לסיומה פעולתו המאומצת של ועד השכונה בנושא.
5. גן הילדים בשלב ג' נמצא בשלבי בניה אחרונים ותושבי השלב מוזמנים לחוות כיצד ניתן להפוך גם מבנה אבן לבאורה למשכן יפה לילדי השלב. (יהיה מוכן עד תחילת הלמודים).
6. . . . . המשך יבוא

ב.ש.

* *
*

על דברים קטנים.. אבל מרגיזים!

יש לנו שכונה חדשה ונחמדה שעתידה לפניה. כל מה שעושים אצלנו היום הוא שיקבע את פרצופה לעתיד לשוב ולדרי. כל הבא לבקר ולהתרשם מהשכונה מתוך בלת לפני תמונה די מרשימה. שכונה עם הנוף המשוצבת בידי אדריכלים וכו' . . . ת בבללו מרשים וכמו שכאמר הסוד הרא טוב . . .

אבל אנו אנשי השכונה החיים בין קבילה וכביטים יום יום. לנו הדברים נראים כעת אחרת. יש צורך בבטרת על זה, יקי הדורש תקון למען יתוקנו הלקויים בעור מועד לפני שיעשורשו ויהפכו למצי אה, יתאון לשנותה.

במה הדברים אמורים?

כל המטייל בניגה הצבורית בשלב א' ראה בבניסה לגן פרחים יפים צבעוניים המרעננים את העין. לחיעת אלה אשר לא יודעים. אלה הם פרחי הדיפוף הנחלים שהוא פרח העלי ומסובן לכל המריח או הקוטף אותו. אין מקומם של פרחים באלה בגינה הצבורית ועל אחת כמה וכמה לא בכניסה לגן. מקום שכל יד ואמן של ילד יכולים להגיע אליו.

אמנם בכוח, יקרונם של צמחים אלו הוא בחושנם ועמידותם בחום וביובש ובמחרים הנמוך . . . יחסית לפרחים. אבל הסכנה הבריבה בהם דורשת מאיתנו פעולה מיידית לסלוקם. בהמשך למחדל זה של מחבנני הגן הצבורי שלנו יאמר שהם השכילו להמשיך בתכנון הלסי לאורך כל הדרך. . . השרשים הדוקרניים מחוסרי-החן והגוי שנשתלו בסמוך לגינה ולמרגלותיה, אינם במקומם. אין מקומם בגינה צבורית. הם עובים להיות שתולים מאחורי מבחים במקום שאין הערן שוהמם, ואין צורך מיוחד בגוד ובבע.

מעל דפי עלון זה אני פונה אל תאחר

בקשת תושבים שנמנעו ב-6.6.78 מן ארגנות הבוצות ליציאה למחניה בחוף נחשולים (טנטורה). הקמפינג מאורגן בשיתוף פעולה עם עיריית יהושלים ומשרד החלישה.

הקמפינג יתבצים בימים ו' – ג' (4.8.78 – 6.8.78) ויתחבל ל 2 עבורים.

1. מחיר סוף שבוע (יומיים)
2. מחיר של 5 ימים.

יציאה נוספת תתקיים לקראת סוף אוגוסט.

היציאה לקמפינג תהיה ביום ששי 4.8.78 בשעה 06.00 החזרה מן המחנה תהיה ראשון בבוקר ש. זמן המחנה השני ביום ג' אחה"צ.

לעורר בדיקת העסים והתאבים יש אפרים קרון (מזוזי הרעיון) ולילי'אן (רבות אנוף המבוגרים) לתחשולים בתאריך 25.6.78 פרטים מבקור זה יוכאו בפניה בתאריך 2.7.78 בבוקר 350 דירה 13.

פרטים נוספים והרשמה לטילים במרכז המחולתי בשעות 05.00 12.30 וכן אצל טורית נלאר 353/14 טל' 710336 באותן שעות. אחרי 20.00 אצל יהודית אברהמי 310/33 טל' 715445.

טיול על אפנים במשך הקיץ

לכל המעוניים נא לפנות אל לילי'אן טל' 717877

טיול משפחתי ליום אחד: יום ב' 17.7.78 המסלול: המערב הלאומי ברמת גן, ראשון לציון – ביקור ביקב – רחיצת בים בראשון לציון.

המחיר 30 ל"י.

יציאה מהמרכז הקהילתי – 0900 בבוקר

חזרה למרכז 1700

כדאי לא להביא ילדים מתחת לגיל 4. ב. להביא אוכל + בגדים.

הרשמה (נא לראות סעיף קמפינג)

באזור:

אומנים ואמנים המעוניים למכור פרי עבודתם, תושבים המעוניים למכור כל חמץ משומש או חדש, תושבים המעוניים למכור דברי מאפה, נא לפנות מיד אל לילי'אן 717877. נשמח לקבל הצעות והצעות להכנון והפעלת האזור.

פעולות שימשיכו להתקיים במשך הקיץ

חוג לשפנחר

ריקודדעם – כל יום ב' בשעה 2100 בבית הספר. בניסה 10 ל"י.

צייור – כל יום ב' שעה 2000 בבית הספר – תשלום 40 ל"י לחודש.

קיץ נעים ופורח
לילי'אן

* *
*

ביקורי המרכז הקהילתי:

מחות בין השעות 11.00 – 8.30 ימים א'-ה'. אבשלום חכיב 11 (בצריף)

רשום לחונים. אין סרבציה.

כרטיסים מיוחלים להופעות.

במשרד המרכז בבית"ס ע"ש אבישאי.

ימים א'-ה' בין השעות 19.00 – 17.00.

רוץ ומירשם לחוגים שנפתחו בימים אלו. תחלקה על גלגליות (סקטים)

ציור לילדי גן חובה וכתות א'-ב'

ריקוד לילדי כתות ד' והעלה.

פעולות קיץ 78!

שלום לכולכם!

שלום לכולכם!

העבודה שלי היא לעזור לעולים חדשים להרגיש בבית כאן. זה חשוב לי שהחיים החדשים שלנו יהיו יותר נעימים. לקראת זה, אני מתנה שנעבוד ביחד, מבוססים וחדשים ביחד, להתקדם אחד לעזר שלו. את זה אני בטוחה שנעשה בלי לוי חברתי ותרבותי.

אם יש לכם רעיונות או הצעות, אני אשמח לשמוע אותן. אתם יכולים לבוא אלי במקרה חקהילתי (717877) או בבית שלי 310/33 (715445).

להתראות!
יהודית

קוראים כותבים

אל: מערכת עלון מניחי הלסיות מזרח

מערכת נכבדה

ברצוני להעלות בפניכם בעיה שודאי נוגעת להרבה משפחות המתגוררות בשכונה. אך משום מה אינה מטופלת לא ע"י התושבים ולא ע"י מי שרואים עצמם אחראים לשיפור החיים בשכונה – דהיל ביעדים למיניהם יכלה בבחירי דעבור תמיצגים אותנו התישבים בעירית.

הבעיה היא משעמת יום יולדים.

עד כמה שידוע לי עד כה ברים הוכם בשכונה (בכל השלבים) מעט יום דבר הגורם לכך שהילדים בגיל שנתיים ויותר מסתובבים בחוץ בחודי בדידות של בתי המגורים בחום לבלות בסביבת יוצרית שתתרום להתפתחותם.

האם לאחר 4 שנים של מגורים בשכונה האלטרנטיבה למעון יום היא משפחתון?

עם כל הכבוד לכך מי שראינו מהלוף זה, שודאי מהר בעיות של משפחות שלחן ילדים עד גיל שנתיים, אין זה הסיבה לבעיה המעון יאינו יבול להוות תחליף לגן או נגון.

בבירורי אחר מחירן בבישא זה הסתבר לי כי הסיבה לכך אינה רזוא בת מצוי. כפי שאולי חוי רוצים להציג זאת בפנינו, אלא סיבה פרוזאית בהרבה – ביורוקרטיה.

ממסמך המאוי בידי מדצמבר 1978 אני לומדת כי בכר באותה שנה תבננה היחידה לתעסוקת נשים במשרד העבודה להקים הפרויקט בסיוע תקציבי של 60% מעלות הפרויקט. אך מאז שנת 1974 (שנה בה הועברו התכניות לאחשור העירית) לא הוציבו העיריה ולו גרוש על בוונותיה דחיבו. מאז שנת 1974 לא חרשבה השובה, לא חובנית ולא שלילית, ומבאן ניתן להסיק שים לא בעשה כל מפיל.

שאלתי היא: עד מתי ניתן יהיה להמר עלם מהבעיה? עד שתאורגן הפגנה נוספת? או אולי עד אשר כל ילדי השכונה יגיעו לגיל בית הספר? באותה עת ודאי לא נהיה זקוקים עוד למעון יום של הגיל הרך.

אשמח לשמוע על התקדמות בנושא.

בברכה
עדנה גבעי
ברוני 312/22

רינה שלום.

קראתי בעיון את ההסבר על המשפחתון ובגרצוני לומר משהו (שתובלי לפרסם בעלון כמות שהוא).

יעל בת השנה יחצי הגיעה למשפחתון לאחר שהמטפלת הקודמת שלה הודיעה לי מיום אחד לשני שלא תקבל את יעל. כך נשארתי, מורה בבית"ס התיכון ומחנכת – בלי סדור לעל מה עושיתי ידעתי על קיום המשפחתון עוד מחדיונים בשנה שעברה ובאן השקע כאשר חייתי פעילה במרכז הקהילתי בשנה שעברה. שאלו לדעתי וסיעתי שוו עבודה קשה מאוד המחייבת תשלום גבוה לעבודות. משום כך. טעתי. לא הפנו לכך נשים היודעות במה ברוכה העבודה עם הילדים, שהרי מי שתפנה לעבודה בגלל הגמול הכספי לא תובל לעשות עבודה בהלכה.

תודה לאל – טעיתי. תוך יום אחד מצאתי את דבורה סבאג יכך בעדרתי מהעבודה רק יום אחד!

דבורה מהמשפחתון שבו נמצאת יעל עושה את עבודתה מאוד ברציות. עוכבת אחרי הילדים בעניין ומגלה רחם חם.

מתוך שיחה אחה שמעתי מה למדו בכורס ובמיוחד חשוב השיעור שנגרם ביחסה לילדיה שלה בעקבות הדברים שלמדה בכורס.

יעל מאוד אוהבת ללכת לדבורה, בהנית מהשחיה שם מתפתחת יפה ומאוד בהנית מהשחיה עם ילדים בני גילה.

השנב שהילדים בקבוצה הם בני גיל אחד שהרי אז אפשר להפעיל אותם טוב יותר בהצלחה בהפעלת המשפחתון.

מירי שחק

משפחתון אצל מזל אלוני

יהודית אברהמי

העורכת

יוגה רמתי, דוב בראל, והבה בריוסה

כתובת המערכת:

העלון יצא לאור בסיוע

מערך הקהילה

והבירורי

כ"ו בתמוז תשל"ח
31 ביולי 1978

אל: מר בלעד יצחק – הממונה המחוזי, מחוז ירושלים, רחוב בן יהודה 5

הנידון: <u>פרוגרמות הבניה הציבורית בעיר ירושלים 1978</u>

בהמשך לישיבה מתקיימה אצל המנכ"ל בהשתתפות הממונה המחוזי ב-30/7/78, וכן מנכ"ל עמ"י אני מעביר לך בזה ריכוז פרוגרמת ההפעלה הציבורית ב-1978.

גילה	2739 –	יח"ד
רמות	2425 –	יח"ד
תלפיות מזרח	463 –	יח"ד
גבעת שפירא	323 –	יח"ג
גבעת מבתם	110 –	יח"ר
קרית מבתם	80 –	יח"ד
קטמון	132 –	יח"ד
בקעה	106 –	יח"ר
קרית יובל	129 –	יח"ד
גבעת המצפים	330 –	יח"ד

פרוגרמה זו כוללת את הבניה הציבורית של משהב"ם, הבניה באמצעות חברות ובניה לדיור להשכרה.

במלב זה, אין לנו אפשרות לאמוד את אחוז הביצוע של הרשימה הנ"ל וכמובן, נמדדים שיבושים כלפי מטה.

לא כללנו את הבניה הפרטית.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר מ. אבני – מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ז. כהן – ממונה מחוזי
מר ז. ברקאי – מנהל אגף פרוגרמות
מר עקבין – מנהל עמ"י

משרד המשפטים
אגף שוויון מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: כ"א בתמוז תשל"ח
2 ביולי 1978

מספר: ש/35/ב"א
25/עע

3 -08- 1978
ירושלים

אל: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: תשובת שוכרי דירות חדשות המוצעות למכירה בשכונת גילה רנוה יעקב

להלן שומתנו לגבי מיצוי הדירות המבוקש כדלהלן:

רנוה יעקב 1. בניינים 701, 705 בבניית חברת סלע 48 דירות המוצעות למכירה.

2. בניינים 709, 713 בבניית חברת משה"ב 56 דירות המוצעות למכירה.

גילה: בנין 307 בבניית חברת אשרום 44 דירות המוצעות למכירה.

(כשופת הבאנו בחשבון את מיקום בנייני הדירות בתחום לשכיית הבניי

ב ב ר כ ה

גלעד יצחקי
סגן השמאי המחוזי הראשי

גי/חס

נוה יעקב – בתים 701, 705 (48 דירות)

קומה	שטח דיור	חדרים	מחיר ללא מע"מ
א	55	2	269,000.- ל"י
ב	55	2	" 280,000.-
ג	55	2	" 275,000.-
ד'	55	2	" 266,000.-
א	75	3	" 395,000.-
ב	75	3	" 411,000.-
ג'	75	3	" 403,000.-
ד'	75	3	" 390,000.-
א'	83	3.5	" 441,000.-
ב'	83	3.5	" 460,000.-
ג'	83	3.5	" 451,000.-
ד'	83	3.5	" 437,000.-
א'	85	3.5	" 452,000.-
ב'	85	3.5	" 471,000.-
ג'	85	3.5	" 461,000.-
ד'	85	3.5	" 447,000.-

נווה יעקב בנינים 709, 713

קומה	שטח דירה	מס' חדרים	מחיר ללא מ.ע.מ
א'	55	2	269,000.-
ב'	55	2	280,000.-
ג'	55	2	275,000.-
ד'	55	2	266,000.-
א'	61	2	298,000.-
א'	75	3	395,000.-
ב'	75	3	411,000.-
ג'	75	3	403,000.-
ד'	75	3	[illegible]
א'	83	3.5	441,000.-
ב'	83	3.5	460,000.-
ג'	83	3.5	451,000.-
ד'	83	3.5	437,000.-
א'	96	4	557,000.-
ב'	96	4	580,000.-
ג'	96	4	569,000.-
ד'	96	4	552,000.-

בנין 307 - גילה

מס דירה	מס חדרים	שטח קונסט	קומה	מחיר ללא ט.ע.מ
1	3	74.8	ק'	484,000.-
3	3	74.8	ק'	484,000.-
4	4	83.5	א'	599,000.-
6	3	75.0	ק'	484,000.-
7	3	74.8	ב'	509,000.-
8	4	83.5	ב'	612,000.-
9	4	89.1	ב'	638,000.-
11	3	74.8	ב'	499,000.-
12	4	83.5	ב'	599,000.-
13	4	89.1	ב'	652,000.-
14	4	83.9	ב'	612,000.-
15	3	74.8	ד'	484,000.-
16	4	83.5	ד'	581,000.-
17	4	89.1	א'	638,000.-
18	4	83.9	א'	599,000.-
19	3	74.8	ק'	484,000.-
21	3	74.8	ק'	484,000.-
22	4	83.5	א'	599,000.-
23	3	74.8	א'	499,000.-
24	3	75.0	ק'	484,000.-
25	3	74.8	ב'	509,000.-
27	3	74.8	א'	499,000.-
28	4	83.9	א'	599,000.-

מחיר בלא כ.ם.י	קומה	חמת קרוב	מס חדרים	מס הדירה
499,000.-	ג'	74.8	3	29
509,000.-	ב'	74.8	3	31
612,000.-	ב'	83.9	4	32
490,000.-	ד'	76.2	3	33
581,000.-	ד'	83.5	4	34
499,000.-	ב'	74.8	3	35
599,000.-	ב'	83.9	4	36
581,000.-	ף'	83.5	4	38
620,000.-	ף'	89.1	4	39
599,000.-	א'	83.5	4	40
499,000.-	א'	74.8	3	41
484,000.-	ף'	75.0	3	42
612,000.-	ב'	83.5	4	44
509,000.-	ב'	74.8	3	45
599,000.-	א'	83.9	4	46
599,000.-	ב'	83.5	4	48
509,000.-	ב'	74.8	3	49
612,000.-	ב'	83.9	4	50
581,000.-	ד'	83.5	4	52
499,000.-	ב'	74.8	3	53
599,000.-	ב'	83.9	4	54

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נשכת המנהל הכללי
25 -07- 1978
ירושלים

המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים
י"ם תמוז תשל"ח
תאריך: 24 יולי 1978

מספר:

אל: סר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מאת: חשב המשרד

הנדון: פקודת עבודה מס' 32/51266/35355/77
מקבלן י. משכיין

קבלנו פקודת עבודה שבנדון ביום 23.7.78 הנושאת את התאריך 3.7.78.

בסעיף לפקודת העבודה בחקבל החשבון עבור ביצוע העבודה הנושאת את התאריך 19.1.78.

חשבון זה אושר על ידיכם בחותמת "העבודה הצ"ל בוצעה ב 24.3.78".

התאריכים הצ"ל מדגרים בעד עצמם, ביצוע העבודה עוד בטרם הוצאת הזמנה או פקודת עבודה מאושרת פטול מעקרו ובובר את הנוהלים.

דבר זה יכול להביא לכך שמסריגה תתבע לתשלום ריבית ופצויים לקבלנים על עכוב תשלומים.

אבקש בדיקתך והתייחסותך לנושא זה, כן אבקש להודות לגי געים בדבר במחוז להמנע להבא מהישנות מקרים דומים.

ב ב ר כ ה

ד. בן יהודה

העתקים:
סר ש. אבני, מנכ"ל המשרד
סר ג. אורן, מנהל אגף הבנין והנדסה
סר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות

לושה: מצ"ב מוחזרת אליכם פקודת העבודה.

רחי הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

25 -02- 1938

אגודת חסידי חב"ד בארצנו הקדושה

בנשיאות כ"ק אדמו"ר רבי מנחם מענדל שליט"א שניאורסאהן מליובאוויטש

ת.ד. 46 לוד
טלפון 966848
964392

ב"ה י"ז אייר תשל"ח

כבוד
ידידנו איש המעש והפעלים
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד הבינוי

שלום רב וברכה! הנדון: קרית חב"ד ירושלים

כידוע לך שולח הרבי שליט"א מדי שנה בשנים האחרונות עשרות משפחות עולים על מנת להתיישב בצפת ובירושלים,

הישוב בצפת קרם עורות וגידים ונהפכה לעובדה קיימת, ההתפתחות במקום מבורכת ובעלת ממדים הן בדיור והן במוסדות,

הודגש ע"י הרבי שליט"א שההתייחסות להמשך שליחת חסידים לארץ תהיה תלויה במדה רבה בהצלחת קליטתם והתאקלמותם של שלוחיו הראשונים. מכיון שחלק מהשלוחים יועדו להתיישב בירושלים, אנו מעוניינים להקים שכון וקריה לחסידי חב"ד בירושלים, אשר תכלול גם דיור לעולי חב"ד ולזוגות צעירים וגם שטח למוסדות ציבור כנהוג ומקובל בכל התיישבות חב"דית בארץ.

יהיה למותר להסביר לך ולהוכיח על ההתייחסות הרצינית של חסידי חב"ד בנקודות ההתיישבות שלהם, כי כפר חב"ד, קרית מלאכי, שכון חב"ד בלוד, קרית חב"ד בצפת מהווים הוכחה חותכת להתייחסות הרצינית של חסידי חב"ד להתיישבות, ונדמה לי שאתה הוא האדם אשר ליווה ועזר יותר מהכל את ההתפתחות ההתיישבותית של חב"ד, ובמדה רבה ההתייחסות הרצינית שלנו נובעת מעמדתך וגישתך בעניניתו במשך כל השנים.

באופן בלתי רשמי נפגשנו בשיחות לא מחייבות עם מנהל מחוז ירושלים מר שמריהו כהן ועם מר מנחם שרמן מנכ"ל משרד הקליטה והתברר לנו שבאופן עקרוני ניתן לפתור את בעיית חב"ד בירושלים בעזרתכם.

אי לכך הרינו פונים בזה באופן רשמי אליך בבקשתנו שתואילו בטובכם לייעד לנו בירושלים שטח מתאים להקמת קרית חב"ד בירושלים.

מר שרמן גם אמר לנו שבפגישתו הקרובה אתך יעלה גם את בעיה זו.

אנו בטוחים, בעזרת ה', שקרית חב"ד בירושלים תהווה נדבך נוסף בפעילות החב"דית בארצנו ויהווה מנוף לעידוד העליה והקליטה בארצנו.

בכבוד ובהערכה רבה

שלמה מיידנצ'יק
יו"ר ועד כפר חב"ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ט"ז תמוז תשל"ח
21 יולי 1978

לכבוד,
מר יעקובי
מנכ"ל החברה לפיתוח מזרח ירושלים

הנדון: <u>פיגוי במזרח ירושלים.</u>

בדיון שקויים בינגו ביום 18.7.78, סוכם הדרית על הכנת תזכיר לשר הבינוי והשיכון, לנושא הפיגויים עבור מוסדות ממשלת בשיח-ג'ראח.

כמו-כן סיכמנו שתזכיר יוגש למנכ"ל תוך שבועיים.

בברכה

חיים יודלביץ
עוזר למנהל הכללי

העתק: מר א. גיל - מנהל אגף מוסדות ממשלה.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ט"ז תמוז תשל"ח
21 יולי 1978

אל:
מר ש. כהן
מנהל מחוז ירושלים

א.נ.

בהמשך לדיון שנערך ביום 18.7.78, נא התייחסותך לנושאים הבאים:

1. גבעת שאול - יחידות דיור לצעירי אגודת ישראל.

2. קרית מטרסדורף - 56 יחידות=דיור, לחדש את ההקצאה.

3. גבעת שאול ב' - 5 דונם לישיבת הרב הרטנר מאור"ב.

4. ישיבת אוהל שמעון בקטמון - תוספת שטח ל-50-60 יח"ד למוסד - או העברה לגבעת שאול ב'.

5. ישיבת הרב ברוך אזרחי בבית וגן - מקום אחר כמו רמות, או אלטרנטיבה של 50-60 דונם.

[redacted]

נא התייחסותך הממהירה לנושא.

בברכה

חיים ירוסלבסקי
עוזר למנהל הכללי.

לשכת המנכ"ל

י"ג תמוז תשל"ח
10 יולי 1978

לכבוד
מר יהב בריסקי,
מנהל אגף התרבות
מורה הביצוע והמיכון
ירושלים

שלו ! נכבד,

הנדון: נציגי הנהלה בועדת המיונים
לקידום מנהלים בירושלים

לבקשתך מודיע בזה כי מטעם ההסתדרות בשיתוף עם משרד החינוך והתרבות הוחלט כי נציגי ההנהלה בועדת המיונים לקידום מנהלים בירושלים יהיו:

מר ש. ליוי, מנהל כללי
מר י. גיבון, יו"ר הדירקטוריון
מר ע. שרוזברוק, מנהל אגף ירושלים

העתקים: מר עוזי קולק- ראש הצוות, ירושלים
מר י. גיבון, יו"ר הדירקטוריון
מר ש. ליוי, מנהל כללי
מר ע. שרוזברוק, מנהל אגף ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

סיכום דברים מישיבה שנערכה בנושא קבוצות מאורגנות בירושלים מיום 18.7.78.

נוכחים: ח"ה ס. אבני, ז. ברקאי, ש. כהן, א. נסף, ח. יודלביץ.

1. מר ש. כהן יברוק באם יש התחייבויות לקבוצות מאורגנות בירושלים.
   דוח בנושא יוגש למנכ"ל עד ליום 1.8.78.

2. הצעות אלטרנטיבות לאכלוס קבוצות מאורגנות, תעשה ע"י מר ש. כהן (לרבות להשכרה).

3. תיקון הפרוספקט של מר ש. ליש - סיוע לקבוצות מאורגנות יעשה על ידי מר ז. ברקאי.

רשם: ח. יודלביץ.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים בנושא רישוי לבניית משרד הבינוי והשיכון בירושלים מיום 9.7.78.

נוכחים: ממשרד הבינוי והשיכון: ח"ה ש. אבני, ש. כהן, צ. ארן, אלינוער, א. גיל,
א. לחובסקי, ח. יודלביץ.

מעיריית ירושלים : ח"ה א. גיב, בן ארי, ל. ויינר.

הנושא אשר הועלה לדיון היה רישוי לבניית בירושלים - קיצור ויעול התהליכים הקשורים בכך.

1. מר א. גיב הודיע במסגרת דרוז הנושא, על הרישוי להקמת צוות מיוחד במשרדו, אשר
בבניית משרד הבינוי והשיכון.
כמו-כן הודיע על נכונותו להקדיש מזמנו את כל יום ה', לישיבה בוועדת אישורים לתוכניות
שבעיר עבור ירושלים.

2. הועלתה הצעה על ידי מר בן ארי לקבלת היתרים על פי החוק על ידי ועדה מיוחדת של משרד
הפנים ומשרד הבינוי והשיכון.

3. רכס שועפת - פגישת בנושא תקנים בהשתתפות מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מנהל ממ"י, א. גיב
וטרי קולק.
הפגישה הקויים לאחר קבלת חומר ממחוז ירושלים (אלינוער).

4. עין כרם - תוכנית תוכנית לאזור על ידי חברת "עריס" ללא תאום עם התושבים.
תושבי האזור הכינו תוכנית בעצמם.
סוכם - הנושא יבדק על ידי מר ז. ברקאי.

5. בית צפפה - בבית צפפה הופקעו שטחים לצרכי גילה. יש מחסור במוסדות ציבור לכפר.
מבוקש בניית מוסדות הכרחיים על חלק מהאדמות שהופקעו.
סוכם - הנושא יבדק על ידי מר ז. ברקאי.

רשם: ח. יודלביץ

העתק: ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
א. תייר - מנהל המחלקה הטכנית - מחוז ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
27 -06- 1978
ירושלים

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

כ"ב בסיון תשל"ח
ירושלים 27.6.78

לשכת המנהל הכללי

לכבוד
מר ש. אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
רח' הלל 23
ירושלים.

א.נ.,

הנהלת העיריה מקיים ביום שישי הקרוב 30/6/78
דיון בהצעתה הדחופה לסדר היום של הגב' מרים
מיוחס חברת ההנהלה.

רצ"ב לנוחיותך נוסח ההצעה.

כהמשך לשיחתו של מנהל לשכת ראש העיר עם לשכתך
אודה לך אם תחפנה ותבוא לדיון הנ"ל.

הדיון יחל בשעה 10.00 ויתקיים באולם מועצת
העיריה ברח' יפו 22.

בכבוד רב,

שאול ששון
סגן המנהל הכללי

הצעת החלטה לסדר היום של הסוכנות

מאת חברת ההנהלה הגב' פרים מיוחס

הנושא: מכירת הדירות מבנית הקציבית-ציבורית ע"י משרד השכון והבינוי.

בתחילת החדש החל משרד השכון והבנוי במכירת חפשית ללא כל קרימטריונים והגבלות, דירות אשר נבנו מתקציב המדינה, במחוז ירושלים.

ב-7 במאי, ש.ז. ההפרסמה רשימה כוללת חמת כותרת: עודף דירות, רשימה של 2341 דירות במחוז ירושלים שהן בשלבי בניה סוקדמים (איך כבר יודעים שהן עודפות?) מהן 1428 בעיר ירושלים, 264 בקרית גת, 379 באשקלון, 98 בקרית מלאכי וכו'. באותה רשימה כתוב ש-560 דירות הן בנות 3 חדרים ו-360 בנות 4 או 5 חדרים.

למני כשבוע פורסמה סחוץ לבנין משרד השכון והבנוי רשימת כ-1000 הדירות הראשונות לפי הפרוס כדלקמן: (בינתיים הרשימה כבר הוסרה).

שכונה	מס' הכיה	מס' החדרים	מס' הדירות	המחירים (בלי מע"מ)
גבעה יעקב	508,511	4	26	400,000 עד 550,000
		5	3	605,000
גבעה יעקב	701,705	2	55	235,000
		3	75 -85	318,000 עד 375,000
רמות	39	2	55-60	255,000
קסטון	10,11	3	75	335,000 עד 360,000
		4	93	
גילה	219,231	3½	85 -97	480,000 עד 698,000
		4	95-103	
גילה	236	3	75	
גילה	240	2½	88	390,000 עד 563,000
		3	84-101	" "
		4	106-119	
סה"כ			915-980 דירות	

יתר הדירות (עד 1428) הן בבנין ברמת השרון. 100 יחידות; בגבעה יעקב שכונת סלע; ברמות כ-80 דירות של 2 חדרים בבלוק 20; ובגילה.

שר השכון טוען שיצא במבצע זה כדי לבלום את התייקרות מחירי הדירות.

בהודעה לעתונות מה-7 במאי ש.ז. נאמר שהחידוש בתכנית זו של משרד השכון הוא בכך שהדירות הנבנות ע"י שכון ופתוח, שכון עובדים, רסקו, גד ואל-רום מכספי הצבור, בנגוד לעבר, תמכרנה לכל דורש ולא רק לזכאי משרד השכון שהם זוגות צעירים, משפחות ברוכות ילדים, עולים חדשים וחוסכי מפעל החיסכון לבנין. האחרונים אם יירשמו, יקבלו חלואות (לא צמודות) לפי המגיע להם בכל מקרה אילו האחרים לא יקבלו. אבל, בהגרלות של הדירות אין כל התחשבות בזכאים של מפעל חסכון לדירה הם יעמדו בהגרלה ככל אזרח שיירשם. עד היום כבר הוגרלו כ-500 דירות היתר יוגרלו בקבוצות קטנות בכל חדש.

כ"כ הזכויות השוות לזכאים למיניהם ברכישת הדירות כמו כל דורש ללא זכויות כבר הצמיחו שוק ספקולאטיבי. מספרים שחלק מחזוכים בהגרלות כבר "מכרו" את זכותם ברווח של עשרות אלפי לירות.

מבקר המדינה טוען שמשרד השכון לא הגדיר בחישוביו מהו עודף הדירות מעל מטרותיו הצבוריות.

2/..

ידוע לנו שעד עתה לא יכולה חברת פרזות לחלק דירות לכל הזוגות הצעירים ולמשפחות מרובות ילדים הזכאים לפי תנקור והקריטריונים וכו'. לא סוד הוא שבכל שנה עוזבים מאות זוגות צעירים את ירושלים בגלל חוסר דירות.

זאת ועוד: בקליטת העולים, כ-800 משפחות עולים חדשים ברחבי הארץ מחכות לדירה בירושלים ע"מ לעבור לירושלים. כאותו מספר עולים נמצאים בירושלים דירות שכורות לזמן קצר שמחכים לתורם להכנס לדירת קבע.

כידוע קיימות תכניות מיוחדות (פרויקטים) לעליה לירושלים של 500 משפחות מאמל'ט. רק ל-150 המשפחות הראשונות פובטה הדיור; וכבר הגיעו 100 היחידות הראשונות והעליה מאמל'ט לפי התחלות נוכחנו שתחכניה תחבצע במהירות. פנו אלינו לפרויקט דומה עבור יוצאי דרום אפריקה, ומתוך ידיעה על מגבלות בדיור לעולים חדשים אנו להתחיל בתכנית כיוחדת לירושלים עבורם. מדיניות משרד השכון היא שגם העולים החדשים יעמדו בתור להגרלות ע"מ לרכוש דירה, כאשר ידוע שאין באפשרותם לעשות זאת. המצב הזה בירושלים מחייב את מועצת העיריה לנקוט עמדה ברורה על מנת להבטיח זכויות אזרחיה, פתוחה ושבשוגה של העיר ולתבוע בטול התכנית והפסקת ההגבלות, לאלתר.

מרחבים כולל

הישוב	מס' הבתים	מס' נפשות
כפר אחים	41	884
שתולים הצעיר	19	960
מושב ב	4	220
הקיבוץ	2	116
תפרחת	13	690
קיבוץ ג'	38	1450
קיבוץ ד'	40	800
קיבוץ ה'	13	646
קיבוץ הרים-אורנים	23	683
שאר תושבי האזור	50 ->	1500 ->
סה"כ:	234	7949

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
08-05-1978
דואר כבש

עיריית ירושלים

לשכת המנכ"ל

סכום פגישה שהתקיימה בתאריך 29.5.78

בלשכת המנכ"ל

הנושא: פרוייקט הרחבת דיור

השתתפו:

רובי פינשטיין	- המנהל הכללי
זאב ברקאי	- מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון
שמריהו כהן	- מנהל המחוז, משרד הבינוי והשיכון
מיכה קנת	- מנכ"ל "פרזות"
נחמיה עוז	- מנהל המחי לשפור פני העיר
אמנון גיב	- מהנדס העיר
נאיר בר-יוסף	- סגן מהנדס העיר
ישראל קמחי	- מנהל האגף למדיניות התכנון
יובל דרוק	- מנהל האגף לתכנון ובתוה מערכות

1. מטרת הפגישה היא לדון בממצן שנעשה בעניין דרך ההפעלה של הפרוייקט ולהפעיל את הסיכום ניד.

2. הממצן המתוקן מצורף בזה.

3. נציגי עמידר, עמיגור והאגודה להרבות הדיור יוזמנו לפגישה ועדת ההגוי כדי לתאם פעילות ולמנוע כפילות בטיפול בבנינים.

4. נציגי משרד הבינוי והשיכון הודיעו שביצוע התשלום יהיה דרך התקציב של המשרד. משרד הפנים יעביר לפרזות מקדמת ולאחר מכן יבצע את התשלומים לפי הביצוע.

5. משרד הבינוי והעיריה יפנו למועצה המהלים של חברת "פרזות" כדי שזו תאשר את הממצן.

רשם: יובל דרוק

"פרזות"

חברה ממשלתית-עירונית לשכון ירושלים, בע"מ

26.6.78

פרטי כל - מיום 26.6.78

פרטי-כל ועדת הגוי לנושא עזים נכונות.

השתתפו:

מר ש. כהן - יו"ר

מר נחמיה עוז - עיריית ירושלים

מר א. ניב - עיריית ירושלים

מר ז. ברקאי - משה"ש

גב' ס. לסידות - משה"ש

מר מ. קנת - פרזות

משרד הבינוי והשיכון
ירושלים
27-06-1978
נכנס

1. עדיפויות:

א. הוחלט שהאתר הראשון שיטופל בו במסגרת הכנית השקום הוא קשתונים ומוסררה א'.

ב. על שלבי השקום הבאים יוחלט כאשר תקבל הועדה את רשימת המתרים שהם נושא לשקום, מטר קמחי.

2. מנהל אתר: (דחוף בלבד)

מ. קנת מודיע לועדה שטרם נמצא מי-חי נבחר להיות מנהל אתר משקום.

3. כטעים: (דחוף בלבד)

ז. ברקאי: בכלב זה מוסכם בין משה"ש, האוצר ועיריית ירושלים לנסות להגיע למצב בו יהיה לפרזות כסבצע חוזה אחד עם קשרד העיכון.

ההסדר הכספי עם האוצר יהיה כזה שהתורמים יוכלו לזהות תרומתם הן בריטומים והן בפטה.

נושא זה עומד למיכום סופי בימים אלה.

רשם: מ. קנת

ירושלים, רוממה, רח' ירמיהו (פינת הצבי) ת"ד 2344 - טלפון 535141

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

לשכת המנהל הכללי

ירושלים
רח' יפו 23, ת.ד. 1260

פרוייקט הרחבת דירות

הצעת מסגרת ארגונית להפעלה.

1. כללי

א. בהמשך לסיכומים בין עיריית ירושלים ומשרד הבינוי והשכון הוחלט על ביצוע פרוייקט להרחבת דיור בשכונות מצוקה בירושלים, במימון תרומות ומתן לירה נגד לירה ע"י ממשלת ישראל באמצעות משרד הבינוי והשכון.

ב. הפרוייקט הוא בעיקרו הרחבת דיור כאשר בנוסף למוסדות הבניה יבוצעו השלמות פנים-שכוניות (גנון, דרכים, תאורה, מתקני הסראות וכו').

ג. ההקף המשוער של הפרוייקט בשלב זה נאמד ב- 150 מליון ₪.

ד. במחירי היום נאמד מספר הדירות בהן ניתן לטפל בכ- 3,500 יחידות.

2. המסגרת הארגונית לביצוע הפרוייקט

א. משרד הבינוי והשכון בהסכמה עם עיריית ירושלים יזמין מחברת "מרזנת" את ביצוע הפרוייקט על כל חלביו. העמיד לשלם את העלויות הפרוייקט, בהתאם להתקדמות העבודה ועפ"י דרוחים מיוגשר ע"י העיריה, כפי שנעשה בפרוייקטים משותפים אחרים.

ב. חברת "מרזנת" תהיה את הפרוייקט בשלב הביצוע הראשון בסיוע גורמים מקצועיים מטעם העיריה.

3. חברת "מרזנת" תפעל על ביצוע הפרוייקט כולל:

א. תכנון בנוסף מיסוד: שטוף בתנאים ועריכת תוכנים לסם גבוש סופי של השכונות והבניינים שיטופלו בפרוייקט. (החלטה סופית בעניין זה תתקבל ע"י ועדת התגוי כמפורט להלן).

ב. הזמנת הבניות בניין ערים ותכניות מפורטות כולל הטיפול בכל התוליכים בועדה המקומית והמחוזית.

2/...

ג. ניהול כל סוגי המו"מ כגון עם ועדי השכונות, ועדי הבתים והמשפחות, כולל העבודה הקהילתית הקשורה בעניין זה.

ד. ההתרות עם קבלנים לביצוע עבודות הבניה, כולל הפיקוח על הביצוע, אישור התשלום וביצוע התשלום.

ה. התקשרות עם המשפחות וטיפול בכל ההבטים הקשורים להתמתפות העצמית של המשפחה, כולל מימון ההתמתפות זו כנקובל.

ו. הזמנה וביצוע עבודות פיתוח כגון גינון, תאורה, מתקני תברואה וכרכים בתאום עם מחלקות העיריה הקשורות.

4. <u>ועדת הגוף</u>

הוקם ועדת הגוף לפרוייקט בהרכב כדלקמן:

א. מנהל מחוז משרד הבנוי והשכון - יו"ר.

ב. מנהל אגף הפרוגרמות - משרד הביבוי.

ג. מנהל המחלקה לשפור פני העיר.

ד. מנכ"ל "ברזות" - מרכז הועדה.

ה. מהנדס העיר.

ועדת ההגוף, בהסכמת משרד הבנוי והעיריה תהיה רשאית לצרף וברים נוספים.
ועדת ההגוף תהיה הגוף המנהל העליון שיקבל ההלטות ויבחה את חברת "פרזות" בהחומים הבאים:

1. קביעה סופרטם כל השכונות והבניינים שייכללו בפרוייקט, כולל אופי הצרכים הכוללים השכונתיים/אורבניים וסדר העדיפויות.

3/...

2. אשור התכנית לכל שכונה.

3. אשור התקציב.

4. ההלטות בכל הנושאים העקרוניים הקשורים לפרוייקט, ומעקב אחר ביצועו והתקדמותו.

5. אשור ההתכנים הראשיים.

5. הארגנות החברה "פרזות"

החברה פרזות היא הגוף הממונה המינהלתי-ארגוני לביצוע הפרוייקט.
החברה העסיק מנהל מיוחד לפרוייקט זה וכן בעלי מקצועות נוספים בהתאם לצורך ועם התקדמות הפרוייקט.

6. הארגנות עיריית ירושלים

בעיריית ירושלים יפעל צוות מיוחד שיורכב מבכירי המחלקות הנוגעות לנושא ויהיה אחראי לקידום ולאשור הפרוייקט בכל ההחלטים הנוגעים על העיריה.

"פרזות"

חברה ממשלתית - עירונית לשכון ירושלים. בע"מ

7.6.78

פרוט כל - מיום 5.6.78

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
08 -06- 1978
דואר נכנס

פרוט-כל ועדות הגוף לנושא שקום שכונות.

השתתפו:

מר ש. כהן	–	יו"ר
מר גמליה עוז	–	עיריית ירושלים
מר קמחי	–	עיריית ירושלים
גב' סיטה לפידות	–	משרד השיכון
מר מ. קנת	–	פרזות

1. הרכב ועדת ההגוף:

ש. כהן	–	יו"ר
ז. ברקאי	–	חבר
א. ניב	–	חבר
ג. עוז	–	חבר
מ. קנת	–	מרכז הועדה

החברות היא איישית.

לחברי הועדה יהיה מ"מ קבועים כדלקמן:

ל-ש. כהן	–	ב. דביר
ל-א. ניב	–	קמחי
ל-ז. ברקאי	–	ס. לפידות
ל-מ. קנת	–	מ. שטרן

בהעדרו של ש. כהן ימשש יו"ר מר ג. עוז.

2. כוללי ישיבות:

הועדה תתכנס אחת לשבועיים ביום קבוע, המועד יקבע בישיבה הקרובה שתכונס ע"י ש. כהן בין 6/5-20.

3. יועצים:

כל חבר ועדה יוכל להזמין יועצים בתאום מראש עם ש. כהן. יועצים שיוזמנו ע"י ש. כהן – בתיאום מראש עם מ. קנת.

2/...

ירושלים.

תיבת דואר 2366

4. השלמות שתדרש:

כל השלמות המתוכננות לשנת 1978 המבוצעת כמתוכנן.

5. מחוז עבודה:

כל העיר ירושלים למעט "פרוייקט צפוני", אשר במחוזו מענה הרחבות דיור והשלמות שונות המקורות בהרחבה תוך תיאום עם הפרוייקט הצפוני.

6. שעות כולל:

בשיעורים ייבחרו במחוזם פעולת ה"ם ום ייעשה השתת הכולל כך שהמשאבים הכספיים מכל המקורות ייכוונו למטרות אלה.

לשם הר בטץ, מרוכז כם ורות הבאים:

מנהל הביכון
מינהל ירושלים
עיריית ירושלים
הנהלה להרחבות הדיור
עמידר
פרוזות

7. הקשר עם עמידה ועסיגור:

אנו ממליצים ייבחה את עמידה ועסיגור באשר לשתף הפעולה בנושא מעוף עבונות. מחרי עמידה ועסיגור הנחיות יזכן ם. קבת את עמידה ועסיגור לפגישה לשם הסברת הנושא והשוה העבודה.

8. ארגון:

בשלב זה יש לחשם שנתה פרוייקט, ובשם ייעשה אדם מוסמך לקבלו לעבודה.

9. הכנה חוזר ליציבה הבאה:

קשחי - יביא הערכה כל השיבונים והאחרים שהם ממוה לשעום.

ם. לפיות - תרכז והביא נתונים על כל מקורות המימון האפשריים והתחייבויות העיבוה.

רשם: ם. קנת

י"ם כתמוז תשל"ח
24 ביולי 1978

פרויקט הרחבת דיזר

1) עיריית ירושלים ומשרד הבינוי והשיכון החליטו על בצוע פרויקט להרחבה והטבה של הגאי הדיור בשכונות מצוקה בירושלים.

2) הפרויקט הוא בעיקרו הרחבת דיור (בין אם ע"י תוספת בניה ובין אם ע"י איחוד דירות) כאשר בנוסף לכך יעשו השלמות פתוח סביבתי (גנון, דרכים, תאורה, מתקני תברואה וכד').

3) התקציב לפרויקט הוא 150 מיליון ל' בסיסון תרומות ומתן לירה בנגד לירה ע"י ממשלת ישראל.

4) בתחילי הידום נאמד מספר הדירות בהן נתן לטפל בכ-1500 יחידות.

5) דירות אלה תאוחרנה, באמצעות סקר, מבין כ-8000 יח'ד דיור בשכונות, שנבנו ע"י משרד השיכון, ואשר נתונים ראשוניים מצביעים על הצורך לבצע בהן פעולות הרחבת ושיקום. (ראה רשימה רצ'ב).

6) ביצוע הפרויקט באמצעות חברת פרזות.

7) במקביל נפצא בתהליכי תכנון פרויקט שיקום תשכונות הצפוניות בעיר; תחל בשכונת מוסררה בסדרה ועד לשכונת שמואל הנביא. במסגרת זו יתחילו בקרוב בבצוע שקום של חצי אחת לדוגמה בשכונת מאה שערים.

[illegible]

יפ' בתמוז תשל"ח
24 ביולי 1978

הרחבות דיור

השכונה	מס' התביים	מס' יח"ד
רוממה עילית	41	884
שמואל הנביא	19	960
מוסררה	4	220
בקעה	2	116
תלפיות	13	690
קטמון ח' מ'	38	1430
קטמון	40	800
קרית יובל	13	646
קרית מנחם, עיר גנים	23	683
שאר חלקי העיר	50	1500
סה"כ.	234	7949

רשימת מקומות שאינם מכוסים ע"י תוכנית
הרחבות הנ"ל, אותרו ומוקמו ע"י צוות.

מדינת ישראל

משרד הביגוי והשיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: כ"ב בסיון תשל"ח
27 ביוני 1978
מספר:

פעילות משרד הביגוי והשיכון בירושלים 67-77

מדיניות הממשלה לפיתוח ירושלים מאז איחוד העיר ופעולות משרד הביגוי והשיכון:

1. שמירה על קצב גידול העיר

המטרה היא לשמור על היחס בין האוכלוסיה היהודית (73%) והלא-יהודית (27%) בעיר. יחס זה מחייב גידול האוכלוסיה היהודית בקצב של 3.7% לשנה.

ב-1973 היה אכן שיעור הגידול 3.7%, אולם מאז חלה ירידה מתמדת בשיעורי גידול האוכלוסיה היהודית בעיר והם הגיעו בשנת 1976 ל-2.55% וב-1977 ל-2.3% בלבד.

2. חיבור ירושלים לשפלה:

בתכנית משרד הביגוי והשיכון - חיבור העיר לשפלה בשני צירים נוספים:

ציר אחד בצפון - כביש בית חורון - לוד - נמצא בתכנון.
ציר אחד בדרום - כביש גוש עציון - עדולם - אשדוד - טרם הוחל בתכנונו.

3. בניית שכונות חדשות:

שלב צפון-מזרח:

סיד לאחר איחוד העיר, הוחל בבניית 4 שכונות חדשות בצפון-מזרח. פוטנציאל הבנייה בשכונות אלה גוצל כמעט במלואו וכל הדירות הבנויות מאוכלסות.

שכונה	סה"כ יח"ד מאוכלסות	בבניה
גבעת שפירא (הגבעה הצרפתית)	1636	64
רמות אשכול	2115	83
סנהדריה	683	104
מעלות דפנה	627	104
סה"כ	5061	355

2/....

מדינת ישראל

משרד הביגוי והשיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך:

ממר:

ב. שלב גבולות העיר:

בשנת 1970 הוחל בבניית 4 שכונות נוספות על הגבעות המקיפות את ירושלים: גזה יעקב, רמות, גילה ותלפיות מזרח.

השכונה	דירות מאוכלסות	דירות בבנייה	הקיבולת הסופית
גזה יעקב	2400	724	4200
רמות	1370	825	8000
גילה	1340	2354	10000
תלפיות מזרח	1540	601	5000
סה"כ	6650	4504	27200

במקביל הולך ובנבנה הרובע היהודי בעיר העתיקה. עד כה נבנו בו 408 דירות. 188 דירות נוספות נמצאות בבנייה והקיבולת הסופית של הרובע היא 665 דירות.

מאז איחוד ירושלים ב-1967, השלים משרד הביגוי והשיכון בנייתן של 16,000 דירות בכל העיר, מזה 12,000 דירות בשכונות חדשות. 4,000 דירות נוספות נמצאות בשלבי בנייה שונים.

ג. פיתוח מוסדות ציבור ושירותים וחיבור השכונות למרכז העיר:

גד בבד עם המשך בניית הדירות, מופנה כיום המאמץ להדבקת הפיגור בבנייה של מוסדות חינוך, מרכזים קהילתיים, חנויות ומרכזים מסחריים, שירותי בריאות וגנים ציבוריים. במשכת עבודת סלילת כבישי החיבור של השכונות למרכז העיר.

4. העברת משרדי ממשלה ומוסדות לירושלים:

לאחרונה הוחל בפעולה מזורזת להעברת עובדים של משרדי הביגוי והשיכון של משרד הבטחון. עובדו תכניות סיוע מיוחדות עבורם וכן עבור מועברים אחרים, כחלק מהתחבית להעברת 3000 עובדי מדינה.

5. פתרונות להשבת תנאי דיור:

בשנים 1977 - 1968 נתנו באמצעות חברת "פרזות" 2976 דירות בשכירות להשבת תנאי-דיור ועזר 3635 הלוואות.

לזוגות צעירים נתנו ב-5 השנים 1977-1972, 882 דירות בשכירות.

3/...

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך:

מספר:

6. <u>פתרונות דיור לאוכלוסיה לא יהודית</u>:

הפעולות לשיפור הדיור למיעוטים מאז 1967 היו כדלקמן:

1. סיוע בהלוואות לשיפוץ דירות, הרחבתן והתקנת שירותים (ב-1977 קרן של 5 מיליון ל"י).

2. בניית 224 דירות בשועפאט ו-24 דירות בואדי גו'ז.

3. פיתוח שטח של 725 דונם לאלפיים יחידות דיור בעזריה בעיקר למפונים מבין התומות. הושלמו כבר 56 יחידות דיור והוכשרו 65 מגרשים.

כמו כן בוצעו באמצעות החברה לפיתוח מזרח ירושלים וחברת פרזות בעיר העתיקה שיפוצים בבתים ובסמטאות ועבודות תשתית, כולל החלפת מערכת הביוב.

7. <u>פיתוח אתרים חדשים</u>:

בערכו בדיקות של אפשרויות פיתוח אתרים נוספים במרחב: בדרום מערב העיר (מבחת, משראה), דרום בוה יעקב, גבעון ומעלה אדומים, ובכמה אתרים ים התקדמות בתכניות.

מחוז ירושלים פרוגרמה 78 - העיר

שנה 1978 — שנה 1979

שכונה	יוני			יולי			אוגוסט			ספטמבר			אוקטובר			נובמבר			דצמבר			ינואר			פברואר			מרץ		
	אדריכל	מס' יח"ד	אזור	אדריכל	מס' יח"ד	אזור	אדריכל	מס' יח"ד	אזור	אדריכל	מס' יח"ד	אזור	אדריכל	מס' יח"ד	אזור	אדריכל	מס' יח"ד	אזור	אדריכל	מס' יח"ד	אזור	אדריכל	מס' יח"ד	אזור	אדריכל	מס' יח"ד	אזור	אדריכל	מס' יח"ד	אזור
גילה				מרגולין	144	01		88	01		120	02	אל-רם הרשמן	32	02																
				הרשמן	116	01	רבנשתין אלון	150	02		252	02	משה"ב שלו"ט	196	02	רנינק															
				מרגולין	103	02					98	02	אפרת-באון																		
											200	02	אשכנזי																	
סה"כ 2669					368			238			670			228																
רמות				אדורים	158	01								240	02	משה"ב שבועת-ניב				110	אצורים	ברן				380	02	משה"ב שיווק שלונץ	46	01	משה"ב צוות
				משה"ב	113	01								200		משה"ב רחמי-טוב				120	רסקו	ברן							150	אצורים שערן
				רסקו	114	01								300		ש"ע פיקר													90	רסקו להב
																													64	מכרז צוות
סה"כ 2258					385									740						230				380					350	
גבעות מגרו				קסווי-רבינה	169	02	אלרוח	28	01	ש"ע	אלרוח	200	02	רכסר															96	ש"ע אלתנו	03
סה"כ 493					169			28			200																	96		
גבעת יעקב							מרכז	23	מזרח	ש"ע				קונע	100	ש"מברג													200	קבעת יעקב	צוות
סה"כ 323								23						100															200	
ג. שמיר/																	110	ניימן												
סה"כ 110																	110													
ק אנתח																							160	משה"ב	צוות					
סה"כ 160																							160							
קלמר-בקעה																													96	משה"ב
סה"כ 96																													96	
ק.אנתח																														
סה"כ 80																														
רובין-בקעה																				100	רובינפלוין									
סה"כ 100																				100										
סה"כ = 6286				סה"כ יולי: 922			סה"כ אוג' 289			סה"כ ספט 870			סה"כ אוקט' 1068			סה"כ נוב' 110			סה"כ דצמ' 330			סה"כ ינואר 540			סה"כ פבר 751			סה"כ מרץ 1406		

סה"כ יח"ד בתאים = 5546

הביטוח והשיכון ירושלים
לשכת המזכל הכללי
30 -07- 1978
ירושלים

כ"א בתמוז תשל"ח
26.בתמוז תשל"ח

לכבוד
מר י. גריה
מיבחל מקרקעי ישראל
רחוב שמאי 6
ירושלים

א.נ.,

הנדון: 129 יח' רחוב אולסרגבר

מבלי לחזור עלמרמי המרים בנדון, ברצוני לתקן מכתבו תשחרון של מנהל המחלקה השכנית אליך בדבר המלצה למכירה חשוחית.

לאחר דיון בהנהלת חשמיד החלטנו להמליץ על התקצוה הנ"ל, מלא יצוה לטועל מסיבות מוגות ובחלקן לא באשמת החברות היוזמות על בניה להמכירה לפי התנאים המקובלים עפ"י חוק עזור השקעות הון.

כידוע שילמו החברות הרצאות שיפוח וחלק מהמקעות עבור הקרקע, בעזר כל החכבות הדרושות לבניית היחידות.

בראה לנו שהחיוב הרב שים בנביבים להשכרה, מצדיק שיקול נוסף מצדכם להמרכה מרעיד המכמי המיתות.

בכבוד רב,

שמריהו כהן,
מנהל מחוז ירושלים

העתק:
מר ג. פה, מר הביטוי והשיכון
מר ש. אבני; מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון
מר ז. ברקאי;
מר ד. דרש;
גב' ס. לעידות
מר ל. קוקוס

[illegible]

בס"ד

כולל חב"ד * colel chabad

ע"ש רבי מאיר בעל הנס (בארץ הק') לצדקת רבי מאיר בעל הנס

of Rabbi MEIR BAAL HANES charities in the Holy Land

נוסד בשנת תקמ"ח
ע"י קדש הקדשים
כ"ק רבנו הגדול
מרן אדמו"ר הזקן
נבג"מ זיע"א

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
8 -07- 1978
ירושלים

א' בתמוז תשל"ח
(6.7.78)

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים.

מ. מ. נ.

בהמשך לבקור כב' בכפר חב"ד, יחד עם כב' השר, ביום כ"ג סיון (28.6.78), בו השמיע יו"ר ועד כפר חב"ד מר ש. מידנצ'יק דבריו על השלוחים אשר כ"ק האדמו"ר מליובאוויטש שליט"א שלח לארץ כשלוחים-עולים חדשים, בירושלים ובצפת - הננו מעוניינים להפגש עם כב' לשם מסירת פרטים יותר ברורים ולשיחה מפורטת בנדון.

יורשה לנו לציין, כי בעית הדיור בצפת נפתרה, עם הקמת קרית חב"ד במקום. אך, בירושלים הבעיה היא גדולה למדי ויש צורך דחוף לפתרה.

נשמח אם כב' יקבע לנו פגישה בימים הקרובים ביותר.

בכבוד חב,
ההנהלה

העתק: מר ש. מידנצ'יק
יו"ר ועד כפר חב"ד

רחוב עין־יעקב 13, ירושלים • ת.ד. 5108 • טל. 285788

13, EIN YA'AKOV STREET, JERUSALEM, ISRAEL • P.O.B. 5108 • PHONE 285788

מ ז כ ר

(להתכתבות מדינית בשגרירי המשלחת)

אל: ש. לוקי, כתובת כללי

מאת: ש. רקאח

הנדון: שמעון ש. קלוך

התאריך 31/7/36

זיק מס'

בהתאם לסיכום עם כבוד השגריר
על ג'ון כפי שהתאם לסיכום
בשיחה הטלפונית על כוונתי
לבקר על בשעה סיכמנו עם
שי ש. קלוך על נושא שמעון ב.

בכבוד

רקאח

משלחת ישראל לאו"ם
ניו יורק
31 -07- 1979
ירושלים

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

28 -07- 1973

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל
21 -07- 1978
ירושלים

ירושלים, יג' תמוז תשל"ח
16 ביולי 1978
מס - 2215

לכבוד
מר זאב ברקאי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

מר ברקאי הנכבד,

בשיחתנו ב-16 ביולי שיכמנו כי משרד הבינוי והשיכון לא יגביל את בצוע פרוייקט חרחבת הדיור בירושלים לשלושת הזוגים בלבד, אלא יאפשר הכללת יחידות נוספות בפרוייקט זה.

אני מודה לך על כך.

בברכה,

שרי קולק

העתק: מר שלמה אבני, מנכ"ל משרד הבינוי.
מר רוני מינשטיין, מנכ"ל העירייה.
מר מיכה קנת, מנכ"ל "פרזות".

רח' יפו 22, ת.ד. 775, מיקוד 91000, טלפון 233251
22 Jaffa Road, P.O.B. 775, Jerusalem 91000 Tel. 23325
שארע יפו 22 ת.ד. 775 מיקוד 91000 טלפון 233251

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

תאריך: 1.6.7

לכבוד
מר א. גליץ
חברת שיכון ופיתוח
הקריה
תל אביב

א.נ.,

הנדון: רשימת 476 יח"ד בי-ס הוצאות למכירה - שלב ב'

בג"כ רשימת הדירות שייצאו למכירה בשלב ב' של המבצע.

הרשימה היגה סנסטיביק וסרוייקת יותר תיסטר בשלב מאוחר.

בכבוד רב,

ש. גדקה
אגף איכלוס

העתק: מר בר-אפרת - שר"ש
דר ר. כהן - מנ"ל מחוז י-ם
גב' ר. זסיר - מחוז י-ם.

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

תאריך: 1.6.78

שכונה	מס' חוזה	מס' בית	סה"כ יח"ד בבית	סה"כ למכירה	כניסה	מספרי הדירות
נוה יעקב	49/17279/76	701	64	24	4,3	33,35-39,41-43,45-47,49-51,53-55,57, 59-61,63-64.
" "	"	705	64	24	4,3	33,35-39,41-43,45-47,49-51,53-55,57, 59-61,63-64.
" "	49/17159/76	709	64	32	1,3	1-16,33-48.
" "	"	713	48	16	1	1-6.
" "	"	"	"	8	2	25-32.
גילה	49/17529/77	307	54	44		1,3,4,6-9,11-19,21-25,27-29,31-36,38-42, 44-46,48-50,52-54.
"	49/17340/75	63	40	28	2,3,4,5	
"	"	65	58	43	1,2,4,5,6,	(לא כולל דירות: 1,33,43)
"	49/17340/75	71	48	2		דירות: 3,4
"	"	72	36	28	2,3,4	(לא כולל כניסה 5)(לא כולל דירות מס' 1,7)
רמות	49/17064/73	20	81	81		
תלפיות - מזרח	49/17265/75	400	17	3		דירות: 9, 13, 16
" "	"	401	17	3		דירות: 9, 13, 16
" "	"	402	30	3		דירות: 4, 8, 30
" "	"	403	17	3		דירות: 9,13,16
" "	"	420	17	3		דירות: 9, 13, 16
" "	"	423	17	5		דירות: 2, 5, 9, 13, 16
רמות (רמות-בולי)	40/62394/76	51-55		126		יש 140 יח"ד בפרוייקט. יוגרו מהם 14 ליעדים שונים.

רח' הלל 23 תיר 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ט"ז תמוז תשל"ח
21 יולי 1978

אל:
מר ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: מרכזים מסחריים.

בהתאם לפרוגרמה, צריכים להבנות בירושלים מספר מרכזים מסחריים בשנת 1978.

נא דווחך למנכ"ל בנושא, בצרוף לוח זמנים לביצוע.

בברכה

חיים יורלביץ
עוזר למנהל הכללי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט"ז תמוז תשל"ח
21 יולי 1978

לכבוד,
מר יעקובי
מנכ"ל החברה לפיתוח מזרח ירושלים

הנדון: <u>פינוי במזרח ירושלים.</u>

בדיון שקויים בינינו ביום 18.7.78, סוכם הדדית על הכנת תזכיר לשר הבינוי והשיכון, לנושא הפינויים עבור מוסדות ממשלה בשיח-ג'רח.

כמו-כן סיכמנו שהתזכיר יוגש למנכ"ל תוך שבועיים.

בברכה

חיים יזהלביץ
עוזר למנהל הכללי

העתק: מר א. גיל - מנהל אגף מוסדות ממשלה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט"ז תמוז תשל"ח
21 יולי 1978

אל:
מר ש. כהן
מנהל מחוז ירושלים

א.ג.

בהמשך לדיון שנערך ביום 18.7.78, נא התייחסותך לנושאים הבאים:

1. גבעת שאול - יחידות דיור לצעירי אגודת ישראל.

2. קרית מטרסדורף - 56 יחידות=דיור, לחדש את ההקצאה.

3. גבעת שאול ב' - 5 דונם לישיבת הרב הרטנר מארה"ב.

4. ישיבת אוהל שמעון בקטמון - תוספת שטח ל-50-60 יח"ד למוסד - או העברה לגבעת שאול ב'.

5. ישיבת הרב ברוך אזרחי בבית וגן - מקום אחר כמו רמות, או אלטרנטיבה של 50-60 דונם.

נא התייחסותך המהירה לנושא.

בברכה

חיים יודלביץ
עוזר למנהל הכללי.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בברכה,

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ז' תמוז, תשל"ח

12 יולי 1978

אל: [illegible]

[illegible]

הנדון: דוח על ביצוע.

(מכתב, סיכום דברים מיום 9.7.78)

ביום 9.7.78 הוצא סיכום דברים/מכתב בנושא

[illegible]

לנדון עדיין לא התקבל דוח. (נזכיר 3)

הדוח חייב לכלול את אשר נעשה, הנושאים אשר לא נעשו, והסיבות לאי הביצוע.

לתשובתך המהירה אצפה.

בברכה

[illegible]

עוזר המנכ"ל

העתק:

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים בנושא רישוי לבניית משרד הבינוי והשיכון בירושלים מיום 9.7.78.

נוכחים: ממשרד הבינוי והשיכון: ה"ה ש. אבני, ש. כהן, צ. ארן, אלינוער, א. גיל, א. לחובסקי, ח. יודלביץ.

מעיריית ירושלים : ה"ה א. ניב, בן ארי, ל. ויינר.

הנושא אשר הועלה לדיון היה רישוי לבניית בירושלים - קיצור ויעול התהליכים הקשורים בכך.

1. מר א. ניב הודיע במסגרת זרוז הנושא, על הרישוי להקמת צוות מיוחד במשרדו, אשר יטפל בבניית משרד הבינוי והשיכון.
כמו-כן הודיע על נכונותו להקדיש מזמנו את כל יום ה', לישיבה בוועדת אישורים לתוכניות שנעשו עבור ירושלים.

2. הועלתה הצעה על ידי מר בן ארי לקבלת היתרים על פי החוק על ידי ועדה מיוחדת של משרד הפנים ומשרד הבינוי והשיכון.

3. רכס מועצת - פגישה בנושא תקנים בהשתתפות מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מנהל ממ"י, א. ניב וטדי קולק.
הפגישה הקויים לאחר קבלת חומר ממחוז ירושלים (אלינוער).

4. עין כרם - הוכנה תוכנית לאזור על ידי חברת "עריס" ללא תאום עם התושבים.
תושבי האזור הכינו תוכנית בעצמם.
סוכם - הנושא יבדק על ידי מר ז. ברקאי.

5. בית צפפה - בבית צפפה הופקעו שטחים לצרכי גילה. יש מחסור במוסדות ציבור לכפר.
מבוקש בניית מוסדות הכרחיים על חלק מהארמות שהופקעו.
סוכם - הנושא יבדק על ידי מר ז. ברקאי.

רשם: ח. יודלביץ

העתק: ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
א. תייר - מנהל המחלקה הטכנית - מחוז ירושלים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

האגף לבניית מוסדות ממשלה
מחלקה עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
תל-אביב

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13 -07- 1978
ירושלים

התאריך: בתמוז תשל"ח
10 ביולי 1978

מספר: 5/7/2/14

אל : מר שלמה אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

הנדון: קריית הממשלה מזרח ירושלים - מינוי מבנים לאחר הפקעה

בהמשך לשיחותינו בנדון, ולאחר שהודעה לי שאין כל עיכוב בטיפול ומינהל מקרקעי ישראל מטפל באופן יסודי וממשי בפיניויים - עמדתי בקשר ישיר עם מר יעקבי מהחברה לפתוח ירושלים.

מסתבר - משיחתי הטלפונית מיום 7.6.78 עם מר יעקבי - שהטיפול אינו מתקדם ודומני שבגלל סיבות מינהליות (המינהל טרם חתם חוזה עם החב' לפתוח ירושלים - ועו"ד המינהל אמר להם לא לעבוד בטרם יש בידם חוזה!...) וסיבות של חוסר שתוף פעולה של ממש עם מינהל מקרקעי ישראל (אשר צריך לפתוח לטפק מידע על בעלויות, שמות מחכנים וכו').

חושבני שהגיע הזמן לידום שגישה אחלך בהשתתפות מינהל מינהל מקרקעי ישראל, מנהל המחוז של מפ"י (וכל מי שימצאו לנכון נוסף לכך), החב' לפתוח ירושלים ומע"צ - כדי ללבן את כל בורת הטיפול, הדרך, השלבים וכדומה.

אני מחכה לידיעה ממך.

ב ב ר כ ה ,

א. גיל
סגן מנהל מע"צ
ומנהל האגף לבניית מוסדות הממשלה

העתק: אדריכל ראשי
ס/מהנדס מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

תאריך: 17.7.78

אל: מר א. סימן טוב - ממונה איכלוס מחוזי

הנדון: מכירת דירות שלב ג'

מצ"ב רשימת דירות שיועדו למכירה בירושלים בשלב ג'.

במגמה לטפל בקבוצות מיוחדות נבקשך:

1. לאתר 10 דירות מתאימות לנכים.
2. לאתר 20 דירות גדולות (לזכאי ג').

ההרשמה וההגרלה לדירות הנ"ל תעשה בנפרד לגבי אותם זכאים.

נא תאום הנושא עם סניף הב' שכון ומחוז.

בברכה

א. נסף
ס/מנהל אגף איכלוס

העתק: המנהל הכללי
מר ש. כהן
מר א. גליץ
מר פ. בר אפרת
מר ס. צדקה.

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל 240141

17.7.78

פירוט רשימת הדירות שיימכרו בירושלים - חלב ג'

מ ק ו ם	מס' חוזה	מס' בית	מס' חדרים 2	3	4	מס' יח'
גווה-יעקב	49/17279/76	701	16	8		24
"	"	705	16	8		24
"	49/17159/76	709		16	16	32
"	"	713	1	11	12	24
גילה	49/17529/77	307		21	23	44
"	49/17340/75	63	6	2	20	28
"	"	65	3	6	34	43
"	"	71		2		2
"	"	72		7	21	28
ת. מזרח	49/17265/75	400	3			3
"	"	401	3			3
"	"	402	3			3
"	"	403	3			3
"	"	420	3			3
"	"	423	5			5
						269 סה"כ

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ז' תמוז תשל"ח
12 יולי 1978

אל:
מר ש. כהן
מנהל מחוז ירושלים.

הנדון: <u>פרויקט הרחבת דיור.</u>

קבלתי עותק מסיכום פגישת שהתקיימה בלשכת מנכ"ל עיריית ירושלים בנדון, ולהלן הערותי:

א. ביסוד, הסיכום מקובל עלי, אך חסרים בו כמה אלמנטים שדובר בהם כגון:

1. מר צ. ארן - מנהל אגף לתכנון והנדסה, מונה כחבר נוסף בוועדת ההיגוי מטעם המשרד.

2. רשימת השכונות שהיו בטיפול חב' "פרזות" במסגרת הסדר זה, שמתוכן תקבע ועדת ההיגוי את הקריטריונים והתכניות הספציפיות.

ב. כל מנהל פרוייקט שיילקח על ידי "פרזות", לפי הצורך, טעון אישור בכתב של המנהל הכללי במשרד הבינוי והשיכון לפני העסקתו; כנ"ל גם לגבי כל יועץ מקצועי אחר.

ג. על כל שכונה תיחתם הזמנה של המשרד לחב' פרזות, וכה יפורטו כל הפעילויות בשכונה כגון: הרחבת דיור, שיפוצים, איחוד דירות (בטידת ויהיו כאלה), פיתוח וכו', וכן את התיקף הכספי של כל ההזמנות.
אני מבקש להשלים את הסיכום בהתאם לאמור לעיל, ולהפעיל את ועדת ההיגוי, כך שנגיע בהקדם לכלל הפעלת הזמנות, ולביצוע.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: מר ג. פת - שר הבינוי והשיכון
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר צ. ארן - מנהל אגף תכנון והנדסה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
08-05-1978
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשות המנהל הכללי
25-06-1978
ירושלים

עיריית ירושלים

לשכת המנכ"ל

סכום פגישה שהתקיימה בתאריך 29.5.78

בלשכת המנכ"ל

הנושא: פרוייקט הרחבת דיור

השתתפו:

רובי פיינשטיין	- המנהל הכללי
זאב ברקאי	- מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון
שמריהו כהן	- מנהל המחוז, משרד הבינוי והשיכון
מיכה קנת	- מנכ"ל "פרזות"
נחמית עוז	- מנהל המח' לשפור פני העיר
אמנון ניב	- מהנדס העיר
מאיר בר-יוסף	- סגן מהנדס העיר
ישראל קמחי	- מנהל האגף למדיניות התכנון
יובל דרוק	- מנהל האגף להכנון ובנוי מערכות

1. מטרת הפגישה היא לדון במסמך שצובש בעניין דרך ההפעלה של הפרוייקט ולהפעיל את הסיכום מיד.

2. המסמך המתוקן מצורף בזה.

3. נציגי עמידר, עמיגור והאגודה להרבות הדיור יוזמנו לפגישת ועדת ההגוי כדי לתאם פעילות ולמנוע כפילות בטיפול בבניינים.

4. נציגי משרד הבינוי והשיכון הודיעו שביצוע התשלום יהיה דרך התקציב של המשרד. משרד הבינוי יעביר לפרזות מקדמת ולאחר מכן יבצע את התשלומים לפי הביצוע.

5. משרד הבינוי והעיריה יפנו למועצת המנהלים של חברת "פרזות" כדי שזו תאשר את המסמך.

רשם: יובל דרוק

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

לשכת המנהל הכללי

ירושלים
רח' יפו 34, טל. 234234

פרוייקט הרחבת דירות

הצעת מסגרת ארגונית להפעלה.

1. כללי

א. בהמשך לסיכומים בין עיריית ירושלים ומשרד הבינוי והשכון הוחלט על ביצוע פרוייקט להרחבת והטבת דיור בשכונות מצוקה בירושלים, במימון תרומות ומתן לירה נגד לירה ע"י ממשלת ישראל באמצעות משרד הבנוי והשכון.

ב. הפרוייקט הוא בעיקרו הרחבת דיור כאשר בנוסף למוספות הבנית יבוצעו השלמות פתוח סביבתי (גנון, דרכים, תאורה, מתקני תברואה וכדי).

ג. תקף המשוער של הפרוייקט בשלב זה נאמד ב- 150 מליון ₪.

ד. במחירי היום נאמד מספר הדירות בהן ניתן לטפל בכ- 1,500 יחידות.

2. המסגרת הארגונית לביצוע הפרוייקט

א. משרד הבנוי והשכון בתיכמות עם עיריית ירושלים יזמין מחברת "פרזות" את ביצוע הפרוייקט על כל שלביו. המשרד ישלם את הוצאות הפרוייקט, בהתאם להתקדמות העבודה ועפ"י דווחים שיוגשו ע"י העיריה, כפי שנעשה בפרוייקטים משותפים אחרים.

ב. חברת "פרזות" תבצע את הפרוייקט כזרוע הביצוע הראשית בסיוע גורמים מקצועיים בעיריה.

3. חברת "פרזות" ממונה על ביצוע הפרוייקט כולל:

א. הכנת נתוני היסוד: איסוף נתונים וערוכת סקרים לשם גבוש מפורט של השכונות והבניינים שיכללו בפרוייקט. (החלטת סופית בעניין זה תתקבל ע"י ועדת ההגוי כמפורט להלן).

ב. הזמנת הבדיקות בבין ערים ותכניות מפורטות כולל הטיפול בכל התאליכים בועדת הבקורת והתחזוקה.

2/...

ג. ניהול כל סוגי המומ' כגון עם ועדי השכונות, ועדי הבתים והמשפחות, כולל העבודה הקהילתית הקשורה בעניין זה.

ד. התערות עם קבלנים לביצוע עבודות הבניה, כולל הפיקוח על הביצוע, אישור התשלום וביצוע התשלום.

ה. התקשרות עם המשפחות וטיפול בכל ההבטים הקשורים להתחפות העצמית של המשפחה, כולל מימון השתתפות זו כמקובל.

ו. הזמנת וביצוע עבודות פיתוח כגון גנון, האורה, מתקני תברואה ודרכים בתאום עם מחלקות העיריה הקשורות.

4. <u>ועדת תגוי</u>

תוקם ועדת הגוי לפרוייקט בהרכב כדלקמן:

א. מנהל מחוז משרד הבנוי והשכון - יו"ר.

ב. מנהל אגף הפרוגרמות - משרד הבינוי.

ג. מנהל המחלקת לשפור מני העיר.

ד. מנכ"ל 'פרזות' - מרכז הועדה.

ה. מהנדס העיר.

ועדת ההגוי, בהסכמת משרד הבנוי והעיריה תהיה רשאית לצרף חברים נוספים.
ועדת ההגוי תהיה הגוף המנחל העליון שיקבל ההלטות ויבחה את חברת "פרזות" בתחומים הבאי

1. קביעת מדיניות של השכונות והבניינים שייכללו בפרוייקט, כולל אחור הצרכים הכוללים השכונתיים/אורבניים ומדר העדיפויות.

3/...

2. אשור התכנית לכל שכונה.

3. אשור התקציב.

4. ההלטות בכל הנושאים העקרוניים הקשורים לפרוייקט, ומעקב אחר ביצועו והתקדמותו.

5. אשור המתכננים הראשיים.

5. <u>התארגנות חברת "פרזות"</u>

חברת פרזות היא המסגרת המינהלית-ארגונית לביצוע הפרוייקט.
החברה העסיק מנהל מיוחד לפרוייקט זה וכן בעלי התקידים נוספים בהתאם לצורך ועם התקדמות הפרוייקט.

6. <u>התארגנות עיריית ירושלים</u>

במסגרת העיריה יפעל צוות האנס שיורכב מנציגי המחלקות הנוגעות לנושא ויהיה אחראי לקידום ותאום הפרוייקט בכל התחומים המוטלים על העיריה.

והביבוי

י"ג בתמוז תשל"ח
19 ביולי 1978

לכבוד
מר חיים חפץ
<u>אהרונסון</u>

ג.נ.,

הנידון: <u>הקמת בתי כנסת, מקלטים ומקוואות "דוסקרים" בירושלים (חיסת חפץ)</u>
מכתבך מיום 30/6/78

צר לי שאיגבי יכול להענות לבקשתך להעביר לך העתק מכתבי לסוכנות היהודית, כי עניגו הוא כללי ומקיף ואין לך כל בגיעה לנושא.

עם זאת אני מוכן לחזור בכתב על עמדתי כפי שהובעה במכתב זה המתייחס למצבה דוסקרים בכללות רמות:

הנסיון של הקמת בתי כנסת כימתיים (דוסקרים) בגוה יעקב עורר בהחירה למאמצים האדריכליים לשוות לשכונה אופי מלא.

כוונתי היתה לניגוד שנוצר בין מבנים הבנויים לפי תכנית המיתאר ובין מבנה (יחה לכהעצמו) המצוייה בית.

אין בדברים אלה כל הריצת משפט על "חיסת חפץ", נהפוך הוא, אני מוכן להצטרף לשחייבים חיסה זו חיתרוגוחיה נולטים אכן במקום ובצורה הנכונה.

אני דומה מכל וכל אם דבריך בהם אתה מביע פליאה "איך הרשיחיללעצמי, ללא בסיס ומסכות..... להתנגד ולכמא זאת באופן העלול לגרום לי ולחברה כלי נזקים ח חמורים ביותר.."

היעלה בדעתך כי חברי הועדה המחוזית לא יובלו להתנגד (וכך אזרחים הנוגעים בדבר שיבצלו זכותם להגיש התנגדות) - להכנון הנראה להם חריג ביחס להכנית המיתאר?

2/ ....

אני מצפה להבהרות מצדך ובמוחבי שמסכים איתי מחגובתך הרחיקה לכת.

אני מרכן לשתף פעולה אתך, בתחומי המחוז, בבדיקת ביצול שיטתך לפתרון לצרכים המגוונים.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר גש פת - שר הביגוי והשיכון
מר ס. קולק - ראש העיר
מר מ. אבני - מנכ"ל משרד הביגוי והשיכון
מר ג. שרייבר - יו"ר המועצה הדתית
מר צ. אורן - מנהל אג"מ
מר ר. כרמי - אדריכל ראשי משהב"מ
מר א. גיב - ס/ראש העיר
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
גב' ב. אבלין - היועה"מ

כולל שומרי החומות
KOLEL SHOMRE HACHOMOTH
Rabbi Mair Baal Haness Charities ▲ צדקת רבי מאיר בעל הנס

ז' סיון תשל"ח
ב"ה

מע"כ
מר ג. בת
ב א ן

שר דגול מרבבה !

נבקש להסב חשובת לבך למגיפתנו דלהלן:

מפעלינו החוגגת שנה את יובלה ה-120, נוסד על ידי גדולי דור העבר, ושחוות מבצר אדיר של חינוך וטעד, חזוכה לאחדת תצבור תרחב על גווניו בארץ ובתפוצות, ומורכבת משכבות עסקנים המתמסרים לצורכי הכלל שלא על מנת לקבל פרס. בכדי למדגים לכב' חשר את חישיגי המפעל תמרובים נציין בקצרת תמצית מעולותיו.

כחלוצים תראשונתם בין מורצי חומות עיר התתיקה תקמנו למני שכונים שנת את בתי-חונגרים במאת שערים, שכונת מרכזית בירושלים התדשה דאז, בת שוכנו מאות משפחות נזקקות תמקיימים בת חיי קהלת לפופת. עם חורבן אירופה תמשכנו לתטריח את תמפפה בצפון תעיר, בתקפת שכונה נוספת למאות זוגות צעירים ומשפחות ברוכות ילדים, בגבעת שאול, ושוב בתנאי טעד מלאים ללא שום ריווח. לאחר מלחמת ששת הימים את תדרך לסנהדריה המורחבת בתקפת שכונה נוספת לנזקקים ושכבות תדלות.

פירוש תנאי תדיור בשכונפתנו מתחלק כדלהלן: % 30 משתכנים תם אלמנות, זקנים, ונזקקי טעד, מפורים משכר חודשי. % 35 משתכנים משלמים שכ"ת בסכום סמלי של -.30 לי. % 30 משתכנים בשכ"ת של כ -.100 לי. % 5 משתכנים בשכ"ת של כ-.150 לי יצויין כי 600 יחידות דיור חנז' חוקמו על ידינו לא למטרות רווח, וחולקו לצבור מרחב בהתאם לצריכת במחיר נמוך מעלות תבנית, ועל אף דמי מפתח תנמוך שטולם על ידי המשתכנים בשעת תכניסה, מפורים תם מתשלום שכ"ת ב-3 שנים תראשונים לכניסתם.

שאר מפעלי עזר וטעד תמנוחלת על ידינו:

א 10 ישיבות וכוללים בת חוסים 500 אברכים בעלי משפחה, לחם מגישה תמוסד פרנסתם.

א 300 אלמנות יתומים זקנים וגלמודים תמקבלים טעד חודשי מהמוסד.

א פרמאות לרשות תצבור תכולל: מח' מניסית, שיניים, כירופודיסטית, חובשות.

א קרנות עזר מיוחדים לצורכי נשואין, עולים חדשים, חולים, ושאר נזקקים.

א קרנות גמ"ח עם מחזור חודשי ממוצע -.250,000 לי ללא ריבית.

./.

מ פ ע ל י ם

ת ו ר ה
מרוש נבוח להוראה
ג ישיבות גדולה
ישיבת בחורים
תלמוד-תורה
משמרה לתלמידים

ח ס ד
תמיכה בעניים
עזר רולים
קרן אלמנות ויתומים
עזר נשואין
הספקה לחנים
שיקום פליטי הגולה
קרנות לגמילות-חסד

ש כ ו ן
שכונת בתי אונגרין
[illegible]
קרית שומרי החומות
[illegible]

[illegible]
לתמ[illegible] הכולל

THE ACTIVITIES
Torah
High Rabbinical Colle
Two Advanced Yeshi
Boy's Yeshivah
Talmud Torah
Student's Free-Kitc
Charity
Support for t[illegible] Sick-A.I
Widows & Orphans Ho
Hachnasath Kalla
Holiday Grants
Building project for Refugees
Free-Loan Funds
Housing Project's
Hungarian Quarter (400 Apartments)
Shomrei Hachomoth Settlement (100 Apartments)
Keren Kayemet Servic
Everlasting Yarzeit Observance for Deceased Supporters of our Kolel

Jerusalem, Israel, 75 Meah Shearim Str. • P.O.B. 5061 • Tel. 387774 • ת.ד. 5061 • שלפון
Telegrams: Shomreth-Israel
ירושלים, רחוב מאה שערים 75, • טלגרם: שומרות-ישראל

פעילי המוסד וראשית מארגות הברית מבקרים עתה בארץ לרגל תגיבות יובל ה-120
של המוסד, ובאמתחתם תוכנית עורמה של משקעים המעוניינים לאשר הקמת
אלפי יחידות דיור בתנאים סוציאליים לנזקקים.

בקשתנו מכב' השר כי יפעיל את כושר שכנועו להקצות עבורנו שטח בגית בשכונת
רמות בירושלים, להקמת 1000 יחידות דיור - וזאת כתוכנית בינייים -
עם אשרות של והשתחות נוספת - לשם הקמת קריית שתענת לצריכת הצבור.

ש ר נ כ ב ד !

למותר להרבות בדחיפות הבעיה ונחיצותה המפילה חללים רבים משכבות הצבור
וגורמת להשכול רב בפרט בחוגים החרדים - משפחות ברכות ילדים -
עליהם להמיא את ילדיהם בפקובל, וכורעים תחת מעמסת זו באין אונים.

יעזור לנו כב' השר, לעתת את קשרינו עם המוסדות שחו"ל המעוניינים לבוא לקראת
הצבור החרדי לשחרון בעיה זו, ולגבל את ה ח ז ר פ נ ו ת הזאת
לצורכי הצבור הרחב, והיה זה שכרו - הקלת ומצוקה לאלפי הוריים ומשפחות
הכואבות כאב זה בצער רב במרינה.

בעבר קרו מקרי קיפוח שונים כלפי מוסדנו עם העברת מגרשים ושטחי בנית לצורכי
אחרים, אנו תקוה הטעם, כי כב' השר ידע למעריך את כושר מעלינו, ואכן
יעניק לנו אשראי ואימון מלא, ויאשרנו להמשיך בפעולותנו בתנופה רבה.

להשובת כב' השר ושיעולו המחיר בגידון נפשת !

ברגשי כבוד ותוקרה שלאת, ובתודת מראש,

הנהלת הכולל

העתק:
ראש הממשלה
ח"כ הרב ש. לוריגן

והביבוי

י' באייר תשל"ח
17 במאי 1978

משרד הביטחון והשיכון ירושלים
רשות המנהל הכללי
24 -05- 1978
ירושלים

לכבוד
מר ז. בדקאי
מנהל אגף פרוגרמות

אדון נכבד,

הנדון: המצאת קרקע לקריות דתיות בירושלים
סימוכין: מכתבך מה- 16 באפריל 1978

שתי הקריות הדתיות שתיפול הגיע ליידי ביצוע הן " כולל פולין" ברמות ו"עזרת תורה" בתלפיות מזרח.

מצבן של קריות אלה ודאי ידוע לך.

במקביל אנו המלצנו מזה לקרית קמיניץ בגוה יעקב, אבי מקוה כי קריה זו אכן תבנה.

קרית מאור חיים במצאת בסיפול בעיריה ע"י בדיקת אפשרות להרחבת הקיריה בסבהדיה מורחבת.

היתה פגישה אצלך עם הרבי מבוסטון ואבי מבין מעד היום אין עדיין תשובה מסבו האם הוא מעוניין במקום שהוצע לו.

באופן כללי ידוע לך מכל הקריות מעוניינות במקומים בתוך העיר בשכונות הצפוניות או אלטרנטיבות בשכונת רמות הקרובה לשכונות הדתיות, דבר זה חורם לצמצום האטמוספירה.

לרשימה זו יש להוסיף את המקום שאותר לרייכמן עבור קרית דתית ולא ידוע לנו כי חתם על תוזה הרשאה עם מ"י. בפגישות המשותפות עם מ"י סוכם כי יש לראות בבבעת שאול אזור מתאים להקצאה לקרית הרב ח"כ פורום.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבני - סגנ"ל משרד הביטוי והשיכון
גב' ס. לפידות - ס/מנהל אגף פרוגרמות
מר ב. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות

האוניברסיטה העברית בירושלים

THE HEBREW UNIVERSITY OF JERUSALEM

OFFICE OF THE DIRECTOR GENERAL

לשכת המנהל הכללי

ז' אנג' 78
03/שס

לכבוד
מר ש. כהן
ממונה על מחוז ירושלים
משרד השיכון

מר כהן הנכבד,

בהתאם לבקשתך להלן פרטים על שכונני הסטודנטים בירושלים:

	תשל"ז	תשל"ח	תשל"ט
1. מקומות במעונות הסטודנטים לרווקים			
א) מספר המקומות	5.260	5.260	5.260
ב) מקומות נוספים שנוצלו כמעונות סטודנטים מהדירות המיועדות למגורי סגל (גבעה צרפתית)	160	120	-
ג) מקומות שהושכרו לגורמי חוץ	290	410	250
ד) סה"כ מקומות שנשארו ואכלוס סטודנטים	5.130	4.970	5.010
ה) מספר הבקשות למגורים במעונות	4.400	5.030	5.550 (3)
ו) אכלוס בפועל	4.300 (1)	5.000 (2)	יהיה מלא. (מחסור ביותר מ-500 מקומות)

הערות

1. בשנה זו גרו כ-700 סטודנטים לבד בחדר. החל מתשל"ח אין מגורים לבד בחדר.
2. בשנה זו גרו כ-350 סטודנטים ירושלמים במעונות. בשנת תשל"ט לא יינתנו מקומות במעונות לסטודנטים ירושלמים, פרט למקרים יוצאים מהכלל (בני משפחות מרובות ילדים משכונות מצוקה).
3. כ-350 בקשות מתוך זה הן עבור סטודנטים שיתחילו ללמוד בינואר 1979, ועבורם אין לגו מתרון בשלב זה.

2. פירוט המקומות שהושכרו לגורמי חוץ

בצלאל **	130	130	90
הועדה לתכנון ותקצוב של המועצה להשכלה גבוהה	40	40	40
בי"ס למינהל של נציבות שירות המדינה	120	120	*120
בי"ח הדסה - עבור אחיות	-	60	-
גורם פרטי	-	60	-

../2

* ניתנה להם התראה שיצטרכו למנות את המקומות החל מ-1.1.79.

**המקומות לבצלאל ניתנים בתשל"ט לפי בקשה מיוחדת של הועדה לתכנון ותקצוב של המועצה להשכלה גבוהה היות ולבצלאל אין פתרון אלטרנטיבי.

ג. דירות במעונות הסטודנטים לזרקדת נשואים	תשל"ז	תשל"ח	תשל"ט
א) סה"כ מספר דירות במעונות הסטודנטים	459	459	459
ב) דירות שניתנו לשימוש סגל האוניברסיטה	35	35	35
ג) דירות שנשארו לאכלוס זוגות סטודנטים	424	424	424
ד) מספר הבקשות לדיור של זוגות סטודנטים	430	450	600
ה) אכלוס בפועל	410	420	יהיה מלא (מחסור ב-176 דירות)

במידה וידרשו הבהרות או פרטים נוספים נשמח לעמוד לרשותכם.

ב ב ר כ ה,

מ. מירון
מנהל כללי

מדינת ישראל

משרד הביגוי והשיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תארין: כ"ב בסיון תשל"ח
27 ביוני 1978

מספר:

פעילות משרד הביגוי והשיכון בירושלים 67-77

מדיניות הממשלה לפיתוח ירושלים מאז איחוד העיר ופעולות משרד הביגוי והשיכון:

1. שמירה על קצב גידול העיר

המטרה היא לשמור על היחס בין האוכלוסיה היהודית (73%) והלא-יהודית (27%) בעיר. יחס זה מחייב גידול האוכלוסיה היהודית בקצב של 3.7% לשנה.

ב-1973 היה אכן שיעור הגידול 3.7%, אולם מאז חלה ירידה מתמדת בשיעורי גידול האוכלוסיה היהודית בעיר והם הגיעו בשנת 1976 ל-2.55% וב-1977 ל-2.3% בלבד.

2. חיבור ירושלים לשפלה:

בתכנית משרד הביגוי והשיכון - חיבור העיר לשפלה בשני צירים נוספים:

ציר אחד בצפון - כביש בית חורון - לוד - נמצא בתכנון.
ציר אחד בדרום - כביש גוש עציון - עדולם - אשדוד - טרם הוחל בתכנונו.

3. בניית שכונות חדשות:

שלב צפון-מזרח:

מיד לאחר איחוד העיר, הוחל בבניית 4 שכונות חדשות בצפון-מזרח. פוטנציאל הבנייה בשכונות אלה נוצל כמעט במלואו וכל הדירות הבנויות מאוכלסות.

שכונה	סה"כ יח"ד מאוכלסות	בבניה
גבעת שפירא (הגבעה הצרפתית)	1636	64
רמות אשכול	2115	83
סנהדריה	683	104
מעלות דפנה	627	104
סה"כ	5061	355

2/....

מדינת ישראל

משרד הביטוי והשיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך:

- 2 -

מספר:

ב. שלב גבולות העיר:

בשנת 1970 הוחל בבניית 4 שכונות נוספות על הגבעות המקיפות את ירושלים: גוה יעקב, רמות, גילה ותלפיות מזרח.

השכונה	דירות מאוכלסות	דירות בבנייה	הקיבולת הסופית
גוה יעקב	2400	724	4200
רמות	1370	825	8000
גילה	1340	2354	10000
תלפיות מזרח	1540	601	5000
סה"כ	6650	4504	27200

במקביל הולך וגבנה הרובע היהודי בעיר העתיקה. עד כה נבנו בו 408 דירות. 188 דירות נוספות במצאות בבנייה והקיבולת הסופית של הרובע היא 665 דירות.

מאז איחוד ירושלים ב-1967, השלים משרד הביטוי והשיכון בנייתן של 16,000 דירות בכל העיר, מזה 12,000 דירות בשכונות חדשות. 4,000 דירות נוספות נמצאות בשלבי בנייה שונים.

ג. פיתוח מוסדות ציבור ושירותים וחיבור השכונות למרכז העיר:

בד בבד עם המשך בניית הדירות, מופנה כיום המאמץ להדבקת הפיגור בבנייה של מוסדות חינוך, מרכזים קהילתיים, חנויות ומרכזים מסחריים, שירותי בריאות ומבנים ציבוריים. במשכת עבודת סלילת כבישי החיבור של השכונות למרכז העיר.

4. העברת משרדי ממשלה ומוסדות לירושלים:

לאחרונה הוחל בפעולה מזורזת להעברת עובדים של משרדי הביטוי והשיכון של משרד הבטחון. עובדו תכניות סיוע מיוחדות עבורם וכן עבור מועברים אחרים, כחלק מהתכנית להעברת 3000 עובדי מדינה.

5. פתרונות להשגת תנאי דיור:

בשנים 1977 - 1968 נתנו באמצעות חברת "פרזות" 2976 דירות בשכירות להשגת תנאי-דיור ועוד 3635 הלוואות.

לדוגמת צעירים נתנו ב-5 השנים 1977-1972, 882 דירות בשכירות.

3/...

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך:

משפר:

6. <u>פתרונות דיור לאוכלוסיה לא יהודית:</u>

הפעולות לשיפור הדיור למיעוטים מאז 1967 היו כדלקמן:

1. סיוע בהלוואות לשיפוץ דירות, הרחבתן והתקנת שירותים (ב-1977 קרן של 5 מיליון ל"י).

2. בניית 224 דירות בשועפאט ו-24 דירות בואדי ג'וז.

3. פיתוח שטח של 725 דונם לאלפיים יחידות דיור בעזריה בעיקר למפונים מבין התומות. הושלמו כבר 56 יחידות דיור והוכשרו 65 מגרשים.

כמו כן בוצעו באמצעות החברה לפיתוח מזרח ירושלים וחברת פרזות בעיר העתיקה שיפוצים בבתים ובסמטאות ועבודות תשתית, כולל החלפת מערכת הביוב.

7. <u>פיתוח אתרים חדשים:</u>

בערכו בדיקות של אפשרויות פיתוח אתרים נוספים במרחב: בדרום מערב העיר (מבחת, משואה), דרום בוה יעקב, גבעון ומעלה אדומים, ובכמה אתרים יש התקדמות בתכניות.

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל התכנון

בניה בלתי חוקית במזרח ירושלים

תזכיר המוגש לוועדת מנכ"לים לענייני ירושלים ליסיבתה
ביום יג' סיון תשל"ח (18.6.78)

היקף הבניה במזרח ירושלים

- בשנת 1967 מנתה אוכלוסיית מזרח ירושלים 68.8 אלף תושב. על סמך אומדן בשנת 1976 מנתה האוכלוסיה הלא יהודית בעיר כ-101 אלף תושב. סה"כ התוספת באוכלוסיה הלא יהודית בשנים 1967-1976 הגיעה לכ-32.2 אלף תושב. היינו גידול של 46.6%.

- על סמך נתוני כרטסת הסופא בגזברות העיריה בשנת 1967 היו במזרח ירושלים כ-12.6 אלף דירות. בשנת 1976 של סמך אותו מקור היו במזרח ירושלים 17.7 אלף דירות. סה"כ התוספת במספר הדירות במזרח העיר בשנים 1967-1976 הגיע ל-5.1 אלף דירות, היינו גידול של כ-40.5%.

- מהכפלת מספר הדירות שנוספו במסגע נפשות למסק בית במזרח ירושלים כפי שנמצא במפקד 1972 (6.1 נפשות למסק בית) מקבלת תוספת אוכלוסיה של כ-31.1 אלף נפש כלומר כ-1000 נפש מחות מן התוספת בפועל.

- על סמך סקרים מחצלופי אויר לגבי התפתחות הבניה במזרח ירושלים בשנים 1968-1976 הוברר שנוספו בתקופה האמורה כ-1400 בתים חדשים.

- מתוך הנחה שבכל בית היו כ-1,3 מסקי בית הרי תוספת מסקי בית בבתים חדשים במזרח ירושלים בשנים 1968-1976 הגיעה לכדי 2100 מסקי בית. אולם מכיון שבתקופה האמורה נבנו מספר מבנים (שכוני נוסיבה וואדי ג'וז כ-300 יחידות) הרי סה"כ התוספת של מסקי בית בבתים חדשים עמוית לגדול ולהגיע לכ-2400 יחידות דיור.

- לאור האמור לעיל מכיון שסה"כ התוספת של מסקי בית הגיע לכדי 5100 ותוספת יחידות הדיור בבתים חדשים הגיעה לכ-2400 הרי שיתרת 2700 מסקי בית מצאו מתרונם בתוספות בניה בבתים קיימים.

- הפריסה הגיאוגרפית של בתים חדשים

1. מוסררה - בית חנינה 35% מכלל הבניה החדשה
2. מזרח ודר' הר הצופים 25%
3. שרב אל מואחרה צור בחר אום טובא 25%

- התואם ממוצע מספר הבתים החדשים שנבנו מידי שנה מצוי בעליה מתמדת

תקופה א' 1968-1972 109 בתים לשנה סה"כ 437
תקופה ב' 1972-1974 184 בתים לשנה סה"כ 369
תקופה ג' 1974-1976 280 בתים לשנה סה"כ 560

- בתקופה שבין מאי 1972 דצמבר 1975 נבנו 270 בתים חדשים ברצועה ברוחב 500 מ' מחוץ לגבול העיריות ובמקביל לו.

פריסה:

1. מחנה פליטים עם' מקסיוה
2. א-רם כביש ירושלים רמאללה
3. כביש חזמא ירושלים רמאללה
4. ענתא מוסררה

הגורמים לבניה במזרח ירושלים

- הבניה המסיבית באה לענות על הביקוש הגדול לדיור שנוצר במזרח העיר לאחר שמוצו מתרונות דיור כמו חפיסת דירות שנתפנו לאחר המלחמה.

- התיפור במצבם הכלכלי של ערביי מזרח ירושלים, יהודה ושומרון והעובדה שנמצאות בשלותם קרקעות פרטיות הביאו לידי כך שמשאביים הכספיים הופנו לטיפוח והרחבת שנאי הדיור, מכיוון שלא קיימות אינדקציות כלכליות אחרות לכספים המצויים בידי תושבי מזרח העיר.

- הידע להקמת הבתים מצוי בידי החושבים, כך בתקופות של האפה בפעילות הכלכלית ובפרט בענף הבניה או בתקופת המלחמה מגויסת כל המשפחה הפורחבת (חמולה) להקמת בתים חדשים או לבניית תוספות למבנים קיימים לצורך טיפור שנאי הדיור של החמולה.

- עוד לפני מלחמת ששת הימים קיימת היתה התופעה במזרח ירושלים שבני משפחות יצאו לעבוד מחוץ למדינה ושלחו כספים למשפחותיהם. כספים

אלה הוסקעו בנכסי ולא נידי ובפרט בבתים חדשים או תוספות לבתים קיימים. בסלום המניע האחרונות עלה הביקוש לעובדים הן בירדן והן בארצות הסמרך המערבי ומאחר וקיימת האמה בפעילות הכלכלית בישראל רבים עוברים את הגבול של סנת למצא תעסוקה מכניסה יותר (בשנתיים האחרונות כ-20 אלף מהגרים נמו מיהודה ושומרון) אנשים אלו שולחים חלק מכספם חזרה הביתה לצרכי הקמה בית.

- חסוב להדגיש את העובדה שהמדיניות הקולחת את עובדי יהודה ושומרון רואות בהם זרים ואינה מוכנות לקלוט אותם, כך שהסיקולית לצאת למספר ניים לעבוד בחו"ל ולהסקיע את הכסף בהקמה בית הינם ברורים.

היקף הבניה הבלתי חוקית

- בתקופה שבין יוני 1968 לינואר 1976 נבנו 1200 בתים חדשים המאכלסים 2400 מסקי בית מתוך 5100.

- בתקופה האסורה הוצאו 156 רסיונות עבור בתים חדשים. 121 רסיונות ע"י עיריית ירושלים (כולל היכוני נוסיבה וואדי ג'וז), ובתקופה שבין 1967-1971 הוצאו ע"י הוועדה המחוזית כ-35 רסיונות בניה לבתים חדשים בתחום תכנית שם/9.

- מוערך כי בתקופה האסורה נוספו כ-2700 יחידות דיור לבניה קיימת. לבניה זו הוצאו כ-400 רסיונות כתוק (ע"י עיריית ירושלים 77 רסיונות והוועדה המחוזית 300).

הסיבות לבניה הבלתי חוקית

1. העדר הכניות מאושרות - פרוט סיבה זו נסבר בהרחבה בהרצאת הדוברים בעל-פה.

2. לא קיימת סודעות למהליכי התכנון והרישוי בפי שהם קיימים בישראל ובפרט בקרב אוכלוסיית הכפרים שעדין קשור ניכר ממנה חיננה חברה אגרארית.

3. תהליך הרישוי וקבלת הרסיון מסשך זמן רב בעוד הצרכים הינם מידיים ו עובדה סבניה ללא רסיון תוסכת זמן והינה חזיון נפרץ מעודדת בונים ליבור של החוק.

4. חסר מספיק מיולות תכנוניות מעסויות להתנצח סביאה את בעלי הקרקעות להזדרז ולקבוע עובדות בשטח בצורת בניה בלתי חוקית.

5. הוצאת רשיונות כרוכה בהוצאות כספיות וביצוע תקנות שונות שנקבעו בחוק התכנון והבניה (סכון התקנים, הג"א וכיו"ב) הרצון לחסוך בכסף ואי ידיעת הליך קבלת איטור פונקי מהיזמים לבוא ולדרוש רשיון כאשר למעשה במקרים רבים היו מקבלים כחוק. הקנס בגין בניה בלתי חוקית לעתים נמוך מכחיר הוצאת הרשיון.

6. במגרשים להם בעלים רבים ולמגרשאין פרצלציה נאטרת הבניה עד לביצוע הפרצלציה. בפועל מחלקים הבעלים את המגרש בניהם ובונים שלא כחוק וללא פרצלציה מאושרת שהעתה נארכת זמן רב.

7. אין להתעלם מקיום מניעים פוליטיים אשר עשויים להגביר את הבניה הבלתי חוקית אך לא מצויים בידינו נתונים הקשורים לנושא.

הרשויות המוציאות רשיונות בניה

על פי החוק הרשות המקומית הינה הסמכות הבלעדית להוצאת רשיונות. עד 1971 הוצאו רשיונות לאזור העיר העתיקה וסביבותיה (בתחום תכנית עם/9) על ידי הועדה המחוזית.
בתחום המוניציפאלי של העיר פועלים גופים נוספים המנפקים רשיונות.

א. אונר"א בתחום מחנות הפליטים ובסביבתם
ב. מפקדת יהודה ושומרון מוציאה רשיונות לתוספי יו"ש אשר להם אדמות בתחום ירושלים. לעיתים ללא ידיעה כי ההיתר ניתן בתחום העיר ירושלים.
ג. סיריה אל-בירה מוציאה רשיונות לאזור קלנדיה מתוך התעלמות מקלנדיה ככר אינה בתחום סמכות של העיר.

מערכת הפיקוח על הבניה

- במערכת הפקוח של מזרח ירושלים עוסקים 6 איש כאשר אחד מהם הינו ממונה ראשי ואשר התמיהה הינה עוזרי ממנה. מתוך חמשת עוזרי הממנה כניים אחראים של החלק העתיקי של מזרח ירושלים וקניים של החלק הדרומי.

- ממחר זה הינו יחסית קטן מאד ביחס לגודל הפקוח ולעובדה מערב העיר טבה מופקדים כמה עשרות מפקחים ועוזרי מפקחים.

- לדברי אנשי העיריה ויו"ר הועדה המחוזית הפקוח יעיל וכל עברייני החוק נתפסים בחלקם תוך כדי בניה או עם הסלתתה.

- בייות מערכת המקומי:

1. טלויזיה של יחס בין 70 קמ"ר באמצעות 6 משדרים
2. המקום מובר רק במשות המקובלות ואינו מובר אחה"צ בכבמות ומגים
3. אי תאום עם יר"ם המנסק הירוקות
4. מקום רופף מחוץ לגבול המוניציפאלי נורר בניה בלתי חוקית גם בתחום השיר (בולשיר האזורים בצפון, כפר עקב, א-רם חומא ובביש ענתא)
5. יש איסור לבניית מקחי העיריה לתחום מחנות הפליחים

מערכת המיפוח - המערכת המיפוחית יחילה ומפרי החוק נמשכים.
בתקופה שבין ינואר 1974 ועד אוקטובר 1977 נתנו ע"י בית המשפט העירוני 1890 צווי דין מהם 1230 כללו צוי הריסה, 742 בתחום הערבי ו-479 בתחום היהודי.

אכיפת החוק וביצועו - מספר הצווים לביצוע תוכל של הועדה המקומית הינו 117 ומספר הצוים שהושלו על הנאשם מגיע לכ-423. מספר הצווים שבוצעו ע"י הועדה הוא פחות מ-10 בתקופה האמורה.
אין ביזינו מידע לגבי מספר הצווים שבוצעו על ידי הנאשם עצמו אך הנחתנו היא שמדובר בלבד אחד בוצעו.

- במכתב נמיא בית המשפט העליון למר המשפחים מה-9.7.76 נאמר בתגובה למכתב מיוחד של יו"ר בתי המשפט העירוניים של מועצת הערים הגדולות הקובלים על אי ביצוע פסקי הדין יקל להבין לרוחם של בעלי המכתב כאשר הם מציינים את הרגשת התסכול שהם חשים באשר למומאות שבודתם המיפוחית בסיה פרוש זה ומוחף אני לדעתם כי המצב של אי ביצוע הרוב המכריע של צוי ההריסה יש בו כדי של ביזיון המערכת המיפוחית בכללותה וגורם לתורדת כבוד המשפט בעיני הבריות בנוסף ליצירת הפקרות בהינינה שליחם של חוק התכנון והבניה".

- בנוסף לצוי הריסה פוחלים קנסות של העבריינים והעיריה מנצלת גם את סעיף 29 לחוק דיני ענישה המאפשר החלת קנס של עד 3 מהרווח הצפוי. הוחלו כבר קנסות של 100,000 ל"י ויותר.

ביצוע צוי הריסה במזרח ירושלים - החרה ביצוע צוי הריסה ע"י הרשות הינו בסמכותה של ועדת השרים לענייני ירושלים אשר בשנים האחרונות החירה ביצוע מספר קטן של צוי הריסה. בגלל עיתוי לא מתאים נדחה מידי פעם ביצועם של צוי ההריסה.

ירושלים, יוני 1978.

נשרך על ידי בזל יניב

תזכיר בנושא הגירה של אוכלוסיה לא יהודית לירושלים

המידע הקיים בנושא ההגירה של אוכלוסיה לא יהודית לירושלים הינו בועט ולכן העובדות והנתונים המוצגים בתזכיר זה מבוססים יותר על אינדיקטורים ועל ההרשמויות מאשר על נתונים בדוקים.

הגירה הינה נושא הניתן לבחינה ממספר נקודות מבט המתייחסות למהגר כגון: -
-מקום המגורים האחרון של המהגר
-מקום ההתיישבות החדש
-שלבי הגירה בפירוד וקיימים
-הסיבות להגירה
ומימד נוסף מתייחס למספר המהגרים.

א. הסיבות להגירה ומימדיה:

בתקופה שקדמה לאיחוד העיר היתה מגמה של הגירה אל מחוץ לעיר וזאת בתוצאה מסיבות כלכליות. עם איחוד העיר עדיין היתה קיימת מגמה של הגירה מחוץ לעיר, אולם היא התמיימה בשנת 1968. מן הראוי לציין שכבר בשנת 1967 נערך מבצע של התורת פליטים ובמסגרתו הוחזרו לירושלים כ-5000 נפש.

החל משנת 1968 ואילך קיימת מגמה הפוכה של הגירה אל ירושלים הנובעת בעיקר מסיבות כלכליות. (הקמת השכונות החדשות סביב לעיר יצרה ביקוש ניכר לפועלי בנין) הגאות הכלכלית וקשרי משפחה (איחוד משפחות, נישואים עם בנות זוג שאינן תושבות ירושלים) יצרו תהליך הגירה שהחילתו לעתים ביוזמות לעבודה ובסופו השתקעות בעיר או בסמוך אליה.

עפ"י נתוני אגף עליה ומרשם בשנים 1967-1976 אושרו בקשות כניסה לירושלים במסגרת איחוד משפחות ל-8216 נפש. הנתונים המתייחסים לגבי מהגרים אחרים שאינם קשורים באיחוד משפחות אינם ידועים.

ב. מקורות ההגירה:

כפי שכבר צויין קודם לכן התחילתו של תהליך ההגירה קשור במקרים רבים ביוזמות לעבודה בעיקר מאזורי יהודה ושומרון. מרבית המועסקים הלא יהודיים בירושלים מוצאם באזור יהודה היינו העירים בית לחם, בית ג'אלה ובית סחור ומהעיר חברון ומסביבותיה.

מרבית המהגרים אל העיר מקורם באזור העיר חברון ומסביבותיה וזאת בתוצאה ממספר סיבות:

(1) קשרי משפחה חזקים בין תושבי חברון וירושלים המאפשרים התאקלמות מהירה של המהגר בעיר.

(2) המרחק בין חברון לירושלים הינו כזה שבשלב מסויים היומם מסתיק לחזור אל ביתו לאחר גמר העבודה, ישן בירושלים ומבקר את משפחתו רק בסוף שבוע. בשלב מתקדם יותר הוא מעביר את משפחתו לעיר או אל מסיבותיה.

ג. השלכות ההגירה על בניה לא חוקית בעיר:

אין לנו נתונים מהו מספר המהגרים לעיר אך ללא ספק הם תורמים הרומה מסויימה לגידול האוכלוסיה הלא יהודית בעיר. גידול זה מתבטא בביקוש לדיור בעיר או בסביבותיה הקרובות (אל-עזריה, אבודים) ויוצר לחץ לבניה חדשה שבעיקרה הינה ללא רשיון. כמו כן, קיימת תופעה של עליה בצפיפות דיור הנובעת לא רק מגידול המשפחה אלא גם כתוצאה מאירוח או איכסון קבע של מהגרים.

2./..

ד. נתונים כלליים על האוכלוסיה בעיר :

ה ש נ ה	כלל האוכלוסיה	יהודים	אחוז	לא יהודים	אחוז
9/1967	267,800	196,800	73.5%	71,000	26.5%
5/1972 (מפקד)	313,861	230,325	73.4%	83,536	26.6%
12/1976	366,300	266,000	72.6%	100,300	27.4%
6/1977 (על סכך אומדן)	370,500	268,500	72.5%	102,000	27.5%

ירושלים, 12 ביוני 1978

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מישיבה שהתקיימה בנושא פקדון לשכון מיום 3.8.78.

נוכחים: ה"ה ש. אבני, ב. אבלין, צ. בירן, צ. אורן, א. גליט, א. נטף, ח. יודלביץ.

הבעיה שהועלתה לדיון מכירת דירות פקדון לשכון ברחוב שמואל הנביא.

סוכם:

~~ב~~ המחיר שיהיה בתוקף הוא של אגף תכנון והנדסה. גברת ב. אבלין תדאג לאישור הסופי של מחיר הדירות.
יוצאו לזכאים ל-30 יום, כל זכאי שיחליט לרכוש, ירכוש בתקופה האמורה, לאח"כ יוצאו הדירות למכירה, לשוק החופשי.

רשם: ח. יודלביץ.

העתק: לשכת השר

ירושלים
המחוזי הכללי
06 -08- 1979
ירושלים

כז' בתמוז תשל"ט
1 באוגוסט 1979

אל: מר י. גריה, מנהל מחוז ירושלים
מנהל מקרקעי ישראל

הנדון: עמק רפאים

בעיתון הארץ 21.7.79 פורסמה בשם מנכ"ל ממ"י רשימת קרקעות בידי משרד הבנוי והשיכון וביניהן שטח ל-130 יחידות בעמק רפאים.

היום ראנו מבקשים זת מכבר לבנות על קרקעות אלה עבור רעדי משרדנו ואילו מצד המינהל יש התנגדות ובדעתכם להוציאן למכרז (ראה פרסיכל ע"י א. כהן, מחלקת העיסקות במחוזך מה-29.5.79) - אבקשך להודיעני מה עמדתכם המלאה.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: עד ש. אבני, מנכ"ל משרד השכון

08- 1979

משרד הבטחון
המנהל הכללי

תמוז תשל"ח

28 יולי 78

טלפון: 212-384

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
1 -08- 1978
ירושלים

א/ 4244

המנהל הכללי- משרד הבינוי והשכון

הנדון: דחיית עבודות באזור ירושלים והסביבה
סמוכין: מכתבך מ-27.6.78

תוכן מכתבך הובא לידיעתם של הגורמים הנוגעים בדבר במשרד הבטחון במגמה להענות לפנייתך.

הטלתי על ראש אגף בינוי ונכסים במשהב"ט לבדוק לגופו כל נושא המתוכנן לבנייה בירושלים בחודשים הקרובים - תוך התייחסות למידת דחיפותו ולאפשרות דחייתו.

ב ב ר כ ה

ד"ר מ. זוסמן
המנהל הכללי

העתק: נ. גוראל-ראש אגף בוי"נ

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ג אב תשל"ח
6 אוגוסט 1978

לכבוד
מר סדי קולק
ראש עיריית ירושלים

אדוני ראש העיר,

הנדון: מגרשי ספורט בירושלים

תריגי מתכבד לאשר קבלת מכתבך מספר 2319 מיום 1.8.78 ובמשובת הנני להודיעך כי אנו רואים בחיוב את הצורך בהקמת מגרשי הספורט האמורים בירושלים.

שוחחתי על כך עם מר יריב אורן, מנהל רשות הספורט, ואף מצידו ישנה הענות חיובית.

צוות משותף בהרכב: יריב אורן, וה"ה זאב ברקאי ושמריהו כהן ממשרדי, מר נחמיה עוז - מעיריית ירושלים, ובודאי גם יצורף איש מחלקת הבינוי ממשרד התיגון והתרבות, יבדקו התכנית לאלתר, מתוך מגמה לאשרה ולבצוע ע"י עיריית ירושלים, עוד בשנה זו.

המוסדות הנ"ל יעמידו לרשות העיריה הלוואות בגבוה של עד כ-75% מסה"כ העלות המוסכמת, ואילו היתרה תמומן ע"י העיריה.

אני סבור שפעולה מבורכת זו, ראויה למאמץ משותף.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

עותקים: מר ג. פת, שר הבינוי והשכון
מר י. אורן, מנהל רשות הספורט
מר נ. עוז, עיריית ירושלים
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

ראש העיר

رئيس البلدية

MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, כ"ז בתמוז תשל"ח
1 באוגוסט 1978
מס' - 2319

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד השיכון
משרד השיכון
ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ החיהל הכללי
2 -08- 1978
ירושלים

שלמה היקר,

שמחתי מאד לשמוע שהתרשמת בחיוב מהסיור שערכנו עם אנשי קרן היסוד.

אני מבין שהתרשמת שיש אפשרות להקים במספר שכונות מגרשי ספורט ומשחקים להם הכנו תוכניות אך אין בידינו התקציב.

באם תוכלו להעמיד לרשותנו את התקציב הדרוש נוכל לבצע במהרה, דבר שיעודד את אוכלוסית השכונות לשתף עמנו פעולה בנושאים אחרים כגון הרחבת דיור.

רצ"ב הרשימה:

מגרשי ספורט:

1. שכונת קרית מנחם עיר גנים - רח' קוסטהריקה.
2. שכונת פת.
3. סנהדריה מורחבת.
4. קרית יובל ליד המרכז הקהילתי.
5. תלפיות - ליד מועדון הנוער.
6. גבעת מרדכי.

מגרשי ספורט ליד בתי - ספר:

1. בי"ס ארגנטינה - רח' ברזיל.
2. בי"ס רמז במורשה.
3. בי"ס חב"ד באסבסטונים.
4. בי"ס קושט בקטמונים.

תודה על הנכונות לעזור בנושאים אלה.

ב ב ר כ ה,

טדי קולק

רח' יפו 22, ת.ד. 755, מיקוד 91080, טלפון 232251
22 Jaffa Road, P.O.B. 755, Jerusalem 91080, Tel. 232251

شارع يافا ٢٢ ص.ب ٧٥٥ رمز البريد ٩١٠٨٠ هاتف ٢٣٢٢٥١

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ט"ז תמוז תשל"ח
21 יולי 1978

אל:
מר ש. כהן
מנהל מחוז ירושלים

א.ב.

בהמשך לדיון שנערך ביום 18.7.78, נא התייחסותך לנושאים הבאים:

1. גבעת שאול - יחידות דיור לצעירי אגודת ישראל.
2. קרית מטרסדורף - 56 יחידות-דיור, למדש את התקצאה.
3. גבעת שאול ב' - 5 דונם לישיבת חרב הרטנר מאה"ב.
4. ישיבת אוהל שמעון בקסטון - תוספת שטח ל-50-60 יח"ד למוסד - או העברה לגבעת שאול ב'.
5. ישיבת הרב ברוך אזרחי בבית וגן - מקום אחר כמו רמות, או אלטרנטיבה של 50-60 דונם.

[redacted]

נא התייחסותך המהירה לנושא.

בברכה

חיים יודלביץ
עוזר למנהל הכללי.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

משרד השיכון
26-07-1978
דאר נכנס

ירושלים, ט"ז תמוז תשל"ח
21 יולי 1978

אל:
מר ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

א.נ.

בא הערותיך לנושאים שהועלו ביום 18.7.78.

1. 24 דירות לעובדי צוות הישיבה בבאר יעקב ועוד ל-80 יחידות דיור סיוע.

2. שדה חמד - זרוז הטיפול בשחרור ההלוואות.

גא התייחסותך המהירה לנושאים שהועלו.

בברכה

חיים יהלביץ
עוזר למנהל הכללי.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ו תמוז תשל"ח
31 יולי 1978

לכבוד,
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון

הנדון: קריות דתיות - מכתבך מ-23.6.78.

1. גבעת שאול - אגודת ישראל - יש הקצאה של ממ"י לרב פורוש ל-250 יחידות דיור, יתכן שזו הכוונה.
2. מטרסדורף - 56 יחידות דיור היתה הקצאה לרב קליין שלא מומשה בגלל התנגדות שכנים.
   אם יבקשו שוב - נאשר שוב.
3. גבעת שאול ב' - 5 דונם לרב הוטנר - לא ידוע לי.
4. אוהל שמעון קטמון - בקטמון אין שטח. בגבעת שאול ב' יש לממ"י התנגדות לתקציב לקריות דתיות, אבל אני בעד.
5. ישיבה בבית וגן - לא ידוע לי. יש אפשרות להקצות לפי רשימה שהעברתי לאבני.

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ו תמוז תשל"ח
31 יולי 1978

לכבוד,
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון

הנדון: קריות דתיות - מכתבך מ-23.6.78.

1. גבעת שאול - אגודת ישראל - יש הקצאה של מע"י לרב פורוש ל-250 יחידות דדור, יתכן שזו הכוונה.

2. מטרסדורף - 56 יחידות דיור היתה הקצאה לרב קליין שלא מומשה בגלל התנגדות שכנים.
אם יבקשו שוב - באשר שוב.

3. גבעת שאול ב' - 5 דונם לרב תוסנר - לא ידוע לי.

4. אותל שמעון קסמון - בקסמון אין שטח. בגבעת שאול ב' יש למע"י התנגדות לתקציב לקריות דתיות, אבל אני בעד.

5. ישיבת בבית וגן - לא ידוע לי. יש אפשרות להקצות לפי רשימה שהעברתי לאבני.

שטריהו כהן

מנהל מחוז ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ו תמוז תשל"ח
31 יולי 1978

לכבוד,
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון

הנדון: קריות דתיות - מכתבך מ-23.6.78.

1. גבעת שאול - אגודת ישראל - יש הקצאה של מע"י לרב פורוש ל-250 יחידות דיור, ומכן מזו ההכוונה.

2. מסלמיורת - 56 יחידות דיור היתה הקצאה לרב קליין שלא מומשה בגלל התנגדות שכנים.
אם יכפרו טוב - נאשר שוב.

3. גבעת שאול ב' - 5 דונם לרב הוסנר - לא ידוע לי.

4. אוהל שמעון קסטון - בקסטון אין שטח. בגבעת שאול ב' יש למע"י התנגדות להקציב לקריות דתיות, אבל אני בעד.

5. ישובת בבית וגן - לא ידוע לי. יש אפשרות להקצות לפי רשימת שהעברתי לאבני.

שמריהו כהן

מנהל מחוז ירושלים.

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מ. שמיר	התאריך 27.6.78
מאת: שמעוני	תיק מס'

הנדון: קבלת דמיון - מנכ"ם

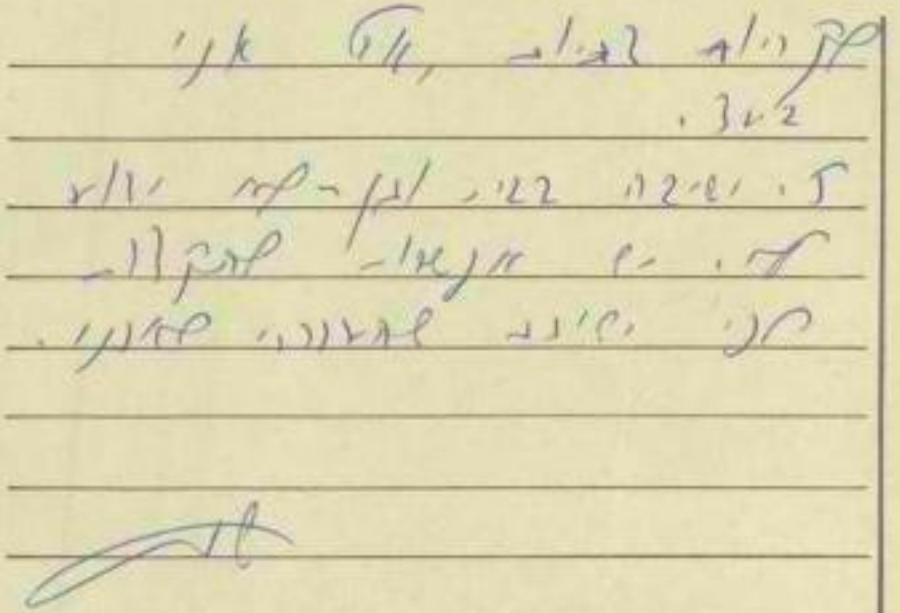
27.6.78

1. בדיקה שלה - בלילה. ישנה.
2. בקלות על גבי הבטן
עליה ל- כדי 36 מ'. יכולה
שוב ללכת.
3. מבחן הליכה - 60 מ'. היא
נוקלה הרבה פחות מאשר
מאמצים קודם ההתקף שעברה.
4. נוקלה על - עלתה 8 ק"ג.
5. בדיקה שאלון ב' - לא נלחצה
הרבה הפעם הקודמת. יותר ט.
6. אלה שאינם קיימים - בקלות
ביותר את. בדקה שאל ב'
ו. לחצה על 200 מ'.
ו. לחצה הרבה - לחקלאות

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך
מאת:	תיק מס'

הנדון:



מדינת ישראל

משרד השיכון והביטוי
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ו בתמוז תשל"ח
31 ביולי 1978

מספר:

אל: מר ש. אבני – מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון

הנידון: שטחים לקבוצות מאורגנות כולל קריות דתיות

מצ"ב רשימה בנידון בהתאם לסיכום הישיבה שהתקיימה בלשכתך.

ב ב ר כ ה

שמריהו פרקן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ז. ברקאי – מנהל אגף פרוגרמות
גב' ס. לפידות – ס/מנהל אגף פרוגרמות
מר ב. דביר – מנהל יחידת פרוגרמות
מר א. תייר – מנהל המחלקה הטכנית
גב' א. ברזקי – אדריכלית המחוז

רח' בן־יהודה 23 ת"ד 1402 ירושלים טל' 228263

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

שטחים לקבוצות מאורגנות כולל קריות דתיות

1.1	רמות מתחם 08 – 07 (תכנון הקר	400	יח"ד
2.1	רמות מתחם 04 (תכנון גלדנברג)	400	יח"ד
3.1	גבעת שאול (שלב א' של מס"י 1000 יח')	700	יח"ד
	סה"כ –	1500	יח"ד

2. התחיבויות לקריות דתיות

1.2	רייכמן 07 רמות (הקר) לא מומש, המיבחל הודיע על ביטול באמצע חודש יולי 1978.	400	יח"ד
2.2	כולל פולין 07 רמות (הקר) בגמר בניה. מתקיים מו"מ.	300	יח"ד
3.2	מאור חיים סנהדריה מורחבת מגרש 18 יח' בת.ב.ע. 1866 א'	80	יח"ד
4.2	קרית מטרסדורף ת.ב.ע. + בנוי תוכנגר ע"י הקריה (חדוש המלצה)	56	יח"ד
5.2	הרב פורוש – גבעת שאול ב' ת.ב.ע. 966 ב'.	300	יח"ד
6.2	רמות – ישיבת ירושלים לצעירים פניניה + מוסד.	50	דונם

רח' בן־יהודה 23 ת"ד 1402 ירושלים טל 228263

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ז באדר א' תשל"ח
7 במרץ 1978

מספר:

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
12 -03- 1978
ירושלים

ועדת הגוי בבוטא המיעוסים במרחב ירושלים
סכום דברים מפגישה שנערכה ב-22.2.78

השתתפו:

משה"ש	מפקדת יר"ש	צוות הבדיקה	עיריית ירושלים
שמריהו כהן	אל"מ מ. פלדמן	צ. גלוזמן	אהרון שריג
בני דביר		א. רחמימוב	
עליזה הבר		רות פרידמן	
רינה זמיר			
מ. בר נתן			

1. הגדרת המטרה

א. שמירה על היחס החיים בין האוכלוסיה הלא יהודית והאוכלוסיה היהודית בתחום המוניציפאלי לשם שמירת הצביון היהודי בירושלים.

ב. שיפור תנאי הדיור של האוכלוסיה הלא יהודית.

ג. שילוב שתי המטרות.

2. תגדרת תחום הבדיקה

מוצע כי אזורי הבדיקה יהיו: רמאללה בצפון, יריחו-עזריה במזרח, בית לחם ובית ג'אלה בדרום.

3. צוות העבודה

אושר הצוות בראשותו של צ. גלוזמן ובהשתתפותה של רות פרידמן ורא. רחמימוב.

4. תוכנית עבודה

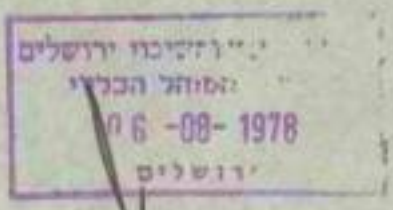
אושרה תוכנית העבודה שהופצה.,

5. סוכם כי כל הגורמים המשתתפים יסייע במסירת אינפורמציה לצוות, וייערך דיון נוסף בהמלצות הצוות בעוד כחודשיים.

ר ש מ: מ. בר-נתן

העתק: לנוכחים
מר ש. אבני - מנכ"ל משרד השיכון
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות

כז' בתמוז תשל"ח
1 באוגוסט 1978



אל: גב' בתיה אבלין
היועה"מ

הנדון: רוביגס - עסק רפאים

כזכור פניתי אליך בנידון בקשר למיבויו של מר ג. זלבסם כמנהל המרוויח ממשק חברת משכנות.

מצ"ב 2 מכתבים באותו נושא.

בישיבה שהתקיימה עם השר, המנכ"ל וראש העיר, הודיעה הנהלת המשרד שלא תהיה לה התנגדות למיבוי בתוך לחות דעת משפטית.

מר זלבסם, כידוע, הוא בציב התודם מר רוביגס.

לפיכך אבקשך להעביר חוות דעתך.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: אבגי - מנכ"ל משרד הביבוי והשיכון
ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לוטה מכתבו של סר _____ בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא חשובתך הישירה לפנות. העתק מהתשובה יש לעביר ללשכת המנכ"ל

בברכה

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

הנני לאשר את קבלת מכתבך מיום _____ בנדון

מכתבך הועבר לטיפולו של

מר _____

תשובתו תשלח אליך ישירות.

העתק:

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

ירושלים
הכללי
13 -08-
ירושלים

ה' באב תשל"ח
8 באוגוסט 1978

לכבוד
חיים חפץ, אדריכל
רח' עצמון 12
רמת השרון

א.ג.,

הנדון: מכתביך 30.7.78 ו-1.8.78
ובכלל מכתבו של עו"ד זק'ס מ-28.7.78

1) אני מודה לך על המכתבים הנ"ל. תמה אני מה ראית להזדקק לעו"ד באמר על מכתבך מ-2.7.78 בשלחה תשובה ב-19.7.78 ואשר בתקבלה על ידך.

2) בשכונות רבות אנו בונים בכב"ס לפי תכניות שאושרו בעיריית ירושלים ואילו בשכונת גילה אנו מבצעים גיבה ציבורית כדין ועפ"י תוכניות מאושרות. מהנדסינו הופתעו לגלות כי לאחר התחלת העבודות החלו אלמונים לבצע מדידות עבור ביכב"ס דומקרים על הגן בלא תיאום כלשהו עם משרדנו ועל כך הודענו לראש העיר ולמהנדס העיר. ם
כלומר, המצב הוא מוזה במקצת מזה מתואר במכתבך. משרדנו עובד עפ"י תוכניות מאושרות ואילו הפעולות האחרות באו לאחר מכן.
מי כאן לא הוגן?
מבין ימ בידך המידע והסמכות לקבוע מה קדם למה.
התבונה והתגיבות מחייבות להשאיר זאת בידי הרשות המקומית ואני מוכן לקבל ללא עוררין את פסיקתה.

3) תרשה לי לא להתייחס להערותיך בנושאי הגבייה הכספית שאינן בתחום טיפולי.

אני מקווה שתרכז מאמציך בבניין הארץ וירושלים ותחסוך לעצמך את הפולמוס המיותר עם משרד הביטוי.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ג. פת שר הביטוי והשיכון
מר ס. אבני - מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון
ראש העיר מר ס. קולק
מר אמנון גיב מהנדס העיר
מר רם כרמי אדריכל משרד הביטוי והשיכון

(1)

חיים חפץ
אדריכל
HAIM HEIFETZ
ARCHITECT

30.7.78

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השכון והבינוי

בתי כנסת ומקוואות דומקריט בירושלים

מר שמריהו כהן היקר,

קבלתי היום מכתבך הנושא תאריך 19.7.78 . עם התודה הכנה שאני חייב לך על הסגנון החיובי ועל השבחים, אני חייב, לפי בקשתך, להבהיר :

א) אין זה הוגן שמשרד השכון מעלה טרקטורים (על מגרשים רמות וגילה) בעוד: שאדריכלי מהנדס העיר יושבים (לפי הצעת מהנדס העיר) עם אדריכלינו ובודקים השפורים הדרושים בתכניותינו לפרויקט גילה. (בינתיים הוכנסו השפורים הדרושים לשילוב סביבתי וניתנו לנו הוראות להגיש התכניות לועדה לבקשת הרשיון). במיוחד אין זה הוגן א ח ר י שנתתם חוזה בינינו לבין העיריה ומזעצה הדתית ואחרי שכל התכניות הפרוקרמטיות העיקרוניות כבר אושרו ע"י אדריכל העירית, ואחרי שהמגרשים הנ"ל נועדו, ע"י כל המוסדות והועדות שהתמנו לשם כך ע"י העיריה במשך 2 שנים.

ב) טענתך על "התניגוד בין בנייה באבן לבין בניה בטיח" אינה לענין, מכיון שבכל ההצעות שלנו יש התחייבות לבצע צפוי ובניה באבן ככל שתידרש הועדה, ומכיון שבענין זה יושבים אדריכלי העיריה עמנו, ואפשר לסמוך עליהם, וקשה להאמין כי אמנם זוהי הדאגה האמיתית של מנכל משרד שכון, מר ש. אבני, אשר בשמו הבעת את "התנגדות משרד השכון למבני דומקריט" .

ג) להתנגדות המנכל שלך, מר שלמה אבני, היסטוריה אישית ארוכה, ולא רק בגלל אבן, ולא רק בירושלים, הנה פרטים לדוגמא (ואם יהיה לי גם העונג להפגש עמך - אשמח להציג בפניך הראיות): חרף המלצות הסבניון במחקר שתוזמן על ידכם, חרף מסקנות ועדה שלכם, חרף הבטחות שרי השכון, חרף הבטחות מהנדסים ואדריכלים ראשיים במשרד השכון, וחרף מאות פניות שלי בשנים האחרונות :

* שלל משה"שב הלזאות מתושבי מושבים אשר בחרו בשיטת חפץ. ראת מקרה משפחת ארזיו כפר הנגיד.
* ביטל משה"שב הקמת 10 יחידות שכון ותיקים, מכבסה ובית כנסת בתל יוסף וגרם לביטול החוזה.
* ביטל הזמנות של קבוץ חניתה ליחידות מגורים על הגבול אחרי שאושרו ע"י צהל. ועוד עשרות הזמנות בקבוצים והאחזויות בעמק הירדן, רמת הגולן ועוד. הזמנות בוטלו אחרי שהעבודה החלה.
* פסל משרד השכון תכניות שהוגשו ע"י המחי לתכלון פיסי, המחי הסכנית של הסוכנות להקמת מגורים, חדרי אכל, חדרי משק, מקלטים, חדרי אמבולנס, מוסדות צבור בהאחזויות ובמשקים.
* הכשיל משרד השכון בנייה לפליטים בעזה, מועדון נוער בכפר מנחם, ועוד ועוד, פרויקטים שהושקעו בהם עמל רב, תכנון רב, כסף רב, ותקוות רבות.

אחרי שהשקענו בפרויקט בתי הכנסת בירושלים שנתיים עבודה. מיליונים לירות בתכנון, הצטיידות וארגון. אחרי שהתווה שלנו אושר ע"י כל הגורמים המוסמכים לאשר חוזה כזה. אחרי השקעה בפתוח שיטת ישראלית שהיא מפעל חיים, אחרי הוכחת יעילות השיטה בשש ארצות בלמעלה מ 10,000 מבנים, מת היית אתה, מר שמריהו כהן היקר, עושה במקומי, בירושלים, עיר מולדתי ???

בכבוד רב ובהוקרה,

העתק: *מר ש. אבני *כבי השר
*מר ר. כרמי *כבי ראש העיר
*מהנדס העיר *ראש המועצה הדתית

משרד: רח' עצמון 12, רמת השרון, טל.
Office: 12, Atzmon St. Ramathasharon Israel Tel. 03-477924.
מפתיה רח' בוסתנאי 1א רמת השרון טל.
Studio: 1a, Bustenai St. Ramathasharon Israel Tel. 03-477968.

חיים חפץ
אדריכל
HAIM HEIFETZ
ARCHITECT

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
- 2 -8- 1978
דואר נכנס

1.8.78

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השכון והבינוי

מר שמריהו כהן היקר,

במכתבי אליך מיום 30.7.78 שכחתי להציג את עצמי, שהרי מעולם לא נפגשנו להכיר.
להוכחת הצורך הזה יורשה לי להקדים בבדיחה קצרה: שר השכון המנוח, אברהם עופר ז"ל ביקש לברר אחת ולתמיד את מגיעי העיגורת של מנכל משה"שכ אבני לשיטת הבניה שלי ובאפריל 1975 זימן אותנו יחד לפגישה עמו. בנוכחות עדים לאותה פגישה אמר מר אבני "להיפך, אנחנו מעודדים חדשנות" (ולדוגמא הציג את חידושי אדריכל האגף לבניה כפרית ישראל גודוביץ,.... המתגורר היום בבנין שהוקם בשיטת חפץ ברחוב מבצע קדש 35....) לשיטה שלי הוא קרא "בניה טרומית"... ובהצביעו עלי אמר "אני מכיר מזמן את מר ליפשיץ".....

1 בשנים 52-49 עבדתי כמהנדס-מפקח בכיר באגף השכון מחוז ירושלים. של החברה המרכזית לשכונבנין אח"כ מנהל סניף ירושלים

2 עד שנת 1970 הייתי יועץ בכיר לכל משרדי הממשלה העוסקים בבנייה, בנושאי ייעול התכנון וייעול הארגון בבנייה, ולדוגמה כמה מעבודותי:
משרד השכון - (ביחד עם ד. בסט וא. איל) "סיקום הגבעות הדרומיות באשקלון"
מע"צ, משרד העבודה - (בתור מרכז צוות) "הנחיות לבניה הממשלתית" (בתי חולים, בתי צבור)
משרד התחנוך - (בתור מרכז צוות) "ייעול התכנון וההקמה של בתי ספר יסודיים ומקיפים"
הסוכנות היהודית - (בתור מרכז צוות) "ייעול התכנון וההקמה של הוסטלים"
המכון לפריון עבודה, משרד העבודה - יועץ בכיר למחקר בבנין.
משרד הבטחון - (בתור מרכז צוות) "מיכון כתבי כמויות לבנין במחשבים אלקטרוניים"

3 בשנים 1970 -1971 הרצית (ו/או) והנחיתי עבודות מגיסטר באוניברסיטאות: הטכניון העברי בחיפה, אוניברסיטה מ.י.ט., ואוניברסיטה הארוארד בבוסטון מסצ'וסטס, ואוניברסיטה טרסושה פלורידה.

4 בשנת 1970 הוענקה לי אזרחות כבוד באה"ב (טרסושה פלורידה).

5 בשנת 1975 זכיתי בפרס מוזיאון ישראל לתכנון זפתוח (שיטת דומקריט) פרס סנדרס.

6 55 המצאות שלי, בפתוח שיטת הבניה דומקריט, הוכרו כפטנטים בכל ארצות התעשיה בעולם. למעלה מ 10,000 מבנים הוקמו בשיטתי ושם חברות הנושאות שם "דומקריט" פועלות היום באירן, איטליה, ונצואלה, בוליביה, דרום אפריקה וישראל.

7 אמנם לא שרתי קבע בצהל, אבל השתתפתי בכל מלחמות ישראל בדרגת רב-סרן ובשנת 1971 הוצע לי ע"י אלוף עמוס חורב (היום נשיא הטכניון) להקים ולעמוד בראש "מרכז הבניה" של צהל בדרגת אלוף משנה. לצערי, בגלל מפעל דומקריט לא יכולתי להתפנות לעבודה זאת.

8 אני אדריכל רשום בפנקס האדריכלים והמהנדסים (מספר 5737) וחבר באגודת האינגנרים והארכיטקטים. חברתי "מבני כפה חמץ" רשומה בפנקס הקבלנים לעבודות בנין בסיווג גבוה (5).

9 אני בנאי, בן בנו של בנאי ודור חמישי ליליד ירושלים. משפחתי טובה: אבי, אהרן ז"ל מבוני ירושלים. אחי יעקב (תת-אלוף מיל.) מבוני צהל, ואחי אברהם ז"ל נתן חייו על שחרור ירושלים.

בכבוד רב ובברכת חמת -

משרד: רח' עצמון 12 רמת השרון טל. 03-477924
סטודיו: רח' בוסתנאי 1א רמת השרון טל. 03-477968
Office: 12, Atzmon St. Ramathasharon Israel Tel. 03-477924.
Studio: 1a, Bustenai St. Ramathasharon Israel Tel. 03-477968.

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ג בתמוז תשל"ח
6 באוגוסט 1978
מספר:

העתק

לכבוד
מר ט. קולק
ראש העיר
י ר ו ש ל י ם

א.ג.,

הנדון: פיגור בבניית מוסדות חינוך
מכתבך מיום 13.6.78

כפי שציינתי במכתבי ב-16.7.78 ברקתי הנושא, קבלתי דיווח ועיינתי במסמכים - ומתוך הכרה בחשיבות הבעיה ובדחיפותה, חזרתי והוריתי לעשות הכל להשלמת ההכנות לשנת הלימודים הקרובה.

עם זאת ברצוני להתייחס לכל הדברים שבהם קבעת את האחריות של משרדנו לנושא:

כידוע לך היתה האחריות למימון, תכנון וביצוע מוסדות החינוך עד 1.6.70 מוטלת על משרדנו כפי שהדבר בעשה ברמת-אשכול, השכונה הראשונה מעבר לקו הירוק, בה הקמנו 2 גיה"ס (40 כיתות), 4 כיתות גן (וכן בית כנסת, מועדון, חנויות שכונתיות, מרכז מסחרי, מגרש משחקים).

כן סייענו במימון ובביצוע בהקמת מוסדות רבים, בשיכוני משרד השיכון בירושלים.

אולם ב-1.6.70 סוכם בפגישה בינמשרדית בה דרש ס/רה"ע מר י. גדיש, לשחרר המשרד מהאחריות לשכונות החדשות כי בידי העיריה היכולת הטובה יותר להקמת המוסדות, וכך היה.

כעבור 4 שנים, משלא עלה בידי העיריה להשלים כל המוסדות, פנתה למשרדנו בבקשה לשוב ולקחת על עצמו האחריות. אמנם הסיכום עם שר השיכון המנוח, עופר ז"ל היה ב-26.6.74 אך נאמר בו כי רק ס-1.4.76 ולא ס-26.6.74, יחל הביצוע ע"י משרדנו ב-4 השכונות עבור האוכלוסיה שמגוריה יוקמו החל ממועד זה ואילו העיריה תהיה אחראית לגמר התכנון והביצוע על אותם המוסדות שהחלה בתכנונם, עבור האוכלוסיה שהבנייה עבורה החלה לפני 1.4.76.

בתקופה שחלפה מאז 4.76, כלומר בשנתיים וחצי (ולא 4) החילונו בבנית 41 כיתות גיה"ס, 24 כיתות גן והשלמנו 5 כיתות ב"יהס ו-2 כיתות גן אשקובית בנוה יעקב ו-2 כיתות זמניות בתלפיות, כאשר הרישוי התעכב שנה שלמה.

2/..

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

בכון הדבר כי במאי 77 סוכם כי משרד הביטוי והשיכון יחל בבניית 17 כיתות גן ויסיים אותן תוך שנה (!) . לפי הדיווח הוחל בבניית 18 הכיתות כאשר 13 מהן יושלמו למועד שנה"ל תשל"ט (מצ"ב מועד המסירה) ואילו הנותרות במצאות ברובן באתרי בניה שאינם מאוכלסים ובלאו הכי אי אפשר לקיים בהן לימודים.

נמסר לי שב-27.6.78 התקיים סיור בראשותך בו נוכחת בדברים הנ"ל.

אם לדבר על הפיגור הגדול, כדבריך, להתמרמרות מוצדקת של התושבים, הרי שהוא בערך בכך שהעיריה לא עמדה גם בסיכום השני (ראה תזכיר של מר י. גדיש מ-25.10.76).

1. ביה"ס 12 כיתות ברמות, מוכן למכרז מ-1.2.77.
2. מעון יום וטיפת חלב ברמות, מוכן למכרז מ-15.12.76
3. ביה"ס 12 כיתות בגילה, מוכן למכרז ב-10/76.
4. מעון ילדים בתלפיות מזרח. (ראה מכתבה של תושבת השכונה).
5. מעון יום בגילה.
6. כיתות גן בגבעה יעקב.

יתר על כן, גן ילדים ברמות מחוכנן על ידכם, בוטל תכנונו ומשרדנו הקים גן אחר תחתיו. לאחרונה פנה אליבו מר י. גדיש בבקשה שבבנה במקומכם ביה"ס ברמות. אבי שוקל כיום את הפנייה.

נמסר לי שבסיורך עמדת מקרוב על בעיית ביה"סהזמני בגילה שמשרדנו היה מוכן להשלימו עד שנה"ל תשל"ט אלא שבשלב מאוחר (17.5.78) הודיעה העיריה על שיבוי במיקום דבורי שדבר זה ירחה את הביצוע.

בנוסף למוסדות הנמצאים בבניה, תכנויותיבו לשנת התקציב 1978 מקיפות: 54 כיתות ביה"ס 38 כיתות גן, כן במצאות בתכנון כיתות ביה"ס וכיתות גן. מצ"ב רשימה מפורטת.

לסיכומו של דבר, צר לי שהיה עלי, לצורך תשובתי למכתבך, לחזור לפרשות מן העבר כאשר אנו באלצים לחפש במי יש לתלות את הקולר על הפיגור שנוצר. מקובלת עלי עמדתך ששומה על כולנו הרך ההעלמות מהעבר ומחיפוש אשמים, לעשות מאמץ משותף להתמודדות עם הבעיות הקיימות בשכונות ולמבוע מחדלים דומים בעתיד.

משרדי יעשה מצידו כל מה שאפשר למלא את חלקו, וידועה לך עמדתי בעניין העדיפות שיש לתת לביבוי ירושלים, על מוסדות התנור שבה.

ב ב ר כ ה

ג. פת
שר הביבוי והשכון

העתק: מר ש. אבבי -מנכ"ל משרד הביבוי
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים משיחה בנושא חשמל אשר התקיימה ביום 31.7.78.

נוכחים: ממשרד הבינוי והשיכון ה"ה : ש. אבני, י. מרגלית, ש. כהן, אנג'ל, צ. ארן
ח. יודלביץ

ממשרד האנרגיה והתשתית ה"ה : י. ורדי, ר. חביב.

מחברת שיכון ופיתוח ה"ה : י. ורדי.

1. מעלה אדומים

א. נדונו בעיות אספקת החשמל לעיר מעלה אדומים אשר הקמתה תחל בסוף שנת 1978.
מר אבני הודיע על הצורך באספקת חשמל לעיר מעלה אדומים בשנת 1980, ובקשתו היא שיוצא מסמך על ידי מנכ"ל משרד האנרגיה והתשתית אשר בו יאמר מי אחראי לאספקת החשמל המבוקשת.

ב. סוכם הדדית - משרד האנרגיה ייזום דיון בועדת שרים על מעמד החברה המזרח ירושלמית.
מר רם חביב יכין מסמכים בנושאים הבאים:
- חשמל למעלה אדומים.
- מעמד החברה המזרח ירושלמית.

ג. נדונה בעיית חלוקת התשלום עבור דמי חיבור חשמל לעיר מעלה אדומים.
משרד הבינוי והשיכון ישלח ערעור בנושא.
סוכם - הנושא ידון בפני מנכ"ל משרד האנרגיה והתשתית כבורר.

ד. סוכם - מתח החשמל על כל מרכיביו יהיה כמקובל בחברה הישראלית.
מכתב בנדון ישלח על ידי משרד האנרגיה לחברת החשמל המזרח ירושלמית.

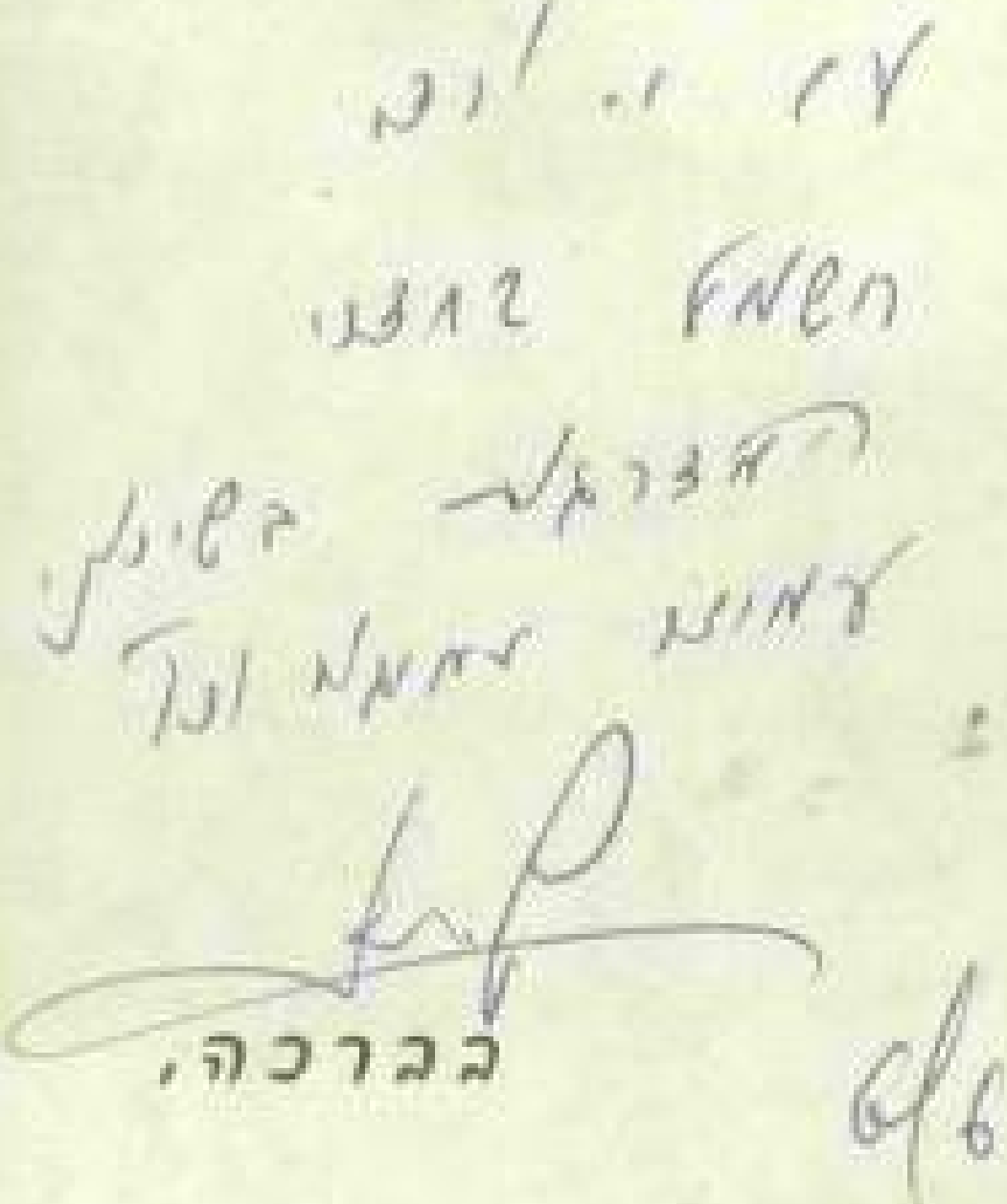
2. גילה
בשכונת גילה בירושלים ישנם בתים מוכנים אשר אכלוסם מתעכב בגלל אי חיבורם לחשמל.
סוכם הדדית - הנושא יבדק תוך שבוע על ידי מר ר. חביב.
תשובה בנושא תשלח למנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

3. מעלה אפרים
מר י. מרגלית ראש המינהל לבנייה כפרית, העלה את בקשתו לאספקת גנרטור זמני למעלה אפרים.
הגנרטור דרוש לשעת חרום.
סוכם - מכתב בנדון יוצא למר ר. חביב לצורך הסדרתו את הנושא.

רשם: ח. יודלביץ.

משרד הבינוי והשיכון

הסנהדרין הכללי



בברכה,

מדינת ישראל

משהב"ט / תיאום פעולה בשטחים / מטכ"ל / אג"מ / מב"ת

ס ו ד י

דף 1 מתוך ___ דפים

העתק ___ מתוך ___ העתקים

תאריך בניסן תשל"ח
במא- 1978

מס' 1491 (26)2 -גמ

משרד האנרגיה/מנהל הלשכה
משרד תמ"ת/מנהל הלשכה
משרד השכון/מנהל הלשכה
מפקד איו"ש
ע' מתאם הפעולה בשטחים
מפצ"ר/רע"ן הדין הבינלאומי
מפקדת איו"ש/רע"ן כלכלה
סמנכ"ל משרד האנרגיה- מר רם חביב
משנה למנכ"ל תמ"ת - מר אשרי
משרד השיכון - מר שמריהו כהן
מפקדת איו"ש/יועמ"ש

משרד הבינוי והשיכון
רשם הישר
14-05-1978

הנדון: חשמל למישור האדומים

1. התיעצות בנדון בראשות מתאם הפעולה בשטחים - ראש אג"מ/מב"ת נערכה ביום ה-4 במאי 78.

סכום

2. האופציה המועלצת היא הנחת קו-חשמל על-ידי חברת החשמל לישראל מתחנת הטרנספורמציה ירושלים ג' (בית-צפפא) עד לפתח מישור האדומים ומסירת החשמל לחברה המזרח ירושלמית ב-צובר כשחברת החשמל המזרח ירושלמית תחלק את החשמל לצרכנים.

3. תוקם ועדה למשא ומתן עם חברת החשמל המזרח ירושלמית ע"י משרדי הממשלה הנוגעים בדבר כשיו"ר ימונה מאחד המשרדים הללו.

4. בועדה אשר בסעיף 3 לעיל והיה חבר נציג מאום הפעולה בשטחים - סא"ל ד"ר אפרים אחירם.

5. במקרה ותוך כדי המשא ומתן עם החברה המזרח ירושלמית לא תסכיסהחברה לקבל את הצעתנו, תועלה האפשרות של הכרזת "חצרים צבאיים" כלומר שניתן יהיה למסור את בנית הקו כולו ואספקת החשמל לצרכנים ישירות לחברת החשמל ל-ישראל.

6. החלטה האם להכריז על "חצרים צבאיים" תנתן בנפרד לאחר דיון נוסף ובמידה ויתעורר הצורך.

...2

מדינת ישראל

משהב"ט / תיאום פעולה בשטחים / מטכ"ל / אג"מ / מב"ת

ס ו ד י

דף 2 מתוך ___ דפים

העתק מתוך העתקים

תאריך

מס'

7. נושא הקמת הקו לא יתוקצב ע"י תאום הפעולה בשטחים.

8. מודגש כי לאור הצרכים המידיים יש צורך בהחלטה דחופה בנושא.

9. נא התייחסותכם.

ב ב ר כ ה

אפרים מנור, רס"ן

ראש הלשכה

/זח

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת השר והמנכ"ל
30-05-1978
ירושלים

קרן היסוד 38 ת.ד. 684 ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
25-05-1978

ר"ד באגף המל"ת
21.5.1978

מ ב ו ר

אל: האלוף א. אורלי, מתאם הפעולה בשטחים - ראש אג"מ/מב"ת

מאת: סמנכ"ל (המפל)

הנדון: המפל למיפוי אזורים
למכתבכם מס' גמ-2(26) 1491 מ-4.5.78

1. לכשעת מכתבכם הריני להודיעך כי שר האנרגיה והתשתית סמך את ידיו על האומדנית המוכללת בסעיף 2 למכתבכם והטיל על הח"מ לעמוד לצד דיחוי, במו"מ עם הנהלת החברה המזרח ירושלמית למימושה של האומדנית האמורה ולמשול בעניין זה בתחום מלא עם סא"ל ד"ר א. אחירם, אשר יקח חלק במו"מ לצידו של הח"מ.

המגישה הראשונה עם יו"ר הדירקטוריון של החברה והמנכ"ל זומנה ליום ג' 23.5.78. הח"מ ידווח על מהלך המו"מ ותוצאותיו לכל הגורמים הנוגעים בדבר בהתאם לרשימת המכותבים אשר במכתבכם.

2. העבר סרטים ידיגר על חכן סעיף 6 למכתבכם.

3. תשומת לבכם מבוקש על התבחה כי בהשקעות העודפות הכרוכות במימוש האומדנית הנ"ל ישאו בחלקים שווים משרדי הממשלה הנוגעים בדבר והם משרד התמ"ת, משרד האנרגיה והתשתית, משרד השיכון והבינוי. שני הראשונים כבר הודיעו על הסכמתם לשידור זה.

ב ב ר כ ה ,

רם חביב

העתק: שר האנרגיה והתשתית
למכת שר התעשיה המסחר והתיירות
למכת שר השיכון והבינוי
ממקד או"מ
המשבת למנכ"ל, משרד התעשיה המסחר והתיירות
ע' מתאם הפעולה בשטחים
מנהל מחוז ירושלים, משרד השיכון והבינוי
ממקדת איו"מ - יועמ"מ
משרד האנרגיה והתשתית - יועמ"מ

רמ"ן כלכלת איו"מ

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ לשעבר

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

ליפה מכתבו של מר _____ בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך למסמך המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפנה. העתק מהתשובה יש לשלוח

ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

גדעון גרינבוים, עורך דין
G. GREENBOUM, ADVOCATE

רח' כורש 12 כניסה ב' (רח' ירידיה 7) ת.ד. 548, טל. 232161, 221267
12, Coresh St., P.O.B. 548, Tel. 221267 ,232161

ירושלים 1 במאי 1978 Jerusalem

מס' ג/ 234/78

מבלי למנוע בזכויות

יועץ משפטי ועדת התיכנון המחוזית ירושלים
3- 05- 1979
ירושלים

לכבוד
מנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל
ירושלים

א.נ.

בשם מרשי מר [redacted] מבית צפפה ירושלים
הריני לפנות אליכם כדלקמן:

בחדש יוני 1972 ו/או בסמוך לזה בצעתם עבודות הנחת קו ביוב בין ירושלים לשכונת גילה בדרך העוברת בשכונת בית צפפה ירושלים, בעת ובין יתר העבודות שבצעתם בעצמכם ו/או באמצעות נציגכם, נתפרו חפירות עמוקות בשטח לצרכי הנחת קו הביוב המחבר את גילה לירושלים, ליד בית הקברות בשכונת נחפרה תעלה עמוקה ביותר.

כתוצאה מהחפירה נערמו ערימות עפר בצידי הדרך וכתוצאה מעבודות אלו נחסמה הדרך, מרשי אשר הינו קטין נאלץ היה לעבור לאדמות הוריו, מיפס על ערמות האדמה, התגלגל לתוך הבור, נפגע באופן קשה בראשו, ומאז נשאר נכה לצמיתות.

יש למצוא את משרדכם כאחראי למאורע לאור העבודה הרשלנית שנעשתה.

לפיכך הינכם מתבקשים להודיענו עמדתכם בקשר לתביעת מרשי למיצויים.

בכבוד רב,

ג. גרינבוים, עו"ד

גג/מפ

[redacted]

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

הנני לאשר את קבלת מכתבך מיום _____ בנדון

מכתבך הועבר לטיפולו של

מר _____

תשובתו תשלח אליך ישירות.

העתק:

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ח כסיון תשל"
3 ביוני 1978

אל: מר ג. אביטר, מנהל האגף לבינוי מוסדות ממשלה.

הנדון: קריית בן גוריון - תכנון ובניית

רצ"ב עותק סיכום דברים פישיבת שנערכה אצל מנכ"ל משרד הפנים, בתיאורך, בנושא: קריית בן גוריון, בהשתתפות מר ח. גולן ואנוכי שושני.

אבקשך להשתתף ביחד עם אתוד תייר, מנהל חטחלקה מסכנית במחוז ירושלים, בועדת המחוזית, לפי תסיפא של הסיכום, דהיינו: סגרון בינוי מיידי של שטחים הי ללא תכנית בתכנון או בשיפון, העלול למנוע הבינוי הקרוי, וכן שבעתיד תיאורנת אופציות מחותות.

ב ב ר כ ה,

שלמה אבני
מנהל כללי

עותקים:
שר הבינוי והשיכון
מר ח. גולן, מנהל שירותי הנדסה
מר ז. ארן, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מר א. תייר, מנהל המחי המסכנית, מחוז י - ם

משרד הפנים המחוז המרכזי
25 -06- 1978
ירושלים

לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מישיבה שהתקיימה בלשכת המנהל הכללי
ביום שלישי ח' סיון תשל"ח (13.6.78)

נשתתפים: מנכ"ל משרד המגים ונציגי המשרד
מנכ"ל משרד השיכון ונציגי משרדו
ראש עיריית ירושלים
נציגי משרד האוצר

נכחו: קרית בן גוריון - מכנון ובניה

א. שתי גישות תכנוניות מתיחסות לנושא בינוי קרית הממשלה.
האחת - הבניה הגבוהה (המתנשאת לגובה של כ- 30 קומות) במרכז גבעת רם, גישה זו היוה תנאי עיקרי של תכנון התכנית המופקדת.

השיקולים לבניה לגובה מתמקדים בגישה של מתן רגש ארכיטקטוגי לקרית הממשלה וליחדה כיתם לשאר מבני ומחוזי העיר החדשה.

השניה - הבניה השוללת בניית שתי מגדלים מהטיעמים הבאים :-

1. בניה המוצעת בתכנית תיצור שליטת ויזואלית ודומיננטיות של גבעת רם ע"פ כל האגן השלטוני של העיר החדשה ועומדת בניגוד לאופי הבינוי של מתחמים סמוכים כמו האוניברסיטה, מוזיאון והכנסת.
2. חוסר יעילות, בטחון ובטיחות ועלות גבוהה תגרם בגין בניה גבוהה.

ב. שתי גישות הוצגו בנושא שלכיות הביצוע .
האחת - תחילת בינוי פרויקט הקריה במיתחם ה' ללא תלות בסוג הבינוי בקריה. תומכי גישה זו רואים את הצורך המיידי בתוספת משרדי ממשלה בירושלים.
השניה - בירייה שמצויים המשאבים לבינוי מיתחם ה' יש להתחיל את פיתוח קרית הממשלה על הרכס וכך ליצור קשר בין הכנסת ובניני האומה ולפתח את מרכז הקריה ולא את שוליה.

ג. בדיון העלו את הבעיתיות של מערכת הכבישים והתנועה המאסיביות אשר אמורות לשרת את 18,000 עובדי הקריה.

לאחר שמיעת הערות המשתתפים בדיון סוכם:

א. הפורום שהתכנס בישיבה זו מטרתו היתה ללבן ולהחליף דעות במערכת הציבורית . ואין הוא בא במקום כל הליך חוקי וכל גורם סטאטוטורי לנושא.

ב. התכנית תדון בועדות הספאטוטוריות כחוק.
מומלץ בפני הועדות לתפש הדרכים למתרון בינוי מהיר של מיתחם ה', תוך הבטחה שהשטח שלא יבונה ישאר עם אופציות פתוחות ללא קביעת עובדות לגבי אופי הבינוי.

רשם: שמואל שקדי

כוכבא- י.פ.ת. ושות' בע"מ

ירושלים, רח' כורש 14 טל. 02-233137
בני-ברק, רח' הרב ניסנבאום 17 טל. 785860

תאריך 10.6.75

לכבוד
מר ישראל שחם,
סמנכ"ל משרד השכון
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: <u>ח-ן עיריית ירושלים כהשתתפותה בהוצאות פתוח.</u>

על פי הזמנתך הרינו מתכבדים להגיש לך בזה תוצאות הבדיקה של הוצאות פתוח תשתית בשכונות החדשות של ירושלים בהתפלגות לאלו המוטלות על משרד השכון ואלו המוטלות על עיריית ירושלים, וזאת ברוח ההסכם שנחתם בין משרד השכון ועיריית ירושלים ביום 27.10.68 ואושר ע"י ועדת הכספים של העיריה ביום 11.2.69 .

דרכי הבקורת והרכב החשבון:

כדי להשיג הנתונים הרליבנטיים לחלוקת עומס ההוצאות, בקרנו באתרי העבודה השונים ונפגשנו עם הממונים על הבצוע ו/או הפקוח וקבלנו מהם הנתונים בגין חשבון ההוצאות, מפות השמת וכן הסברים בדבר ההשתייכות הספציפית של ההוצאות למלקי העבודה השונים.

האתרים שבוקרו והממונים אתם נפגשנו בנדון, הם:

א. שכונת רמות - אינג' נחמלי גולדשמיט.
ב. חלפיות מזרח - אינג' דן פריידלין ממשרד לוית.
ג. גילה - ח"ה: שמשון עדן מחברת שכון ופתוח לישראל.
אינג' סופרמן המייצג את חברת אסא-גור באתר.
ד. נוה יעקב - אינג' בן דב ב"כ אחוד מהנדסים לפקוח ותאום בע"מ.

נוסף על כך קבלנו חומר מעובד מאת חברת לוית בגין השכונות שבצפון מזרח ירושלים - רמת אשכול, סנהדריה המורחבת והגבעה הצרפתית. החומר שהועבר אלינו ע"י חברת לוית לא בוקר על ידינו וצורף במלואו בזה.

2/...

סכומי העלות הנקובים בדו"ח זה הם סכומים שאושרו לקבלנים השונים בעד בצוע עבודות משתית לתאריך 31.3.75, כולל חשבונות חלקיים וחשבונות סופיים.

עם קבלת החומר כנ"ל, הפרדנו הסכומים החלים על הצדדים בהתאם להסכם האמור לעיל, אמתנו הבצוע באתר ובמסמוך התכנון ובקרנו האם יחס חלוקת נטל ההוצאות אמנם תואם את המוסכם.

העמסת ההוצאות על מגרשים המיועדים לבתי ספר וגני ילדים. בצענו חשבון מסוצע לגבי האחרים השונים והגענו למסוצע אקויבלנטי של 5 יח"ד לכל דונם המיועד למוסדות צבור, ולכן חייבנו המגרשים שנמסרו לעיריה להקמת המוסדות הנ"ל בהתאם.

יחד עם זה, עלינו להדגיש כי בחשבון זה כללנו החיוב רק לאותם מוסדות צבור שבגין בנייתם הוגשו כבר רשיונות בניה. את הפרמים קבלנו מאת האינג' צבי ברנדייס, מנהל אגף הבניה הציבורית בעיריית י-ם.

לסך החיוב של 17,380.- ל"י ליחידת דיור אקויבלנטית בעד הוצאות פתוח של מגרשי צבור, הגענו ע"י אינטרפלציה של חיוב משרד השכון בשנת 1972 ליח"ד בסך 7,600.- ל"י/יח"ד - סכומים אלה נדרשו:

א. מקומת חולים בעד מגרש בחלקיות מזרח לפי חשוב 5 יח"ד לדונם ו-7,600.- ל"י/יח"ד.

ב. מקומת חולים בעד מגרש בגילה.

ג. משרד התקשורת, מרכזת טלפונים בנוה יעקב.

לפי הנ"ל הגענו לאינטרפלציה דלהלן:

מדד מסוצע בשנת 1974 328.4 נק' / מדד מסוצע בשנת 1972 142.6 נק' × 7,600.- ל"י = 17,380.- ל"י/יח"ד.

לאחר תכנת החשבונות נפגשנו עם מר עוזיאלי - גזבר עיריית ירושלים - ומר וולנברג מגזברות העיריה, הצגנו לפניהם החשבונות והנתונים במתוך רצון להגיע אתם לחשבון מוסכם, והרי המסקנות והמסקנותיהם בנדון:

3/...

א. כביסים עורקיים: - לפי דבריהם טרם קבלה העיריה כל התחייבות ממשרד התחבורה בעד כביסים עורקיים. לפי מענתם היה על משרד השכון לגרום לכך שמשרד התחבורה יכלול בהקציבו את הכבישים העורקיים בשכונות החדשות.

ב. הוצאות ביוב: - לפי מענתם הרי בהסכם נאמר ספורשות כי יש לערוך חשבון הוצאות מחד וחשבון אגרות ביוב מאידך.

ג. בהקשר לחיוב העיריה בעד הוצאות פתוח של שטחי צבור, אין סך החיוב של -.17,380 לי נראה למר עוזיאלי, הוא טוען כי אין לחייב העיריה כמו כל צרכן אחר, מפני שלכאורה משרד השכון פתוח שטחי הצבור עבור העיריה ומן הדין שיקבל החזר ההוצאות המשיות בלבד. הסברנו לו כי אם נחשב ההוצאות המשיות של פגרשי הצבור לחוד, נקבל הוצאות עלות יותר גבוהות מהנדרש. עקרונית קבל העקרון כי יש להצמיד ההוצאות למדד כשהוא עד למילוק החוב.

כסיכום, הוסכם בינינו ובין באי כוח העיריה כי נדפיס פרטי החשבון לפי הצעתנו ומטעם העיריה יגיבו עליו לאחר שיקבלוהו בדרך פורמלית.

החומר מועבר אליך בזה ב-5 עותקים לשם הפצה לפי ראות עיניך.

על תשובתך לבך נודה מראש.

בכבוד רב וברכה

ב.כוכבא

ל ו ס ה

a. correct procedure - for normal and abnormal conditions and correct results, for valid and invalid data for every condition tested

b. program checks - for valid and invalid values or no entry where there should be entry, check for limits, reasonableness, etc.

c. error handling routines - for validity messages, job termination, etc.

d. manual procedures - for operator instructions, job set-up, etc.

e. file conversion - for conversion of old data files for new system

f. job control - for correct execution of jobs in production environment

g. security - for access and use restrictions

h. documentation - for clerical procedures, run instructions, operator messages, etc.

i. recovery - for restart procedures and backup data files

j. stress - for system capacity limits

k. performance - for throughput, response time, etc.

מ א ז ן

חשבון הוצאות פתוח חטחית ושכונות החדשות בירושלים
תוך התפלגות של העמסת ההוצאות בין משרד השיכון ועיריית ירושלים
נערך ליום 31.3.1975

ת ו כ ן		דף מס.
דברי הסבר		1
ריכוז כללי		2
ריכוז הוצאות שכונתי לשכונות נוה-יעקב וגילה		3
ריכוז הוצאות שכונתי לשכונות רמות חלפיות מזרח		4
ריכוז הוצאות שכונתי לשכונות רמת-אשכול וגבעה צרפתית		5
ריכוז פרטי הוצאות לפי חוזי עבודה בשכונות נוה-יעקב	- גליון א'	6
ריכוז פרטי הוצאות לפי חוזי עבודה בשכונת גילה	- גליון ב'	7
ריכוז פרטי הוצאות לפי חוזי עבודה בשכונת רמות	- גליון ג'	8
ריכוז פרטי הוצאות לפי חוזי עבודה בשכונת חלפיות מזרח עבודות שבוצעו ע"י משרד השכון	- גליון ד'(1)	9
ריכוז פרטי הוצאות לפי חוזי עבודה בשכונת חלפיות מזרח עבודות שבוצעו ע"י שכון עובדים בע"מ	- גליון ד'(2)	10
ריכוז פרטי הוצאות לפי חוזי עבודה ברמת אשכול וסנהדריה		11 - 14
ריכוז פרטי הוצאות לפי חוזי עבודה בגבעה הצרפתית		15 - 16
ריכוז פרטי הוצאות להקמת מוסדות חינוך ברמת-אשכול		17
ריכוז חשכון הוצאות פתוח מגרשים למוסדות חינוך שנמסרו לעיריה		18 - 19

כוכבא- י.פ.ת. ושות' בע"מ

מאזן חשבון הוצאות פתוח חשתית לשכונות החדשות בירושלים
מתוך התחלגות של העסקת ההוצאות בין משרד השיכון ועיריית ירושלים
נערך לתאריך 31.3.1975

על פי הסכם שבין הצדדים מיום 27.10.68 - שקבל אשורה של ועדת הכספים בעיריית ירושלים ביום 11.2.69, מבצע משרד השיכון עבודות פתוח השחית בשכונות צפון מזרח ירושלים והוצאות אלו מתחלקות בחלקן ע"ח משרד השיכון ובחלקן ע"ח עיריית ירושלים.

בשפך חזמן הסכימו הצדדים להחיל הסכם זה גם לגבי כל השכונות המרוכזות הנבנות בירושלים שמעבר לקו הירוק.

דו"ח הוצאות וחלוקתן בין שותפי ההסכם הנ"ל הפוגש בזה מבוסס על סעיפי ההסכם האמור, וכולל ההוצאות בעד עבודות שבוצעו עד ליום 31.3.1975.

הגם שבשפך תקופה הבצוע הוגשו כבר לעיריה חשבונות ביניים, אבל לפי עדות נ"כ גזברות העיריה לא טיפל עד כה בחשבונות אלו, מצאנו לנכון לא להתייחס אליהם ומגישים בזה חשבון כולל, כאילו לא הוגשו כל חשבונות ביניים.

החשבון מוגש לאחר בקורת חשבון ההוצאות שבוצעה לגבי השכונותן רמת-אשכול, סנהדריה המורחבת, גבעה המבתר והגבעה הצרפתית ע"י חברת ד. לוית בע"מ.

לגבי כל יתר השכונות על ידי חברת כוכבא י.פ.ת. ושות' בע"מ.

בקרנו חשבון הוצאות כמפורט בפרטי ההוצאות, עיקרנו מהם ההוצאות שאינן רלבנטיות למשרת ההתחשבנות שבין משרד השיכון והעיריה כגון עבודות יישור מגרשים, סלילת חניות ומדרכות, ביבים במגרשים - ז"א הוצאות החלות 100% על בעל הבנין. - את יתרת ההוצאות חלקנו באופן יחסי לפי האחוזים הקבועים בהסכם שבין הצדדים כנ"ל.

על ההוצאות הרילבנטיות להתחשבנות הוספנו 12% בעד הוצאות תכנון, פקוח וניהול.

כל הסכומים הנקובים בלוחות ובריכוזים הם סכומים הסטוריים לפי ת-ן הוצאות שאושרו לקבלנים, פרט לסכומים הנקובים כהשתתפות בהוצאות פתוח של מגרשים למוסדות חינוך, בשכונות נוה-יעקב, גילה, רמות ותלפיות מזרח.

בשכונות אלו חוכר סך החיוב על בסיס חיוב של -7,600 ל"י יחידה כפי שהיה נהוג בשנת 1972 מחוון לשנת 1974 על בסיס המדד, לפי הנוסחה:

מדד ממוצע 1974 / מדד ממוצע 1972 = 328.4 נק' / 142.6 נק' × 7,600 ל"י = 17,380 ל"י ליחידת

לגבי השכונות: רמת-אשכול סנהדריה והגבעה הצרפתית חויבו המגרשים למוסדות צבור לפי החשיב היסטורי שהיה בתוקף בזמן הקמת המוסדות בשכונות הנ"ל.

החשבון להשתתפות בהוצאות פתוח המגרשים למבני חנוך הוגש רק לגבי אותם מגרשים עליהם הוגשו ואושרו הכניות בניה ע"י מהנדס עיר ירושלים.

על בסיס הנוהלים כנ"ל ובהתאם למסמכים ופרטים המצורפים בזה הגענו לסה"כ החזר המגיע למשרד השיכון לתאריך 31.3.75, - 48,331,798 ל"י.

בצירוף הערה כי לגבי סך -9,180,725 ל"י יש לדחות הגביה עד לעריכת חשבון נגרי של אגרות ביוב המגיעה לעיריה ירושלים וזאת ברוח ההסכם האמור לעיל.

בסקרה של עריכת חשבון נגרי סמעם העיריה לאגרות ביוב יהיה על משרד השיכון להוסיף הסכום המלא של ההוצאות בגין ביוב בשכונות רמת-אשכול סנהדריה והגבעה הצרפתית, מפני שכנין שכונות אלו חויבה העיריה רק בסך ההפרש שלפי דעת חב' לוית מגיע למשרד השיכון כעודף ההוצאות נגד קזוז של אגרות הביוב.

ערכנו המאזן על בסיס הנחות והנוהל החשבונאי והצמדות פירבית לעקרונות ההסכם בין הצדדים ואוביקטיביות הנדרשה למצוי זכויות כל הצדדים השותפים להסכם.

בכבוד רב,
כ. כוכבא

ניהול פרוייקטים, תאום, בקרת, יעוץ הנדסי וכלכלי

ר י כ ו ז כ ל ל י

לחיוב עיריית ירושלים בעד השתתפותה בהוצאות פתוח חשמית והקמת מוסדות חנוך בשכונות החדשות שבירושלים

ערוך ליום 31.3.1975

פירוט העבודות / השכונה	כביסים שכונתיים	כביסים עורקים	תאורה צבורית	גנון צבורי	ב י ו ב	12% הכנון פקוח ופיקון	הקמת מוסדות חינוך	פחות מגרשים לצרכי מוסדות חינוך	סה"כ חיוב לשכונה
א) נוה יעקב	1,572,087		1,003,341		4,380,000	834,651		4,049,540	11,839,619
ב) ג י ל ה	1,701,335	946,623	434,334		745,200	459,299		1,738,000	6,024,791
ג) ר מ ו ת	624,738	813,304	369,298		1,128,547	352,306		1,668,480	4,956,673
ד) תלפיות מזרח	2,173,903		342,757	127,837	1,326,978	476,577		1,581,580	6,029,632
ה) רמת אשכול וסנהדריה	2,685,704	1,479,781	1,323,581	3,114,101	900,000		3,390,480	465,750	13,359,397
ו) הגבעה הצרפתית	2,074,467	300,000	787,122	1,779,347	700,000			480,750	6,121,686
סה"כ לחיוב העיריה	10,832,234	3,539,708	4,260,433	5,021,285	9,180,725	2,122,833	3,390,480	9,984,100	48,331,798

ה ע ר ה : בסעיפים ה' – רמת אשכול וסנהדריה ו' – הגבעה הצרפתית נכללו האחוזים 12% בעד הכנון פקוח ופיקון בכל סעיף מסעיפי ההוצאות – ראה פירוט.

ריכוז הוצאות פתוח השוואת ערוך ליום 31.3.75
בהתאם לגות ההעסמה בין משרד השכון ועירית ירושלים
לפי הכללים שבהסכם מיום 27.10.68

השכונה: נוה יעקב (א)

פרטי העבודה	סה"כ הוצאות ל-31.3.75	העסמה ע"ח משרד השכון		העסמה ע"ח עירית ירושלים	
		ב'-%	ב ל " י	ב- %	ב ל " י
כבישים שכונתיים	6,288,349	75	4,716,262	25	1,572,087
תאורה ציבורית	1,337.788	25	344,447	75	1,003,341
ב י ו ב	4,380,000			100	4,380,000
					6,955,428
12% תכנון,פקוח ומיפון					834,651
פתוח מגרשים של מוסדות חינוך - גליון ה'					4,049,540
		סה"כ לחיוב העיריה בנוה יעקב			11,839,619
השכונה: גילה (ב)					
כבישים שכונתיים	6,805,340	75	5,104,005	25	1,701,335
כביש עורקי - ס ת	1,514,597	37.5	567,974	62.5	946,623
תאורה ציבורית	579,112	25	144,778	75	434,334
ב י ו ב	745,200			100	745,200
					3,827,492
12% תכנון פקוח ומיפון					459,299
פתוח מגרשים של מוסדות חנוך					1,738,000
		סה"כ לחיוב העיריה בגילה			6,024,791

ריכוז תוצאות פתוח והשוויה ערוך ליום 31.3.75
בהתאם להעמסה בין מחוז השכון ועיריית ירושלים
לפי הכללים שבהסכמה מיום 27.10.68

פרטי העבודה	סה"כ הוצאות ל- 31.3.75	העמסה ע"ח משרד השכון		העמסה ע"ח עיריית ירושלים	
		ב- %	ב ל " י	ב- %	ב ל " י
השכונה: רמות (ג)					
כבישים שכונתיים	2,498,953	75	1,874,215	25	624,738
כביש עורקי	1,301,286	37.5	487,982	62.5	813,304
תאורה ציבורית	492,398	25	123,100	75	369,298
ב י ו ב	1,128,547			100	1,128,547
					2,935,887
12% תכנון פקוח ופיקון					352,306
פתוח מגרשים של מוסדות חינוך					1,668,480
		סה"כ להיוב העיריה ברמות			4,956,673
השכונה: תלפיות מזרח (ד)					
כבישים שכונתיים	8,695,611	75	6,521,708	25	2,173,903
תאורה צבורית	457,010	25	114,253	75	342,757
גנון ציבורי	170,450	25	42,613	75	127,837
ב י ו ב	1,326,978			100	1,326,978
					3,971,475
12% תכנון פקוח ופיקון					476,577
פתוח מגרשים של מוסדות חינוך					1,581,580
		סה"כ להיוב העיריה בחלפיות מזרח			6,029,632

רכוז הוצאות פתוח משתית ותאריך 31.3.75
בהתפלגות ההקצמה בין משרד השכון ועיריית ירושלים
בוקר ונשרך ע"י חב' ד. לוית בע"מ

א. אחר רמת אשכול וסנהדריה המורחבת

		סה"כ	השתתפות משרד השכון		התחייבויות העיריה	
1.	כביש שכונתיים	10,742,815.-	75%	8,057,111.-	25%	2,685,704.-
2.	כביש עורקי סדרות אשכול	2,367,650.-	37.5%	887,868.-	62.5%	1,479,781.-
3.	ביוב-תעש בין השקעת משרד השכון גרעת ובאשף לעוסת אגרות ביוב בהערכת לכי זכרון-דבריס	900,000.-			100%	900,000.-
4.	תאורת צבוריה ברחובות	1,764,775.-	25%	441,194.-	75%	1,323,581.-
5.	נטיעת גנים צבוריים	4,152,135.-	25%	1,038,034.-	75%	3,114,101.-
6.	בתי ספר ומוסדות צבור	3,390,480.-			100%	3,390,480.-
7.	פתוח כללי למוסדות הנ"ל	465,750.-			100%	465,750.-
	סה"כ	23,783,605.-		10,424,207.-		13,359,397.-

ב. תגבעה הצרפתית

1.	כביש שכונתיים	8,297,865.-	75%	6,223,398.-	25%	2,074,467.-
2.	כביאים עורקיים - כביש 3	600,000.-	50%	300,000.-	50%	300,000.-
3.	ביוב-הפרש בין השקעה ברשת ותחנת פאיבה-בהערכה	700,000.-				700,000.-
4.	תאורת צבוריה	1,049,496.-	25%	262,374.-	75%	787,122.-
5.	גנון צבורי	2,372,462.-	25%	593,115.-	75%	1,779,347.-
6.	פתוח כללי לבתי ספר ומוסדות	480,750.-			100%	480,750.-
		13,500,573.-		7,378,887.-		6,121,686.-

כוכבא- יפת. ושות' בע"מ

ג ל י ו ן א'
ריכוז הוצאות מתוח חשבית ערוך ליום 31.3.75
חשבונות כבוע שאושרו לתאריך הנ"ל

גליון א'
שכונת נוה יעקב

מס' חוזה הבצוע	שם הקבלן המבצע	סוג החשבון	מתאריך	ס"ה חשבון בבוע מאושר	מהות העבודה	עבודות בלתי רילוונטיות לח-ן עם העירית	כבישים שכונתיים	כבישים עורקיים	תאורת	גינון צבורי	ב י ו ב
30/13156	ס ו " ב	סופי	11.12.74	5,111,234	יישורי מגרשים	1,165,637					
					עבודות בחניות ואבני שפה	1,147,565					
					עבודות בכביש		2,798,032				
32/14044	ס ו " ב	סופי	11.12.74	3,900,944	יישורי מגרשים	18,538					
					ח נ י ו ת	1,237,247					
					מ ד ר כ ו ת	168,639					
					עבודות טלפון וחשמל	688,572					
					עבודות בכביש		1,787,948				
32/15508	ס ו " ב	חלקי מס. 9	20.1.75	3,779.421	יישורי מגרשים	262,080					
					מדרכות ואבני שפה	636,927					
					ח נ י ו ת	1,026,607					
					עבודות חשמל	151,438					
					עבודות בכביש		1,702,369				
33/13721	ס ו " ב	חלקי מס. 14	18.1.75	880,000	עבודות ביוב						880,000
33/14278	שרביב	חלקי		3,500,000	עבודות ביוב - כולל תחנת שאיבה, קו גרביטציה, מאסף צפוני, קו סניקה						3,500,000
37/14828	שרותי חשמל ותקשורת	סופי	4.11.74	1,337,788	תאורת כבישים וחניות				1,337,788		
ס ה " כ				18,509,387		6,503,250	6,288,349		1,337,788		4,380,000

כוכבא- יפת. ושות' בע"מ

ג ל י ו ן ב'
ריכוז הוצאות מתוח חשבית שרוך ליום 31.3.75
חשבונות בגוש שאושרו לתאריך הנ"ל

גליון ב'
שכונה גילה

מס' חוזה הביצוע	שם הקבלן המבצע.	סוג החשבון	מתאריך	ס"ח חשבון בגוש מאושר	מהות העבודה	עבודות בלתי רילבנסיות לח-ן עם העיריה	כבישים שכונתיים	כבישים קורקיים	ת א ו ר ה	גינון צבורי	כ י ו ב
05/614/א	ס ו " ב	חלקי מס. 29	8.1.75	7,011,781	חפירה למגרשים	1,477,480					
					עבודות לתניות	918,000					
					עבודות טלפון	615,440					
					עב' לצנרת מים וחשמל	366,930					
					עב' לתאורת צבורית				67,500		
					עבודות ביוב						745,200
					עבודות בכבישים		2,821,231				
05/614/1	ת ר ו ת	חלקי מס. 9	17.5.74	511,612	תאורת צבורית				511,612		
05/881	ש. בראשי	חלקי מס. 10	25.12.74	6,231,148	עבודות למגרשים ותחנת מיתוג	465,099					
					דרכים ומניות	267,343					
					עב' לכבים ם ת(עורקי)			1,514,597			
					עב' לכבישים שכונתיים		3,984,109				
	ס ת " כ			13,754,541		4,110,292	6,805,340	1,514,597	579,112		745,200

כוכבא- יפת. ושות' בע"מ

ג ל י ו ן ג'
ריכוז הוצאות פתוח תחזית קרוב ליום 31.3.75
העבודות בבוץ שאושרו לתאריך הנ"ל

גליון ג'
עכונת רשות

מס' הזמנה הביצוע	שם הקבלן המבצע	סוג החשבון	מתאריך	ס"ה חשבון בצוע מאושר	פרוט העבודה	עבודות בלתי ריליבנטיות לח-ן זם העירית	כבישים שכונתיים	כבישים עורקיים	ת ח ו ר ת	גינון צבורי	ב י ו ב
33/14460	שרביב	חלקי מס. 23	22.12.74	841,520	ב י ו ב						841,520
32/16242	ס ו " ב	חלקי מס. 6	23.12.74	1,301,286	עבודות בכבישי עורקי			1,301,286			
32/14064	בראשי	חלקי מס. 45	17.12.74	5,666,209	יישור מגרשים	1,041,793					
					ח ג י ו ת	1,169,123					
					מדרכות ואבני שפה	199,807					
					עבודות פלסטן	419,682					
					עבודות חשמל	49,824					
					עבודות בכבישי		2,498,953				
					ביוב בכבישי 13						265,277
					ביוב בכבישי 331						21,750
37/15763	ח ר ו ת	מס. 6	28.1.75	579,292	תאורת צבורית				492,398		
					תאורה בשבילים לתולכי רגל	86,894					
	ס ה " כ			8,388,307		2,967,123	2,498,953	1,301,286	492,398		1,128,547

ניהול פרויקטים, תאום, פקוח, יעוץ הנדסי וכלכלי

ג ל י ו ן ד' (1)
ריכוז הוצאות פתוח השתית ערוך ליום 31.3.75
התכונות בצוע שאושרו לתאריך הנ"ל

גליון ד' (1)
שכונת חלפיות מזרח
בצוע ע"י משרד השכון

מס' חוזה הביצוע	שם הקבלן המבצע	סוג החשבון	מתאריך	ס"ח החשבון בצוע מאושר	סחות העבודה	עבודות בלתי רילוגנטיות לח-ן עם העיריה	כבישים שכונתיים	כבישים עורקיים	ת א ו ר ת	גינון צבורי	ב י ו ב
32/14034	מפיסים		10.10.71	1,110,669	מדרכות ואבני שפה חפירה לבנינים כבישים 2, 3	19,975 51,850	1,038,844				
32/14283	מפיסים		10.4.74	1,761,794	חפירה לבנינים קוי דואר אבני שפה ומדרכות כביש 2	271,044 135,761 20,000	1,334,989				
32/14867	מפיסים		14.4.74	2,306,574	אבני שפה עבודות דואר כבישים 7, 6, 2, (ע' עמ' 14, 9, 8)	34,000 197,937	2,074,637				
33/14310	מפיסים		31.7.72	92,150	ביוב בכביש 2						92,150
33/14568	שרביב	סופי	18.6.74	1,071,215	ביבים בשלב א' מאסף ראשי - ביוב	333,942					737,273
33/15262	שרביב		20.1.75	244,369	ביוב בשלבים ב, ג						244,369
33/16233	שרביב		25.3.75	293,186	תחנת שאיבה לביוב						293,186
32/15834	בראשי			90,557	כבישים 9, 8 (חלקי)		90,557				
37/15162	ת ר ו ת		5.7.74	486,400	עבודות שלמון והשמל תאורת צבורית	175,090			311,310		
סה"כ בצוע ע"י משרד השיכון מהעברה מגליון ד (2) - ס"ת ע"י ש"ע				7,416,914 4,672,170		1,239,599 199,436	4,539,027 4,156,584		311,310 145,700	170,450	1,326,978
ס ה " כ				12,089,084		1,439,035	8,695,611		457,010	170,450	1,326,978

ג ל י ו ן ד' (2)
ריכוז הוצאות פתוח תחזית שרוך ליום 31.3.75
חשבונות בצוע שאושרו לתאריך הנ"ל

גליון ד' (2)
שכונת הלפיות מזרח
בצוע ע"י שכון עובדים בחברה בובילה

מס' חוזה הביצוע	שם הקבלן המבצע	סוג החשבון	מתאריך	ס"ה חשבון בצוע מאושר	מהות העבודה	עבודות בלתי רילוונטיות לח-ן עם העיריה	כביסים שכונתיים	כביסים עורקיים	ת א ו ר ה	גיגון צבורי	ב י ו ב
56/974	פולק-רשף		1.75	274,300	חניה צפונית בשלב א' כביש 2	199,436	74,864				
57/974	פולק-רשף		10.74	47,500	השלמת כבישים 6, 2		47,500				
60/974	פולק-רשף		1.75	790,700	קירות תומכים לכביש 7		790,700				
8/975	פולק-רשף		1.75	212,200	קירות תומכים לכביש 7		212,200				
69/974	בראשי		1.75	1,295,790	כבישים 9, 8		1,295,790				
10/975	שבתאי אליהו		2.75	287,800	קירות תומכים בכביש 9		287,800				
83/974	פולק-רשף		2.75	140,000	חפירות לגינה צבורית					140,000	
92/974	אריאוביץ		11.74	30,450	נסיעות ברחובות שלב א'					30,450	
100/974	א. י. ש.		3.75	78,400	קירות תומכים בכביש 14		78,400				
101/974	אביטל-אפשטין		2.75	731,000	קירות תומכים בכביש 14		731,000				
102/974	ס ו " ב		1.75	40,000	קירות תומכים בכביש 14		40,000				
104/974	ס ו " ב		2.75	598,330	כבישים 7, 8, 9(שלב ד')		598,330				
108/974	אחים נתן		2.75	145,700	תאורת רחובות				145,700		
				4,672,170	ס"ה בצוע ע"י שכון עובדים (להעברה לגיון ד' (1))	199,436	4,156,584		145,700	170,450	

פרוט הוצאות פתוח התחיה להתאריך 31.3.75
באתרים: רמת אשכול וסנהדריה המורחבת
בוקר ונערך ע"י הב' ד. לויה בע"מ

ב ב י ש י ם

כביש	ים	וחניות	
"	"	32/6400/69 סולל בונה	3,410,915.- ₪
"	"	32/13011/69 סולל בונה	3,250,170.- (+ 1,195,640.- ₪ (2,054,530.-
"	"	31/13503/69 סולל בונה	651,125.-
"	"	32/13414/69 סולל בונה	303,677.-
"	"	32/15003/72 סולל בונה	607,190.-
"	"	32/15004/72 סולל בונה	659,864.-
"	"	32/13371/69 סולל בונה	1,955,382.- (+ 1,286,642.- (668,745.-

30/21926/71 בינקון	57,823.-
43/22100/71 "	2,000.-

30/22920/72 ה. פרידלנדר	669.81
30/22921/72 א. לקס	828.31
39/24918/73 א. אכוסכול	786.76
30/35031/73 מ. שני	676.70
30/35062/74 ד. פיליפוביץ	529.74
40/24071/72 ש. זילברמן	1,334.20
40/24072/72 רייטמין	1,096.12
30/35017/73 ע. הנדלס	1,100.03
30/22683/72 כ. לוי	1,365.14
40/22687/72 ש. צור	1,775.05
30/24060/72 א. איתן	1,743.46
30/24084/72 י. כום	1,482.71
30/35090/74 מ. ארבל	682.65
30/22627/72 מ. פרץ	2,515.--
30/22651/72 ד. פרנקל	702.01
40/22522/72 מ. רפן	749.65
40/35076/74 ג. אהרון	838.10
30/35019/73 י. פעמי	832.--
30/35104/74 יעקב שכמון	740.65
40/35075/74 ד. מילמן	507.96
בראשי 30/5100/74	5,453.95
40/22596/72 ח. קומר	755.40
40/22732/72 מ. בביוב	965.80
30/35111/74 יצחק הלר	897.76

כ ב י ש י ם - (המשך)

30/35117/74	לוי משה	1,223.93
40/22487/72	ישראל לוי	891.02
30/22123/71	ח. איבס	1,647.75
30/22125/71	א. גורן	2,123.55
30/35012/73	דר' בן גליס	7,008.-
30/24085/72	א. שדה	1,237.02
30/22124/71	ד. בן יהודה	5,323.50
30/35018/73	א. משולם	530.56
30/22907/72	ס. מזרחי	840.44
30/22273/71	א. בן-עמי	1,484.60
30/22668/72	א. חיון - י.	1,243.55
30/22960/72	צבי ברדע	739.60
30/22922/72	א. ורד	720.36
30/22156/71	א. דביר	493.61
30/22967/72	ח. מס	745.46
30/35050/73	ויינברג	910.--
31/21700/71	א. גורן	931.05
30/24086/72	בן ישעיהו	860.03
40/22581/72	י. ימיני	736.62
30/22916/72	ע. סופר	1,492.45
30/22164/71	י. הקר	366.11
30/35029/73	יום טוב לוי	522.90
30/22924/72	י. סגל	532.01
30/22923/72	ס. פריזר	531.97
30/35048/73	ש. רוזנר	859.17
30/35059/74	ש. זיכי	583.--
30/35125/74	ס. שרגא	382.50
30/35126/74	ח. לב	382.50
30/35057/74	מיצברג	366.30
30/35058/74	שמחיאל	366.00
31/21702/71	דור מלמד	1,352.25
31/21703/71	אריאל וינשטין	1,352.25
30/35123/74	שמואל מצא	675.-
30/22242/71	ש. הלוי	1,512.42
30/22243/71	ב. ינאי	1,512.42
30/35105/74	א. מצליח	753.25
40/22553/72	מנחם מנחם	48,748.-
40/22274/71	יצחק סלמן	48,338.-
40/21962-71	יצחק סלמן	48,860.-
40/22618/72	יצחק סלמן	32,217.-
40/21915/71	לישמן	18,503.-
40/22344/72	לישמן	50,502.-

כ ב י ש י ם - (המשך)

30/22969/72 לישטן	46,710.-	ל
40/22705/72 לישטן	11,986.-	
40/22008/71 מנחם מנחם	53,701.-	
40/22552/72 מנחם מנחם	52,559.-	
30/35014/73 מנחם מנחם	45,659.-	
40/35074/74 מנחם מנחם	30,221.-	
32/13625/70 א. אניר	57,000.-	
40/22492/72 בניסין לוי	48,155.-	
30/22968/72 לישטן	42,987.-	
30/35033/33 לוסטי	10,791.-	
40/20744/70 מנחם קצבורג	6,450.-	
30/21892/71 מנחם קצבורג	46,813.-	
31/22047/71 מנחם קצבורג	1,790.-	
30/21525/71 מנחם קצבורג	9,465.-	
40/35047/73 לוסטי	1,300.-	
30/35091/74 פלס	3,129.-	
30/50215/20162/69 פקר פלרה	24,547.-	
	11,705,772.-	
+ 12% הוצאות פקוח תכנון וממון	1,404,693.-	
	13,110,465.-	
פחות כביש עורקי	2,367,650.-	
	10,742,815.-	ל

ת א ו ר ה

תאורת רחובות	37/8786/69 חרות בע"מ	1,387,132.-	ל	432,977.-)
				(9541,55.-
תאורת רחובות	37/8182/68 בעש	79,415.-		
תספקת עמודים	37/8183/68 מרכבים בע"מ	109,145.-		20,000.-)
				(89,145.-
		1,575,692.-		
תכנון,פקוח וממון	12% הוצ.	189,083.-		
		1,764,775.-	ל	

פרוט הוצאות פתוח חשחית לתאריך 31.3.75
באתרים ; רמת אשכול וסנהדריה המורחבת
בוקר ונערך ע"י חב' ד. לוית בע"מ

נסיעת גנים ציבוריים

פתוח בריכה ליד בית 61	30/35020/73	קורפל את לוי	27,067.-
פתוח בריכה ליד גן צבורי	30/35021/73	קורפל את לוי	28,544.-
גנון ופתוח	30/13067/70	בראשי	465,179.-
גנון ופתוח	30/13194/69	ארליכמן	51,142.-
גנון ופתוח	30/13555/69	דן ארמן	38,691.-
גנון ופתוח	30/13176/69	רבינוביץ את ל-	43,719.-
נסיעות ברמת אשכול וגבעת המבתר	30/13468/69	ליפשיץ את ימת-	275,352.-
גן צבורי בגבעת המבתר	30/14304/71	קורפל את לוי	725,385.-
גן צבורי ברמת אשכול	30/14210/71	קורפל את לוי	280,346.-
נסיעות בשדרות אשכול	30/13735/70	ארליכמן	81,720.-
נסיעות בשדרות אשכול	30/13735/70	ארליכמן	126,266.-
גינון ליד כביש 51	30/1483/71	ליפשיץ את ימת	126,266.-
גינון שדרות אשכול	30/8973/69	לנגר	55,420.-
פסי ירק	30/22597/72	דן ארמן	23,840.-
פסי ירק	30/35092/74	דן ארמן	14,790.-
שחילת ונסיעות	40/35074/74	אורובץ	18,000.-
אבני שפה מסביב לעצים	30/35068/74	דן ארמן	8,874.-
נסיעות נוספות בכביש 50	30/35094/74	ליפשיץ את ימת-	3,927.-
פס ירק ליד חלקה 173	30/35133/74	ליפשיץ את ימת-	7,608.-
מערת האשכולות	30/15826/73	קורפל את לוי	493,595.-
מעבר צבורי; כביש 51-51א	30/22869/72	מנחם מנחם	46,134.-
כנ"ל	30/22468/72	מנחם מנחם	47,930.-
	30/22350/72	מנחם מנחם	48,846.-
מעבר צבורי בין פסי ירק	40/22790/72	יצחק סלמן	45,182.-
כנ"ל	40/22789/72	יצחק סלמן	45,222.-
	40/22821/72	בנימין לוי	35,089.-
	40/22657/72	בנימין לוי	52,709.-
	30/35067/74	בנימין לוי	21,556.-
מעבר צבורי בין חלקות 182-181	30/35132/74	ליפשיץ את ימת-	23,000.-
מעבר צבורי בסנהדריה	30/15249/72	קורפל את לוי	331,604.-
השלמות לנ"ל	30/35124/74	קורפל את לוי	50,000.-
מעבר תת-קרקעי	30/15789/73	בחים בע"מ	210,256.-
			3,707,263.-
		12% + חוב.תכנון,מקוח וממון	444,872.-
			4,152,135.-

פירוט הוצאות פחות השתית ליום 31.3.75
באחר הגבעה הצרפתית
בוקר ונערך ע"י הב' ד. לויח בע"מ

כבישים

כבישים וחניות	32/13371/71	סו"ב	3,900,175.- ל"י	חלק מ- 5,855,562.-
	32/8765/69	סו"ב	3,504,685.-	
רחבת אוטובוסים	30/35131/74	סו"ב	41,515.-	
רחבת אוטובוסים	30/35130/74	סו"ב	9,800.-	

קירות תומכים ומעקות בטחון

קירות תומכים 1ד'	30/14074/70	גד בע"מ	337,388.-	
קירות תומך לאורך כביש 6	30/35112/74	מנחם מנחם	44,200.-	
קיר תומך לאורך כביש 6	30/35124/74	מנחם מנחם	34,184.-	
בית קיר תומך בכביש 6	30/35136/74		18,000.-	עבודה בלתי נפורת
מעקות בטחון	30/35093/74	טלס	14,576.-	
מעקות בטחון	40/35099/74	טלס	40,000.-	
			7,944,523.- ל"י	
		+ 12% הוצאות התקנה, תכנון וממון	953,342.-	
			8,897,065.- ל"י	
		פחות כביש עורקי	600,000.-	
			8,297,865.- ל"י	

תאורה

תאורת רחובות	37/14014/70	חרות	756,642.- ל"י	
הספקת עמודי תאורת	37/13799/71	מרכבים	55,224.-	
הספקת עמודי תאורת 84 יח"ד	37/15736/73	מרכבים	125,184.-	
			937,050.- ל"י	
		12% חוה.תכנון, מקוח וממון	112,446.-	
			1,049,496.- ל"י	

פירוט הוצאות פתוח תשתית ליום 31.3.75
באתר הגבעה הצרפתית
בוקר ונשרן ע"י חב' ד. לוית בע"מ

נסיעות

עתות וגנון בריכה צפונית	30/14542/71	גילדור	100,459.-	ל"י
נסיעות בכבישים	30/15397/72	דן ארכן	126,000.-	
גינון בין בריכות 3 א'	30/15651/72	מנחם כנחם	340,000.-	טרם אושר
גינון על הבריכה	טרם בוצע		250,000.-	בהערכה
פס ירק כביש רמאללה	30/16583/73	ליפסיץ את יפת	325,000.-	
פתוח במשחים 5-6-7 א'	30/16885/74	קורמל את לוי	808,000.-	עבודת בלתי גמורת
מעבר להולכי רגל 8 ד'	30/15111/72	קורמל את לוי	72,463.-	
רשמת לבריכה	34/15522/73	אדמוב	96,348.-	
			2,118,270.- ל"י	
		במוסמת 12% הוצ. תכנון, פקוח וסמון	254,192.-	
			2,372,462.- ל"י	

= = = = = = = = =

פרוט הוצאות בגין הקמת מוסדות חינוך ברמת-אשכול וגבעה המבתר
שנמסרו לעיריית ירושלים
בוקר ונערך ע"י חב' ד. לויה בע"מ

בתי-ספר	40/7296/68	מ. ליפשיץ	1,809,763.-	ל"י
בתי-ספר יסודי	40/13410/69	מ. ליפשיץ	632,584.-	ל"י
גן ילדים	40/6613/68	אשטרום	92,819.-	ל"י
בית-כנסת	40/6613/68	אשטרום	93,267.-	ל"י
גן ילדים ומעון נוער	40/6634/68	מרכז לעבודות	393,781.-	ל"י
			3,027,214.-	ל"י
		+ 12% הוצ. תכנון, פקוח וסמון	363,266.-	ל"י
		ס ה " כ	3,390,480.-	ל"י

פירוט הוצאות פחות למגרשים שנמסרו לעיריה ירושלים
לשם הקמת מוסדות חינוך ברמת-אשכול סנהדריה וגבעה צרפתית
בוקר ונערך ע"י חב' ד. לויה בע"מ

עקום החיוב הינו 4,500.- ל"י/יח"ד ו- 7,500.- ל"י/יח"ד בהתאם לכוונה סיום בניית המתר, וכל כיתה ליכור שווה ערך ל- 1.5 יח"ד.

	מס' מגרש	הקבלן	כתות לכור	שוה ערך ליח"ד	סה"כ חיוב בלירות
רמת אשכול					
גן ילדים	241	אשטרום	2 & 2	1.5 x 2	13,500.- = 3 x 4,500.-
גן ילדים וכוערון	253	מרכז לעבודות	2+1	1.5 x 3	20,250.- = 4.5x 4,500.-
גן ילדים	218	דליה	2	1.5 x 2	22,500.- = 3 x 7,500.-
בי"ס בלט-הרובי	263	מ. לפשיץ	18	1.5 x18	121,500.- = 27 x 4,500.-
בי"ס י. לויט	258	מ. ליכטיץ	16	1.5 x16	108,000.- = 24 x 4,500.-
מגרש עליו עומד הגריף אוביקט 04/905			8	1.5 x 8	108,000.- = 12 x9,000.-
גבעת המבתר					
גן ילדים	162	של העיריה	2	1.5 x 2	22,500.- = 3 x7,500.-
גן ילדים אוביקט 06/902			2	1.5 x 2	27,000.- = 3 x9,000.-
סנהדריה					
גן ילדים	133		2	1.5 x 2	22,500.- = 3 x7,500.-
					465,750.-

גבעה הצרפתית						
גן ילדים	4	סובי אביחו	2	1.5 x 2	22,500.- = 3 x 7,500.-	ל"י
בי"ס וגן ילדים	2	שאל גור	21	1.5 x21	228,750.- =30.5x 7,500.-	
בי"ס	1	גלגוך-ריבק	18	1.5 x18	202,500.- =27 x 7,500.-	
גן ילדים שסח 5-6-7			2	1.5x 2	27,000.- = 3 x 9,000.-	
					480,750.-	ל"י

ריכוז חיוב על עיריית ירושלים
בעד הוצאות פתוח תמחית למבני חינוך
ערוך למאריך 31.3.75

ג ל י ו ן ה'
ריכוז הכוונות :
נוה יעקב, גילה, רמות, תלפיות מזרח

מספר או סימון המגרש	סוג מבנה החינוך המתוכנן	ש ם המתכנן	מספר יחידות אקויולנטיות	שטח המגרש בטמ"ר	חיוב לג'ל יחידה ב- ל"י	סה"כ החיוב ב- ל"י	מספר סימון המגרש	סוג מבנה החינוך המתוכנן	ש ם המתכנן	מספר יחידות אקויולנטיות	שטח המגרש בטמ"ר	חיוב לג'ל יחידה ב- ל"י	סה"כ החיוב ב- ל"י
	א' - נוה יעקב							ג' - ר מ ו ת					
P2	בי"ס, 18 כתות)	מרץ	45	9,000			12	בי"ס, 20 כתות	בלס	44	8,800		
	גן , 2 כתות }						12	גן , 2 כתות	כלס	5	1,000		
P1	בי"ס, 18 כתות)	מייזליש	151	30,500			ג - 4	גן , 2 כתות	כלס	6	1,200		
	גן , 2 כתות }	- שלר					ג - 7	גן , 2 כתות	בלס	6	1,340		
ב צבורי א'	גן , 2 כתות	דרוקמן	6	1,150			ג - 1	בי"ס, 18 כתות)					
ב צבורי ו'	גן , 2 כתות	דרוקמן	6	1,200			ג - 1	גן , 2 כתות)	דרגל	35	7,000		
ב צבורי ד'	גן , 2 כתות	דרוקמן	6	1,200									
יב'	גן , 3 כתות	ברן	9	1,866									
י'	גן , 3 כתות	סלונקי	10	2,000									
	סה"כ לחיוב העיריה		233		17,380	4,089,540				96		17,380	1,668,480
	ב' - ג י ל ה							ד' - תלפיות מזרח					
7	בי"ס יסודי 18 כתות	חרובי	35	7,000			א'	בי"ס, 18 כתות)					
7	גן 2 כתות	חרובי	6	1,120				גן , 2 כתות}	בסס	30	6,000		
8	גן 2 כתות	חרובי	6	1,200			ב' מזרח	גן , 2 כתות	בסס	5	1,000		
9	גן 2 כתות	חרובי	6	1,200			ב' דרום	גן , 2 כתות	בסס	5	1,000		
39	בי"ס 24 כתות)	קסוסו	42	8,470			ב'	בי"ס, 18 כתות	בסס	39	7,870		
	גן 2 כתות)						ב-2	גן 2 כתות	בסס	6	1,193		
15	מוסד אם וילד	משולם	5	1,000			ב-1	גן 2 כתות	בסס	6	1,230		
	סה"כ לחיוב העיריה		100		17,380	1,738,000				91		17,380	1,581,580

הערה : בלות זה נלקחו בחשבון רק אותם מוסדות חינוך שאודותם קיימות תכניות בניה מאושרות במשרד מהנדס העיר.

משרד הבינוי והשיכון

13/6/1978

אל: מר ש. אבני
מנכ"ל

א.נ.

הנדון: [redacted]
תרסר רב"ב

1. [redacted] - בקשתו של מ"ב לורנץ להבליל את סגדרייה בין השכונות כתן ניתן לקבל מסירק בתוכנית עוברים לירושלים, יכולה לצאוא מתרונה כאשר יתקבלו ההמלצות לשינויים בתוכנית עוברים לירושלים שיאפשרו רכישת גם מיד שנייה בכל מקום בעיר.

יש הנעה שסרם אושרה סיסיבה באגף איכלוס מ-3/3/78.

2. [redacted] - אם אכן זכאי כ- 4 ומשפחתו מרגה 5 נפשות + חריון, יוכל לקבל עד -.170,000 ₪ (לאחר שתוכנית 4 עורכנה) + דמי הסינויים + הדירה מקרן הסדרגית הסמרדית יגיע לכ- -.250,000 ₪ נכון הוא שאם אין לו סקורות סיסון נוספים בעייתו לא תסתר.

בברכה

אהרון כהן
מנהל מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

אל:
מר י. יגר
המנהל הכללי
חברת משה"ב

א.נ.

הנדון: תכניות בירושלים לפי פרוגרמת 1978.

תגני מאשר קבלת מכתבך בנדון מיום 18.6.78.

מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות יפגש ויבדוק הנושא עמך.

בכבוד

חיים יורלבין
ע/ המנהל הכללי

העתק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות

„משהב" חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ

המשרד הראשי: תל-אביב, רח' ליליינבלום 23, ת. ד. 3770, טל. 58144 (3 קוים)
סניפים : ירושלים, רח' הנרדים 1 טל. 224181
חיפה, רח' ארלוזורוב 3 טל. 666049

המען למברקים: טרקלין, ת"א

ירושלים סיון תשל"ח
18 יוני 1978

ב"ה,

מספרנו: הנ/622/78

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשכת המחוז הכללי
23 -06- 1978
ירושלים

לכבוד
מר ש. אבני,
מנהל כללי,
משרד הבינוי והשכון,
י ר ו ש ל י ם .

א.נ.,

הנדון: הבניה בירושלים לפי פרוגרמה 1978.

במסגרת הדיונים על הפעלת בנייתן של אלפי דירות בירושלים בייזמת משרד הבינוי והשיכון ולפי התנאים שהתגבשו בקשר לכך בדיונים עם החברות, קיימתי שיחות עם ה"ה ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות, וש. כהן, מנהל מחוז ירושלים, בדבר חלקה של "משהב" בבניה זו.

מר ש. כהן הודיע לי שאין הצעות לבניה מידית ע"י חברתנו, כליתר החברות, והציע לנו התקשרות לבניית 64 דירות ברמות אשר לגביהן אין עדיין תכנון גמור, ופרושו של דבר שבשלב ראשון תבנינה כל החברות בירושלים, פרט ל"משהב".

הודעתי למר כהן שאין אנו יכולים להסכים למצב כזה, ומובטחני שהבין לעמדתנו זו ותסכים לה.

כידוע לך אנו חברה צבורית אשר במשך כארבע עשרות שנות קיומה בנתה בכל חלקי הארץ שכונות רבות בעלת צביון מיוחד ואנו עומדים על כך שגם להבא נשותף בבניה הצבורית הייזומה ע"י משרד הבינוי והשכון.

אודה לך על התערבותך לשתוף חברתנו בבניה הצבורית בירושלים גם בשלב הראשון.

בתודה מראש,
ובכבוד רב,

י. יגר,
מנהל כללי.
"משהב" חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ.

העתקים:
מר ג. פת, שר הבינוי והשכון, י-ם.
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות, י-ם.
מר ש. כהן, מנהל מחוז י-ם.

יי/א

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 7/6/1978

מספר:

משרד הבינוי והשיכון קיבל
לשכת המנהל הכללי
14 -06- 1978
ירושלים

אל: לשכת המנכ"ל

א.נ.

הנדון: לקט עתונות

כתבה מעתון תארץ מ-15/5

ביום פרסום הכתבה, החקרת היתה -.350,000 ₪.
בינתיים הוחלם להעלותה ל- -.420,000 ₪.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

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

לפקודת פרס מרחביה - שנת 1977

1. פרחים

2. סה"כ פרחים שהוזמנו השנה - 470

אדום: פרחי אלסטרמריה גדולים - 290

. אדום: חצילון 100

ורדינל - 190

אדום: פרחי לילנדה קטנים - 180

אדום: חצבי 80

ורדינל - 100

הערה: במידה ומספר הפרחים הנ"ל יגיע ל 280 פרחי חצילון, כלומר במידה ונזמין 100 פרחי

3. פרחי נד - הוקצו 170 פרחים (נקבל 140 - 30)

2. הקלאדים

א. מאסדרי מסדרי חגלי פרח - 450 הקלאדים

ב. מאסדרי הלוקה +3 - 280 הקלאדים

ג. מאסדרי לילנדה קטנים - 1,250 הקלאדים

אדום: מן נקב 400 ומעלה - 125

מן נקב 300-400 - 400

מן נקב 200-300 - 550

מן נקב 100-200 - 175

שתדעו - פרה מוכנסת - אלא (נקבה)

פרה (חפלה + מרבקה) 400

פרה נ' 300 (לא יכול לה' אלוקי-
א ללא. הלשון יודיע
שהוא יודע אמיתי המעשה)

כלולה (חטיב, +ב) 700

בתולה - בוגרת 1200

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: 16.5.78
מספר: שע/35/כ"א

אל: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד השכון

הנדון: <u>תערכת שווי דירות חדשות המוצעות למכירה חופשית בשכונות גילה, נוה יעקב ורמות.</u>

לצורך הכנת השומה הנדונה סיירנו בכל אחד מהשכונות הנ"ל, ראינו את הדירות המוצעות למכירה וקיבלנו הסברים מאנשי משרד השיכון ואנשי ביצוע במקום לגבי דירות שחלקן יהיו מוכנות לאכלוס בפרק זמן קצר יחסית וחלקן בשלבי בניה שונים.

שומתנו להלן מבוססת בין השאר על שטחי הדירות בהתאם למפות, חישובי שטחים ואינפורמציה שנתקבלו ממשרד השיכון.

לא ערכנו מדידה ובדיקות התאמה לשטחים.

בשים לב למצב השורר בשוק המקרקעין בירושלים ובהתחשב במיקום הדירות, שטחים, סטנדרט הבניה ורמת הביקוש הקיימת לדירות בשכונות הנ"ל, סביר לדעתנו לקבוע שווי הדירות המוצעות למכירה כדלהלן:-

1. גילה - בנינים 219 - 231

קומה	שטח	חדרים	מחיר
א	99.2 - 102	4	562,000
ב	91.1- 92.1	3½	505,000
ב	96.7 - 97	3½	520,000
ג	84.9 - 85.5	3½	480,000
ג	90.75	3½	495,000
ג	86.7 - 87	3½	487,000

2/..

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: 16.5.78

מספר: שע/35/כ"א

2. גילה - בנין 236

קומה	שטח	חדרים	מחיר
א	74.5	3	397,000
ב	75.9	3	411,000
ג	75.9	3	402,000
ד	75.9	3	390,000

3. גילה - בנין 240

מס. דירה	מס. חדרים	שטח	מחיר
13	3	93.5	484,000
14	3	93.5	484,000
24	2.5	87.7	479,000
~~25~~	~~1~~	~~35~~	~~492,000~~
9	4	106.1	612,000
10	4	106.1	612,000
22	3	85.8	470,000
23	2.5	87.7	457,000
38	3	93.5	490,000
39	3	93.5	490,000
49	2.5	87.7	463,000
50	1	35	195,000
5	4	119	680,000
6	4	119	680,000

3/..

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: 16.5.78

מספר: שע/35/כ"א

מס. הדירה	מס. חדרים	שטח	מחיר
7	3	83.6	446,000
8	3	83.6	446,000
20	3	100.6	550,000
21	3	85.8	482,000
34	4	106.1	619,000
35	4	106.1	619,000
47	3	85.8	488,000
48	2.5	87.7	462,000
63	3	93.5	496,000
64	3	93.5	496,000
74	2.5	87.7	468,000
75	1	35	221,000
30	4	119	686,000
31	4	119	686,000
32	3	83.6	478,000
33	3	83.6	478,000
45	3	100.6	554,000
46	3	85.8	489,000
59	4	106.1	624,000
60	4	106.1	624,000

4/..

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת שומת ירושלים והדרום

תאריך: 16.5.78

מספר: שע/35/כ"א

מס. הדירה	מס. חדרים	שטח	מחיר
72	3	85.8	495,000
73	2.5	87.7	468,000
88	3	93.5	502,000
89	3	93.5	502,000
55	4	119	692,000
56	4	119	692,000
57	3	83.6	478,000
58	3	83.6	478,000
70	3	100.6	563,000
71	3	85.8	495,000
84	4	106.1	631,000
85	4	106.1	631,000
80	4	119	698,000
81	4	119	698,000
82	3	83.6	478,000
83	3	83.6	478,000

5/..

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: 16.5.78

מספר: שע/35/כ"א

רמות - בית מס. 39

מס. דירה	שטח	מחיר
25	55.3	255,000
26	60.4	260,000
27	58.6	280,000
28	56.8	268,000
29	58.6	286,000
30	59.3	291,000
31	58.6	291,000
32	56.8	276,000
33	58.6	294,000
34	59.3	302,000
35	58.6	296,000
36	56.8	283,000
37	58.6	281,000
38	59.3	287,000
39	58.6	283,000
40	56.8	268,000

6/...

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מתח ירושלים והדרום

תאריך: 16.5.78

מספר: שע/35/כ"א

נווה יעקב - בתים 701 - 705

קומה	שטח	חדרים	מחיר
א	55	2	225,000
ב	55	2	235,000
ג	55	2	230,000
ד	55	2	223,000
א	75	3	322,000
ב	75	3	335,000
ג	75	3	328,000
ד	75	3	318,000
א	83	3.5	355,000
ב	83	3.5	370,000
ג	83	3.5	363,000
ד	83	3.5	352,000
א	85	3.5	360,000
ב	85	3.5	375,000
ג	85	3.5	368,000
ד	85	3.5	356,000

7/..

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: 16.5.78

מספר: שע/35/כ"א

נווה יעקב - רטקו - בלוק 508

דירה מס.	קומה	שטח	מס. חד'	מחיר	ה ע ר ו ת
4	א - תחתונה	115	5	605,000	ממלס 2.76 -חצר הכניסה צמוד
5	ב - כניסה	99.3	4	525,000	ממלס 0.00 - " " "
6	ב - כניסה	99.3	4	525,000	" " " " "
7	ג - עליונה	99.3	4	505,000	ממלס 2.76 חצר הכניסה צמוד
8	ג - עליונה	99.3	4	505,000	" " " " "
9	קומה תחתונה	104.7	4	525,000	ממלס 5.52-חצר כניסה צמוד
10	קומה תחתונה	104.7	4	525,000	" " " " "
11	א - תחתונה	115	5	605,000	ממלס 2.76-חצר כניסה צמוד
12	א - תחתונה	115	5	605,000	" " " " "
13	ב - כניסה	99.3	4	525,000	ממלס 0.00-חצר כניסה צמוד
14	ב -כניסה	99.3	4	525,000	ב" " " " "
15	ג - עליונה	99.3	4	505,000	ממלס 2.76-חצר כניסה צמוד
16	ג - עליונה	99.3	4	505,000	" " " "
					בלוק 511
* 6	ק	96.2	4	550,000	ממלס 2.76 ⊥ בנין עליון
8	א	96.2	4	490,000	ממלס 5.52 ⊥ בנין עליון
9	א	96.2	4	490,000	" " " "
14	ק	96.2	4	550,000	ממלס 2.76 ⊥ בנין עליון

* קיים מחסן גדול ששטחו המדוייק אינו ידוע, כאשר הכניסה אליו דרך החצר האחורית של דירה מספר 6.

8/..

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: 16.5.78

מספר: שע/35/כ"א

דירה מס.	קומה	שטח	מס. חד'	מחיר	ה ע ר ו ת
15	ק	96.2	4	550,000	ממלס 2.76 ± בנין עליון
16	א	96.2	4	490,000	" 5.52 + " "
17	א	96.2	4	490,000	ממלס 5.52 + בנין עליון
18	א	96.2	4	490,000	" " " "
23	ק	96.2	4	550,000	" 2.76 + " "
24	ק	96.2	4	550,000	ממלס 2.76 + ממלס עליון
25	א	96.2	4	490,000	" 5.52 + " "
26	א	96.2	4	490,000	ממלס 5.52 + ממלס עליון
27	א	96.2	4	490,000	" " + " "
32	ק	96.2	4	550,000	ממלס 2.76 + ממלס עליון
34	א	96.2	4	490,000	ממלס 5.52 + ממלס עליון
35	א	96.2	4	490,000	" " + " "

בשומתנו הנ"ל לא התייחסנו לתנאי הרכישה של הדירות ולכן אם תנאי הרכישה כפי שיוצעו לציבור יהיו נוחים יותר מתנאי הרכישה של דירות דומות באלטרנטיבות אחרות בשוק החופשי, יש לראות בכך גורם בעל משמעות אסתטיבית וכספית שלא הובאה בחשבון בשומתינו.

המחירים הנ"ל אינם כוללים מ.ע.מ.

בכבוד רב,
משה יצחקי
שמאי לשכת ירושלים

העתק:
מר א. וינר
מר א. נסף

החברה למרכזי תרבות וספורט (לנוער ולמבוגרים) בע"מ

ירושלים, א' המוז תשל"ח
6 ביולי 1978

/4249

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13 -07- 1978
ירושלים

לכבוד
מר י. גדיש - סגן ראש העיר ירושלים.
מנכ"ל מחוז י-ם משרד הבינוי.
מר מור - ג'וינט ישראל.

שלום רב,

הנדון: מרכז ברונקריל ע"ש אביקר יפה ז"ל

גב' אורה יפה בקשתני כי נקפיד על הכתוב בשמו של עדי ז"ל
במרגום האנגלי. בחומר עד כה הופיע YAFFE אך הם כותבים YAFEH

אורה לכם על הקפדה יתירה בעתיד.

חיים צמורי
מנהל החברה

העתק:
גב' אורה יפה - ירושלים.

תצ/שר

רח' קוסובסקי 3, קרית משה, ירושלים טל. 525948—534272

הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
27 -06- 1978
ירושלים

יז' בסיון תשל"ח
22 ביוני 1978

לכבוד
מר בוסיה עוז
המחלקה למיפוי פני העיר
עיריית ירושלים

א.נ.,

הנדון: השלמת פתרת שכונות ערביות

בהמשך לפגישתנו של רה"ע לאחר סיומה עם חמר והמגב"ל בגדרון, אבקשכם להעביר לי הצעה שתכלול המרטים הבאים:

1. עימוד השכונות.
2. קביעת עדיפויות.
3. פרוגרמה לביצוע ב-78 וב-79.
4. יעוד כללי של העבודות.
5. אומדן כספי.

נא לשים לב בהכנת הפרוגרמה לזמינות הביצוע.

הפרטים הנ"ל לא תופיעו במלואם במכתבך.

בברכה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים.

העתק: מר אבני - מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון
מר ג. דביר - מנהל יח' פרוגרמות.

Государственный архив
Свердловской области
27 -ФЕВ- 1939
г. Свердловск

הגדלת הסיוע לאוכלוסיה המצוקה בתוכניות הסיוע ל-1978

י ר ו ש ל י ם

א. תוכנית זוגות צעירים

1) סינויים בגובה ההלוואה לפי קבוצות ניקוד

קבוצת ניקוד	מספר נקודות	גובה הלוואה (₪) 1978	1977	אחוז הגידול בהלוואה
א-ב	עד 790	70,000	60,000	17%
ג	800-990	110,000	95,000	16%
ד	1000-1190	135,000	120,000	13%
ה	1200-1390	175,000	130,000	35%
ו	1400 ויותר	205,000	140,000	46%

2) השתתפות משרד הבינוי והשיכון בשכר דירה חדשי לזו"ג זכאים (צברו 1200 נקודות או יותר) הועלה מ-350 ₪ לחודש ב-1977 ל-750 ₪ לחודש ב-1978, דהיינו ב-114%.

ב. תוכנית למשפחות המתגוררות בצפיפות של 3 נפשות או יותר לחדר

מספר נפשות במשפחה	צפיפות ממוצעת	גובה ההלוואה (₪) 1978	1977	אחוז הגידול בהלוואה
חסרי דירה				
8	+3	עד 240,000	עד 160,000	50%
7	+4	עד 240,000	עד 160,000	50%
7 ומעלה	+3	עד 170,000	עד 130,000	31%
בעלי דירה				
8	+4	עד 240,000)	עד 160,000	50%
8	+3	עד 240,000))	עד 130,000	85%
7	+4	עד 240,000	עד 120,000	100%
7	+3	עד 140,000	עד 120,000	17%
6	+3	עד 120,000	עד 110,000	9%
5 ומעלה	+3	עד 110,000	עד 100,000	10%

2/..

2. שינויים בגובה ההלואה מקרן הפדרציה הספרדית

מספר נפשות במשפחה	בעלות על דירה	גובה ההלואה (ש"ח) 1978	1977	אחוז הגידול בהלואה
5	חסרי דירה	20,000	—	ב-1977 לא היו זכאים כלל
6	כל המשפחות	30,000	—	ב-1977 " " " "
7	כל המשפחות	30,000	20,000	50%
8-10	כל המשפחות	40,000	25,000	60%
11 ויותר	כל המשפחות	50,000	25,000	100%

3. שינוי במחירי דירות התקן

מספר נפשות במשפחה	מחיר דירת תקן (אלפי ש"ח) 1978	1977	אחוז השינוי במחיר דירת ה...
2-3	240	143	68%
4-5	300	172	74%
6	350	190	84%
7	420	190	121%
8	540	249	116%
9	640	276	132%
10	700	307	128%

4. מגבלות מקסימום למחיר דירה נרכשת

מספר נפשות במשפחה	מגבלת מחיר (אלפי ש"ח) 1978	1977	אחוז השינוי במגבלת המחיר
3-7	500	360	39%
8	650	360	81%
9	770	360	114%
10	840	360	133%

ג. תוכנית הלוואות להסבת תנאי דיור

1. שינויים בגובה ההלוואה

מטרת ההלוואה	קבוצת הזכאות	גובה הלוואה מקסימלי (₪) 1978	1977	אחוז הגידול בהלוואה
רכישת דירה	משפחה חסרת דירה	100,000	70,000	43%
"	משפחה בעלת דירה	80,000	50,000	60%
"	בודד חסר דירה	55,000	35,000	57%
"	עיור,נכה,חסר דירה	100,000	70,000	43%
הרחבה	משפחה בעלת דירה	80,000	50,000	60%
שיפוצים	משפחה בעלת דירה	30,000	20,000	50%
"	קשיש	30,000	—	לא היה זכאי ב-1977

2. שינוי במחירי דירות התקן

מספר נפשות במשפחה	מחיר דירת תקן (אלפי ₪) 1978	1977	אחוז השינוי במחיר דירת התקן
1-2	240	143	68%
3	300	172	74%
4	330	185	78%
5	350	190	84%
6	420	210	100%
7	540	249	117%
+8	640	276	132%

3. מגבלות מקסימום למחיר דירה נרכשת

מספר נפשות במשפחה	מגבלת מחיר (אלפי ₪) 1978	1977	אחוז השינוי במגבלת המחיר
1	370	360	3%
2-6	500	360	39%
7	650	360	81%
8	770	360	114%
+9	840	360	133%

הערכת הסובסידיה הגלומה בפסגרת תוכניות סיוע (1978)

ה ת ח ל ו א ה								הסובסידיה הגלומה בהלוואות			
								בפחיר הון 18%		בפחיר הון 26%	
ה ת כ נ י ת	מספר הנרשמים לתוכנית	בלירות	סכום ההחזר החודשי	ההחזר ל-10,000 לי	שנות החזר	שיעור משוואת פנימי		בלירות	באחוזים	בלירות	באחוזים
1. דוגות צעירים											
1.1 קבוצת ניקוד 790-0											
קבוצת ישוב 1		130,000	650	50	12	6%	34.1%	44,390	53.7%	69,852	53.7%
קבוצת ישוב 2		100,000	650	65	12	8.7%	14.9%	14,852	40.1%	40,100	40.1%
קבוצת ישוב 3		60,000	1,450.35	241.7	8	14%	27.7%	—	4.7%		
קבוצת ישוב 4		48,000	1,160.88	241.7	8	14%	27.7%	—	4.7%		
קבוצת ישוב 5		70,000	1,692.09	241.7	8	14%	27.7%	—	4.7%		
1.2 קבוצת ניקוד 990-800											
קבוצת ישוב 1		130,000	650	50	12	6%	34.1%	44,390	53.7%	69,852	53.7%
קבוצת ישוב 2		100,000	650	65	12	8.7%	14.9%	14,852	40.1%	40,100	40.1%
קבוצת ישוב 3		90,000	1,450.01	161.30	10	22%	6%	5,441	25.2%	22,843	25.2%
קבוצת ישוב 4		70,000	1,129.34	161.30	10	22%	6%	4,232	25.2%	17,710	25.2%
קבוצת ישוב 5		110,000	1,580.70	143.70	12	22%	10.7	11,800	16.4%	18,079	16.4%
1.3 קבוצת ניקוד 1190-1000											
קבוצת ישוב 1		130,000	650	50	12	6%	34.1%	44,390	53.7%	69,852	53.7%
קבוצת ישוב 2		100,000	650	50	12	8.7%	14.9%	14,852	40.1%	40,100	40.1%
קבוצת ישוב 3		100,000	1,090	109	12	18.3%	16.3%	16,325	40%	40,032	40%
קבוצת ישוב 4		85,000	926.5	109	12	18.3%	18.4%	15,680	40%	34,000	40%
קבוצת ישוב 5		135,000	1.350	100	12	16.6%	25.1%	34,000	45%	60,650	45%
1.4 קבוצת ניקוד 1390-1200											
קבוצת ישוב 1		130,000	650	50	12	6%	34.1%	44,390	53.7%	69,852	53.7%
קבוצת ישוב 2		100,000	650	65	12	8.7%	14.9%	14,852	40.1%	40,100	40.1%
קבוצת ישוב 3		110,000	770	70	12	10.2%	46.3%	51,000	61%	67,600	61%
קבוצת ישוב 4		110,000	70	70	12	10.2%	46.3%	51,000	61%	67,600	61%
קבוצת ישוב 5		175,000	1 25	70	12	10.2%	46.3%	81,245	61.4%	107,535	61.4%
1.5 קבוצת ניקוד 1400+											
קבוצת ישוב 1		140,000	00	50	12	6%	34.1%	47,805	53.7%	75.225	53.7%
קבוצת ישוב 2		110,000	30	65	12	8.7%	14.9%	16,337	40.1%	44,135	40.1%
קבוצת ישוב 3		145,0000	79 .5	55	12	6%	57.9%	84,000	69.6%	101,000	69.6%
קבוצת ישוב 4		145,000	79 .5	55	12	6%	57.9%	84,000	69.6%	101,000	69.6%
קבוצת ישוב 5		205,000	1,12 5	55	12	6%	57.9%	118,795	69.6%	142,825	69.6%
תוכנית 3+											
		160,000				7.2%	54%	54,000	72%	72,000	72%
		180,000	110;0			2.0%	70%	70,000	84%	84.220	84%

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

(1)

סיכום דברים בנושא רישוי לבניית משרד הבינוי והשיכון בירושלים מיום 9.7.78.

נוכחים: ממשרד הבינוי והשיכון: ח"ת ש. אבני, ש. כתן, צ. ארן, אלינוער, א. גיל, א. לחובסקי, ח. יודלביץ.

מעיריית ירושלים : ח"ת א. ניב, בן ארי, ל. וייגר.

הנושא אשר הועלה לדיון היה רישוי לבניה בירושלים - קיצור ויעול ההליכים הקשורים בכך.

1. מר א. ניב הודיע במסגרת זרוז הנושא, על הרישוי להקמת צוות מיוחד במשרדו, אשר יטפל בבניית משרד הבינוי והשיכון.
כמו-כן הודיע על נכונותו להקדיש מזמנו את כל יום ח', לישיבה בוועדת אישורים לתוכניות שנעשו עבור ירושלים.

2. תועלתה הצעה על ידי מר בן ארי לקבלת היתרים על פי תחוק על ידי ועדה מיוחדת של משרד הפנים ומשרד הבינוי והשיכון.

3. רכס שועפת - פגישת בנושא תקנים בהשתתפות מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מנהל ממ"י, א. ניב ומדי קולק.
הפגישה תקויים לאחר קבלת חומר ממחוז ירושלים (אלינוער).

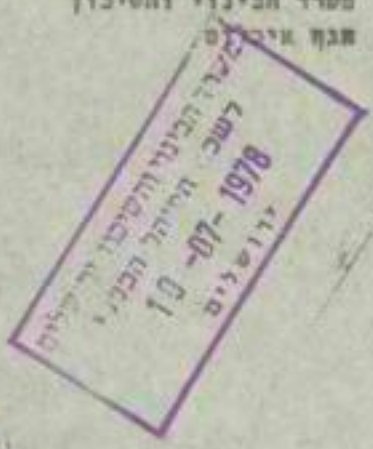
4. עין כרם - תוכנה תובנית לאזור על ידי חברת "עריס" ללא תאום עם התושבים.
תושבי האזור הכינו תוכנית כעצמם.
סוכם - הנושא יבדק על ידי מר ז. ברקאי.

5. בית צפפה - בבית צפפה הופקעו שטחים לצרכי גילה. יש מחסור במוסדות ציבור לכפר.
מבוקש בניית מוסדות חכרחיים על חלק מהאדמות שהופקעו.
סוכם - הנושא יבדק על ידי מר ז. ברקאי.

רשם: ח. יודלביץ

העתק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר א. תייר - מנהל המחלקה הטכנית - מחוז ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס



6.7.78

לכבוד
מר סיכה קנת
מנכ"ל מרזוח
ירושלים

א.נ.,

הנדון: <u>מענקי מאסף תדואר תיעוד והמילא</u>
מכתבך מיום 31.5.78 מס. 1806

על פי סיכום עם שר הבינוי והשיכון 27 משפחות דלעיל יוכלו לקבל תלוואות לרכישת דירה - באמצעות חברת "מרזוח".

גובה ההחזר החודשי של מקבלי התלוואות ייקבע בהתאם להכנסה לנפש אך לא יעלה על סור החזר 3 בספטמבר זו (החיינו החזרים לפי סורים 1-3 בלבד).

בכבוד רב

א. זיגר
מנהל אגף איכלוס

העתק: ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
א. אשורי, מנהל היחידה למוכנויות מיוע
ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
רוני מיינשטיין, מנכ"ל העיריה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נשכת המוחל הכלכלי
-5 -06- 1978
ירושלים

המשרד הראשי ירושלים

אגף הבספים

תאריך: כ"ד אייר תשל"ח
31 מאי 1978

מספר:

אל: מר ז. ברקאי - מנהל אגף התרבות

מאת: מר ר. בן-יתוח - חשב המשרד

הנדון: מסלים לעיריית ירושלים

ביום 3.5.78 סיכמנו בישיבת מטותפת עם העיריית, אתכם ועם נציג מחוז ירושלים כי אגף הכספים יעמיד לרשות עיריית י-ם סך של 7,0 מליון ל"י, זאת על מנת למנוע בקשות נוספות מצד העיריית נגד המשרד, אשר זה זמן רב לא מילק את חובו לעיריית.

למעשה לא המחוז ולא אגף התרבות לא דאגו עד כה להוציא הוראות והוספת על סנה לאשר לאגף הכספים לקיים את האמור בסיכום הדברים (אגב הסיכום הגיע אליגו ביום 12.6.78). אני מבקש שלמרות הלחץ שלי להביא את הכספים הדרושים להתיסנו לא נעשה עד כה דבר.

אודה על המערכותך המיידית כדי להביא את העניין לידי סידור סופי על מנת שנוכל לעסור בסיכומים עם הגורמים.

בברכה,

ר. בן-יתוח

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל המשרד.
מר פ. כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר א. לובנסקי ס/ מנהל אגף התרבות

רחי הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

משרד הבינוי והשיכון
ל ש כ ת ה ש ר

MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ח' בתמוז תשל"ח
13 ביולי 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
יחידת הבלרי
16 -07- 1978
ירושלים

אל: מר אריאל לוין - מנהל אגף מימון והקציבים

א.נ.,

הנדון: "מקור הנפקות וזכויות בע"מ" - דירות להשכרה בבקעה ירושלים

החב' הנ"ל הינה בעלת זכויות חכירה ל - 99 שנים החל מ- 10.4.78 שמיקומה כדלהלן:-

- גוש 30014 חלקה 71 שטח 10,437 מ"ר בשלמות
- גוש 30014 חלקה 81 שטח 11,914 מ"ר בשלמות.

לפי תדריך התיכנון ניתן לבנות על החלקות הנ"ל כ- 620 חדרים אשר כולם מיועדים להשכרה במסגרת תכנית משרדנו, עפ"י התנאים הבאים:-

1. מענק מוחנה בסך -.15,000 ל"י לחדר כמקובל.
2. הלוואה בנקאית בסך -.25,000 ל"י לחדר כמקובל.
3. ההלוואות והמענקים ינתנו עפ"י תנאי החוזה שבימים אלה נערך בינינו לבין החברה הנ"ל וכן קצב התשלומים.

אבקשך להכין את החומר הקשור במתן ההלוואות והמענקים כנ"ל לחברה.

בכבוד רב,

[illegible] דרש
יועץ השר לבנייה להשכרה

העתק: השר
המנכ"ל
מר ד. בן-יהודה - חשב המשרד
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
"מקור הנפקות וזכויות בע"מ- ת.ד. 2153 ירושלים.

והביגוי

7/6/1978

אל: מר מ. אבני - מנכ"ל
משרד הביגוי והתיכון

א.נ.,

הנדון: <u>הפעלת 1978</u>

לשם הפעלה של 5000 יח"ד (או כפי שנמסר בע"מ 6000) בירושלים בשנת 1978 היה בדעתנו להפעיל ברביע הראשון של השנה (אפריל, יוני) 1000 יח"ד לפי הפירוט הבא:

144 יח"ד	שר"פ - אשכרום	בגילה
108 יח"ד	טר"פ - אשכרום	בגילה
116 יח"ד	שר"פ	בגילה
88 יח"ד		בגילה
158 יח"ד	אזורים	ברמות
114 יח"ד	רסקו	ברמות
169 יח"ד	גד	בתלפיות
23 יח"ד	תיכון עובדים	בתלפיות
113 יח"ד	הפעלה ישירה	ברמות (הועבר לאגף)
1038 יח"ד		

ההפעלה ברביע הראשון מבוססת על חברות, מהסדריקמים ומקבלנים שהיו מיועדים לבניה ישירה, העברנו לבניה חברות במסגרת הפרוגרמה המרכזית.

יש לציין שאף חברה לא הודיעה לנו מראש מוכנה להתחיל על ההודעה ועל הסכם המחירים. ההסף הוא הנכון, מספר החברות הודיעו שיש להן הסכמות.

נותרו 9 חדשים בלבד להפעלת כאשר אנו במצוי סתום.

ב ב ר כ ה

[illegible]
מנהל אגף [illegible]

העתק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות,
מר צ. אורן - מנהל אגף הכנסין והבדסה

מזכירות הממשלה

ש מ ו ר

ס ד ר ה י ו ם
לישיבת ועדת השרים לענייני ירושלים
ט"ו בסיוון תשל"ח - 20.6.78
בשעה 09.00

השר המגיש

א.	אכיפת החוק במזרח ירושלים	משפטים
ב.	דוח על הכביש המהיר ירושלים - השפלה	פנים
ג.	סקירה על פעולות ועדת המנכלים לענייני ירושלים	פנים

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: א' בסיון תשל"ח
6 ביוני 1978

מספר:

פעילות משרד השיכון 77 - 67

מדיניות המטשלה לפיתוח ירושלים מאז איחוד העיר ופעולות משרד השיכון להגשמתה:

1. <u>שמירה על קצב גידול העיר</u>

המטרה היא לשמור על היחס בין האוכלוסיה היהודית (73%) והלא-יהודית (27%) בעיר. יחס זה מחייב גידול האוכלוסיה היהודית בקצב של 3.7% לשנה.

ב-1973 היה אכן שיעור הגידול 3.7%, אולם מאז חלה ירידה מתמדת בשיעורי גידול האוכלוסיה היהודים בעיר והם הגיעו בשנת 1976 ל-2.55 וב-1977 ל-2.3% בלבד.

2. <u>תיבור ירושלים לשפלה:</u>

בתכנית משרד השיכון - תיבור העיר לשפלה בשני צירים נוספים:

ציר אחד בצפון - כביש בית חורון - לוד - נמצא בתכנון.
ציר אחד בדרום - כביש גוש עציון - עדולם אשדוד - טרם הוחל בתכנונו

3. <u>בניית שכונות חדשות:</u>

א. <u>שלב צפון מזרח:</u>

פיד לאחר איחוד העיר, הוחל בבניית 4 שכונות חדשות בצפון מזרח. פוטנציאל הבנייה ב שכונות אלה נוצל כמעט בשלואו וכל הדירות מאוכלסות

שכונה	סה"כ יח"ד מאוכלסות	בבניה
גבעת שפירא (הגבעה הצרפתית)	1636	64
רמות אשכול	2115	83
סנהדריה	683	104
מעלות דפנה	627	104
סה"כ	5061	355

2/...

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

ב. שלב גבולות העיר:

בשנת 1970 הוחל בבניית 4 שכונות נוספות על הגבעות המקיפות את ירושלים: נוה יעקב, רמות, גילה וחלפיות מזרח.

השכונה	דירות מאוכלסות	דירות בבניה	הקיבולת הסופית
נוה יעקב	2400	724	4200
רמות	1370	825	8000
גילה	1340	2354	10000
חלפיות מזרח	1540	601	5000
סה"כ	6650	4504	27200

במקביל הולך ונבנה הרובע היהודי בעיר העתיקה. עד כה נבנו בו 408 דירות. 188 דירות נוספות נמצאות בבניה והקיבולת הסופית של הרובע היא 665 דירות.

מאז איחוד ירושלים ב-1967, השלים משרד השיכון בנייתן של 16,000 דירות בכל העיר, מזה 12,000 דירות בשכונות חדשות. 4,000 דירות נוספות נמצאות בשלבי בניה שונים.

ג. פיתוח מוסדות ציבור ושירותים וחיבור השכונות למרכז העיר:

בד בבד עם המשך בניית הדירות, מופנה כיום המאמץ להדבקת הפיגור בבניה של מוסדות חינוך, מרכזים קהילתיים, תנועות ומרכזים מסחריים, שירותי בריאות וגנים ציבוריים. נמשכת עבודת סלילת כבישי החיבור של השכונות למרכז העיר.

4. העברת משרדי ממשלה ומוסדות לירושלים:

לאחרונה הוחל בפעולה מזורזת להעברת עובדים של משרדי הבינוי והשיכון ושל משרד הבטחון. עובדו הכניות סיוע מיוחדות עבורם וכן עבור מועברים אחרים, כחלק מהתכנית להעברת 3000 עובדי מדינה.

5. פתרונות להשכרת תנאי דיור:

בשנים 1977 - 1968 נתנו באמצעות חברת "פרזות" 2976 דירות בשכירות להשכרת תנאי-דיור ועוד 3635 הלואות.

לזוגות צעירים נתנו ב-5 השנים 1977-1972, 882 דירות בשכירות.

3/...

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המטרד הראשי
ירושלים

תאריך:

מספר:

6. <u>פתרונות דיור לאוכלוסיה לא יהודית:</u>

המעולות לשיפור הדיור למיעוטים מאז 1967 היו כדלקמן:

1. סיוע בהלוואות לשיפוץ דירות ובנייה עצמית (ב-1977 קרן של 4 מיליון ל"י).
2. בניית 180 דירות בשועפאט ו-24 דירות בואדי ג'וז.
3. פיתוח שטח של 725 דונם לאלף יחידות דיור בבנייה נמוכה בעזריה למוסלמים מבין התושבים. הושלמו כבר 56 יחידות דיור והכשרתם של 60 מגרשים. זאת באמצעות "שרותי" והחברה לפיתוח מזרח ירושלים.

כמו כן בוצעו בעיר העתיקה כ-1977 שיפוצים בבתים ובמסגאות, והחלפת מערכת הביוב.

7. <u>פיתוח אתרים חדשים:</u>

נערכות בדיקות של אפשרויות פיתוח אתרים נוספים בטרחב: ברזום מערב העיר (מנחת, משואה), דרום נוה יעקב, גבעון ומעלה אדומים.

ש מ ו ר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשכת המנהל הכללי
12 -06- 1978
ירושלים

אגף	תכנון
סח'	בנין צה"ל
שנף	תכנון ופיתוח
טב-	256 (632)221
טל'	212677
ב'	עריך שטל"ם
	78 מאי 26

שר-שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים - משרד הבינוי

דיר[redacted] ר' אב"ם
100

הנדון: תכנון ישובים באיו"ש

1. אגף התכנון מעבד סכימות לתכנון כללי של מערכת היישובים, המשלבים לפיתרון באזור יהודה ושומרון.

2. מר' שמואל הורביץ ייצג את אגף התכנון בהכנת נושאים אילו ובאיתוף במרכיבים,בתים שלואים של אב"ם.

3. אנזה לך על שיתוף המעולה.

בכבוד

אלישע הרמן,סא"ל
ראש האגף
בשם ה-רע"ח

ש מ ו ר

כולל שומרי החומות
KOLEL SHOMRE HACHOMOTH
Rabbi Meir Brandsdorfer, Chief Rabbi

חמפעלים

תורה
מדרש גבוה להוראה
3 ישיבות גדולות
ישיבת בחורים
תלמוד-תורה
משמרה לתלמידים

חסד
תמיכה בעניים
עזר חולים
קרן אלמנות ויתומים
עזר נשואין
הפטקה לחגים
שיקום עליות העדלה
קרנות לגמילות-חסד

שכון
שכונה בתי אחוזתן
שכונת ירושלים
קרית שומרי החומות
שכונת ירושלים

ממעל קרן קיימת
להתנחת תושבי הכולל

THE ACTIVITIES
Torah
High Rabbinical College
Two Advanced Yeshivoth
Boy's Yeshivah
Talmud Torah
Student's Free-Kitchen
Charity
Support for the poor
Sick-Aid
Widows & Orphans Fund
Hachmaoth Kalla
Holiday Grants
Building project for Refugees
Free-Loan Funds
Housing Project's
Hungarian Quarter (400 Apartments)
Shomrei Hachomoth Settlement (100 Apartments)
Keren Kayemeth Service
Everlasting Yarzeit
Observance for Deceased Supporters of our Kolel.

Jerusalem, Israel, 75 Mea Shearim St. • P.O.B. 5061 • Tel. 28774 • Telegrams: Shomroth Israel
ירושלים, רחוב מאה שערים 75 • ת.ד. 5061 • טלפון 28774 • כתובת: שומרות ישראל

ג"ת ד' סיון תשל"ח

מס'

פע"כ
ידידנו היקר והנערץ,
כביר הפעל לתורה ולתעודה,
חכם לב ורב תבונה,
הרב שלמה לוריגץ שליט"א
ירושלים

ר.ס.ג.,,

רצו"ב מכתבנו המופנה אל כב' שר הבינוי מר ג. את וגם העתק נוסף לכב', וזאת כמוסכם ומוצע על ידי כב' בפגישתנו.

נקוה כי בקשתנו אכן תזכה להשומת לב מיוחדת, בהתחשב עם תוכנה - מתרון מצוקת בעיית הדיור.

בהזדמנות זו נביע שוב תודה והוקרה לכב' על חשומת לבו המוב לראשי הנהלת המוסד מהו"ל ועל תדרוכו ועזרתו בנידון.

נוכחנו לראות בכב' ידיד נאמן בעל רצון כביר, עד לבעיית הכלל ומתמסר לעזרתם, במיוחד יצויין גישתו החיובית למפעלינו - כי על כן רואת כב' את עצמו כחבר מן השורה המוכן לעמול למובתה.

יה"ר ויזכה להמשיך בתפקידו מתוך הצלחה וסיפוק רב.

ברגשי ידידות נאמנה,

כ/ הנהלת הכולל

ז' סיון תשל"ח

מר .....

מעלת כבוד
שר הבינוי והשכון
מר ג. פת
ב א ג

שר דגול מרגבת !

נבקש לחסב חשומת לבך לבעייתנו דלהלן:

מפעלינו מחוגגת עתה את יובלת ה-120, נוסד על ידי גדולי דור תעבר, ומחוות מבני אדיר של חינוך וסעד, תזוכה לאחדת תצבור תרחב על גווניו בארץ ובתפוצות, ומורכבת משכבות עסקניים המתמסרים לצורכי תכלל שלא על מנת לקבל פרס. בכדי להרויח לכב' חשר את תישיגי המעל חטרובים נציין בקצרת תמצית מעלוחיו.

כחלוצים תראשונים בין מורצי חומות עיר העתיקה תקמנו לפני שמונים שנת את בתי-חונגריים בפאת שערים, שכונת מרכזית בירושלים החדשה דאז, בת שוכנו פאות משפחות נזקקות תסקיימים בת חיי קהלת לפופת. עם חורבן אירופת חמשכנו לחפריח את חמסמת בצפון תעיר, בתקמת שכונה נוספת לפאות זוגות צעירים ומשפחות ברוכות ילדים, בגבעת שאול, ושוב בתנאי סעד מלאים ללא שום ריווח. לאחר מלחמת ששת היסים פרצנו את תדרך לסנהדריה המורחבה בתקמת שכונה נוספת לנזקקים ושכבות תדלות.

פירוש תנאי תדיור בשכונותינו מתחלק כדלהלן: 30 % משתכנים תם אלמנות, זקנים, ונזקקי סעד, פטורים משכר חורשי. 35 % משתכנים משלמים שכ"ח בסכום ספלי של -.30 לי. 30 % משתכנים בשכ"ח של כ -.100 לי. 5 % משתכנים בשכ"ח של כ-.150 לי יצויין כי 600 יחידות דיור תנז' חוקמו על ידינו לא למטרות רווח, וחולקו לצבור תרחב בתתאם לצריכת בתחיר נמוך פעלות תבנית, ועל אף דמי מפתח תנמוך ששולם על ידי המשתכנים בשעת תכניסת, פטורים תם מתשלום שכ"ח ב-3 שנים תראשונים לכניסתם.

שאר מפעלי עזר וסעד תמנוחלת על ידינו:

× 10 ישיבות וכוללים בת חוטים 500 אברכים בעלי משפחת, לחם פגישת תפוסר ארנסתם.

× 300 אלמנות יתומים זקנים וגלמודים תמקבלים סעד חודשי מתמוסד.

× מרפאות לרשות תצבור תכולל: מח' פנימית, עיניים, כירופודיסטית, חובשות.

× קרנות עזר מיוחדים לצורכי נשואין, עולים חדשים, חולים, ושאר נזקקים.

× קרנות גמ"ח עם פחזור חודשי ממוצע -.250,000 לי ללא ריבית.

./.

מ פ ע ל י ם

ת ו ר ה
מדרש גבוה להוראה
ג ישיבות גדולות
ישיבת בחורים
הלמוד-תורה
מסעדה לתלמידים

ח ס ד
תפיכת כפנים
עזר חולים
קרן אלמנות ויתומים
עזר נשואין
חמפקה לחנים
שיקום פליטי הנולה
קרנות לגמילות-חסד

ש כ ו ן
[illegible]
קרית שומרי החומות
[illegible]

מפעל קרן קיימת
[illegible]

THE ACTIVITIES
Torah
High Rabbinical
Two Advanced Ye
Boy's Yeshivah
Talmud Torah
Student's Free-Ki
Charity
Support for the
Sick-Aid
Widows & Orphan
Machnasath
Holiday Grants
Building project
for Refugees
Free-Loan Funds
Housing Project
Hungarian Quar
(400 Apartments)
Shomrei Hachomo
Settlement
(100 Apartments)
Keren Kayemet
Everlasting Yars
Observance for D
Supporters of our

פעילי המוסד וראשית משרדות חברית מבקרים עתה בארץ לרגל חגיגות יובל ה-120 של המוסד, ובאמתחתם תוכנית פורתבת של משקעים חסעוניגים לאשור הקמת אלפי יחידות דיור בתנאים סוציאליים לנזקקים.

בקשתנו מכב' חשר כי יפעיל את כושר שכנועו לחקצות עבורנו שטח בגית בשכונת רמות בירושלים, להקמת 1000 יחידות דיור - וזאת כתוכנית בינייס - עם אשרות של תשתחות נוספת - לשם הקמת קריית תענה לצריכת הצבור.

ש ר נ כ ב ר !

לפותר לתרבות ברחיצות הבעית ונחיצותת הטשילה חללים רבים משכבות הצבור וגורשת לחסכול רב בפרס בתוגים התרדים - משפחות ברכות ילדים - עליתם לחשיא את ילדיהם כמקובל, וכורעים תחת מעמסה זו באין אונים.

יעזור לנו כב' חשר, לפתח את קשרינו עם המוסדות מחו"ל המעוניינים לבוא לקראת הצבור תתרדי לשתרוץ בעיה זו, ולנגל את ה ת ז ר ם נ ו ת תזאת לצורכי הצבור הרחב, ותיה זה שכרו - תקלת תמצוקה לשלפי הוריים ומשפחות תכואבות כאב זה בצער רב במרינת.

בעבר קרו מקרי קיפוח עוגים כלפי פוסדנו עם תעברת מגרשים ושטחי בגית לצורכי אתרים, אנו תקוה תשם, כי כב' חשר ידע להעריך את כושר תפעלינו, ואכן יעניק לנו אשראי ואיפון פלא, ויאפשרנו להטשיך בפעולותנו בתנופה רבה.

לחשובת כב' חשר ופיפולו תטהיר בגידון נגשה !

ברגשי כבוד ותוקרה פלאה, ובתודה טראש,

הנהלת תכולל

העתק:
ראש הממשלה
ח"כ ורב ש. לוריגן

כולל שומרי החומות
KOLEL SHOMRE HACHOMOTH
Rabbi Meir Baal Hanes Charities

ב"ה ז' סיון תשל"ח

מס' 12.6.78

מע"כ
ידידנו היקר והנערץ,
כביר המפעל לתורה ולתעודה,
תכם לב ורב תבונה,
הרב שלמה לוריינץ שליט"א
ירושלים

ר.ס.ו.,

רצו"ב מכתבנו המופנה אל כב' שר הבינוי מר ג. את וגם העתק נוסף לכב', וזאת כמוסכם ומוצע על ידי כב' בפגישתנו.

נקוה כי בקשתנו אכן תזכה לחשומת לב מיוחדת, בהתחשב עם תוכנה - מתרון מצוקת בעיית תדיור.

בהזדמנות זו נביע שוב תודה והוקרה לכב' על חשומת לבו הטוב לראשי הנהלת המוסד מחו"ל ועל תדרוכו ועזרתו בנידון.

נוכחנו לראות בכב' ידיד נאמן בעל רצון כביר, עד לבעיית הכלל ומתמסר לעזרתם, במיוחד יצויין גישתו החיובית למפעלינו - כי על כן רואה כב' את עצמו כחבר מן השורה המוכן לפעול למובתה.

יתי"ר ויזכה להמשיך בתפקידו מתוך הצלחת וסיפוק רב.

ברגשי ידידות נאמנה,

ב/ הנהלת הכולל

חמפעלים

תורה
מדרש גבוה להוראה
3 ישיבות מיוחדות
ישיבת בחורים
תלמוד-תורה
מטבחה לתלמידים

תמר
תחיבה בבתים
עזר תולים
קרן אלמנות ויתומים
עזר נשואין
הפקדה לחתנים
שיקום פליטי חטלה
קיצבות לנזקקים-חסר

שכון
שכונת בתי אונגרין
[illegible] ישיבות
קרית שומרי החומות
[illegible] ישיבות

מבצע קרן קיימת
להחזרת חשובי הכולל

THE ACTIVITIES

Torah
High Rabbinical College
Two Advanced Yeshivoth
Boy's Yeshivah
Talmud Torah
Student's Free-Kitchen

Charity
Support for the poor
Sick-Aid
Widows & Orphans Fund
Hachnosath Kalla
Holiday Grants
Building project
for Refugees
Free-Loan Fund

Housing Project's
Hungarian Quarter
(400 Apartments)
Shaarei Hachomoth
Settlement
(100 Apartments)

Keren Kayemeth Services
Everlasting Yarzeit
Observance for Deceased
Supporters of our Kolel.

Jerusalem, Israel, 75 Meah Shearim Str. • P.O.B. 5001 • Tel. 287774 טלפון • ת. ד. 5001 • ירושלים, רחוב מאה שערים 75
Telegrams: Shomroth Israel מברקים: שומרות ישראל

כולל שומרי החומות
KOLEL SHOMRE HACHOMOTH
Rabbi Mair Baal Haness Charities ▲ צדקות רבי מאיר בעל הנס
נוסד תרפ"ח

ז' סיון תשל"ח

מעלת כבוד
שר הבינוי והשכון
מר ג. פת
ב א ן

שר דגול מרבבה !

נבקש לחסב חשומת לבך לסנייתנו דלהלן:

מפעלינו התוגבת עתה את יובלת ה-120, נוסד על ידי גדולי דור העבר, ומחזות סבצר אדיר של חינוך וסעד, חזוקה לאחדת הצבור הרחב על גווניו בארץ ובתפוצות, ומורכבת משכבות עסקנים המתסדרים לצורכי הכלל שלא על מנת לקבל פרס. בכדי לתרגים לכב' השר את חישיבי המפעל חטרובים נציין בקצרת חמצית מפעולותיו.

כחלוצים תראשונים בין מוסדי חומות עיר חקתיקה תקמנו לפני שמונים שנת את בתי-חונגרים במאה שערים, שכונה מרכזית בירושלים החדשה דאז, בה שוכנו מאות משפחות נזקקות חמקיימים בה חיי קהלה למופת. עם חורבן אירופת חמשכנו לתמריח את חמסכת בצפון חעיר, בחקמת שכונה נוספת למאות זוגות צעירים ומשפחות ברוכות ילדים, בגבעת שאול, ושוב בתנאי סעד מלאים ללא שום ריווח. לאחר מלחמת ששת חימים פרצנו את חדרך לסנחדריה המורחבת בחקמת שכונה נוספת לנזקקים ושכבות חרלות.

פירוש תנאי חדיור בשכונותינו מתחלק כדלהלן: % 30 משתכנים הם אלמנות, זקנים, ונזקקי סעד, סמורים משכר חורשי. % 35 משתכנים משלמים שכ"ח בסכום סמלי של -.30 לי. % 30 משתכנים בשכ"ח של כ -.100 לי. % 5 משתכנים בשכ"ח של כ-.150 לי יצויין כי 600 יחידות דיור הנז' חוקמו על ידינו לא למטרות רווח, וחולקו לצבור חרחב בחתאם לצריכת בחיר נמוך מעלות הבנית, ועל אף דמי מפתח הנמוך שעולם על ידי המשתכנים בשעת חכניסה, סמורים הם מחשלום שכ"ח ב-3 שנים חראשונים לבניתם.

שאר מפעלי עזר וסעד חמנוחלת על ידינו:

× 10 ישיבות וכוללים בה חוסים 500 אברכים בעלי משפחה, לחם מגישה חמופר פרנסתם.

× 300 אלמנות יתומים זקנים וגלמודים חמקבלים סעד חודשי מחמופר.

× מרשאות לרשות הצבור הכולל: מח' סניטית, שיניים, כירופודיסטית, חובשות.

× קרנות עזר מיוחדים לצורכי נשואין, עולים חדשים, חולים, ושאר נזקקים.

× קרנות גמ"ח עם מחזור חודשי ממוצע -.250,000 לי ללא ריבית.

./.

מפעלים

תורה
מדרש גבוה לחוראה
3 ישיבות גדולות
ישיבת בחורים
תלמוד-תורה
משמרה לתלמידים

חסד
תמיכה בעניים
עזר חולים
קרן אלמנות ויתומים
עזר נשואין
הספקה לחגים
שיקום פליטי הנולה
קרנות לעזרות-חסד

שכון
שכונות בתי אונברזין
[illegible]
[illegible] שומרי החומות
[illegible]

מפעל קרן קיימת
להתנחת חמנהי הכולל

THE ACTIVITIES

Torah
High Rabbinical Colleg
Two Advanced Yeshivo
Boy's Yeshivah
Talmud Torah
Student's Free-Kitchen

Charity
Support for the poor
Sick-Aid
Widows & Orphans Fu
Hachnasath Kalla
Holiday Gra
Building project for Refugees
Free-Loan Funds

Housing Project's
Hungarian Quarter (400 Apartments)
Shomrei Hachomoth Settlement (100 Apartments)

Keren Kayemes Servi
Everlasting Yarzeit
Observance for Decease
Supporters of our Kole

Jerusalem, Israel, 75 Meah Shearim Str. • P.O.B. 5061 • Tel. 287774 טלפון • ת. ד. 5061 • ירושלים, רחוב מאה שערים 75
Telegrams: Shomreth-Israel מברקים: שומרות-ישראל

פעילי המוסד וראשית מארגוני חברית מבקרים שוח בארץ לרגל חגיגות יובל ה-120
של המוסד, ובאסתתם תוכנית מורחבת של משקעים המעוניינים לאשר הקמת
אלפי יחידות דיור בתנאים סוציאליים לנזקקים.

בקשתנו מכב' חשר כי יפעיל את כושר סמכותו לחקצות עבורנו שטח בגיה בשכונת
רמות בירושלים, לחקמת 1000 יחידות דיור - וזאת כחוכנית בינייים -
עם אשרות של התחתות נוספת - למם חקמת קריית שתענה לצריכת התבור.

ש ר נ כ ב ד !

לפוחר להרבות בריחיפות הבעית ונחיצותה המשילה חלילים רבים משכבות התבור
וגורמת למכול רב בורש בחוגים החרדיים - משפחות ברכות ילדים -
עליהם לחשיא את ילדיהם כמקובל, וכורעים תחת מעמסת זו באין אונים.

יעזור לנו כב' חשר, לפתח את קשרינו עם המוסדות מחו"ל המעוניינים לבוא לקראת
התבור מחרדי למתרון בעיה זו, ולנצל את ה ת ז ר ם נ ו ת תזאת
לצורכי התבור הרחב, והיה זה שכרו - חקלת המצוקה לאלפי הורים ומשפחות
המואבות כאב זה בצער רב במדינה.

בעבר קרו מקרי קיפוח שונים כלפי מוסדנו עם המערת מגרשים ושטחי בגית לצורכי
אחרים, אנו תקוה המקם, כי כב' חשר ידע להעריך את כושר מפעלינו, ואכן
יעניק לנו אשראי ומימון טלא, ויאפשרנו להמשיך במעולותנו בתנופה רבה.

להשובת כב' חשר ומיפולו המחיר בגידון נמשת !

ברגשי כבוד ותוקרה טלאת, ובתורת מרש,

הנחלת וכולל

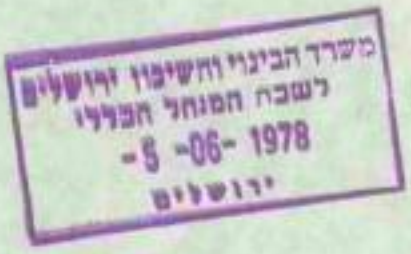
העתק:
ראש המממלה
ח"כ הרב ש. לוריץ

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

ירושלים

תאריך: כ"ט באייר תשל"ח
5 ביוני 1978



לכבוד
מר אלפרד קרש
רח' הרב ברלין 33
ירושלים

מר קרש הנכבד!

הנדון: מכירת דירות בירושלים

מכתבך מיום 28.5.78

אני מודה לך על התעניינותך ומשומת לבך לנושא הגברת היצע הדירות בירושלים.

לנוכח צמצום היצע הדירות בירושלים, עקב ירידה חריפה בהתחלות הבנייה למגורים ב-1976 ו-1977, פועל משרד הבינוי והשיכון במספר תחומים על מנת לספק את צרכי הדיור ולמתן את קצב עליית המחירים:

1. משרדנו יתחיל בשנת 1978/9 בבנייה למעלה מ-5,000 דירות - פי שניים מהתחלות הבנייה של שתי השנים 1976 ו-1977.

2. כפי שהינך כותב במכתבך, מצויות בירושלים מספר רב של דירות ריקות, שכמוך אנו מאמינים כי ניתן להוציאן להשכרה ואכן בעצה אחת עם משרד האוצר, פועל משרדנו למשור חלק משכר הדירה ממס על מנת שמשור זה יתווה תמריץ להשכרתן.

3. תחום נוסף, הוא בהוצאת דירות מהבנייה הציבורית למכירה בירושלים. אנו מניחים שער אשר הדירות שבבנייתן נתחיל יוצעו למכירה לציבור או יוקצו בשכירות לזכאים, רק הגדלת היצע של דירות בשוק עשויה למתן את הקצב המואץ של עליית המחירים.

הנה כי כן פועל משרדנו בכמה מישורים על מנת למנוע תופעות שליליות בתחום הדיור.

בכבוד רב,

מ. וינר
מנהל אגף איכלוס

העתק: מר ש. אבני, המנהל הכללי

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

משרד השורצר/ אגף תקציבים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת השר והמנהל הכללי
20 -06- 1978
ירושלים

ירושלים, סיון תשל"ח
14.6.78

לכבוד

ז. ברקאי – מנהל אגף הפרוגרמות/משרד השכון

הנדון: מערי מיקלוט באזור תל-ירושלים

מיומכין: מכתבך מיום 28.5.78

1. מצורף קבלת מכתבך שכסמך.

2. נרצע בזאת שרטוט מתוקן למק' ו' הב"ע ולמשרד השכון, תכין הצעת מחירים לנושא, תוך הצבת העדיפות של ההשלמה ואת משך הפריסה של התוכנית.

3. נראה לי שרק לאחר קבלת כזו נוכל לגבש הצעת מחירים בנדון.

בברכה,

ח. נויבך

העתקים:
ח. קולק – ר' עיריית ירושלים
ש. תכני – מנכ"ל מ' השכון
אל"מ צ. ענתי – מפקח ר' הב"ע

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ט' סיוון תשל"ח
14 יוני 1978

אל: מר ט.כהן
מנהל מחוז ירושלים

הנדון: הליכים מזורזים להפעלת הפרוגרמה 1978 בירושלים.

הנני להעלות על הכתב סיכומי דברים מישיבות שנערכו בנדון ביום 1.6.78 וביום 6.6.78.

היות ומחוז ירושלים צריך להפעיל כ-6,000 יחידות דיור בשנת תקציב 1978, סוכמו ההליכים מקוצרים להפעלת הפרוגרמה. הפרוגרמה תופעל על ידי מכרזים וחכרות, כפי שסוכם.

להלן הסיכום:

א. תכנון:

1. לצורך קיצור דרך להפעלת תכנון, ידאג המחוז להכנת החומר לאלחר, לאחר אישור הועדה להזמנת חוץ.
למתכנן לא ינתן יותר משבוע להשלמת החוזה (ביול וכד').
מר בן יהודה ומר צבי ארן מתחייבים לאחר הביול של החוזה, לחתום על החוזה תוך 3 ימים.

2. בכל מקרה שישנם נימוקים המצריכים שינוי המתכננים אשר אושרו בוועדה, השינויים הנ"ל יאושרו על ידי מנהל אגף תכנון והנדסה ומנהל המחוז.

3. רירות אשר יבנו על ידי החברות לשוק החפשי, לא יתוכננו על ידי המשרד.

ב. ביצוע.

1. קבלנים - צווי התחלת עבודה יוצעו מיד לאחר חתימת הקבלן על החוזה.
במקביל ידאג חשב המשרד להשגת כל הדרוש מהקבלן.

2. חברות - לאחר חתימת החוזה הכללי על ידי החברה ומסירת מכתב מהחברה, שהיא מתחייבת ..... החוזה הספציפי, תקבל החברה אישור לעלות על השטח ולהתחיל בבנייה.

ג. רישוי.

1. יקויים דיון דחוף עם ראש עיריית ירושלים על מנת לקבוע תהליך מקוצר לקבלת אישור ביצוע בכל הקשור בפרוגרמת 1978.

2/...

2. סוכם עם ממ"י:

א. על תוכניות בינוי ערים אין צורך בחתימת מינהל מקרקעי ישראל לצורך הגשת הבקשה לועדות בניין ערים.

ב. על בקשות להיתרי בניה צריך לקבל חתימת מנהל מחוז ממ"י, והסדר יהיה כדלקמן:
מחוז משב"ש יגיש למנהל מחוז ממ"י תוכנית הבניה המוגשת לוועדת בניין ערים עם מכתב לוואי בו יאשר כי התוכנית היא בהתאם לצפיפות מוסכמות, ואז תחתם התוכנית ללא כל בדיקה על ידי מנהל מחוז ממ"י.

3. במקרה וישנה חריגה מהצפיפות יש לקיים דיון מזורז עם מנהל מחוז ממ"י, ובאין הסכמה להודיע מיד לאגף פרוגרמות על מנת ששתי ההנהלות תסדרנה את המקרה לאלתר.

הסדרים אלה הם הוראות הד-הוק שגם אם לא תואמות את הנהלים הקבועים, יש לפעול בהתאם למסמך זה על מנת לקדם הביצוע בירושלים שהוא בהיקפו ובחיפותו ללא תקדים.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: מר ג. פת - שר הבינוי והשיכון
מר י. מרגלית - סמנכ"ל לאמרכלות
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגמות
מר צ. ארן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר א. וינר - מנהל אגף אכלוס
מר ד. בן יהודה - חשב המשרד
מר א. לוין - מנהל יח' מימון ותקציבים
מר כ. צ'רניאבסקי - מנהל המרכז למידע
מר א. תייר - מנהל מחלקה טכנית - מחוז ירושלים.

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לאשכנת סיום
دائرة المالية

ג' סיון תשל"ח
7 ביוני 1978

702 - 033

משרד הביטוח וביטוח ירושלים
נשלח: הסוכר הכללי
-8 -06- 1978
ירושלים

לכבוד
מר דוד בן-יהודה
ממונה משרד העיכון והגביה
רח' תלל 23
ירושלים

א.ג.,

הנדון:- אי תשלום 7 מיליון ל"י ע"ח

על אף הסיכום בישיבתנו מיום 4.5.1978 , בהשתתפות גם של ח"ח ב. סלומון, א. מייר, ח. רון, א. לחובסקי ו-א. דוד'ת מרם הצברתם תליגו את התשלום בסך 7 מיליון ל"י עת' חימרה ודאת לשרות השיחרת המלמוניות שקיים מגני עמר.

עלי לצייין את העתתך כי מיד עם קבלת סיכום חדברים של חישיבה, תורת להעביר לזכות מחלקת חסים בירושלים את חסכום הנ"ל, שעדיין אין בר כדי לכסות את חיחרת של משרדכם למחלקתנו ותמגיע לסך של כ-15 מיליון ל"י.

לשירתר להגיד לך שבתנאים כאלה לא יתיר בידי המחלקה מתנים בתפיים לביצוע העבודות המתבקשות על ידכם ובאלץ להתסיקן ללא כל תרופת מוקדמת.

בברכה,
א. שמואל

התתק: מר כ. קולק - רח"ש
מר ש.ז. דרוק - חבר החי"ש
מנכ"ל משרד העיכון והגביה- רח' תלל 23 ירושלים.
מר ת. מייר - מנהל המחלקה השכנית משרד העיכון מחוז ירושלים.
מר י. כהן - סגן למיגחל וכספים - מח' המיס

יב/רק

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

כ' בסיון תשל"ח
תאריך: 25 ביוני 1978

אל: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: מיקלוט באבו-טור

בזכות פנה ועד תושבי אבו-טור בירושלים, אל המפ"ל בתביעה לדאוג לכיסוי מיקלוט בשכונה. בעקבות זאת פנימי אל יו"ר הוועדה למיגון אזרחי בתביעה להקצבת סכומים כתשלומים לכיסוי פער המיקלוט באבו טור.

במכתב תודתי אלי, הודיע יו"ר הוועדה כי רצוי כי גורם מסוים לממרד, לעיריית ולשקמת הג"א יבדוק הנושא, יעבר תכנית פעולה והמשרד יגישה לוועדה לאישור תקציבי.

אני מציע כי תיזום הקמת הצוות ותואם מיתר עם העיריה יוכן סקר כזה ותרמן תכנית פעולה, אשר תוגש לי, כבציג המשרד בוועדה הנ"ל.

ב ב ר כ ה

זאב בר-אי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר ש. קולק, ראש עיריית ירושלים
מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
אל"מ צ. עניים, ממשרת ראש הג"א

רחי הלל 23 תי' 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

מדינת ישראל
משרד הביטוי והשיכון
אגף פרוגרמות

מערך הביטוי והשיכון ירושלים
שכית המחוז הכללי
2-07-1978
ירושלים

תאריך: כ"ב סיון תשל"ח
27 ביוני 1978

אל: ג. פת, מר הביטוי והשיכון

הנדון: פבריית ש.א. מאולזון

הרעיון המובא בפנייתו של סגן ראש עיריית ירושלים מר מאולזון נראה יפה לכאורה. לחלן פירוט ההוצאות בבניית יח"ד בת 72 מ"ר - 3 חדרים, בבנין בן 4 קומות בירושלים.

קרקע	35,000 ל"י
פיתוח כללי	36,000 ל"י
פיתוח חצר	35,000 ל"י
הוצאות שונות	12,000 ל"י
בנייה	229,320 ל"י
	337,320 ל"י

מכאן רואים כי חסכון בהוצאות פיתוח וקרקע איננו תורם רבות, ובודאי לא בסדר הגודל בו מדובר במכתבו של מר מאולזון.

ב ב ר כ ה,

יואב כהנוב
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: ש. אבנון, המנהל הכללי

רחי חלל 23 תיד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

Staatsbibliothek zu Berlin
Preußischer Kulturbesitz
Graf -70- 2-7

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ג סיוון תשל"ח
27 יוני 1978

אל: מנכ"ל משרד הבטחון
חקריה
תל-אביב

לאור המצב בשטח המגורים בירושלים, ועקב העובדה שבשלושת השבים האחרונים חלה ירידה ניכרת במספר התחלות הבניה, הן בבניה הציבורית והן באמצעות קבלנים פרטיים, אנו עושים מאמץ, בשנה זו, לכסות את הפער בבניה, ומבקשים לענות על הצרכים, על מנת למנוע ירידה ליד כצוע תפילה - 6,000 יחידות דיור בבניה ישירה על ידי משרדנו ובאמצעות חברות הבניה - בהכוונתנו.

ידוע לך, כודאי, המצב בשוק העבודה מתמחסר בפועלי הבניין, דבר תגורם לכך שפיתחנו תינה ללא מקדים.

אי לכך, תנני פונה אליך בבקשה לתורות לכל הגופים במשרדך לרתות תפרויקטים תאמורים לצאת לביצוע בירושלים ובסביבתה, ככל תאפשר, על מנת שלא להכביד על השוק יתר על תמידה- שהאם מפילא יהיה "צמוף" לשרי, ולחקל עלינו במפעל תענק של בניין ירושלים.

אודה לך על תניחסותך תחיובית ותמהירה למגייתי זו.

בברכה

שלמה אבני
תמנהל תכללי

תעתק: שר הבינוי והשיכון
נ. גוראל - אגף נכסים ובניין - משהב"ש
מ. גולן - מנהל שירותי הנדסה
ז. כרשאי - מנהל אגף פרוגרמות
ע. ארץ - מנהל אגף מכגון והנדסה
ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים.

שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ב בסיון תשל"ח
27 ביוני 1978

משרד הבינוי והשיכון יחידת הסמך
לשכת המנהל הכללי
3 -07- 1978
ירושלים

לכבוד
מר טדי קולק
ראש העיר
ירושלים

הנני מאשר קבלת מכתבך מיום 31.5.78 בנושא 27 משפחות מפוני מלון פאסט.

דיירים המפנים דירותיהם על קרקעות המדינה וביוזמתה זכאים לקבלת דירה חליפה בשכירות או פיצויים והלוואות על פי נוהלי פינוי.

בכל מקרה אין המדינה מכירה בזכאותו של מפונה לקבלת בעלות על דירה חליפה ולא מקובלת התפישה לגבי קיום זכאות כזאת.

עם זאת, תוך התחשבות בפנייתך, באמצעים שהקדישה העיריה לפתרון בעייתן של משפחות אלה, במצב המשפחות בהן מדובר, ובעקבות דיון שקיימנו במשרדנו, הוחלט על הקלת ההחזר החודשי של ההלוואות אשר יינתנו באמצעות חברת "פרדות".

בברכה,

אדעון פת

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל המשרד, כאן
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
מר מ. קנת, מנכ"ל פרדות
מר ר. פיינשטיין, מנכ"ל העיריה
מר א. אשורי, משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ו אייר תשל"ח
2 יוני 1978

אל: מר צ. אורן -מבהל אגף הכבוש והנדסה.

הנדון: סיכום דברים מישיבה בנושא מכירת דירות
ביום 8.5.78.

סעיפים 1 ו-2 שבסיכום הנדון אמורים היו להיות מוכנים
על ידך.

התוזר והצעת הנוהל האמורים עדיין לא התקבלו בלשכת
המנכ"ל

בברכה

חיים יודלביץ
עוזר למנהל הכללי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ט"ז בתמוז תשל"ח
1.6.78

סיכום דברים מישיבה בנושא מכירת דירות מיום 8.5.78.

נוכחים: עובדי משרד הבינוי והשיכון ועובדי חברת שכון ופיתוח.

1. חוזר למחוזות יוצא ע"י מר צ. אורן בנושא הכנת המסמכים לכל בניין אשר יעבור לשו"פ, לפי חוק המכר.

2. תוכן הצעת נוהל ע"י מר צ. אורן, על הכנת מסמכי הבנייה השונים בשלב בנייה שיקבע.

3. תאריך מוסכם עם קבלן על סיום הבניין יקבע ע"י המחוז.
על פי סיכום זה יוציא המחוז לשו"פ תאריך מחייב אשר יכתב בחוזה עם המשתכן.
והיה והפיגור יהיה באשמת המשרד, תשלומי הפיגורים יחולו עליו.
והיה והפיגור בגמר הדירה הינו של חברת שו"פ, תשלומי הפיגורים יחולו על החברה.

4. למבצע מכירת דירות בירושלים ימסרו ע"י המחוז 500 דירות למכירה כולל מפרטים טכניים. רובם של הדירות ימסרו עד ה-17.5.78 והיתרה תמסר עד סוף חודש מאי.

העתק: ח. ידלבוים

מדינת ישראל

16/3

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון ולהנדסה

תאריך: 3.1.1978

מספר:

אל: סר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: חדוש פרויקט דרום מערב ירושלים

יש הצעה שלנו לשנות את כביש מהיר מס' 4 שישמיע בצורה משמעותית על איכות הפרויקט של דרום מערב ירושלים מצד אחד ועל היישובים בגוש עציון מצד שני.

אבקש את התערבותך בנושא הנ"ל, אם אתה מעונין בנושא יש לזמן ישיבה מכינה אצלך בהשתתפות צוות התכנון, אדר' שמואל שקד ואנוכי.

ב ב ר כ ה,

ר. מרמי
אדר' ראשי משה"ש

תל-אביב, הקריה, רח' ד' 22, ת.ד. 7021 טלפון 03-249211

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
2. 11. 1978

תאריך: כ"ט בחשון תשל"ח
6 בנובמבר 1978

אל: מר ג. פת, שר הבינוי והשיכון

הנדון: דיור ללא יהודים בירושלים
(מכתבו של מר א. אריאלי בנדון)

לדעתי יש לקדם בקשתו של מר א. אריאלי ולדון בבעיית המגורים של המיעוט הלא-יהודי בירושלים.

אין להוסיף על גודל הבעיה, ועל אי קיום פתרון מרוכם. יתרה מזו, אין אפילו פתרון מוצע בתכנית המתאר בזמן האחרון ע"י עיריית ירושלים.

מכיוון שקיימת עבודה בתכנה לפתרון אלטרנטיבי של הבעיה (בתיאום עם מחוז ירושלים) רצוי לקיים הדיון בנושא בפורום מתייב של המשרד.

בכבוד רב,

זאב בוקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מ. אבני, המנהל הכללי
מ. כהן, מנהל מחוז ירושלים

רחי חלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: כ"א באדר א' תשל"ח
28 בפברואר 1978
מספר:

פרויקט 129 יחד' אולמנגר - השתלשלות העניינים

6.6.77 בישיבה שהתקיימה בלשכת המנכ"ל בהשתתפות הקבלנים וע"ד בירן הוחלט כי הפרויקט יבנה עבור משרד השיכון. 57 יחד' במימון אמיסובי ו-72 יחד' במימון מלא. (זאת לאחר שבמשך כחצי שנה נשקלה האפשרות כי הפרויקט יבנה ישירות עבור פרזות). הוסכם כמו כן כי בנית היחידות תבוצע עפ"י תכנון קיים (שאושר ע"י פרזות) בלי להביא לוועדת אשורים.

17.6.77 העביר ישראל לויט תכניות למר א. סורוקה.
21.6.77 לקבלת הבחירות ביסוס.

17.7.77 מכתב מפורט מקוקוס לפישוף מהו התומר המפורט החסר.

18.7.77 העביר איבג'יבר פישוף למר קוקוס רשימת מעיפים שונים בפיתוח ואומדן מחיריהם כל זאת ללא תכניות ופרוט כמויות. (כותרת המכתב "הצעת מחיר").

25.7.77 התקיימה פגישה אצל מנהל המחוז בהשתתפות הקבלנים וע"ד בירן בה נדונה עלות הכניס. סוכם כי הקבלנים יעבירו מכתב תתום ע"י אסא גור המפרט אפשרות לשנות תכנון הכניס במגמה להוזיל הפרויקט. משרד הביטוי יבדוק אפשרות העמסת הוצאות הכניס על אוביקטים אחרים בסביבה.

14.8.77 העביר פישוף אומדנים עבור הפיתוח והכניסים. (כותרת המכתב "הצעת מחיר").

24.8.77 הודיע אברמוביץ מן המחוז במכתב לפישוף כי סט התכניות שהעביר למשרדנו איבג מושלם. במכתב מפרט אברמוביץ את כל מה שחסר.

7.10.77 הגיעו הבחירות הביסוס של סורוקה.

11.10.77 העביר לויט תכניר פיתוח לפיה נתן היה לקבוע גבולות עבודה.

23.11.77 כתב אהוד תייר לקבלנים כי טרם התקבל מהם החומר הדרוש להכנת תחשיב מחירים ולהכנת חוזה. במכתב פרוט החומר החסר.

30.11.77 שלח י. לויט כמויות לכניס גינה, בתוספת הערה שהכמויות לא הולמות את התואי החדש מאחר והתכנון הוא מ-1974.

2/.

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

18.12.77 עבה קוקוש ללוים כי החומר הג"ל איבו מתאים להכנת תחשיב מחירים. (מתוך 50 סעיפים של עבודות עפר פורטו כמוזכר רק ל-6 סעיפים).

12.1.78 סיכום דברים בהשתתפות לוים, פישוף ואנשי המחוז לפיו ב-1 לפברואר יגיש פישוף חומר מושלם. באותה ישיבה פורטו כל הסעיפים החסרים.

במשך כל התקופה במסרו הבחירות בע"פ ובשיחות טלפון לאיבג' פישוף ולקבלבים מהו החומר וכיצד להגישו.

הערה: לפי הניתוח של קוקוש יפי שהלך על- הכמות יהיה ב- 130.000 ש"ח לעומת מחירי השוק. נראה לנו לשנות את הקיזוז.

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, א' באדר א, תשל"ח
8 בפברואר 1978
מס - 858

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון והבינוי
רח' בן יהודה 23,
ירושלים.

ירושלים
19. II. 1978

שמריהו חיקר,

הנדון: ניכוש מדיניות שיכון לאוכלוסיה הערבית המרחב המטרופוליטני
מכתבך מיום 27.12.77

בעקבות השיחה שקיימת בנושא זה עם מירון בנבנשתי ואחרון שריג קיימנו ברורים מניפיים בעיריה והגענו למסקנה, שמעתך לנכש מדיניות שיכון ולתכין תכנית עבורת בכל הנוגע לאוכלוסיה במרחב המטרופוליטני, ככל שתיא תשובת בשל עצמה, אין כת ברי לסייע לממרון בעיות השיכון של ירושלים.

קשיי השיכון בירושלים ידועים לך מישב ואלת תולכים ומתרחבים עקב ריבויה הטבעי של האוכלוסיה הערבית מחד ועקב העובדה שלא עשינו על כת, תרבת ברי להתנבר על קשיים אלה.

לממרון בעיות אלה לא דרושת לנו ועדת חיצוי ואין אנו צריכים לבזבז זמן בניסוח מדיניות שיכון. המדיניות ברורה לנו וצריך לנשת לביצוע עיוני. על משרד השיכון, לדעתנו, לנשת ללא דיחוי לבנייתן של 800 יחידות דיור, למחות, כל שנת ובמקביל לחעמיד לרשותם של תושבי תעיר תלוואות ע"מ שיוכלו לבנות לעצמם את ביתם.

נמסר לי, כי במחום מעירוני של תעיר יש קרקע זמינה למיחוד ואין צורך על כן לחפשת במרחב המטרופוליטני. עם קבלת חטכמתך נחיה עובנים לאתר אותן קרקעות ולמחתן ונאפשר למושבים תערבים לבנות עליה את בתיהם.

לסיכום נראת לי אמנא, כי כל שרוש לנו תיא מחלטת חשובה לנשת לממרון מעשי ומעמדת מאמצעים מכסמיים מדרושים לצורך זת ואני מצפת לשמוע מפך בחקשר זת.

כמובן, אין ברברי אלת משום מתנגדות לעצם מחקר שאתם מבצעים, אלא תם מיסוי לרצון לקבל מחלטת מיודעת על מפך מירע מנמצא כבר ברשותינו.

בברכת,

עדי קולק

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל משרד השיכון והבינוי.
מר מ. בנבנשתי, סגן ראש העיר.
מר א. שריג, יועץ ראש העיר לענייני מזרח י-ם.

רח' יפו 23, ת.ד. 775, ירושלים 91000, טלפון 233233
23 Jaffa Road, P.O.B. 775, Jerusalem 91000, Tel. 233233
شارع يافا 23 ص.ب ٧٧٥ رمز البريد ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٣٢٣٣

מדינת ישראל

משרד השיכון והביגוי
מחוז ירושלים

תאריך: כ"א באדר א' תשל"ח
28 בפברואר 1978

מספר:

משרד הביגוי והשיכון ירושלים
לשכת המיחל הכללי
-2 -03- 1978
ירושלים

אל: מר חיים יודלביץ – לשכת המנכ"ל משרד הביגוי והשיכון

הנידון: סעיפים 4 ו-10 בסיכום סיור המנכ"ל במחוז ביום 4.1.78

סעיף 4 בנה ביתך ברמות – החומר למכרז הכבישים והפתוח לשטח בנה ביתך יהיה מוכן בעוד 6 שבועות. עם אשור תקציב פתוח מראש לשנת 1978/9 יצא המכרז.

סעיף 10 אשקוביות בתלפיות מזרח – בסיור נוסף בהשתתפות ועד השכונה, פרדי קרנר מנהל הפרויקט ושמריהו כהן מנהל המחוז מוכם על דעת הנוכחים: להקים חנויות בחלק הדרומי של שלב ב' שתשרתנה את שלב ב' ושלב ג', בנוסף אושר בועדת המכרזים העליונה מסירת זוג חנויות אחר בשלב ב' לדיור לעולה, שהוא קבלן שעובד בשטח. הקבלן קבל על עצמו לסיימן תוך 9 חדשים.

בבדקה ואושרה תכנית המורכבת מ-2 אשקוביות שתשמשנה לחנות אחת.

חברת אשטרום מכינה כרגע הבקשה לעיריה להיתר בניה.

בברכה

רינה צמיר

רינה צמיר
ע/ר למנהל המחוז

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ם בשבת תשל"ח
9 בינואר 1978

מספר:

משרד השיכון ירושלים
המינהל הכללי
20.1.1978

סיור המנכ"ל במחוז
בתאריך 4.1.78

השתתפו: א. דיבר, ז. ברקאי, ד. בן ישי, ש. כהן, ב. דביר, א. מייר, ד. זמיר, ד. קצבורג, א. ברזקי, מ. בר-נתן

1. מעונים – מר א. דיבר יוציא מכתב המעביר הטיפול בישובים אבו-גוש, עין-רפא, בית בקובה למחוז ירושלים החל מה-5.1.78.
2. פתוח מראש – קדום פרויקטים ברמות, גילה ותלפיות מזרח, ע"ס של כ-50 מיליון ל"י לפי רשימה שסוכמה עם אגף פרוגרמה ותועבר למנכ"ל.
3. ירושלם תבור כביש ראשי דמות לכביש הישן לגבי שמואל.
4. בנה-ביתך – רמות – יעשה מאמץ לקדם הוצאת 200 יח' ב-02.
5. בנה-ביתך – גרה יעקב – תבורק אפשרות ע"י המחוז.
6. יערך דיון באגף אכלוס על מכנית מועברים ירושלים לאחר שהמחוז יגיש הצעות.
7. מבק ריש – לקדם במלא הקצב.
8. יערך סיור נוסף של המנכ"ל במחוז, כולל מעלה אדומים.
9. אגף פרוגרמות יתקצב הקמת בריכת שחיה בשכונת גילה עוד ב-1978.
10. המחוז יבדוק צרוף אשקובית נוספת לחנות בתלפיות מזרח בצומת 14/8 וכן חנויות או חנות נוספות בין שלב ג' לשלב ב' שיהפכו אח"כ למוסד קהילתי בתנאי שהשוכר יתחייב לקבוצת החנויות הקבועות.

ד ו ס ה:

ריבה זמיר
ע/ר למנהל המחוז

העתק: לנוכחים
מר ח. יודלביץ

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1602 ירושלים טל' 228263

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
16 -04- 1978
ירושלים

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

סיכום פגישה בנושא תכניות לשיקום רחוב משמרות - לשכת ראש העיר , 29 במרץ 1978.

משתתפים : טדי קולק - ראש העיר.
שלמה אבני - מנכ"ל משרד השיכון.
יוסף עוזיאלי - גזבר העיר.
שמריהו כהן - הממונה על מחוז ירושלים, משרד השיכון.

סוכם :

1. תוקם ועדת היגוי משותפת לעיריית ולמשרד השיכון, אשר תכין בעוד חודש ימים את גיבוש הארגון של התכניות לחרחבת רחוב משמרות בירושלים, ומציע את האמצעים לשיקום. המדובר בחרחבת כ-1400 יחידות דיור, לא כולל השכונות הצפוניות, הרחוקות.

2. בראש הועדת יעמוד מר שמריהו כהן, ממונה מחוז ירושלים במשרד השיכון. מרכז הועדת יהיה מנכ"ל חברת "עזרות" מר מיכה קנה.

3. משרד השיכון והעיריה רואים בפרויקט חלק משיקום שכונתי כולל, תוך שילוב תקציבים ממקורות אחרים.

4. מנכ"ל משרד השיכון יעביר לראש העיר מכתב המאשר כי המשלת תקציב סכום שווה לזה שיאסף בחו"ל לצורך הפרויקט, (כ-6 מיליון לי"ש).

רח' יפו 22, ת.ד. 755, מיקוד 91000, טלפון 232251
22 Jaffa Road, P.O.B. 755, Jerusalem 91000, Tel. 232251
شارع يافا ٢٢ ص.ب ٧٥٥ رمز البريد ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٢٢٥١

מחירי דירות בי-ם (במצע 1,000)

המחירים ארנם סופיים מ.ע.מ.

מקום	מס' בית	מס' חוזה	שטח (במ"ר)	מס' חדרים	מחיר ממוצע	מחשיב קלות 77	מחשיב קלות 78	נמכר בעבר עד שנ"מ
גרוה יעקב	419	49/16067/	107 (110+67)	4½	550,000	455,000	531,000	
"	"	"	168 (101+67)	4½	510,000	436,000	511,500	
"	"	"	66	4	335,000	370,000	429,000	
"	"	"	92	4	386,000	387,000	448,000	
גילה	204-214	סלו-הירשסן 49/17350/	90	3	410,300	431,000	507,000	
"	"	"	99	4½	467,200	453,000	532,700	
"	"	"	84	3	392,800	397,700	475,700	
"	"	"	100	4	462,800	471,000	552,000	
"	64 ,66	לובנפלד 49/17340/75	85 + 23 מ"ר מרפסת	4½	625,000	406,000	475,000	440,000 לפני תוספים

הערה: ניתן יהיה לקנות ... לפי המחירים ...

המקום	אוכלוסיה - 1978	לפי אוכלוסיה - 1978	סה"כ תרומה	הערות
גילה	35.700	34.500 קצבה א' | קצבה ב' 6500 | 28000	70200	
רמת	24.300	25.500 ב' | ג' 2800 | 22.700	49.800	
תפיסת מבצע	13.800	42950 א' | ב' 3750 | 39.200	56.750	
נווה יקיר	24.700	25.000 א' | ב' 1000 | 24.000	49.700	
רמת אשכול	—	1000 א' 1000	1000	
קרית-מנחם	—	500 א' 500	500	
סה"כ ירושלים	98.500	129.450 א' | ב' 14.050 | 115400	227.950	

המקום	חושב ב- 1978	לו אולם ב-1978	סה"כ דרוש	הערות
ג'ג'- פאר	1400	2000 ג' ב' 1500 | 500	3400	
מגדל הדומים	—	1500 ג' ב' | 1500	1500	
צפיה	—	1000 ג' ב' | 1000	1000	
גלקלון	4700	8150 ג' ב' 1750 | 6400	12850	
קיבוץ-מלכי	4150	2850 ג' ב' 800 | 2050	7000	
קיבוץ-יאל	2800	4500 ג' ב' 4700 | 300	7300	
סה"כ מאוכ	111.550 + 8600 = 120150	149.450	269.600	

המקום	אושם ב- 1978	לו אושרה - 1978	סה"כ תרומ	הערות
גלה	35.700	34.500 לפחות א' | לפחות ב' 6500 | 28000	70200	
רמת	24.300	25.500 א' | ב' 2800 | 22.700	49.800	
אלפי מנשה	13 800	42950 א' | ב' 3750 | 39.200	56.750	
נווה עקיבא	24.700	25.000 א' | ב' 1000 | 24.000	49.700	
רמת אשכול	—	1000 א' 1000	1000	
קדומים	—	500 א' 500	500	
סה"כ יושלם	98.500	129.450 א' | ב' 14.050 | 115400	227.950	

המקום	אוכלוסיה 1978	לפי אזכור בשנת	סה"כ דרוש	הערות
ג'ת - שמש	1400	2000 ג' ב' א' / 500 | 1500	3400	
מעלה זרועים	—	1500 ג' ב' א' / | 1500	1500	
עלמית	—	1000 ג' ב' א' / | 1000	1000	
עלקנון	4700	8150 ג' ב' א' / 6400 | 1750	12850	
קרית-מלאכי	4150	2850 ג' ב' א' / 2050 | 800	7000	
קרית-יערים	2800	4500 ג' ב' א' / 300 | 4200	7300	
סה"כ תוכנית	111.550 + 8600 = 120150	149.450	269.600	

מוסכמה של אושמו - 1978

גילה

(א) 1. ל תעודת שלה ב' -	2000
(א) 2. ביה"ס בתי-אשקלוני -	2500
(א) 3. תעודה ב- ג 11 -	1500
(א) 4. מאזן משקיעים -	500
(ב) 5. ביה"ס של סוף -	25000
(ב) 6. פארק	3000
סה"כ	34.500

מאיה

(א) 1. 6 תעודה ב- לא -	2000
(א) 2. תעודת אזרח לתיכון-	800
(ב) 3. ביה"ס סופי-תל בית"ס	15000
(ב) 4. פטנטים באזור בס	5700
(ב) 5. ביתקסט באזור בס	2000
סה"כ	25.500

תלמוד תורה

(א) 1. 3 מנורות שלפ 3	-	2000
(א) 2. מארק משקיפים	-	1500
(א) 3 מנורת "שקוביה"	-	250
(ב) 4. 3 מאוורר תקרה לס	-	2200
(א) 5. מסך וידאו"ס	-	25000
(ב) 6. מכבד מסדרי	-	12000
סה"כ		42.950

בית יזקב

(א) 1. 2 מנורת שטח מסך		1000
(א) 2. מקרן	-	22000
(ב) 3. מכבד מסדרי		2000
סה"כ		25.000

כולל אשכנז

(ב) 1. מיזוג		1000
סה"כ		1000

בית מדרש

קריית מנחם

(ב) 1. מגרש משתקים – 500

סה"כ 500

קריית שמואל

(ב) 1. שירות – 500

(א) 2. תוספת מבנה שם

סה"כ

מועדה אזורית

(א) 1. בניה ציבורית אקדמית

סה"כ

עלויות

(א) 1. שיפוץ שני בניינים לגן ילדים –

סה"כ

משקאות

(א) 1. 3 אנרגיה משקה עם גז	1500
(א) 2. מארז משקים קשקה ומלפפון	250
(ב) 3. ביר קסה לגימים במקפא	2000
(ב) 4. מארז משקים במקפא	500
(ב) 5. מז'ס	2600
(ב) 6. לשפם סוכאה	1300
סה"כ	8150

קניה-מלאי

(א) 1. אוספה לשאיבה מרוחה שמיה	150
(א) 2. ביקוס שרוצינים תבג	300
(א) 3. ביוס כללי, השלמת פיתוח	350
(ב) 4. מתקנים לקיטלנה	300
(ב) 5. ספיגן	1500
(ב) 6. לשפם סלק	250
סה"כ	2850

קרן א-אא

(א) 1. מרכז שירה לוי-אפי-	2000
(א) 2. אולפן נגלר - יסקו -	1100
(א) 3. אולפן נוי מרי-סקין-	1100
(ב) 4. השלמה למהפכן -	300
סה"כ קרן א-אא	4500

(יש לציין אם הקושי מותאם לאיכפתיות בסך ס.אלפי ל"י)

משרד הבינוי והשכון
י ר ו ש ל י ם

1.6.78

הליכים מזורזים להפעלה ברוגרמה 1978

1. תכנון :
   א. הפעלת מתכננים המאושרים ע"י הועדה להזמנות תכנון חוץ במסגרת פרוגרמת התכנון ל-1978 ע"י הוראת בכתב ממנהל חמח' התכנית.
   ב. אישור שינוי שמות בפרוייקטים מאושרים ~~השמה~~ ע"י מנהל האגף ומנהל חמח' התכנית.
   ג. העברת התכנון בידי משרד הבינוי לשם שמירה על גמישות מירבית בהפעלת הפרויקטים.
   ד. הפעלת תכנון מפורט באחר 03 רמות.

2. רישוי :
   א. הפעלה מיד לאחר אישור תכנית בנין ערים להפקדה ללא רשיון בניה.
   ב. הקמת ועדת משנה לועדת בנין ערים מקומית בהרכב מהנדס העיר ונציג משרד הבינוי.
   ג. העברת בקשות לרשיונות לועדת בנין ערים מקומית ללא החתימה המינהל.

3. הפעלת בניה :
   א. פרוייקטים שלא מופעלים בהתאם ללוח הזמנים המוסכם עם החברות תוזרים למשרד להפעלה בדרך אחרת.
   ב. הוצאת צווי התחלת עבודה מיד לאחר חתימת הקבלן.
   ג. מסירת השטחים לבניה על ידי החברות מיד לאחר סיכום הצעת המחיר בין החברה ובין המחוז.

רשם: א. תייר, מנהל חמח' התכנית.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשכת המנהל הכללי
-7- 06- 1978
ירושלים

כ"ד באייר תשל"ח
31 במאי 1978

לכבוד
מר יגאל שער
יו"ר ועד השכונה
אבו - תור

אדון נכבד,

הנדון: מקלט לבית כנסת שיוקם בשכונתך
סימוכין: מכתבך של מנהל המחוז מה- 30.4.78

משרד הבינוי והשיכון מופקד על הקמת בתי כנסת ומקלטים רק בשכונות החדשות בירושלים.

כך שלצערי לא נוכל להעניה לבקשתך.

ב ב ר כ ה

בני רביר
מנהל יח' פרוגרמות

העתק:
מר פ. אבני, מנכ"ל משהב"ש
מר ש. כהן, מנהל המחוז
מר נ. שקד, אדריכל
הרב פרכוס, המשנה על בניית בתי כנסת משרד הדתות

Bibliothek
Bibliothek

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم ـ القدس
MUNICIPALITY OF JERUSALEM

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המחוז ירושלים
2 -05- 1978
ירושלים

לשכת ראש העיר
ديوان رئيس البلدية
Mayor's Office

ירושלים, כ"ו אייר תשל"ח
31 במאי 1978
מס' - 5008

לכבוד
מר גרשון מת, שר הבינוי והשכון
ירושלים

אדוני השר,

הריני פונה אליך היום בבקשה דחופה לתת את דעתך למצבן של 23 משפחות אשר התגוררו בעבר על קו התפסל בין שני חלקי ירושלים ופונו משם אחרי מלחמת ששת הימים לשכונת שמואל הנביא.

המדובר בקבוצת מפונים ממלון מאמס אשר פונו בעקבות פיצוץ שהיה בשנת 1967, בקבוצת מפונים מבנין הדאר הישן וברחוב סמילנסקי.

אנו מאמינים כיום כי למרשבים אלה נגרם אי צדק כאשר לא קיבלו בעלות על דירותיהם ורק מעשים מהם קיבלו מעמד של דיירים מוגנים. דיירי אותם בתים אשר פונו כשלב מאוחר יותר - פונו בתנאים עוכים הרבה יותר.

לא מכבר הגענו להסדר עם חברת פרזות אשר הסכימה להעניק לדיירים הלוואות בסדר גודל ממוצע של 60 אלף לירות למשפחה כדי לאפשר להם לרכוש את דירותיהם. בעת מחברר שמרכית הדיירים לא יוכלו לעמוד בתנאי התשלום - כ 5000 לירות בחודש.

משמה זו אני פונה אליך בבקשה שמורת הרחיבות לחקים מטגרת הלוואות מיוחדת כדי שכל התחזרים יהיו בתנאי הקצבה, בתשך תקופת זמן ארוכה.

המדובר במעט ישן המעיק על ירושלים זה זמן רב. יש להביא אותו ולהסדר לחיסולו.

ב ב ר כ ה ,

מרי קולק

העתקים:
מר ש. אבני, מנכ"ל משרד השכון
מר ש. כהן מנכ"ל מחוז ירושלים, משרד השכון
מר מיכה קנת, מנכ"ל פרזות
מר רוני מיינשטיין, מנכ"ל העירייה.

רח' יפו 23, ת.ד. 775, מיקוד 91000, טלפון 282251
23 Jaffa Road, P.O.B. 775, Jerusalem 91000, Tel. 282251

شارع يافا ٢٣ ص.ب ٧٧٥ رمز البريد ٩١٠٠٠ هاتف ٢٨٢٢٥١

והביגוי

כ"ג באייר תשל"ח
30 במאי 1978

אל: גב' ס. לפידות - ס/מנהל אגף פרוגרמות

הנידון: <u>בוהלי יחידת פרוגרמה</u>

יחידת הפרוגרמות הוקמה במחוז בנובמבר 1975, ומאז היא פועלת ללא בוהלים. בסיכום אצל המנכ"ל הקודם נאמר כי לפי הבחירות מנהל אגף פרוגרמות יוכנו בוהלים מתאימים.

לא ידוע לנו על כך דבר.

אבקשך, אם כן, לטפל בנושא ולתת לכך עדיפות.

בני דביר יעמוד אתך בקשר.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר מ. אבני - מנכ"ל משרד הביגוי והסיכון
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר י. מרגלית - ממנכ"ל לאמרכלות
מר ש. שוורבני - ע/ר לאמרכלות
גב' ד. קנברג - ע/ר למנהל המחוז
מר נ. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: כ"ח אייר תשל"ח
28 במאי 1978

אל: א. גריבך, אגף הפרוגרמות, מ. האוצר, תל-אביב

הנדון: הצרי מקלוט בקנה-הר, ירושלים

ועדת שכונות אבו-תור מבת אליגר בבקשה לסייע בידם בסגירת צרכי המיקלוט.

מכיוון שהשכונה זו, הינה שכונה בנויה מלפני הקמת המדינה ולא נראי איפה סיפק למבניה המקלוט של משרד הבינוי והשיכון אלא למסדרים בין הועדה ועיריית ירושלים.

אודה לך על טיפולך בנדון.

ב ב ר כ ה

זאב ברקאי
סגנהל אגף מס גרסות

העתק: מ. קולק ראש עיריית ירושלים
ועד שכונת אבו-תור, דרך חברון 51 ירושלים
מ. אבני, המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון

רחי הלל 23 ת"ד 2355 ירושלים 91020 טל. 240141

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

סיכום דברים מישיבת בנושא הלוטה מיום 25.5.78.

נוכחים: ח"כ שרמן, אבני, וינר, יקיר, לבקוביץ, שסנר, צימרינג, יודלביץ.

התקבלו הסכומים הבאים:

1. בירושלים ימסרו למשרד הקליטה 700 יח"ד.

2. מבניה 1978 ימסרו למשרד הקליטה 1000 יחידות דיור.

3. עד ה-15 ליוני ובדקו רשומות של הדירות אשר יועמדו לרשות משרד הקליטה והחערות לחם.
דיון בנושא יתקיים לקראת אמצע יוני ש.ז.

4. לוח משכנתאות לעולים, גובה תחלואה לפי גודל המשפחה. מחיר הדירה ותנאי התזר כפי שהוגשו על ידי משרד הבינוי והשכון, יהיו בתוקף תחל מה-1.6.78.

5. בישיבה הבאה יועלו הנושאים הבאים:
א. שמירת קשרים יוגים בדיורף
ב. מחשוב תוכנית העולים וקבלת אינפורמציה ממשרד הקליטה.
ג. ספול בישראלים חוזרים.

רשם; ח. יודלביץ

העתק: מר א. לוין.

[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [

☐ למעקב

תאריך _____

הנדון: _____

א.נ.

לומה מכתבו של סר _____ בנין

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב הסצורף.

☒ אנא חשובתך היעירה לפונה. העתק מהחשובה יש לשלוח

ללשכת המנכ"ל

--

בברכה

עוזר המנכ"ל

ישיבת פרשבורג שבט סופר ע"י נכדו החתם סופר

YESHIVATH PRESSBURG SHEVET SOFER, FOUNDED BY THE CHATAM SOFER

JERUSALEM — ISRAEL

ירושלים ת"ו

מרן החתם סופר זיע"א

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המיתל הכללי
- 7 -05- 1978
ירושלים

בי"ת כ"ז בניסן תשל"ח (4.5.78)

כבוד

מנכ"ל משרד השכון

ירושלים

שלום רב,

הנדון: בקשה לסיוע עבור שפוצים בבנין ישיבתנו.

הננו פונים בזה אל כב' עם בקשתנו לאשר לנו סיוע בכדי שנוכל הקיץ לבצע שפוצים יסודיים בבנין ישיבתנו אשר הקמתו הסתיימה לפני למעלה מ-15 שנה, הבנין זקוק לתקון ושפוץ יסודי ביותר בסכום של כ-250 אלף לירות, שזה כולל סיוד וצבע בכל הבנין המכיל 4 קומות ובו 50 חדרים, חדר אוכל גדול, 2 מטבחים, חדרי לימוד, ספריה, 2 בתי כנסת גדולים, משרדים ושרותים וכו', כ"כ יש לעשות תקונים במערכת ההסקה, בחרסינה, בטיח ובשרותים וכו'.

אין לנו האפשרות לעמוד בהוצאה הכספית הגדולה הזו ע"כ אנו מבקשים את כב' לאשר לנו סיוע רציני למטרה חשובה זו ועל כך אנו מודים לו מראש ומצפים לתשובתו בהקדם האפשרי.

בכל הכבוד ובברכת חסה,

יהודה מ. קרמפן, מנהל

JERUSALEM, P. O. B. 5085 - TEL. 525676 ירושלים, ת. ד. 5085 - טל.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
24 -05- 1978
קבלה

משרד לקליטת העליה
המחלקה לדיור
רח' קפלן 37 ת"א

תאריך: יא' באייר תשל"ח
18 באפי 1978

מספר: 27/111.7

אל : מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד הבנוי והשיכון.
מאת: ז. לבקוביץ

הנדון: פרוטוקול ועדת אכלוס מחוז ירושלים מיום 10/4/78 מספר 4/78

קבלנו תיום את הפרוטוקול הנ"ל.

בסעיפים 4 קרית-גת ו- 5 קרית-מלאכיהועדה המחוזית החליטה לשנות יעד דיורה עוליפ: חדשה ומתגנה ולהעבירן ליעד המבם מנאי דיור.

ליידיעתך, עוד בתאריך 2/4/78 סוכם עם הנהלת משרדכם ובמעמד מנכ"לים של שני המשרדים על הרכבת רשימת דירות שתוחזרנה למשרד הבנוי והשיכון.

אין אנו אחראים לחוסר קוסוניקציה במשרדכם, אולם החלפתכם זו אינה נתנת לבצוע ויש לבטלה מיד.

במועד 24/4/78 הועברה על ידינו לאגף האכלוס במשרדכם רשימת דירות להחזרת בכל הארץ ורק היא תחייב את משרדנו.

בברכה,

ז. לבקוביץ

העתק: מר מ. שרון - מנכ"ל
מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון
מר א. ויינר
מר א. נסף

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

לשימוש פנימי בלבד

אל:	מס'
מאת:	תאריך 18.5.78

תגדון: [illegible] 190 [illegible]

[illegible] 64.66

[illegible] 322 [illegible]

[illegible] 61 "

סה"כ 383

[illegible] 214.204

[illegible] 192 "

[illegible] 227 "

סה"כ 419

[illegible]

[illegible] 141 "

[illegible] 49

סה"כ 190

992

[illegible]

[illegible]

מזכר

טו"ם 10.76,1000×100(1324)1018

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
19 -05- 1978
ירושלים

מדינת ישראל

תאריך: ח' אייר תשל"ח
18 מאי 1978

לכבוד
הנהלת מרכז הגושים
"הרי יהודה" יער ירושלים
ת.ד. 3353, ירושלים.

מאת:

אדוני, גברתי,

הנדון: ביטול מועד ליום עיון שהיה צריך להיות ב-21.5.78 ונקיעת מועד חדש.

בהמשך לשיחה טלפונית עם גב' אביבה הרינו מבקשים לבטל את המועד הנ"ל לאור פניה לשכת המנהל הכללי (השר והמנכ"ל היו צריכים להשתתף, אך לא מתאפשר הדבר במועד זה).

נתאם אתכם את היום /המועד החדש ונשלח בעקבות זאת מכתב בנפרד.

הסידורים יהיו זהים לאלה שכבר נקבעו.

הרינו תודים ומתנצלים על הטרחה שנגרמה.

בכבוד רב

ש. ארנסט
ממונה על המדרכה

העתק:
לשכת השר
לשכת המנכ"ל
מר י. מרגלית, סמנכ"ל
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות

מדף 1045

הסוכנות היהודית, המחלקה לעליה וקליטה
The Jewish Agency, Department of Immigration & Absorption

לשכת המנהל הכללי
Office of the Director General

ירושלים,
י"ג באייר תש"ח
18.5.1978

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד הבינוי
רחוב הלל 23
ירושלים

שלמה היקר,

רצ"ב:

1) מכתבו של רבה הראשי של ירושלים, הרב בצלאל ז'ולטי מיום 16 במאי 1978, בו הוא מתלונן על סגירת בית-הכנסת, שהיה ממוקם במרכז קליטה בקטמון ט'.

2) מברקם של מתפללי בית-הכנסת הנ"ל, אשר מוחים על סגירת בית-הכנסת ושלידה תשמישי קדושה.

אבקש את התערבותך לטובת מתפללי בית הכנסת, עד למציאת פתרון הולם לבעיה.

ב ב ר כ ה

עוזי נרקיס

הרבנות הראשית לירושלים והמחוז
THE CHIEF RABBINATE OF JERUSALEM DISTRICT
המועצה הדתית ירושלים

יעקב בצלאל זולטי
הרב הראשי וראש אבות בתי הדין
לירושלים

ביה"ת אייר תשל"ח
(16.5.78)

התקבל ביום
16. V. 1978

ד ה נ ח

לכבוד
מר עוזי נרקיס
הנהלת הסוכנות היהודית לא"י
כ א ן

מר נרקיס הנכבד,

הגיעה אלינו פניה נרגשת מקבוצה המונה למעלה מ-50 מתפללים המקיימים את תפילותיהם מזה 12 שנה בחדר שבמרכז הקליטה בשכונת קטמון ט', רחוב בר-יוחאי בירושלים. במשך השנים שמש בית הכנסת גם את העולים החדשים ששוכנו במרכז הקליטה זה והיווה מקום שנתן להם את הנחמון והאמונה בצעדיהם הראשונים בארץ.

לאחרונה נודע למתפללים כי הסוכנות מתכונת לסגור את מרכז הקליטה והם נתבקשו לפנות את בית הכנסת. דבר זה יותיר קבוצה מתפללים גדולה בחוסר, עם הציוד כולל ספרי תורה שרכשו בעבודת נמלים במשך כל השנים. יצויין גם שהחלק הגדול של המתפללים הינם עולים מברית המועצות ששמשמבנו בסביבה.

אני פונה אל כב' בכל לשון של בקשה להורות על אי פינוי בית הכנסת ממקומו הנ"ל עד למציאת מתרון לבעיה ע"י שכירת המקום או כל מתרון אחר.

מיותר לציין את הנזק הגדול וחילול ה' שעלול להיגרם באם יבוצע הפינוי.

אני בטוח שכב' יטפל בנושא כיד ה' הטובה עליו ועל כך ברכתנו ותודתנו מראש.

בברכה נאמנה,

הרב בצלאל זולטי
הרב הראשי וראש אבות בתי הדין
ירושלים

יעקב בצלאל זולטי
חרב הראשי
• וראש אבות בתי הדין ירושלים ת"ו •
CHIEF RABBI OF JERUSALEM
Rabbi JACOB BEZALEL ZOLTY

רחוב החבצלת 12 - ת.ד. 13, ירושלים - טלפון 234361
12 HACHAVAZELET ST. - P.O.B. 13, JERUSALEM - TEL. 234361

ממממ

MAY 16 22:55 XB

271

יך יך 1008045
ירושלים 120 16 2245 10מת

ראש מחלקת העליה עוזי נרקיס הסוכנות היהודית
ירושלים

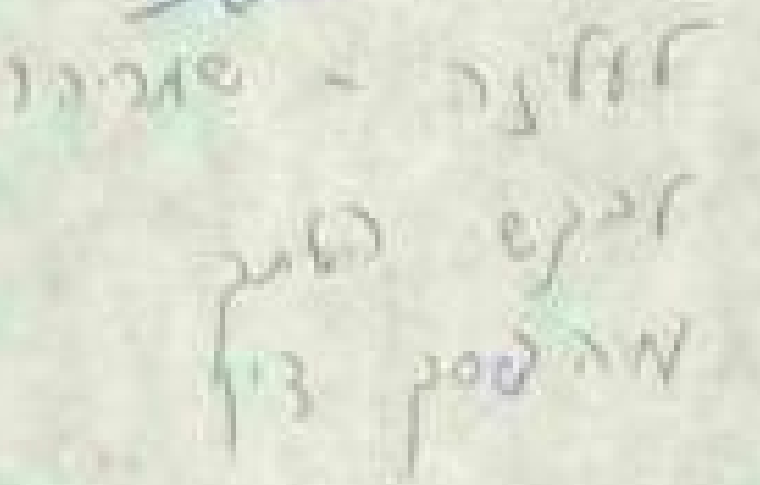
אנו קבוצת עולים חדשים מארצות מזרח ומערב מוחים נמרצות על סגירה שרירותית של בית הכנסת האשכנזי שלנו היחיד מסוגו בקטמון טי ועל שדידת תשמישי הקדושה בצורה כה שפלה לא ננוח ולא נשקוט על עוול זה
חנוך רוזנר יויר ועד בית הכנסת רחוב רבי צדוק 13 ירושלים

סף

ממממ

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי



בברכה,

משרד הבינוי והשיכון

היועץ המשפטי

מדינת ישראל

משרד השיכון והביצוי
מחוז ירושלים

תאריך: י' באייר תשל"ח
17 במאי 1978

מספר:

משרד הביצוי והשיכון ירושלים
לשכת הסוהר הכללי
24 -05- 1978
ירושלים

לכבוד
מר חיים יודלביץ
עו"ד המגב"ל

א.ב.,

הנידון: גני ילדים פרטיים בשכונות החדשות
מכתבך מיום 15.1.78

צר לי שהשופטת הנכבדה לא גילתה בקיאות בנושא כפי שהדבר בא לידי ביטוי בנושא של גזר הדין.

להלן הערותי:

1. לפי חוק התכנון והבניה אין זה מתפקידם של החברות הציבוריות והקבלניות לתכנן ולבנות גני ילדים פרטיים.

2. לפי החוק הנ"ל, יזם התכנית, במקרה זה משרד הביצוי והשיכון, מגיש את תכנית המיתאר, תכנית בנין ערים ותכניות ביצוי שונות לועדות הסטטוריות כאשר 40% או יותר משטח התכנון מיועד לצרכי ציבור כמו כבישים, בתי ספר, גני ילדים וכו' ועובר לרשות העיריה המקימה או מתירה להקים מוסדות שונים.

גם בגילה בהגבו כך והדרך פתוחה לפני הגבנות הפרטיות לתכנן ולבנות גני ילדים פרטיים עפ"י חוק התכנון והבניה.

3. בגילה הוקם מעון ילדים ע"י ויצו על שטח מתאים כפי שצויין לעיל.

4. לא ידוע לי באיזה מקום בירושלים הוקם גן ילדים פרטי. ידוע לי שבתי מגורים כולל דירות מגורים הותאמו לגני ילדים פרטיים.

5. אין בשלב זה פתרון סביר של מס"י או העיריה להקצאת קרקע לגן ילדים פרטי.

אני מתבצל על העיכוב בתשובה, המכתב צורף בטעות לחומר אחר.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

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

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ז' בשבט תשל"ח
15 בינואר 1978

אל: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים.

הנדון: גני ילדים מרוחים בשכונות החרדים.

לוטה בזה גזר דין אשר ניתן ע"י כבוד בימ"ש בת.מ. 4973/77.

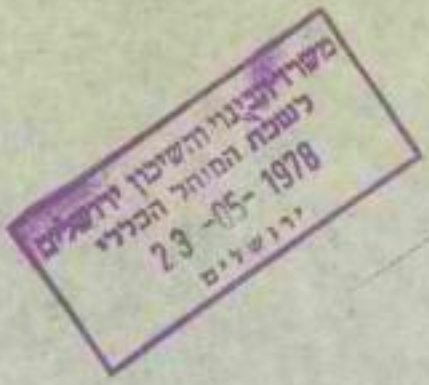
ידיעתך.

נא תשובתך ללשכת המנכ"ל באם נתנו את הדעת על תכנון גני ילדים

בברכה,

חיים יורלביץ
עוזר המנכ"ל

והבינוי



י' באייר תשל"ח
17 במאי 1978

אל: בתיה אבלין - היועה"מ

הנדון: בניה להשכרה בעמק רפאים בירושלים
פרויקט רוטשילד

מכתבך מיום 30.4.78

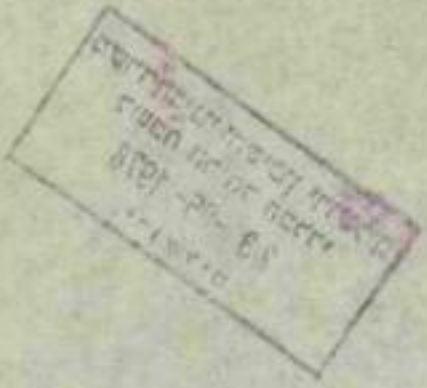
לסעיף 6: -

הכרחי לשתף בועדה את גביע פרזות בבוסף
לבציגי המטרד והעיריה, או להבטיח שפרזות
תיבצג את העיריה.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר מ. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר א. ויבר - מנהל אגף אכלוס



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
03 -05- 1978

תאריך: 30/4/78

מספר: 1/53

אל: מנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
סגן מנהל אגף התכלוס, משרד הבינוי והשיכון
מר משה לנדאו, מנכ"ל עמיגור
מר סלבסט, מנכ"ל אזורים
מר שמחה רלבג, הסוכנות היהודית
מר א. לחובסקי, היועץ המשפטי, הסוכנות היהודית
מר א. לוסט, חברת מסכנות חל - אביב

הנדון: בניה לתשכרת בקסטל רשאים בירושלים;
ערוץ רוביקס

לשם קידום הנושא קוימה ישיבה נוספת בנדון בלשכתו של מר שמחה רלבג ביום 25/4/78 בנדון, בהשתתפות מ"מ: שמחה רלבג, סלבסט, לוסט, והח"מ.

בישיבה זו הוחלט על דרכי פעולה אלה:

1. תשכם המיתות לגבי הקרקע עם מינהל מקרקעי ישראל ייחתם על ידי הממשלה והסוכנות או על ידי חיסנותם והסוכנות.

2. התחשבים על השכם המיתות עם המינהל (להלן בעלי הזכויות) יחתמו על חוזה בניה בהתכונת חוזה סטנדרטי רגיל עם הקבלן ("אזורים").

3. ייחתם חוזה לאכלוס ואחזקה עם "עמיגור" על ידי "בעלי הזכויות" (בעקבות מחלטת מנכ"ל משרד הבינוי והשכון לפיה האכלוס יהיה בידי "עמיגור").

4. תנאי השכירות לשוכרים יהיו בהתאם לתנאים המקובלים בחברת "משכנות ח"א" בשינויים המחויבים מחמת נסיבות בסקום ובזמן.

5. ההשתתפות בהכנסה לא תיגרע מזכויות הזכאות של בני חזוג שוכרי הדירות בהתאם להכנסות המיוע בדיור לזוגות צעירים כפי שיהיו בתוקף בשעת הקובעת השכירות בתנאי שהכן יהיו באותה עת תכנסות סיוע כאלה.

6. ההחלטות לאכלוס ייעשו על ידי ועדה שתורכב על ידי הסוכנות היהודית; בועדה ישתתף נציג משרד הבינוי והשיכון ונציג העיריה.

7. יוקם ועד מנהל בו ישתתפו נציגי הסוכנות, משרד הבינוי והשיכון ונציג התורם.

8. תוצע על ידי מר רלבג כי התיקות בעסור יעמוד על ידי הסוכנות.

2/..

רח' הלל 23 תיר 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

השטר לעיל מוכא על ידי להיטיב חשגחל חכללי למשרד הבינוי והשיכון
ומנהל מחוז ירושלים.

שר הלבג יוועץ בשר למובטקי ביחס לאספקטים משפטיים של הענייין חנובעים
לסוכנות.

ב ב ר כ ה,

במיח הגליין
היועצת המשפטית

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
19 -05- 1978
ירושלים

תאריך: י' באייר תשל"ח
17 במאי 1978
מספר: 3/33

אל: מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: מכתבו של עו"ד גרינבוים למנהל הכללי מיום 1.5.78

.... רצ"ב המכתב הנדון.

אודה לך אם תודיענו מי ביצע את עבודות הגנה על הבניה
ברחוב העוברת בשכונת בית צפפה ירושלים.

ב ב ר כ ה,

צמורה בירן, עו"ד
ע/ר ליועצת המשפטית

העתק: לשכת המנהל הכללי.

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

תאריך: 17.5.78

לכבוד
טר א. גליץ
מנהל אגף נכסים
חב' עכון ופתוח
תל-אביב

הנדון: מחירי דירות למכירה בירושלים - שלב ב' - 334 דירות

1. להלן מחירי הדירות למכירה בירושלים בשלב ב' - רשימה מפורסת מצ"ב.

ה ש כ ו ן ה	מס'בתים	מס' חוזה	מס'יח'	ש ט ח י ם	מחירים למשתכן ללא ס.ע.מ.
גילה	219-231	40/62392/76	104	84,9-102	480,000-562,000
גילה	236	49/17262/75	32	74,5-75,9	390,000-411,000
גילה	240	40/62392/76	50	83-119	446,000-680,000
רמות	39	49/17270/75	16	55,3-60,4	255,000-302,000
גבעה יעקב	701-705	49/17279/76	64	55-85	223,000-375,000
גבעה יעקב	508;511	49/17231/75	29	96,2-115	490,000-605,000
קסטון	10-11	40/62036/	39	75-93	335,000-446,000

2. ההרשמה תיפתח ב-21.5.78 ותימשך 21 יום.
הסודעה תפורסם בעתונות בתאריך 21.5.78.

3. ב-4 הימים הראשונים של ההרשמה, תערך הרשמה מוקדמת למעוניינים מבין שלב א' שלא זכו בהגרלה בדירות ומבקשים להרכם מחדש, וזאת כתנאי מקדמי לאפשר להם להשתתף גם בהמשך הבנקאית הסקורית.

4. טר א. סימן מגב ישמן 10 דירות בקומות קרקע אשר יוקצו בהגרלה לנכים שדרגת נכותם 80% ומעלה לצמיתות.
ההרשמה לנכים תערך ביום מצומצם שבועי - יום ה' 25.5.78.

5. בשלב א' המכירה תהיה חופשית.

6. זכאי מח"ל יוכלו לקבל לדירות אלה הלוואה בסך -35,000 ל"י בלבד.

2./.

רח' הלל 23 ת"ד 2355 ירושלים 91020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד התקשורת

לשכת המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
7 -05- 1978
ירושלים

תאריך: בניסן תשל"ח
בבאי 1978

מספר: 10 שש 20 (1)
5088

לכבוד
מר שלמה אבני
המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: התקנת קווי טלפון למשרד
המשפלה - מזרח ירושלים

1. נתבקשתי לאשר קבלת מכתבך מיום 25.4.78.

2. הנושא יבדק ועם סיום הבדיקה נשיבך.

ב ב ר כ ה

קלריס כהן
מזכירת המנהל הכללי

עיריית ירושלים

לשכת המנכ"ל

סכום פגישה שההקלימה בתאריך 29.5.78

בלשכת המנכ"ל

הנושא: פרוייקט הרחבת דיור

השתתפו:

רוני מיינשטיין	- המנהל הכללי
זאב ברקאי	- מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון
שמריהו כהן	- מנהל המחוז, משרד הבינוי והשיכון
מיכה קנת	- מנכ"ל "פרזות"
נחמיה עוז	- מנהל המח' לשפור פני העיר
אמנון ניב	- מהנדס העיר
נאיר בר-יוסף	- סגן מהנדס העיר
ישראל קמחי	- מנהל האגף למדיניות התכנון
יובל דרוק	- מנהל האגף לתכנון ובנוי מערכות

1. מטרת הפגישה היא לדון במסמך שצובש בענין דרך ההפעלה של הפרוייקט ולהפעיל את הטיכום מיד.

2. המסמך המתוקן מצורף בזה.

3. נציגי עמידר, עמיגור והאגודה לזרבות הדיור יוזמנו לפגישת ועדת ההגוי כדי לתאם פעילות ולמנוע כפילות בטיפול בבניינים.

4. נציגי משרד הבינוי והשיכון הודיעו שביצוע התשלום יהיה דרך התקציב של המשרד. משרד התנוך יעביר לפרזות מקדמה ולאחר מכן יבצע את התשלומים לפי הביצוע.

5. משרד הבינוי והעיריה יפנו למועצת המנהלים של חברת "פרזות" כדי שזו תאשר את המסמך.

רשם: יובל דרוק

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

תאריך: 17.5.78

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
18-05-1978
ירושלים

לכבוד
מר א. גליץ
מנהל אגף נכסים
חב' שכון ופתוח
ירושלים

הנדון: מחירי דירות למכירה בירושלים - שלב ג' - 334 דירות

1. להלן מחירי הדירות למכירה בירושלים בשלב ג' - רשימה מפורטת מצ"ב.

ת ש כ ו נ ה	מס'בתים	מס' חוזה	מס'יח'	ש ט ח י ם	מחירים למשתכן ללא מ.ע.מ.
גילה	219-251	40/62392/76	104	84,9-102	480,000-562,000
גילה	236	49/17262/75	32	74,5-75,9	390,000-411,000
גילה	240	40/62392/76	50	35-119	192,000-686,000
רמות	39	49/17270/75	16	55,3-60,4	255,000-302,000
נווה יעקב	701-705	49/17279/76	64	55-85	225,000-375,000
נווה יעקב	508,511	49/17231/75	29	96,2-115	490,000-605,000
קסטון	10-11	40/62636/	39	75-110	335,000-490,000

2. ההרשמה תיפתח ב-21.5.78 ותימשך 21 יום.
הטופס יפורסם בעתונות בתאריך 21.5.78.

3. ב-4 הימים הראשונים של ההרשמה, תערך הרשמה מוקדמת למועמדים מרשימת שלב א' שלא זכו בהגרלה בדירות ומבקשים להירשם מחדש, וזאת מתוך מגמה לאפשר להם להשתמש שוב בהסכמה הבנקאית המקורית.

4. מר א. סיסן מוג יפסן 10 דירות בקומות קרקע אשר יוקצו בהגרלה לנכים שדרגת נכותם 80% ומעלה לצמיתות.
ההרשמה לנכים תערך ביום סיומה עבורם - יום ה' 25.5.78.

5. בשלב א' המכירה תהיה חופשית.

6. זכאי סח"ל יוכלו לקבל לדירות אלה הלוואה בסך -35,000 ל"י בלבד.

2./.

רח' הלל 23 ת.ד 2355 ירושלים 91020 טל. 240141

תאריך: 17.5.76

7. זכאים אחרים יוכלו למסמ תסיוע בהתאם לזכאותם.

8. זוגות צעירים יקבלו לקבל סיוע לדירות שמחירן לא יעלה על 420,000.- לירות כולל מ.ע.מ., וזאת כנוסף למיגבלת משפח תקייפת.

9. לא תנתנה הלוואות משליטות.

10. כ.ח.ר. יוצאו אליכם בהקדם.

11. לשני בני הזוג תסכר דירה אחת בלבד על שם שני בני הזוג.

12. מי שרכש דירת בשלב א' של מכירת הדירות, לא יוכל לרכוש דירת בשלב ב' ובשלבים הבאים של מכירת הדירות.

בכבוד רב,

א. וינר
מנהל אגף איכלוס

העתק: שר הבינוי והשיכון
מנכ"ל הבינוי והשיכון
מר ש. כהן
מר א. לוין
מר א. נעף
מר א. סיתן טוב
מר ש. צרקה

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

אל: ש. אבני, המנהל הכללי

הנדון: תכנית מתאר ירושלים

בהתאם לסיכומך בפגישתנו עם מר ש. כהן בנדון וסיכמנו כדלקמן:

יוקם צוות עבודה מבין משרדי בהשתתפות ג. זביר-מרכז, מחוז ירושלים

ארכ' ק. דריגברג - חבר, אגף הפרוגרמות

- חבר, אגף תכנון והנדסה

הצוות ידווח לפורום מצומצם של חברי הנהלה-מנהל המחוז מנהל אגף תכנון והנדסה, מנהל אגף פרוגרמות והמנכ"ל

נודה על אישורך.

ב ב ר כ ה,

זאב [illegible]
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: ש. כהן, מנהל המחוז

רחי הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

ירושלים

תאריך: כ"ח בניסן תשל"ח

5 במאי 1978

הסיוע בירושלים

	1977	1978
לגרים בצפיפות +3	הלוואה מקסימלית	הלוואה מקסימלית
מ-1.4.78	עד -.160,000 ₪	עד -.240,000 ₪
זוגות צעירים		
מ-1.7.78		
עד 800 נקודות*	-.60,000 ₪	-.70,000 ₪
עד 990 נקודות	-.95,000 ₪	-.110,000₪
עד 1190 נקודות	-.120,000₪	-.135,000₪
עד 1390 נקודות	-.130,000₪	-.175,000₪
1400+נקודות	-.140,000₪	-.205,000₪

*הרוכש דירה עד 64 מ"ר זכאי לתוספת הלוואה -.20,000 ₪ ב-1977

-.25,000 ₪ ב-1978.

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מישיבה בנושא מוסדות ציבור מחוז ירושלים מיום 2.5.78.

נוכחים : ה"ה ש. אבני, ז. ברקאי, ש. כהן, ב. דביר, ד. בן-אלול, מ. הדר, ח. יודלביץ.

להלן ההחלטות שהתקבלו:

1. בשנת 1977 היתה קיימת העמסה לשיכוניים בשדה בסך של 5% מהתכנית.
בשנת 1978 לא תהיה העמסה זו במוסדות ציבור. במידת הצורך יחויבו העמסות אלו בשנת 1979.

2. אוביקטים אשר אינם מוכנים לביצוע עד דצמבר ש.ז. יש להמשיך בתכנונם. במידה והתכנון יהיה מוכן בחודש ינואר תשקל שנת הפעלתו של הפרויקט.

3. כ-25% מהתקציב היבו כסף בנקאי, דהייבו הלואה לרשויות.
מוסדות חינוך יבנו אך ורק בכסף תקציבי (לא בנקאי).
כל שאר המוסדות יבנו עם כסף בנקאי (מועדונים, פרקים וכו').
בירושלים - לא יבנו מוסדות ציבור בפרופורציה האמורה (25%) של כספי בנק.

4. בבניית מוסדות יש לקחת בחשבון מימון ממקורות אחרים כמו קרן ירושלים וכו'.

רשם: ח. יודלביץ

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

ירושלים

תאריך: כ"ה בניסן תשל"ח

2 במאי 1978

אל: מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים

הנדון: מבצע מכירה - 1,000 דירות בירושלים

בישיבה שנתקיימה בלשכת השר ב-30.4.78 סוכמו פרטי מבצע המכירות בירושלים כדלקמן:

א. 200 דירות - ההרשמה תחל ב-7.5.78

ב. 300 דירות - ההרשמה תחל ב-21.5.78

ג. 500 דירות - יימכרו בחודשים יוני-יולי 1978.

אבקשך לקבל רשימת 500 הדירות (סעיף ג' לעיל) כולל מפרטים טכניים עד 21.5.78 כדי שנוכל להתאגן בעוד מועד למכירה. יש לעדכן את דו"ח התקדמות הבניה בהתאם לחוזה ולשטחים בפועל וזאת כדי למנוע עיכובים בהוצאת ט.ה.ר. כן אבקש התערבותך במתן עדיפות להכנות הדרוכות במכירת הדירות, כולל ליווי השמאים.

ב ב ר כ ה,

א. וינר

מנהל אגף איכלוס

העתק: שר הבינוי והשיכון

✓ המנהל הכללי

מר א. נמף, כאן

מר ש. צדקה, כאן

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי

מחוז ירושלים

משרד השיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
-9 -05- 1978
ירושלים

תאריך: כ"ג בניסן תשל"ח
30 באפריל 1978

מספר:

אל: מר ח. יורלביץ - ע/המנכ"ל

להלן הסתייגותי מהסיכום הנ"ל.

לסעיף 4 - הניסוח כפי שזכור לי הוא שחרף עמדתו העקרונית של המשרד שיו"ר ועדת האבלום המקומית בכל ישוב יהיה עובד המשרד, לא תיושם החלטה זו בקרוב באשקלון.

לסעיף 6 - במקום אפריר צ"ל עמידר.

ב ב ר כ ה

שמריהו בהן
מנהל מחוז ירושלים

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

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כג' ניסן תשל"ח
30 אפריל 1978

אל: הגב' דבורת קצבורג.

הנדון: תיק משב"ש ירושלים.

שמחתי לקבל עתון עובדי המשרד במחוז ירושלים ולמצוא בתוכנו כל פעילויות המחוז המבורכות הן בתחום העבודה והן בתחום התברות.
ולוואי וירבו פעולות ברוכות אלו.

בברכה,

שלמה אבני
המנהל הכללי

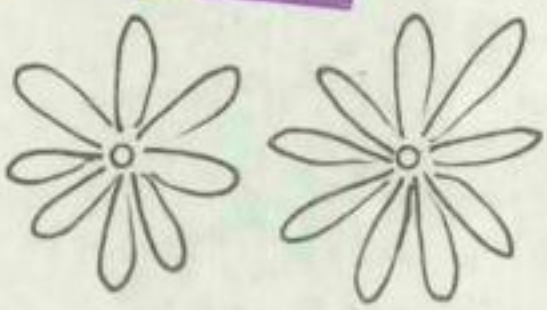
משרד השיכון

מחוז ירושלים

בברכה,

לשכת מנהל המחוז

משרד הבינוי והשיכון
לשכה: המינהל הכלכלי
18 -04- 1979
ירושלים



תיק משב"ש ו-ם

עתון עובדי משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים

גליון-08

שלום לך עובד יקר

מספר חדשים תמו מאז יצא העלון האחרון.

עלון זה יכול לראות אור רק כאשר נהיה כולנו שותפים להוצאתו.

ספרו וכתבו כל אחד מזוית ראיה שלו ותחום עבודתו. רעיונות, השגות ומעשים שבעשו כדי שגם חברך ושכנך המשלים את העבודה לרצף אחד ידע וילמד על מעשיך אתה - ואתה על מעשיו הוא.

מעשים אלו הנם פסיפס של דברים אשר בסופו של דבר מהווים מקום לחיות לאוכלוסיה הגדולה.

מה רבים הדברים שאנו מתלבטים, חושבים ועושים ברוך ארוכה זו ועל כך כתבו וספרו בעלון הבא.

ולקראת חג החרות בואו בטיב השרות

ולכם כאן שולחת ברכת חג

העורכת.

ברוכה

כתבו בא לעלונינו

וברכה תהיה תשובתינו

מאלף חמש מאות שישים ראשת לחמשת אלפים

השנה לא יהיה סיפק בידיבו לסכם את הישגי השנה החולפת, כי האתגר המצפה לנו מחייב הפניית המבט קדימה מבלי להשתהות ולהשתאות על השגי העבר: ביבוי חמשת אלפים יחידות על התשתית הפיסית, הקהילתית, החיבוכית והאכלוסית שלהן. מפיסה שלא היתה כמוה בעבר לא בירושלים ולא במחוז אחר.

הפרוגרמה של 1978 לפרטיה הוצגה לא מכבר נכנס עובדים ועובדי המחוז עוסקים עתה בתהליך הכרת הפרוגרמה וליטושה הסופי החל מיחידת הפרוגרמות שערכה אותה, דרך המחלקה המכנית ששקדה על הכנת התכנון ולייויו ובערכת עכשיו לביצוע.

עבודתנו איבנה פועלת לפי קצב של 12 חדש כמו התקציב שלנו, אלא לפי פרקי זמן של 24 או 30 ולפעמים יותר חדשים שהם תקופת הזמן לסיום בניית בית, אך אם נברוק נאמת כי התהליך החל זמן רב לפני התחלת הבניה: הכנת הפרוגרמה, התכנון, הכנת המכרז או החוזה עד צו התחלת העבודה. יתר על כן, העבודה איבה מסתיימת בגמר הבניין ומסירתו שכן אז מתאכלסת הדירה לפי היעד שנקבע עוד לפני כן ביחידת האכלוס ואילו הצורך בגמר הפיתוח ובהשלמת מוסדות הציבור - מאריכים את התהליך. לכן, נבון יותר להשוב במושגים של חמש - שש שנים כיחידת זמן ליצירת דירה למגורי אדם.

בניית משה"ש בשנים 1965 - 1978

השנים	יח'
1965	1.057
1966	1.219
1967	1.837
1968	849
1969	881
1970	1.368
1971	1.491
1972	2.107
1973	2.707
1974	1.151
1975	1.474
1976	1.300
1977	1.445
1978	15.000

במושגים כאלה שומה עליבו לצפות לשנת 1980 בה נתחיל בבנית הדירה האחרונה מארבע השכונות: גוה יעקב, רמות, תלפיות וגילה.

כבר בחודש מאי 78, נכין את פרוגרמת 1979 ולקראת סוף קיץ 1978 יש לקוות שנשלים ההכנות לפיתוח אתר או אתרים נוספים בירושלים ובמרחבה.

אני בטוח שעובדי המחוז יראו במשימה של 1978 לא רק חובה לאומית כעובדי מדינה המופקדים על ביטוי ושיכון, אלא כזכות שהתגלגלה לידיבו ואות הערכה של הנהלת המשרד על יכולתינו להתמודד בהצלחה עם הנושא.

לוח השוואתי בין פרוגרמה לשנת 1977 לשנת 1978

פרוגרמה 1977	פרוגרמה 1978
בניה 1445 יח'	5000 יח'
פיתוח 160 מיליון	293 מיליון
מס"צ 51 מיליון	157 מיליון
תכנון 50 מיליון	130 מיליון
פיצויים 9 מיליון	15 מיליון

שמריהו כהן

מרשמי סיור מנהל המחוז בחו"ל

שיקום הבורגל

ככל שהזמן בו שהיתי בחו"ל הולך ומתרחק, הולכים ומתבהרים יותר ויותר הרשמים אשר נספגו בי בלי כל מיון בתקופה בה התרוצצתי במשך חמישה שבועות בחמש ארצות. הדברים שהרשימו אותי יותר מכל היו:

תודעת מלאכת השיקום
מעמדו הבחות של האדריכל
השיטתיות בקבלת החלטות והוצאתן לפועל
הביטוסים הארופיים ותרבות הדיור
משחק הכדורגל ארסנל - בירמינגהם

בגלל קוצר המצע ואקטואליות הנושא אתעכב הפעם על השיקום דוקא. בכל עיר שביקרתי בולטת מלאכת השיקום: ברחובות הראשיים וברחובות הצדדיים, מבתים בבתים הבתונים בעיצומה של עבודת שיפוץ במרצת. הבית או קבוצת הבתים - מגודרים בגדר עץ גבוהה אטומה ואילו הקירות הפונים לרחוב מכוסים בחלק החיצוני של הפיגומים בכל שטחם ביריעות פלסטיק עבות או יומה. יש מקומות בהם מכיגים בתוך גדר הבטיחות עמדת תצפית לקהל הסקרנים.

ברומא, שהיא הבירה הפחות מסודרת ומאורגנת מבין הערים האחרות שעברתי בהן, יש פעילות אינטנסיבית המקיפה את בנייני הציבור, הכנסיות, בתי המשרדים והמסחר וכתי המגורים ובוצר רושם שהעיר אחוזה בדיבוק שיקום.

בשטוקהולם יש סוגי שיקום שונים: העיקרי הוא שחזור העיר העתיקה גמלה סמאן הביצבת על אי קטן. השיטה היא פשוטה ויקרה: משחזרים את החזות המקורית ועל פי רוב עם החמרים המקוריים, אך משנים לחלוטין את פנים הבית כולל התשתית הטמויה. כמו כן מחזירים למקומן את פסיפס אבני הכביש העשויות בזלת לאחר שסמנו את הצורת הראשית כולל הסקה מרכזית של כל האי. הקומה הראשונה הותאמה למסחר ובעיקר תיירות. הביצוע, היוזמה והתכנון הם של העיריה שלא הפקיעה את המקרקעין אך יזמה חקיקה וסיוע. הפעולה בעשרת עשר שנים ויש בתים המחכים עדיין בתור. אחד הדברים המעניינים הוא היוזמה של הפרט המשתלב בתנופה של פעולה העירייה, כאשר הממשלה מסייעת במימון לעיריה ואינה מופיעה כגורם לגבי הפרט. מעניינת לא פחות המשמעת של שמירת החזות: חלונות גדולים, צמחית גוי עשירה בחלון, ושלטים מסוגננים, צבועים בעלי טעם אישי, ובכל זאת בולטים. יותר מהכל עוסקים בצביעה מתמדת וגרמה לך שכל השוודים צובעים כל היום.

באמסטרדם ובקופנהגן חוזרת התופעה של שמירת החזות החיצונית, אלא שבעדים אלה, יש מאמץ גדול יותר לטיפול בשכונות מגורים. העיריה או חברה עירונית מטפלת ברחוב שלה ואפשר להבחין במגרשים הסמוכים בהם "השכיבו" את הקיר החיצוני בצורה מסודרת ואפילו סמנו את הלבנים במספרים.

חשוב לשים לב שהשיקום מלווה בפינוי מלא של הדיירים כאשר מעבירים אותם לדירות ציבוריות עם אפשרויות חזרה.

מערכת מורכבת ביותר פועלת באזור הערים של לונדון הגדולה שם יש אחריות כוללת לנושאי תשתית, שיכון ובכלל זה שיקום.

העיריה הגדולה יוזמת סקרים של אזורים המעונים שיקום לפי קריטריונים שונים בבעלות פרטית, ציבורית, בשכירות וברכישה ולאחר הגדרת הבעיות והכנת חומר הסברה מפורט פונים לכל הדיירים ומציעים שיקום הכולל טיפול מקיף מהדירות עד לכביש, לתאורה, לגינה וכו'. יש תמיד דיירים סרבנים אשר בסופו של דבר מצטרפים וכמעט שאין צורך להפעיל את החוק, אך יש חוק נגד סרבנים. בדרך כלל לא מפנים את הדיירים. הרחוב נקי לחלוטין, כאשר בקרבת המדרכה במצאים מחסנים ניידים של חברי בניה המשלטלים בעזרת מנוף נייד.

המדיניות היא לשפץ שכונה ולהסתלק, אך השיפוץ הוא יסודי. בדרך כלל אין נטיה לטפל בשיפוץ פרטני. הטיפול בפרט הוא לגבי העברה לדירה גדולה יותר למשפחה מרובת ילדים או לזוג צעיר שכישא מקרוב.

ובמה שבוגע לכדורגל: כשהלכתי למגרש ארסנל בשכונת אייבורי בלונדון, לחזות במשחק בגד בירמינגהם, הביתי באחד מהרחובות שבמצאו בתהליך שיקום ובכל הסיורים לא בתקלתי ברמה כה גבוהה של ארגון וטיפול בשיקום.

שמור על טדר
אחרת לא תמצא הבבושה בעדר

מ ה נ ע ש ה ב י ח י ד ת ה א כ ל ו ס:

פעילות האכלוס בשנה שחלפה התמקדה בבצוע תוכניות הסיוע השונות בישובי המחוז ובפתרון בעיות הדיור למשפחות הגרות בצפיפות באמצעות ועדות האכלוס

המלאי הרב של דירות ריקות, חדשות ומתפנות והמסגרות התקציביות למתן הלוָאות לזכאים איפשרו בצוע תוכנית האכלוס במלואה גם אם היו פגורים במסירת דירות.

רכוזים מספריים של בצועים בתוכניות הסיוע השונות נמצאות בהכנה ויופצו לקראת סוף שנה זו.

להלן סקירה כללית בנושא האכלוס לפי הישובים:

1. <u>מבשרת ציון</u> – עם קבלת הדירות שבבניית חברת אל-רם ביישוב, התכנסה הועדה המקומית והיקצתה דירות לכל הזוגות הצעירים הזכאים לדיור בשכירות. כמו כן הוצעו דירות 4 חדרים למשפחות 5 בפשרת ויותר הגרות בצפיפות. כל הדירות (38 יח') שהוצעו למכירה לזו"צ זכאים נמכרו ויאוכלסו בקרוב.

לזוגות צעירים מקומיים ניתנה האפשרות לחכור מגרשים בשכונה ט' ולבנות באופן עצמי. נושא זה שנמצא בניהולה של חברת "ערים" נמשך זמן רב ועד לרגע זה לא ברור מתי יתחילו הזוגות לבנות.

2. <u>בית שמש</u> – גם בשנה זו נמשך למעשה מבצע איכלוס נגעת שרת שהחל כזכור ב-8/76. עד כה אוכלסו עובדים בדרשים בשכירות וכל הדירות שהופיעו בתוכנית האכלוס ביעד מכירה נמכרו.

המאפיין את בית שמש כיום הוא בקוש רב לדירות ברכישה כאשר ההיצע הוא אפסי. זוגות צעירים מקומיים אוכלסו בתנאי שכירות במידה וצברו 1000 נקודות ויותר (ועדת האכלוס המחוזית האחרונה הורידה את סף הניקוד המזכה לדירה בשכירות ל-800 נקודות).

לפתרון בעיות הצפיפות של משפחות עמר מלאי דירות מתפנות ומספר קטן של דירות חדשות (שהועברו מעולים להטת"ד) באזור רח' הגפן ורמת לחי.

3. קרית מלאכי - יחידת האכלוס בתאום עם מר דהאן ע/ר לפיגוריים התרכזה בשנה האחרונה בפיגורי מכסימום משפחות מאזורים המיועדים להריסה ולרה-תכנון. הקושי היחידי נבע ממחסור בדירות גדולות שבגייתן התעכבה.

4. <u>קרית-גת</u> - במסגרת תוכנית ותיקים באז"פ ותוכנית זוגות צעירים נמכרו ביישוב מספר רב של דירות מדירות אמיסיה של שו"פ. זו"צ ומשפחות טופלו ע"י הועדה המקומית שהיקצתה עבורם פתרונות דיור.

לולא פגורים במסירת וגמר דירות בעיקר טכנית שו"פ ניתן היה לסכם השנה באופן חיובי ביותר שעיקרו פתרון מצוקת הדיור ומרבית המשפחות הגרות במצוקה.

משפחות שאושרו לדירות גדולות ($3\frac{1}{2}$ ו-4 חדרים) טרם נכנסו לדירות בשל פיגורים במסירת דירות. עם קבלת הדירות ובצוע התלטות הועדה המקומית ירד מספר המשפחות הגרות במצוקה באופן משמעותי.

5. <u>קרית ארבע</u> - המאפיין יסוב זה היבו מלאי רב של דירות חדשות מכל הגדלים וברובן ריקות.

ועדת האכלוס המקומית מקצה כמעט לכל דורש דירה בשכירות והבקוש בשלב זה היבו מצומצם.

אברהם סימן טוב

הדרכות וימי עיון

במשך החורף נערכו מספר רב של השתלמויות לעובדי המחוז ביחידות השונות:

- העולים החדשים שקלטנו משתתפים בקורסים לידיעת השפה העברית.

- עובדי המחלקה הטכנית השתלמו בימי עיון:

  - מגמות חדשות בתכנון ערים;
  - התקע המצדיע;
  - פקוח על תכנון איכסטלציה;
  - אטום מבנים;

- עובדי האכלוס בנושאי תכניות הסיוע.

- הדרכה בכיבוי אש וזאת במסגרת מל"ח.

- ועוד.

תנועות הגוף — אינדיקטור לרמת המוטיבציה...

„ניתן לקבץ את המנהלים לשלוש 'קבוצות תנועה', משוט ע"י עמית בתנועות נוסח" — כך טוען יוסף לניהול, בריטי — מר ואדן לאמב.

שלוש הקבוצות הן „תשומת לב", „כוונה" ו„מחויבות". אמנם, נמצא אצל מנהלים שונים תערובת של כל שלושת המרכיבים — אך אצל כל מנהל טורם אחד הוא הדומיננטי.

מנהל „תשומת הלב" הוא זה הנותן לבן־שיחו את מירב תשומת הלב בשעת שיחה. הוא בעל תפיסה וכושר הבחנה, אין הוא מתעניין כלי־כך ב מ ה שנעשה אלא ב א י ך זה נעשה. באופיו הוא ישודי — ולכן חסרונו העיקרי הוא קצב קבלת ההחלטות שלו. העיסוק המועדף עבורו: מנהל פרויקט הדורש מידה מרובה של מחקר.

מנהל „הכוונה" מלא תנועה, מעביר משקלו מרגל לרגל, משחק בעטו. הוא בעל רצון עז ומידה רבה של עקביות, אוהב להתמודד עם בעיות ומחפש אתגרים. חסרונו הבולט — חיותו „קשה עורף". העיסוק הטוב ביותר עבורו — מצב של שיקום או בעית של מוראל נמוך.

המנהל „בעל המחויבות" הוא בעל תנועות פתאומיות. מנסה „להשתלט" על הראיון, הוא אופורטוניסט, אנרגיבי וחסר שבלנות. מחליט במהירות ויהיה אפקטיבי במיוחד במצבים תחרותיים המחייבים החלטה מידית.

כאשר אנו מנתחים מנהלים במסגרת זו, מזהיר לאמב, יש להתעלם מתנועות ומפעולות שהן חלק ממסורת תרבותית, כגון הקידה היפנית.

לאמב טוען כי ניתן לבחור מנהלים בצורה מוצלחת בהשתמך מחד גיסא על דרישות העיסוק, בחינת מרכיבי בשלושת הטיפוסים ההתנהגותיים שנזכרו, ומאידך גיסא על־סמך התנהגותו של המנהל בעת ראיון הקבלה (בהנחה שהמראיין אמנם מסוגל לאתר הטיפוסים בהתאם להתנהגותם...).

(אינטרנשיונל מנג'מנט — פברואר 77')

סובאים בזה קטעים מחוברת נ.ש.מ. על השירות לאזרח:

1. <u>התנהגות הפקיד בעת המגע עם הקהל:</u>

- עובד יקבל את הפונים אליו בסבר פנים יפות ובאדיבות, וישפל בעניניהם באורך רוח ובמהירות האפשרית.

- עובד המשיב לפונים אליו בטלפון או בעל-פה חייב להזדהות - אם נתבקש - בשמו המלא ובציון התפקיד שהוא ממלא.

- עובד המקבל קהל יקפיד במיוחד על הופעה מסודרת (לבוש נקי והולם, תסרוקת, גילוח) וכן יקפיד על נקיון וסדר של שולחנו ושל סביבתו.

- בשעת קבלת קהל יעסוק העובד רק בכך, ולא ישהה אנשים המחכים לו בגלל עיסוקו בסידורים פנימיים או בעבודות שאינן קשורות בשירות המיידי לאזרח.

- לא יאכל עובד ולא ישתה בזמן שהוא מקבל קהל בנוכחות קהל.

- אין לשוחח בטלפון בעת קבלת קהל אלא בעניינים רשמיים קצרים שאינם סובלים כל דיחוי, או בנושאים הקשורים בסידור העניין הנידון באותה עת.

- אם סידור עניינו של אזרח דורש טיפול מיידי של עובדים אחדים, יש להימנע מלשלוח את הפונה מעובד לעובד. העובד שהתחיל בטיפול ישתדל להתקשר עם שאר העובדים ולהסדיר את הטעון הסדר. אם אין ברירה ויש להפנות את הפונה אל כמה עובדים או אשנבים, יהיה התהליך קצר ככל האפשר.

נקיון בשרותים חובה

להרגשתך הטובה

2. <u>תשובות בכתב לפניות ציבוריות:</u>

- בתקבלה פנייה בכתב, תיבחן עליה תשובה עניינית תוך ארבעה-עשר יום לכל המאוחר, או תוך פרק זמן קצר יותר ש קבע המנהל הכללי של המשרד.

- אם אין העובד מסוגל לתת תשובה תוך פרק הזמן האמור תישלח תוך ארבעה-עשר יום תשובת ביניים, בציון הזמן המשוער למתן תשובה עניינית.

- נתבקש עובד, בכתב, להשתמש בסמכות שניתנה לו על-פי דין והוא סירב להיענות לבקשה, לכולה או למקצתה, חייב העובד להודיע בכתב למבקש את נימוקי סירובו.

- סירב עובד להשתמש בסמכות שניתנה לו על-פי דין, ולא הודיע את נימוקי סירובו, יודיע למבקש בכתב את הטעם שעל-פיו נמנע מלהודיע את נימוקי סירובו. (בסקרים בודדים בלבד, המפורטים בתקש"ר, אין חובה להודיע את נימוקי הסירוב).

- היתה התלטה של עובד נתונה לערר או לערעור על-פי חיקוק, יודיע העובד לאדם, הזכאי להגיש את הערר או את הערעור, על זכותו להגישם ועל דרכי הגשתם ומועדיהם, אם נקבעו בחיקוק.

- הגיע לעובד מכתב שהטיפול בו איבו בתחום סמכויותיו אלא בתחום סמכויותיו של משרד ממשלתי אחר או של גוף ממלכתי או מוניציפאלי, ישלח העובד לפונה הודעה על כך והפנייה תיעבר ישירות לגוף המטפל. אם המכתב איבו בתחום סמכותו של גוף ממלכתי או מוניציפאלי, יוחזר המכתב לפונה ויוסבר לו, במידת האפשר, אל מי עליו לפנות.

- נוסח המכתבים יהיה מסביר, אדיב, קריא ועניייבי.

- כל מכתב ייחתם תוך הבלטת זהותו הברורה של החותם (שמו הפרטי תחילה, ואחרי כן שם משפחתו, ומתחתם תואר משרתו).

ה ע ו ב ד ה מ צ ט י י ן

משה לוי נבחר ע"י המחוז כעובד המצטיין.

משה היגו יליד 1913 נשוי ואב ל-3 ילדים.

בארץ הולדתו מצרים הועסק במנהל עבודה ופועל עקב רצונו העז לעלות ארצה.

עלה בשנת 50 ומאז 1954 היגו עובד משרד השיכון כמפקח בניה.

כ-20 שנה היגו מלווה את הבניה:בתחילה בקטמון, ולאחר מכן בניה-שמש שבה היה עד לפיתוח העיר.

עתה פרש לגימלאות.

אנו מאחלים לו הרבה בריאות והצלחה בכל אשר יפנה.

כיצד לזהות „מכור" לעבודה

האם אתה נשאר עד בלילות כשאתה חושב על עבודתך? האם אתה בעל נטיה כפייתית להמשיך בעבודה גם לאחר שעות העבודה? אתה שופט את חבריך לעבודה לפי מידת תרומתם לעבודתך? אם תשובותיך לשאלות אלה חיוביות — הרי שהנך „מכור לעבודה".

ד"ר גרהרד מיצ'ל, מגדיר בספרו על המחלות הפסיכוסומטיות של העבודה, את ההתמכרות לעבודה: „מחלה חמורה לא פחות מאלכוהוליזם...".

כמו באלכוהוליזם, מתגלה ההתמכרות רק כאשר הפסח לכורנית, והסימפטומים שלה עלולים להיות חמורים, עד כדי התקפי לב או דפרסיה קשה.

ההתמכרות לעבודה היא מחלה שריפוי מיתנה בדיאגנוזה נכונה — וכמובן בטיפול נכון, יסודו של הטיפול — הוצאה ממקום העבודה, ומציאת שיווי משקל נאות בין עבודה — לזמן מנוי.

אגב, לאשת תפקיד נכבד בנילוי וריפוי המחלה, שכן היא זו אשר בד"כ מגלה את המצב, טובלת ממנו, ומתפשת דרכים לטיפול בו.

(אינטרנשיונל מנגמנט — יולי 1977)

שינויים בכח אדם

נבחרו במכרזים פנימיים:

תשרי משה – עוזר לחוק המכר
מיכל שיפמן – מזכיר טכני

נבחרו במכרזים חיצוניים:

ברונפנמכר בוריס – מהנדס מים וביוב
'בלומנפלד לידיה – מהנדס מחשב כמויות
שורץ מרגרטה – מהנדס מחשב כמויות
זילבר אליאס – מפקח בניה א'
בורנשטיין משה – מנהל מרחב

עובדים חדשים במחוז:

מסקוביץ יהודית – אדריכלית
רחל כהן – מזכירה בלשכת מנהל המחוז
מיכל אלה – מזכירה במחלקה המכנית
אריאלה רוגדל – עוזר ביחידת פרוגרמות
ריקי בן סביור – מזכירה ביחידת האכלוס

ברכות והצלחה בתפקידם החדש.

סיימו עבודתם במחוז:

שטיבל יהודה – עבר למשרד הקליטה
מלכה יעקב – עברה למשרד הראשי
צפרירי דרורה – עברה למשרד הראשי
מסטה מינה – עברה למשרד הראשי
קראוס שמעון – יצא לחל"ת

ח ו פ ש ו ת

בימים אלו יקבלו העובדים מאזן חופשה. העובדים מתבקשים לתאם החופשות עם הממונים ולדווח ליחידת האסרכלות.

ד ר " ח א ש " ל

העובדים מתבקשים להקפיד על מילוי טופס האשל כולל פרטי הנסיעה.

עובד אשר נוסע במונית בנסיעה בין עירונית חייב לצרף קבלה אחרת ישולם לו לפי מחיר נסיעה באוטובוס.

אין להגיש קבלות לנסיעות בעיר בטופס האשל.

במידה ועובד זקוק לנסיעה במונית יפנה ליחידת האסרכלות ויקבל טופס נסיעה במונית מאושר.

סבום פעולות ועדת ה-4

הועדה פעלה ועבדה על השוואת שכר, מסלולי קידום, מרכיבי שכר שונים כגון: רכב, טלפונים, גמול השכלה ועוד.

אנו רואים חובה לציין את השתוף המלא שועד הארצי וביניהם כבציג ועד מחוז ירושלים מצא בכל אורך המשא ומתן עם אנשי האמרכלות עם בציגי ההנהלה בועדה והעובדים, כל זה על אף חלופי דברים וחלוקי דעות קשים לפעמים, את הדרך הנאותה והמכובדת לסכומי דברים.

לסכום ברצונבו להביא הערכתבו לכל אלה שעסקו במלאכה הקשה סביב הועדה במסירות והביאו לסיומה המוצלח.

ועד העובדים מברך את צבור העובדים במחוז לקראת הפסח הקרב ובא בברכת חג שמח וכשר.

ג. אבגל
יו"ר ועד העובדים

שים במקומה את המפה
והדרך יקבל חדות יפה

ברכת "מזל טוב"

לדליה ושלמה ברכה	– נשואין
אלפסי עמרם	– נשואין
מיכל שיפמן	– נשואין
רוזנצויג צבי	– להולדת הבן
גדליהו גרינברג	– להולדת הבת
ריבה שלום	– להולדת הנכדה
סלומון אוגן	– להולדת הנכד
סימן טוב אברהם	– להולדת הבת
רוזנברג אידית	– לנשואי הבת
רינה זסיר	– בהגיע בגה למצוות

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ לפעקב

אל: _____ תאריך _____

הודעה: _____

א.נ.

לזמה מכתבו של מר _____ בדין

☒ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה ישם לשלוח ללשכת המוכ"ל

בברכה

עוזר המנכ"ל

FROM THE OFFICE OF: JOHN B. RUBENS. FCA

BERKELEY SQUARE HOUSE
12 · BERKELEY SQUARE
LONDON · W1X 6AQ
TELEPHONE · 01-491 3763

12th April, 1978.

S. Avni Esq.,
Director General,
Ministry of Housing.
Jerusalem.
Israel.

Dear Mr. Avni,

JERUSALEM HOUSING PROJECT.

I understand that your department is about to commence building works for the Jerusalem Housing Project for young couples in Emek Refaim.

I think you should realise that at the moment of writing I have only signified an interest in being involved with this development. I have still not received full details of the project, and in particular a cost appraisal of the Scheme. In the circumstances I cannot give my final approval until full details have been submitted to me.

As you may be aware I have had previous experience of a similar project at Kfar Shalem, Tel Aviv. This particular project was very successful, mainly due to the personal involvement of Mr. Yak Selbst, who was associated with the Scheme from its inception.

In the circumstances, Imust tell you that I would only be interested in the proposed development at Emek Refaim if Mr. Selbst is personally involved, and I should be grateful if you would give him all the assistance and any authority which may be necessary to bring the scheme to a successful completion.

I look forward to hearing from you at your earliest convenience.

Yours sincerely,

JOHN B. RUBENS.

ב"ה

ועד שכונת אבו-תור

(גבעת חנניה)

ירושלים.
דרך חברון 51, טל 718119
כ"ג ניסן תשל"ח
30.4.78

מרכז הביטוי והשיטון ירושלים
רשם: המוסד הכללי
1-3 -05- 1978
ירושלים

לכב'
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הביטוי
ירושלים

מר כהן הנכבד,

בשכונתנו שרמדים להקים בית-כנסת וכמובנה ציבורי יהיה צורך להקין גן משלש.
משלש בשכונת-תור מיועד בסירוב לאור העובדה שבשכונה כשש גאין משלשים.
לאור זאת, אנו פונים אליך בבקשה שמשרד הביטוי יקבל על עצמו את הדאגה להקמת המשלש.

בכבוד רב

יבגאל שמר
יו"ר ועד השכונה

העתקים: מר ש' חבגי - מנכ"ל משרד הביטוי
אלדר חסנה - בחטיבת עקד, ממקד הנ"מ, ירושלים
הרב מרכוס - המטובה של בגיית בתי-כנסת, משרד הדתות.

"פרזות"

חברה ממשלתית - עירונית לשכון ירושלים, בע"מ

27.4.78

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
-04- 1978
ירושלים

לכבוד
מר. ש. אבני
מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון:- צפוי קירות חיצוניים - שכונת פוסררה

בהמשך לסיור שקיימנו בשטח, הנני להעביר לך עלויות צפוי קירות חיצוניים כדלקמן:

מספר הבלוק	שטח לציפוי	אבן מחיר למ"ר	אריחי קרמיקה מחיר למ"ר	צפוי מותז בגוונים מחיר למ"ר
32	2400 מ"ר	550 ל"י	650	250
34	1800 מ"ר	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל

מתוך הנ"ל מתקבלת תמונת העלויות הבאה:

סוג הצפוי	בלוק 32	בלוק 34	סה"כ
צפוי אבן עם רשת ברזל וגב כפוך	1.320.000 ל"י	990.000 ל"י	2.310.000 ל"י
צפוי באריחי קרמיקה	1.560.000 ל"י	1.170.000 ל"י	2.370.000 ל"י
התזת צבע	600.000 ל"י	450.000 ל"י	1.050.000 ל"י

במידה ותחליט להקצות הכספים המתאימים לכסוי קירות חיצוניים יהיה עליך לקחת בחשבון שהמחירים מבוססים על מדד יוקר הבניה אפריל 1978.

בברכת חג שמח

מ. קנת
מנכ"ל

העתק: תיק הרחבות פוסררה

ירושלים, רחוב בן יהודה 6, טלפון 245557, 245556, תיבת דואר 2344

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, י"ח בניסן תשל"ט
25 באפריל 1979

לכבוד
מר גדרון
הנכ"ל משרד התקשורת
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: התקנת קווי טלפון למשרד הממשלה
מזרח ירושלים

הריני לך נבנים משרדי ממשלה במזרח ירושלים (שיח ג'ראח) ע"י האגף למוסדות ממשלה במשרדנו. הבניינים אשר נבנים עתה מיועדים לעובדי משרד הבינוי והשיכון ויאוכלסו החל מחודש אפריל 1979. לבניינים יהרש מספר רב של קווי טלפון (מזי חוץ).

נא התערכותך לביצוע העבודות על מנת שנוכל לאכלס את הבניין במועד המתוכנן.

בברכה,

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: מר מ. גולן, מנהל שרותי הנדסה.
מר י. מרגלית, ממנכ"ל למינהל.
מר א. גיל, מהנדס מחוז ירושלים.

משרד התקשורת
המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המחוז הכללי
26 -06- 1978
ירושלים

ירושלים בסיון תשל"ח
ביוני 1978
(1) 20 שם 10
536

סר שלמה אבני, המנהל הכללי, משרד
הבינוי והשיכון, ירושלים

הנדון: קווי שלפון לבנינים במזרח ירושלים
המיועדים למשרד הבינוי והשיכון
למכתבך מיום 25.4.78

1. מהנדס המחוז שלנו עומד בקשר עם מע"צ וניתנו להם הנחיות לגבי ההכנות שעליהם לבצע הן בבנין והן בין הבנין לבין הצנרת התת-קרקעית שלנו העוברת במקום.

2. מבחינת משרדנו נוכל לעמוד בבוא העת בכל הבקשות של משרדך לגבי קווי השלפון.

ב ב ר כ ה

משה בדרון
המנהל הכללי

העתק: לסר י. זיו, מהנדס מחוז ירושלים והדרום
למכתבך 21 שם (2) מ-8.6.78

מנהל לשרותי שלפון, ירושלים

משרד לקליטת העליה
המנהל הכללי

ירושלים, י"ב בניסן תשל"ח
19 באפריל 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
26 -04- 1978
ירושלים

לכבוד
מר ש. אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: דיור בירושלים העיר

בהמשך לשיחתי אתך לגבי תוצאות דירות בירושלים למכירה
מרכשית ע"י משרדך, אני מזדר ומעלה דאגתי.

אנו נעמוד בשנת הקרובה במגי סגב של מחסור חסור בדירות
בנות 3 חדרים ולא נוכל להפנות עולים לירושלים זאת
מכלי לקחת בחשבון את משפחות העולים אשר כבר נמצאות
בעיר במחרונות ארעיים.

אני חזר ומבקש לבחון מחדש העמדת הדירות האלו למכירה.
(לפי הסידר שבידי מדובר ב- 300 יח' בנות 3 - 4 חדרים.
כוונתי בעיקר לדירות בנות 3 חדרים).

ב ב ר כ ה,

מנחם שרמן

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

סדר יום - יום ד' 19.4.78

סיור בירושלים

0800 - נפגשים ב"פיל בוקס" - רמות (בכניסה לטנהדרית).

0900 - 0830 - נסיעה ברמות.

0930 - 0900 - סיור בגן הילדים "אשטרום" 05, בית 2, 04, כביש 3314 - הכביש לכיוון נביא סמואל.

1045 - 0945 - נוף יעקב - מתנ"ס, רסקו, גן ציבורי, מרכז מסחרי.

1130 - 1100 - גבעה הצרפתית - גן, מרכז מסחרי, מגרש משחקים על המקלט.

1145 - מורשה, רח' החומה ה- 3.

1315 - 1215 - מאה שערים.

1410 - 1330 - קטמון.

1410 - שכונת מת.

1500 - הרמת כוסית בחדר הישיבות

1530 - מרגלית - שוסף

נוה ירושלים

NEVE YERUSHALAYIM COLLEGE FOR WOMEN

5 KASUTO STREET, BAYIT VAGAN רח' קסוטו 5, בית וגן

Jerusalem • P.O.B. 16020 ת.ד. • Tel. (02)532598 טל. ירושלים •

תכנית שנתית למתחילות ולמתקדמות • שעורי ערב • תוכנית קיץ • מכון נ. ס. ס. י.

One-Year Residential Courses in Judaism at basic & advanced levels • Evening Classes • Summer Program • Machon NCSY

בס"ד

י"א ניסן תשל"ח

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21 -04- 1978
ירושלים

184

לכבוד
מר שלמה אבני
סנכ"ל משרד השיכון
רח' הלל 23
ירושלים

א.נ.ם.

הנני להתייחס לשיחתך מאתמול עם יו"ר חוג ידידי מרסדנו מר ברנרד הרכשטיין.

לפי הצעתך פניגר למר שמריהו כהן, ורצוף בזה העתק מכתבנו אליו.

הננו מודים לך מאוד על השרמת לבך הרבה לענייננו.

בכבוד רב
ובברכת חג שמח

הרב דר. יצחק דוד רפסרן
דיקן

העתק: מר. שמריהו כהן

נוה ירושלים

NEVE YERUSHALAYIM COLLEGE FOR WOMEN

רח' קסוטו 5, בית וגן 5 KASUTO STREET, BAYIT VAGAN

ירושלים • טל. 532598(02) Tel. • ת.ד. 16020 P.O.B. • Jerusalem

תכנית שנתית למתחילות ולמתקדמות • שעורי ערב • תוכנית קיץ • מכון נ. ס. י.

One-Year Residential Courses in Judaism at basic & advanced levels • Evening Classes • Summer Program • Machon NCSY

בס"ד

י"א ניסן תשל"ח

לכבוד

מר שמריהו כהן

מנהל מחוז ירושלים

רח' בן יהודה 23

<u>י ר ו ש ל י ם</u>

א.נ.ם.

הנני מתיחסים לשיחתך עם יו"ר חוב ידידי מוסדנו, מר ברנרד הוכשטיין מיום אתמול.

כפי שמוסבר בהסקיר המצורף בזה, נוה ירושלים אינו רק סמינר ליהודי חינוכי מרכזי, אלא גם בית לתלמידותיו, שרובן עולות חדשות. אי לזאת, מחוייב שלפחות חלק מהצורות החינוכי של הסמינר יבוא עם הבנות בתוך המוסד, כדי לספל בבעיות תיום יומיה הרבות, ובכדי להת לבנות את התחושת הבתיות שכה חשובה להן.

רצוף בזה תכניה לבנין שהשלד שלו כבר קיים, ואשר ישמש למטרה זו. השלמת הבנין מסתכם כיום בכשני מיליון לי', ורצוף בזה הצעת המחיר.

אנו תקוה שכב' יעשה כל שביכלתו, שמשרדו יקציב לנו את הסכום הנחר להשלמת הבניין, ומיראב ברכותנו לך על כך.

בכבוד רב

ובברכת חג שמח

הרב דר. יצחק דוד רפסון

ריקן

העתק: מר שלמה אבני

נוה ירושלים

NEVE YERUSHALAYIM COLLEGE FOR WOMEN

רח' קסוטו 5, בית וגן 5 KASUTO STREET, BAYIT VAGAN

ירושלים • טל. (02)532598 • ת.ד. 16020 Jerusalem • P.O.B. 16020 • Tel.

תכנית שנתית למתחילות ולמתקדמות • שעורי ערב • תוכנית קיץ • מכון נ. ס. י.

One-Year Residential Courses in Judaism at basic & advanced levels • Evening Classes • Summer Program • Machon NCSY

ת ס ק י ר

מוסד "נוה ירושלים" נוסד בספטמבר 1972 כמוסד על תיכוני להלמידות חו"ל החסרות רקע יהודי. רוב הבנות המתחנכות בו הן בעלות רמה אינטלקטואלית גבוהה ובוגרות אוניברסיטה, לרוב בעלות תואר ראשון.

מטנה לשנה עולה אחוז הגידול בקליטת בנות אלו וכיום מתחנכות במוסד 225 בנות (135 מחו"ל ו-90 בנות ישראליות) כולן כאמור בעלות השכלה על תיכונית גבוהה.

ההפתחות המוסד משנה לשנה נובעת בעיקר מצל שאיפת בנות יהודיות מרחבי תבל להכיר את זהותן היהודית האמתית ולהרגיש את שייכותן לעם ישראל ולמדינת ישראל.

בשלב הראשון היו הלימודים במוסד משך שנה אחת, שתכליתם להכיר את מורשת היהדות ומסורת האבות, אולם עם התפתחות המוסד נוספה שנה שניה לתכנית הלימודים המקורית והיא מיועדת בעיקרה לבנות בעלות תואר ראשון ומוסמכות להוראה, ומכשירת אותן ע"י מרצים ומורים מוסמכים להורות לימודי יהדות ולימודי קודש ולהשתלב במערכת החנוך בארץ.

מגמת מוסד "נוה ירושלים" הנו לעודד את הבנות להישאר ולהשתלב בארץ במקצוען, ולא לשוב עם תום שהותן בארץ לארצות מוצאן ולסביבתן הסבעית.

יודגש כי רוב הבנות מהתפוצות באות מבתים חסרי רקע ציוני לאומי ואינן בעלות פוטנציאל עליה ארצה.

ואכן עם תום לימודיהן שואפות בנות אלו להשאר בארץ ולהשתלב במערכת העליה והחנוך, כל זאת הודות לצוות המוסד המורכב ברובו מאנשי חנוך-עולים חדשים המהווים דוגמא אישית לקליטת עליה.

בנושא זה נחל המוסד הצלחה רבה כאשר כ-85% מהבנות שהתחנכו במוסד מאז הוסדו נשארו בארץ והפכו לעולים מרצון, דבר המייחד את המוסד "נוה ירושלים" מכל מוסד חינוכי דומה שבו מתחנכות תלמידות מהתפוצות.

את פעילות המוסד ניתן לתאר כ"מרכז - קליטה" בשל פעולותיו המגוונות להכוונת התלמידות, מיום קליטתן משך כל שהותן במסגרת תכנית הלימודים - ואחריו, עד לדאגת המוסד לבנותיו להקמת בית נאמן בישראל.

רוב הבנות הבאות ל"נוה ירושלים" הן מחוסרות כל וזוכות כאן לבית חם וטיפול אבהי הכולל: מקום לינה בדירה שכורה, ארוחות חמות, ובמיקרים רבים אף דמי כיס לצרכיהן השונים.

משך שהותן ב"נוה ירושלים" מרגישה הבת כי זהו ביתה וצוות המחנכים והמוריכים הם בעצם הוריה.

.../...

ההענינות צורת המורים והמתחנכים בכת אינה מרגבלת בליטודים חינוכיים בלבד כי אם לדאגה לעתידה ולכל מחסורה של הכת.

בניגוד למוסדות חינוך דוסים רוב הכנות אינן משתתפות בחשלום שכ"ל ואש"ל בגלל מצבן הכלכלי.

באמור לא מסתיים הטיפול בבת עם סיום ליטודיה במוסד, הטיפול החם לו זכתה במוסד נמשך בקשר רצוף, ובא לידי ביטוי פעולותיה המוסד למציאת מקומות עבודה לבוגרות, והענקת בית חם לבנות שסיימו את ליטודיהן. בכך מקל המוסד מאוד על תבלי הקליטה של הבנות מהתפוצות בארץ.

לבנות הבוגרות קיימת גם תכנית ליטודים בצורת שעורי ערב המסתישות את הקשר של הבנות למוסד ומהוים השלמת ליטודים והשכלה.

במסגרת תכנית הליטודים מתקיימים מדי יום ליטודי אולפן משך שעתיים, במסגרת זו מחולקות הבנות לשש קבוצות לפי רמת התקדמותן בשפה.

עם כל הצלחתה של התכנית הרגילה, הוברר שרק אחוז מועט של יהודים צעירים היו מוכנים לקבל על עצמם אורח חיים דתי. כתוצאה מכך נבע הכרח למצוא דרך חדשה למשוך יהודים צעירים אדישים לדת. בכדי להגיע למטרה הזאת בחרו בשיטה "תכנית המפגש". תכנית זו לא תובעת דרישות דתיות אך מדגישה הדרך להבנות התורשה היהודית. אין דורשים מן התלמידות שמירת הלכה. גם בזמן שמבהירים שהמכון רואה את "תכנית המפגש" רק כמבוא ליהדות, אין לוחצים על התלמידות להשאר מעבר לזמן. יחד עם זאת בעית נשואי התערובת מורגשת ביותר, ואומרים בגלוי ששאיפה עיקרית בתכנית זו היא לחסן נגד נישואים אלה.

"תכנית המפגש" הוכיחה את עצמה בהצלחה רבה. כ-% 70 מתלמידותיה נשארו אמנם להמשך ליטודיהן והיתר משתפרות בטידה ניכרת בהשקפתן.

בשמונה עשרה חודשי קיומה של התכנית עברו בה 280 נערות. כ-80 מהן חזרו לארה"ב. מתוך מעקב מקרוב אחרי בנות אלו הוברר שאף אחת מהן לא התחתנה מחוץ למסגרת יהודית. לאור הסטטיסטיקות המדהימות של נשואי תערובת, רואה "בנות ירושלים" עובדה זו כהצלחה גדולה.

בעיות תקציביות לא רק שמגבילות כל קורס לעשרים תלמידות לכל היתר, אלא גם מונעות פרסום התכנית בצורה הראויה לה. אנו מאמינים שבהשקעה מספקת יכולה תכנית זו להשפיע על אלפי נערות יהודיות מדי שנה בשנה.

לפני כשנה נפתחה מחלקה מיוחדת לבנות ישראליות החסרות רקע דתי ובמסגרתו מתחנכות כיום כ-90 בנות.

המצאותן של בנות ישראליות במוסד מקילה על קליטת הבנות מבחינה חברתית בכך שניתנת לבנות אפשרות לשוחח עם חברותיהן הישראליות בעברית עד כי השפה העברית נעשית לשגורה בפיהן.

לאחרונה מוצף המוסד בגל בקשות מצד בנות רבות מהארץ ומהתפוצות להתקבל למוסד על-מנת להכיר את מסורת אבותם, אולם לצערנו נאלצים אנו להשיב את פניהן ריקם בגלל קשיים התקציביים המורים בו נתון המוסד.

נוסף לנזק העצום הנגרם לבת שאינה יכולה ללמוד במוסד נגרם נזק בל-ישוער לקליטת העליה, בכך שבנות אלו אשר רובן באמור בעלות אינטליגנציה גבוהה (ואינן בעלות פוטנציאל עליה), חוזרות מאוכזבות לארצות מוצאן, ובכך נדחית עליה רצויה.

בל נשכח כי היהדות היתה מאז ומתמיד הכח המושך הגדול ביותר למדינה, ויהודי דתי אינו יכול להתכחש לארץ נחלת אבותיו.

כיום מפוזר המוסד ב-20 דירות שכורות בשכונת בית וגן בירושלים. ולאחרונה אף הופסקה בניהר של הבנין המרכזי שאמור היה לרכז את כחות הליטוד, הפנימיה, חדר האוכל והמשרדים מחוסר משאבים ותקציב להשלמתו.

ספירוב את פינסקי קבלנים לבנין וכבישים בע"מ

SEPIROV & PINSKI ROAD and BUILDING CONSTRUCTION LTD.

קרית ארבע 36/5 KIRYAT ARBA

מנהלים:

אריה פינסקי בלוק 36/5 קרית ארבע
טל. 971210

יוסף ספירוב, רחוב ברודי 6 ירושלים
טל. 63474
ת.ד. 2211 ירושלים

קבלן מורשה

בס"ד

ס"ז באדר א' תשל"ח
23.2.1978

לכבוד
מרסד "נוה ירושלים
ת.ד. 16020
י ר ו ש ל י ם

הנדון: הצעת מחיר

א.נ.

אנו מתכבדים להגיש הצעת מחיר להשלמת הבנין של מרסד "נוה ירושלים" בגוש 341 חלקה 79 בבית וגן, בהתאם לפרטים אשר בכתב"הכמויות והמחירים" המצורף בזה.

להלן ריכוז העבודות והמחירים של המבנה הנ"ל בהתאם לכתב הכמויות והמחירים:

א. עבודות בסך של 6 דירות בקומות 3,2,1:		לירות
בנות בלוקים, חגורות בטון ראנשרסול	161,460	
טייח פנים כולל סיוד	232,500	
מרצפות , חרסינה ושיש	227,340	
נגרות, מסגרות, חרוסות וזגוגג (כולל צבע שמן)	324,090	
מתקני שרותים והסקה	316,860	
מתקני חשמל ותקשורת	77,820	
עבודות שונות	36,000	
		1,376,040
ב. עבודות בסך בקומת קרקע:		
יסודות בטון ובניית בלוקים של חדר מדרגות ומקלט	8,290	
טייח, רצוף, חרסינה, נגרות ומסגרות של חדר המקלט והסקה	26,730	
מערכת ההסקה	53,600	
מתקני חשמל והבראה של המקלט וחדר ההסקה	35,200	
ריצוף זמני של שכיל עד לחדר מדרגות	2,400	
		126,220
ג. עבודות בסך על הגג - כולל עבודות בטון, בניית בלוקים, אטום הגג, ומעקה ברזל		50,100
ד. השלמת עבודות שלד הבנין - כולל עבודות בטון וראבן		141,120
ה. עבודות פתוח אלמנטרי - כולל חפירת וייישור המגרש קו ביוב חיצוני, ושביל מאבן פראי.		48,510
סך הכל בעבודות		1,741,990
מס ערך מוסף - 12 %		209,040
סך בכל - כללי		1,951,030

המחיר הנ"ל הנו צמוד למדד יוקר הבנית של חודש פברואר 1978.

בכבוד רב,

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: 17.4.78

מספר:

סדר המצ"ל בירושלים ביום רביעי - 19/4/78

להלן סדר היום:

8.00 - פילבוקס - סנהדריה - א. שדה, (מנהל הפרויקט), י. קרפ (מ.ע.צ.) - סיור כבים רמות

8.30 - משרד רמות - הסבר - רפי עמיחי (מתאם שרותי העיריה).

9.00 - 9^{30} - סיור גן ילדים אשטרום, בית 20, 04, 05, כבים 33/14, כבים גבי סמואל.

9^{45} - 10^{45} - גורה יעקב - כיכ"נס כיפתי, מתב"ס, אתר צפון-מזרח, גן ציבורי, מרכז מסחרי.

11.00 - 11^{30} - גבעה צרפתית - גן ציבורי, מרכז מסחרי, מגרש משחקים של הבריכה.

11.45 - 12^{10} - מורשה - רחוב התומה השלישית - מיכה קבת (מנכ"ל פרזות).

12.15 - 13^{15} - מאה שערים - ד. לב, י. שרוירמן (צוות סקר והכנון), י. הרוק (ס/ראש העיר).

13.30 - 14^{00} - קסטרון - אתר הבניה ברח' רשב"ג - נחמיה עוז (שיפור פני העיר), מרשינסקי (סר"ב).

14.10 - 14^{30} - שכונת פת.

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

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
18 -04- 1978
ירושלים

תאריך: ג' ניסן תשל"ח
16 באפריל 1978

אל: מ. כהן, סגנל מחוז ירושלים

הנדון: <u>הקצאת קרקע לקריות דתיות בירושלים</u>

על אף דיונים ממושכים בנדון, עדיין אין לנו סמכות להקצאת קרקעות לקריות דתיות בירושלים. כידוע לך קיים לחץ ניכר מצד גופים ורבנים תובה לחת הסבה עניינית ומיוחדת בסוגת זמן סבירה

בקשך קידום הנושא בהקדם, בתיאום עם מס"י, כמו כן אבקשך להודיענו את התקדמות בנושא.

בכבוד רב,

זאב [illegible]
סגנל אגף פרוגרמות

העתק: מ. אבני, המנהל הכללי
ס. למידות, ס/מ אגף פרוגרמות

רחי הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ו' בניסן תשל"ח
13 באפריל 1978

אל: מר י. זהר, מנהל האגודה לתרבות הדיור.

הנדון: שפוץ מרכז העיר ירושלים.

בהתאם להחלטת משותפת של שר הבינוי והשיכון וראש עיריית ירושלים, סוכם להפעיל קרן בת 375,000 ₪ לנקוי ושפוץ חשלום בבניינים תמרסיים שבמרכז העיר.

משרד הבינוי והשיכון, באמצעות האגודה, יעמיד לרשות הקרן סך של 250,000 ₪, ואילו עיריית ירושלים משתתף בקרן בסך של 125,000 ₪.

אודה לך על טפולך בתאום עם עיריית ירושלים.

בברכה,

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתקים:
מר ג. פם, שר הבינוי והשיכון.
מר י. מרגלית, סמנכ"ל לאשכלות.
גב' ס. לפידות, מנהל יח' או"ם.
גב' ר. זמיר, מחוז ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 11.4.78

אל: מר י. זהר – מנהל האגודה לתרבות הדיור.

הנדון: שפוץ מרכז העיר ירושלים.

בהתאם להחלטה משותפת של שר השיכון וראש עיריית ירושלים, טובם ליפעול קרן בת 375,000 ל"י לנקוי ושפוץ השלוט בבנינים הפרטיים שבמרכז העיר.

משרד השיכון באמצעות האגודה יעמיד לרשות הקרן סך של 250,000 ל"י ואילו עיריית ירושלים תשתתף בקרן בסך של 125,000 ל"י.

אודה לך על טפולך בתאום עם עיריית ירושלים.

בברכה,

שלמה אבני
מנהל כללי

העתק: מר ב. פז , שר הבינוי והשיכון
מר י. מרגליה , ממנכ"ל לאסרכלות
גב' ס. לפידות, מנהל יח' או"ש
גב' י. זמיר, מחוז ירושלים

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המינהל הכללי
الإدارة العامة

ירושלים ה' בניסן תשל"ח
12.4.78

משרד הביטוח המשפטי ירושלים
לשכת המנהל הכללי
17 -04- 1978
ירושלים

לכבוד
מר ש. אבני
מנכ"ל מש' השכון
רח' הלל 23

לכבוד
מר ס. שרמן
מנכ"ל מש' הקליטה
דרך רופין, הקריה

לכבוד
מר א. סימן טוב
מנהל אגף האיכלוס
מש' השכון
ירושלים

אדונים נכבדים,

בזאת ידוע לכם פרויקט ירושלים להעלאת 500 משפחות מאמל"ם, במשך 2-3 השנים הקרובות. לתכנון ולבצוע פרויקט זה הוקם מטה המורכב מנציגי מחלקת העליה והקליטה של הסוכנ"י, משרד הקליטה, משרד השכון, משרד העבודה ושרות התעסוקה, החברה הכלכלית לירושלים ועירית ירושלים - הלשכה לעליה וקליטה ובהשתתפותו הפעילה של ראש העיר מר טדי קולק; יו"ר המטה, היא הת"ם.

לבצוע שוטף של הפרויקט הוקם צוות עבודה המתכנס לדיון בבעיות השוטפות ובהוצאה לפועל לאור התכניות לשנה ארוך ו/או לטווח קצר.

נציגי משרד השכון במטה ובצוות המקבלים גם דווח שוטף הם מר שמריהו כהן וגב' רינה זמיר. נציגי משרד הקליטה הם מר גדעון הוכמלד ומר משה יונס.

מאז הוחל בבצוע, באוקטובר 1977 ועד עתה הגיעו כבר כ-50 יחידות (משפחות ובודדים) הנמצאים במרכזי הקליטה במשרת צרן וכגילה ובודדים באולפן עציון, עד 1.8.78 ש"ז יגיעו עד 90 משפחות. ההרשמה בארצות אמל"ם בכלל ובארגנטינה במרס נמשכת ויש סכויים שנגיע בשנת הראשונה לכ-200 יחידות.

בעניני התעסוקה של 50 היחידות הנמצאות כבר בירושלים למרות הקשיים האובייקטיביים באופן כללי בעיר לגבי מקצועות מסוימים יימצא הסדור המתאים.

גם הקליטה החברתית מתוכננת ומבוצעת על הצד הטוב ביותר תוך שתוף מלא בין ההאחדות עולי אמל"ם, העיריה, מח' העליה ומשרד הקליטה.

תבעית הקשה ביותר בהבטחת הקליטה לעתיד ובהמשך מוצלח של הפרויקט היא הדיור.

אמנם, עבור 50 היחידות הנמצאות כעת במרכזי הקליטה יש דיור סובסד בגורה יעקב. בנוסף לכך, באם תבלוקים 114, 115 יגמרו כמתוכנן (בעוד כ-8 חודשים) ואם ייפסרו לפרויקט גם מספר דירות ברמות - נוכל לקלוט בהם עד 150 היחידות הראשונות.

2/..

אולם, לגבי המסך, לאחר קליטת 150 היחידות הראשונות, לא נראים הסכויים להכפתח מספר הדירות הנחוצות לשלב ב' של הפרויקט, בעוד שנה.

מתוך פרסומים בעתונות על מדיניות משרד השכון ומידע בע"פ מנציגי משרד הקליטה ומשרד השכון במשה ובצוות הפרויקט מתברר שסומכים לגבי השנה הבאה על 2 גורמים למתון בעיות הדיור לעולים:

1. השארות במרכזי הקליטה לתקופה יותר ממושכת מאשר 5 חדשים.
2. קניית דירות ע"י העולים מהשוק החופשי, כאשר יועמדו לרשותם המשכנתא וההלוואה בהתאם לקריטריונים.

ברצוני להעיר את תשומת לבכם כי בישיבת הצוות מיום 10 לח"ז נידון הנושא באופן יסודי, ולכל הדעות סוכם:

1. הקליטה הסובה ביותר והמוצלחת ביותר היא קליטה ישירה משדה התעופה לדירה, תוך מתן תנאי מרכז קליטה.

2. השהות במרכזי קליטה חייבת להיות קצרה ביותר ז"א מקסימום 5 החדשים הדרושים ללמוד השפה. כל התמשכות התקופה מעבר ל-5 חדשים תשפיע לרעה על הרשמת המועמדים לעליה בחו"ל ועל המסך מוצלח של הפרויקט.

3. העולים מאמל"ם לא קנו בעבר דירות אלא באחוז קטן אפסי ולא יוכלו לקנות דירות מהשוק החופשי גם בעתיד, מסיבות שונות. הסיבה העיקרית היא מחסור במימון העצמי, גם לאחר מימוש הזכאויות לפי הקריטריונים. סיבה נוספת רצינית, גם אם נמצא כרשות העולה הסכום הנחוץ הוא אינו ממהר לקנות דירה מיד בגלל אי הבטחון לגבי המרנסה, הקביעות בעבודה וכו'. על כן, העולה מחליט לרכוש דירה לאחר שהתיצב במקום, תוך 2 - 3 שנים.

בסכום: הננו מבקשים ממשרד הקליטה ומשרד השכון לעשות הכל למען הבטחת המסך מוצלח של קליטת 500 המשפחות מאמל"ם בשנתיים הקרובות, ע"י גיוס כל האמצעים שבידיכם להכפתח מספר הדירות הנחוץ למטרה זו.

בדרך כלל כל ההתחלות קשות. בסקרה של הפרויקט הזה, ההתחלות היו טובות והסכויים מבחינת הרצון לעלות ירושליימה מאמל"ם ממשיכים להיות מצוינים.

המסך מוצלח תלוי גם בתרונות אשר תצליחו למצוא!

רצ"ב דו"חות מפגישות צוות עבודה.

בכבוד רב,

מרים מיוחס
יו"ר מטה הפרויקט
חברת הנהלת העיריה

העתק: מר שרי קולק, ראש העיר
מר עוזי נרקיס, מנכ"ל מח' העליה
חברי מטה הפרויקט.

[illegible] [illegible] [illegible] [

סכום דברים מפגישת יו"ר ועדות המשנה
שהתקיימה ביום שני י"ח אדר ב' תשל"ח
27.3.78 בשעה 12.30 באולם ההנהלה.

השתתפו:	גב' מ. מיוחס	- חברת ההנהלה, ממונה על קליטת עליה
	גב' מ. מריפור	- מנהלת הלשכה לקליטת עליה
	מר י. וולברג	- מנהל היחידה לאפל"ס, המח' לעליה וקליטה
	מר מ. יונס	- סגן מנהל המחוז - משרד הקליטה
	גב' אינס	- משרד הקליטה
	גב' א. לומובסקי	- משרד הקליטה
	גב' ר. זמיר	- עוזר למנהל המחוז, משוד השכון
	מר מ. שלף	- מנהל לשכת התעסוקה
	מר א. כרמם	- התברה הכלכלית לירושלים
	גב' ח. הר-מור	- המרכז להעסוקת האקדמאים
	ד"ר י. מננבאום	- יו"ר התאחדות עולי עכל"ט
	מר ט. פרידמן	- סגן יו"ר התאחדות עולי אפל"ס
	מר ש. קרפ	- מזכיר התאחדות עולי אפל"ס
	גב' ר. ברייר	- מזכירת התאחדות עולי אפל"ס

מזכירה: ריטה שמיר

הנושא: הערכות לקראת פתרונות לאור ההשגות והלקחים עם בוא קבוצת 50 היחידות הראשונות ארצה (בודדים ומשפחות)

לגבי הנודדים המטפלים בפרויקט אפל"ס נורסים כי יש לראיין כל עולה בנפרד ולטפל בבעיותו כפרט ולא כקבוצה, על כן יש לדאוג ש-3 האנשים המרכיבים את הפרויקט ייעזרו על ידיות העולים:

א. דיון בהשאם לצרכי מסחק העולה.
ב. הפנייה בהתאם לכישורי העולה, או כל תעסוקה אחרת בשוק הפרטי.
ג. [illegible] להדרך גיבוש המאמץ את הקבוצה במסגרת "פרויקט ירושלים".

[illegible] המחלקה המתרגזת הנ"ל, נוכל להערך לקראת בוא 50 היחידות הנוספות שיגיעו [illegible] 1.8.78 לפי החלוקה הבאה:

[illegible] מ-1.4.78 - יגיעו למרכז קליטה מבשרת ציון - 6 משפחות.

[illegible] מ-1.5.78 - יגיעו למרכז קליטה בגילה - כ-32 משפחות, מתן 20 משפחות יגיעו כקבוצה - ב-22.5.78.

[illegible] מ-1.8.78 יגיעו למרכזי קליטה הנ"ל ואחרים לפי הפירוט כדלקמן:

יגיעו כ-67	משפחות - למרכזי קליטה
+ 15	בודדים - לאולפן עציון
+ 8	משפחות - לקליטה ישירה
סה"כ 90	יחידות המהוות 200 נפש.

מבין 67 המשפחות יש ב-30 משפחות המהוות קשיי קליטה מבחינת הדיור - 2-3 נפשות.

דיור

על דעת משרד הקליטה יש אפשרות לספק את הדירות עבור העולים בשכונות הבאות:

גבעת יעקב: בלוק 509 - 15 דירות בנות 3-4 חדרים - מוכנות לכניסה.
בלוק 420 - 15 דירות בנות 4 חדרים - מוכנות לכניסה.
בלוק 114 - 70 דירות יהיו מוכנות בעוד 8 חודשים
בלוק 115 -
בלוק 508 - 15 דירות בנות 4 חדרים, מוכנות לכניסה תוך חודש יחיש
בלוק 511

./..

הדירות הנ"ל יבולות לספק סדור ל-50 היחידות הראשונות הנמצאות בארץ ויש להתחיל בהקדם האפשרי בסמירתם לעולים.

בנוסף לכך: רמות 48 דירות בנות 2 חדרים.

לאור התחזית הנ"ל יש מחסור בדירות לעולים, ואין אפשרות אחרת מאשר:

1. לאכלס ברסות את המשפחות הקטנות תוך הבטחה ספורטה לעבור בבוא הזמן לדירות יותר גדולות.
2. מאחר ומשרד השכון מפרסם בחודש הקרוב ב-500 דירות למכירה, תינתן אפשרות רכישת הדירות עם עזרה של משכנתא בסך -.250,000 ל"י.
3. לפנות למשרד השכון שירכוש דירות בשוק הפרטי.

<u>תעסוקה</u>

יש לראות את הפצב האובייקטיבי הקשה של העיר ירושלים במציאת תעסוקה, אך במאמץ יתר ובטפול אינטנסיבי בכל עולה בפרט, אפשר להתמודד בבעיה, על אף הקשיים במציאת תעסוקה במקצועות מסויימים (כמו סורים, אגרונומים וכו') ומתוך הידיעה כי יש מחסור במהנדסי בנין, מנהלי חשבונות, עובדי תעשיה וכו', יש לנסות במידת הצורך הסבה מקצועית.

עבודה שקדנית לטפול בעולה בפרט תעשה ע"י עובד משרד הקליטה אשר יועסק ע"י התאחדות עולי אמל"ם והוא יעבוד במשך השבוע עם העולים במרכזי הקליטה, לפי החלוקה הבאה:

יומיים במרכז קליטה מבשרת ציון.
יומיים במרכז קליטה גילה.
יום אחד ישב בהתאחדות עולי אמל"ם.
יום אחד במשרדים השונים
בי"כ יקשר בין העולים ויתר הגורמים המטפלים בתכניות הקבוצתיות.

<u>קליטה חברתית</u>

כחלק בהצלחת הפרויקט אשר יפיץ הדים חיוביים בחו"ל, יש ליצור את האוירה המתאימה בקבוצת העולים מאמל"ם, וזאת יעשה ע"י:

1. על נציגי משרד הקליטה והסוכנות לדאוג למינימום של חומר מידע והסברה שהוחלט עליו עוד לפני צאת השליח ועדיין לא בוצע.

הנושא ייבדק בהקדם ע"י מר יונס.

2. עריכת תכנית אירועים מגובשת לקבוצה זאת, כדי ליצור אוירת ייחודיות אשר שונה משאר קבוצות העולים הבאות ארצה ומקבלות את הטפול והשיגרתי של גורמי הקליטה כגון:

א. עם הגיעת של העולים למרכזי קליטה יפגשו אתם בנוסף לנציגי ההתאחדות, יתקיימו מפגשים עם העולים בהשתתפות נציגי כל הגורמים האחראים לפרויקט.

ב. במשך תקופת שהותם של העולים במרכזי קליטה, לערוך לפחות פעם או פעמיים סיורים קבוצתיים בעיר ירושלים כדי לעמוד מקרוב על מוסדות צבור ותנוך בעיר, וכן כדי להכיר את השכונות בעיר, מיקומם והרכב האוכלוסיה והשרותים הצבוריים למיניהם.

ג. מסיבות חגים ומפגשים בין העולים שבאו זה עתה לבין עולים ותיקים מאותה יבשת.

ד. קבלות פנים לקבוצות המגיעות בשדה התעופה, וכן קבלת פנים "ביום ירושלים" ע"י ראש העיר, שר הקליטה ויו"ר הסוכנות"י ל-100 המשפחות הראשונות.

3/..

לסכום

הוחלט כי:

1. יש להכין רשימה מפורטת של 50 היחידות הראשונות כולל: הרכב המשפחה, מקצוע-תעסוקה, מס' הילדים וגילאיהם על מנת לבדוק באופן מעשי את: פתרונות הדיור, מקורות פרנסה, סדורי הילדים במוסדות החנוך וכו'.

רשימה זו תוכן ע"י מח' העליה וההתאחדות תוך ימים ספורים.

2. יש לתכנן מראש מרוגרמה חדשה של הפרויקט בהתאם לנתונים הקיימים של: דיור, תעסוקה.

משרד הקליטה יבדוק פתרונות הדיור תוך שבועיים.

3. לישיבת הצוות הקרובה תוכא תכנית לקליטה החברתית ולפעולות קבוצתיות שתוכן ע"י העיריה, ההתאחדות ומשרד הקליטה תוך שבועיים.

4. השלית הנוסף יצא ליבשת אסל"ם במאי או יוני 1978.

ב ב ר כ ה ,

ק. סיוחס
חברת ההנהלה
הממונה על קליטת עליה

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

מינהל הכללי
الإدارة العامة

ירושלים

סכום דברים מפגישת צוות עבודה של פרויקט אמל"ט שהתקיימה ביום שני, ג' בניסן תשל"ח (10.4.78) בשעה 11.00 באולם ישיבות ההנהלה

השתתפו:
גב' ס. מיוחס - חברת ההנהלה ומפונה על ידק הקליטה
גב' ס. מרימור - מנהלת הלשכה לקליטת עליה
מר י. וולברג - מנהל היחידה לאמל"ט, המח' לעליה וקליטה
מר ס. יונס - סגן מנהל המחוז, משרד הקליטה
גב' ר. זמיר - עוזר למנהל המחוז, משרד השכון
מר א. כרמם - החברה הכלכלית לירושלים
ד"ר י. סננבאום - יו"ר התאחדות עולי אמל"ט
מר ש. קרם - מזכיר התאחדות עולי אמל"ט
מר ס. לייב - התאחדות עולי אמל"ט

לא השתתפו:
מר ש. ששון - סגן מנכ"ל העיריה, ראש חבות
מר ס. שלף - מנהל לשכת התעסוקה
גב' ח. הר-סור - המרכז לתעסוקה אקדמאים

מזכירה: רימה שמיר

- - - - - - - - -

בהמשך לישיבה הקודמת הובאו לדיון תוצאות סקרים בשטחים השונים והבניות שונות בנושאים כדלקמן:

דיור

מש' הקליטה הודיע כי עוד בשבוע זה יבואו במו"מ עם נציג מח' העליה על חלוקה 16 הדירות המוכנות לאיכלוס בבלוק 509 שבונה נוה יעקב.

כ"כ יש לדאוג להעברת 15 הדירות מחברת עמידר לרשות משרד הקליטה בבלוק 508, 511 בנוה יעקב.

שאר הנתונים על דירות בבניה לא חל שינוי והמצב נשאר כפי שהוזכר בישיבה הקודמת. נציג מש' השכון הודיע כי מדיניות המשרד היא להאריך את תקופת שהותם של העולים במרכזי קליטה ובכך לאפשר משוה זמן לחברות הבניה לגמור את הדירות. המדיניות החדשה שנקבעה בשנה האחרונה בצמצום הבניה חגרור השלכותיה לעתיד ותגרום למער במחסור דירות כבר בעוד שנה לעוד שנתיים שלוש.

לכן יש צורך דחוף לתרגם הנתונים והצרכים הדרושים כיום לאכלוס 150 משפחות שיגיעו עד אוגוסט ש"ז וכן להביע אזעקה לגבי המשך איכלוס משפחות הפרויקט לבל הגורמים העוסקים בקליטת העולים ולפרש את המגבלות בהצלחת הפרויקט עקב אי קבלת הדירות במועדן (גורם אשר ישפיע באמל"ט לחרשם לעליה).

תעסוקה

בשבוע זה תוגש תחזית כללית על מקצועות ומקומות עבודה הדרושים בעיר, בד בבד על מקצועות וסוגי עבודה שלא נחוצים בעיר, ובכך נוכל לראות ביתר פירוט מצבת כח אדם הדרושים בעיר אשר אליהם נוכל להפנות עולים הנמצאים כבר בארץ וכן עולים שנרשמו לעליה בארצותיהם.

רח' יפו 22 ת.ד. 775 ירושלים 91000 שלפון 232251

شارع يافا 22 ص.ب ٧٧٥ اورشليم ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٢٢٥١

קליטה חברתית

נציג מש' תקליטה הודיע כי דף מידע אחד הוכן והופץ בין העולים בארצות אמל"ט (בקשת יו"ר ההסתדרות אמל"ט - להדפיס מס' עותקים רב יותר של דפי המידע).

הפרסום הצבעוני - התעכב הנושא לאור חילוקי הדעות שהתעוררו בין ההסתדרות לבין מש' הקליטה על שינוי הנוסח שהודפס.

נציג מש' הקליטה הבטיח לשחרר את הפלסות לטובת ההסתדרות וההסתאחדות התחייבה לסיים העבודה ע"י נציגיה באמל"ט ולהפיצה בין הקהילה היהודית במקום.

הכנית אירועים שנתית ל-150 המשפחות עדיין לא גובשה היא נמצאת בדיון והובא לישיבה הבאה.

אך לעת עתה הוגשה הכנית אירועים ל-90 המשפחות הנמצאות בארץ ואלה שיגיעו עד יום ירושלים. לחלן תהכנית:

1. השתתפות העולים באירועים מסלכתיים:

   א. יום השואה - 4.5.78.

   ב. יום הזכרון - 10.5.78.

   ג. יום העצמאות - 11.5.78.

2. קבלת פנים שתערך לקבוצת העולים מאמל"ט בהשתתפות ראש העיר, שר הקליטה, יו"ר ההסתדרות הציונית העולמית וחברי סגה פרויקט אמל"ט בתאריך 5.6.78 במסגרת אירועי יום ירושלים ויתקיים במצודת דוד אליו יוזמנו יוצאי אמל"ט בירושלים.

3. סיורים לקבוצת העולים - 13.6.78 עולים חשוחים במבשרת ציון
   20.6.78 עולים חשוחים בגילה.

   תוכנית הסיורים תוקדש להכרת העיר על תושביה, מוסדותיה הצבוריים וכן השכונות הוותיקות והחדשות שבהם מתעתדות המשפחות להתגורר קבע. כ"כ להכרות השרותים הצבוריים במקום, תושבי השכונה ויצירת קשרים בין העולים והתושבים.

4. בנוסף לכך בכונת צוות העבודה לערוך קבלת פנים ע"י חברי המסה ונציגי המשרדים השונים לקבוצת 22 המשפחות שיגיעו ב-22.5.78 לשדה התעופה. אירוע זה ייסקר ע"י אמצעי התקשורת (עתונאים, טלויזיה) מרגע ירידתם מכבש המטוס ועד הכנסם לדירות בשכונות השונות. ראש העיר יקבל פני העולים בשערי ירושלים!

מ. סרוחס

חברת התנהלה
ממונה על חיק עליה וקליטה

רש/שם

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון ולהנדסה

תאריך: 10.4.1978

מספר:

אל: מס ש. טלון
מנהל אשכול הבינוי והשיכון

בזאת אני מגיש לך את התנגדותי לבינוי קריית המשטלה.

אשמח לדון אתך בנושא לאחר שתקרא את החומר.

ב ב ר כ ה ,

ר. כהן
אדר' רשמי מטה"ש

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
הנהלה הכללי
16 -06- 1978
ירושלים

כרמי אדריכלים חברה בע"מ
ר. כרמי ע. כרמי מלמד
שדרות בן-ציון 5, תל-אביב. טלפון 28 31 46-7

KARMI ARCHITECTS & CO. LTD.
R. Karmi A. Karmi-Melamede
5 Ben-Zion Blvd., Tel-Aviv, Tel. 283146-7

תל-אביב, _____ Tel-Aviv,

מספרנו _____ Our Ref.:

השתלבות הקריה הממשלתית
בדמות ובבנוף של ירושלים

שנים נלחמנו לעצמאות לאומית ויצרנו מיתוס של מלחמת שחרור, שממנה יקום עם אחראי על גורלו. השאיפה לרכז את מבני הממשלה במקום אחד בירושלים היא בטוי לרצון לתת לירושלים את המימד הבירתי - כסמל של הממלכתיות הישראלית. ישנו פה ביטוי פיזי של "שיבה-בנויה" כשבניני הממשלה הנם הבטוי של המושג "הבית-הלאומי" ויהוו חלק מהזדהות העם עם ממשלתו ויוסיפו נדבך נוסף ברקמת המיתוסים הבנויים השזורים במרקם העירוני של ירושלים.

כיום ירושלים היא בעלת יחוד כעיר דתית שהזמן הפכה למרכז רוחני לשלוש דתות. וכזאת הפכה לסמל רוחני לערכים שעצבו ומעצבים את המין האנושי. יותר מבכל עיר אחרת באים לבסוי בירושלים כוחות וערכים איכותיים שאינם ניתנים להערכה כמותית. לאנושות בכלל, מהווה העיר בסוי פיזי של אידיאל רוחני. כעיר בירה של ישראל, עם הפוטנציאל הטמון בה מהווה ירושלים אתגר שאנו חייבים לעמוד ולהתעלות בו.

יחודה של ירושלים איננו אך ורק צרוף של ארועים הסטוריים אלא טמון בצורה שמאורעות אלו השאירו את חותמם בנוף העיר, והמשמעות הרוחנית מטה-פיזית שהאדם מצא בנוף זה.

הנוף הירושלמי בנוי משרשרות של גבעות חשופות ובתורות שמידי פעם מודגשות בחורשות אורנים בקודקודיהן ובבוסתנים של זיתים, גפנים ושקדים בואדיות הכלואות ביניהן. בוהק האור ושקיפות האויר מקרבים ומקצרים מרחקים ויוצרים פנורמות עדינות של צבעים פלאסטיים וסקסטורות סלעיות מבותרות. ירושלים היא עיר של פנורמות.

כרמי אדריכלים חברה בע"מ
ר. כרמי ע. כרמי-מלמד
שדרות בן-ציון 5, תל-אביב, טלפון 03-283146-7

KARMI ARCHITECTS & CO. LTD.
R. Karmi A. Karmi-Melamede
5 Ben-Zion Blvd., Tel-Aviv, Tel. 283146-7

Tel-Aviv. _____ תל-אביב

Our Ref. _____ מספרנו

מתוך רגישות לנוף ולהמשכיות ההסטורית של העיר, קבעו כל תוכניות המתאר כאחת ארבעה עקרונות חשובים המשותפים לכולן:

1) שהעמקים ישארו ירוקים בנוף הטבעי שלהם.

2) שפועי הגבעות ירופדו במרבד של מבני מגורים.

3) רכסי הגבעות ישארו שטחים ירוקים השזורים מבני צבור המבטאים את ערכיה התרבותיים-רוחניים של השכונות המתמקמות על הגבעות כשכל שכונה שונה מרעותה בהוכנה האתני אנושי.

4) כדי לשמור על הרתמוס הטבעי של הגבעות וכדי לכבד את קנה המידה העדין של הנוף, לא תבנה בניה גבוהה בירושלים.

בתוך רקמה עירונית זו ובהתחשבות בארבעת העקרונות האמורים לעיל, מצא לו המימד הדתי את מיקומו וביטויו תוך שלוב אורגני של תכנים וסמבולים אנושיים בנוף הטבעי הסובב.

יש ללמוד ולכבד את המימד הדתי הזה וצורת השתכנותו בנוף הירושלמי, ולמצוא את הדרך לסיפוק המימד הבירתי שלטוני של העיר.

<u>המימד הדתי והשתלבותו בנוף העיר:</u>

"ירושלים גבעות סביב לה", העיר העתיקה נמצאת בקצה של בימת ההר המוקפת משלושת צדדיה בגבעות כשצדה הרביעי מזנק לעבר מדבריהודה. שרשרת הגבעות המקיפות את העיר העתיקה יוצרות אגן אמפיתאטרוני המשקיף לעיר העתיקה. גודלו של אגן זה הוא כ-3 על 4 קילומטר. מגבעות אלו משתקף הר הבית על רקע העיר - ואף פעם איננו סילואטה דומיננטית על קו הרקיע. גם בתוך

3/.

כרמי אדריכלים חברה בע"מ
ר. כרמי ע. כרמי-מלמד
שדרות בן-ציון 5, תל-אביב. טלפון 28 31 46-7

KARMI ARCHITECTS & CO. LTD.
R. Karmi A. Karmi-Melamede
5 Ben-Zion Blvd., Tel-Aviv, Tel. 283146-7

Tel-Aviv, _____ תל-אביב,

Our Ref.: _____ מספרנו

העיר העתיקה עצמה הר הבית הוא הנמוך ביותר כשהרובעים היהודי, הארמני והנוצרי מתנשאים מעליו. זה בסוי לגישה של "אי התנשאות" הר הבית על הסובב אותו, אלא הוא "שוכן" בתוכו כשקנה המידה של המבנים איננו גדול וכשהכת והיחוד של הקומפוזיציה הארכיטקטונית איננה מסה המשתלטת על סביבתה אלא רוחנית ובקול דממה דקה.
הבניינים והנוף עומדים בדיאלוג זה עם זה כשנקודות חשובות מקבלות טיפול והדגשה בידי האדם. הדגשה זו לעולם איננה מבטלת את קנה המידה הטבעי של האמפיתאטרון אלא מרגישה אותו בעדינות. זה הוא בסוי פיזי ליחס האורגני והדיאלוג הלירי בין המסה המבונה, החלל האופף אותה והנוף הטבעי המבטא בנאמנות את התפיסה הפילוסופית-דתית בדיאלוג בין האדם והיקום, והמשמעויות האנושיות שהאדם מעניק למקום זה. כך נוצרו בירושלים היררכיות וייזואליות סמבוליות בהרמוניה לסובב אותן. ההצעה לבנות מבנה המתנשא לגובה של מעל ל-30 קומות כסמל לבירתיות של ירושלים, מהווה פשע להסטוריה ולנוף הירושלמי מחד ולבושא של המשמעות הרוחנית של ממלכתיות ישראלית מאידך. האכיפה של מסה בניינית מהווה חתוך ברוטאלי בהמשכיות והמסורת המבונה של העיר. רכוז המסת הפיזית המוצעת בהתרוממות במקום אחד במבנה הגבוה ביותר בארץ, יהווה שינוי דרסטי במבנה העיר וצורתה. הוא יפגע ברגשות תושבי העיר וברגישותם לסמלים הסטוריים ורוחניים ולרצונם בהרמוניה, בהירות, והזדהות עם המקום והממשלה. מאורעות הסטוריים מהווים את החוט שעליו נשזרת הרקמה הבנויה של העיר ה"שיבה" שלנו לירושלים מסמלת במידה רבה את הזכות שאנו תובעים לעצמנו להפוך את ירושלים לעיר הבירה של מדינת ישראל, ושיבה זו בודאי איננה ברוטאלית ודרסנית אלא חמה, אוהבת, מלאת מאוויים וחלומות של אלפי שנים.

4/.

כרמי אדריכלים חברה בע"מ
ב. כרמי ע. כרמי-מלמוד
שדרות בן-ציון 5, תל-אביב, טלפון 28 31 46

KARMI ARCHITECTS & CO. LTD.
R. Karmi A. Karmi-Melamede
5 Ben-Zion Blvd., Tel-Aviv, Tel. 283146-7

Tel-Aviv, _____ תל-אביב,

Our Ref.: _____ מספרינו

השתלבות הקריה במרקם העירוני של ירושלים

תוכנחם של ברוצקוס ורזניק מנסה ליצור סילואטה רפרזנטטיבית על הגבעה כלפי חוץ ומרכזת כ-60%-70% מבניני הממשלה במיבנים רבי קומות המתנשאים לגובה של 30-40 קומות.

תוכנית זו רואה בקריה הממשלה יחידה העומדת בפני עצמה הן מבחינה תפקודית, הן מבחינה חזותית והן מבחינה טופוגרפית המודגשת ע"י הואדיות הסובבות את קרית הממשלה.

פרישת הבנייינים בתכנית נעשית לאורך ציר הולכי רגל ברכס הגבעה שלאורכו מרוכזים המנסטריונים במבנים רבי קומות. תחום פרישת המבנים הוא כביש שרות טבעי המקיף את המבנים.

שטחים ירוקים בהמשך לגן סאקר נמתחים לאורך כביש השרות הטבעי עד גבול מערכת הכבישים העירוניים שיוצרים טבעת שניה מסביב לגבעה. שתי מערכות כבישים אלו יוצרות חיץ בין הקריה והסובב אותה.

הקשר בין הקריה והעיר בכללותה מרוכז בנקודות קבועות מראש ומגביל את החכוך ביניהן בדומה למשכן הכנסת המבודד ע"י כביש שרות וגנים. גושי הבנינים נקבעו לפי השקפה הכרוכה בסילואטה שהם יוצרים על גבעה מניסטריונים "חשובים" לאורך הרכס בבניה גבוהה, ומניסטריונים פחות חשובים בבניה נמוכה בפריפריה. סמליות המקום ותדמיתו התיצונית מתבטאים בעיקרם ביחס הנוצר בין הקריה והסובב אותה מבחינה צורתית ומכאן רכוז הבניה ברב קומות הבא "לפתור" את התחרות בין בנין מלון הילטון ומשרדי הקריה - מי משניהם יקפוץ יותר לגובה.

5/.

כרמי אדריכלים חברה בע"מ
ר. כרמי ע. כרמי-מלמד
שדרות בן-ציון 5, תל-אביב, טלפון 28 31 46

KARMI ARCHITECTS & CO. LTD.
R. Karmi A. Karmi-Melamede
5 Ben-Zion Blvd., Tel-Aviv, Tel. 283146-7

Tel-Aviv, _____ תל-אביב

Our Ref.: _____ משפרט

גישה תכנונית זו הופכת את הגבעה והחיים בתוכה ל"מגדל-שן" המנותק מן הסובב אותו ומכביד על המפגש בין הצבור ומוסדותיו. אין הקריה "יורדת אל העם" וחיה בקרבו אלא העם עולה אל הקריה, בדומה לקמפוס הר הצופים, גבעת-רם וקרית המוזיאונים.

כדי להוציא את הקריה מבדידותה (יש להבין שהקריה הממשלתית חייבת לתרום למערך החיים העירוני הרגיל ולהיות מעורבת בו) יש ללמוד מהעיר העתיקה בה מתערבבים יחדיו הקודש והחול - חפיפה זו היא התורמת לאיכות המסוימת של העיר העתיקה ונותנת לה את חיוניותה.
יש להבחין שבגבעת הממשלה קיימים שני צירי הולכי רגל ראשיים ולא ציר אחד. ציר אחד שאפשר לקרוא לו ציר הקריה המאחד את כל בניני הממשלה. ציר זה מתחיל בבניני האומה, הכניסה לירושלים, ונגמר בבנין הכנסת. מצטלב לציר זה - מעל לכביש המע"ר (השדרה המרכזית) הרפרזנטטיבי. השני ציר פעילות עירונית אזרחית הממשיך את הפעילות המתפתחת ביורחובות יפו ואגריפס, תופס את בנין הילטון ונגמר ומחבר את האוניברסיטה בגבעת רם. מתבקש ששני צירי פעילות אלו יקבלו אופי ארכיטקטוני שונה המבטא את הפעילות השונה שמתפתחת לאורכם.
הציר הממשלתי הרפרזנטטיבי פורמאלי בעוד שהציר העירוני הוא יום יומי ובלתי פורמאלי. השתלבות צירים אלו בכור מרכזית מביאה למפגש הפעילות העירונית אזרחית, חינוכית, ופעילות השלטונית ממלכתית. פעילויות אלו מאפיינות את האגן המערבי של העיר וקובעות את דמותה באותה צורה שהעיר העתיקה קובעת את דמותה של האגן המזרחי של העיר.
מחברת את שני האגנים האלו - השדרה המרכזית (כביש המע"ר) שדרה מרכזית זו, כמו כבישים רבים אחרים בתוכנית אב לתחבורה בירושלים, איננה ריאלית היות והיא הורסת את רקמת נחלאות וסביבותיה.
שדרה זו מהווה חלק דומיננטי בתוכנית המוצעת ובמידה שהיו מבטלים אותה היו נפתחות אופציות תיכנוניות חדשות של חבור הקריה הממשלתית והעיר. מקרה דומה קרה בתוכנית ממילא היכן שמערכת כבישים בלתי ריאלית הכתיבה תכנון בלתי ריאלי.

6/.

כרמי אדריכלים חברה בע"מ
ר. כרמי ע. כרמי-מלמד
שדרות בן-ציון 5, תל-אביב. טלפון 28 31 46

KARMI ARCHITECTS & CO. LTD.
R. Karmi A. Karmi-Melamede
5 Ben-Zion Blvd., Tel-Aviv, Tel. 283146-7

Tel-Aviv. _____ תל-אביב

Our Ref.: _____ מספרנו

לסיכום

דמות הקריה איננו טמון בפתרון הסילואטת של גבעת הממשלה אלא בחפוש מעמיק אחר דמותו של ציר הולכי הרגל המחבר את כל בנייני הממשלה מבניני האומה בואכה משכן הכנסת ליחידה אורגנית אחת. פה חייבת להפתר הבעיה של היחס הנוצר בין הקריה והאדם הבא בשעריה ובין הקריה וירושלים העיר.

ארגון משרדי הקריה

פתיחה

אין אנו רואים כפועל יוצא שהסימליות של קרית הממשלה חייבת להיות בבנית משרדי ממשלה לגובה. מאחר והקשר בין האזרח והממשלה לא חייב להתבטא בהאדרת והגבהת הממשלה (הבנין) לעומת הקטנת האזרח. למותר להזכיר את הסערה הציבורית שקמה בזמנו סביב נושא בנין "הועד הפועלי" המכונה עד היום "הקרמלין". נהפוך הוא, הביטוי של בניני הממשלה בכל הארצות הדמוקרטיות (אנגליה, ארצות סקנדינביה)הוא בפיתוח הקשר בין האזרח והממשל לא בטונים הגבוהים אלא בקול דממה דקה.

לכן נראה לנו שיש הכרח לבדוק את התפרסות בינוי ואירגון השטח בכמה מישורים על מנת להגיע להחלטה הנכונה והטובה ביותר

האספקטים המצריכים בדיקה הם:

1) האספקט הפונקציונלי.
2) האספקט הכלכלי.
3) האספקט של גידול בשלבים וגמישות הבניינים לשינויים.

להלן פירוט כל האספקטים הנ"ל.

7/.

כרמי אדריכלים חברה בע"מ
ר. כרמי ע. כרמי-מלמד
שדרות בן-ציון 5, תל-אביב, טלפון 28 31 44

KARMI ARCHITECTS & CO. LTD.
R. Karmi A. Karmi-Melamede
5 Ben-Zion Blvd., Tel-Aviv, Tel. 283146-7

Tel-Aviv, _____ תל-אביב

Our, Ref.: _____ מספרנו

1. <u>האספקט הפונקציונלי</u>

לאור הידע שרכשנו בבנייני משרדים מחד, ובספרות מקצועית מאידך, נוכחנו לדעת, כי אם תינתן הבחירה למחלקה הנמצאת בשלבי גידול, לגדול על אותו מפלס או לגדול במפלסים אחדים (בקומות) הרצון יהיה תמיד להתרחבות באותו מפלס.

הבדיקה הפונקציונלית של משרדים צריכה להיעשות במישורים אלו:

א) ~~בתעפוי~~ התכנון של מקום עבודה לעובד בפונקציה של מטרת עבודתו.

ב) היחסים בין עובדים בתוך הענף של המחלקה (עניין הקובע את דמות הענף).

ג) היחס בין ענפים שונים במחלקה (קובע את דמות המחלקה).

ד) היחס בין המחלקות השונות בינן לבין עצמן (קובע את דמות המיניסטריון).

ה) היחס בין המיניסטריונים (קובע את דמות הקריה).

באופן כללי אפשר להסיק שבנין ורטיקלי לא יספק באופן אוטומטי את מטרות הפרוגרמה המחולקות הנ"ל, מאחר ובנין ורטיקלי בנוי מחזרה שוות של יחידות (קומות). בינוי מיחידה בסיסית אחת החוזרת על עצמה אינה יכולה לספק באופן מלא צרכי התארגנות שונים של משרדים ופרוגרמה של יחידות שהפונקציה שלהם הדרוש שטחים במ"ר בגדלים שונים.

נוסף על כך יש להניח שמחלקות תאבדנה את הכתובת שלהן בתוך המבנה הכללי והתפוכנה למספרי חדרים לאורך פרוזדורים מכאן נובע, שהקשר שהבנין יפתח בין מחלקות ואנשים יהיה אנונימי, היות ונקודות המפגש של הבנין תהיינה מגדל המעליות והפרוזדורים.

לעומת זאת, בניה הוריזונטלית מאפשרת יצירת יחידות בגודל שונה שאינן חוזרות על עצמן, פיתוח והתרחבות הוריזונטליים בחופשיות מלאה, ואחרון אחרון חביב יש

8/.

כרמי אדריכלים חברה בע"מ
ר. כרמי ע. כרמי-מלמד
שדרות בן-ציון 5, תל-אביב, טלפון 28 31 46-7

KARMI ARCHITECTS & CO. LTD.
R. Karmi A. Karmi-Melamede
5 Ben-Zion Blvd., Tel-Aviv, Tel. 283146-7

Tel-Aviv. תל-אביב,

Our Ref.: מספרנו

לקחת בחשבון שצורת הארגון של המחלקות מצורת ארגון סגורה של פרוזדורים וחדרים לצורת ארגון פתוחה (עבודה באולמות גדולים) יכולה להתאפשר רק בבניה הוריזונטלית ולא בבניה ורטיקלית.

צורת ארגון העבודה באולמות פתוחים התפתחה לאיטה בארצות הברית על ידי עבודותיו הראשונות של האדריכל פרנק לויד רייט (בניינים ג'ונסון ווקס ויינריים) לרוב בניני המשרדים המתוכננים כיום ע"י סקידמור אוויגס אנד מריל. בהקשר לזה, ברצוננו להדגיש כי כל החברות בארה"ב שעזבו את מרכזי העיר הגדולים בהם הקרקע יקרה והבניה לגובה היא הכרחית, בחרו כולם בבניה הוריזונטלית ואין אפילו דוגמא אחת בכל ארה"ב וקנדה של בית משרדים ורטיקלי שנבנה במקום בו מחיר הקרקע לא היה האספקט הדומיננטי של המקום.

באם נסקור את המצב הקיים בארצות אירופה שהן שמרניות יותר ובהן אירגון המשרדים בצורה סגורה של פרוזדורים וחדרים היוצרים התייחסות סטטית ובלתי גמישה בין חללים סגורים, התפתח המדע של תכנון הנקרא "תכנון נוף משרדי" המאפשר למלא צרכים שונים של יחסים בין עובדים לבין שטף עבודתם, ויחסים בין מחלקות שונות מבלי לפגוע בהרגשת הפרטיות מחד, והירארכיה השונה בין האנשים מאידך.

2. <u>האספקט הכלכלי</u>

מחיר מ"ר של בנין גבוה חייב להיות יקר יותר היות ובניה גבוהה מחייבת טכנולוגיה של בנין, מערכות ותפעול ברמה הרבה יותר גבוהה מטכנולוגיה של בנין נמוך. למותר לציין שעדיין לא נבנה בית משרדים גבוה אחד בארץ, המתקרב לרמה הטכנולוגית שבנין כזה מחייב.

לדוגמא נבחן כמה אספקטים:

כרמי אדריכלים חברה בע"מ
ר. כרמי ע. כרמי-מלמד
שדרות בן-ציון 5, תל-אביב. טלפון 28 31 46-7

KARMI ARCHITECTS & CO. LTD.
R. Karmi A. Karmi-Melamede
5 Ben-Zion Blvd., Tel-Aviv, Tel. 283146-7

Tel-Aviv. _____ תל-אביב

Our Ref.: _____ מספרנו

א. <u>סרקולציה</u> - במבט ראשון, בבנין גבוה נראית סרקולציה מהירה יותר מאשר קשר הורזונטלי בבנין נמוך. אבל דבר זה נכון רק כאשר המעליות בבנינים גבוהים של 30 קומות מחולקים בצורה ורטיקלית לאזורים שונים של הבנין (אזורים נמוכים, בינוניים וגבוהים), כאשר יש קומות מעבר מאזור לאזור, שזמן פתיחת דלתות המעליות וסגירתן הוא מינימלי, כשהמעליות מופעלות ע"י מחשב על מנת שהתפעול שלהן יהיה יעיל גם בזמנים של הפעלה בשעות שיא וגם בהפעלה בשעות בהן הקצב אינו סדיר.

ב. <u>מערכות</u> - בנוסף למעליות לאנשים צריכה להתפתח מערכת מעליות ורטיקלית לניירת ולאחזקה מבלי לדבר על כל המערכות של בטיחות, בריחה בשעת סכנה ומלחמה. במקביל לסופיסטקציה של מערכת המעליות כך גם תדרש סופיסטיקציה גבוהה יותר במערכות החשמל, מיזוג האויר, טלפונים ואינסטלציה.

ג. <u>אחזקה</u> - ברור שמערכות מסובכות יותר דורשות אחזקה יעילה יותר וההוצאות הכרוכות באחזקת מערכות בבנינים גבוהים תהיינה גבוהות הרבה יותר מאחזקת מערכות בבנינים נמוכים.

ד. <u>זמן וטכנולוגית הבניה</u> - ברור מאליו כי זמן הבניה בבנינים גבוהים במיוחד בארצנו, בה טכנולוגית הבניה אינה מפותחת מספיק, הוא אחר מאשר בבניה נמוכה ויש להניח שאפשרות תפעול ואיכלוס הבנינים בבניה נמוכה יהיה מהיר יותר לפחות בשתים עד שלש שנים.

10/.

כרמי אדריכלים חברה בע"מ
ר. כרמי ע. כרמי-מלמד
שדרות בן-ציון 5, תל-אביב. טלפון 03-28 51 46

KARMI ARCHITECTS & CO. LTD.
R. Karmi A. Karmi-Melamede
5 Ben-Zion Blvd., Tel-Aviv, Tel. 283146-7

Tel-Aviv. _____ תל-אביב

Our Ref.: _____ מספרנו

3. האספקט של גידול בשלבים וגמישות לשינויים

גידול בשלבים - למותר לציין שבניה לגובה מחייבת גידול בשלבים ביחידות חוזרות גדולות של כ-20,000 מ"ר כל יחידה, לעומת בניה נמוכה המאפשרת גידול ביחידות של כ-2000 מ"ר כל יחידה

גמישות לשינויים - בתכנון משרדים בכלל ובניני ממשלה בפרט, תדבר הקבוע היחידי הוא השינוי. האירגון הפנימי של המחלקות והיחס בין המחלקות, מספר המיניסטריונים ותפקידיהם הם עדיין בתהליך של התהוות ויעברו עוד שנים רבות עד אשר המדינה או הממשלה תקבענה דפוסים פחות או יותר קבועים למצבים שונים שהתפתחות המדינה תעמיד בפניהם. לכן, אסור לזלזל בחשיבות גורם זה בהחלטת של האירגון הפיסי של משרדי הממשלה ובנית המבנים לגובה המתוכננים במצב הטוב ביותר לסיטואציה אחת בלבד לא יוכלו לעמוד במבחן הזמן והתקופה.

באם כל היחידות היו מתרחבות או מתפשטות בקצב שווה ובתיפקוד שווה והיחסים בין המחלקות היו נשארים שווים, אפשרות ההתנבאות על הגידול והשינוי היתה פשוטה. אך מאחר וכולנו יודעים כי כל אחד מהמרכיבים הללו אינו שווה או חלוי במצב הקיים, כל תכנון קשיח יגרום לחוסר יעילות, לעצבנות ולבכיה לדורות.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ח באדר כ' תשל"ח
3 באפריל 1978

אל: מר א. וינר, מנהל אגף אכלוס.

הנדון: קרן פיצויים - ימין משה.

הנני מאשר קבלת מכתבך בנדון מיום 23.2.78.

דעתי היא כדעתך בנדון והנני מבקש לחזור לדון בנושא כך שפרוזות לא תשא בנטל הוצאות.

אם העיריה מעוניינת בפיצויי המשפחות, באם תהיה מניעה של ראש העיר, נעמיד לרשותה הלוואה בנקאית לצורך זה.

בברכה,

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: ראש עיריית ירושלים.
מנכ"ל פרזות.
מר ש. כהן.

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

ירושלים

תאריך: ט"ז באדר א' תשל"ח
23 בפברואר 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
24 -02- 1978
ירושלים

לכבוד
מר מ. קנת
מנכ'ל חב' פרזות
רח' בן-יהודה 6
ירושלים

א.נ.,

הנדון: קרן מינויים - ימין משה

בפרוטוקול ישיבת ההנהלה המצומצמת של פרזות מיום 3.2.78 הוחלט לאשר תשלום עד לסכום של -.100,000 ש"ח כפיצוי מינויים ל-3 משפחות שיש לפנות מימין משה.

אני רואה בחומרה שימוש בכספי חב' פרזות לצורך מינויי משפחות, בקרקע בבעלות הסוכנות לשיתוי מזרח ירושלים, שמכרה דירות במקום ועלות מינוי משפחות צריך להכלל בחישובי העלות של הדירות.

אבקשך לעכב ביצוע התשלום עד לבירור נוסף בנושא.

בכבוד רב,

א. וינר
מנהל אגף איכלוס

העתק: מר ש. אבני, מנהל כללי
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
[redacted]
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
תל-אביב

ירושלים
-2-

תאריך: כ"ו באדר ב' תשל"ח
30 במרץ 1978

מספר: 5/7/2/14

אל: מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

הנדון: קרית הממשלה במזרח ירושלים - מינויים,
טיפול על-ידי מינהל מקרקעי ישראל

לזכרון שביום 28.3.78 שוחחנו בנושא זה ובקשתי התערבותך במינהל מקרקעי ישראל כדי לגרום להפעלתם הממשית לשכל בפינוי זת שהינו חיוני להשלמת הפרויקט (בניית בנין נוסף - שלישי במספר, השלמת התגיות והכבישים וכו').

אודה אם תודיעני כל התפתחות נוספת בענין.

ב ר כ ה ,

א. גיל
סגן מנהל מע'צ
ומנהל האגף לבניית מוסדות הממשלה

רח' לינקולן 3 ת"ד 20101 תל-אביב 61200 טל' 289251

מחוז ירושלים
לשכת מנהל המחוז

2.4.78

אל: מר א. גיל, מגן מנהל מע"צ, רחוב לינקולן 3,
ת.ד. 20101 תל-אביב

הנדון: קריאת המשלה במזרח ירושלים -
פיצויים

מכתבך מיום 22.3.78.

הנני להודיעך כי אין זה נכון שהמינהל לא עמד
בעניים לשמור משגול בפיצוי המבוים.

משגול בפיצוי זה נשמר להנ' לפיהנה מורת ירושלים
שמר כבר ביישה בוות המאים לכך.

ב ב ר כ ה,

י. נריה
מנהל המחוז

העתק: מנהל מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים
מנכ"ל המשרד, ירושלים
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
יו"ר ועדת הדיור המחוזית, המשרד, ירושלים
מנהל אגף התקציבים, המשרד, ירושלים
מר ש. שפנר, המשרד, ירושלים
מגן מנהל מחוז ירושלים מע"צ.

קאונטרי קלוב ירושלים

ארזי הבירה

ARZEI HABIRA
MAALOT DAPHNA 48
JERUSALEM

ארזי הבירה
מעלות דפנה 48
ירושלים

Building Committee

ועד הבית

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נשכת המנהל הכללי
21 -07- 1978
ירושלים

בית ירושלים 12.7.78

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל המחוז
משרד השכון
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: <u>הקמת גינה ותאורה בשכונת ארזי הבירה</u>
מכתבך מיום 14.5.78

במכתבך הנ"ל נאמר בין היתר כי "התקציב 78 כבר הוקפל ואנו מקוים שעם חתימת ההסכם תתחיל העבודה בבצוע".

מתוך מכתבו של מר נחמיה ערז, מנהל המחלקה לשפור פני העיר המצ"ב אנו למדים כי העברת התקציב לעיריה עדיין נמצאת בגדר "ההבטחה" בלבד.

אנו מבקשים להודיענו מה מעכב העברת התקציב לעיריה ומדוע למרות האמור במכתבך הנ"ל טרם הוקפל התקציב.

אנא !

בכבוד רב,

א. אמדדי

העתק: מנכ"ל משרד השכון, י-ם
מר יהושע מצא, סגן ראש העיר, בזיקה למכתבך מס' שר/3873 מיום 14.6.78
מר נחמיה ערז, עיריית י-ם, בזיקה למכתבך מיום 17.3.78
מר ס. דדוש, מנהל אגף הגבורת, משרד השכון.

המען למשובה: מר א. אמדדי
ארזי הבירה 48/3 י-ם.

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ה בטבת תשל"ח
5 ביבואר 1978

מספר:

משרד השיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
12. I. 1978

אל: מר חיים יורלביץ - לשכת המנכ"ל

הנידון: ארזי הבירה, מעלות דפנה 49
תלונת המשתכנים 15.12.77

התלונה שהופנתה לאגודת האנג'לים מתייחסת ליחידות שהוקמו בשכונת מעלות דפנה ע"י חברה בשם "ארזי הבירה", (לפי ידיעתנו - בבעלות משקיעים מחו"ל).

השטח הומלץ על ידינו לטמ"י והתכנון בעשה ע"י צוות שר"פ בראשות אדריכל דרכסלר.

היוזמים שילמו את התכניות והשלימו חלק מהפרויקט. לא היה לנו כל פיקוח על הביצוע ולא על האכלוס ואין לנו אחריות לתוצאות.

בדעתנו לגשת לביצוע גן ציבורי בשכונות ליחידות הנ"ל.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

ARZEI HABIRA
MAALOT DAPHNA 48
JERUSALEM

ארזי הבירה
מעלות דפנה 48
ירושלים

Building Committee

ועד הבנין

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ החיהל הכללי
15 -06- 1978
ירושלים

בית ירושלים א' סיון תשל"ח
6.6.78

לכבוד
מר נ. עוז
מנהל המח' לש.ם.ע.
ום"ם מנהל מח' התברואה
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: הקמת גינה והאורה בשכונת ארזי הבירה
מכתבן מיום 26.5.78

בתגובה למכתבן מ- 29.5.78 ברצוננו לציין כי התקוה להקמת הגינה בשכונתינו ומקוננת בקרב אנשי השכונה מזה למעלה מ-5 שנים.

לפי מכתבו של מר שטריה כהן סימוכין: משרד השיכון מ- 14 במאי 1978 שהועבר גם לידיעתן התקציב לשנת 78 הוטעל וגם חלקו הועבר להקמת תאורת כאזור קטן אך לא הרחבה העיקרית והמרכזית של שכונתינו.

אבקשן להעביר לידיעתינו מה מעמד כיום לאחר תקופה כה ארוכה של צפית את הקמת הגינה בשכונתינו.

בכבוד רב,
(חתום) א. אמדדי

א. אמדדי

העתק: מר מדי קולק
מנכ"ל משרד השכון
מר י. מצא, סגן ראש העיר
מר ש. כהן, מנהל מחוזי ירושלים
מר ד. ברגמן, חבר מועצה העיריה.
מר ב. דביר, מנהל יחידת מרוגמיות.

המען: מר א. אמדדי
מעלות דפנה 48/א'
שכונת ארזי הבירה
ירושלים.

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

מחלקה להבראה ולשיפור פני העיר
دائرة الثورة الصحية وتحسين ملامح المدينة

כתוב רשום

יים באפיר תשל"ח
28 במאי 1978
ירושלים

לכבוד
מר א. אסדי
מעלות דסנה 8/48
סגנית אדוי הבירה
ירושלים

229

ג.נ.א

הנדון: הקמת גדיה ותשתית בסגנית אדוי הבירה
סימוכין: מכתבך מיום 16.5.78

בסמוך למכתבך, שסימוכין, אשר נשלח אל פגן ראש העיר, והעתק ראש העיר נשלח לשמולי, הנני להעביר בזאתן:

לוסח לזה תגלום מכתבי מיום 17.3.78, אשר נשלח אליך כתשובה למכתבך אלי מיום 7.3.78 בנדון.

לעקרו של דבר, בגין הקמת הגינה הסמוב הינו ללא שינוי. נקודת כי בקשיד הקרוב הענין יוסדר, באשר לתשורת הסקום, מנחל אגף הסאזר העביר ליודיעתי כי התשורת נמצאת בשלבי ביצוע.

בכבוד רב,

ג. שוץ
מנחל המח' לט.פ.ע. ופ"ם מנחל מח' מהבראת

העתק: מר מרי קולק - ראש העיר
מנכ"ל משרד השכון
מר י. מנא - פגן ראש העיר
מר ש. כהן - מנחל מחוז ירושלים, משרד השכון
מר ד. בוגנין - חבר מועצת העיריה

ARZEI HABIRA
MAALOT DAPHNA 48
JERUSALEM

Building Committee

ארזי הבירה
מעלות דפנה 48
ירושלים

ועד הבית

משרד הבינוי והשיכון
נתקבל
23 MAY 1978
ירושלים

ע' אויר משל"ם
16.5.78 בית ירושלים

לכבוד
מר יהושע מצא
סגן ראש העיר י-ם.

א.נ.,

הנדון: הקמת גינה ותאורת בשכונת מגורים ארזי הבירה

במכתבנו המצ"ב מיום 7.3.78 פנינו למר נחמיה עוז מנהל המחלקה לשעור מני העיר בבקשה למעל בהקמת גינה ותאורה בשכונת מגורים ארזי הבירה.

לצערנו למרות שעברו כבר למעלה מחודשיים מרם וכינו לכל תשובה מטנו.

בשיחת טלפונית שקיימנו אתו לפני כשבועיים נמסר לנו שמצדו מוכן לגשת אך מרם קבל את המקציב ממשרד השכון ולכן נבצר ממנו למעל כבקשתנו.

לפני כשבוע חיה נסיון שוד בשכונתנו שחינה השוכה מאז הקמתה לפני כשלוש שנים, וזה אופר דרשני.

אנו מבקשים את התערבותן המידית למנוע בקשותינו וחודתנו נתונה לן מראש.

בכבוד רב,

ועדי הבתים
שכונת ארזי הבירה ירושלים.

העתק: מר ש. קולק, ראש עיריית ירושלים
מר שמריה בהן, ממרד השכון י-ם בהשך לשיחתנו הנוספת עם
מזכירתן ב- 10.5.78.
מנהל ממרד השכון
מר ברנשן דוד, מנהל העיר.

המען למכתבים:
א. ועדי ארזי הבירה 48/3
שכונת ארזי הבירה ירושלים.

ARZEI HABIRA

MAALOT DAPHNA 48
JERUSALEM

ארזי הבירה

מעלות דפנה 48
ירושלים

Building Committee

ועד הבנין

7.3.78

בית, ירושלים

אל: מר נחמיה עוז
מנהל המחלקה לשימור פני העיר, עיריית ירושלים.

הנדון: הקמת גינת ותאורה בשכונת מגורים ארזי הבירה

א.נ.,

1) שכונת ארזי הבירה הינה שכונה באזור הסמוך לשכונת מעלות דפנה, הקיימת מזה מספר שנים ומאכלסת כ- 200 משפחות ברובות ילדים.

2) מזה שנים מבקשים תושבי השכונה כי ברחבה שבין הבתים, המתוכננת לגינה, תיבנה ותשתל הגינה המיוחלת ותורכב תאורה מתאימה.

3) אנו נתקלנו עד כה באוסר תענות מוחלטת ולא זכינו עד כה למשובה.

4) למותר לציין כי כרגע חשוף מלוכלך, מוזנח, אפל ומסוכן למעבר תולכי רגל בכלל וילדים בפרט.

5) בשיחה שקיימנו עם מר שמריה כהן, מנהל מחוז ירושלים במשרד השכון, נאמר לנו שבתחילת שנת התקציב הבאה, דהיינו, בחודש הבא, יעביר משרד השכון למחלקה לשימור פני העיר בעיריית ירושלים, את התקציב הדרוש לבניית הגינה באזור.

6) ברצוננו להדגיש כי בניית הגינה והתקנת תאורה בשכונתנו חיונית, הן מבחינה בטחונית (האזור סמוך מסוכנת ערבית וכרגע איננו מואר בכלל!), והן מבחינת שיפור הנוף והרגשתם של תושבי המקום.

7) מודר מאד כי בשכונת הסמוכה שבניתה החלה באותו זמן, ואפילו אף מאוחר יותר, (שכונת מעלות דפנה), זכתה זה מכבר להקמת משחילת גינת מסוגחת בשתחם, כולל מתקני משחקים עבור הילדים.

8) אבקשך להעניק בכתב למניתנו זו ולצרף מועד קרוב משוער שבו נוכל לראות את שכונתנו מוגשמת.

בכבוד רב,

(-)

ועדי הבתים
שכונת ארזי - הבירה
ירושלים

העתק: מר שמריה כהן (בהמשך לשיחה שקיימנו ביום 6.3.78) משרד השכון

מנמ"ל משרד השכון
מר מ. קולק, ראש העיר, ירושלים

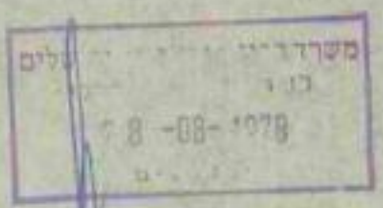
העתק למכתבים:
א. אמדיי, מעלות דפנה 3/48 ירושלים

אשקלון

אגף הנכסים

05 - 66

20.8.1978



לכבוד
עו"ד שרייתי כהן
מנהל מחוז מש"ה
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ם.

א.נ.,

הנדון : טיפול בפונים לחשבת מנאי דיור באשקלון
מסוכים: מכתב מנכ"ל משרדכם מיום 16.7.78

בהסתמך על המכתב שבסימוכין, הננו להודיעכם : -

1. פונים למשרדנו לשם טיפול בחשבת מנאי דיורים, יופנו למחברת אפרידר.

2. כל השאלונים הנמצאים במשרדנו, של הפונים למט"ד, יועברו למחברת אפרידר להמשך הטיפול.

3. מחברת אפרידר תעביר כל פנייה חדשה של הוועדי אשקלון הנוגעים בנכסים שבטיפולנו לבדיקה ולקיומה מרשים, ככדי שנוכל, במידת האפשר, למכנן איכלוס מבוקר.

משרדנו באשקלון ישתף פעולה מלאה אתכם ויעמוד לרשותכם ולרשות חברת מרזות בעזרת ובהדרכה.

אנו מקוה, שהסדר זה, שנקבע על ידי מנכ"ל משרדכם, ישא פרי ובקרוב צפויות הדיור באשקלון המהירות בחקדם.

הננו מבקש להודיענו מי יכהן בהמקיד יו"ר ועדת האיכלוס באשקלון ולהודות על זימון הישיבה בחקדם.

בכבוד רב,

א. לוטם
סמנכ"ל לנכסים

העתק : עו"ד ג. פת - שר השיכון
עו"ד א. וייצשטיין - יו"ר עוקצת השתלים, חב' עמיגור
עו"ד ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
עו"ד מ. לנדאו - מנכ"ל חב' עמיגדר
עו"ד א. ויגר - מנהל אגף האיכלוס, מש"ה ירושלים
עו"ד א. שמיינר - מנכ"ל חברת אפרידר, אשקלון
עו"ד ס. ברגש - ס/מנהל האגף
עו"ד ד. כץ - המשנה על סגיפי הדרום וי-ם
עו"ד ע. בן יאיר - מנהל סניף אשקלון כ'
עו"ד ש. בן סימון - מנהל סניף אשקלון א'
עו"ד ע. אשדלג

ט' א/22-2 (1.76) 100100 ברכה

עירית אשקלון

ת. ד. 9001 טלפון 2241-2244

בתשובה נא להזכיר:

143565

אשקלון, יום 6 אב תשל"ח
אוגוסט 1978

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
י ר ו ש ל י ם

מר אבני היקר,

הנדון: תלואה מיוחדת לעבודות ביוב באשקלון

עיריית אשקלון פרסמה מכרז לביצוע עבודות הרחבת מכון סיהור ומאסף ביוב באשקלון.

בהתאם לתוצאות המכרז, המימון הדרוש לביצוע העבודה 13 - 12 מליון ל"י (ללא התייקרויות תצפויות).

הפרוייקט הביוב הארצי מעמיד לרשותנו הלואה בסך 5 מליון ל"י

ממשרד הפנים נקבל הלואה מקו אשראי 2 מליון ל"י

הנני מונה אליך בבקשה לאשר לנו הלואה מיוחדת ע"ס 5 מליון ל"י ע"מ המימון החסר, בהתחשב שרוב עבודות הבניה באשקלון בוצעו ע"י משרדכם אשר חרם הרבה להתפתחותה של העיר.

עבור טיפולך ומשובתך המיובית בהקדם, תודתי נתונה לך מראש.

בכבוד רב,

יצחק נחליאלי
יו"ר הועדה

העתק: למר בלאו, גזבר העיריה.

עיריית אשקלון

ת. ד. 9001 טלפון 2241-2244

בתשובה נא להזכיר:

אשקלון, יום 6 אב תשל"ח
אוגוסט 1978

143565

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
י ר ו ש ל י ם

מר אבני היקר,

הנדון: <u>תלואה מיוחדת לקבודות ביוב באשקלון</u>

עיריית אשקלון מרשמה מכרז לביצוע עבודות הרחבת מכון טיהור ומאסף ביוב באשקלון.

בהתאם לתנאות המכרז, המימון הדרוש לביצוע העבודה 13 - 12 מליון ל"י (ללא התייקרויות הצמודות).

תחרוייקס הביוב הארצי מעמיד לרשותנו תלואה בסך 5 מליון ל"י

המשרד המגים נקבל תלואה מקו אשראי 2 מליון ל"י

תנאי מרגה אליך בבקשה לאשר לנו תלואה מיוחדת ע"ס 3 מליון ל"י ע"ח המימון החסר, בהתחשב שרוב עבודות תבניה באשקלון בוצעו ע"י משרדכם אשר תרם תרבה להתפתחותה של העיר.

עבור טיפולך ותשובתך החיובית בתקדם, תודתי נתונה לך מראש.

בכבוד רב,

יצחק ורדימון
יו"ר הועדה

העתק: למר בלאו, גזבר העיריה.

עיריית אשקלון

ת. ד. 9001 טלפון 2241-2244

בתשובה נא להזכיר:

אב תשל"ח
אשקלון, יום 6 אוגוסט 1978

143563

לכבוד
מר שלמה אבגי
מנכ"ל משרד הביגוי והשכון
י ר ו ש ל י ם

מר אבגי הייקר,

הנדון: תלואה מיוחדת לעבודות ביוב באשקלון

עיריית אשקלון פרסמה מכרז לביצוע עבודות חרחבת מכון טיהור ומאסף ביוב באשקלון.

בהתאם לתוצאות המכרז, המימון הדרוש לביצוע העבודה 13 - 12 מליון ל"י (ללא התייקרויות הצמודות).

המרוייקט הביוב הארצי מעמיד לרשותנו תלואה בסך 5 מליון ל"י

משרד הפנים נקבל תלואה מקו אשראי 2 מליון ל"י

הנני מונה אליך בבקשה לאשר לנו תלואה מיוחדת ע"ס 5 מליון ל"י ע"מ המימון המסר, בהתאם שרוב עבודות הבניה באשקלון בוצעו ע"י משרדכם אשר תרם הרבה להתפתחותה של העיר.

עבור טיפולך והשוכחך התיובים בהקדם, הודמי נתונה לך מראש.

בכבוד רב,

יצחק ורדימון
יו"ר הועדה

העתק: למר בלאו, גזבר העיריה.

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מ ז כ ר

אל: לשכת היועץ המשפטי

מאת: מחלקת ייעוץ וחקיקה

הנדון: ישיבת הממשלה

התאריך: 2/8/78

חתק מס':

משרד הבינוי והשיכון יר שלים
נשכח ה-יחד יכלני
07 -08- 1978
ירושלים

בישיבת הממשלה ביום שלשום הועברה לעיונך ולחוות דעתך הצעת החלטה בנושא הפרסום ברבים של מכרזים ומכרזי משנה.

הצעת ההחלטה נועדה לתקן את הנוהל שנקבע בהחלטת הממשלה מיום 15.1.78 בעניין הפרסום ברבים של מכרזים.

בברכה

[illegible]

בדף 1010

□ לטיפול

תאריך

ש.נ.

הנדון:

א.נ.

לזמה מכתבו של מר בנדון

☒ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

□ אנא חשובתך הישירה לפונה, העתק מהתשובה ישם לעלות

ללשכת המנכ"ל

בברכה

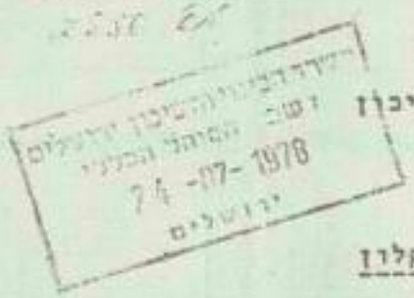
עוזר המנכ"ל

יושב ראש
ועדת העבודה והרווחה

הכנסת
THE KNESSET

THE CHAIRMAN
LABOR AND SOCIAL AFFAIRS COMMITTEE

ב"ה ירושלים, י"ד תמוז תשל"ח
19 יולי 1978



לכבוד
מר ש. אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א"נ,

הנדון: ישיבת אשקלון

תגני מצרף צילום מכתב שקבלתי מישיבת אשקלון בענין קבלה בשכירות של סבנה מגורים לתלמידי הישיבה.

אודה לך אם תוכל למצוא דרך להיענות לפניה, ועל חשובתך בהקדם.

בכבוד רב,

ס. פרוס, חה"כ
יו"ר ועדת העבודה והרווחה

העתק:
ישיבת אשקלון, ת.ד. 5014, אשקלון.

ישיבת אשקלון
מרכז לילדי עולים
בשער הנגב
אפרידר
אשקלון
ישראל
טל. 03-787778 תיד 5014

YESHIVAT ASHKELON
Negev-Gate Torah Center
for Immigrant Youth
AFRIDAR
ASHKELON
Israel
Tel. 03-787778 P.O.Box 5014

ב"ת, אשקלון ה' 10 תמוז תשל"ח 1978 Ashkelon

כבוד
מכובדנו הרב פרום
יו"ר ועדת הרווחה של הכנסת
ירושלים

ר.ם.נ.

המציבתא של ישיבת אשקלון התרחבה ב"ה ובתרבו ספסלי ביהמ"ד, תלמידי המחיבתא בסנה"ל תשל"ם יגבר למעלה ממאתיים תלמידים כ"י.

זה זמן רב אנו מנהלים משא ומתן עם משרד השיכון אודות קבלת בנין מגורים בשכירות באשקלון לשיכון רמי"ם, מורים ומדריכים.

המציע קבלנו תשובה ממשרד השיכון שאין הם מוכנים למסור הבנין בשכירות אלא לרכישה.

א) שאחר והזמן דוחק אנו פונים אל כב' אם יוכל להשפיע במשרד השיכון למסור לנו המבנה לצמיתים בשכירות עם אופצי'ה לרכישה לאחר שנתיים, או לפחות שתנאי התשלום יהיו נוחים לרכישה.

ב) להשתדל עבורנו באוצר לקבלת הלוואה גדולה בתשלומים נוחים לצורך רכישת בנין המגורים הנ"ל.

הבנין עומד במיכון דרום, עסיגור מספר 1971, 1973 ו-1974.

בכבוד רב

הרב יעקב פרקש

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לסה מכתבו של מר _____ בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה ישן לשלוח ללשכת המוכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

יושב ראש
ועדת העבודה והרווחה

הכנסת
THE KNESSET

THE CHAIRMAN
LABOR AND SOCIAL AFFAIRS COMMITTEE

ב"ה ירושלים, י"ד תמוז תשל"ח
19 יולי 1978

2850 61

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
יושב המיוחד הכללי
24 -07- 1978
ירושלים

לכבוד
מר ש. אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א"נ,,

הנדון: ישיבת אשקלון

הנני מצרף צילום מכתב שקבלתי מישיבת אשקלון בענין קבלת בשכירות של מבנה מגורים לתלמידי הישיבה.

אודה לך אם תוכל למצוא דרך להיענות לפניה, ועל תשובתך בהקדם.

בכבוד רב,

ס. פרוש, חה"כ
יו"ר ועדת העבודה והרווחה

העתק:
ישיבת אשקלון, ת.ד. 5014, אשקלון.

YESHIVAT ASHKELON
Negev-Gate Torah Center
for Immigrant Youth
AFRIDAR
ASHKELON
Israel
Tel. 03-787778 P.O.Box 5014

ישיבת אשקלון
מרכז לילדי עולים
בשער הנגב
אפרידר
אשקלון
ישראל
טל. 03-787778 ת.ד. 5014

ב"ה, אשקלון ה' 10 תמוז תשל"ח ביולי 1978 Ashkelon

כבוד
מכובדנו הרב פרוש
יו"ר ועדת הדרושה של הכנסת
ירושלים

ר.מ.נ.

הסתיבתא של ישיבת אשקלון התרחבה ב"ה ובתרבר ספסלי ביתם"ד, תלמידי המתיבתא בשנת"ל תשל"ט ימנו למעלה מסאתיים תלמידים כ"י.

זה זמן רב אנו מנהלים משא ומתן עם משרד השיכון אודות קבלת בנין מגורים בשכירות באשקלון לשיכון רמי"ם, מורים ומדריכים.

השבוע קבלנו תשובה ממשרד השיכון שאין הם מוכנים למסור הבנין בשכירות אלא לרכישה.

א) מאחר והזמן דוחק אנו פונים אל כב' אם יוכל להשפיע במשרד השיכון למסור לנו המבנה לשמתיים בשכירות עם אופצי'ה לרכישה לאחר שנתיים, או לפחות שתנאי התשלום יהיו נוחים לרכישה.

ב) להשתדל עבורנו באוצר לקבלת הלואה גדולה בתשלומים נוחים לצורך רכישת בנין המגורים הנ"ל.

הבנין עומד בשיכון דרום, עמיגור מספר 1971, 1973, 1974.

בכבוד רב

הרב יעקב [illegible]

משרד הבינוי והשיכון – לשכת השר
MINISTRY OF CONSTRUCTION and HOUSING
MINISTER'S OFFICE

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
30 -07- 1978
ירושלים

סיכום ישיבה בנושא מפונים באשקלון שהתקיימה בלשכת השר
ביום 11.7.78

בהשתתפות: השר גדעון פת, המנכ"ל שלמה אבני, מר אשר וינר, מר שטייגר שמואל, מר אלי נטף, מר סימן-טוב, מר אלי קולס.

תוחלט: 1. מפונים אשר נעשו עמם עסקאות בעבר, לפי הקריטריונים שהיו נהוגים בעבר, ולא מימשו את העיסקה בגינם יקבלו לפי הקריטריון הישן.

2. מפונים אשר נעשתה עמם עסקה בעבר אך לא קבלו המורה או מחרון אחר שלא באשמתם. יעדכנו עבורם את דמי הפיגוי לפי הקריטריונים החדשים.

3. בכל מקרה של ספק יש להביא את הנושא לועדת חריגים, על-פי הנוהל תחדש.

4. האמור בסעיפים לעיל מתייחס לתושבי אשקלון בלבד.

רשם: אלי קולס

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

מרכז מסחרי בשכונת "שמשון" באשקלון.

1. המכרז יפתח ב- 15.8.78.

2. הקבלן יתחיל בעבודה ב- 1.10.78.

3. המרכז מכיל בסך-הכל 14 מבנים.
בשלב א' - ייבנו 4 מבנים הכוללים 20 חנויות ובנק.

בשלב ב' - ייבנו יתר 10 מבנים הכוללים: 2 בנקים נוספים,
14 חנויות, אולם שמחות, סופרמרקט, תחנת אוטובוס
שירותים, משרדים, בית ק פה, ומועדון.

---

* אהוד כנמון מוסר שהכל תלוי בתוצאות המכרז.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל

ירושלים, י"ג בתמוז תשל"ח
16 ביולי 1978

אל : מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים,

הנדון: א ש ק ל ו ן

א. במסגרת המדיניות שקבעתי, לפיה יו"ר ועדות האכלוס חייבים להיות עובדים מן השניין של המשרד.

אבקשך למנות עובד ממחוזך כיו"ר ועדת אכלוס לעיר אשקלון.

ב. כיון שבאשקלון מוקלת התכנית המשלבית, הוא נקבעה, בנוסף לתפקידיה כחברת אשר תקבל את הבקשות מכל המועמדים בסיוע (כמקובל), ותביאם לדיון בועדת אכלוס כפי שיפורט להלן.

ג. כל פתרונות הדיור יוקצו לרשות ועדת האכלוס ותידונה על ידה.
התלטות הועדה תיוחסנה ע"י הגופים: "אפרידר" ו"עמיגור", כמקובל.

ב ב ר כ ה ,

שלמה אבני
מנהל כללי

עותקים:
מר ג. פת, שר הבינוי והשיכון
מר ש. שטייגר, מנכ"ל חב' "אפרידר"
מר מ. לנדאו, מנכ"ל חב' "עמיגור"
מר א. ויגשטיין, יו"ר מועצת המנהלים בחב' "עמיגור"
מר ז. ברקאי, מנהל אגף התרוגרמות
מר צ. ארן, מנהל האגף לתכנון והנדסה
מר א. ויבר, מנהל אגף האכלוס

אשקלון

1) מרכז המשק לאי
כרמיה.
2) א.א.י. - משקי שדה.
3) שלום ארזי.
4) גלד שוסק.
5) בית סיגל -
6) אלבום קיבוצים.
7) מרכז אומנים - ל' יואלה
8) קיבוץ לוחמי.
9) מפקד משקים - ד"ר לפקוד
10) זכרון -

ספר שמות

לזכר אמנו

1) ספר שמות -
2) בעזרת עצמו - על אלוהים
3) אמונה קיבוץ על האדם
הגלי "אלוהים".

1) שים לב לזה היום

2) ~~שיעור על~~

3) היום סיכום לפני זמן.

4) של

5) הרחבה הכוונה היא לא - אלגוד אמיתי.

6) אריכ אותו + זה שאתה

7) ב/ה ביחד

8) הלוי עלינו הוללה.

9) אריכ גולה.

אריכ אומיתי

מדינת ישראל

משרד הביטחון והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ה באייר תשל"ח
1 ביוני 1978

מספר:

סדר יום לסיור המב"ל ביום ראשון 4.6.78
בקרית מלאכי ובאשקלון

7^{30} - 9^{30} – במועצה בקרית מלאכי (בולל סיור).

10^{00} - 12^{00} – אפרידר – דיון וסיור במגדל.

12^{00} – בעירית אשקלון (בולל ארוחת צהרים).

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

מדף 1045

מדינת ישראל

משרד השיכון והביבוי
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ה באייר תשל"ח
1 ביוני 1978

מספר:

חומר רקע לסיור מנכ"ל משרד הביבוי והשיכון
באפרידר 4.6.78

חברת אפרידר היא חברה ממשלתית הפועלת כיום בשלשה תחומים מרכזיים:

א. פיתוח וביבוי במימון עצמי בשכונת אפרידר.

ב. טיפול בשכונת מגדל כבשכונת שיקום.

ג. טיפול בדו"צ, המבת תנאי דיור וסיוע בהלוואות, תקציב החברה לשנת 1978/9 הינו כ-58 מיליון ל"י לעומת כ-50 מיליון ל"י לשנת 1977/8.

א. <u>בתחום הביבוי והפתוח</u> - בשכונת אפרידר האיטה החברה בשנים האחרונות את פעילותה לאור מצב ענף הבנייה. החברה מתכוננת כיום הפעלת 28 יח"ד מרווחות וכן סכירת מספר מגרשים דו משפחתיים. החברה עורכת עתה בדיקה כלכלית במגמה להקים במרכז שכונת אפרידר מרכז מסחרי גדול.

ב. <u>טיפול במגדל כשכונת שיקום</u> - מאז 1.9.76 מטפלת החברה בשכונת מגדל כשכונת שיקום. במסגרת זו מבצעת החברה את הפעילויות הבאות:

1. לווי התכנון (בתול פרויקטים).
2. בנייה.
3. פיבוי הדיירים מדירות רעועות.
4. הריסת המבנים שפונו.
5. אכלוס הדיירים שפונו בדיור חליף (חברה מאכלסת).
6. אחזקה וניהול הנכסים עבור משרד השיכון.
7. עבודה קהילתית.

2/....

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

כן מנהלת החברה עבור מיבהל מקרקעי ישראל את כל רכוש רשות הפיתוח במגדל.

1. <u>לוחי התכנון</u>

תכנון השכונה במסר לאדריכל אדם מדור. שלד התכנון יובא בקרוב לאישור ועדת המלווה את התכנון, ולאחר מכן לוועדת האיזורים של משרד הביגוי והשיכון ורשויות התכנון. לאחר השלמת השלב הנוכחי של התכנון יוחל בתכנון מפורט יותר כאשר בסדר עדיפות ראשון במצא תכנון אתר "בנה ביתך".

כבר עתה מוסכם על דעת כל הגורמים המלווים את התכנון (עיריה, משרד הביגוי והשיכון, מיבהל מקרקעי ישראל ואפרידר) כי יש ליצור במגדל שכונה בעלת איכות חיים גבוהה ומסתמנת גישה של מתן הדגש מיוחד לבנייה נמוכה.

2. <u>בנייה</u>

החברה סיימה בניית 48 יח"ד בבנות 4, 3, 2, חדרים, באמצעות חברת מבט.

בשנת 1979 מקווה החברה לפתח אתר לבנייה במסגרת תוכנית "בנה ביתך".

3. <u>פיבוי דיירים לדירות רעועות</u>

ביום 1.9.76 היו במגדל 680 יח"ד. עד היום אושרו לפיבוי כ-370 משפחות, מרביתן כבר עזבו בתיהן. החברה מקווה לפנות במשך שנה זו עוד 100 משפחות. פעולות הפיבוי מבוצעות באמצעות ועדת פיבויים מקומית הפועלת עפ"י קריטריונים של משרד הביגוי והשיכון.

4. <u>הריסת הבתים שפונו</u>

ביום פיבוי הדיור מביתו בחבל הבית, ותוך מספר ימים בהרס. פעולת ההריסה המהירה היתה אחד הגורמים להאצת קצב הפיבויים.

5. <u>אכלוס</u>

משרד הביגוי והשיכון חתם חוזה חברה מאכלסת עם החברה. לחברה כ-150 יח"ד, מרביתן יח"ד גדולות. מבחינה אורבנית, יעילות הטיפול באכלוס מן הראוי לצדף לטיפול חברת אפרידר את אותם בתים ברמת אשכול המהווים חלק אורבני מן השכונה אך נמצאים בטפול חברה אחרת.

6. <u>אחזקה ונהול נכסים</u>

החברה מחזיקה את הנכסים שהם רכוש מינהלי ועוסקת כיום בעיקר בהשלמות פתוח להעלאת רווחת חיי הקהילה מחוץ לכתלי הדירות.

7. <u>עבודה קהילתית</u>

לאחר אכלוס הדירות בצורה מבוקרת החלה החברה להשקיע מאמצים מיוחדים בגבוש חיי הקהילה באתרים השונים. עבודה זו במצאת עדיין בראשיתה והדגש כיום הוא עדיין על השלמת צרכים פיזיים ופחות על עניינים שבגבוש חיי הקהילה.

3/....

ג. <u>טפול בזו"צ הטבת תגאי דיור וסיוע בהלוואות</u> - חברת אפרידר מטפלת באשקלון העיר בכל הבושאים הקשורים בסיוע לזוגות צעירים במסגרת תוכבירת הסיוע של משרד הביבוי והשיכון. בממוצע בישאים באשקלון מדי שבה כ-400 זו"צ כאשר כ-250 מהם בקבעים כזכאים לסיוע בדיור בשכירות.

בבוסף לטיפול בזו"צ מטפלת החברה במתן פתרובות דיור לחסרי דיור וכן מסייעת במסגרת ועדת הלוואות מקומית למתן הלוואות לבצרכים.

החברה מתמקדת כיום בטפול בשקומה של שכובת מגדל. הבהלת החברה מאמיבה כי ביתן להטיל על החברה מטלות בוספים הן ע"י הרחבת פעולותיה לישובים הסמוכים לאשקלון, והן ע"י העמדת טפולה בבושאים בוספים באשקלון בעיקר בתחום התיירות והתעשיה.

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ו באייר תשל"ח
2 ביוני 1978

מספר:

א ש ק ל ו ן

פרוגרמה לשנת 1978

יחידות דיור: - סה"כ 124 יח"ד במגדל. מימון מלא, אפרידר.

24 מב"ם
100 יובל גד.

מבנים ציבור:- 1 כתה גן ילדים בהצר "כצנלסון" (מגדל) 720.000
השתתפות בפיגורי בית כנסת תימני (מגדל) 800.000
השתתפות במגרש משחקים (גיל רך) (מגדל) 200.000
2 כתות גן ילדים מגרש 1944/931 (שמשון) 1.230.000
גמר פיתוח "מרכז התלמיד" (שמשון) 470.000
מגרש משחקים ע"י יובל גד (שמשון) 585.000
בית כנסת שכונתי (שמשון) 1.020.000
בית ספר מיוחד (מע"ם) 2.700.000

פיתוח מראש: - 4.0 מיליון ל"י לקראת בניה במגדל

השלמות פיתוח:- סה"כ 5.0 מיליון ל"י

2.0 מיליון ל"י כביש הבצחון
2.0 מיליון ל"י המשך הטיילת
1.0 מיליון ל"י השלמות כלליות.

פיגורים: - 8.5 מיליון ל"י במגדל.

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

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך: כו' באייר תשל"ח
2 ביוני 1978

מספר:

אשקלון - נתונים לגבי תקופה 4/77 - 4/78/-

1. איכלוס דירות ע"י עמיגור

דירות חדשות ביעד עולים - 111
דירות חדשות ביעד עוגי - 240
דירות חדשות ביעד אחר - 7

סה"כ דירות חדשות - 358.

דירות מחפנות ביעד עולים - 40
דירות מחפנות ביעד עוגי - 270
דירות מחפנות ביעד זו"צ - 99
דירות מחפנות ביעד אחר - 14

סה"כ מחפנות - 423
סה"כ - 781.

2. ניתנו 22 הלוואות במסגרת הסה"ד.

3. חב' שו"פ מכרה בתקופת דו 102 יח"ד.

4. חב' אזורים מכרה בתקופה דו 62 יח"ד.

5. למערכת זו"צ ואזו"פ נירשמו 908 מבקשים מהם 749 ניפצאו זכאים בהכנית זו"צ ו-87 בהכנית אזו"פ , קיים דיוות לגבי 322 מבצעים.

אס/רבם

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ו באייר תשל"ח
2 ביוני 1978

מספר:

ק ר י ת מ ל א כ י
פרוגרמה לשנת 1978

יחידות דיור: – 100 יח' בשטח יגר במימון חלקי. (מותנה בגכויותה של חברה לבנות).

מוסדות ציבור: – הלואה לגמר ביצוע בי"ס לבנים (חב"ד) 720.000
הלואה לתוספת אגף לבי"ס בנות (חב"ד) 3.585.000
מגרש משולב ע"י הבריכה וגמר אצטדיון 500.000
הלואה לגמר ביצוע מעון תינוקות (מרכז) 400.000
השתתפות במרכז לטיפול יום בזקן –
("בית הקשיש") – 800.000
השלמת פיתרת לבי"ס ומתנ"ס –
(בית"ס המקיף) – 515.000

פיתוח מראש: – סה" 7.0 מיליון ל"י.

5.0 מיליון פיתוח מראש לשטח יגר.
2.0 מיליון לניקוז.

השלמת פיתוח: – 2.7 מיליון ל"י.

פרוייקטים: – 2.5 מיליון ל"י.

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

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ט"ו סיוון תשל"ח
20 יוני 1978

לכבוד,
עוזר יו"ר ועדת קרואה
עיריית אשקלון.

הנדון: ביקור המנכ"ל בעיר אשקלון ביום 4.6.78.

תודתי המנכ"ל בתובה לעיריה על קבלת הפנים אשר נערכה לכבודו.

סיכום ביקור המנכ"ל כפי שנשלח על ידי העיריה, לוקה באי דיוקים רבים. אי-לכך מצורף בזה סיכום דברים אשר נערך על ידי המח"מ.

בברכה

חיים יודלביץ
עוזר למנהל הכללי

העתק: מר ורדימון - עיריית אשקלון
מר א. וינר - מנהל אגף אכלוס
מר צ. ארן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

סיכום דברים מסיור המנכ"ל שנערך בעיר אשקלון ביום 4.6.78.

נוכחים: ממשרד הבינוי והשיכון: ת"ת ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
צ. ארן - מנהל אגף תכנון והנדסה
ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים

להלן הסיכומים שהתקבלו:

1. סלילת דרך הנצחון, השלמתו עד לשוק העם - העיריה תודיעה כי הובטח על ידי השרה בביקורו במקום, הלוואה של 6 מליון ל"י במשך שתי שנות תקציב.
סוכם - תנושא יקויים כמובטח ובשנת 1978 ינתנו 2 מליון ל"י הלוואה כהבטחת השר. על היתרה עד 6 מליון, המשרד יבדוק לאחר שהמחוז יקבל את התוכניות לנ"ל. מתוך מגמה לסייע בשנים הבאות.

2. תובהר על ידי ראש העיר הצורך בסלילת כביש כניסה שני לעיר דרך חוף הים, התכנון לכביש הוזמן על ידי העיריה.
סוכם - המשרד יסייע חלקית לסלילת הכביש, הסכום והתנאים ימסרו לעיריה במועד מאוחר יותר.

3. מיקום השוק שהוצע על ידי העיריה, היבו בשטח הפרק העירוני המתוכנן. מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון תביע משאלה לבחון מקום אלטרנטיבי לשוק.

4. הועלתה דרישת ראש העיר לסלילת כביש דו מסלולי בין אשקלון לאשדוד כהמשך לזה שבין תל-אביב לאשדוד.
המנכ"ל הציע כי העדיפות למערכת הכבישים תארצית הינה בגליל ולירושלים. אולם תבחן האפשרות להכנה מוקדמת של תכנון.

5. מרכז מסחרי בשכונת שמשון.
המנכ"ל תודיע כי יוחל בבניית המרכז עוד השנה על ידי חברת שכון ופיתוח.

6. הוצאת תוכנית בנה ביתך בקרבת שכונת שמשון. שני אובייקטים אשר אחד מהם נעשה על ידי מינהל מקרקעי ישראל ותשני על ידי חברת שכון ופיתוח לזכאי מקרון לשיכון.
סוכם - תנושא יבדק על ידי משרד הבינוי והשיכון.

2/...

7. הלשכה לרווחה בשכונת שמשון - תועלתה בעיית הלשכה לרווחה והסכום במבוקש לבניית הלשכה.
סוכם - מליון וחצי ל"י יועמדו כהלוואה לרשות העירית.

8. מרכז לאומניות - הוצע לעיריה להכין תוכנית פיתוח למרכז הנ"ל, כאשר כהלוואה (בבקאית לא צמודה) לעיזות הנ"ל תנתן על ידי המשרד. כמו כן סוכם כי יש לפנות את הבניין אשר עומד בסמוך ולכללו במרכז לאומנות, לאחר בדיקה אם ניתן לשקמו או להרסו.

9. חברת אפרידר - תועלתה הבעיית של תאום בין חברת אפרידר לבין העיריה. המנכ"ל הצהיר כי מדיניות משרד הבינוי והשיכון תיבה תאום מלא עם העיריה. חבי אפרידר, כחברה של משרד הבינוי, תשתלב ותפעל ברוח מדיניות זו.

רשם: ח. יודבלין.

עיריית אשקלון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
12 -06- 1978
ירושלים

ברחש' כב/ד

עיריית אשקלון
משרד דובר העיריה

סיכומי ישיבת עבודה שהתקיימה עם מנכ"ל משרד השכון,
ש. אבני בפגישתו עם י. ורדימון ביום -4.6.78

א. המנכ"ל חזר ואישר מחוייבות משרדו לעזור ולסייע לאשקלון בתחומי הבינוי והתשתית ולתרום מירב חלקו בחיזוק יסודות העיר החברתיים והמשקיים.

ברוח זו, המשרד יקציב 6 מליון ל"י לסלילת שדרות בן גוריון-הכניסה הראשית לעיר, עד לחוף הים. הסכום ינתן בשני שעורים - הראשון בשנת התקציב 1978-9; והשני בשנת 1979-80.

המשרד יקציב סך 3 מליון ל"י להמשך פיתוח הטיילת שלאורך חוף הים, ולהארכתה עד לפארק הלאומי - בהתאם להתחייבות המשר.

כמו-כן, משרד הבינוי בשיתוף משרד הדתות והחינוך, יבטיח את המימון להקמת בתי כנסת ואולמי ספורט בשכונות.

ב. משרד הבינוי מחייב סלילת כביש כניסה צפוני לאשקלון שיעקוף את הכניסה הראשית לעיר; ויסייע לעיריה בממון.

ג. משרד הבינוי יתחיל השנה בבנית מרכז מסחרי גדול בשכונת שמשון. המרכז יוקם ע"י חב' שכון המתוח על השטח הגובל ברח' ההסתדרות ושד' עגנון; ויהיה הראשון מבין שני מרכזים גדולים המתוכננים לבניה בשכונה.

ד. משרד הבינוי והשכון יעמיד לרשות העיריה שתי הלוואות - האחת, לבנית משרדי הלשכה הסוציאלית בשכ' שמשון (על סך 1.5 מליון ל"י); והשניה לפיתוח והרחבת המרכז לאמנות בעיר העתיקה.

ה. המנכ"ל תמים דעים עם העיריה בצורך "לקשור" את שני חלקי העיר ע"י בנית ופיתוח זוחלים; ועם זאת לא לוותר על יצירת מוקדי מסחר מרכזיים-גדולים ושוקקים.

ו. המנכ"ל הצהיר כי מדיניות משרדו היא לפעול בתיאום ושיתוף מלא עם עיריית אשקלון, בכל שלבי התכנון והביצוע; וחב' אפרידר - כחברה בת לפיתוח, של משרד השכון, תשתלב ותפעל ברוח מדיניות זו.

2/..

ז. משרד השכון יתן לעיריה מענק פיתוח בשעור 3 מליון ל"י , לביצוע פיתוח סביבתי באזורי הבניה החדשים של משרד הבינוי בשכ' שפטון.

ח. משרד השכון מודע לצורך בהרחבת הכביש הארצי אשקלון - אשדוד ; ובשלב זה , יכלול את תכנון ההרחבה במסגרת תכניות המשרד.

ט. מר י. ורדימון ביקש מהמנכ"ל שמשרדו יתחיל בד בבד עם איכלוס המפונים בשכ' רמת אשכול , בביצוע פיתוח סביבתי בשכונה ובהקמת מוסדות קהילה, מרכז קניות , גן ציבורי ועוד , כדי לקדם את השכונה ולהפכה לאזור מגורים מרוזח ושטופח.

סיכום דברים מסיור המנכ"ל שנערך בעיר אשקלון ביום 4.6.78.

נוכחים: ממשרד הבינוי והשיכון: ה"ה ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
צ. ארן - מנהל אגף תכנון והנדסה
ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים

להלן הסיכומים שהתקבלו:

1. סלילת דרך הנצחון, השלמתו עד לחוף הים - העיריה תודיעה כי הובטח על ידי השרה בביקורו במקום, הלוואה של 6 מליון ל"י במשך שתי שנות התקציב.
סוכם - הנושא יקויים כמובטח ובשנת 1978 יינתנו 2 מליון ל"י הלוואה כהבטחת השר. על היתרת עד 6 מליון, המשרד יבדוק לאחר שהמחוז יקבל את התוכניות לנ"ל. מתוך מגמה לסייע בשנים הבאות.

2. תוכתר על ידי ראש העיר הצורך בסלילת כביש כניסה שני לעיר דרך חוף הים, התכנון לכביש הוזמן על ידי העיריה.
סוכם - המשרד יסייע חלקית לסלילת הכביש, הסכום והתנאים ימסרו לעיריה במועד מאוחר יותר.

3. מיקום חשוק שהוצע על ידי העיריה, היגו בשטח הפרק העירוני המתוכנן. מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון הביע משאלה לכחון מקום אלטרנטיבי לשוק.

4. הועלתה דרישת ראש העיר לסלילת כביש דו מסלולי בין אשקלון לאשדוד כהמשך לזה שבין תל-אביב לאשדוד.
המנכ"ל הציע כי העדיפות למערכת הכבישים תארצית תינת בגליל ולירושלים. אולם תבחן האפשרות להכנה מוקדמת של תכנון.

5. מרכז מסחרי בשכונת שמשון.
המנכ"ל הודיע כי יוחל בבניית המרכז עוד השנה על ידי חברת שכון ופיתוח.

6. הוצאת תוכנית בנה ביתך בקרבת שכונת שמשון. שני אוביקטים אשר אחד מהם נעשה על ידי מינהל מקרקעי ישראל והשני על ידי חברת שכון ופיתוח לזכאי פקרון לשיכון.
סוכם - הנושא יבדק על ידי משרד הבינוי והשיכון.

2/...

7. הלשכה לרווחה כשכונת שמשון - הועלתה בעיית הלשכה לרווחה והסכום כמבוקש לבניית הלשכה.
סוכם = מליון וחצי ל"י יועמדו כהלוואה לרשות העירית.

8. מרכז לאומניות - הוצע לעיריה להכין תוכנית פיתוח למרכז הנ"ל, כאשר כהלוואת (בנקאית לא צמודה) לפיתוח הנ"ל תנתן על ידי המשרד. כמו כן סוכם כי יש למנות את הבניין אשר עומד כסמוך ולכללו במרכז לאומנות, לאחר בדיקה אם ניתן לשקמו או להרסו.

9. חברת אפרידר - הועלתה הבעיה של תאום בין חברת אפרידר לבין העיריה.
המנכ"ל תצהיר כי מדיניות משרד הבינוי והשיכון תיבת תאום מלא עם העירית.
חב' אפרידר, כחברה של משרד הבינוי, תשתלב ותפעל ברוח מדיניות זו.

רשם: ח. יודלביץ.

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך: כ"ז באייר תשל"ח
2 ביוני 1978

מספר:

קרית - מלאכי - נחונים (1/1/15)

1. דירות חדשות ביעד הסת"ד

28 יח"ד בנות 2 חד' (מהן 16 אסופות).
88 יח"ד בנות 3 חד' (מהן 72 אסופות).
23 יח"ד בנות 4 חד' (מהן 18 אסופות).

סה"כ 139 יח"ד.

2. דירות מחפנות ביעד הסת"ד

32 יח"ד בשכ' הב"ד (הרוב בנות 3 חד').
10 יח"ד בשכ' קבוץ גלויות.

סה"כ 42 יח"ד.

3. דירות ביעד קליטה

22 יח"ד חדשות כרח' ויצמן (3,2 חד').
6 יח"ד חדשות בשכ' חב"ד (4 חד').
20 יח"ד מחפנות בשכ' חב"ד.

סה"כ 48 יח"ד.

4. דירות פוחזרות מקליטה

5 יח"ד מחפנות בנות 2 חדרים
7 יח"ד מחפנות בנות 3 חדרים
6 יח"ד מחפנות בנות 4 חדרים
72 יח"ד חדשות בנות 3 חדרים (מהן 52 אסופות).
7 יח"ד חדשות בנות 4 חדרים

סה"כ 97 יח"ד.

5. דירות חדשות ביעד הסת"ד שעומדות להיפסר בקרוב

16 יח"ד בנות 2 חדרים
16 יח"ד בנות 3 חדרים
42 יח"ד בנות $3\frac{1}{2}$ חדרים
78 יח"ד בנות 4 חדרים.

סה"כ 152 יח"ד.

6. דירות חדשות ביעד קליטה שעומדות להיפסר בקרוב

16 יח"ד בנות 2 חדרים
16 יח"ד בנות 3 חדרים.

סה"כ 32 יח"ד.

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך בו' באייר תשל"ח
2 ביוני 1978

מספר:

המשך קריית מלאכי - נתונים

7. דירות חדשות לכניסה שנת גימטרו

18 יח"ד בגנות 4 חדרים בבית 143
8 יח"ד בגנות 4 חדרים בבית 145 חב"ד.

8. - ביעד שכירות - אופציה - בית 1145, 32 יח"ד 69 מ"ר.
9. - שכירה ע"י חברת אל רם - בית 250, 8 יח"ד 3 חד' 80 מ"ר ו-24 יח"ד 109 מ"ר.
10. - שכירה ע"י שכון ושמות - בית 1142, 32 יח"ד 69 מ"ר.
בית 405 , 32 יח"ד 70 מ"ר.

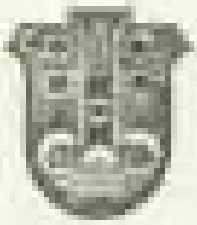
11. כ ל ל י

א. בסגרת 10 + ניסקרו 32 משפחות, חלקם לא נמצאו זכאים וחלקם משופלים בסגרת השת"ר.
ב. שיפת האיכלוס בשכונת חב"ד.
ג. שיפת איכלוס דירות 4 חדרים חדשות
ד. קבלת דירות מקליטה.
ה. שיפת האיכלוס של משרד הקליטה (איכלוס בקומות נמוכות בלבד.).

אס/רבם

ירושלים, רח' בן-יהודה 23 • ת.ד. 1462 • טלפון 24283

אשקלון



משרד הפנים
מחוז
12 -06- 1978
דואר נכנס

ברחש' כבוד

עיריית אשקלון
משרד דובר העיריה

סיכומי ישיבת עבודה שהתקיימה עם מנכ"ל משרד השכון,
ש. אבני בפגישתו עם י. ורדימון ביום -4.6.78

א. המנכ"ל חזר ואישר מחוייבות משרדו לעזור ולסייע לאשקלון בתחומי הבינוי והתשתית ולתרום מירב חלקו בחיזוק יסודות העיר החברתיים והמשקיים.

ברוח זו, המשרד יקציב 6 מליון ל"י לסלילת שדרות בן גוריון-הכניסה הראשית לעיר, עד לחוף הים. הסכום ינתן בשני שעורים - הראשון בשנת התקציב 1978-9; והשני בשנת 1979-80.

המשרד יקציב סך 3 מליון ל"י להמשך פיתוח הטיילת שלאורך חוף הים, ולהארכתה עד לפארק הלאומי - בהתאם להתחייבות השר.

כמו-כן, משרד הבינוי בשיתוף משרד הדתות והחינוך, יבטיח את הממון להקמת בתי כנסת ואולמי ספורט בשכונות.

ב. משרד הבינוי מחייב סלילת כביש כניסה צפוני לאשקלון שיעקוף את הכניסה הראשית לעיר; ויסייע לעיריה בממון.

ג. משרד הבינוי יתחיל השנה בבנית מרכז מסחרי גדול בשכונת שמשון. המרכז יוקם ע"י חב' שכרן שתזכה על השטח הגובל ברח' ההסתדרות ושי עגנון; ויהיה הראשון מבין שני מרכזים גדולים המתוכננים לבניה בשכונה.

ד. משרד הבינוי והשכון יעמיד לרשות העיריה שתי הלוואות - האחת, לבנית משרדי הלשכה הסוציאלית בשכ' שמשון (על סך 1.5 מליון ל"י); והשניה לפיתוח והרחבת המרכז לאמנות בעיר העתיקה.

ה. המנכ"ל תמים דעים עם העיריה בצורך "לקשור" את שני חלקי העיר ע"י בניה ופיתוח זוחלים; ועם זאת לא לוותר על יצירת מוקדי מסחר מרכזיים-גדולים ושזקקים.

ו. המנכ"ל הצהיר כי מדיניות משרדו היא לפעול בתיאום ושיתוף מלא עם עיריית אשקלון, בכל שלבי התכנון והביצוע; וחב' אפרידר - כחברה בת לפיתוח, של משרד השכון, תשתלב ותפעל ברוח מדיניות זו.

2/..

ז. משרד השכון יתן לעיריה מענק פיתוח בשעור ג' מליון ל"י , לביצוע פיתוח סביבתי באזורי הבניה החדשים של משרד הבינוי בשכ' שמשון.

ח. משרד השכון מודע לצורך בהרחבת הכביש הארצי אשקלון - אשדוד ; ובשלב זה , יכלול את תכנון ההרחבה במסגרת תכניות המשרד.

ט. מר י. ורדימון ביקש מהמנכ"ל שמשרדו יתחיל בד בבד עם איכלוס המפונים בשכ' רמת אשכול , בביצוע פיתוח סביבתי בשכונה ובהקמת מוסדות קהילה, מרכז קניות , גן ציבורי ועוד , כדי לקדם את השכונה ולהפכה לאזור מגורים מרוזח ומטופח.

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
7 -05- 1978 -
ירושלים

ירושלים
תאריך: כ"ו בניסן תשל"ח
3 במאי 1978

אל: מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים

הנדון: אשקלון - שכירות אופציה

מכתבך מיום 17.4.78

בישיבת ההנהלה הוצגה החוכנית של שכירות חופשית בדירות הרשות במזו"ם. צויין על ידי שנבדקת האפשרות להרחבת מסגרת זו גם לשכונות חדשות בייעודים במרכז הארץ הדורשות חיזוק חברתי. כדוגמא הובאה שכונת בן-גוריון ברמלה.

בין השאר, העיר מנהל מחוז הגליל על הסכנה של התרוקנות אפשרית של אזורי פיתוח בעקבות תנועת החוכנית במרכז הארץ. המנכ"ל סכם כי בשלב הנוכחי מאושרת החוכנית רק באזורי הפיתוח. אכן אגף האיכלוס נותן למי סיכום זה.

בלי קשר לחוכנית השכירות החופשית בדירות חדשות באזורי פיתוח, ניהל אגף האיכלוס מסוף 1977 דיונים עם חב' עמידור, ולאחרונה עם חב' עמידר, על הוצאת דירות מתפוסת המוסדות ריקות זמנית משנה (כמצויין בסיכום הדברים שנשלח אליך) לשכירות לכל דכפין ולאו דווקא לזכאים. מעולה זו נעשית במסגרת החוכנית של ניצול יעיל של מלאי קיים שאינו מנוצל. מדובר בדירות לא נדרשות ע"י זכאים המצויות במרכז הארץ ובשכונות שאינן מבוקשות הנהרסות בחיזון ריקות זמן רב. שיפוץ דירות אלה ואיכלוסן עשוי לתרום לניצול יעיל יותר של המלאי הקיים.

בברכה

א. וינר
מנהל אגף איכלוס

העתק/ מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מנהלי מחוזות משרד הבינוי והשיכון
מר א. נסף, ס/מנהל אגף איכלוס
ממונים על האיכלוס

אפרידר
חברה לשיכון ולפיתוח אשקלון-בע"מ
אשקלון, אפרידר מרכז מסחרי ת.ד. 5005 טל. 051-22457

תאריך 3.5.78
מספרנו 290

לכבוד
מר י. ורדימון
יו"ר הוועדה הקרואה
אשקלון

א.נ.,

הנדון: חוזה בין חברת אפרידר לעיריית אשקלון - בית העם מרכז אפרידר

1. בהתאם לחוזה שנחתם ביום 15.2.74 השכירה חברת אפרידר את בית העם לעיריה ל- 5 שנים. שכ"ד שנקבע בהתאם לסעיפים 5, 4 בהסכם זה הוא 1 ל"י לכל אחת משלוש השנים הראשונות ושכ"ד כלכלי ריאלי לשנתיים דהייבנו החל מיום 15.2.77 ועד ליום 15.2.79.

הנני להודיעך כי בנגוד להתחייבותה לא שלמה העיריה שכ"ד המגיע לאפרירר. בימים הקרובים יוגש לעיריה חשבון לשכ"ד ואודה לך באם תורה לגזברות העיריה להעביר לחברת אפרידר מידית שכ"ד לשנים שעברו.

2. בהתאם לסעיף 6 בחוזה כאמור התחייבה העיריה להעביר לחברת אפרידר 50% מכל ההכנסות נטו ממופעים וארועים באולם בית העם. לצערי לא כבדה העיריה גם סעיף זה. אודה לך באם תורה לגזברות העיריה להעביר מיד לחברת אפרידר את כל הסכומים המגיעים לה בגין כל הארועים שהיו באולם החל מיום 15.2.74.

3. הנני להודיעך כי חברת אפרידר עשויה להשתמש באולם החל מיום 15.2.79 כתום החוזה הנוכחי.

הודעה מפורטת בנושא העביר החברה לעיריה לקראת סוף שנת 1978.

בכבוד רב,

ש. שטיזגר
מ נ כ"ל

העתק: חשב החברה - כאן
מר בלאו - עיריית אשקלון.

מזכירות אישי
נכנס 10.12.76

903

מדינת ישראל

משרד השיכון
אגף תכנון והנדסה
הקריה, תל - אביב

תאריך 7.12.1976

מספרנו

לכבוד
מר' הרש איל
רח' מירקין 34
ת ל - א ב י ב

א.נ.,

הנדון: אשקלון - רובע נגעות דרומיות - תכנית בינוי
שכתבך מיום 2.12.76

כדי להבהיר את הפרוטוקול שכתבת ולא לסמוך את תוכן הדברים שבו.

טובם מותן כללי על כוונן התכנון באמר הנ"ל בצורה זו:

1. לפתח תוכנית שלר על כל השטח מבחינת מערכות כבישים ובנוי.

2. לפתח תוכנית בנין ערים המתחשבת בתוכנית השלר בשטח מוקטן שאינגו פוגע ברוב הפרמטרים הקיימים בשטח.

3. לפתח תוכנית בנוי [redacted] על שטח המרכז של השכונה שהוא ברובו שטח לשקום ובינוי ולקבוע את צור חבור המרכז הזה למרכז מגדל.

4. המשוז יבדוק את סכום הנ"ל ויוציא הזמנות בהתאם.

5. העבודה תבוצע לאחר קבלת הזמנת התכנון מהמשוז.

בכבוד רב,

ר. כרמי
אדריכל ראשי

העתק: ח"ח
א. אורן - מנהל האגף תכנון והנדסה משה"ש ת"א
א. תייר - מנהל המחלקה התכניות במשוז משה"ש י-ם

בית- שמש

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ה באב תשל"ח
28 באוגוסט 1978

מספר:

אל: מר ש. אבני - סגכ"ל
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: ישראל הצעיר לבית שמש

בנוסף לתזכירו של מר צ. גלזמן שהועבר אליך בנידון,
אני מצרף תאור הפעולות וכן מסמכים מצולמים.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

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

מדף 1045

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ה באב תשל"ח
28 באוגוסט 1978

מספר:

ישראל הצעיר - בית שמש

1. בישיבה שהתקיימה ב- 29/7/73 אצל מר ס.פלג משנה למנכ"ל משרד השיכון ובהשתתפות נציגי משר השיכון, המליטה, ראש מועצת בית שמש, המתכננים (צ. השמשוני) ומנהל פרויקט "ישראל הצעיר" סוכם כי:

   א. יתוכנן השטח הצמוד מזרחית לגבעת טורמוקה.

   ב. יוחל מיד בהכנות להפעלת פיתוח דרכי הגישה.
   כאשר מדובר על כ - 800 יח"ד מהן 200 בבניה במוכה במגרשים של כ ½ דונם.

2. ב - 11/12/74 סוכם, לאחר דיונים שבערכו בראשותו של פ. ספיר ז"ל כי משרד השיכון יבצע פיתוח עד לראש השטח. הפיתוח בתוך השטח עצמו יעשה ע"י "ישראל הצעיר". לצורך זה תבתן הלוואה עומדת על 25.000 ל"י לכל [illegible]יש.

3. ב - 12/1/75 בישיבה אצל מנכ"ל משרד המליטה סוכם על דרכי הסיוע לקידום מיזון הפרויקט.

4. ב -16/2/75 הורה מנהל המחוז לשר"פ לבצע פיתוח עד לראש השטח, ע"ס הוראת ביצוע 50619 ע"ס 6.380.000 ל"י.

5. ב -21/7/75 סוכם בישיבה עם הנהלת שר"פ ובהסתמך על החלטה מוקדמת של הנהלת משרד השיכון והבינוי כי: חברת שר"פ תעמש כחברה מובילה בפיתוח הכללי של שטח ישראל הצעיר כאשר המימון יכוסה במלואו ע"י משרד השיכון.

6. ב - 18/12/75 במסר ע"י שר"פ אומדן זמני לפיתוח מראש במחירי אוקטובר 1975 והמשתרע על 3 שנים 1977 -1975 בסך 36 מליון ל"י.

7. ב - 23/2/76 אשרה ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה בית שמש את התב"ע לשטח "ישראל הצעיר".

8. במרץ 1977 בחתם חוזה פיתוח שלב א' עם חברת שיכון ופיתוח על סך 4.038 מליון ל"י.

9. ב - 31/10/77 הודיע ב. דביר לשר"פ כי אין לנצע עבודות מעל הסכום הנ"ל לקבלת דוח על רציונות הפרויקט.

10. ב - 12/4/78 בתבקש מר גלוזמן ע"י מנהל המחוז להכין עבור השר דו"ח על מצב הפרויקט.

11. ב - 13/8/78 הודיע מנהל המחוז למר גלוזמן כי מנהל מחלקת העליה של הסוכנות, מר קרטלוביץ בתן ארכה ל"ישראל הצעיר" עד נובמבר 1978.

רשמה ריבה זמיר
ע"ר למנהל המחוז

משרד לקליטת העליה
אגף שרותי קליטה
המחלקה לקליטה בקליה

ירושלים, ח' באב תשל"ג
6 באוגוסט 1973

פרוטוקול

ישראל הצעיר בית-עמס

בישיבה שהתקיימה ב- 29.7.73 במשרד משנכ"ל משרד השיכון
בהשתתפות: מ. גלב משנכ"ל משרד השיכון
י. נדיה מקרקעי ישראל מחוז ירושלים
א. סיון משרד הקליטה
ת. רון משרד השיכון
ה"ה שטרנזי + מר שפירא ארכיטקטים

סוכם: 1. נציג משרד השיכון, מקרקעי ישראל משרד הקליטה והארכיטקט יגסר בעמס בבית-עמס לשכנע את אנשי ישראל הצעיר שהגבעה המזרחית יותר מתאימה להם יותר מהגבעה הצמודה למורבומקה.

2. אם אחרי הסידור לא ישובנעו ולא יקבלו אנשי ישראל הצעיר + התצעה הנ"ל ניתן למסור להם את הגבעה הצמודה מזרחית לגבעה מורבומקה (ראה מרשם)

3. מדובר על הקף של 300 יחד מהן 200 נמוכות והיתר בתי קומות בסטנדרד משרד השיכון.

4. מחיר הקרקע עבור בניה נמוכה עד 1/2 דונם ליחידת דיור יקבעו לפי שומה.

5. לאור הוצאות הפיתוח הגבוהות יש להגיע עם הקבוצה להסדר לגבי הוצאות פתוח.

6. מוצע למזער ולדחוק בגושא לאחר הבהרת הנקודות הנ"ל.

רשם: איתן סיון
../.

אנפס

5/

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ב"ה שבת מטל"ו
29 בדצמבר 1975

מספר:

פרוטוקול מסיור בבית שמש ביום 21.12.75

נכחו ה"ה: ש. כהן, ד. בן-ישי, בני דביר, א. בטש, - משרד השיכון
א. גלוזמן, ח. אלקינד - חב' אורנע

שמח ישראל הצעיר:

1. מר גלוזמן מודיע:

מגרש הכללי מוכן למכרז.
השמח מוקצה עקרונית לישראל הצעיר ויש הקצאה מסלצה ע"י משה"ש.
יש הקצאה של תלוואה עומדת של 25,000 ל"י/יח"ד.
ארמדן מוצאות למחות הכללי של שלב א' נמצא בהכנה.
מכגרן הביגוי של ישראל הצעיר מוכן ואין בעסכות משה"ש לערער על זה.
עכוד שלב ב' של ישראל הצעיר על משה"ש להשלים את המחוז מראש.

2. מר ש. כהן מבקש שהפרוגרמה תהיה מתואמת עם מח' פרוגרמות של המחוז.
כמו כן, יש לבדוק את האחריות של שו"פ בפרויקט הנ"ל.

3. מר בן-ישי מבקש חב' 1:500 עם גבולות השמח של שלב א' וסימון מעבודות שצריכים לבצע ע"י משה"ש. לשמח המפורט צריך מסמך עם זה בהתייבות משה"ש.
מר בן-ישי מודיע שיש צורך להמלצה מסודרת של ההקצאה עם מספר יח"ד לפי יעדים.

4. מוכם שהטיפול בביוב ע"י מוצב זנוח יהיה ע"י שו"פ.

רשם: ס. קיסנר

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

משרד לקליטת העליה
אגף שרותי קליטה
המחלקה לקליטה בכלית

משרד השיכון
מחוז ירושלים
12.VIII.1973
דואר נכנס

מרוסוקול - שכונת ישראל הצעיר בבית שמש

א) בפגישה אצל מר שניאור פלג מטנה למנכ"ל משרד השיכון מה- 29.7.73 ובהשתתפות מר גרזה (מקרקעי ישראל) מר דון (משרד השיכון ירושלים) האדריכלים השמשוני ועוזריהם והח"מ סוכם שצוות משותף יצא לבית-שמש ושם יקבע את המיקום המדויק של שכונת " ישראל הצעיר "

ב) ב- 1.8.73 בקר בבית-שמש צוות מורכב מר דניאל מרושר מנהל מרוזקס "ישראל הצעיר לבית שמש" נציג משרד השיכון (מהנדס בסס) משרד הקליטה (הח"מ) ראש מועצת בית-שמש (ע. לוק) האדריכלים השמשוני ועוזריהם.

ג) 1. מר דניאל מרושר הסביר את עמדת ארגון ישראל הצעיר שעד כה נרשמו בין חבריו בארה"ב למעלה מ- 800 למכניית זו.
א.בראשונה דובר אתם על הקצאה עבורם של חלק מבנעה מורבוסקה.
ב.עם בידול ההרשמה של חבריהם הובטח להם השטח הצמוד מזרחית לבנעה מורבוסקה.
ג.את השטח זה ראו חברי הנהלת ישראל הצעיר, חברי הארגון שבקרו בארץ וכן מורסם והוסבר בצפון אמריקה.
ד.שנוי הגב בשטח תוספת יפגע קשות בכל תוכנית העליה עד כדי אפשרות התחלקות מתלויקס זה.

2. נציג משרד השיכון מר בסס והאדריכלים השמשוני הסבירו כי השטח הצמוד מזרחית לבנעה מורבוסקה יהיה יקר יותר לבניה מאשר השטח החדש המוצע לאנשי ישראל הצעיר.

מר מרושר הסביר שוב כי מנהלי הפרויקט מעריכים שאינם יכולים עמת לסגת מהבנעה שכה רבים מחברי ארגונם כבר ראו אותם ורוצים בה אף אם הבניה שם תהא יקרה יותר.

סוכם: 1) עבור אנשי "ישראל הצעיר" יתוכנן השטח הצמוד מזרחית לבנעה - מורבוסקה.

2) יוחל מיד בתכנות להעלת פיתוח דרכי הגישה.

רשם: איתן סיון

העתקים: משרד הקליטה - מנכ"ל, משנכ"ל מנהל א.ש.ק מנהל מחוז י-ם
משרד השיכון - משנכ"ל מנהל מחוז י-ם, מנהל מח' מכניות מחוז ירושלים
מקרקעי ישראל - מנהל מחוז ירושלים
מועצה בית-שמש - ראש המועצה
ארכיטקט השמשוני

קרן היסוד והמשקיעים ירושלים
ענף המימון הכללי
17 -08- 1978
ירושלים

ד"ר הביטוי והשיכון

י' באב תשל"ח
13 באוגוסט 1978

לכבוד
מר ז. גלוזמן
תנועת אורנע
רח' אלפסי 23
ירושלים

א.ג.,

הנידון: "כנגד כיתן" - ישראל הצעיר בבית שמש

נמסר לנו ע"י מחלקת העליה של הסוכנות מר קיסלוביץ כי **בהתכתבות** ל"ישראל הצעיר" עד נובמבר 1978.

לאור זאת אבקשך להתחיל בכך עכשיו בהכנת תזמר לערכים מבוקשים להקצאת לקבלנים או חברות לשנת תג"ל שיפורסם בכר בחדש נובמבר ש.ז.

זאת בכפוף אם תביע תשובת שלילית מ-"ישראל הצעיר".

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ג. מת - שר הבינוי והשיכון
מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר ע. לוק - ראש המועצה בית שמש
מר א. קיצמן - מנכ"ל שו"ת
מר ל. דכיר - מנהל יחידת פרוגרמות
מר .דהאן - מפונת מחוזי קרקעות ופיננסיים

המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64739 ת.ד. 7053. מברקים: שולב תיא. טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

מרחב חיפה והגליל
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4769
טלפון: 6481617

המנהלים:
ירושלים
רח' מרדכי-בן הלל 15
ירושלים מיקוד 94427
טלפון: 2513231

באר שבע והנגב
שדרות הנשיאים
פנת רח' מצדה
באר שבע מיקוד 84456
טלפון 077677-77406-057

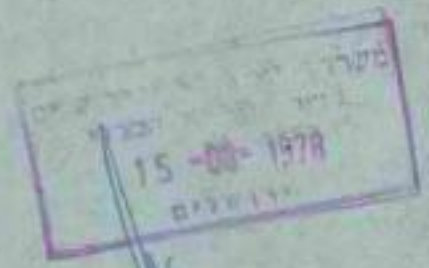
הגליל
מרכז משחרי שרים
נצרת עילית
מיקוד 17000
טלפון 053-53426

חיפה
רח' הרצל 4
חיפה מיקוד 33502
ת.ד. 4767
טלפון 6481644

תל אביב והמרכז
רח' הארבעה 28/א
תל אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7053
טלפון 260191

התאריך 10 באוגוסט 1978

מספרנו



לכבוד
מר ש. כהן,
מנהל מחוז ירושלים,
משרד הבינוי והשיכון,
רחוב בן יהודה 23,
ירושלים.

א.נ.,

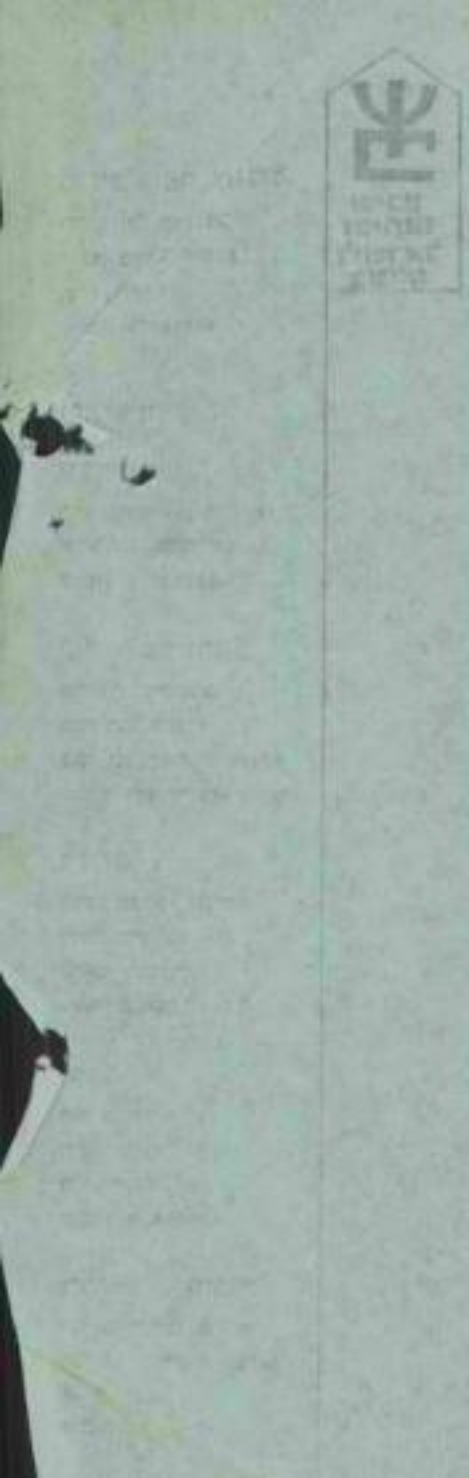
הנדון: מכתבך לראש המועצה המקומית בית שמש מיום 30.7.78

לטען הסדר הטוב מנהי מע"מ המתק מחשובתי מיום 28.7.78
גם היא לפניתו אלינו מיום 13.7.78.

בכבוד רב,

א. קנטון,
מנכ"ל

העתק:
מ"מ ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
ז. ברקאי - מנהל מרוכזת



12 II. 1978

כה' בשבט תשל"ח
5 בפברואר 1978

לכבוד
מר יקב בן שבת
מהנדס המועצה
בית שמש
א. נ.,

הנידון: ניצול השיפוע הזה כדי שמור איכות הסביבה
מכתבך שבסמך 033/78

ברצוני למסב את תשומת לבך לידיעה שהופיעה בעתון "הבישופירה" מיום 12/ בספטמבר 1977. שם מידיעה הוא "אנרגית השמש ואטמוספירה" והוא מתאר את האפשרות הקיימת במדינת ישראל ביחס לשלוב ניצול אנרגית השמש עם שימור הנוף.

הידיעה מתארת שני פתרונות אפשריים והמיושמים בארץ, של ניצול אנרגיית השמש מבלי "לכעור" את נוף ארצנו.

פתרון א' – מיושם בערד, שם קובעת התלמת המועצה המקומית כי אושרו מערכות סולריות בתנאים: א. גובה הדוד לא יהיה מעל 20. מ"מ מפני הגג
ב. הדוד יהיה צבוע בצבע בז' (גם' 20 סומר לק)

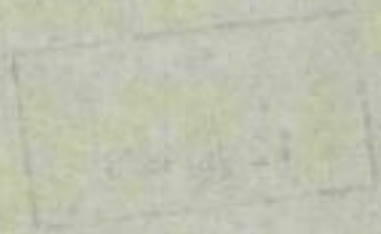
פתרון ב' – מיושם ביטים שם קובעת התלמת המועצה המקומית כי יאושרו מערכות סולריות בתנאים: א. רק קולט השמש יהיה על הגג ואילו הדוד ייבנה בתוך הבית.
ב. גובה הקולט מעל הגג יהיה מקסימום 55 ס"מ וזוית הנטיה לא תעלה על 30^0 .

חבל שמיגון משטים מבלי לבדוק את הנושא קודם כל לעומקו.
תיינו שמחים לו יכולנו לפרסם באחד הגליונות הבאים של "הסביבה" את עמדת המועצה המקומית בית-שמש אמצה התלמות מדוקות בדומה להחלטות הנ"ל.

בכבוד רב,

ד"ר ראובן לסטר
יועץ משפטי

העתקים:- מר ע. לוק, ראש מועצה בית שמש
מנכ"ל משרד הפנים
מנכ"ל משרד האנרגיה והמשפטים
מנכ"ל משרד השיכון
עו"ד א. שמש, יועץ המשפטי, משרד הפנים
ד"ר א. מרינוב, כאן
איגוד מהנדסי ערים
עיתון "הארץ"



משרד העבודה והרווחה
מרכז הכוונה לשרי פיתוח והתישבות
מגדל שלום, קומה 14, טל. 59822
תל - אביב

9.7.78

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13 -07- 1978
ירושלים

לכבוד
מר עמרם לוק
ראש המועצה המקומית
בית שמש

א.נ.,

הנדון: הכוונת אוכלוסיה - בית שמש
הסמך מכתבך מיום 19 ביולי 78

בית שמש בעלת דיסוי גבה ביותר בקרב האוכלוסיה המתעניינת לעבור לקרי שיתות ומקום מועדף לגור בו.

לדאבוננו מזה כמה חדשים שאנו רוחים על חסף עשרות רבות של בקשות לעבור לגור בבית שמש בבלל חוסר בדיור.

יתר על כן קיימים קשיים לסתרון [redacted] בעית דיור גם לעורים רבים שעובדים במקום ומעוניינים לגור בו .

בנושא זת ישבנו וקרות האכלוס שעות רבות על מנת למצא פתרונות נאותים ולא אחת נבטר הענין באי העברה בגלל חוסר בדיור.

לפי עניות דעתי מרובר במאות משפחות שאפשר היה להעביר לבית שמש בתוך שנתיים שלש אם היה מלאי מספיק של דירות ברמה מתאימה .

בכבוד רב,

זהר גינדל
מנהל המרכז

העתק: מר ש. אבני- מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
מר שמריהו כהן - ממונה מחוזי משרד הבינוי והשכון.

המועצה המקומית
בית-שמש
טל. 911381 בית-שמש
תבת דאר 5

בהשבת נא לחזכיר

19 ליוני 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
27 -06- 1978
ירושלים

לכבוד
מר זוהר גינדל
מנהל מרכז הכוונה לאיזורי פיתוח
מגדל שלום קומה 14
תל - אביב.

אדון נכבד,

הנדון: הכוונה אוכלוסייה ותיקה לבית-שמש

במסגרת המבצע שהנך עומד בראשו להפנות אוכלוסייה ותיקה לרבות בעלי מפקידים נדרשים לערי פיתוח, אודה לך באם תודיעני מה מידת הביקוש של בית - שמש בקרב המתעניינים, כמו כן ברצוני לדעת מה התשובה שניתנת לפונים, לאור העובדה שאין דירות בבית-שמש.

אני מפנה שאלות אלה לך, כאיש המומחה והאובייקטיבי ביותר בנושא זה, כי אינפורמציה זאת שחייבת להיות מהימנה תנחה אותנו בקבלת החלטות בסוגיית היקף פרוגרמת הבינוי בבית-שמש.

בכבוד רב,

עמרם לוק
ראש המועצה

העתק: מר שלמה אבני - מנכ"ל שיכון ובינוי
מר שמריהו כהן - משרד השיכון ירושלים.

המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64739 — ת.ד. 7037, מברקים: שולב תייא, טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 10 באוגוסט 1978

מספרנו _____

משרד השיכון
נתקבל
16 -08- 1978
ירושלים

לכבוד
מר ש. כהן,
מנהל מחוז ירושלים,
משרד הבינוי והשיכון,
רחוב בן יהודה 23,
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: מכתבך לראש המועצה המקומית בית שמש מיום 30.7.78

למען הסדר הטוב הנני מצ"ב העתק מתשובתי מיום 28.7.78 גם היא למכתבו אלינו מיום 13.7.78.

בכבוד רב,

א. קנטון,
סמנ"כל

העתק:
מ"מ ש. שבני - סמנ"כל משרד הבינוי והשכון,
ז. ברקאי - אגף פרוגרמות

מרחב חיפה והגליל
רח' י. ל. מרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון: 3-645161

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן-הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפון: 3-231321

באר-שבע והנגב
שדרות המשיאים
פנת רח' מצדה
באר-שבע מיקוד 84456
טלפון 057-77406-77877

הגליל
מרכז מסחרי שרים
נצרת עילית
מיקוד 17000
טלפון 065-55428

חיפה
רח' [redacted]צל 4
חיפה מיקוד 33502
ת.ד. 4767
טלפון 3-645164

תל-אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

המשרד הראשי: רח' א ארניא 26 פנות רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64734, ת.ד. 7061, מברקים: שוכב תיא, טלפון 260191

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 28.7.78

המספרנו

רשמים:

לכבוד
מר ק. לוק
ראש המועצה המקומית
בית-שמש

א.נ.,

הנדון: בינוי בבית - שמש
מכתבך מיום 13/7/78 מספר 1465

נושא מכתבך הנזה בעיני.

חשם עלי להזכירך את התיכוניים שנגרסו על ידיך באי-מתן דישוי ל-100 דירות שרציגו לבנות בשנת שעברה מתקציב משרד חבינוי והשיכון.

משך הזמן שנדרש לשיגויים בתכניות גרס לביטול התקציה בשנת 1977-8.

בפרוגרמה 1978/9 שנמסרה לחברתנו כלולות 100 יח"ד לבניה על אחריותינו. אנו עוסקים עתה בבדיקת אפשרויות הבניה והמכירה שתארך כ-3 שבועות.

תאורה, שהיא השלמה למה שביצענו בעבר, ונתבקשנו לבצעה רק לאחרונה, נמצאת בתהליך הוצאה לפועל.

באשר למרכז המסחרי, שום קיבלנו כל הקצאת שטח ממשרד הבינוי והשיכון ולכן אין באפשרותנו להתחיל בהבנון.

הדברים שבוצעו על ידינו בשטחיים האחרונות בבית-שמש, הכנת שטח לבניה והכנו, ל-1100 יח"ו, תכנת השטח לבניית ישראל הצעיר, בנה ביתך, גמר גבעת שרת ועוד, מדברים בעד עצמם ואיני רואה צורך להגיב לנושא מכתבך.

בכבוד רב,
א. קנטרן,
ס מ נ כ "ל

העתק: מ"מ ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים,
משהב"ש,
ב. גלוזמן - חברת אורנוע בע"מ, רחוב אלנבי ירושלים

ירושלים
רח' מרכז בן-יהודה 15
ירושלים מיקוד 94427
טלפונים 02-251321

באר-שבע והנגב
שדרות הנשיאים
פנת רח' מצדה
באר-שבע מיקוד 84-854
טלפונים 057-77877, 77406

חיפה והצפון
רח' ר' כ' פרץ 32
חיפה מיקוד 33.306
ת. ד. 4767
טלפון 04-645161

תל-אביב והמרכז
רח' הארבעה 28/א
תל-אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7032
טלפון 03-260191

משרד התקשורת

שם המוען: ש. אבני - מנג"ל משרד השכון והבנוי

מענו: הלל 23 ירושלים

מספר מיוחד: ZCZC

מברק רשמי

הפחיד		תוכנות שירות	שעה	השרוך	מספר המלים	שדר בשעה	ע"י
אם	כי-					מספר מקורי	אל
		ETAT GOVT רשמי				מרכז מוצא / קריעות IL	מרכז יעוד

תוכנת בית המוצר

1) שם הנמען: אריה רוגל - מנהל ביה"ס שיבר

2) הרחוב ומס' הבית: בית שמש

3) מקום היעוד:

הנני להודיעך כי מנכ"ל משרד השיכון ובנוי נמצא בחופשה

עד לסוף חודש זה.

לאחר שיחה עם מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים, הוברר:

חברת סולל בונה תשלים התיקונים כ-15 הדירות בבתים מספר:

3 ו-4 בגבעת שרת עד ל-1.9.78. בנוסף לכך-יש כבר היום

8 דירות קטנות המיועדות למגורי מורים ברחוב הגפן.

אהובה בן שלום

מזכירה

משרד התקשורת

אין לרשום בזה סימן לצורך הקביעה!	

שם השולח: ש. אבני-מנכ"ל משרד השיכון ובינוי

מען: הלל 23 ירושלים

אישור לקבלת מברק רשמי

מספר המילים	תאריך	שעה	הוראות שירות	הסדיר	
				לי	אב
			ETAT GOVT רשמי		

מספר מקורי

חתימת בית הדואר

1) שם הנמען: מר אריה רוגל - מנהל בית"ס "שיבר"

2) הרחוב ומס' הבית:

3) מקום נתיעוד: בית שמש

י משרד השכון ירושלים
י מברקה ירושלים 2

ת"ד 1008046 ירושלים 32 15 1345 200

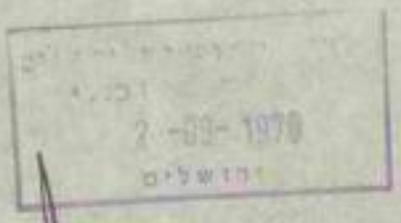
20

מנכל משרד השיכון
ירושלים

נא הנערכותך החופה והמיידית להשגת דיור למורים בעלי משפחות
בית-שמש על-מנת למנוע שיבושים בפתיחת שנתיים ונזק חינוכי רב מאוד

מנהלי בתי-הספר המקומיים בית-שמש

כ"ה בתמוז תשל"ח
30 ביולי 197



לכבוד
מר עמרם לוק
ראש מועצת בית שמש
<u>בית שמש</u>

אדון נכבד

הנדון: <u>מכתבך למנכ"ל מה-19.7.78 ומה-13.7.77</u>

המנכ"ל ביקשני להודיעך כי הוא קבל בקורת רוח את צורת הדיבון של משרדנו בהכנת הפרוגרמה ובביצועה באמצעות משרדי ממשלה אחרים.

הדרך הנשירה כפי שהנחה אותנו בסיור המנכ"ל בבית שמש בראית בעיבוד עדיפה.

מה שסוכם בסיור זה, יבוצע. חברת שו"פ תיגש לבניית 100 יחידות..
במרוצת העבה בתחיל יחידות נוספות ונתכנן 300 כאשר ביצוען יושפע מקצב השכלום.

יש לזכור שהכשרנו שטחים נרחבים המיועדים למעלה מאלף יחידות בבבור בסוך עבור "ישראל הצעיר" או גופים דומים וכן מספר דומה באזור הצמוד לאחר זה.

ניתנו הוראות לשו"פ להתחלת התכנון של המרכז המסחרי.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק:
לשר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
לשר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
מר א. קנטון, שו"פ

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ח תמוז תשל"ח
23 יולי 1978

אל:
מר ז. כרקאי
מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: ישראל הצעיר - בית שמש.

המנהל הכללי מבקש את כל הנאלים אשר הובטחו לנדון.

נא ראה בקשה זו כדחופה ביותר.

בברכה

חיים יורלביץ
עוזר למנהל הכללי.

והבינוי

ס"ז בתמוז תשל"ח
21 ביולי 1978

לכבוד
מר עמרם לוק
ראש המועצה
בית שמש

א.נ.,

הנידון: מכתבך למר ז. גינדל - מנהל
המרכז להכוונה לאזו"ם 19/6/78

צר לי שאינני יכול לקבל חלימת המכתבים בידך למר גינדל אלא כלתץ סיותר על מסרדנו לתוסיף על התרוגרמה של 1900 יח"ד ב-78 בנוסף לשנת של 1150 יחידות שהוגשו זת מכבר עבור "ישראל הצעירה", מארה"ב אשר יכללו גם חלק מסוים (בין שליש לחצי) של תושבי הארץ, מתם משבי בית שמש.

לא מובן לפת ראית להזקק לאמצעי עקיף כל כך, כאשר עד שכתבת למר גינדל חיתה לנו הזרכה ביש ויסוי חיובי בנוגע לבית שמש המשמשת מקור פרנסת ומשיכת מכובד.

עכשיו מבקשת אישור לכך מפר גינדל, מתעוררים שאלות - לפת תית צורך כאישור כזה?

ב ב ר כ ת

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר מ. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר א. גינדל - מנהל מרכז הכוונה לאזורי עליה
מר א. טיסן טוב - מפרנת אכלוס מחוזי

המועצה המקומית
ב י ת - ש מ ש
טל. 913581 בית שמש
ת.ד. 1

במשרדנו נא לציין
מס' 1467

בית-שמש 13 ליולי 1978

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

מר אבני הנכבד,

הנדון: הכוונת אוכלוסייה לבית-שמש

מכתבו של מר זוהר גבדל, מנהל מרכז הכוונה לערי פיתוח מיום 9.7.78 שהעתקו נשלח אליך, חייב להדליק אצל כולנו אור אדום.

תחושתי שמתייחסים אל בית-שמש, במושגים זהים לערי פיתוח אחרות, שבהן יש עודף היצע דירות על הביקוש, כשהמצב אצלינו הפוך להלוטין.

כיום, אין לנו פיתרון דיור לזוגות צעירים שהולכים ונישאים (כן ירבו), מבלי לדבר על תביקוש הרב של אנשי חוץ הרובץ על פתחנו.

לפיכך, אני מאוד מבקש שתבדוק אפשרות להקמת צוות מיוחד שמגמתו תהת תשובה הולמת למציאות הבלתי סיגרתית השוררת בבית-שמש.

במקביל יש צורך חיוני להכריע אחת ולתמיד בקשר לזירוז התיכנון המסורס של המרכז המסחרי והעירוני בשלוחה המזרחית.

אני מודה לך מראש על טיפולך בנדון.

בכבוד רב,

עמרם לוק
ראש המועצה

העתק: מר שמאיהו כהן - משרד השיכון והבינוי ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ח תמוז תשל"ח
23 יולי 1978

אל: מר ש. כהן
מנהל מחוז המרכז

הנדון: פרויקט ישראל הצעיר בבית שמש

קבלתי מכתבו של מר צ. גלוזמן מ-16.7.78 על צרופו.

הואיל ונציגי אנשי ישראל הצעיר אמורים להגיע בסוף חודש זה, שבקשך להכין לי התומר הבא:

1. ריכוז השטעות המיוחות בשטח.

2. המיכומים שהיו בהתב עם גוף זה לגבי הזכויות והחובות.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות.

אורנה
חברה לניהול והשקעות בע"מ
רחוב אדם-הכהן 8, תל-אביב, טלפון: 285688

כתובתנו אלפסי 23 ירושלים

ירושלים 16.7.78
מספרנו: 6/20-286

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
14 -07- 1978
דואר נכנס

לכבוד
מר ש. כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון
רחוב בן יהודה 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פרויקט ישראל הצעיר בבית שמש

בהתאם לבקשתך הנני להעביר מספר נתונים הקשורים בפרויקט ישראל הצעיר בבית שמש.

חברת ישראל הצעיר קבלה על עצמה לפני מספר שנים מטיפה להקמת שכונה של כ-1000 משפחות בשפת בית שמש, כאשר המטרה היא, הקמת שכונה המורכבת מעולים ותושבי הארץ.

ריכוזם של אנשי ישראל הצעיר במקום אחד ותכנון מותאם, יאפשר לעולים להמשיך לחיות חיי קהילה כחרגלם, דבר שמחד יקל ללא ספק על בעיות בקליטה ומאידך יתן להם הרגשת שותפות בבניית ותכנון ביתם.

אנשי ישראל הצעיר עשו רבות בכדי לקדם נושא זה, כ-1000 משפחות נרשמו והביעו רצונם לבנות את ביתם בבית שמש.

הטיפול בפרויקט בשנים הראשונות נתקל בקשיים רבים, דבר שגרם לסחבת ולנטישה של חלק מן המועמדים.

השלטונות בארה"ב בהתאם לחוקים המקומיים דרשו אישורים בחברה הזכאית למכור דירות בארה"ב. לצורך כך היה חברה להוציא פרוספקט מכר שחייב היה לעבור ההליכים סטטוטכים של בדיקות עד לאשורו, דבר שנמשך חודשים רבים. פרוספקט זה אושר ומצורף למכתבי זה.

מנהל מקרקעי ישראל דרש תשלום עבור הקרקע. אך ישראל הצעיר לא יכלה לשלם את הסכומים הנדרשים לפני חתימת חוזים עם המשתכנים וחתימה חוזים עם המשתכנים לא יכלו להתשות לפני התשלום עבור הקרקע.

מנהל מקרקעי ישראל דורש לעבוד בתנאי התשלום בהתאם לתנאי החוזה והשלטונות בארה"ב אינם מאשרים חתימת חוזים לפני חתימת חוזה על הקרקע.

המוכנות שעזרה לישראל הצעיר בהלוואה לצורך פרסום ורישום הפרוספקט אצל השלטונות, לוחצת להחזרת חובה.

ישראל הצעיר קבלה על עצמה מטיפה חריגה אשר לא היתה נהוגה עד כה, משא ומתן עם משפחות המיועדות לעליה, פרסום טיפול עם השלטון האמריקאי, טיפול עם הסוכנויות העוסקים בארץ ועוד [illegible]. פרט לזמן הרב, הוערכו כ-350,000 דולר בעיליות השונות.

בהתאם למברק שהתקבל ביומים אלו, יגיעו בסוף חדש זה נציגי ישראל הצעיר לסיים ההליכים הקשורים בהמשך העלת הפרויקט.

הפרויקט תוכנן לכ-1000 יח' דיור - חלקן בבתי קומות, חלקן בבתי טרסות וחלקן בבנית נטוכה של בתים דו משפחתיים.

2/...

משרד העיכון באמצעות חברת שו"ם, מבצעת עבודות עפר כשטח מכוללות מריצת דרכים, קירות תומכים וניקוז.

נראה לי כי עם בואם של אנשי ישראל מצעיר לארץ ניתן יהיה להביאיר ולסכם הדברים הכרוכים בבצוע פרויקט זה.

בכבוד רב,

ב. גלעדון

OFFERING PLAN
FOR
CONDOMINIUM APARTMENTS

Givat Sharett
Bet Shemesh, Israel

No. of Condominiums	Type of Condominium	No. of Dwellings		Amount of Offering	
		Per Condominium	Total	Per Condominium	Total
2	Terrace Houses	24	48	$1,243,974	$2,487,948
2	4 Story Apartment Houses	36	72	1,240,764	2,481,528
1	8 Story Apartment House	32	32	1,345,664	1,345,664
5	Pairs of Villas	2	10	142,213	711,065
TOTAL 10		TOTAL	162		$7,026,205

Selling Agent:
YOUNG ISRAEL ALIYAH HOUSING & DEVELOPMENT CORP.
103 PARK AVENUE ● NEW YORK, NEW YORK 10017 ● (212) 679-7171

Sponsor:
YOUNG ISRAEL ALIYAH HOUSING AND DEVELOPMENT CO., LTD.
8 Keren Hayesod Street, Jerusalem, Israel

Date of Offering: May 25, 1977
THIS OFFERING PLAN MAY NOT BE USED AFTER DECEMBER 24, 1977

SEE "SPECIAL RISK FACTORS TO BE CONSIDERED", Page 1. THE PRICES FOR THESE CONDOMINIUM INTERESTS MAY BE CHANGED SO THAT PURCHASERS MAY PAY DIFFERENT PRICES FOR SIMILAR INTERESTS. THE EFFECT OF THIS IS SET FORTH ON PAGE 17 OF THIS OFFERING PLAN.

IN THE EVENT THAT THE SPONSOR FAILS TO COMPLETE CONSTRUCTION OF THE BUILDINGS AND DWELLINGS, TO CONVEY TITLE TO THE PURCHASERS OR TO PERFORM ANY OF ITS OTHER MATERIAL UNDERTAKINGS CONTAINED HEREIN, OR IF THE PLAN IS NOT CONSUMMATED FOR ANY REASON, THE PURCHASER MAY LOSE ALL OR A PORTION OF THE FUNDS PAID BY HIM ON ACCOUNT OF THE PURCHASE PRICE. See Page 35.

THIS OFFERING PLAN APPLIES ONLY TO THE CONDOMINIUM APARTMENT UNITS LISTED ON THE COVER PAGE HEREOF. NO OFFER OR SALE OF OTHER CONDOMINIUM APARTMENT UNITS OR REAL ESTATE INTERESTS WILL BE MADE TO RESIDENTS OF THE STATE OF NEW YORK WITHOUT A PRIOR FILING BY THE SPONSOR OF AN OFFERING PLAN RELATING THERETO WITH APPROPRIATE REGULATORY AUTHORITIES OF THE STATE OF NEW YORK.

THE ATTORNEY GENERAL OF THE STATE OF NEW YORK DOES NOT PASS ON THE MERITS OF THIS OFFERING.

TABLE OF CONTENTS

	Page
INTRODUCTION	1
SPECIAL RISK FACTORS TO BE CONSIDERED	1
THE DWELLINGS	2
CONDOMINIUM OWNERSHIP	4
Legal Definition of Common Property	5
Separate Ownership	5
Buildings to be Registered as Condominiums	6
PLANNED CONSTRUCTION COMPLETION DATES	6
DESCRIPTION OF THE AREA	7
DESCRIPTION AND PURCHASE PRICES OF THE DWELLINGS	8
Terrace Houses	8
Four Story Apartment Houses	10
The Eight Story Apartment House	11
The Villas	11
General	12
Shares in the Common Property	12
Variations in Purchase Price	13
TERMS OF PAYMENT OF THE PURCHASE PRICE	13

TABLE OF CONTENTS (continued)

	Page
AVAILABILITY OF MORTGAGE FINANCING AND SUBSIDIES	14
Standing Loans (Subsidies)	16
CONTRACTS WITH THE BUILDER, MANAGEMENT AND ARCHITECTS	16
Contract with the Builder	16
The Builder	18
Management and Architects	18
DEVELOPMENT CONTRACT WITH THE ISRAEL LANDS AUTHORITY	19
Lease	20
MANAGEMENT AND ADMINISTRATION OF THE CONDOMINIUM	20
Repairs and Maintenance	21
Obligations to Rebuild	22
Inspection of Condominium Records	23
Disputes Between Dwelling Owners	24
TAX INCIDENTS	24
Israeli Taxes	24
Property Taxes	24
Value Added Tax	25
Income Taxes	25
Capital Gains on Sale of Apartments	25

TABLE OF CONTENTS (continued)

	Page
United States Taxes	26
General	26
Rental Income	26
Gain on Disposition of Principal Residence	26
INSURANCE	27
ESTIMATED ANNUAL COSTS OF OWNERSHIP	28
SALES OF DWELLINGS	29
Purchase Agreement	29
Additional Costs	30
Change in Price	30
Conveyance of Title	31
Agents for Purchasers	31
FOREIGN EXCHANGE CONTROL	32
UNDERTAKINGS OF THE SPONSOR	32
Assumption of Maintenance Charges	32
Sponsor's Voting at Condominium Meetings	32
Conveyance of Title and Registration of Buildings and Dwellings	32
Buildings and Equipment Warranties	33
No Specific Liens on Buildings and Dwellings	33

TABLE OF CONTENTS (continued)

	Page
THE SPONSOR AND THE SELLING AGENT	34
The Sponsor	34
USE OF PURCHASERS' FUNDS	35
SECURITY FOR PURCHASERS' DOWN PAYMENT	37
ECONOMIC CONDITIONS IN ISRAEL	38
GENERAL	39
Attorneys for the Sponsor and the Selling Agent	39
Pending Litigation	39
Offering Plan as Fair Summary	39
Profit of Sponsor and Selling Agent	39
Modification of Purchase Agreement	40
No Discrimination in Offering	40
Effective Date	40

LIST OF EXHIBITS

	Exhibit	Page
FORM OF CONDOMINIUM RULES	A	42
DETAILED SPECIFICATIONS	B	
Map of Central Part of Israel showing location of Bet Shemesh and its proximity to Tel Aviv and Jerusalem	B-1	47
Area Map of Bet Shemesh	B-2	48

TABLE OF CONTENTS (continued)

	Exhibit	Page
Site Plans	B-3 & 4	49, 50
Floor Plans of Units and Artist's Renderings	B-5 thru B-16	51 to 64
Technical Description	B-17	65
OPERATING BUDGET	C	76
FORM OF PURCHASE AGREEMENT	D	78
FORM OF POWER OF ATTORNEY	E	88
PRICE LIST	F	92
MORTGAGE TABLE	G	94
UTILITY RATE SCHEDULE	H	95
INSURANCE RATE SCHEDULE	I	96
LEASE OF DWELLING	J	97
FORM OF MORTGAGE	K	106
FORM OF "TEFAHOT" BANK GUARANTY	L-1	122
SPONSOR'S UNDERTAKING	L-2	125

INTRODUCTION

Young Israel Aliyah Housing and Development Co., Ltd., an Israeli corporation, (the "Sponsor") is offering condominium apartment dwelling units ("Dwellings") listed on the cover page of this Offering Plan. The Dwellings will be contained in a number of different buildings to be registered individually or in groups as separate condominiums (see "Buildings to be Registered as Condominiums", p. 6). Young Israel Aliyah Housing and Development Corp., a New York corporation, (the "Selling Agent") is the Selling Agent. For additional information regarding the Selling Agent and the Sponsor, see "The Sponsor and the Selling Agent", p. 34.

All of the Dwellings offered hereby will be located in the Town of Bet Shemesh, in Israel. Bet Shemesh has a population of approximately 12,000 and is located about 20 miles southwest of Jerusalem (Israel's capital and one of its largest cities), 29 miles southeast of Tel Aviv (Israel's population and financial center) and 10 miles south of Lod Airport (Israel's international airport). See map, Exhibit B-1, (p. 47).

SPECIAL RISK FACTORS TO BE CONSIDERED

Prospective purchasers of the Dwellings offered hereby should consider the following risk factors:

1. Construction has not yet begun on any of the Dwellings. The construction of the Dwellings will be financed almost entirely from the payments made by the public purchasers of the Dwellings. See "Use of Purchasers' Funds", p. 35, and "Terms of Payment of the Purchase Price", p. 13.

2. The purchaser will be required to pay 100% of the purchase price before completion of construction or delivery of his or her Dwelling. See "Terms of Payment of the Purchase Price", p. 13.

3. The Sponsor's ability to complete construction and perform its undertakings (See "Undertakings of the Sponsor", p. 32) will depend on its financial condition generally. There can be no assurance that the Sponsor's undertakings will be fully and timely performed. Indeed, since neither the Sponsor nor the Selling Agent has any significant net worth, if the purchasers are unable to recover their deposits from bank guarantees herein-

after described (See "Security for Purchasers' Down Payment", p.37), or from realization of proceeds from the disposition of the project in an unfinished state (See "Use of Purchasers' Funds", p. 35), the purchasers may lose all or a part of their investments.

4. The purchase price for each Dwelling may be increased if the increases in the Israeli cost of building index are not offset by reduction in the dollar price of each Dwelling resulting from devaluation of the Israeli pound. See pages 17-18.

5. (a) The ability of the purchasers to recover their deposits from bank guarantees hereinafter described may be dependent upon institution and prosecution of legal proceedings in Israel. See page 37.

(b) Neither the Israeli government or any divisions thereof have guaranteed (i) completion of construction of the Dwellings, (ii) return of the purchase price if the Dwellings are not completed, or (iii) to oversee construction except to the extent of requiring that construction meets Israel's building code regulations.

(c) Purchasers may not, upon subsequent sale of the Dwellings by them, be able to convert to American dollars all or a portion of the sales price received by them at that time in Israeli currency. See "Availability of Mortgage Financing and Subsidies", p. 14. Presently, under Israeli law, conversion upon sale would be limited to the amount of dollars actually invested. (See "Foreign Exchange Control", p. 32)

6. Purchasers of the Dwellings are acquiring a leasehold interest only, and not outright ownership. Consequently, the value of the purchaser's investment may decrease because of the passage of time, particularly as the lease reaches expiration. The leasehold interest which a purchaser will acquire is for two successive periods of 49 years each. See "Lease", p. 20.

7. Lack of stability in the Middle East and inflationary economic conditions in Israel may adversely affect the value of the Dwellings. See "Economic Conditions in Israel", p.38.

THE DWELLINGS

The following are the types of Dwellings which are being offered hereby:

(a) Dwellings in an eight story (above the ground level) elevator apartment house containing 32 units. Each Dwelling will contain two bedrooms.

(b) Dwellings in two groups of three attached four story (above the ground level) buildings (no elevators), containing an aggregate of 36 units in the three buildings. Such Dwellings will contain one or three bedrooms.

(c) Dwellings in two groups of three attached five story terrace houses (no elevator) containing an aggregate of 24 units in the three sets of buildings. The Dwellings will be constructed into the slope of a ridge, with each Dwelling set back from the one beneath it, so as to provide an open terrace for each Dwelling. Each group of eight Dwellings will constitute one of the attached buildings. Each Dwelling will contain three bedrooms.

(d) Ten single family homes called villas, having individual heating systems and gardens, built two together and having two and three bedrooms.

Architects' plans for the development provide for an aggregate of 506 Dwellings of the types offered hereby. The Sponsor intends to offer up to 112 of such 506 Dwellings to Israelis in Israel. Although this Plan offers only 162 Dwellings, in the event that all or virtually all of the 162 Dwellings offered hereby are sold, the Sponsor will proceed to offer additional Dwellings for sale in the State of New York and possibly elsewhere in the United States.

The land on which the Dwellings are to be constructed is owned by an agency of the Israeli government. The Dwellings will be leased by the purchasers directly from the Israel Lands Authority for a period of forty-nine (49) years, with an option for the Dwelling owners to extend their lease occupancy for an additional forty-nine (49) years. For terms of the lease, including rental payments and the rights of purchasers at the expiration of the lease, see "Lease", p. 20.

As soon as practicable, but not later than two years after completion of construction, each (a) eight story apartment house, (b) group of three attached four story apartment houses, (c) group of three attached terrace houses and (d) pair of villas, will be registered as a "Bayit Meshutaf" (literally translated as a "Cooperative House") under the Israeli Land Law of 1969. Simultaneously, each Dwelling will also be registered as a unit in a "Bayit Meshutaf". Accordingly, each

purchaser of a Dwelling will have, upon registration of the Dwelling unit in his name, a separate and complete ownership of the long term lease interest in his Dwelling, in a manner similar to ownership of units registered under the New York Condominium Act.

CONDOMINIUM OWNERSHIP

The term "Condominium" describes the system of separate ownership of individual units in a multi-unit project (including ownership of lease interests in such a multi-unit project), together with undivided ownership of unit owners of the "common area". Each of the dwellings contained in the condominium is defined in Section 52 of the Land Law as "a room or compartment, or set of rooms or compartments, intended to be used as a complete and separate unit for habitation, business or any other purposes." Each Dwelling consists of the specific area indicated in the Registration Order to be issued by the Lands Registration Office and generally includes the area bounded by the interior surfaces of its perimeter walls, as well as load-bearing partitions, and other structural improvements, and terraces.

All of the Dwellings offered hereby will not be part of a single Condominium, but each will be part of one of a numb of Condominiums to be filed by the Sponsor with the Land Regist tion Office and with such other governmental authorities as may be required under Israeli law. The separate Condominiums so filed by the Sponsor will include Dwellings which are not inclu in this Offering Plan and which will be sold in Israel to Israe The Sponsor intends to file Condominiums as follows:

1. The single eight story apartment house containing 32 Dwellings will be filed as a single Condominium.

2. Each group of three attached four story apartme houses containing an aggregate of 36 Dwellings will be filed as a separate Condominium.

3. Each group of three terrace houses containing a aggregate of 24 Dwellings will be filed as a separate Condominium, although topographical

considerations may require a smaller or larger cluster.

4. One family villas will be built in pairs with one portion of a single wall to be a common wall between them. Each such pair will constitute, and be filed as, a single Condominium.

Legal Definition of Common Property

In general, the common areas which are referred to in the Land Law as "Common Property" include all the parts of the Condominium other than the parts registered as Dwellings. In the eight and four story apartment houses, and in the terrace houses, "Common Property" will include the lease interest in the land, the roofs, outer walls, foundations, staircases, the elevator (in the 8 story apartment house only), shelters, heating units, water and gas pipes, electrical wiring and outlets, telephone and other similar installations, intercom system, and other machinery or equipment intended to serve all or most of the Dwellings in that Condominium, even if such installations, machinery and equipment are situated within a particular Dwelling. In the villas "Common Property" will be limited, consisting of little more than the small portion of the structure where the two Dwellings are joined.

The rules governing the Condominium (the "Rules"), as well as each particular Purchase Agreement, may stipulate that a specific part of the Building exterior or structure not within a Dwelling shall belong to a particular Dwelling. Those parts of the Common Property which may be linked or assigned to specific Dwellings are generally parking spaces, portions of rooms and common storage areas. In the event of such assignment, all maintenance and repair expenses not occasioned by structural defects or damage attributable to the Common Property shall be borne by the Dwelling owner. By law, the staircases, elevators, shelters, or installations intended to serve all the owners cannot be linked to a particular Dwelling.

Separate Ownership

A Dwelling in a "Bayit Meshutaf" is a separate subject of ownership, rights and transactions, and the owner

has the right, among other things, to sell, bequeath, lease, license, mortgage and encumber his Dwelling separately subject, because the buildings will be built on land leased from the Israel Lands Authority, to the ownership interest of the Israel Lands Authority in the land and the conditions set forth in the lease to be given by such Authority. See Exhibit J, p. 97.

Buildings to be Registered as Condominiums

A building or group or pair of attached buildings can be registered as a Condominium only after construction is completed. The Sponsor undertakes to cause the registration of each condomonium by filing with the Lands Registration Office and with such other governmental authorities as may be required under Israeli law, such documents as building plans and permits, clearances from tax and other regulatory authorities, extracts from the registration of the parcels, the form of Rules and the recommendation for appointment of a temporary Representation (governing board) for each Condominium. The Sponsor also undertakes to register each Dwelling in the name of the purchaser within two years from completion of construction thereof. See "Sales of Dwellings -- Conveyance of Title", p. 31, and "Undertakings of the Sponsor", p. 32.

PLANNED CONSTRUCTION COMPLETION DATES

Construction of the 162 Dwellings will be completed over a period of from two to three years from the date appearing on the front cover of this Offering Plan. The purchaser will be advised of the anticipated date of completion of construction of his individual Dwelling at the time of signing the purchase agreement. Planned construction completions may be significantly delayed because of circumstances beyond the Sponsor's control, including, without limitation, war, and warlike actions, civil commotions, strikes, lockouts or other work stoppages or labor disputes, shortage of materials, call up of military reserves above call up levels currently in effect, municipal or other governmental orders, decrees or other acts of force majeure. See "General - Effective Date", p.40.

Site development work has already been begun by the Israeli Ministry of Housing through a government controlled company, Shikun U'Pituach. No payment has been made therefor by the Sponsor. The Sponsor will make such payment out of the purchase prices for the Dwellings. Such site development work has included leveling of some roads and installation of some sewers.

DESCRIPTION OF THE AREA

The Dwellings will be constructed within the geographical limits of the Town of Bet Shemesh, approximately one mile from the center of the town. The Town of Bet Shemesh has a population of approximately 12,000.

The Town of Bet Shemesh is located in the central part of Israel, 20 miles east (and slightly south) of Jerusalem, Israel's capital and one of its largest cities. It is 29 miles southwest of Tel Aviv. Tel Aviv is Israel's population and financial center, and contains a large concentration of commerce and industry.

The weather in Bet Shemesh is mild and resembles that to be found in Virginia at similar altitudes and distances from the seashore.

Public transportation from Bet Shemesh to Jerusalem and Tel Aviv is available by bus, train and public service cab.

The land on which the Dwellings are to be constructed will be leased by the Purchasers from the Israel Lands Authority. The total development site for an aggregate of 506 Dwellings is half of a parcel of approximately 405 dunams (approximately 100 acres). The Sponsor has an option to develop the remaining one-half of the site with similar structures if a total of 506 Dwellings are sold. See Exhibit B-3, p. 49.

The site is located on a ridge rising at an incline averaging 15-20°. The site is approximately 250 meters (825 feet) above sea level at its lowest point, rising to a height of approximately 300 meters (1,000 feet) above sea level at its crest. The buildings are intended to blend into a rising ridge and the eight and four story buildings to be built will not be more than four to ten feet above the crest of the ridge.

Pursuant to government requirements, approximately 40% of the site will be subdivided and dedicated for public use, including streets, roadways, open park areas, and sites for construction of a school, health center, baby care clinic, and other public buildings. Streets and roadways will be publicly owned and maintained. A synagogue and sports center may in the future be constructed on the site or on land immediately adjacent to it. All such construction and facilities, if it is ever undertaken, will be done by governmental authorities.

To the west of the site is a project of approximately 1,000 dwellings, some of which have recently been completed and

sold. These dwellings are being sold, and are intended to be sold primarily to middle income, technical, professional and government employees. Shopping facilities of that residential development will be immediately adjacent and available to the Dwellings offered hereby.

To the north is an open field for which the government has planned construction of approximately 1,000 units of middle income housing. No work has been done on that project nor can any assurance be given that that project will actually be constructed.

To the east is an open area for which no planning presently exists, but which is zoned for residential occupancy.

To the south is a large tract restricted by zoning to agricultural use. Most of such tract, however, is open land and not used for any purpose.

Approximately one mile away, in the center of Bet Shemesh, are shopping facilities, a primary school, a high school, health clinic, child and baby care clinics, nursery schools, synagogues and sports facilities.

DESCRIPTION AND PURCHASE PRICES OF THE DWELLINGS

Purchasers may select among ten different types of Dwellings. There are offered hereby four types of terrace houses, two types of villas, one basic type of apartment in the 8-story apartment house, and three types of apartments in the four-story apartment houses. Because of location of an apartment within a building, there may be small variations in layout and size of apartments of the same type.

Terrace Houses

The four different types of terrace house Dwellings available have net areas* ranging in size from approxi-

---

* Net area includes Dwelling wall space and terraces. In the case of terraced houses only that part of the terrace encompassed by an overhanging roof and/or side walls has been included in determining net area, with the major part of the terrace being excluded. Terrace areas not included range in size from 120 to 229 sq. ft. Storage areas belonging to Dwellings but not physically within the Dwelling, parking areas and all common areas are excluded.

mately 817 sq. ft. to approximately 1529 sq. ft. Twelve terrace house Dwellings of each type (a total of 48 terrace house Dwellings) are offered hereby.

Each terrace house Dwelling will contain three bedrooms. There will be eight Dwellings in each terrace house, sharing common stairways. Three attached terrace houses (containing 24 Dwellings) will share one central oil fired heating system, and will constitute a condominium.

Each group of four terrace house Dwellings (one of each type) are to be built one on top of the other, with each Dwelling on the next level to be set back, with the open terrace of the house above atop the front part of the roof of the house beneath. Each Dwelling will be on one level except for the Dwelling at the top, which will be a duplex.

Each terrace house will have two entrances. One entrance will be between the second and third levels (approximately midway in the building) entering into the middle of the public stairway. The other entrance will be further down the ridge entering at the foot of the building. The higher level entrance will be approached on a pedestrian bridge leading from the public pedestrian (only) paths located on the upper level of the ridge. The terrace houses will all be built on the upper portion of the ridge.

In addition to the three bedrooms and the open terraces, each Dwelling will contain a kitchen with breakfast area, a living room-dining room area, and 1-1/2 bathrooms. See page 12, fourth paragraph for details as to construction of full and half bathrooms). The duplex units at the top of the houses will each have a family room in addition. Each Dwelling will also be entitled to approximately 30 sq. ft. of partitioned storage space in a central storage room located underneath the pedestrian bridge.

The terrace house Dwellings are being offered at $43,688* for Type A, $50,226 for Type B, $50,827 for Type C, and $62,588 for Type D. See Exhibit F, pp. 92-93.

Type A will be the smallest, with a net area of approximately 817 sq. ft. and on the bottom level. Ascending

---

* Each Purchaser of any Dwelling may be entitled to a government standing loan (subsidy) of IL 35,000 ($3,763 at the rate of exchange between the Israeli pound and the American dollar on April 1, 1977) towards the purchase price of the Dwelling. Such subsidy does not have to be repaid if the Purchaser occupies the Dwelling for five years. See "Standing Loan (Subsidies)", p.16.

up the hill will be Types B, C and D with net areas of approximately 1,000 sq. ft., 989 sq. ft., and 1,529 sq. ft., respectively. Type D is the duplex. The sizes of those portions of the terrace which are not included in calculation of the sizes of the units are: 120 sq. ft. for Type A and 139 sq. ft., 223 sq. ft. and 229 sq. ft. for Types B, C and D, respectively.

Floor plans and specifications are contained in Exhibits B7-10, pp. 53 - 57.

Four Story Apartment Houses

There are three types of Dwellings available in the four story buildings. Each building will contain twelve Dwellings. A total of 72 Dwellings (24 of each type) in the four story buildings are offered hereby.

Type A: Type A, the smallest, will have a net area of approximately 602 sq. ft. and in addition to the one bedroom, it will contain a living room, a kitchen with a breakfast area, a bathroom and utility terrace adjacent to the kitchen. It is being offered for $28,805.*

Type B: Type B will have a net area of 667 sq. ft. and in addition to the one bedroom will have a kitchen, an adjacent dining area, a living room, a bathroom, and a utility terrace adjacent to the kitchen. It is being offered for $30,812.*

Type C: Type C will be a three bedroom apartment with a net area of 1161 sq. ft. It will also contain a kitchen with a breakfast area, an adjacent dining area, a living room, 1-1/2 bathrooms, and a utility terrace adjacent to the kitchen. It is being offered for $43,780.*

Each Dwelling will also be entitled to approximately 20 sq. ft. of partitioned storage space in a central storage room located on the ground level floor.

Floor plans and specifications are contained in Exhibits B11-12(c), pp. 58-59(c).

---

* See note on p. 9 as to availability of government standing loan, which may reduce the purchase price.

The Eight Story Apartment House

The eight story apartment house will have one type of Dwelling which will be of two sizes, depending on its location. The net areas will be approximately 796 sq. ft. and 806 sq. ft. The Dwelling will be a two bedroom unit and will have a kitchen with a breakfast area, a living room-dining room combination, 1-1/2 bathrooms, and a utility terrace adjacent to the kitchen. These Dwellings are being offered at prices of $42,215* and $41,889.* See Exhibit F, pp. 92-93. Floor plans and specifications are contained in Exhibits B-6 and B-14, pp. 52 and 61. The building will have one automatic elevator which will be engineered for automatic starting and stopping on each floor on the Jewish Sabbath and holy days.

The Villas

Each villa will be a duplex located on a plot of approximately 4500 sq. ft. and attached to one other villa for a small portion of one exterior wall so that the pair will form a condominium. Each villa will contain its own kerosene or oil fired central heating system.

Type A: Type A is a three bedroom Dwelling having a net area of approximately 1451 sq. ft. It will also contain a living room, dining room, kitchen with breakfast area, a combination shelter and multi-purpose room, a utility porch adjacent to the kitchen, a full bathroom and two half-bathrooms. It is offered at $72,522.* (See Exhibit F, pp. 92-93). Floor plans and specifications are contained in Exhibit B-15, pp. 62-63. Five of these Dwellings are offered hereby.

Type C: (There is no Type B.) Type C is a two-bedroom Dwelling having a net area of approximately 1215 sq. ft. It will also contain a living room, dining room, kitchen with a breakfast room, a shelter (which can be used as a multi-purpose room), a utility porch adjacent to the kitchen, a full bathroom and two half-bathrooms. It is offered at $69,691.* (See Exhibit F, pp. 92-93). Floor plans and specifications are contained in Exhibit B-16 (p. 64). Five of these Dwellings are offered hereby.

---

*See note on p. 9 as to availability of government standing loan, which may reduce the purchase price.

General

There will be a parking space available for each Dwelling nearby and each parking space will be part of the property of each particular Dwelling and excluded from the Common Property of that particular condominium. Total number of parking spaces for each condominium will equal the total number of dwellings in that condominium.

Each condominium (except for villas) will have one oil fired central heating system. As already noted, each villa will have its own oil or kerosene fired central heating system.

Central telephone conduits and central television antenna hook ups will be provided for the Dwellings in the apartment houses and for the terrace houses. Telephone and television lines will be available for villa hook ups.

Neither kitchen appliances (including stoves or refrigerators) nor air conditioning equipment will be provided, although the 220 volt wiring is adequate for all major appliances.* Both full and half bathrooms will have toilets and sinks, ceramic tiles on walls and terrazzo tile on floors. In addition, full bathrooms will have tubs, showers and an installed cabinet. The kitchens will all have double sinks and at least two installed cabinets.

All exterior walls will be of contemporary design, with a facing of stone on the outside.

The roof of all structures will be slightly sloped for drainage. The roof of the 8 story building will contain the machine room for its elevator and its water tank. The 8 story building will be the only one with an elevator.

All construction will be in accordance with the standards set by the Israeli Housing Ministry and meet further technical specifications. For more detailed specifications, see Exhibit B-17, pp. 65-73.

Shares in the Common Property

The share of each Dwelling in the Common Property of its condominium is set out in Exhibit F, pp. 92-93. Generally speaking,

---

* Most United States appliances and equipment cannot be used with Israeli current without special transformer adapters. However, appliances for use with Israeli current are available for purchase in the United States. Immigrants to Israel and some temporary residents and tourists are permitted to bring such appliances, and cars, into Israel duty-free. For further information concerning such duty-free privileges, a prospective purchaser should contact the Israeli Aliyah Center, located at 515 Park Avenue, New York, New York.

the share of each Dwelling in the Common Property is based on the ratio between the floor space of the Dwelling and the aggregate floor space of all Dwellings in the condominium. However, modifications have been made in order to simplify allocation and to obtain more equitable results in certain cases.

Variations in Purchase Prices

FOR INFORMATION CONCERNING VARIATIONS IN PURCHASE PRICES BECAUSE OF FLUCTUATIONS IN THE ISRAELI COST OF BUILDING INDEX AND THE EXCHANGE RATE OF THE ISRAELI POUND TO THE AMERICAN DOLLAR, SEE PAGES 17 - 18.

TERMS OF PAYMENT OF THE PURCHASE PRICE

The purchaser will initially be required to sign an application in the form set out at the first two pages of Exhibit D, pp. 78-79. At the time such application is submitted, the purchaser will be required to deposit the sum of $1,000 which will be held in trust by the Selling Agent. The Sponsor has the right to accept or reject applications prior to November 25, 1977. This deposit will be held in trust by Messrs. Feder, Kaszovitz & Weber (of 450 Seventh Avenue, New York, New York), attorneys for the Sponsor and the Selling Agent. Such trust account will be at Israel Discount Bank, 555 Fifth Avenue, New York City. The deposit will not be expended for any purpose until the purchaser has entered into a Purchase Agreement. In the event the Sponsor has not accepted the application prior to November 25, 1977, the deposit will be promptly refunded to the purchaser together with interest earned thereon, if any.

When the application is accepted, the purchaser will be required to enter into a Purchase Agreement in the form set out in Exhibit D, pp. 80-87.

Under the terms of the Purchase Agreement, the purchaser will have to pay, upon the execution of the Agreement, up to one-half of the cash portion of his purchase price (that is, the total price, less the amount of the mortgage loan, if available, from the "Tefahot" Israel Mortgage Bank Ltd. - See "Availability of Mortgage Financing and Subsidies", p. 14). The balance of the cash portion of the purchase price is to be paid in a number of equal monthly installments. The number of installment payments (expected to be 18) and the number of each will depend upon the amount of mortgage financing available to the Purchaser, the times when mortgage loan advances will be made and the estimated period of construction of the particular Dwelling. The purchaser will be required to pay 100% of the purchase price before completion of construction or delivery of his or her Dwelling. All of the

funds received will initially be held in escrow by the Selling Agent. The Sponsor may elect to cancel this entire project if less than 160 Dwellings have been sold to persons other than Israelis, prior to December 25, 1977. If the Sponsor does elect to cancel, all funds received will be promptly returned. The Sponsor will promptly notify all persons who make purchases as soon as 160 Dwellings have been sold or when the Sponsor otherwise elects to proceed with construction.

Three years ago the Selling Agent received deposits from 898 people in connection with this project. These deposits have been held in trust by the Selling Agent, and the Selling Agent has, upon the request of such depositors, honored all requests for refunds of such deposits. At the present time, the Selling Agent still holds deposits from a total of 254 persons. Each of the persons for whom the Selling Agent is still holding a deposit will be given the first opportunity to purchase a Dwelling covered by this Offering Plan and if a depositor elects to purchase one of the Dwellings offered hereby, his deposit shal be applied toward the down payment required upon signing of the Purchase Agreement. As in the past, any depositor will, upon request, be refunded his deposit.

In the event that applicants elect to purchase more than the 162 Dwellings offered hereby, the Sponsor will offer to sell additional Dwellings in the project after clearance by requisite governmental agencies in New York State (and elsewhere, if required). In the event that applicants elect to purchase more of one type of Dwelling than are offered hereby (but less than 162 Dwellings in the aggregate), the Sponsor will try to modify its construction plans to make available the Dwellings desired. However, no applicant will be required to accept a Dwelling other than that for which he or she has applied.

AVAILABILITY OF MORTGAGE FINANCING AND SUBSIDIES

Mortgage Financing

Pursuant to a commitment (which now expires June 30, 19 but is subject to renewal) received from the "Tefahot" Israel Mor Bank, Ltd., purchasers of the Dwellings who plan to become immigr in Israel (or temporary residents who may be entitled to some of same subsidies and privileges), will be entitled to receive mortg loans, the proceeds of which will be applied to the purchase of their Dwellings, in the amounts set forth in the following table:

Persons Eligible	Mortgage Amount in Israeli Pounds	Mortgage Amount in American Dollars Based On Rate of Exchange At April 1, 1977
Families consisting of 2 - 5 persons	I.L. 110,000	$ 11,828
Families consisting of 6 - 8 persons	120,000	12,903
Families consisting of 9 or more persons	130,000	13,978
Retired couples	70,000	7,527
Single persons	50,000	5,376

Such loans are available in such amounts regardless of the price of the Dwelling purchased. Since the loans are fixed in Israeli pounds, the dollar equivalents decrease continually with the passage of time due to devaluation of the Israeli pound. Thus, at the time the loan proceeds are available, the dollar equivalents will be reduced from the amounts set forth above.

The terms of the loan are that it will be for a period of 20 years and bear interest at the rate of 8-1/2% per annum. The loan (and interest) is repayable in Israeli pounds but without any linkage, that is, either to the Israeli cost of living index or to the future fluctuation of the exchange rate between the Israeli pound and the American dollar. The monthly payments increase progressively during the 20 year term of the loan. During the first seven years only a portion of the accruing interest (plus a small portion of the principal) is paid, payment of the balance of the interest accrued during such period being deferred.

The table at Exhibit G, p. 94, sets forth the monthly payments of an I.L. 110,000 ($11,828) mortgage loan during the course of the 20 years, and the amount of deferred interest each month during the first seven years.

The Jewish Agency and Israel's Ministry of Immigration and Absorption have agreed to have representatives available in New York City to advise prospective purchasers of the Dwellings as to whether or not they would qualify for a mortgage loan and to secure commitments from the Tefahot Bank for such mortgage loans prior to or simultaneously with the acceptance of their applications.

Applicants who advise the Selling Agent that they desire a mortgage loan, but who fail to receive one, will have the option of withdrawing their applications, whereupon their $1,000 deposit will be refunded.

In the event that the purchaser does not commence occupancy of his Dwelling as an immigrant or temporary resident within one year after completion of construction of the Dwelling unit purchased, such purchaser will be required to repay the loan plus accrued interest at the end of such one year period.

When the purchaser arrives in Israel, the Tefahot Bank requires that he or she arrange guarantees of the loan obligation by 2 to 4 persons or by a corporate guarantor satisfactory to the Bank. Such guarantees from a corporate guarantor are presently available for a fee of 1/2 of 1% of the amount of the mortgage.

Standing Loans (Subsidies):

In addition to the mortgage loan, a family (or single purchaser) who become immigrants or temporary residents, will have available standing loans from the Israeli government of I.L. 35,000 ($3,763 as of April 1, 1977) towards the purchase price of the Dwellings in Bet Shemesh. Such standing loan does not have to be repaid if the purchaser occupies the Dwelling for five years. It is usually the practice of the Israeli government to pay such standing loan directly to the builder during the course of construction.

Other subsidies in the form of standing loans in small amounts may be available to purchasers from various other sources. Further information with respect to such standing loans is available at the Israel Aliyah Center, 515 Park Avenue, New York, New York.

CONTRACTS WITH THE BUILDER, MANAGER AND ARCHITECTS

Contract with the Builder:

The Sponsor has entered into a contract with G. Perez and M. Ben Geat Engineering & Building Co., Ltd. (the "Builder"), an Israeli construction firm, for the construction of the Dwellings.

The contract with the Builder requires the Sponsor to make an initial payment of an amount equal to 50% of the total contract price, provided that the Builder has delivered to the Sponsor a guarantee issued by Bank Leumi Le-Israel, B.M. and/or the Union Bank of Israel, Ltd. that in the event that the Builder fails to perform work for which it has already been paid, that the bank will reimburse the Sponsor for the value of the unfinished work already paid for.

Such a large advance payment is customary in the construction industry in Israel because of the limited availability of construction loans. The effect of such custom is to use the purchasers' money to finance the construction. The advance down payment to the Builder will be paid from the deposits of one-half of the purchase price for each Dwelling received from the purchasers (and from the proceeds of their mortgage loans, if any) upon their signing the purchase agreements.

The Sponsor will pay the balance of the payments to the Builder only as provided in the construction contract in accordance with completion of stages of construction, such completions to be certified by Mr. Zvi Gluzman (see p. 18). While initially 50% of the construction price will have been paid prior to commencement of construction, since future payments to the Builder will be geared to stages of completion of construction, it is the opinion of the Sponsor that after the initial payment to the Builder, the difference between the percentages of the total construction price paid and the percentages of completion of construction will always be less than 50% and in fact, will continually be reduced from the original 50% figure.

The remaining 50% of the contract price payable to the Builder in Israeli pounds is linked to the Cost of Building Index published by the Israeli Central Bureau of Statistics, so that each payment on account of the unpaid balance will be increased by a percentage equal to one-half of the percentage increase in such Cost of Building Index from the date the contract becomes effective to the time of payment. In the 15 month period commencing January 1, 1976 and ending March 31, 1977, the rise in the Israeli Cost of Building Index (32%) has been offset for that period by devaluation of the Israeli pound in relation to the American dollar (31%).

However, the rise in the Cost of Building Index is not necessarily offset at any given moment in time by devaluation of the Israeli pound. Thus, if the rise in the Cost of Building Index is more than double the devaluation of the Israeli pound at the times when (a) the purchaser is required to make the monthly payments of the balance of his or her purchase price; (b) the Sponsor is required to make a progress payment to the Builder; and (c) mortgage proceeds, if any, are received by the purchaser or for

his account from the "Tefahot" Bank, the Purchaser could possibly be required to pay more in U.S. dollars than the purchase price set forth in this Offering Plan.

The Builder:

G. Perez and M. Ben Geat Engineering and Building Co., Ltd. have been engaged in the construction industry in Israel for over 20 years. During this period they have built thousands of housing units as well as more specialized projects. Some of their projects have included dwellings of the types offered hereby in the Giloh section of Jerusalem and large portions of the 1,000 unit project adjacent to the site (see pp. 7-8).

Management and Architects:

The Sponsor has employed Orna Management & Investment Co., Ltd. ("Orna") of Israel to manage the entire project, including negotiating with the Builder and inspecting construction as it progresses; retaining architects, engineers and planners, and generally to plan and manage the entire project in Israel, both technically and financially. Mr. Zvi Gluzman is the general manager of Orna.

Orna, which was organized a few years ago, has directed development of a 3,500 housing unit project in Jerusalem, a 1,200 housing unit project in Bet Shemesh, as well as development of parks in Jerusalem. Prior to his association with Orna, Mr. Zvi Gluzman was a Deputy Director General and Director of the Jerusalem region of the Israeli Ministry of Housing. In this capacity he was in charge of management and supervision of major government construction projects in Jerusalem, Ashkelon, Bet Shemesh and their surrounding areas.

The architects for this project are Zion Hashimshoni for the four and eight story apartment houses, and Laufenfeld-Gammerman for the terrace houses and villas. Both are major Israeli architectural firms with many years of experience in the construction of residential and public buildings.

The dealings between the Sponsor and the Selling Agent on the one hand, and the Builder, Orna and such two architectural firms on the other, have been at arms' length. Neither the Sponsor nor the Selling Agent, nor any of their officers, directors or shareholders, are affiliated with the Builder, Orna or either of such two architectural firms.

DEVELOPMENT CONTRACT WITH THE ISRAEL LANDS AUTHORITY

The project site is owned by The Israel Lands Authority (administrator of the lands of the State of Israel, of the Israel Development Authority and of Keren Kayemet Le-Israel) (the "Authority"). The Development Contract, dated March 8, 1976, between the Authority and the Sponsor, provides that the Authority will lease to Purchasers referred by the Sponsor Dwellings to be constructed by the Sponsor on the project site.

Among the conditions of the Development Contract are:

(a) The Sponsor undertakes to construct about 500 units during the period ending October 1, 1980;

(b) As consideration for the Development Contract, the Sponsor is required to pay approximately $665,000 to the Authority. In addition, the Sponsor has to pay 5 years' advance rental of approximately $33,250;

(c) The lease agreements to be entered into by the Authority and the individual Purchasers will be in the form set out in Exhibit J (pp.97-105) to this Offering Plan;

(d) The total number of Dwellings to be constructed by the Sponsor is 506, consisting of 152 units in terrace houses, 108 units in 4 story apartment buildings, 160 units in 8 story apartment buildings, and 102 units in villas;

(e) The Sponsor is also permitted to build up to 7,850 square meters (about 84,400 sq. ft.) of commercial property, such as shopping areas;

(f) The Sponsor is entitled to sell 7/9 of the Dwellings to immigrants and temporary residents (persons approved by the Ministry of Absorption and the Jewish Agency) and 2/9 to Israelis;

(g) The Sponsor is to publish a prospectus (this Offering Plan) in the United States for the sale of the Dwellings which are to be built under the agreement.

The location and number of various types of units to be built is set out in a plan attached to the development

contract. If the Sponsor substantially completes construction of the 506 units, it has the right to construct and sell an additional number of units on the other half of the 100 acre site. See "Site Plan", Exhibit B-3 at page 49.

Lease

The purchase price is being paid for a leasehold interest in property, on which the buildings will be built, securing for each leaseholder the right to exclusive occupancy of his or her Dwelling during the leasehold period. The lease to be entered into between the Authority, as lessor, and the Purchaser of a Dwelling, as lessee, will provide for only nominal monthly rents. The amount of rent varies, depending on the price of the Dwelling, but even the highest rent will be less than $5.00 per month (at the current rate of exchange). Rents will be increased by a percentage equal to the percentage increase (at the Authority's discretion) in each seven-year period up to thirty-five (35%) percent of the original rent. It is anticipated that the rents will be increased by such additional thirty-five (35%) percent every seven years. The initial lease term is for forty-nine (49) years, renewable at the Dwelling owner's option for an additional forty-nine (49) years, upon the terms then prevailing in leases given by the Authority. The then Dwelling owners have a right to continue in occupancy even after the end of the ninety-eight (98) year period, if the Authority is prepared to continue the Dwelling for residential purposes and on the terms which the Authority then includes in all of its leases for similar property. There are very large numbers of Dwellings throughout Israel leased from the Authority with similar renewal and extension rights.

MANAGEMENT AND ADMINISTRATION OF THE CONDOMINIUM

Chapter 6 of the Land Law establishes certain basic rights and obligations of Dwelling owners and provides for a set of model rules regulating relations between Dwelling owners ("Rules") which are applicable unless and until such owners promulgate another set of rules. Unless inconsistent with the Land Law, all provisions of such Rules may be amended by Dwelling

owners who hold aggregate undivided interests of at least two-thirds of the Common property. Upon registration of the Condominium, the Sponsor will register on behalf of the Condominium a set of Rules substantially identical to the model rules set forth in the Land Law, a copy of which is annexed hereto as Exhibit A. Prior to such registration, these Rules will be given effect by their incorporation into the Purchase Agreement executed by each Dwelling owner. Under the Rules, once a year, the Dwelling owners of each Condominium hold a General Meeting to consider the use and maintenance of the Common Property, to determine the expenses thereof, to elect a governing board or committee known as the "Representation" (consisting of one to five members, one of whom shall serve as Treasurer), to approve the accounts and to regulate other matters relating to the Condominium. Owners of 50% or more of the Dwellings attending personally or by proxy constitute a quorum in such meetings. Resolutions of the General Meeting are adopted by a majority of votes, provided that no resolution imposing on the owner of a Dwelling obligations or payments of a kind or extent not specified in Chapter 6 of the Land Law or customary shall bind any Dwelling owner without his consent.

The Representation may meet periodically to conduct the routine business of the Condominium. A majority of members of the Representation constitutes a quorum, and a majority of those voting at a meeting at which a quorum is present is required to take formal action. In no event will the Sponsor control any of the Condominiums after a majority of the Dwellings in the Condominium are occupied by purchasers.

Repairs and Maintenance

Section 58 of Chapter 6 of the Land Law provides that, unless otherwise specified by the governing rules, all expenses of maintaining the Condominium and the Common Property therein shall be borne by each Dwelling owner in proportion to the Common Property allocated to each Dwelling upon registration. The percentage of Common Property allocated to each Dwelling is set forth in Exhibit F, pp. 92-93. For information regarding estimated maintenance and other expenses, see "Estimated Annual Costs of Ownership", p. 28.

All maintenance, repairs and replacements of the Common Property, including, but not limited to, exterior walls, fences, foundations, staircases, elevator (for the 8 story building only), shelters, heating, boilers, water pipes and other similar installations and intercom system, which are designed to serve all or most of the Dwellings (even if all or a part of such equipment is situated within a particular Dwelling), shall be the responsibility of the Representation, and the cost thereof shall be a common expense shared by Dwelling owners.

All maintenance, repairs and replacements to the Dwellings, as well as pipes, wires and conduits in and serving a particular Dwelling, shall be made by the respective Dwelling owners at their own expense. All parts of the Common Property linked to one Dwelling (i.e., parking space) shall be maintained and repaired by that particular Dwelling owner.

Under the Rules, Dwelling owners may not make any alterations or repairs in their Dwelling which prejudically affect or endanger or are likely to endanger, the existence of, or alter or are likely to alter the value of, the Common Property or another Dwelling, without the prior consent of the General Meeting of the Dwelling owners and/or the other Dwelling owner concerned.

The Rules further require Dwelling owners to cooperate with and permit the performance of any work necessary for the proper maintenance of the Common Property, and for this purpose members of the Representation or anyone authorized thereby may enter any Dwelling and perform any necessary work. When such work adversely affects the Dwelling, the owners of all the Dwellings in the Building share, as a common expense of maintenance of the Condominium, in the cost of repairing or restoring the Dwelling to its former state.

Obligations to Rebuild

Section 60 of the Israeli Land Law provides that if a Condominium is destroyed or seriously damaged, and the owners

of 3/4 of the Dwellings in the Condominium vote to rebuild, then every Dwelling owner is obligated to rebuild his or her Dwelling. Upon failure of the Dwelling owner to rebuild, the Condominium may compel the Dwelling owner to sell his or her destroyed Dwelling to the Condominium at its then fair market value (in the destroyed condition).

The Lease Agreement between the purchaser and the Israel Lands Authority (Article 18, Exhibit J, p.103) provides that if the Dwelling (but not the entire condominium) is destroyed or seriously damaged, the Dwelling owner is obligated to rebuild or repair the Dwelling within 3 years after its destruction or damage. Failure of the Dwelling owner to rebuild or make such repair will entitle the Israel Lands Authority to cancel the Lease (thereby repossessing the Dwelling in its destroyed or seriously damaged state), but in the event of such cancellation and repossession the Israeli Lands Authority is required to pay to the Dwelling owner the "land value" for the unexpired portion of the lease term as fixed by the Israeli Government Land Assessor.

Inspection of Condominium Records

Under the Rules, the Treasurer of the Condominium is appointed by the General Meeting and keeps a record of income and expenditures, and shall submit it annually, together with all the related receipts and vouchers, to the General Meeting for approval. Dwelling owners may at all reasonable times inspect the record of income and expenditures and related receipts and vouchers.* Until a majority of the Dwellings in a Condominium are occupied or paid for by the purchasers, the Sponsor shall keep such records of income and expenditures and submit it annually together with all the related receipts and vouchers, to purchasers of Dwellings in the Condominium.

---

*It is not customary in Israel for condominiums to issue financial statements or to retain auditors to review their financial records.

Disputes Between Dwelling Owners

Under Article 4 of Chapter 6 of the Land Law, disputes between Dwelling owners are, unless arbitration is provided by agreement, brought before an Inspector (similar to a referee) appointed under Section 117 of the Land Law, or at the plaintiff's option in trespass cases, before a court of competent jurisdiction.

The Inspector who hears a dispute has all the powers of a Judge of a Magistrates' Court trying a civil action. His decision is, for the purpose of enforcement, treated as a judgment or interim order of the Magistrates' Court.

TAX INCIDENTS

Israeli Taxes

Property Taxes

Each of the Dwellings is subject to and is separately assessed the following annual government and local property taxes:

1. Government property tax under the Property Tax and Compensation Fund law is assessed at the rate of 0.7% per year of its taxable value, which is about equal to market value. New immigrants and certain temporary residents are permitted to pay the tax at only 20% of the ordinary rate during the first five years after they enter Israel.

2. Municipal taxes in Bet Shemesh are presently minimal, i.e., about $15 per year.

Increases in these taxes may be expected as development of the Bet Shemesh area continues.

Value Added Tax

During 1976 a Value Added Tax ("VAT") was enacted by the Israeli government imposing an 8% tax on sales of goods, services and other transactions. Although Israeli authorities are still in the process of issuing regulations interpreting the applicability of the tax, it appears that VAT will apply to the sale of the Dwellings. VAT will be payable by the purchaser during the course of construction as an 8% tax on the amount of each payment.

Income Taxes

Rental income derived from a Dwelling by its owner is subject to Israeli income tax, which varies considerably, according to an individual owner's circumstances.

See also, "Foreign Currency Control", p. 32.

Capital Gains on Sale of Apartments

Profits arising out of the sale of real property in Israel are subject to Land Betterment (Capital Gains) tax.

In computing the tax due two rates are applied: The tax rate on profits not exceeding the general level of inflation, is 10%. The tax rate on profits exceeding the general level of inflation is the same as that on regular income (a progressive scale up to the highest marginal rate, which is presently 60% of yearly income).

Income from the sale of a personal residence is, however, not taxed at the usual rates and, in many cases, is not subject to any tax whatsoever under certain provisions of the Income Tax Ordinance Amendment (No. 22) 5725 - 1975 and/or Land Betterment Tax Law Amendment (No. 6) 5725 - 1975. For example:

(1) Income from the sale of a personal residence for a total price not exceeding I.L. 500,000.- is exempt from tax.

(2) Income from the sale of a personal residence for a price exceeding I.L. 500,000. is taxed at a considerably reduced rate.

(3) Income from the sale of any personal residence which is reinvested in another personal residence in Israel is not subject to tax but the tax basis of the residence sold is transferred and becomes the basis for the new residence.

At the rate of exchange prior to April 1, 1977, I.L. 500,000 was approximately $53,763.

ALL PERSONS CONCERNED WITH THE ISRAELI TAX INCIDENTS OF PURCHASE OR OWNERSHIP OF A DWELLING SHOULD CONSULT AN ISRAELI TAX ADVISER.

United States Taxes

General

Their attorneys have advised the Sponsor and the Selling Agent that United States citizens or residents owning a Dwelling are entitled to deduct from their U.S. taxable income the Israeli government property tax, but not the Bet Shemesh municipal tax.

Rental Income

If a United States citizen or resident owns the Dwelling and realizes rental income therefrom, such income is normally included in his United States taxable income. If the taxpayer uses the Dwelling as a vacation home and receives rental income therefrom, his deduction of depreciation and expenses will be subject to certain limitations. Subject to limitations imposed by the United States Internal Revenue Code of 1954, as amended (the "Code"), a U.S. taxpayer is generally entitled, at his option to either a deduction from U.S. taxable income or to a credit against U.S. taxes in the amount of any Israeli income tax or taxes paid in lieu of income tax. Although no tax credit is available for Israeli real estate taxes, as noted above, the Israeli government property tax is deductible.

Gain on Disposition of Principal Residence

Generally, a U.S. taxpayer who realizes a gain from the sale of his principal residence and buys a Dwelling within 18 months before or after such sale for similar use, for a purchase price in excess of the adjusted sales price of the first residence will not recognize taxable gain on such sale. Similarly, if a United States taxpayer realizes a gain on the sale of a Dwelling used as a principal residence, such gain will not be recognized if he buys or builds a new principal residence within

a specified time period for a price which exceeds the adjusted sales price of the Dwelling. If the conditions of the Code for non-recognition of such gain are not met, the gain is normally subject to United States taxes but the taxpayer may be entitled to a deduction or foreign tax credit as set out above. Special exceptions are available for a sale of a principal residence by a person aged 65 or over.

ALL PERSONS CONCERNED WITH THE U. S. TAX INCIDENTS OF PURCHASE OR OWNERSHIP OF A DWELLING SHOULD CONSULT A UNITED STATES TAX ADVISER.

INSURANCE

The insurance coverage maintained with respect to the Dwellings and Buildings varies from one Condominium to the other. In some Condominiums, Dwelling owners maintain separate policies to insure their Dwellings against risks of fire and other casualty, as well as their proportionate share of the Common Property, and in that case the Condominium does not itself maintain any property insurance; in other cases, the Condominium maintains an insurance policy which covers each Dwelling and the Common Property. It is also common for the Condominium to insure Common Property only, and the Dwelling owners to insure their respective Dwellings (excluding Common Property) separately at their option.

The Sponsor will obtain and maintain, at the expense of the Dwelling owners, comprehensive insurance (in an amount equal to cost of replacement without deduction for depreciation), including third-party liability coverage, on the Condominium, including all Common Property, effective on the date of completion of construction (prior thereto, the building is insured by the Builder) and continuing in effect until delivery of the Dwelling to the purchaser. To the extent possible, the Sponsor will also seek to obtain from its insurer a waiver of subrogation, a waiver of pro-rata contribution of co-insurers and a waiver of invalidity by reason of acts of Dwelling owners, but there is no assurance that such waivers can be obtained. At the purchaser's request, the Sponsor will recommend Israeli insurance brokers who will advise the purchaser of what insurance coverage is recommended and the cost of the component parts thereof, and who will, at the purchaser's request and at his expense, secure such insurance coverage for the purchaser.

ESTIMATED ANNUAL COSTS OF OWNERSHIP

The purchase price of the Dwellings includes all charges and fees due to the municipality for roads, sidewalks, as well as connection of the buildings to the local water system, sewage system, and connection of the building to the electricity network. Deposits and charges for electricity, water and gas meters are, however, payable by purchasers directly to the electric company, municipality, and gas company, respectively.

The present estimated annual costs of ownership of three typical Dwellings included in this offering, are listed below. Such costs may fluctuate, and the items and amounts included may not be all-inclusive. Although the Sponsor believes that these estimates are reasonable and has included a 20% increment to reflect projected cost increases over the next three years, there is no assurance that the actual cost will not exceed the estimate, particularly since such expenses will not be incurred until approximately two to three years after the date of this Offering Plan. Details of amounts estimated are set out in Exhibits C (p.76), F (pp. 92-93) and I (p. 96).

The items included in the estimate are: government and municipal property taxes, insurance and maintenance charges payable to the Representation for the management, operation and maintenance of the Common Property and lease rent. Not included are expenses of Dwelling owners for cleaning, maintenance and repair of the Dwelling itself and other expenditures undertaken by Dwelling owners for their individual requirements.

	4 Story Type B	Terrace Type B	Villa Type A
Government property taxes	$ 39	$ 62	$ 116
Municipal property taxes	10	12	15
Insurance	30	50	75
Purchaser's contribution to the cost of maintenance of Common Property	252	513	745
Rental payment to Israel Lands Authority	3	4	5
	$ 334	$ 641	$ 956

In addition, Dwelling owners who have secured mortgages will have to make interest and principal payments thereon. See Exhibit G(p. 94) for sample mortgage payment schedule.

The estimates have been prepared using the following principles:

(a) The Estimates are based upon prices prevailing in November, 1976. Utility rates set forth in Exhibit H (p. 95) are excluded.

(b) Property tax is taken at the rate payable by immigrants and certain temporary residents, who, as noted at page 24, pay this tax at only 20% of the ordinary rate for the first five years after their arrival in Israel.

(c) Insurance premiums include only comprehensive coverage of the Dwelling and its proportionate share in the Common Property. Insurance premiums for the contents of the Dwelling are at the approximate annual rate of 1/2 of 1% of their value.

(d) Each Dwelling owner's participation in the expenses necessary for the proper maintenance and management of the Common Property is based upon his share in the Common Property. The estimate of these annual contributions is based upon the percentages set forth in Exhibit F (pp. 92-93).

(e) As noted in the discussion of Property Taxes under the heading "Tax Incidents" at page 24, (a) municipal taxes in Bet Shemesh are presently minimal and will be raised when substantial development (including this project) occurs; and (b) new immigrants' and certain temporary residents' payments of Israel Government property taxes will increase substantially after the first five years.

It is anticipated that the cost of ownership for each Dwelling will be approximately the same as that above set forth for other Dwellings within the same purchase price range. Estimates for particular Dwellings will be furnished upon request by the Selling Agent.

SALES OF DWELLINGS

Purchase Agreement

Purchasers are required to sign an Application and a Purchase Agreement in the form set forth as Exhibit D(pp.78-87) to this Offering Plan. Upon acceptance of the Application by the Sponsor, a signed copy of the Purchase Agreement will be re-

turned to the Purchaser. (See "Terms of Payment of the Purchase Price", p. 13). The Selling Agent will serve as U. S. agent for the Sponsor.

The Purchase Agreement provides that the Sponsor may retain 10% of the purchase price as liquidated damages if the Purchaser should default in any installment payment for a period exceeding 60 days.

Additional Costs

In addition to the purchase price, the Purchase Agreement requires purchasers to pay the following amounts:

(a) Stamp duty on the Purchase Agreement (presently 0.4% of the purchase price).

(b) The purchaser's proportionate share of the expenses of registration of the building in which his Dwelling is situated as a Condominium and expenses of registration of his Dwelling (excluding Dwelling registration fees described below) in his name in the Land Registration Office (1/2 of 1% of the purchase price).

(c) A supplemental tax (transfer fee), as follows: (new immigrants and certain temporary residents are exempt from paying this tax):

(i) On the first 55,000 Israeli Pounds - 75 Israeli Pounds;

(ii) 1% of the next I.L. 120,000; and

(iii) 4-1/2% of any remainder.

Each of these additional costs are payable when 50% of the purchase price is paid to the Sponsor.

In addition, together with each payment of the purchase price, the purchaser will have to pay an additional 8% thereof on account of Israel's Value Added Tax (see p. 25).

Change in Price

The prices set out in Exhibit F (pp. 92-93) are effective as of the date appearing on the front cover of this Offering

Plan. The prices for such Dwellings may not be changed except (a) by a duly filed amendment to this Plan and (b) due to relative fluctuations in the Israel Cost of Building Index and the exchange rate of the Israeli pound to the American dollar. Price increases would also result in increases in the additional costs and in estimated annual maintenance costs described above. The purchasers would also have to bear the cost of any increases in rates of existing taxes or the imposition of new taxes on the Dwellings as such or on the sale of the Dwelling to the purchaser.

Conveyance of Title

The lease interest to each Dwelling will be conveyed by the Sponsor to the purchaser and will be registered by the Sponsor in the Lands Registration Office within two years after completion of construction of the building. The Sponsor shall not be liable for any delay in such registration should such delay result from the planning procedures pertaining to the subject area pursuant to the Planning and Building Law, such as partition or repartition (subdivision).

Registration of the lease interest in the Dwelling in the Land Registration Office in the name of the purchaser cannot be effected until registration of the completed Condominium, which in turn must await completion of various customary but time consuming administrative procedures.

Agents for Purchasers

During the course of registration, purchasers will be represented by the agents of the Sponsor and/or the Selling Agent designated in the Power of Attorney annexed as Exhibit E hereto, who shall perform all ministerial acts required for this purpose. This procedure is practiced by all of the public housing and construction companies in Israel in order to expedite partition, repartition (i.e., subdivision) and registration procedures. Since transfer of title to individual Dwellings to each purchaser will be effected in this manner, there will be no formal "title closing" for the purchase.

FOREIGN EXCHANGE CONTROL

Pursuant to provisions of foreign exchange control regulations presently in effect in Israel, the purchasers, because their investments in the Dwellings have been paid in U. S. dollars, have the right to obtain from the Israeli Ministry of Finance a permit to acquire U. S. dollars in Israel with the Israeli pounds received upon sale of the Dwelling and to take such U. S. dollars out of Israel, provided that foreign currency may be taken out of Israel only after a specified period of time (presently five years) which is changed aperiodically by the government.

UNDERTAKINGS OF THE SPONSOR

Assumption of Maintenance Charges

The Sponsor will assume and pay for all maintenance charges, except fuel*, payable with respect to each Dwelling, for the Common Property (including, without limitation, state and local property taxes) prior to the time that possession of such Dwelling is tendered to the purchaser. Thus, where some of the Dwellings in a particular Condominium have been tendered to purchasers, and others have not, the Sponsor will assume and pay for all such maintenance charges on the Common Property with respect to the Dwellings that have not been tendered.

Sponsor's Voting at Condominium Meetings

To the extent that the Sponsor has the right under Israeli law to vote at Condominium meetings with respect to units not yet tendered or delivered to purchasers, the Sponsor undertakes to vote on matters that may come before such meeting in the best interests of the actual residents.

Conveyance of Title and Registration of Buildings and Dwellings

The Sponsor will register each Condominium, as set forth at page 6, and will register each purchaser's lease interest in his Dwelling with the Lands Registration Office

---

*Sponsor will keep radiators in undelivered Dwellings closed so as to keep down fuel costs. (There is no danger of water freezing in Bet Shemesh so as to damage water pipes).

within two years after delivery of the Dwelling. Thereupon, the Sponsor will convey to each purchaser his lease interest free and clear of all liens or encumbrances, except for any mortgage loan that may have been secured by the purchaser. Fee title will remain in the name of the Israel Lands Authority.

Also, in connection with the registration of each Condominium, the Sponsor will register a set of rules governing the Condominium substantially in the form of Exhibit A (pp. 42-46) hereto or as otherwise instructed by the General Meeting of Dwelling owners. See "Management and Administration of the Condominium, p. 20.

Building and Equipment Warranties

The Sponsor warrants that the buildings and Dwellings will be constructed in a good and workmanlike manner in substantial conformity with the plans and specifications contained in the exhibits hereto, and that the Sponsor will complete construction in compliance with applicable legal requirements, cure any violations and obtain Certificates of Occupancy or the Israeli equivalent thereof. Upon written request by the purchaser, the Sponsor shall repair any defect in any Dwelling or in the Common Property which results from defective construction or faulty materials and which appears, in the case of the Dwelling, within one year after delivery of possession of the Dwelling, and in the case of the Common Property, within one year after installation or completion of the allegedly defective or faulty item. In addition, the Sponsor will enforce all manufacturers' warranties and service agreements relating to the elevators and plumbing equipment and other items which would constitute Common Property of the Condominium.

Furthermore, the Sponsor undertakes that it will furnish to the Condominium upon completion of the Building a set of "as built" plans and a certification by an architect or engineer that construction has taken place in accordance with approved plans.

No Specific Liens on Buildings and Dwellings

The Sponsor warrants that it will not suffer or permit any specific liens or encumbrances on the buildings and Dwellings therein, other than customary construction liens to be discharged in due course upon completion of construction and payment therefor. The Sponsor covenants that it will promptly discharge all such liens and encumbrances, subject, however, to the Sponsor's right to contest, in good faith, the basis, amount and validity of any such lien or encumbrance by appropriate negotiation and legal proceedings.

In addition, the Sponsor has arranged for "Tefahot" Bank to issue to each purchaser an undertaking (subject to compliance with certain procedural requirements) to refund in full the purchaser's down payment in the circumstance described under "Security for Purchasers' Down Payment", p. 37.

THE SPONSOR AND THE SELLING AGENT

The Sponsor

Young Israel Aliyah Housing and Development Co., Ltd. is an Israeli corporation, 99% of whose outstanding stock is owned by Young Israel Aliyah Housing and Development Corp., a New York corporation, the Selling Agent. The other 1% of the Israeli corporation's outstanding stock is owned by Mr. Daniel J. Frucher. Both the Israeli and the New York corporations were formed for the purpose of creating and developing housing projects for Americans moving to Israel.

99 shares of the stock of the New York corporation are owned by Midwest Council of Young Israel, Inc. (a Not-For-Profit corporation organized under New York law) and one share is owned by Mr. Frucher, who is the president of both the New York and Israeli corporations.

The Midwest Council of Young Israel, Inc. is an affiliated division of the Young Israel Council of Metropolitan Detroit, which in turn is a constituent affiliate division of the National Council of Young Israel, a New York religious corporation created by a special act of the New York Legislature. Neither the National Council of Young Israel nor the Young Israel Council of Metropolitan Detroit has any financial involvement with, or financial responsibility for the Sponsor or the Selling Agent, or this project.

The names, addresses and background information concerning the executive officers of both the Israeli and New York corporations, that is both the Sponsor and Selling Agent, are as follows:

Name and Address	Positions With Sponsor and/or Selling Agent	Background
Daniel J. Frucher	President and Treasurer of Selling Agent General Manager of the Sponsor	President of Young Israel Tours, Inc. since 1969; President of Educational and Recreational Associates, Ltd. for more than the past 5 years. These companies are engaged in travel and youth activities. Presently Co-Chairman of the Aliyah Commission of National Council of Young Israel
Samuel H. Prero	Vice President of the Selling Agent	Presently Executive Vice President of Harrison Community Hospital Inc., a voluntary hospital, and Executive Vice President of Independence Hall, Inc., a non-profit senior citizens' residence, each position held for at least 5 years. from 1968 to June, 1975 Rabbi of the Young Israel of Greenfield. All located in or near Detroit,Michigan.
Nathan Saperstein	Secretary of Selling Agent	Practicing attorney in New York City for more than the past 5 years. Former President of the National Council of Young Israel.

USE OF PURCHASERS' FUNDS

The Sponsor has not obtained independent financing for the construction of the buildings and Dwellings. Such construction will be financed entirely from payments received from the purchasers, including mortgage loan proceeds (see "Availability of Mortgage Financing and Subsidies", p. 14).

As noted on page 14, three years ago the Selling Agent received deposits from 898 people in connection with this project, all of which deposits were held in trust and have been refunded upon request. At the present time deposits from 254 people continue to be held in trust to be applied by each depositor, if he so elects, to the purchase price of a Dwelling. The interest from such deposits has been used in this project, to pay Orna, architects and engineers in Israel for plans drawn, field work, borings and other related work; legal and other professional fees both in Israel and the United States in connection with this project; travel expenses to and from Israel for the officers

of the Sponsor and the Selling Agent and professional persons retained in connection with the project; other expenses such as secretarial help, telephone, telex and rent, and salaries and other expenses to persons in the United States who have worked on the project, including officers of the Sponsor and the Selling Agent.

The Sponsor will hold all monies received by it, directly or through its agents or employees, with respect to the purchase of Dwellings described herein in trust, at the Israel Discount Bank, Ltd., New York, New York, "Tefahot" Israel Mortgage Bank, Ltd., Jerusalem, Israel, and/or American Israel Bank, Ltd., Jerusalem, Israel, such accounts to be entitled "Special Accounts". Such funds shall remain in trust in one or more such accounts until actually employed in connection with the construction of the buildings and Dwellings and for expenses directly related to the consummation of the transaction described in this Offering Plan. As already noted (pp. 16-17), 50% of the payment to the Builder is to be paid in advance, provided that the Builder has delivered to the Sponsor a guarantee issued by Bank Leumi Le-Israel, B.M. and/or the Union Bank of Israel, Ltd., that in the event that the Builder fails to perform work for which it has already been paid, that the bank will reimburse the Sponsor for the value of the unfinished work already paid for. The amounts paid by purchasers of Dwellings (and held in trust in special accounts) will be used in accordance with the provisions of Section 352(h) of the New York General Business Law, to the extent not inconsistent with Israeli law (for example, Israeli exchange controls). In the event that the Plan is abandoned or withdrawn for any reason, then all payments made by purchasers, less amounts actually employed in connection with the consummation of the transaction described in this Offering Plan and not reimbursed to the Sponsor, will be fully refunded, without interest.

Furthermore, the Development Contract between the Sponsor and the "Authority" provides that in the event that construction is commenced and not completed, and the Authority cancels the Development Contract (thereby terminating the project), then the Authority will compensate the Sponsor for its investment in the project to the extent that the Authority is able to realize proceeds

from leasing or other disposition of the project site as developed to another person.

With respect to down payments by purchasers that the Sponsor may be unable to refund, reference is made to the Israeli bank guarantee running directly to purchasers, under the heading "Security for Purchasers' Down Payment" below.

If delivery of possession to Dwellings has not begun by the scheduled completion dates, except as delayed by force majeure, but not in any event beyond 12 months thereafter, all monies paid will be refunded at the purchaser's request.

The Sponsor's ability to complete construction and perform its other undertakings contained herein (see "Undertakings of the Sponsor", p. 32) will depend on its financial condition generally. There can be no assurance that all of these undertakings will be fully and timely performed. Indeed, since neither the Sponsor nor the Selling Agent has any significant net worth, if the purchasers are unable to recover their deposits from the bank guarantees herein described, or from realization of proceeds from the disposition of the project in an unfinished state by the Authority, the purchasers may lose all or a part of their investments.

SECURITY FOR PURCHASERS' DOWN PAYMENT

Pursuant to the recently enacted Sales Law (Dwellings) (Securing Investments of Purchasers Dwellings) 1974, the Sponsor may accept down payments exceeding 15% of the purchase price only if such payments are secured in a manner prescribed by Article 2 of said law. Accordingly, the Sponsor has arranged to provide Dwelling purchasers with a guarantee (subject to compliance with certain procedural requirements) issued by "Tefahot" Israel Mortgage Bank, Ltd. Thereunder the Bank guarantees repayment of the entire amount of the funds which the purchaser has paid to the Sponsor on account of the purchase price if the Sponsor cannot transfer to the purchaser the lease interest in the Dwelling pursuant to the terms of the purchase agreement, but only if such failure of delivery is due to (a) a lien imposed on the Dwelling or on the land on which it is built; or (b) because the Sponsor is the subject of a legal proceeding in the Israeli courts similar to insolvency or receivership proceedings. The Sponsor will use its best efforts to institute legal proceedings in Israel necessary to cause payment of the guaranty.

ECONOMIC CONDITIONS IN ISRAEL

As a result of inflation and balance of payments deficits, the Israeli government has adopted a series of measures to combat inflation and encourage exports. Pursuant thereto the government devalued the Israeli pound in relation to the United States dollar. From January 1 through March 31, 1977 there was a 31% devaluation of the Israeli pound in relation to the American dollar.

The measures also include cancellation or reduction of subsidies on basic commodities, increasing the price of petroleum products, imposing additional heavy new taxes on luxury goods and limiting construction of certain building projects. These policies have had a substantial impact on most commodities and sharply increased prices for luxury goods. However, in the case of new immigrants, certain temporary residents and tourists owning homes, there is an exemption or considerable reduction in the rate of import duties. In order to encourage employment in manufacturing plants, especially in export industries, the government has taken and is taking measures to make employment in these sectors of the economy more attractive. The purpose of these measures is to create a more healthy economic climate, to encourage foreign investment and to facilitate exports.

It is, of course, impossible to predict the long-term effects of these or other economic policies on the Israeli economy, persons residing in Israel, or on purchasers of the Dwellings who are planning to reside in Israel.

For percentage changes in the Israeli Cost of Building Index for the 15 month period ending March 31, 1977, see p. 17 . According to statistics published by the Israeli Central Bureau of Statistics, there was a 39% rise in Israel's Cost of Living Index between January 1, 1976 and March 31, 1977.

GENERAL

Attorneys for the Sponsor and the Selling Agent

Messrs. Feder, Kaszovitz & Weber, 450 Seventh Avenue, New York, New York, will advise the Sponsor and the Selling Agent as to matters of United States law relating to this offering, and Messrs. Elchanan Landau and Ze'ev Fink, Advocates (attorneys), 8 Keren Hayesod St., Jerusalem, Israel, will advise the Sponsor and the Selling Agent as to matters of Israeli law.

Pending Litigation

There are no lawsuits or other legal proceedings pending against the Sponsor or the Selling Agent which could materially affect the Dwellings and buildings, and prevent delivery of possession thereto to prospective purchasers and registration of the lease interest in the Dwellings in the prospective purchasers' names.

Offering Plan as Fair Summary

This Plan contains a fair summary of the pertinent provisions of the various documents referred to herein and does not knowingly omit any material fact or contain any untrue statement of a material fact relating to this offering. Any information furnished or representation made which is not contained in this Offering Plan must not be relied upon.

Profit of Sponsor and Selling Agent

It is impracticable to estimate the profits of the Sponsor and the Selling Agent* in the construction and sale of the buildings and Dwellings. The availability of such profits will depend upon whether, in determining purchase prices for the Dwellings, estimates and contingencies provided for expenses (other than sums to be paid to the Israel Land Authority) prove adequate. Such estimates and contingencies

*Mr. Frucher, as stockholder and principal officer of both the Sponsor and the Selling Agent, will share in any such profits.

cover items such as installation of roads and utilities, architectural, engineering, legal and other professional expenses, and increases in building costs due to unanticipated factors.

If such estimates prove adequate, the Sponsor and the Selling Agent will derive substantial profits from the construction and sale of the Dwellings.

In addition the Sponsor may realize significant profits in the future from the construction and sale of shopping facilities on the site.

Modification of Purchase Agreement

The Purchase Agreement may only be modified with the written consent of the purchaser and the Sponsor.

No Discrimination in Offering

In accordance with the laws of the State of New York the Sponsor and Selling Agent represent that they will not discriminate against any person because of his or her race, creed, color, national origin, ancestry or sex in the offer and sale of lease interests in the Dwellings under this Plan.

Effective Date

This Plan will be effective as of the date hereof and if delivery of possession of Dwellings has not begun by the scheduled completion dates, except as delayed by force majeure (see "Planned Construction Completion Dates", p. 6), but not in any case beyond 12 months thereafter, all monies paid will be refunded at the purchaser's request. In addition,

after the effective date of the Plan, all documents filed therewith will be retained for inspection, in accordance with Article 23A of the New York General Business Law, during office hours at the office of the Selling Agent, 103 Park Avenue, New York, New York.

SPONSOR: YOUNG ISRAEL ALIYAH HOUSING AND DEVELOPMENT CO., LTD.

By /s/ DANIEL J. FRUCHER
Daniel J. Frucher
General Manager

SELLING AGENT: YOUNG ISRAEL ALIYAH HOUSING AND DEVELOPMENT CORP.

By /s/ DANIEL J. FRUCHER
Daniel J. Frucher
President

By /s/ NATHAN SAPERSTEIN
Nathan Saperstein
Secretary

EXHIBIT A

SCHEDULE
(Section 64)

Model Rules for the Owners of the Dwelling in
A Cooperative House

1. In these Rules -

"owner of dwelling", in relation to a dwelling held in tenancy for a period exceeding twenty-five years, means the tenant or subtenant shall not be regarded as the owner of the dwelling for the purposes of these Rules; "common property" means all the parts of the cooperative house other than the parts registered as dwellings, and includes the land, roof, outer walls, foundations, staircases, lifts and shelters, as well as heating and water installations and the like intended to serve all or most of the owners of dwellings, even if such installations are situated within a particular dwelling.

Alterations and Repairs to dwellings

2. (a) The owner of a dwelling shall not make any alterations or repairs in his dwelling prejudicially affecting, or endangering or likely to endanger the existence of or altering or likely to alter the value of the common property unless he has first obtained the consent of the general meeting of the owners of dwellings.

(b) The owner of a dwelling shall not make any alterations or repairs in his dwelling prejudicially affecting or endangering or likely to endanger the existence of, or altering or likely to alter the value of another dwelling unless he has first obtained the consent of the owner of the other dwelling.

(c) The owner of a dwelling may make any other alterations or repair in his dwelling on his own authority.

Right to demand repairs

3. The owner of a dwelling is entitled to request the representati to execute any repair in the house or the common property the non-execution of which may prejudicially affect his dwelling or the value thereof.

Maintenance

4. (a) The owner of a dwelling shall permit the carrying out in his dwelling of any work necessary for the proper maintenance of the common property, and for that purpose the members of the representation and persons acting on its behalf may enter his dwelling and carry out therein any such work as aforesaid.

(b) Where any such work as aforesaid prejudicially affects the dwelling the owners of all the dwellings shall share in the expense of restoring the former position in the same proportion as they share in the expense of maintaining the common property.

Ordinary general meeting

5. (a) Once a year, the owners of the dwelling shall hold a general meeting to lay down the modes of managing and using the common property, to determine the expenses involved to appoint a representation, to approve the accounts and to regulate other matters arising out of neighbourhood in the cooperative house.

(b) The representation shall fix the time for the general meeting and shall convene it. The first meeting shall be held within three months from the date of registration of the house in the Register of Cooperative Houses. Thereafter, a meeting shall be held not later than fifteen months from the date of the preceding meeting.

Extraordinary general meeting

6. (a) In addition to the general meetings under section 5, the representation may convene a general meeting whenever it sees fit, and it shall convene a general meeting if the owners of at least one third of the dwellings so request.

(b) If the representation does not convene a meeting within fourteen days from the day on which a request under subsectic (a) is submitted to it, the owners of dwellings who made the request may convene the meeting.

Convening of Meeting

7. (a) Notice of the time and place of a general meeting shall be given to the owners of all the dwellings at least four days in advance.

(b) A notice displayed in a conspicuous position upon or within the cooperative house shall be deemed to have been delivered to every owner of a dwelling one day after it was first displayed.

Quorum at meeting

8. (a) A general meeting shall be regarded as legal if notice thereof has been given as provided in section 7 and it is attended, personally or by proxy, by the owners of at least one half of the dwellings.

(b) The notice of the general meeting may provide that if a quorum is not present at the time fixed for the opening of the meeting, the meeting shall be held at another time on the same day, and if such is provided,

the meeting convened at the other time shall be legal with any number of participants.

Agenda of Meeting

9. (a) The notice of the time of a general meeting shall specify the agenda thereof.

(b) The owner of a dwelling may add an item to the agenda of the meeting, provided that notice thereof is given to the owners of all the other dwellings at least two days before the time of the meeting in the same manner in which notice of such time is given.

(c) A general meeting shall not deal with an item not included in the agenda unless the owners of all the dwellings agree that it shall be dealt with thereat.

Chairman and Secretary of meeting

10. A general meeting shall elect a chairman and a secretary of the meeting.

Adjourment of meeting

11. The Chairman of the general meeting may, with the consent of the meeting, adjourn its continuation to such date as he sees fit, and he shall adjourn it if a majority of those present at the meeting so request.

Decisions

12 (a) Decisions of the general meeting shall be passed by a majority of votes.

(b) A decision imposing on the owner of a dwelling obligations or payments of a kind or extent not specified in Chapter Six of the Land Law, 5729 - 1969, or in these Rules, or altering his rights, shall be of no effect with regard to that owner unless he consents thereto.

Voting

13. (a) Voting at a general meeting shall be by a show of hands: Provided that at the request of at least one quarter of the owners of dwellings present it shall be by ballot.

(b) At the voting, the owner of each dwelling shall have one vote.

(c) In the event of an equality of votes, the chairman shall have a casting vote.

Proxies

14. (a) Every owner of a dwelling may attend and vote at a general meeting either personally or by proxy.

(b) A proxy appointed to represent the owner of a dwelling at a general meeting shall, shortly before the opening of the meeting, submit to the representation a letter of appointment signed by the owner of a dwelling who appointed him.

(c) An owner of a dwelling who is a body corporate shall take part in a meeting and voting by a proxy appointed in accordance with the rules of the body corporate. A certificate signed by the manager or secretary of the body corporate, attesting that the proxy has been appointed in accordance with its rules, shall be conclusive evidence of such fact.

(d) Where a dwelling has more than one owner, the owners shall appoint one of them, or another person, to be their proxy at the general meeting. A proxy appointed as aforesai shall, shortly before the opening of the meeting, submit to the representation a letter of appointment signed by all the owners of the dwelling.

The representation

15. (a) The ordinary general meeting shall elect a representati consisting of one or more, but not more than five, members. Where the representation consists of more than one member, one member shall be elected treasurer.

(b) An extraordinary general meeting may replace, or vary the composition of, the representation or bring it up to full strength if the number of its members has decreased for any reason. Where the number of members has been fixed and the representation has fallen short of that number for any reason, the remaining members shall, within ten days, convene an extraordinary general meeting to bring the representation up to full strength.

(c) The representation, including members elected under subsection (b), shall hold office until the election of the new representation at the next ordinary general meeting.

(d) Decisions of the representation shall be passed by a majority of votes. Where the votes are evenly divided in respect of a particular proposal, the proposal shall be regarded as rejected.

Accounts

16. (a) The treasurer shall keep a record of income and expenditure and shall submit it, together with all the relative receipts and vouchers, to the ordinary general meeting for approval.

(b) The owner of a dwelling may at any reasonable time inspect the record of income and expenditure and the relative receipts and vouchers.

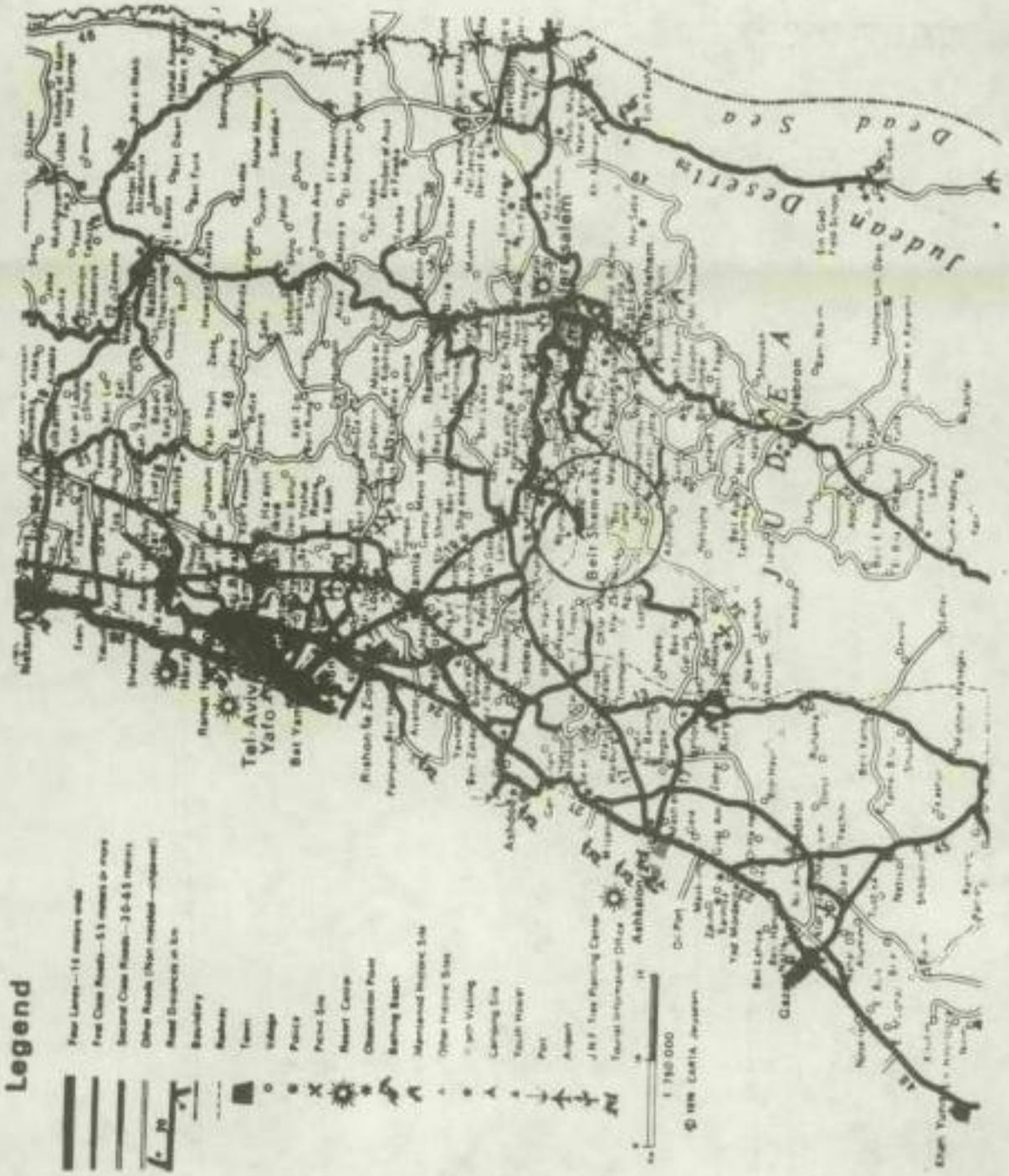
(c) The financial year of the cooperative house shall begin on the first of January and end on the thirty-first of December in every year. The first financial year shall begin on the date of registration of the house in the Register of Cooperative Houses and end on the thirty-first of December of the same year.

/s/ Golda Meir
Prime Minister

/s/ Golda Meir
Prime Minister
Acting Minister of
Justice

/s/ Shneur Zalman Shazar
President of the State

EXHIBIT B-1
MAP OF CENTRAL PART OF
ISRAEL



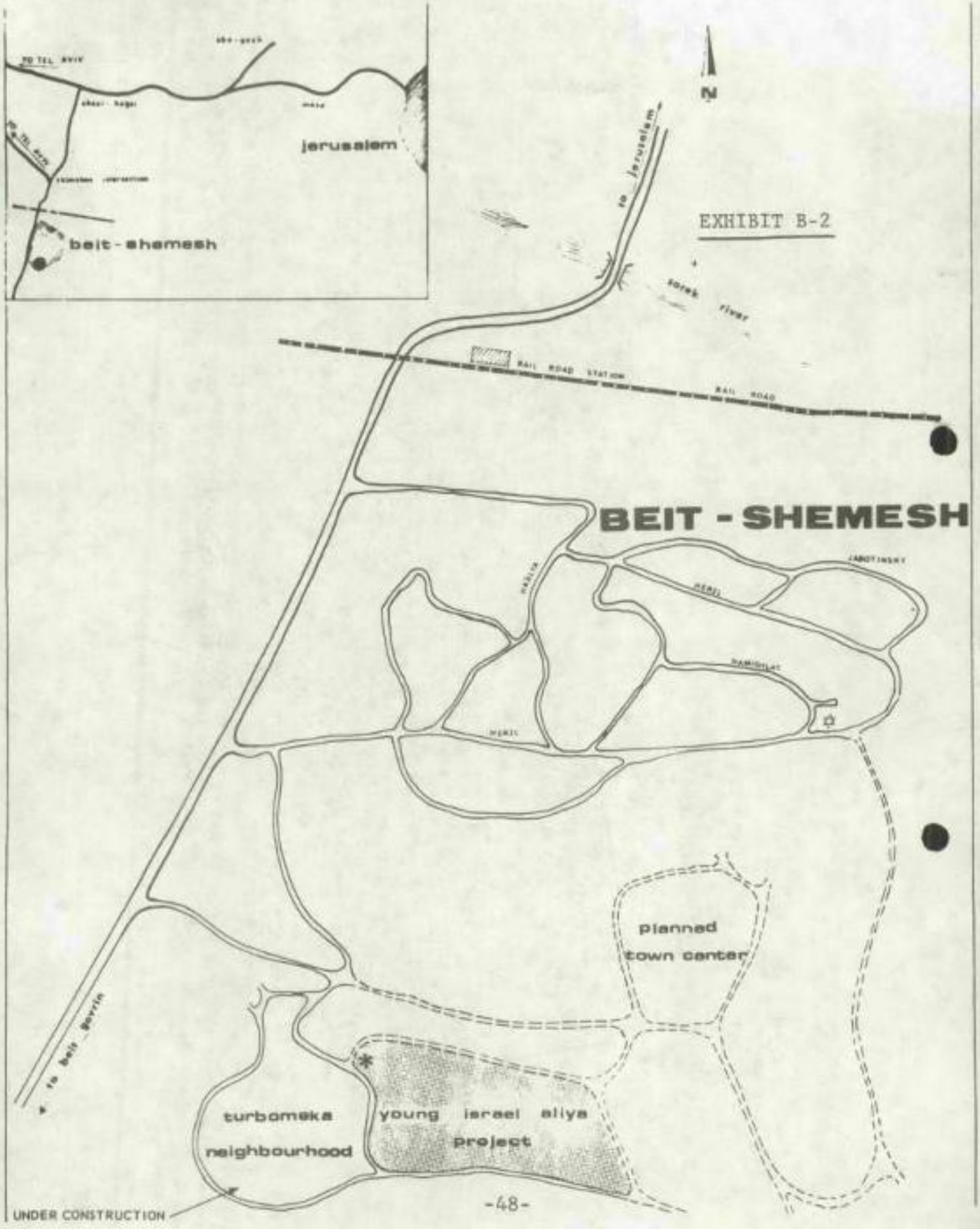

jerusalem
beit - shemesh
N
to jerusalem
sorek river
RAIL ROAD STATION
RAIL ROAD
BEIT - SHEMESH
planned
town center
turbomeka
neighbourhood
young israel aliya
project
UNDER CONSTRUCTION

EXHIBIT B-2

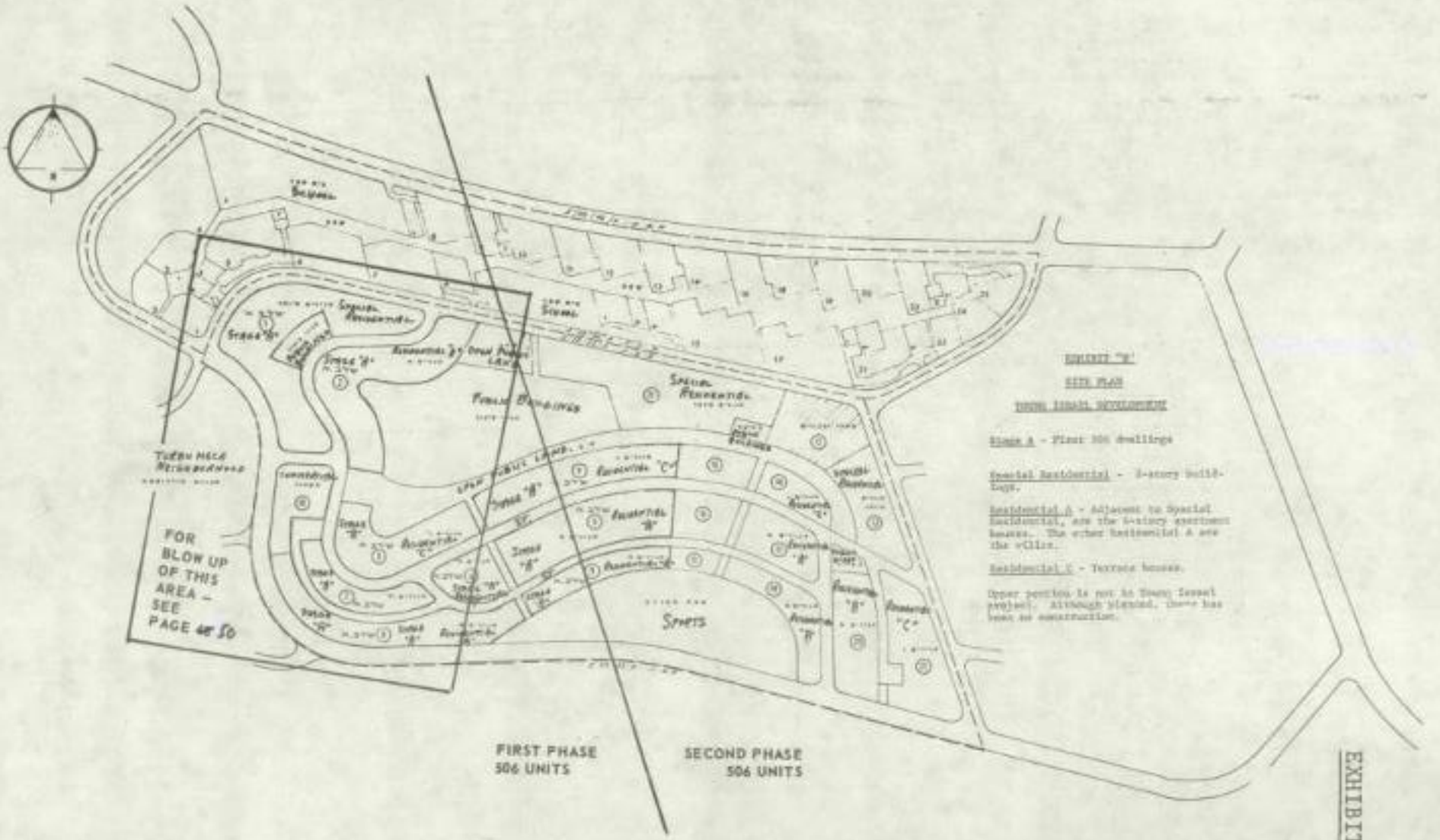
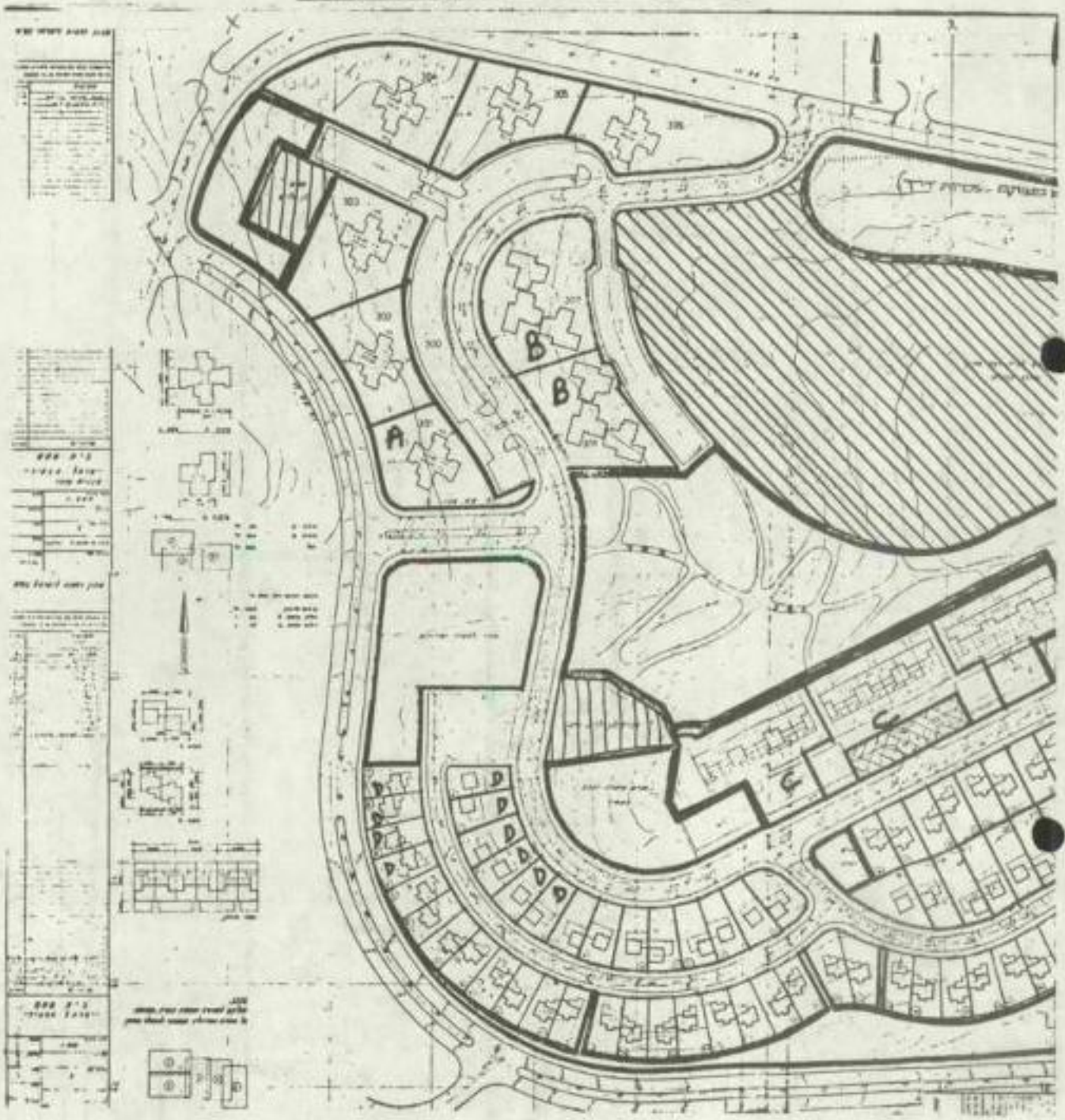


EXHIBIT "B"
SITE PLAN
TOWN ISRAEL DEVELOPMENT
Stage A - Plan 506 dwellings
Special Residential - 8-story building.
Residential A - Adjacent to Special Residential, are the 6-story apartment houses. The other Residential A are the villas.
Residential C - Terrace houses.
Upper portion is not in Town Israel project. Although planned, there has been no construction.
FOR BLOW UP OF THIS AREA - SEE PAGE 48 50
TUREN HELA NEIGHBORHOOD
SPORTS
FIRST PHASE 506 UNITS
SECOND PHASE 506 UNITS

EXHIBIT B-3

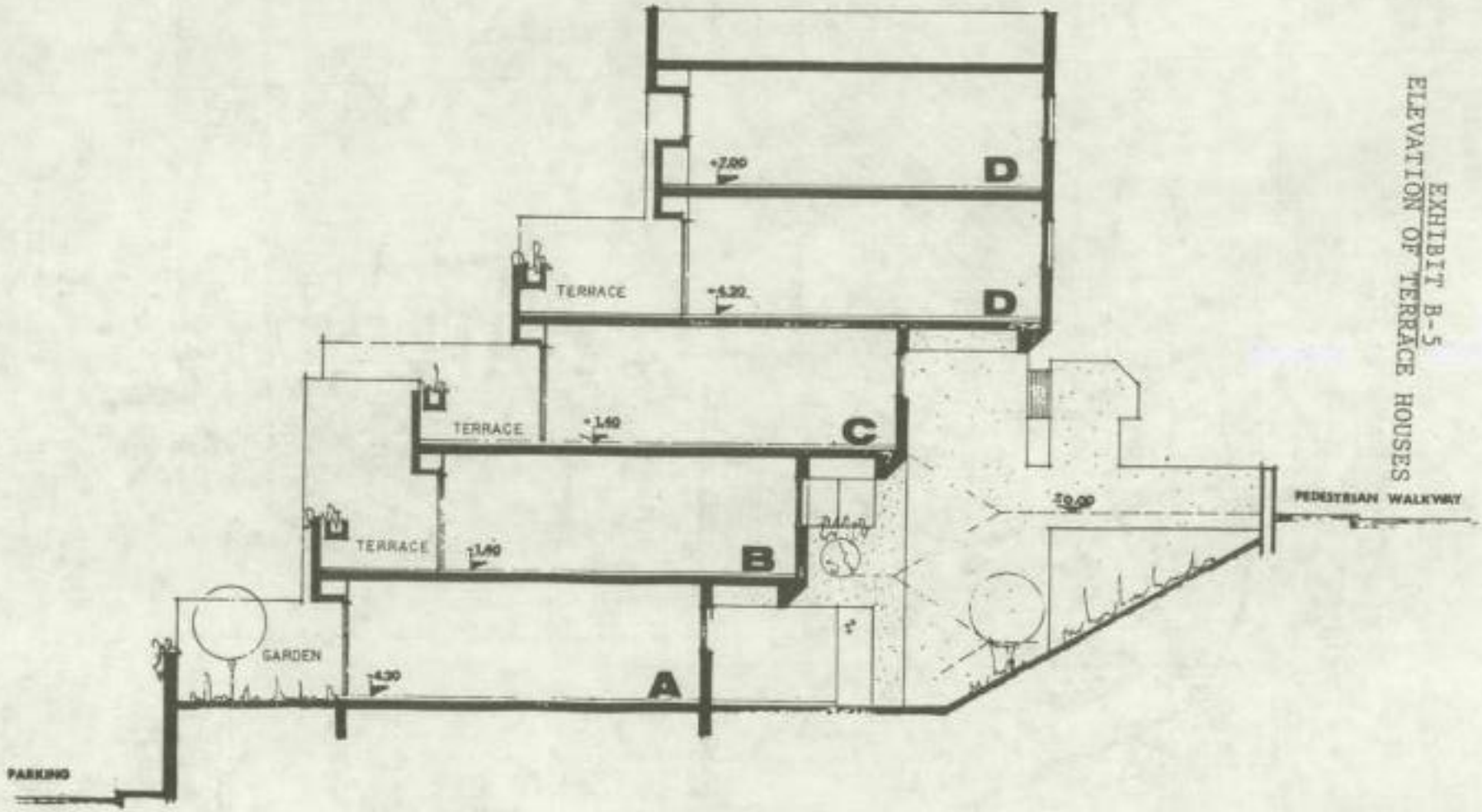
SITE PLAN SHOWING BY DESIGNATED
LETTERS SPECIFIC BUILDINGS
IN WHICH THE DWELLINGS OFFERED
HEREBY WILL BE CONSTRUCTED



LEGEND -

CONDOMINIUM UNITS INCLUDED IN
THIS OFFERING:
A- 8 Story Building
B- Two 4 Story Buildings
C- Two Terrace houses
D- 5 Pairs of Villas

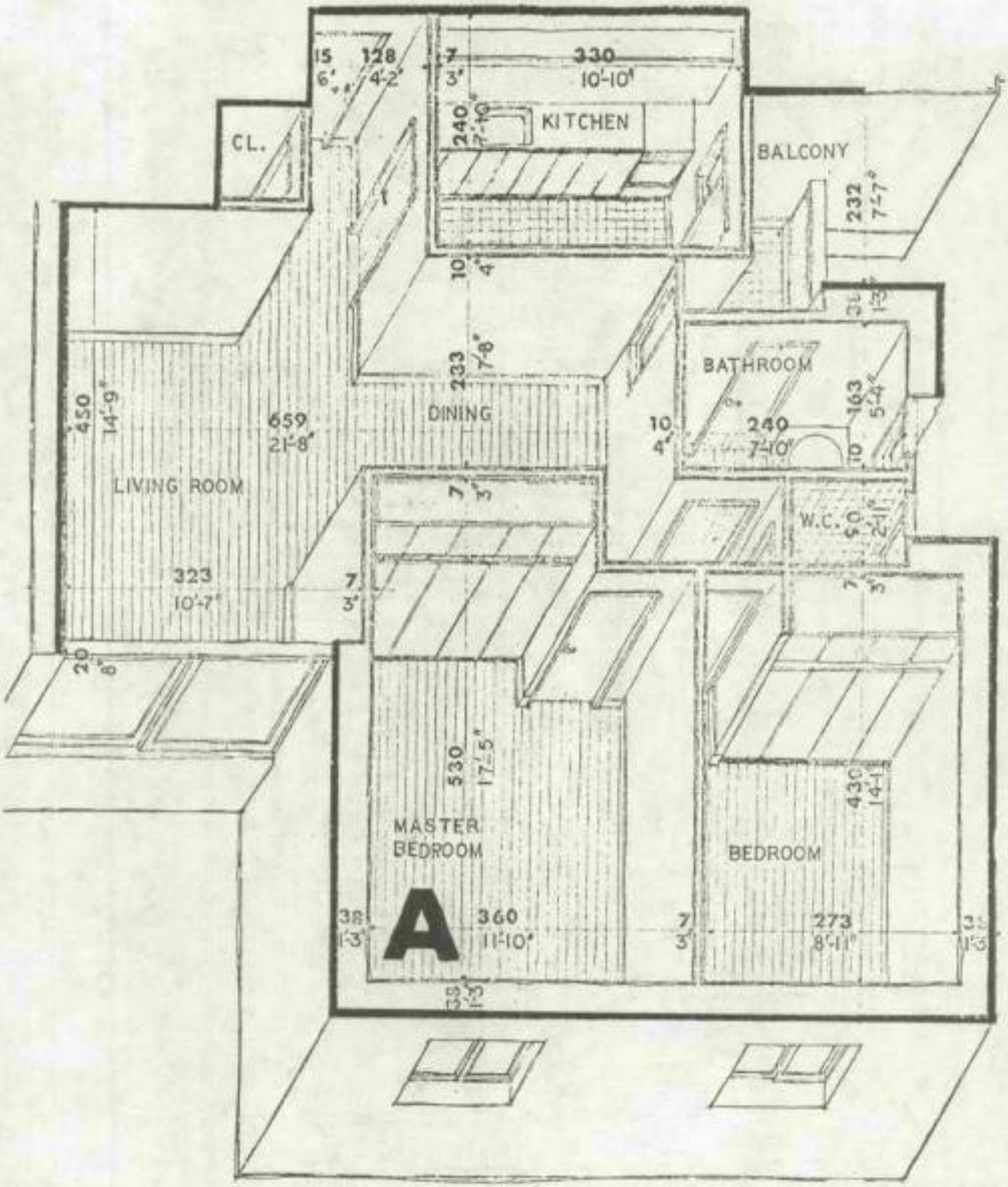
EXHIBIT B-5
ELEVATION OF TERRACE HOUSES



SECTION

Exhibit B-6

TYPICAL FLOOR PLAN OF AN APARTMENT



Net area includes Dwelling wall space and terraces. In the case of terraced houses only that part of the terrace encompassed by an overhanging roof and/or side walls has been included in determining net area, with the major part of the terrace being excluded. Terrace areas not included range in size from 120 to 229 sq. ft. Storage areas belonging to Dwellings but not physically within the Dwelling, parking areas and all common areas are excluded.

EXHIBIT B-7

young israel beit shemesh

APARTMENT TYPE A TERRACE HOUSE

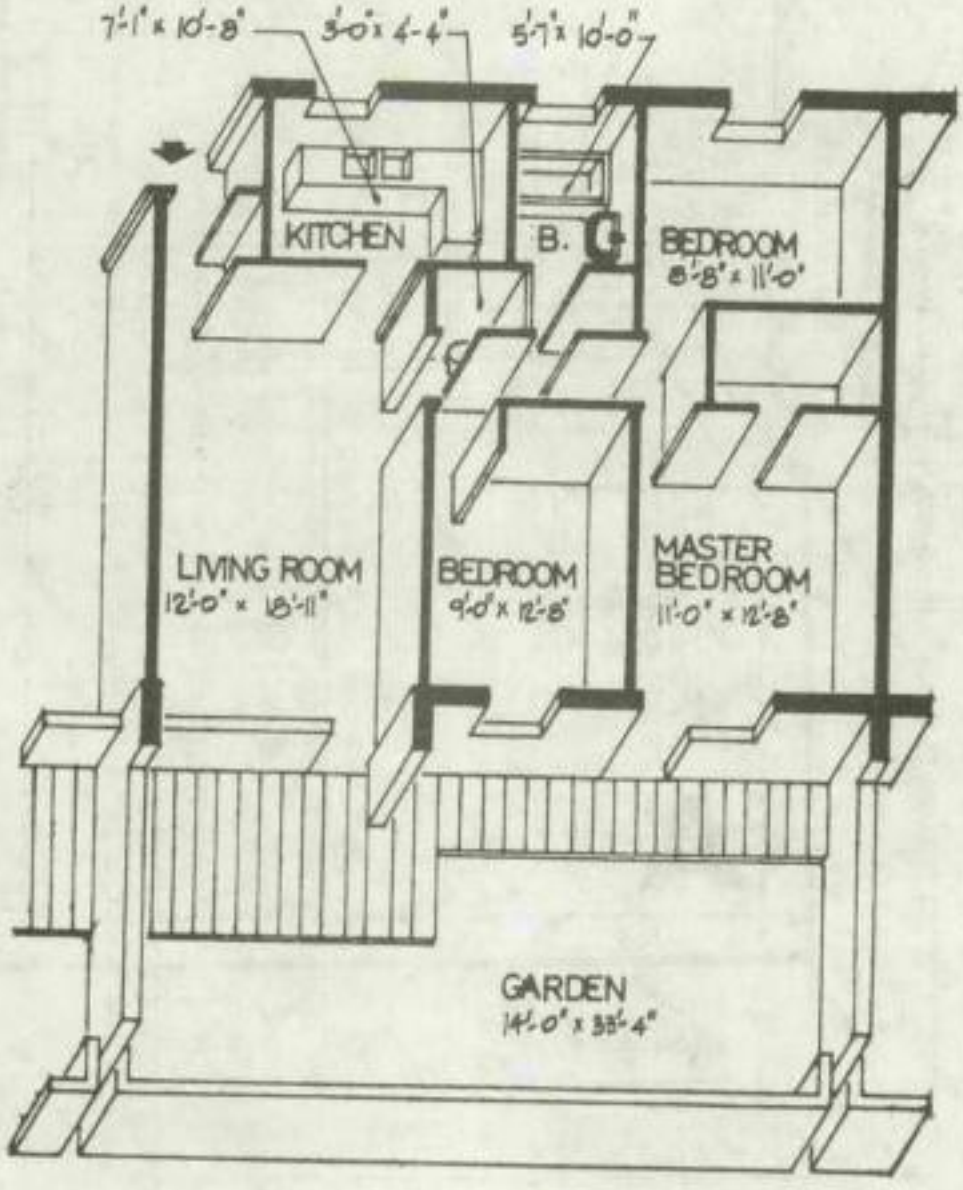


EXHIBIT B-8

young israel beit shemesh

APARTMENT TYPE B — TERRACE HOUSE

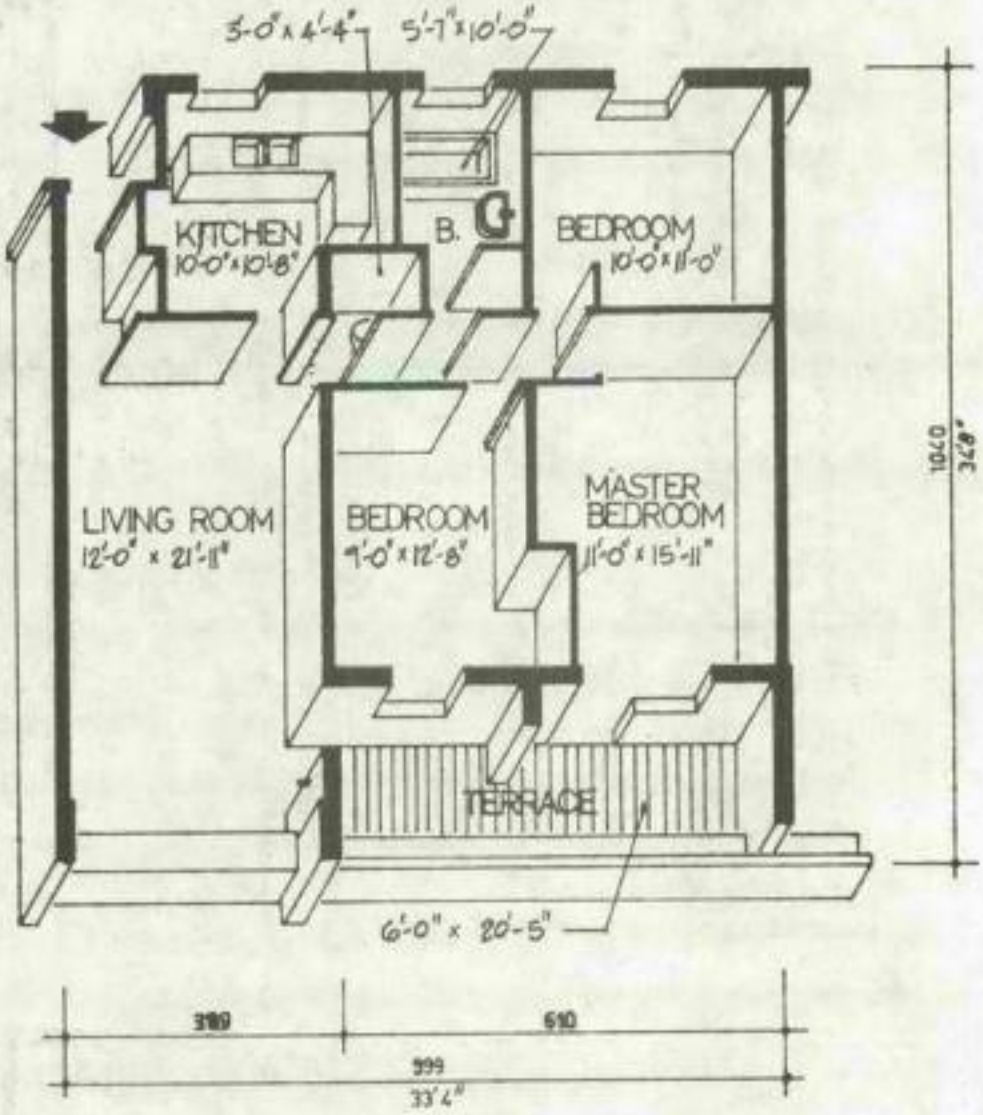


EXHIBIT B-9

young israel beit shennesh

APARTMENT TYPE C TERRACE HOUSE

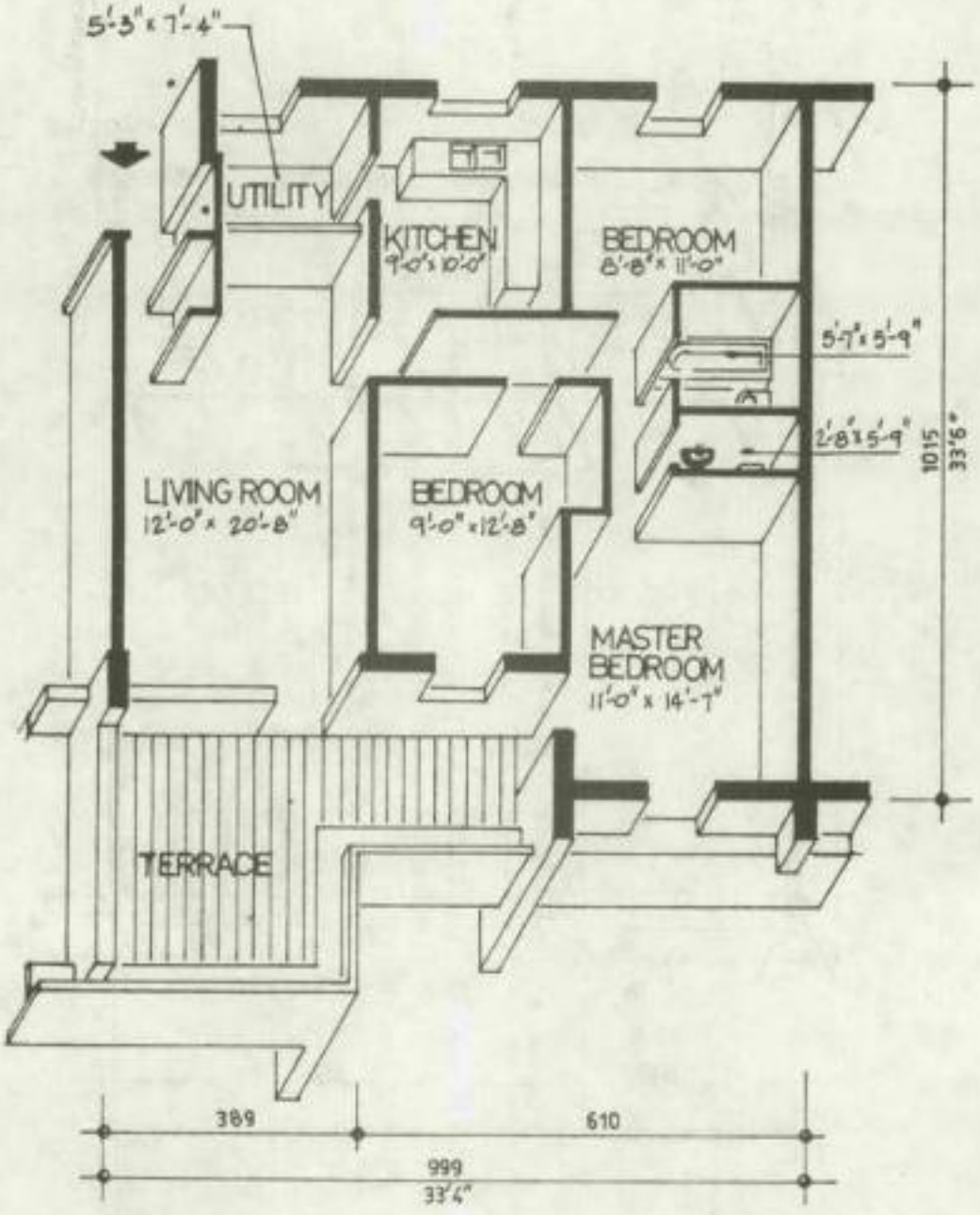


EXHIBIT B-10

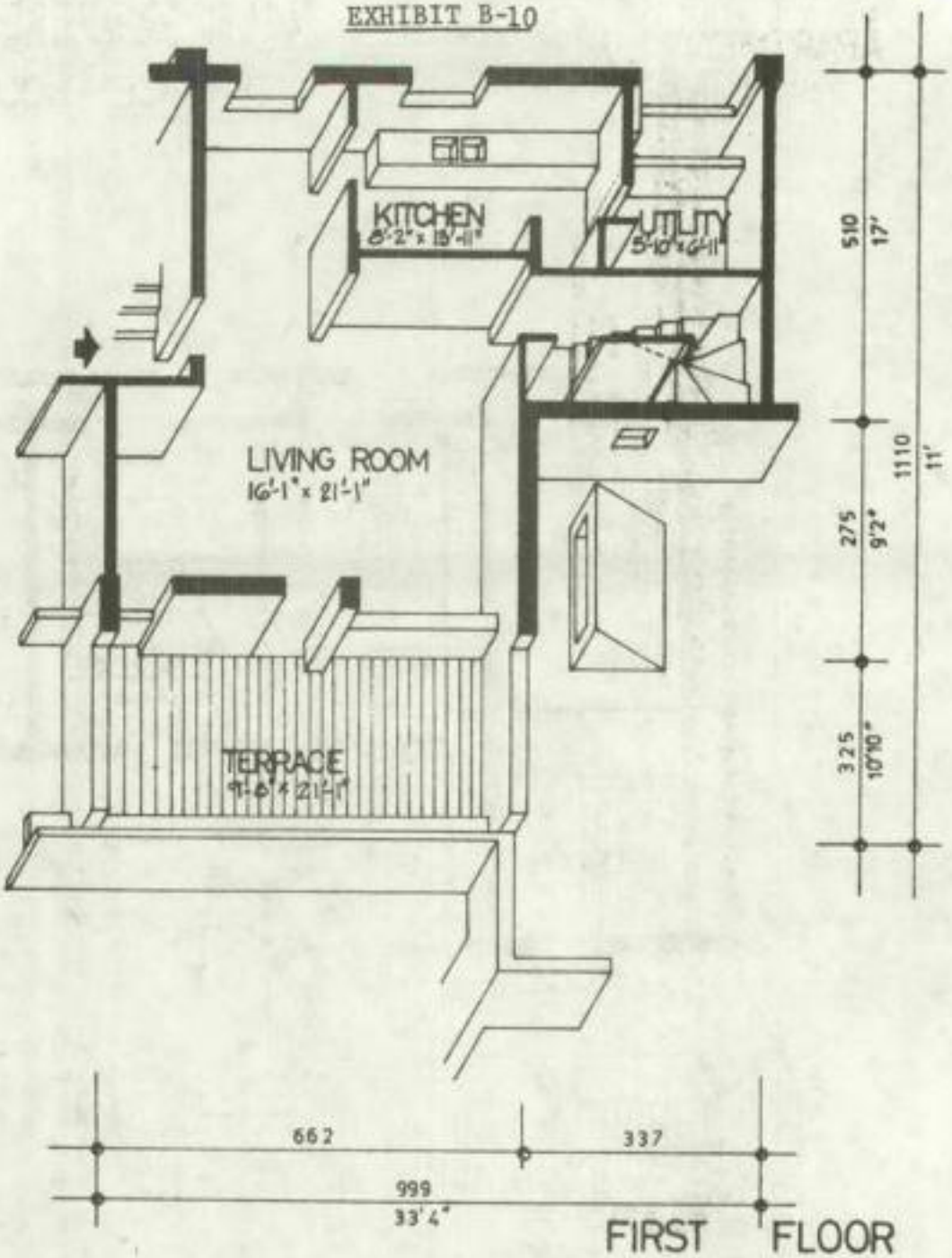
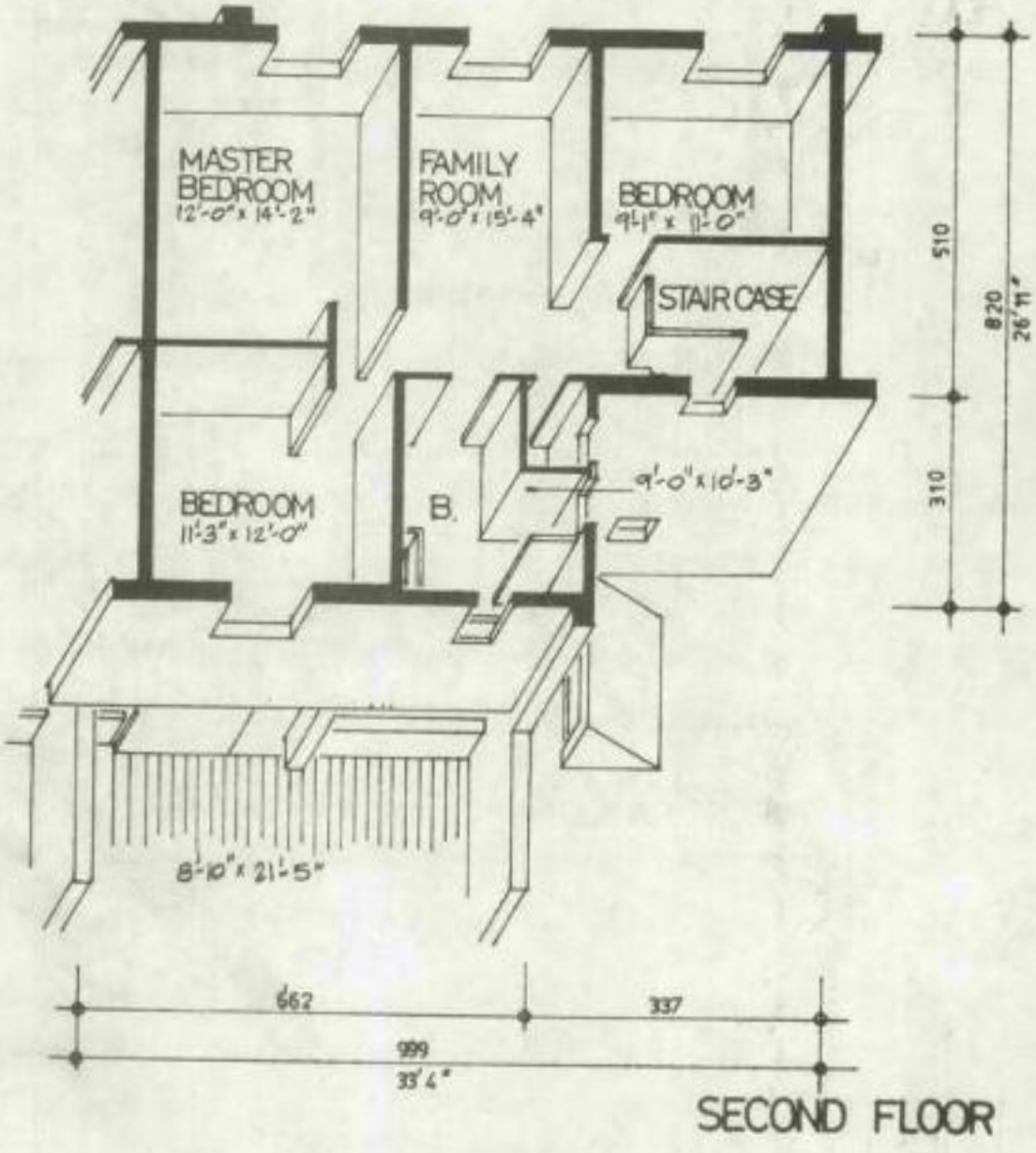

KITCHEN
8'-2" x 13'-11"
UTILITY
5'-10" x 6'-11"
LIVING ROOM
16'-1" x 21'-1"
TERRACE
9'-6" x 21'-1"
510
17'
275
9'2"
1110
11'
325
10'10"
662
337
999
33'4"
FIRST FLOOR

EXHIBIT B-10

young israel beit shemesh

APARTMENT TYPE D TERRACE HOUSE



SECOND FLOOR

EXHIBIT B-11
4 STORY APARTMENT HOUSE

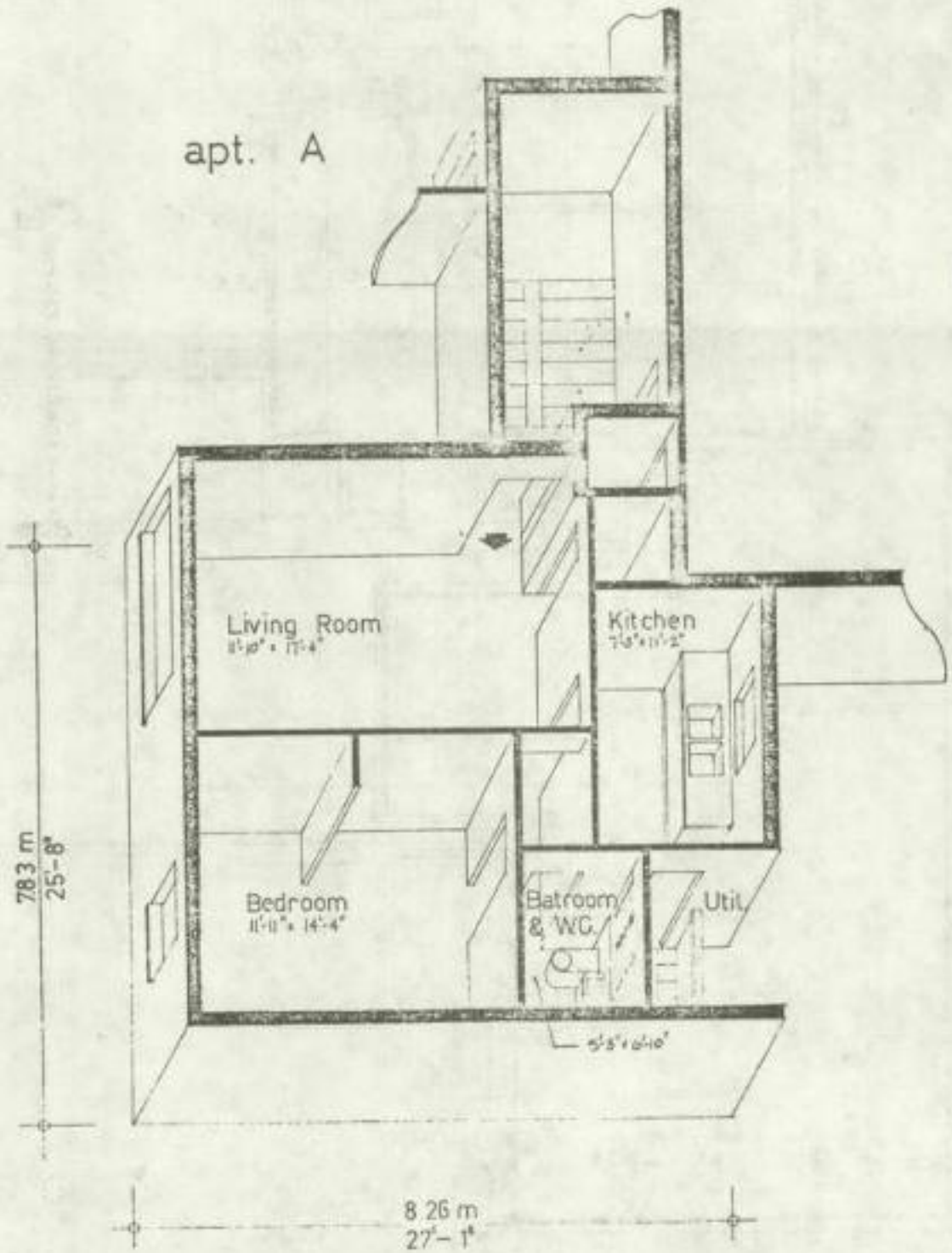
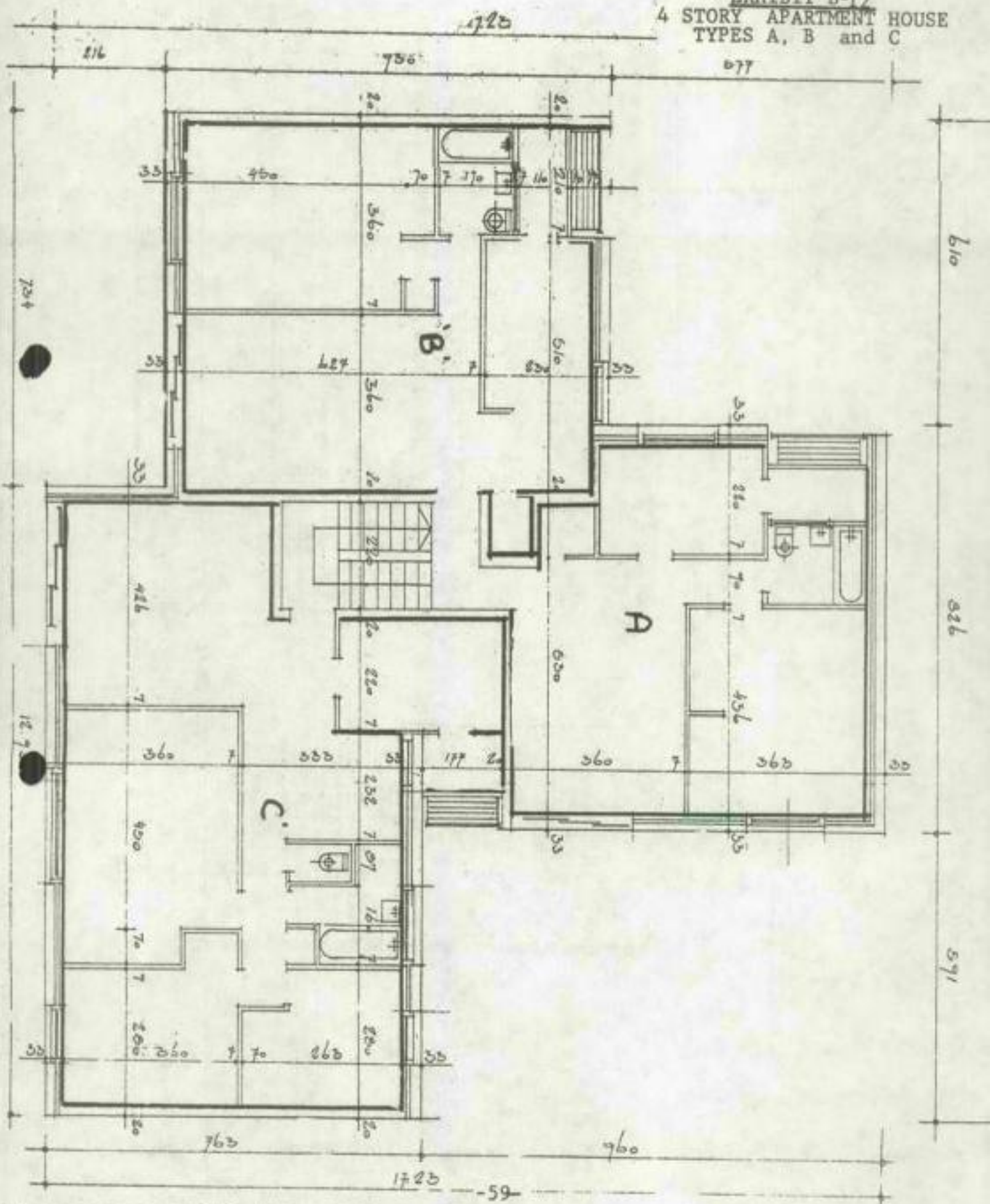
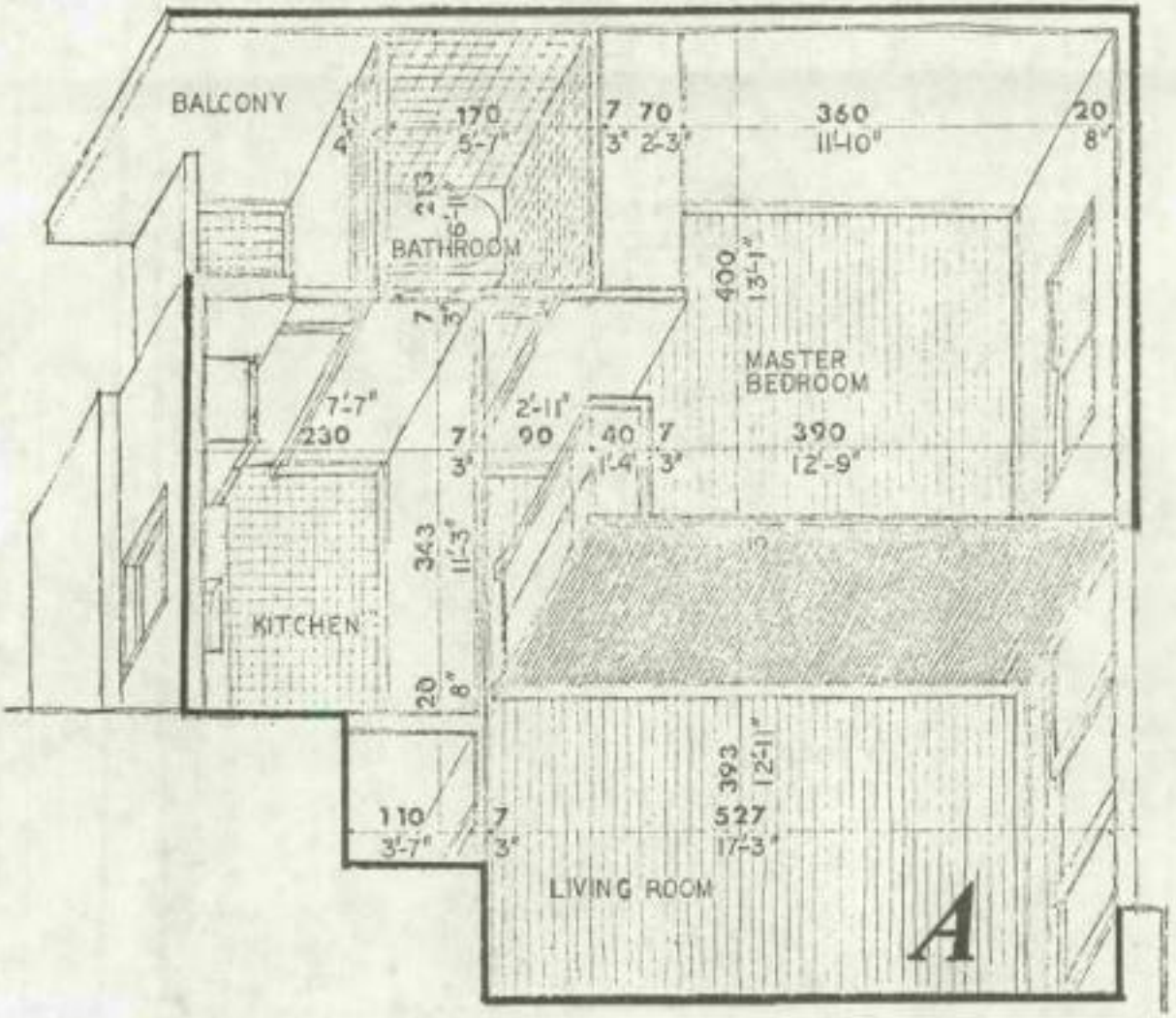


EXHIBIT B-12
4 STORY APARTMENT HOUSE
TYPES A, B and C



4 STORY BUILDING
APARTMENT TYPE A



4 STORY BUILDING
APARTMENT TYPE B

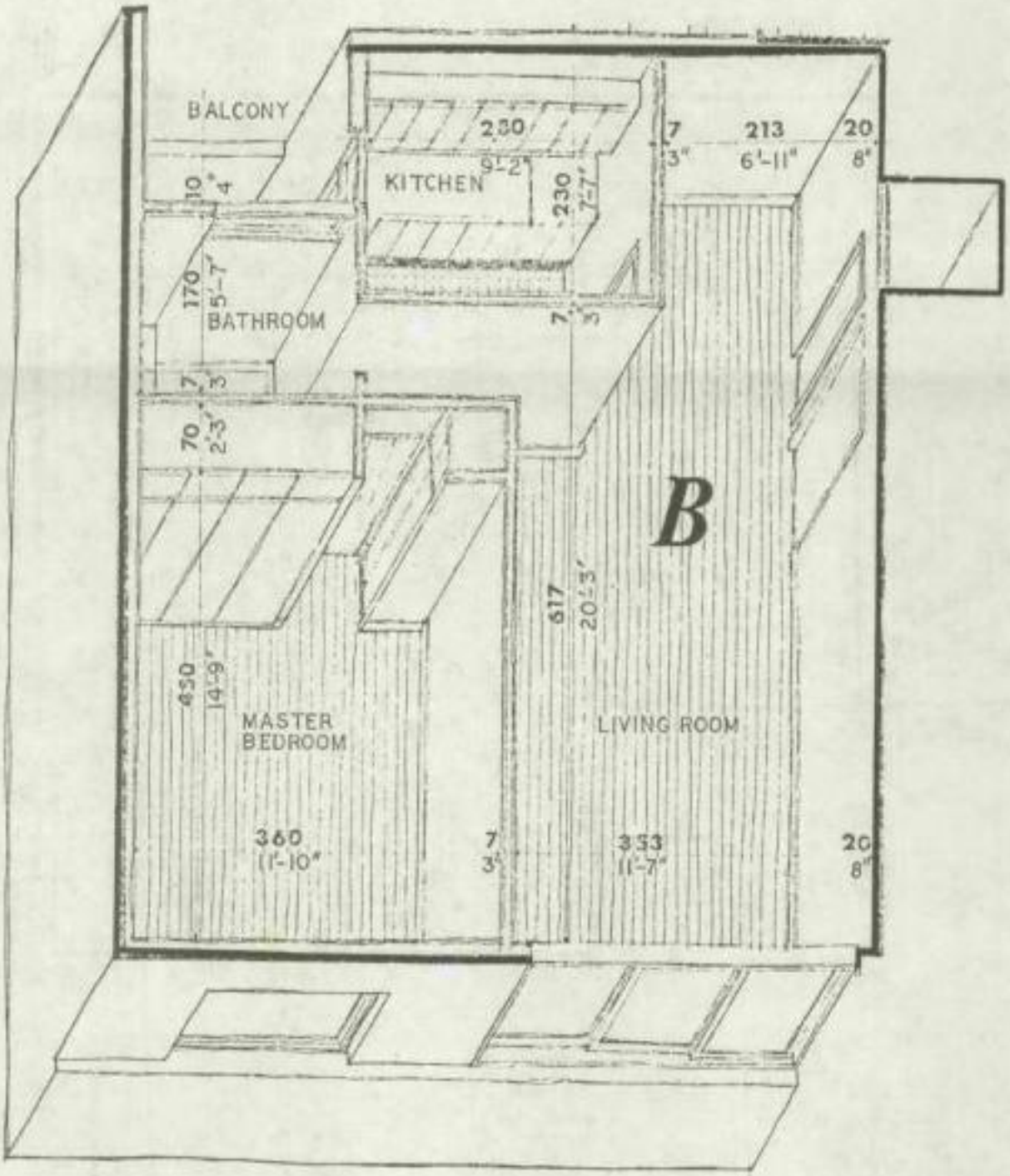


Exhibit B-12 (c)

4 STORY BUILDING
APARTMENT TYPE C

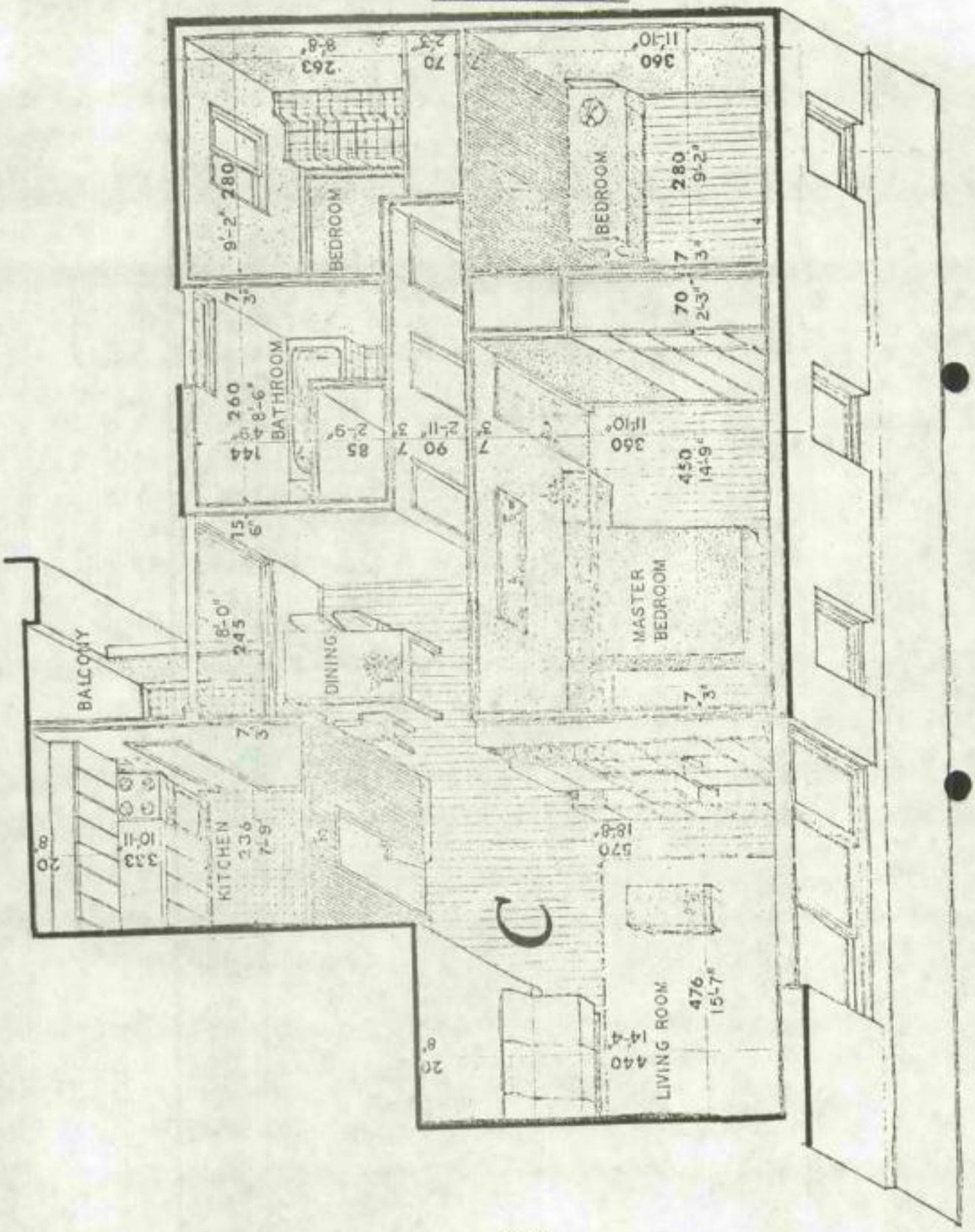


EXHIBIT B-13
8 STORY APARTMENT HOUSE
ARTISTS' RENDERING

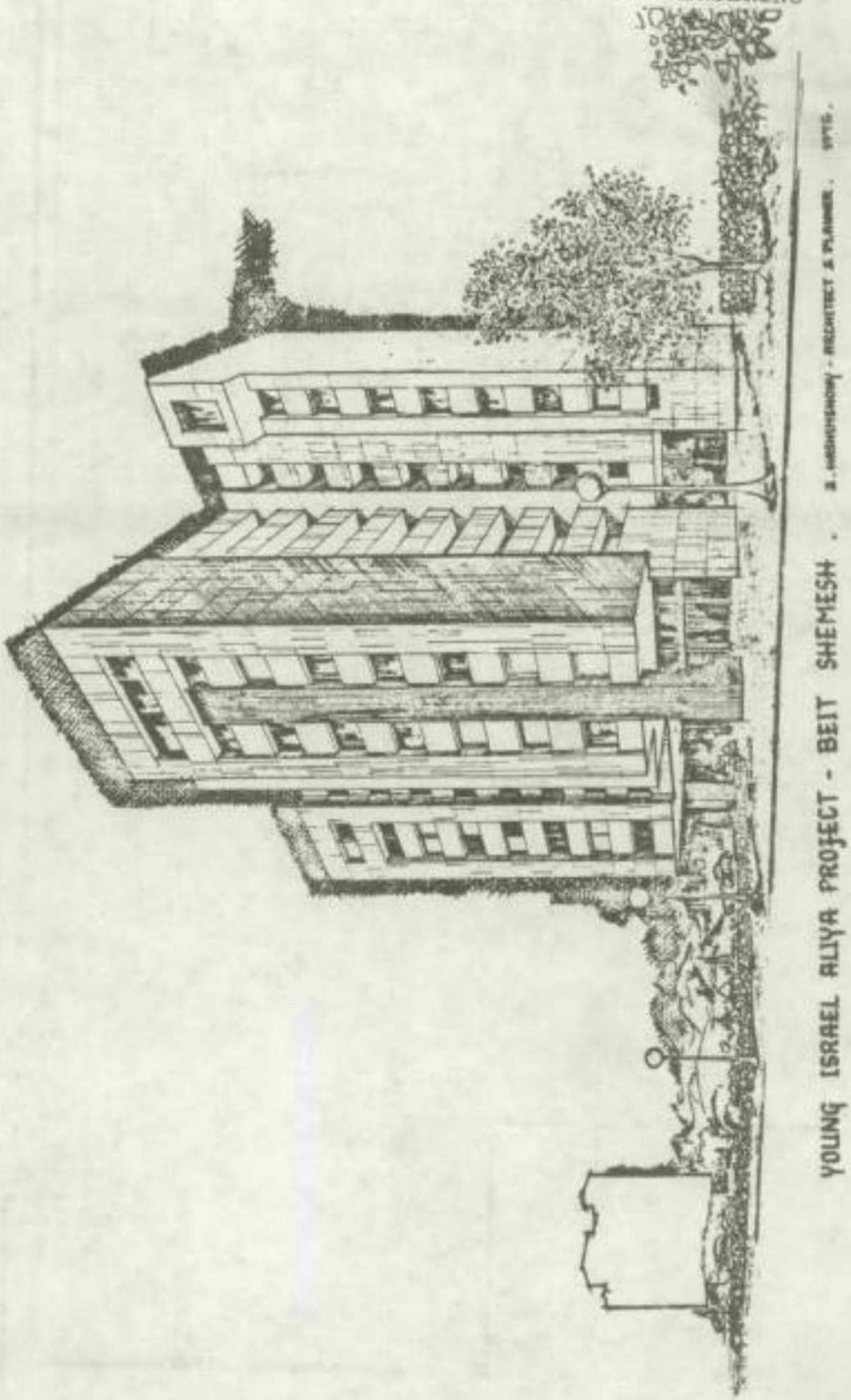
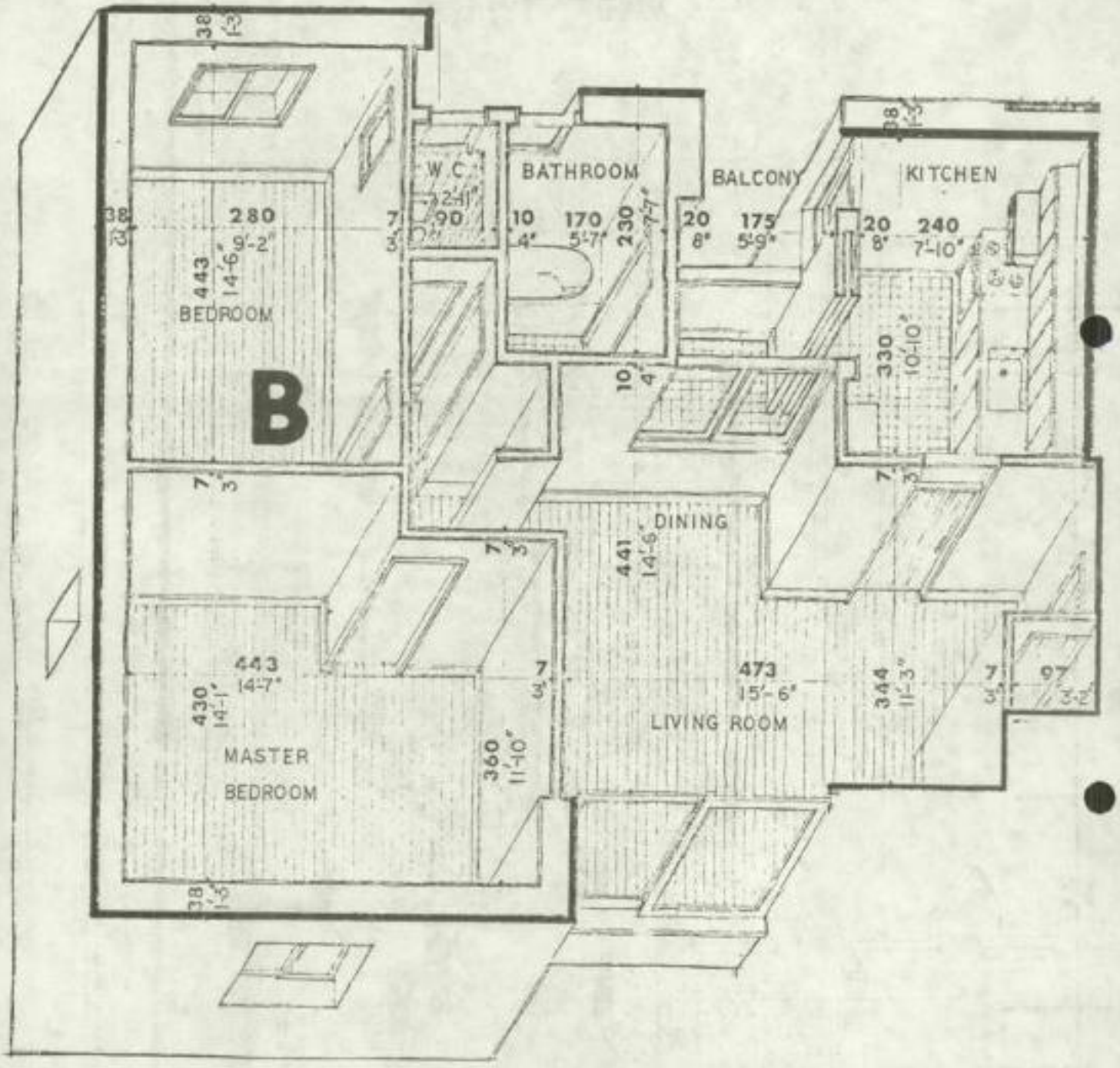


Exhibit B-14

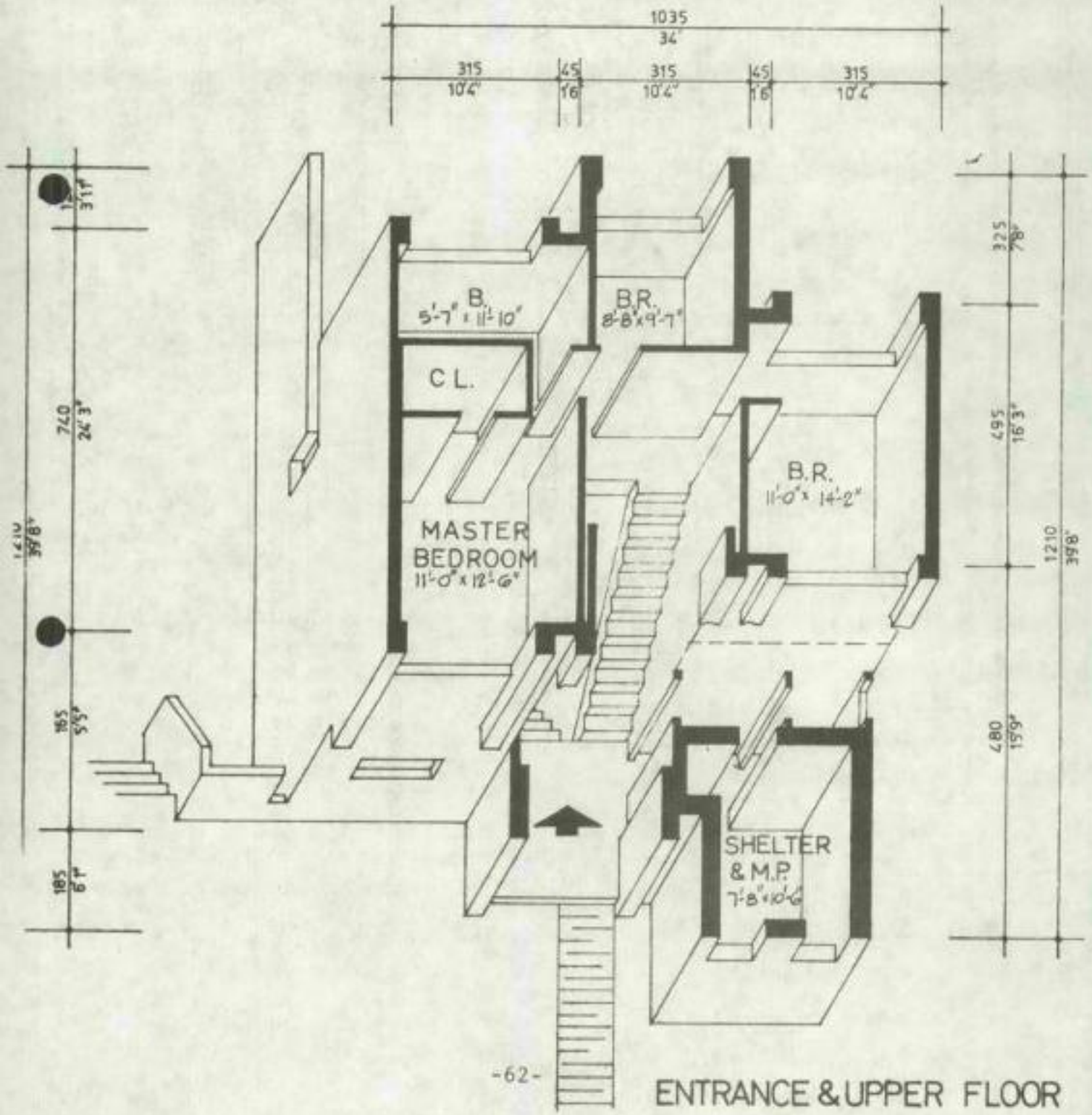
8 STORY BUILDING
APARTMENT TYPE B



For Apartment Type A in the 8 Story Building See Exhibit B-6, p. 52

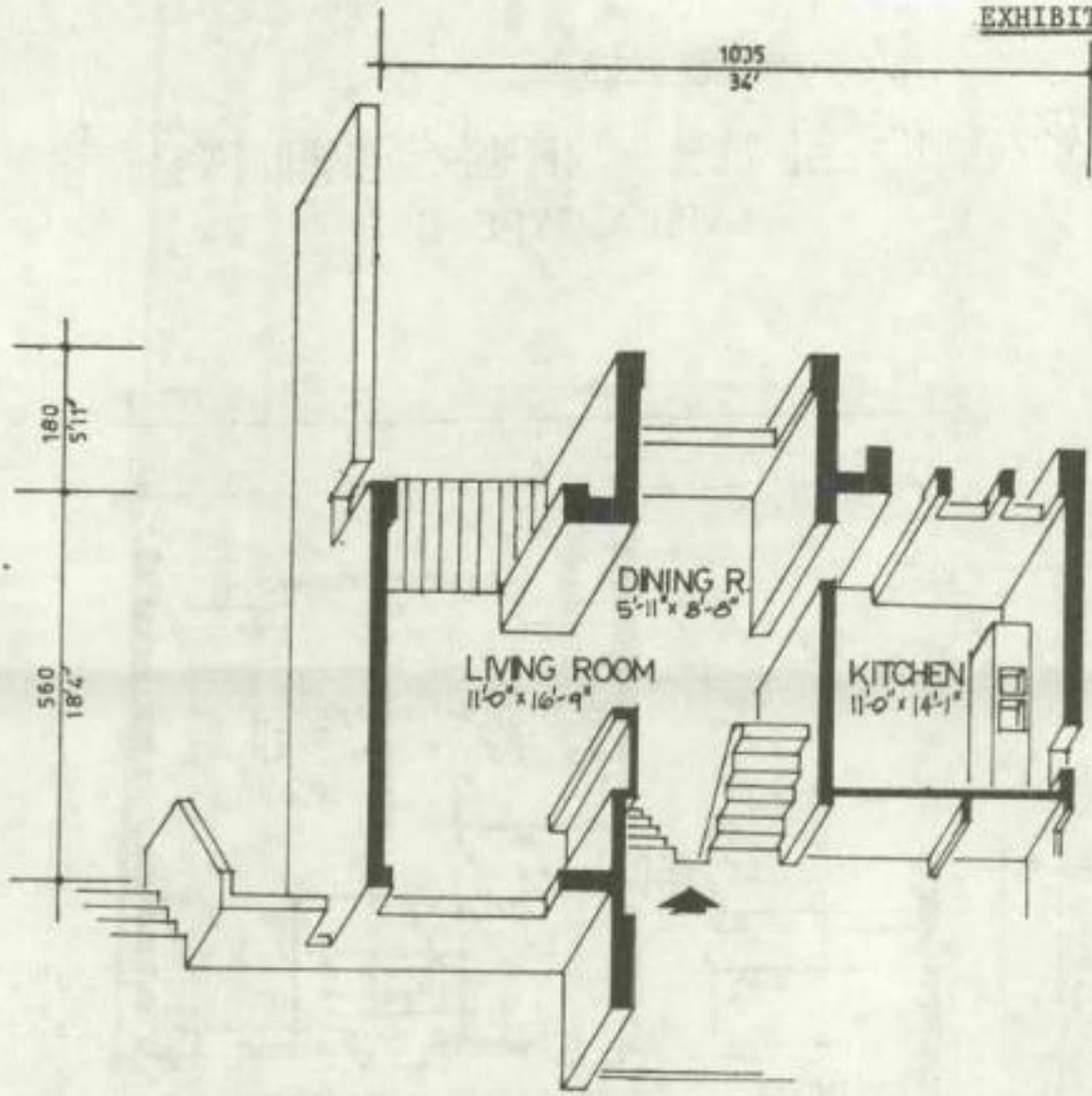
YOUNG-ISRAEL BEIT-SHENNESH

VILLA TYPE A



ENTRANCE & UPPER FLOOR

EXHIBIT B-15

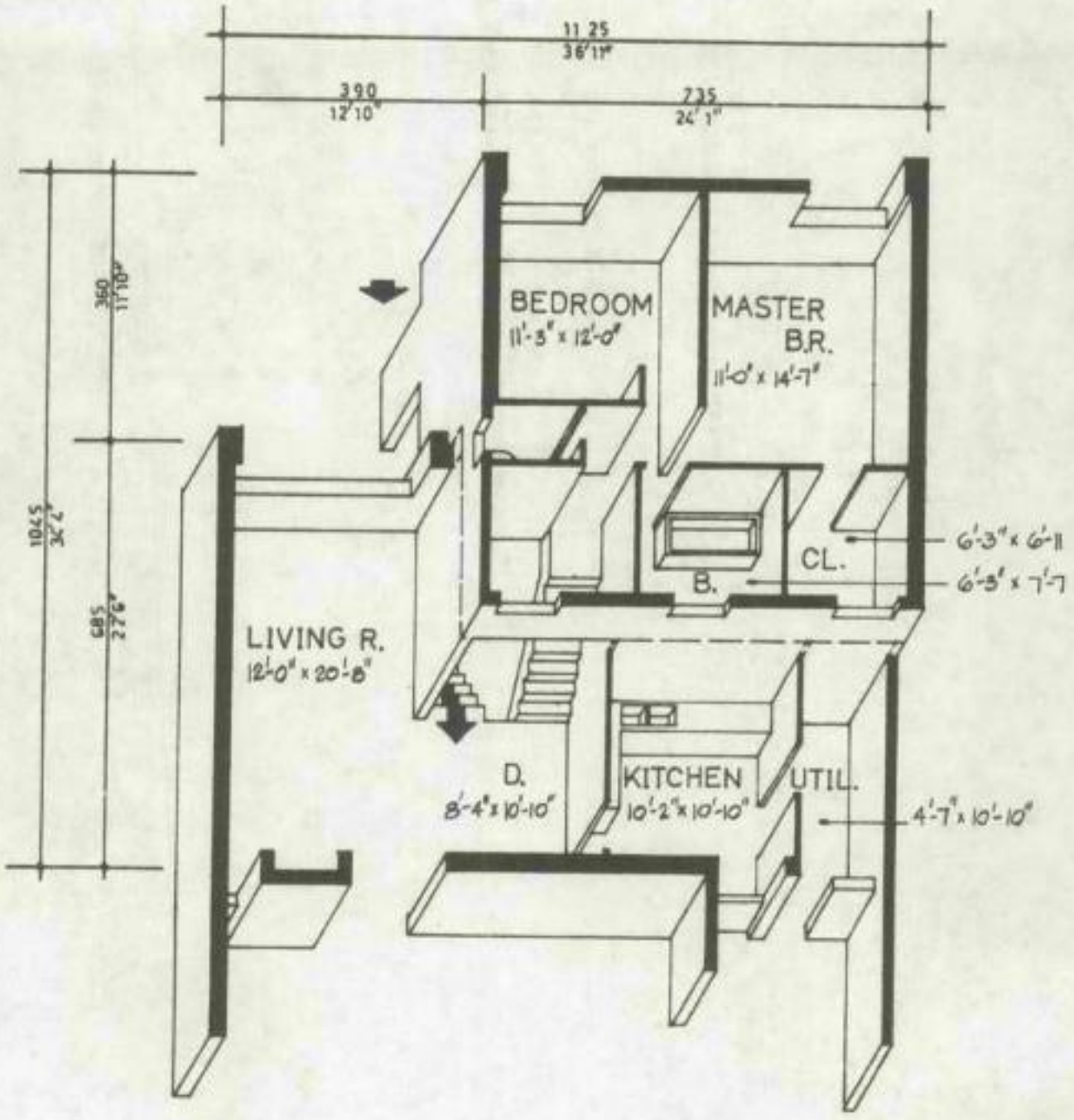


GROUND FLOOR

EXHIBIT B-16

yavneh-israel beit-shemesh

VILLA TYPE C



APARTMENT DESCRIPTION

For Description of Apartments see pp. and Exhibit F.

DESCRIPTION OF BUILDING:

8 story	-	Eight stories on columns with four apartments per floor.
4 story	-	Four stories, three attached buildings on columns, with one apartment on the ground floor. Three apartments on each of the next three floors and two apartments on the top floor. Each group of three attached buildings, having a total of 36 apartments, will have one central, oil fired heating system.
Terraced Houses	-	Three attached buildings of five stories each. Each building will have eight apartments, two on each level, with two duplexes on the top level. Each group of three attached buildings will have a total of 24 apartments and will have one central, oil fired heating system. Entrance into buildings from two different levels.
Villas	-	Two semi-attached buildings of two stories each. Each building constituting one Dwelling, each with its separate entrance and heating system.

STRUCTURE OF BUILDINGS:

Foundations	-	On reinforced concrete, piles and plates, of varying diameters and depths in accordance with ground conditions of each individual building.

Frame	-	Reinforced concrete pillars and/or bearing walls.
Exterior walls	-	Cement blocks covered with a layer of concrete, waterproof plaster and stone facing. The exterior walls of the villas will not have a layer of concrete.
Entrance doors to buildings	-	To be painted hollow metal doors in metal frames.
Ceiling	-	Ribbed of reinforced concerete with hollow concrete block filling.
Roof	-	Same as ceiling plus asphalt insulation, and slightly sloped for drainage into metallic drainage pipes (galvanized) in terraced houses, and p.v.c. pipes in other buildings.
Stairs	-	Made of reinforced concrete covered with terrazo tiles.
Interior Wall Coverings of Stairway and other common areas	-	Marble in stairway to height of about 4 feet (1.2 meters). Remainder of stairway and other areas covered with two layers of polished sprayed plaster with white cement and pigment on base of gray cement with quartz. Floors of terrazo tile.
HEIGHT OF ROOMS:		Finished floor to ceiling height of room is approximately 2.80 m. (9'3").
INTERIOR WALL FINISH:		Two layers of plaster on a base of gray cement with quartz. Ceiling color will be white plaster. Wall colors selected by Sponsor's architects.

FLOORS: White terrazo tiles with matching skirtings. Size of tiles will be 20/20 cm. (8"x8") in living room and dining area, and 30/30 cm. (12"x12") in rest of Dwelling.

BALCONIES: Concrete with white terrazo tiles (30/30 cm.) as in rest of Dwelling.

Balcony Walls and Rails: Concrete balcony to be surrounded by concrete and hollow concrete blocks, the exterior to be covered with decorative mosaic tiles with metal railing on top. Total height approximately 4 feet.

CERAMIC TILE AND ACCESSORIES: Each apartment will have the following quantities of ceramic tile on walls in kitchen and bathroom:

	Approx. sq. ft.
Terrace A	295
B & C	320
D	395
Villa A & C	350
8 story - Each apt.	245
4 story - Each apt.	245

All tiles to be 15/15 cm. (6"x6") and available in choice of white or three different basic colors.

WOODWORK AND METALWORK:

Doors: All wooden in metal frames.

Entrance door covered with formica on both sides and has cylinder lock and viewer. Other doors with paint finish. Where appropriate (as to balconies), some doors are sliding doors.

Windows		Wood frame opening inward. Glass conforming to requirements of Israeli Bureau of Standards. Bedroom and living room windows to have roll-up plastic shutters installed.
Closets and Storage Areas		In Israel the equivalent of closets are finished wooden cabinets which are installed by or for the purchaser of the Dwelling unit at extra expense to him. Storage areas provided are, in effect, small rooms or crawl areas with access by wooden doors.
Cabinets	-	In Kitchen upper and lower cabinets covered with formica, with marble slab covering lower cabinets to provide work space. Bathroom cabinets of painted wood.
Shutters	-	Aluminum framed on windows as per plans.
PLUMBING AND ACCESSORIES:		
Kitchen	-	White vitreous double sink with hot and cold water faucets.
Bathroom, Toilet and Shower	-	White vitreous china sink, white bathtub, each with hot and cold water faucet; mirror; white vitreous china toilet with plastic seat and flushing cistern; additional separate toilet facilities as per plans.
Washing	-	Plumbing for washing machine.
Hot Water and Heating	-	In each building, except villas, centrally provided by oil fired units, used for heat. Heat is provided to individual Dwellings by hot water circulating through insulated copper and cast iron pipes to cast iron radiators. Each apartment contains a 120 litres (30 gallons) electrically heated water storage tank attached to the piping, to provide hot water independent of the building's central unit.

In the villa heat is supplied by an oil or kerosene fired unit which warms the apartment by (a) circulating hot air freely without conduits and (b) through the chimney stack which passes heat through the wall in which it is contained. Hot water is provided by the electrically heated 120 litres (30 gallons) water storage tank, attached to the piping.

Both boilers and oil storage facilities will be constructed of metal, the boilers having appropriate insulation.

Boiler capacities will be as follows:

8-story building	680,000 BTU
4-story building	760,000 BTU
Terraced Houses (for one group of 24 apts.)	600,000 BTU
Villa	40,000 BTU

Water and Drainage - Sewage pipes of asbestos cement connected to central sewage system. Water pipes of galvanized iron. Catch basins of reinforced concrete.

Chimnies - Round chimnies on outside of exterior walls made of metal and/or asbestos. All buildings will have chimnies.

ELECTRICAL WIRING AND FIXTURES:

The table below sets forth the number of sockets (outlets and fixture connections) to be included in each type of apartment:

Type of Apt.	No. of Sockets
One bedroom apt.	30
Two bedroom apt.	36
Three bedroom apt.	42

The sockets are distributed throughout the apartments as per plans.

Non-decorative plastic lighting fixtures are provided. In Israel the occupants of Dwellings purchase their own decorative lighting fixtures.

Each apartment will also have two TV antenna connections, one each in the living room and master bedroom. (There is no extra charge for use of or connection to master TV antenna); telephone outlet and bell at entrance. All circuit breakers to be automatic.

EXTERIOR AND SITE LIGHTING:		
Streets	-	250 watt lights on metal poles approximately 8 meters high. Lights installed at intervals of approximately 30 meters.
Walkways	-	125 watt lights on 4-meter high metal poles. Lights installed at intervals of approximately 20 meters.
UTILITIES*		
Water Supply	-	Dwelling owners must arrange with the municipality for the installation of a water meter. A deposit of not more than U.S. $50 is required.
Gas Supply	-	Dwelling owners must arrange with a local gas company for the supply of gas and for the installation of a gas meter. A meter deposit varying in amount depending on projected usage (up to U.S. $150) is required. The rate schedule charged by the gas company is controlled by the Ministry of Commerce and all rate increases are subject to their prior approval.
Electrical Supply	-	Dwelling owners must arrange with the local electric company for the installation of an electricity meter. A deposit of approximately U.S. $50 is required.
DEVELOPMENT AND LANDSCAPING		Landscaping, including flowers, bushes and trees (the exact number and amount to be as per a landscaping architect's design to be prepared prior to completion of the building) will be provided.

*Utility charges are payable separately by each dwelling owner. For information as to rates, see Exhibit H.

There will be sidewalks throughout in accordance with municipal requirements.

The development work will be completed with general development of the area, which is expected to be finished about the time of delivery of the Dwellings to the purchasers, or several months thereafter.

Roads and parking areas to be paved in accordance with governmental requirements.

Each building to have concerete fence with stone facing at front.

The following are specific details with respect to development and landscaping.

Villas: Parking areas paved with asphalt. Front of entrance to villa paved with granolite blocks. Each house to have a small number of steps leading up to it (number of steps varying according to topography). Flat garden areas to be planted with trees, flowers and bushes for each villa. Sloping area to have rock gardens.

Terrace Houses: Terraced gardens leading up from roadway to lower entrance to house and surrounding the housing. Terracing to be effected by use of concrete supporting walls covered with decorative stone. These garden areas are to be planted with trees, flowers and bushes. Parking area will contain a garbage collection bin enclosed on three sides by concrete walls covered with decorative stone. Pedestrian walkways covered with granolite blocks. Parking areas paved with asphalt.

4-Story and 8-Story Buildings: Walkways leading up to the building entrances and surrounding the buildings paved with granolite blocks. Gardens surrounding buildings to be planted with trees, flowers and bushes and, where required by topography, to be supported by contrete retaining walls covered with decorative stone. Parking area paved with asphalt. Parking area will contain a garbage collection bin enclosed on three sides by concrete walls covered with decorative stone.

MISCELLANEOUS: There is a letter box for each apartment at the entrance to the building.

Preparations have been made for gas supply.

There is an automatic passenger elevator in 8-story building.

The elevator in the 8-story building will have automatic controls for operation of the cab, with a maximum capacity of 6 persons, and will meet governmental (Ministry of Labor) standards. Walls of cab will be made of metal.

Trash collection area with rinsing faucet on ground floor level. Dwelling owners must place their refuse in this trash collection area from which the Municipality collects refuse at least several times per week. The trash collection area will contain special receptacles to house the refuse. The Municipality does not charge for refuse collection. In 8-story building there will be chute for delivery of trash to collection area on ground floor.

All materials used will conform to Israeli Bureau of Standards requirements.

Water Storage Tank - The water storage tank on top of the 8-story building will be constructed of metal and hold about 10 cubic meters of water. No pumps need be installed in the buildings since sufficient pressure is supplied by gravity and by the pumping Stations of the National Water Service.

Fire Fighting - There are hydrants installed approximately every 150 meters on streets. Sufficient water pressure is provided by the pressure of the pumping stations in the National Water Service.

BET - SHEMESH - "Young Israel " -

Stage A.

Summary of Soil Conditions.

The soil profile according to geological mapping and borings to depth of 10 m. is composed of the following layers:

1. "Nari" - a hard calcareous crust 3 m. thick appearing also as large boulders particularly on site of the terraced buildings.

2. Chalk and Marl of "Taquiya" formation.
The chalky rock encountered in the boreholes is of "medium to hard" strength. It contains varying amount of clay. Often the percentage of clay is high (15 - 35%) and the rock may be defined as Marl.
The Marl is rather of "soft to medium" strength.

The Chalk and Marl which generally show high sterngth in the natural state lose considerably their strength on wetting.

When the dense Marls are in contact with water, swelling pressure as high as 5 - 10 Kg/cm^2 might develope

D. David

Eng. D. David.

2.9.76.

Eng. DAVID DAVID LTD., 29, Tagor Street, Ramat-Aviv Phone 414049 טלפון
Res.: 4, Bar-Cochba Street, Herzlia Phone 983509 טלפון
רחוב שאגור 29, רמת-אביב אינג' דוד דוד בע"מ
רחוב בר-כוכבא 4, הרצליה מען:

Eng. DAVID DAVID LTD.
CONSULTING FOUNDATION ENGINEER
29, Tagor Street, Ramat-Aviv
Tel. 416049 Res.: Tel 983509

אינג' דוד דוד דוד בע"מ
מהנדס יועץ לביסוס מבנים
רח' טאגור 29, רמת-אביב
טל. 416049 מען: טל. 983509

EXHIBIT B-17

11

Date 5.9.76 תאריך

Job No. ..... מס' עבודה

Eng. Z. Gluzman,
Ornea Ltd.,
14 Usishkin St.,
JERUSALEM.

Dear Mr. Gluzman,

Re: Bet-Shemesh - "Young Israel" - Stage A.
Soil profile & foundation recommendations.

1. A summary of the soil profile and engineering properties was forwarded on 2.9.1976.

2. The following is a summary of the foundation system based on our Hebrew report from the 9.9.1975.

   a. Buildings of type A (8stories) will be founded on spread footings. Allowable bearing pressures will be 3 - 3.5 Kg/cm^2. Depth of foundations will be 2 m. in natural ground (or 4 - 5 m. from final grade after completion of earth works).

   b. The other buildings will be founded on cast-in-situ bored piles. Depth of piles will be 8 - 12 m.. The cost of boring is IL 1.1 per cm. of pile diameter per running meter.

   c. Buildings of type A may also be founded subject to an economic appraisal, on piles.

Yours sincerely,
Eng. D. David.

EXHIBIT C

MANAGEMENT AND MAINTENANCE OF THE COMMON PROPERTY

Annual Estimated Income and Expense

1. Eight Story Building

Management	$ 200
Insurance (included as part of Dwelling Owners' insurance)	0
Cleaning and cleaning supplies	2,000
Utilities (electricity and water)	1,600
Heating unit service and insurance	700
Fuel supply for boiler	7,000
Elevator service and insurance	1,500
Gardening	500
Repairs and reserve	1,400
TOTAL EXPENSES	$14,900

None of the Condominiums is expected to have any permanent employees. Cleaning and/or gardening will be done by independent contractors or by volunteers among the Dwelling owners (as is sometimes customary in Israel.) The above figures also do not make any provision for legal or audit fees since these services are rarely used by Condominiums in Israel. The management fee referred to is payable only when Dwelling owners agree to reimburse the Management Committee for their services (which is not usually done.) Insurance costs are not included in the above figures since they have been included as part of Dwelling owners' expenses on page 28.

Income

Common Charges

32 x $466 = $14,912

2. Four Story Buildings

The Total Area of one Condominium is approximately the same as that of the eight story building. Consequently, estimated expenses, except elevator expenses, are the same.

TOTAL EXPENSES	$13,400

Income

Common Charges

C - 12 x $487) B - 12 x $338) = A - 12 x $294)	$13,428

3. Terrace Houses

The Total Area of one Condominium is approximately the same as that of the eight story building. Consequently, estimated expenses, except elevator expenses, are the same.

TOTAL EXPENSES $13,400

Income

Common Charges

A - 6 x $446) B - 6 x $513) = C - 6 x $558) D - 6 x $718)	$13,410

Villas

Since substantially all of the Common Property in the Two-Villa Condominiums is attached to one or the other of the Villas, there should be no Common Charges.

Total Maintenance expenses are estimated at $695 per year for Type C and $745 for Type A. These amounts will be spent primarily on fuel and the remainder on gardening and repairs.

Estimate based on prices existing in November, 1976 with 20% safety margin.

EXHIBIT D 1

APPLICATION

I/We, the undersigned, hereby apply to YOUNG ISRAEL ALIYAH HOUSING AND DEVELOPMENT CORP. (the "Selling Agent") for the purchase from YOUNG ISRAEL ALIYAH HOUSING AND DEVELOPMENT CO., LTD., an Israeli corporation ("Company") of the Dwelling described in the Agreement of Purchase and Sale hereinafter set forth ("Agreement") upon such terms and conditions as therein set out.

I/We hereby deposit with the Selling Agent the amount of _____($) Dollars, (which in addition to the _____ ($) Dollars heretofore deposited by me/us with the Selling Agent makes a total of _____ ($) Dollars deposited by me/us with the Selling Agent.)

Upon acceptance of this application, as evidenced by the Company signing the Agreement, the Agreement shall constitute a binding agreement between the Company and me/us. The date upon which the Company will sign the Agreement shall be deemed to be the effective date of the Agreement.

Upon signing of the Agreement by the Company, the sum of $_____ paid by me/us as aforesaid shall be deemed to be a first payment towards the purchase price set out in the Agreement.

In the event that the Company does not sign the Agreement prior to November 25, 1977, my/our offer herein contained shall be null and void and the sum of $_____ heretofore paid by me/us shall be returned to me/us.

IN WITNESS WHEREOF, I/we hereby sign this application and the Agreement in the City of _____ this _____ day of _____, 197__.

[Signature of Purchaser _____
1 [Name of Purchaser (Please print) _____
[Address of Purchaser (Please print) _____
_____

[Signature of Purchaser _____
2 [Name of Purchaser (Please print) _____
[Address of Purchaser (Please print) _____
_____

EXHIBIT D

I HEREBY ACKNOWLEDGE RECEIPT OF $_____ AS A DEPOSIT

_____ _____

Name of Salesman Signature of Salesman

AGREEMENT OF PURCHASE AND SALE

Made and signed at New York, N.Y., this day of 1976

BETWEEN YOUNG ISRAEL ALIYAH HOUSING AND DEVELOPMENT CO., LTD., an Israeli corporation (hereinafter referred to as the "Company") represnted by YOUNG ISRAEL ALIYAH HOUSING AND DEVELOPMENT CORP., a New York corporation,

AND

1 _____

_____

2 _____

_____

3 _____

_____

Jointly and severally (hereinafter referred to as the "Purchaser")

1. THE PROPERTY

A. The Company hereby agrees to sell to the Purchaser and the Purchaser hereby agrees to purchase from the Company the following Dwelling unit to be built by the Company at Givat Sharett in the Town of Bet Shemesh, Israel,

_____

_____

_____

_____(the "Dwelling")

as described in the Offering Plan for Condominium Apartments, which Plan is dated_____, 1976, and was filed by the Company with the Attorney General of the State of New York (the "Offering Plan").

B. The Purchaser acknowledges that he has received and read the Offering Plan.

C. The Company undertakes that the Dwelling will be constructed in accordance with the description thereof and information relating thereto set forth in the Offering Plan, the plans and specifications therein set forth and/or filed with the said Attorney General as supplemental information to the Offering Plan.

2. DELIVERY AND POSSESSION

A. The Company shall complete the construction of the Dwelling except for exterior development works, not later than the day of . 197__ ("Date of Completion")

B. If the Company is prevented or delayed from the performance of any of its undertakings herein by reason of circumstances beyond the Company's control, including without limitation, war and warlike actions, civil commitions, strikes, lockouts or other stoppages or labor disputes, shortage of materials, call-up of military reserves above call-up levels currently in effect, governmental or municipal orders, decrees or other acts of force majeure, the Company shall not be deemed to be in default or in breach of this Agreement so long as such circumstances continue to affect such performance and in each such case the time of the performance of such undertaking shall be extended by such period as shall be reasonable having regard to all the circumstances in each case. If the delay in delivery of possession of the Dwelling should continue beyond 12 months after the Date of Completion, the Company will, upon request of the Purchaser rescind this Agreement and return all monies paid.

C. The Company, not later than the Date of Completion, or, if completion is delayed by reason of any event mentioned in paragraph "A" above, on such later date as shall be permitted under such paragraph "A", subject to the Purchaser having fulfilled all his undertakings herein contained, shall give the Purchaser a prior written notice of at least 21 days requesting the Purchaser or his representative to appear on the date specified in the said notice, and accept the delivery of the Dwelling from the Company ("Delivery Date"). On the Delivery Date the Purchaser or his representative undertakes to appear at the Dwelling, and accept delivery of the Dwelling. The Purchaser shall not have the right to possession of the Dwelling until and after the memorandum referred to in sub-paragraph "D" hereof has been signed.

D. At the time of the delivery of the Dwelling to the Purchaser, a memorandum shall be drawn and signed by the Purchaser, or his representative, and the Company, evidencing the acceptance of the Dwelling and setting out any deficiency, repair, alteration, modification and/or addition that have to be made to or in the Dwelling, or to any item therein. The Purchaser shall not have the right to make any claim against the Company based on any deficiency which could be ascertained by a reasonable examination by a non-expert, at the time of the drawing of the memorandum unless such deficiency is mentioned in the memorandum. In respect of any deficiency

mentioned in the memorandum, the Company shall cause the Builder to make such repairs, alterations, modifications and/or additions as set out in the memorandum within a reasonable time.

E. In the event the Purchaser fails to accept delivery of the Dwelling in accordance with the provisions of subparagraphs "C" and "D" hereof, the Company shall not be responsible from and after the Delivery Date for taking care of maintaining, insuring and/or guarding the Dwelling.

Without any obligation on the part of the Company to take care of the Dwelling, the Purchaser shall reimburse the Company for any expenses incurred by it after the Delivery Date for so doing.

3. THE CO-OPERATIVE HOUSE

A. The Company shall cause the condominium of which the Dwelling is a part ("Condominium") to be registered as a co-operative house in accordance with the provisions of Chapter 6 of the Land Law - 1969 ("Land Law"). The Company shall cause the Dwelling to be registered as a separate unit in the condominium, together with that (%) per cent of the common property.

B. The Company shall be entitled to register a set of rules within the meaning of the Land Law ("Rules") and include therein those provisions which shall establish the relations between the owners of the units in the condominium, the maintenance, repair and services for the common property and the participation in the expenses therefor, any part of the common property attached to a specific Dwelling, the rights to and mode of the use of the common property by the owners of Dwellings in the condominium and the right of the representatives of the condominium to enter into agreements with servicing companies for the maintenance, repair and services of the common property.

Each Purchaser hereby agrees that, prior to the regisbration of the Rules under the Land Law, such Rules shall nonetheless be binding upon Purchaser and all owners of Dwellings in the condominium purchased hereunder; provided, however, that the Company shall have no obligation hereunder to enforce such Rules and shall be required only to comply with such Rules in its capacity as owner of unsold units.

C. The Company shall be entitled to register such easements on the Building as shall be required to secure rights of way and the right to use installations serving a building or buildings in addition to the Building.

4. TRANSFER OF TITLE

A. Not later than two years from the Delivery Date, the Company shall cause the free and clear title to the leasehold interest in the Dwelling, together with its share of the common property, to be registered in the Land Registration Office, in the name of the Purchaser ("Registration"). In the event the Purchaser has entered into a mortgage agreement, the title to the leasehold interest in the Dwelling shall be subject to a first and/or other mortgage in favor of the Bank making such mortgage loan.

B. The Company shall notify the Purchaser or his representative in writing, at least twenty-one days in advance, of the dates and places where he must attend in order to sign all the documents which legally require his signature in order to effectuate the Registration. The Purchaser hereby undertakes to appear by himself or by his duly appointed representative on the dates and places as specified in the said notice and to sign all those documents required to effectuate the Registration.

C. In order to enable the Registration to be carried out, the Purchaser hereby agrees to sign within 60 days of the execution of this Agreement, a Power of Attorney in the form hereunto annexed and marked Schedule "A", empowering the attorneys therein mentioned to act on behalf of the Purchaser and in his name in the Registration procedure. The said Power of Attorney is to be certified by an Israeli Consul.

D. If, as a result of planning the area in which the Dwelling is situated, in accordance with the provisions of the Planning and Building Law, 1965, including parcelization and reparcelization, the Registration of the leasehold interest in the Dwelling is delayed, the Registration of the leasehold interest in the Dwelling in the Purchaser's name as aforesaid shall be postponed for a period of time equal to that caused by the aforesaid delay.

5. THE PRICE OF THE PROPERTY

A. (a) In consideration of the Company's undertakings contained in this Agreement, the Purchaser undertakes to pay to the Company the amount of $_____ (_____) ("Purchase Price), as follows:

The Company acknowledges that $_____ (_____) has heretofore been received on account of the Purchase Price.

(b) The Company acknowledges receipt of an additional $_____ (_____) by check, subject to collection, on account of the Purchase Price.

(c) The balance of $_____(_____) is payable in _____ equal installments of $_____each commencing _____.

(d) The then unpaid balance of the Purchase Price may fluctuate, depending on (i) the percentage increase or decrease in the Israeli Cost of Building Index as determined by the Israeli Central Bureau of Statistics, or such other official body then performing the same function, and (ii) the percentage fluctuation of the exchange rate between the U.S. dollar and the Israeli pound, all as set forth in the Offering Plan.

(e) Notwithstanding anything hereinbefore contained, the entire Purchase Price shall be paid prior to the Delivery Date.

(f) The Purchaser may pay the entire unpaid balance of the Purchase Price at any time prior to the scheduled payment dates.

B. The terms of payment of the Purchase Price and other amounts payable by the Purchaser to the Company hereunder are of the essence of this Agreement. Should the Purchaser fail to pay any installment of the Purchase Price or any other amount due from him hereunder on its due date, the amount in arrears shall bear interest at the highest legal rate permitted by law from the date such payment was due until the actual payment thereof.

Should delay or default in payment continue for a period exceeding 60 days, the Company shall, without derogating from any other right it has or may have, have the right to terminate this Agreement by notice in writing to the Purchaser.

Upon such termination of the Agreement by the Company, the Company shall be free to sell the Dwelling or to dispose of it in any manner the Company may deem fit. The Company will be entitled to retain ten (10%) percent of the purchase price as liquidated damages, but shall return the balance of all payments received hereunder in excess of such ten (10%) percent to the Purchaser.

C. All payments hereunder shall be made to Young Israel Aliyah Housing and Development Corp. (N.Y.) and shall be deemed to constitute valid payments to the Company.

6. TAXES AND PAYMENTS

A. All taxes, levies and impositions, whether municipal, governmental or otherwise (hereinafter referred to as the "Taxes")

levied on the Dwelling for the period prior to the Delivery Date shall be borne by the Company and thereafter by the Purchaser. Not later than seven days prior to the date fixed for the Registration, the Purchaser shall submit to the Company certificates of the Municipality and the Government that all the Taxes due from him have been paid.

B. The price of the Dwelling has been determined, taking into consideration, inter alia, the existing taxes in Israel at the rates prevailing as of the date of the execution of this Agreement. Notwithstanding anything in subparagraph "A" above contained, the Purchaser shall bear any increase in the tax rates or any new taxes, including added value tax imposed upon or in connection to the Dwelling after the date of the execution of this Agreement.

C. Not later than seven days prior to the date fixed by the Company as the Delivery Date, the Purchaser shall pay to the Company a fixed sum of $_____ (_____ _____) to cover his participation in the cost of the following items:

(i) The expenses connected with the preparation of the Registration.

(ii) Stamp Duty which is due on this Agreement.
(iii) Insurance costs incurred by the Company.

D. The Purchaser shall bear the cost of the transfer or other similar fee levied on the Purchaser by Israeli law, with regard to the Registration. Before the delivery of the Dwelling, the Purchaser shall deposit with the Company an amount sufficient to pay the Taxes in accordance with subparagraph "A" hereof, the transfer fee in accordance with this paragraph, and the payment referred to in subparagraph "E" hereof. If the above amount is not sufficient for the aforesaid payments, the Purchaser shall immediately pay the deficiency to the Company, upon its demand. Any unpaid balance of such amount held by the Company shall be refunded to the Purchaser.

E. The Purchaser undertakes to bear his share of the expenses for insurance, maintenance, repairs and services of the Dwelling, the condominium and its common property as of the Delivery Date and thereafter.

F. The Purchaser shall himself, at his cost, contact the electric company and the municipality for the purpose of arranging the supply of electricity and water for the Dwelling.

G. The Purchaser is aware of the fact that the Purchase Price includes only such improvements and development works that are specified in the Offering Plan and supplemental information filed therewith. Any levies or fees that may be imposed by the local authorities or by any other competent authority for additional development works and/or improvements shall be payable by the Purchaser.

7. GENERAL PROVISIONS

A. Notwithstanding anything herein contained, in the event the Purchaser is delinquent as to the time of fulfillment of one or more of his undertakings contained in this Agreement, then without prejudice to any other legal remedies of the Company, the Company shall have the right to a similar delay in the fulfillment of its obligations.

B. The recitals of this Agreement and the Schedules hereunto attached form an integral part of this Agreement.

C. Minor deviations from description of the Dwelling in the Offering Plan and the plans and specifications set forth therein or filed as supplements thereto, shall not give rise to any claim by the Purchaser.

D. The parties hereby fix their addresses for the purpose of this Agreement as follows (or such other addresses as one party shall notify the other in writing):

The Company: c/o Elchanan Landau and Co., 8 Keren Hayesod St., Jerusalem, Israel.

The Purchaser: _____

_____

Every notice sent by one of the parties to the other by prepaid registered airmail in accordance with the above address shall be deemed to have arrived at its destination 14 days after having been handed to the Post Office for delivery.

E. This Agreement shall be governed by the laws of the State of Israel. The Courts in Jerusalem shall have jurisdiction with regard to this Agreement and/or any dispute or other matter arising therefrom or in connection therewith, but the Company may, if it so chooses, take action against the Purchaser in any Court in any place having jurisdiction over the Purchaser.

F. It is expressly agreed that the conditions and the terms of this Agreement state the entire agreement between the

parties, and that the Company and/or the Selling Agent shall not be bound by any stipulations, advertisements, statements, representations, agreements, inducements, undertakings or promises, oral or otherwise, not contained herein or in the Offering Plan, dated _____, 197__, relating to the Dwelling. If one or more are made by the Company and/or the Selling Agent, their agents or other persons, it or they are hereby superseded by this Agreement, which the parties agree is entered into after full investigation, and that neither party relies upon anything not expressly contained herein.

G. All provisions contained in the aforesaid Offering Plan are incorporated by reference herein.

H. The Purchaser acknowledges that the interest it is purchasing is a leasehold interest only, all as described in the Offering Plan.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HAVE HEREUNTO SET THEIR HANDS AT THE PLACE AND THE DAY FIRST ABOVE WRITTEN.

_____ _____

THE PURCHASER

IRREVOCABLE POWER OF ATTORNEY

I/We the undersigned, jointly and severally, do hereby make, constitute and appoint

my/our true and lawful attorney/s for me/us in my/our name and on my/our behalf to execute and do all or any of the deeds instruments, acts and things following, namely:

1. To accept and register in any/our name a lease of the Property herein described (hereafter the PROPERTY), all as my/our attorney(s) may deem fit.

2. To mortgage the Property by a mortgage/or mortgages of first degree or of any other degree by a mortgage under the Land Law, 5729-1969 and or by pledge under the Pledge Law, 5727-1967 or by any other way on such terms and conditions as shall be determined by my/our attorney/s at their absolute discretion; provided that such mortgage or pledge shall be for the sole purpose of consummating a mortgage loan to or for the account or benefit of the undersigned.

3. To do and/or agree to any ministerial act under the Planning and Building Law, 5725-1965 with respect to the Property and the Building herein described.

4. To do and/or agree to the registration of the Building herein described as a cooperative house in accordance with the provisions of chapter six of the Land Law 5729-1969; From time to time to apply for and/or to agree to any amendment of the Order of Registration, to agree and to register specific attachments and assignments of any parts of the Common Property of the Building to certain units in the Building, and to exclude same from the Common Property and to amend and or cancel the same: to register an easement or easements on the Property and/or the Land and/or the Building to register and agree to the registration of rules within their meaning in the Land Law 5729-1969 and to amend modify or replace them: all on such terms and at such times as my/our attorneys may deem appropriate.

5. For the purpose of carrying out any of the acts and transactions referred to in the preceding clauses, to appear for me/us in my/our name and on my/our behalf before the Land registrar, the Inspector of Land Registration, the Officer in charge of Land Registration, the Director General (within the meaning of the Land Law) the Controller of foreign exchange and before any institution body or officer, whether governmental, municipal, local, judicial or otherwise, and to sign, execute and deliver any deed, application, petition, declaration (including any application and declaration for the purpose of obtaining building permits for the erection of an additional house/s and/or structure/s on the Land), waivers, plans, drawings, sketches, rules and agreements and to execute and do all other instruments, acts, deeds and things which my/our attorney/s shall consider necessary or appropriate for the purpose of or in connection with the exercising of all or any of the powers and authorities conferred on my/our attorney/s hereunder and the execution of all acts and transactions referred to above, under any law or regulation, or enactment applicable from time to time, without any limitation whatsoever.

6. From time to time to appoint and at discretion to remove any substitute/s for or agent/s of my/our attorney/s in respect of all or any of the powers and authorities conferred on my/our attorney/s hereunder.

7. This power of Attorney shall be governed by the laws of the State of Israel and any Law herein referred shall be deemed to include any modification and amendment thereto and/or any other Law that may supersede same and or be enacted in addition thereto.

And I/We agree and undertake to ratify and confirm all and whatsoever my/our attorney/s or any substitute/s or agent/s appointed by him/them shall lawfully do or cause to be done by virtue of this Power of Attorney and I/we hereby release him/them from any personal liability towards me/us in respect of any instrument, act, deed or thing executed and done by him/them and I/we hereby agree that any instrument, act, deed or thing so executed and done shall be binding upon me/us as if the same thing were executed or done by me/us personally.

And I/We declare that this Power of Attorney is irrevocable and may not be revoked or modified by me/us or my/our successor/s or assignee/s and shall be binding upon me/us and my/our successor/s and assignee/s, in as much as it concerns the rights of third parties, namely, the rights of those who are now or will be the registered owners of the Land and/or the rights

of "Tefahot" Israel Mortgage Bank Ltd., or any bank or financial institution which has agreed or will agree to give me/us a loan or loans against the registration of a mortgage or mortgages on the Property and I/we declare that I/we have absolutely waived any right to execute myself/ourselves or through anyone other than my/our said attorneys all or any of the instruments and acts referred to in this Power of Attorney, and my/our attorney/s shall be entitled to stop me/us from executing or doing any such instruments or acts in the power of attorney.

The Land ---

Block/s No.

The Building -- The Building erected or which will be erected on the land and which is, or will be, registered as a Cooperative House under the Land Law 5729 - 1969,

The Property Any of the parcel/s or subparcel/s in the above mentioned block/s whether existing, or to be created in the future and/or any Dwelling within its meaning in the Land Law 5729-1969, which exists or will exist in the Building.

In witness whereof we have executed this irrevocable power of attorney on the day of 19

name	Identity/Passport No.	Signature
name	Identity/Passport No.	Signature
name	Identity/Passport No.	Signature

NOTARIAL CONSULAR CERTIFICATION

I, the undersigned

Notary Public/Israeli Consul at

hereby certify that on the date set out hereunder,.there appeared before me Mr. and Mrs.

whose identity was proved to me to my satisfaction, having declared that he/she/they signed the same of his/her/their free will, in my presence and I hereby authenticate his/her/their signature/s by my signature and the seal of my office.

This Day of 19

As witness my hand

Notary Public/Israeli Consul

EXHIBIT F

Dwelling	Rooms	Net Area sq. m.	Net Area sq. ft.(1)	Purchase Price U.S. Dollars (2) Total	Purchase Price U.S. Dollars (2) After Deducting Standing Loan (3)	Value Added Tax (4)	Estimated Additional Costs (5) U.S. $	Approx. % of Common Interest	Estimate Annual Common Charges (SEE NEXT PAGE) (6)
TERRACE									
A	4	76	817	$43,688	$39,791	$3,495.04	$ 360	3.33%	$ 446
B	4	93	1000	$50,226	$46,369	$4,018.08	$ 414	3.83%	$ 513
C	4	92	989	$50,827	$46,930	$4,066.16	$ 423	4.16%	$ 558
D	5	142	1529	$62,588	$58,691	$5,007.04	$ 522	5.35%	$ 718
4 STORY									
A	3	56	602	$28,805	$24,908	$2,304.40	$ 234	2.19%	$ 295
B	3-1/2	62	667	$30,812	$26,915	$2,464.96	$ 252	2.52%	$ 338
C	5	108	1161	$43,780	$39,883	$3,502.40	$ 369	3.63%	$ 487
8 STORY									
A - D	4	75	806	$42,215	$38,318	$3,377.20	$ 351	3.13%	$ 466
B - C	4	74	796	$41,889	$37,992	$3,351.12	$ 351	3.13%	$ 466
VILLAS									
C	5-1/2	113	1215	$69,691	$65,794	$5,575.28	$ 585	50 %	$ 695
A	7	135	1451	$72,522	$68,625	$5,801.76	$ 632	50 %	$ 745

(See notes on following page)

EXHIBIT F

Footnotes

(1) Does not include open terrace area. See p.10.

(2) This price list is effective as of January 31, 1977, and supersedes all previous price lists relating to this project. See "Changes in Price", 17-18 and 30.

(3) "Standing loans" are available to eligible purchasers and may be forgiven upon residence in the Dwelling for requisite period. See p. 16.

(4) Equal to 8% of the purchase price. 8% of each installment of the purchase price is payable together with that installment. See pp. 25 and 30.

(5) Estimate based on assumption that purchaser will be exempt from the "Supplemental tax". See "Additional Costs", p. 30.

(6) These estimated expenses do not include (a) payments pursuant to purchase financing arrangements, if any (see "Availability of Mortgage Financing and Subsidies", p. 14), (b) real estate taxes (see p. 28), (c) interior repair and maintenance, (d) utilities, and (e) insurance for each Dwelling. See Exhibit H (p.95) for utility rates. Property taxes assumed are at 20% of ordinary rate. See "Israeli Taxes", p. 24.

EXHIBIT G

Repayment Schedule for I.L. 110,000 Mortgage Loan

This schedule is shown in Israeli pounds instead of U.S. dollars because the mortgage loans will be made and be repayable in Israeli currency. To compute U.S. dollar equivalents, divide the Israeli pound figure by the applicable exchange rate, which was I.L. 9.30 to the $1 as of April 1, 1977.

Payment Nos.	Total Monthly Payment in I. L.
1 - 36	I. L. 501.60
37 - 60	I. L. 631.40
61 - 84	I. L. 735.90
85 - 108	I. L. 858.00
109 - 132	I. L.1001.00
133 - 156	I. L.1167.10
157 - 180	I. L.1360.70
181 - 240	I. L.1650.11

EXHIBIT H

UTILITY RATE SCHEDULE

(As of November, 1976)

ELECTRICITY: The approximate charge for bi-monthly periods is:

$1.50 for two room Dwellings;

$1.90 for three room Dwellings;

$2.25 for four room Dwellings; and

$ .35 for each additional room

In addition, there is a charge based on use which equals approximately 4¢ for each of the first 250 KWH and a minute fraction less for each additional KWH.

WATER: The first 16 cubic meters per month cost approximately 16¢ per cubic meter. The next 16 cubic meters cost approximately 20¢ per cubic meter. All use in excess of 32 cubic meters per month costs approximately 33¢ per cubic meter.

GAS: Approximately $5.40 per 12 KG.

EXHIBIT I

INSURANCE RATE SCHEDULE

CARRIER: Any Israeli insurance company under supervision of Government, Superintendent of Insurance.

TYPE OF COVERAGE:

A. Houseowner's Comprehensive Policy (Including Dwelling and proportionate Share of Common Property)

Yearly Premium - .001 to .00125 of insured value

B. Insurance of Contents

Yearly Premium - 1/2 of one percent of insured value

EFFECTIVENESS OF RATES: As of November,1976, subject to coverage and rate changes affected by Israeli law or by the Israel Association of Insurance Companies

EXHIBIT J

MINISTRY OF JUSTICE

DEPARTMENT OF LAND REGISTRATION AND PARCELIZATION

Application No. _____ Land Registration Office _____

Deed No. _____ Town or Village _____

District _____

LEASE AGREEMENT

BETWEEN

ISRAEL LANDS AUTHORITY, which manages Israel Lands, the Development Authority, the Jewish National Fund (hereinafter referred to as to "Lessor") on the one hand

AND BETWEEN

_____

_____

(hereinafter referred to as the "Lessee") on the other.

WHEREAS the lessor is the owner of the rights in the Parcel _____, Block _____, House No._____ Street_____, (hereinafter referred to as the "Home");

AND WHEREAS the Lessee is a settler under an agreement with YOUNG ISRAEL ALIYAH HOUSING AND DEVELOPMENT CORPORATION (ISRAEL) LTD, the "Referring Company", and the Lessor agreed to lease a residential/ commercial unit to the Lessee together with a part of the common property as described in the list below and marked on the attached plan which forms an integral part hereof:

THE LIST

Parcel No. _____ Block No. _____ Area of Unit in square meters _____

Description of Unit (number of rooms, percent of common property, floor number, etc.)_____

_____

_____

THEREFORE it has been agreed by the parties as follows:

The introduction to this agreement is an integral part thereof.

1. THE OBJECT OF THE LEASE AGREEMENT.

(a) The Lessor hereby undertakes to lease to the Lessee and the Lessee undertakes to accept the lease of the Leased Property from the Lessor for 49 years beginning from April 1, 19____ (the "Lease Period").

(b) Subject to Clause "17" below, the Lessee has the right to extend the Lease Period for an additional 49 years (the "Extended Period") if he notifies the Lessor of his desire to do so six (6) months before the end of the Lease Period.

(c) The terms of the Lease during the Extended Period will be the terms of this agreement subject to the Lessor's usual terms then in effect regarding homes of the same type as the Home and the Lessee will be obliged to sign a new Lease Agreement no later than the end of the Lease Period.

2. It is agreed that so long as the Home is not registered in the Land Registry the obligation of the Lessor under clause "1(a)" (and every other obligation under this Agreement which arises out of such obligation) will not apply, and this Agreement will be deemed an undertaking of Lessor to lease the Home on the terms contained in this Agreement and all the other terms contained herein will apply from the beginning of the Lease Period; which undertaking is subject to the Lessee's meeting his obligations under clauses "3(b)" and "4" below.

3. (a) The Lessee is aware that under the agreement between him and the Referring Company, the Lessor is not the party who is obliged to register the property pursuant to the Land Law 5729-1969; but such duty is imposed on the Lessee and/or such company.

(b) In order to effect registration and before the date thereof, the Lessee will deliver to the Lessor consent of the Referring Company to registration and will pay to the Lessor all amounts due under this Agreement up to such date and unpaid.

4. (a) Registration fees and all other expenses in connection with registration of the Home/apartment and the building in which it is located, and registration of this Agreement will be paid by the Lessee.

(b) The Lessee undertakes to deliver to whomever the Lessor designates and pursuant to his first request, certification that Lessee has paid all taxes, rates, fees and compulsory charges relating to the Home and every other document required in order to register the Home

in the Land Registry.

(c) The Lessee undertakes that, upon 14 days written notice, he will appear at the Land Registry for registration of the Home in his name and will sign all documents required to register the Home in his name.

5. The Lease is for residential purposes only and the Lessee is forbidden to use the Home for other purposes; provided, however, that the Lessee may use the Home for any purpose which is legally permitted at the time the Lease Period begins.

6. The Lessee may make changes in and additions to the Home, on condition that he receives prior consent of the Lessor and on condition that any change or addition will be made in conformance with legal requirements and on condition that Lessee will not request permits from authorities to make changes or additions before receiving Lessor's agreement. The Lessor shall not refuse to give its agreement except for reasonable cause, subject to the provisions of Clause "9".

7. For purposes of all legal provisions which impose responsibility on property owners, including any payments or responsibility for act or omission, responsibility in tort and compensation therefor, the Lessee alone will be deemed owner of the Home and he alone will bear all obligations and payments and will also bear all expenses or fines in respect of failure to comply with any such provision or for any such act or omission.

The Lessee undertakes to immediately pay to the Lessor upon the Lessor's first demand, all amounts which the Lessee is required to pay pursuant to provisions of any law as aforesaid, and to pay to the Lessor all amounts which the Lessor has been obliged to pay because of any act or omission of the Lessee as aforesaid.

Any requirement or obligation to pay as aforesaid will be deemed to be directed to the Lessee and will be deemed binding and will oblige the Lessee without right of appeal.

8. (a) "Land Value" in this Agreement means the proportionate interest of the Lessee in the land on which his Home is built, in accordance with his interest in the common property, as defined in the Land Law. The Land Value of the Home, as established by the Government Assessor up to the date of signing of this Agreement is I.L. _____.

(b) 80% of the Land Value has already been paid to the Lessor by the Referring Company ("Single Payment Rent")

(c) The Lessee has already paid yearly rent up to March 31, 19____ in the amount of I.L._____.

(d) The Lessee will pay yearly rent at a percent of the unpaid balance of the Land Value (that part not paid as Single Payment Rent) which will be set from time to time by the Land Authority Council, but which will not exceed 5%. The unpaid balance will be fixed on April 1 of each year.

The yearly rent as fixed by the Land Authority Council to the date of signing this Agreement is I.L._____.

(e) Until otherwise decided by the Land Authority Council, yearly rents will be increased (including index change difference as provided in sub-clause "(g)") by 35% in respect of each 7 year period after the first 7 years of the Lease Period. The Lessee undertakes to pay to the Lessor the lease rent as increased. The Lessee has, however, the right to request that the Government Assessor reassess the value of his Home as a basis for yearly rents and the Lessee shall have the right to choose the lower of the rent due pursuant to such re-assessment or the rent increased as aforesaid.

(f) In order to avoid doubt, it is hereby agreed that the Lessee is obliged to pay rent incurred as aforesaid without receiving further notice from the Lessor.

(g) Rent including interest thereon, will be linked to the Consumer Price Index as follows:

"Index" - The Consumer Price Index published by the Central Bureau of Statistics and Economic Research or any official index replacing it.

"Basic Index" - The index for the date on which the Lease Period began, i.e. _____ 19___, which is _____ points.

"New Index" - For principal or interest whose due date is fixed in this Agreement will be that index published in respect of the month immediately preceding the month in which the due date falls and, in respect of payments made before or after due dates, the index in respect of the months preceding the month in which payment was made.

In every case where the New Index has risen above the Basic Index, the Lessee will pay any principal and interest increased proportionately to the difference of the New Index above the Basic Index.

(h) Yearly rent will be paid to the Lessor or to whomever the Lessor shall nominate in advance, on April 1 of each year, at the office of the Lessor or any other place which the Lessor designates in writing. Additional index payments will be made at times to be fixed by the Lessor.

9. The Lessor may increase yearly rents whenever his consent is requested under Clauses "6" and "12" as a condition to giving his consent, but in accordance with the Lessor's usual policy toward similar cases at the time such consent is requested.

10. (a) The Lessor shall notify the Lessee of any increase of rent under Clause "9" and of the date on which such increase comes into effect.

(b) Within 30 days of the date of notice under "(a)", the Lessee may appeal against the increase of rent before whoever is appointed by the Land Authority Council for such appeals. Decision in such appeal shall be final and shall bind the Lessor and Lessee. No appeal will be received after said 30 day period.

11. Any amount due from the Lessee under this Agreement and not paid when due shall bear interest from its due date until date of payment at a rate to be set by the Minister of Finance or the Accountant General in respect of overdue payments or, if no rate is set as aforesaid, at a rate of 16% per annum. If at any time there is a legal maximum rate of interest for overdue payments, such maximum legal rate will apply.

12. (a) The Lessee may not transfer his rights under this Agreement, wholly or in part, to rent out his Home or any part thereof, or to allow another to possess or use the Home or any part thereof; provided, however, that the Lessee may transfer his rights if he has received prior written consent of the Lessor.

"Transfer of Rights" in this clause means: Transfer of the lease by registration as provided by law, or if such registration is not possible, transfer of the lease in the Lessor's customary manner.

(b) The Lessor will consent to Transfer of Rights if all the following conditions have been fulfilled:

1. All rents up to the date of consent have been paid and all taxes, rates, fees, compulsory payments and other amounts which the Lessee is obliged to pay in connection with the Home under this Agreement or by law up to the date consent was requested have been paid and also that all amounts due to the Referring Company in connection with the Home have been paid.

2. The Lessee and his Transferee will sign all documents and will produce all documents requested by the Lessor in connection with the transfer.

3. The Lessee and his transferee have fulfilled every condition imposed in connection with giving consent by the Lands Council, including payment in respect of consent.

(c) Notwithstanding anything provided in sub-clause "(a)", the Lessee may transfer possession or permit temporary use of the Home or any part thereof, for a period which shall not exceed 5 years, and which does not give an option for an additional period, on condition that this does not constitute a Transfer of Rights, in whole or in part, in any form, and on condition that any such rental will not be protected under any law.

13. (a) The Lessee will not be entitled to mortgage the Home or charge it in any way without having received proper written consent from the Lessor; but there will not be need for Lessor's consent in respect of the mortgage to be registered on the Home at the time this agreement of lease is registered in favor of whoever the Referring Company has agreed to.

(b) The Lessor will consent on condition that in the event the mortgage or charge is foreclosed, his right to receive all amounts due under this agreement, including rent, and payment for consent to transfer the Home to the purchaser in foreclosure and all other rights will be secured.

14. All taxes, rates, fees and compulsory payments whatsoever in respect of the Home and which are imposed on owners or on possessors will be imposed on the Lessee during the entire Lease Period. The Lessee will also be obliged to participate in expenses pursuant to provisions of Section 58 of the Land Law. [Note - This refers to maintenance expenses.]

15. The Lessor may pay any amount which the Lessee is obliged to pay hereunder and which has not been paid and the Lessee will be obliged to repay any such amount to Lessor within 14 days of Lessor's written demand.

16. (a) Breach of any provision of Clauses "5", "6", "7", "8", "12", "13", "15" and "18(a)" will constitute a fundamental breach of this Agreement.

(b) In the event of any breach of a provision of said clauses, the Lessor is entitled to cancel this lease after having given written notice 30 days in advance and this without derogating from any other right of Lessor under this Agreement or by law in respect of such breach.

17. It is hereby agreed that if the permitted use of the land on which the Home is built is changed by law during the Lease Period, then, notwithstanding the provisions of Clause "1(b)" the Lessor will not be obliged to extend the Lease Period.

18. (a) If the Home has been destroyed or damaged to such extent as to render it unfit for use to the purpose according to this Agreement, the Lessee shall be obliged to rebuilt or repair it to make it fit for such use within 3 years from the date it was destroyed or damaged as aforesaid.

(b) If the Lessor cancelled the lease because of a breach of this clause, he shall repay to the Lessee the Land Value as will be fixed by the Government Assessor. The Government Assessor will fix the Land Value considering the remainder of the Lease Period remaining from the date of cancellation until the time the lease would have ended if it had not been cancelled.

19. (a) At the end of the Lease Period or Extended Period or in the event the lease was cancelled or expired, the Lessee shall vacate the Home and return it to the Lessee free of all goods and persons and of all debts, liens, charges or any rights of any person immediately after having been requested to do so by the Lessor.

(b) If the Lessee does not vacate the Home at the aforesaid time, the Lessor shall have the right to evict the Lessee at the Lessee's cost and the Lessee shall repay to the Lessor all his expenses in connection with such eviction immediately upon the Lessor's demand.

20. (a) In the event the lease expires at the end of the Extended Period, and if the Lessor is prepared to continue to lease the Home, then the Lessee shall be entitled to receive a new lease on the Home for an additional period, for payments and on other terms which will be customary at such time for similar leases by the Lessor.

(b) In the event that the Lease Period is not extended due to change of permitted land use as stated in Clause "17", the Lessor shall be obliged to pay to the Lessee the value of the Home at the time the lease ends as will be fixed by the Government Assessor; provided, however, that such payment shall not be made until the Lessee has vacated the Home as aforesaid in Clause "19". The Lessee may appeal the valuation of the Government Assessor before the Chief Government Assessor.

(c) In the event of cancellation of the lease due to breach of the lease agreement and also in any case where the Lessee has not received a new lease as stated in sub-clause "(a)" of this clause,

the Lessee shall have the right to receive the value of the Home at the time the lease is cancelled or ended after and subject to the condition that the Lessor has leased or sold the Home and out of the proceeds of such lease or sale which have been received by the Lessor and subject to deduction from such proceeds of all amounts due from the Lessee to the Lessor pursuant to this Agreement and the value of its land and on condition that in no event shall the Lessor be obliged to pay a value of the Home which exceeds the proceeds received less the above deductions.

(b) The Lessee agrees that no act will be required from him in order to cancel the lease in the Land Registry Office and that the Lessor alone will be able to cancel registration of the lease as aforesaid.

21. It is agreed that the Lessee will not be protected under the Tenant's Protection Laws (consolidated version) 5732-1972 or any law replacing them.

22. The Lessee, and anyone acting under his rights, is obliged to refrain from building and productive acts on Sabbaths and Holidays of Israel. In this clause "productive acts" means carrying on business or manual labor, which is performed by the Lessee or others publicly and for compensation.

23. Wherever it is stated that the Lessor's customary condition will be applied, the determination of the Director of the Israel Lands Authority on what such conditions are shall be final and not subject to appeal.

24. The "Israel Lands Council" in this agreement includes its successors or, if it has no successor, the Government of Israel or whoever is designated by the Government and the same applies to the"Lessor" and to "The Israel Lands Authority".

25. All obligations of the Lessee under this Agreement are joint and several, with mutual guarantee.

26. This Agreement will come into effect only after it has been signed by both parties.

27. For purposes of this Agreement the addresses of the parties are:

The Lessor: Israel Lands Authority _____

_____

The Lessee: _____

_____

_____ _____

The Lessor The Lessee

DATED this _____ day of _____, 19____

AGREEMENT

Made and signed at on the day of
between "Tefahot" Israel Mortgage Bank Ltd. of 9 Helene Hamalka St., Jerusalem (hereinafter the "Bank") and
Name Identity No. Year of birth
Home address Place of
employment or business
Address thereof
Profession Monthly income
Telephone No. , jointly and severally (hereinafter the "Borrower") and Name
Identity No. Year of birth Home
address Place of
employment or business
Address thereof
Profession Monthly income
Telephone No. , jointly and severally (hereinafter the "Guarantors").

WHEREAS the Borrower requested the Bank to extend a loan for the purpose of purchase or lease or repairs of property known as block lot sub-lot in
city street no. (which property including all rights thereto as provided in clause 10(a) is hereinafter referred to as the "Property"); and

WHEREAS the Guarantors agreed to guarantee all obligations of the Borrower pursuant to this Agreement; and

WHEREAS the Bank agreed to extend the loan to the Borrower subject to the conditions of this Agreement.

NOW THEREFORE it has been agreed by the parties as follows:

Preamble

1. The preamble and the Exhibits to this Agreement are an integral part thereof.

Loan Conditions

2. The Bank agrees to grant to the Borrower and the Borrower agrees to receive from the Bank a loan in the amount of I.L. (
(The loan and any part thereof is hereinafter referred to as the "Loan"); the Borrower undertakes to use

the loan only for the purpose of purchase/or lease/ or repair of the property. The loan will be comprised of the amounts set out in Exhibit 1 to this Agreement, which is an integral part hereof, and will be repaid on the conditions set out therein.

Effecting Payment

3. The Borrower hereby irrevocably instructs the Bank to pay the amount of the Loan to (hereinafter the "Recipient") and any amount paid to the Recipient will be deemed for all purposes to have been paid to the Borrower. This instruction does not obligate the Bank to give the Loan to the Recipient and the Bank will be entitled to give it to the Recipient through the Borrower or others and/or to the Borrower himself and/or to any other person and/or entity which the Borrower will designate.

Granting of the Loan

4. The Loan will be granted to the Borrower in such installments and at such times as the Bank will determine.

Repayment of the Loan

5.(a) The principal of the Loan will be repaid by the Borrower to the Bank in consecutive monthly installments on the first of each month beginning on the first of the month immediately following the granting of the Loan.

(b) On the first of each month the Borrower shall pay to the Bank the interest then due to the Bank.

(c) The amounts of the monthly payments under (a) and (b) of this clause will be set out in the tables of payments to be prepared by the Bank (hereinafter the "Payment Tables").

Additional Payments

6. In addition to the Loan and interest which the Borrower must pay to the Bank pursuant to this Agreement, the Borrower undertakes to pay to the Bank the following:

(a) The fee for registering the Property in the Borrower's name in the Land Registry Office, the fee for registering the mortgage and/or pledge in favor of the Bank as provided in clause 10 below, insurance costs as provided in clause 12 below, and collection fees at the rate in effect at the Bank from time to time.

(b) Gardening, landscapes, lease fees, service fees and expenses determined from time to time by that person or body from which the Borrower purchased his rights to the Property.

All payments provided in paragraphs (a) and (b) above are referred to as "Additional Payments" below. The Additional Payments will be paid by the Borrower to the Bank at such times as the Bank will specify.

Rights of the Borrower in the Property

7. The Borrower hereby declares that he purchased a sole lease interest in the Property, but he has not pledged or encumbered it in any way, has not rented or leased it and has not transferred any rights to the Property and that no lien has been placed on the Property and that no person or entity other than the Borrower has any right to the Property (except for rights or encumbrances which the Borrower has notified to the Bank and to which the Bank has agreed in writing prior to signing this Agreement).

Action of the Borrower affecting the Property

8. The Borrower undertakes not to sell, rent, lease or transfer the Property, not to deliver or transfer possession thereof, not to do any act regarding the Property nor to encumber it with any encumbrance and not to grant to any person any right in the Property unless he has first obtained written consent of the Bank thereto. The Borrower undertakes to reside on the Property until he has repaid all debts due to the Bank pursuant to this Agreement or to any other source unless he has received the Bank's consent to do otherwise.

Payments in respect of the Property

9. The Borrower undertakes to pay, when due, all taxes, charges, compulsory payments, rates, lease fees, and all other payments due in respect of the Property from the Borrower from time to time. The Borrower declares that he has paid all such amounts due until the date of this Agreement. The Borrower shall, immediately upon the Bank's first demand, deliver to the Bank receipts and certificates in respect of payments as aforesaid.

Mortgage and Pledge

10. In order to secure the full and punctual payment of all amounts which the Borrower owes to the Bank pursuant to the conditions of this Agreement and/or any other agreement made or which will be made between the Bank and the Borrower and to secure payment of any other amounts due or which will become due from any other source to the Bank from the Borrower (hereinafter the "Amounts") and to secure full and punctual fulfillment of the conditions of this Agreement and any other agreement made or which will be made between the Borrower and the Bank:

(a) The Borrower hereby undertakes, upon signing this Agreement, to sign and register in the Land Registration Office a first mortgage, or subordinated mortgage as determined by the Bank, on his rights in the Property. The Property, in this Agreement, includes right of ownership, of lease, of sub-lease, other contractual rights, registered or not and everything constructed or which will be constructed in the Property, that which is attached or which will be attached to the Property and every unit and all that is attached to it including that part of common property attached to the unit as defined in the "condominium houses" chapter of the Land Law 5729-1969 or any law superseding or amending the said Law and all profits, lease rent, rent, insurance proceeds, key money, damages, compensation, and indemnity which the Borrower has or will have in connection with the Property.

(b) The Deed of Mortgage as provided in sub-clause (a) above will include those conditions in effect at the Bank at the time the Mortgage is registered. If the mortgage is foreclosed, neither the Borrower nor any other person or body shall be protected under the tenants protection laws including Article 33 of the Tenants Protection Law (consolidated version) 5732-1972 or under The Execution Law (5727-1967) or any other law and/or any law superseding or amending the said laws. The Borrower is responsible for , in the event the Bank forecloses the mortgage, transferring the Property to the Bank upon its first demand, free of all persons and objects.

(c) The Borrower undertakes to take all steps and actions required or which will be required of him to register the Mortgage in favor of the Bank on the Property including preparation and signature of any document, opening of the files in the Land Registration Office and obtaining approval thereof, and to pay all expenses in connection therewith including the fees. The Borrower also undertakes to take all steps necessary to delete the Mortgage after he has paid all debts owing or which will be owing to the Bank.

(d) If the Property has not yet been registered in the Borrower's name at the Land Registration Office:

(1) The Borrower undertakes that the land will not be registered in his name at the Land Registration

Office unless at the same time the Mortgage in favor of the Bank pursuant to the term of this Agreement is also registered on the Property. The Borrower also undertakes to arrange that the Land will be registered in his name at the Land Registration Office as soon as possible, subject to the Borrower's obligations under this Agreement.

(2) Upon the signing of this Agreement, the Borrower will deliver an undertaking from the owners of the Property that the Property will not be registered in the Borrower's name nor the name of any other person unless at the same time a mortgage in favor of the Bank is registered in accordance with the conditions of this Agreement. The text of the undertaking will conform to the text which the Bank will designate.

(3) Pursuant to the Companies Ordinance and/or the Pledge Law of 1967 and/or any other law, and without derogating from the aforesaid, the Borrower hereby encumbers with a first-degree encumbrance in favor of the Bank all rights of any kind and type which he has or will have in the Property, including contractual rights and equitable rights and rights pursuant to agreements (hereinafter "the Agreements"), which have been executed or will be executed by the Borrower and the person from whom the Borrower purchased the rights in the Property (hereinafter "the Seller"). If the Borrower rented the Property by payment of key money, the Borrower hereby encumbers in favor of the Bank all rights of any kind and type which he has or will have in the Property or concerning the owners of the Property, including the key money.

The Borrower hereby encumbers in favor of the Bank all rights and monies due or which will be due to the Borrower in connection with the Property and all rights and benefits connected with or arising out of the Property from time to time, including income, rent, proceeds of sales, proceeds of insurance, key money, compensation, damages, rights and/or monies due or which will be due to the Borrower from the Seller and/or under agreements or pursuant to acts under agree-

ments and also monies due or which will be due from insurance companies or Property Tax and Compensation Fund concerning the Property. The Borrower also hereby encumbers in favor of the Bank all rights and monies which are due or will be due to the Borrower from every guarantee or insurance which has been given or will be given to secure repayment of monies paid or which will be paid on account of the purchase of the Property or any right therein. The parties agree that for purposes of this clause, this Agreement also constitutes a debenture and/or pledge agreement, and the Borrower undertakes to sign, upon the Bank's first demand, all documents necessary to register a debenture and/or pledge.

(4) The Borrower hereby agrees that on each occasion when he is in violation of a condition of this Agreement or any other agreement which has been made or will be made between the Borrower and the Bank, or if there occurred or will occur one or more of the events enumerated in Clause 15, the Seller will be entitled, in the name of the Borrower, to terminate the agreements and/or to transfer in favor of the Bank or to its order all of the Borrower's rights in the Property and/or according to the agreements and/or in respect of the Seller, to inform the Seller [sic] of the foregoing and to collect, in the Borrower's name, all monies and rights which are due or will be due to the Borrower from the Seller concerning the Property and/or the agreements and/or their termination.

(5) In addition to the foregoing, the Borrower undertakes that, upon signing this Agreement, he will sign in the presence of the Public Notary an irrevocable general power of attorney, in the form then used by the Bank, in which he, inter alia, authorizes the Bank or any person authorized by it to register the Property in the Borrower's name and to register a mortgage on the Property in favor of the Bank and/or to do any other act as provided in this Agreement. Notwithstanding the grant of the power of attorney, the Bank will not be obligated to take any action pursuant there-

to. The Borrower and Guarantors hereby release the Bank from all responsibility in the event that the Bank will not take any action pursuant to the power of attorney or will not act punctually or correctly. The Borrower and Guarantors hereby waive any claim against the Bank and its agents for damage caused or which may be caused to the Borrower or the Guarantors or others, directly or indirectly, in respect of any act or failure to act, pursuant to the said power of attorney.

Other Securities

11. The Borrower undertakes to deliver additional securities for payment of any amount which will be due to the Bank pursuant to this Agreement, as set out in schedule A to this Agreement and which forms an integral part thereof.

Insurance

12. (a)The Borrower agrees that, upon signing this Agreement, he will, at his expense, insure the Property with an insurance company to which the Bank will agree, and on conditions to which the Bank will agree, and will assign the insurance policy to the Bank. The Borrower undertakes that before the termination of the period covered by said insurance policy, he will extend it from time to time until he has paid in full all the Amounts. The Borrower will pay to the insurance company immediately upon its demand all premiums and expenses due to it. If the Borrower does not deliver to the Bank, upon signing this Agreement, the insurance policy and its assignment to the Bank as aforesaid, or does not extend the insurance policy as aforesaid, the Borrower agrees that the Bank may insure the Property at such time as it chooses, with an insurance company or companies which the Bank designates and on such conditions and amounts and against such risks as is customary with the Bank from time to time, and all the aforesaid until such time as the Amounts shall be paid in full. The insurance policy which will be taken out by the Bank or through the Bank will be assigned to the Bank and the Bank can renew it from time to time until payment in full of all the Amounts.

The Borrower undertakes to pay to the Bank immediately upon its demand, the premiums, taxes, fees

and all other expenses which the Bank will incur concerning insurance taken out by it or through it as aforesaid. The Borrower shall notify the Bank if for any reason the Property is not insured at any time for its full value.

(b) All amounts which will be received from the insurance company or pursuant to the insurance, whether the insurance is taken out by the Borrower or by or through the Bank, will be transferred to the Bank which will be entitled to apply them in payment of any amount which the Borrower owes or will owe the Bank from any source, even if the debt has not become due and/or to repair the damage, all as the Bank shall decide in its sole discretion.

(c) The Borrower declares that he knows the terms of the insurance policies which are taken out by the Bank or through it, and that he agrees to such terms, including the value for which the Property was or will be insured. The Borrower hereby releases the Bank from all responsibility in connection with the insurance which will be taken out by or through the Bank, including responsibility if the Property is not insured for its full value. The Bank will be entitled to receive benefits from the insurance company concerning the insurance which will be taken out pursuant to this Agreement. This Agreement will not be deemed an undertaking from the Bank to insure the Property and the Bank will not be responsible if the Property is not insured and/or if the insurance policy is not renewed for any reason.

(d) Whether the insurance is taken out by the Borrower or by or through the Bank, the Bank will have the sole right to conduct all negotiations with the insurance company and to reach a settlement of all claims arising out of the insurance, including arrangements for compromise or waiver of the Borrower's rights, and also to collect any amount due or which will be due to the Borrower from the insurance company and to apply it in payment of any debt of the Borrower to the Bank even if such debt has not yet become due.

(e) The Borrower declares and undertakes that the Property is not insured and will not be insured with any insurance except the insurance mentioned in this

Agreement, unless the Bank has given its written consent thereto.

(f) If there shall occur one or more of the events enumerated in Clause 15 below, the Bank will be entitled at any time, and without having to give notice to the Borrower, to terminate the insurance or to renew it from time to time, all as the Bank shall decide.

Guarantors

13. (a) The Borrower undertakes to cause Guarantors acceptable to the Bank to guarantee the full and punctual performance of all the Borrower's undertakings pursuant to this Agreement.

(b) The Guarantors hereby declare that they have read the Agreement, that they agree to its conditions and that their guarantee is given for the amount of the Loan, interest thereon, costs and the Additional Payments and all other amounts which will be due to the Bank from the Borrower under this Agreement, and also for the full and punctual performance of all the provisions of this Agreement. The Guarantors hereby undertake to pay to the Bank, immediately upon its first demand, any amount which the Borrower owes or will owe to the Bank pursuant to this Agreement, as stated by the Bank in its demand, and this without the Bank being obliged to prove that the Borrower is indeed obliged to pay the amounts demanded and without the Bank being required to realize any security which it received or will receive from the Borrower. The Guarantors hereby waive any requirement that the Bank shall first make and demand from the Borrower, any amount or any obligation due or owing pursuant to this Agreement.

(c) The Guarantors agree that their guarantee will remain in effect until full payment of all amounts as stated in sub-clause 13(b) above and until full and punctual performance of all the provisions of this Agreement. The Guarantors also agree that the validity of the Guarantee will not be damaged or affected if the Bank grants to the Borrower delays or discounts or agrees to exchange or release one or more of the Guarantors and/or the Borrowers or if the Bank agrees to any amendment of the conditions of this Agreement or to any compromise with the Borrower. The Guarantee will continue to

apply to this Agreement even if modified or amended as aforesaid or if the rights of the Bank under the Agreement will be transferred to another person. The Guarantee will remain in effect without relation to the extent of the performance or nonperformance of the Borrower's obligations and the Guarantors will not have the benefit of any claim or defense which the Borrower may have against the Bank. The Guarantee will remain in effect even if it appears that the Borrower was not entitled to receive the Loan or that he received it illegally or that he is not bound by this Agreement or that he will not be bound by this Agreement for any reason.

(d) The Guarantee will not depend on any security which the Bank has received from the Borrower or others even if the Borrower or others undertook to give it in this Agreement or elsewhere. The Guarantee will not detract from or affect any other security which the Bank has or will have. Any waiver, delay or deferment in receiving or failing to receive any security, including the Mortgage, the encumbrance and securities referred to in Clauses 10 and 11, any guarantee, and/or their ceasing to be in effect for any reason, will not affect or detract from the Guarantee and will not be considered to affect the right of the Guarantors even if it causes them damage. If the Bank receives any security, the Guarantee will continue to apply even if the security or any part thereof ceases to be in effect for any reason. If the Statute of Limitations applies to any claim against the Borrower, it shall not apply for this reason to any claim against the Guarantors. The Guarantee of any Guarantor will not depend on the Bank having a Guarantee from any other Guarantor, including the Guarantors mentioned in this Agreement. The Guarantors agree that the Bank may release any or all of them from their obligations and guarantees pursuant to this Agreement or any part thereof, at any time, without this affecting or derogating from their obligations and guarantees as aforesaid. The Bank will not transfer to the Guarantors any security, including the Securities as aforesaid, as long as the Borrower and/or the Guarantors owe the Bank any amount from any source.

Overdue Payments

14. If the Borrower does not pay to the Bank any amount when due under this Agreement, or, if one or more of the events mentioned in Clause 15 occur, the Borrower will pay to the Bank on all amounts then due, including amounts and interest which have become immediately due and payable as provided in Clause 15, interest on such overdue payments at the rate in effect at the Bank at such time for the period of delay, or for the period from the day on which one or more of the said events under Clause 15 occurred, all as the case may be, until actual payment in full of all amounts overdue and all amounts which have become due under Clause 15 and interest thereon: all this without derogating in any way from other rights of the Bank to take any steps required to collect any amount which the Borrower owes the Bank. The Bank is entitled to charge the Borrower with interest on overdue payments without notifying either the Borrower or the Guarantors. The Bank is also entitled at any time, without having to notify the Borrower or Guarantors, to add interest and overdue interest to principal and to apply to interest and overdue interest all provisions of this Agreement referring to principal.

Events of Default

15. In any of the following events, the Bank will be entitled to make the entire unpaid balance of the Loan, including the Loan principal and other amounts not yet due and interest thereon and other amounts which will be due to the Bank, pursuant to this Agreement, immediately due and payable, and the Bank can immediately realize all securities given or which will be given pursuant to this Agreement, or any one of them, by any means permitted by law or pursuant to this Agreement. The Bank will also be entitled to take possession or charge of the Property to collect income therefrom, to sell it, to appoint a receiver, manager or trustee for the Borrower, and/or the Guarantors, and/or their Property or any part thereof, and/or to do any other act, whether by itself or by persons acting for it, and the Borrower undertakes to immediately transfer the Property to the Bank and/or the receiver, and/or manager and/or trustee, the Property being free and clear of all persons and things, immediately upon the Bank's first demand and to assist the Bank in its actions,

(a)if the Borrower does not use the Loan funds for the purpose specified in this Agreement,
(b)if the Borrower does not pay any amount when due as specified in this Agreement,
(c)if the Borrower will be in breach of or will not fulfill any condition of this Agreement and/or the Agreement pursuant to which the Borrower purchased his rights in the Property, and/or if it appears that any declaration of the Borrower under this Agreement was not correct,
(d)if there will be submitted a petition of bankruptcy or receivership and/or appointment of a trustee for the Borrower and/or the Property and such petition will not be rejected or cancelled within thirty days of the date of submission,
(e)if the Borrower is incorporated as a company, cooperative, Ottoman Society or any other form of organization and there is submitted against it and/or its property a petition for dissolution or appointment of a receiver and/or manager and the petition is not rejected or canceled within thirty days from the date it was submitted and if there is any change in the Borrower's directors or its stockholders,
(f)if any lien, including a temporary lien, is imposed on the Property or if any execution act is taken concerning the Property,
(g)if one or more of the events specified in items (a) through (e) above will occur with respect to any Guarantor unless another Guarantor satisfactory to the Bank is provided, immediately upon the Bank's demand.

The Borrower and the Guarantors undertake to notify the Bank of the happening of any occurrence or act specified in items (a) through (g) above.

16. Any receiver or manager or trustee appointed as aforesaid will be deemed to be the representative of the Borrower and/or the Guarantors and will be entitled, inter alia:
(a)To take control of the Property of the Borrower and/or the Guarantors, or any of them,
(b)To manage or participate in the management of the affairs of the Borrower and/or the Guarantors, or any of them,

(c)To sell or agree to sell property of the Borrower and/or the Guarantors or any of them or any part thereof or to transfer it in any manner on such terms as he shall deem appropriate.

The Books and Records of the Bank

17. Borrower and Guarantors under this Agreement hereby declare and agree that the books and records of the Bank will bind them in all matters relating to the Loan pursuant to this Agreement, including the balance of the Loan, the Additional Payments, the interest accounts, payments, the expenses, application of payments and all other matters relating to the Loan and will constitute at all times conclusive evidence of that which is stated and recorded therein.

Application of Payments

18. (a) If the Borrower has or will have a number of loans from the Bank, any amount paid to the Bank by the Borrower and/or collected and/or received by the Bank in any way shall be applied on account of such loan as the Bank in its sole discretion shall determine without derogating or detracting from the provisions contained hereinbelow and the Borrower has and shall have no right to specify the loan to which such amount shall be credited.

(b) Every amount paid to the Bank by the Borrower and/or received by the Bank in any way shall be applied by the Bank in the following order:

(1)First, on account of expenses which the Bank will have in connection with granting the Loan, with the securities, collecting the Loan or any part thereof, realizing securities, collection fees, stamp tax, court and execution fees, legal fees, appointment of receivers and/or trustees and their fees and all other amounts which will be due to the Bank, except those mentioned in item (2) to (4) hereinbelow;

(2)Second, the Additional Payments;

(3)Third, on account of interest and interest on amounts overdue;

(4)Fourth, on account of the Loan principal;

provided, however, that the Bank shall be entitled to change the said order in its sole dis-

cretion. The Borrower and Guarantors will not be entitled to rely on any agreement or law existing or which will be in effect in connection with application of payments and will not be entitled to apply payments to any specific debt of the Borrower from any specific source.

Payment on Behalf of the Borrower

19. If the Borrower has not paid any payment which he is to pay under this Agreement, the Bank may, but is not obliged to, make such payment on behalf of and for the account of the Borrower and the Borrower undertakes to repay to the Bank, immediately upon its first demand, any such amount, together with interest at the rate then in effect at the Bank in respect of overdue payments from the date when the amount was paid by the Bank until its full repayment by the Borrower.

Transfer of Rights

20. The Borrower and Guarantors hereby agree that the Bank may at any time transfer to any person its rights under this Agreement or any of them, including rights in mortgages, encumbrances and guarantees or any part thereof, and that it may grant its rights in full or any part to a third party without receiving additional agreement from the Borrower or the Guarantors. Furthermore, the transferee may also transfer all rights he received under this Agreement, or any of them, to any person whomsoever.

Expenses

21. All expenses in connection with this Agreement and its enforcement, including stamps, and all amounts which will be due to the Bank in connection with securities given or which will be given to secure the Loan, with their registration and their realization and their enforcement, including legal fees, court fees, execution costs, appointment of receivers and/or managers and/or trustees and their fees, costs of locating the Borrower and/or the Guarantors and every other expense, will be borne by the Borrower and paid by him immediately upon the Bank's first demand, together with interest, at the rate which will then be in effect at the Bank for overdue pay-

ments, from the date they were paid and/or requested by the Bank until their full actual payment by the Borrower. All the securities given or which will be given under this Agreement will also serve as securities for all such payments.

Preservation of Rights

22. (a) No failure by the Bank on any occasion to exercise its rights under this Agreement shall be deemed to be a waiver by the Bank of these rights, neither in that specific case nor in any subsequent case.
(b) No discount waiver or delay will be valid unless it is given in writing in advance.

Definitions

23. The term "Borrower" and/or "Guarantors" shall be deemed to mean an individual, several persons, a partnership or entity, all as appears from the signature of the Borrower and/or the Guarantors on this Agreement. Each of the signers of this Agreement, if there are more than one signer, will be jointly and severally responsible for performance of every one of the obligations and provisions included in this Agreement and for performance of every condition of this Agreement.

Bankruptcy

24. The Borrower and Guarantors declare that they have never been declared bankrupt and that there are no bankruptcy or insolvency or receivership proceedings pending against them.

Claims by the Bank

25. The Bank may, but is not obliged in any case, to claim and/or commence suit against the Borrower or Guarantors or any of them for part of the Loan and/or part of the amounts, which they or any of them will owe to the Bank, without this affecting or derogating from the right of the Bank to submit additional claims or to sue for the balance of the amounts which the Borrower and/or Guarantors will owe to the Bank. Any amount claimed by the Bank will constitute a separate cause of action not dependent on any other part of the Loan.

Signing of Documents

26. The Borrower undertakes to sign, pursuant to the Bank's request, any documents which will be required, in the Bank's opinion, from time to time, in order to give

effect to any provision of this Agreement or the aforesaid power of attorney.

Rental of Apartment for Key Money

27. If the Loan is intended for renting an apartment for key money, the following amendments will apply to this Agreement:
(a) Clause 10, except sub-clause (d)(3) therein, and Clause 12 will not apply.
(b) Any reference to purchase of Property will be deemed to be reference to rental and rental rights.
(c) The Borrower hereby confirms that he purchased the Property for key money from all of the owners of the Property.

Jurisdiction

28. The courts in Jerusalem shall have jurisdiction over the parties, but the Bank, at its sole discretion, may take action in any court in any other place.

Addresses

29. The addresses of the parties are as provided in the Preamble to this Agreement and any notice sent to such addresses will be deemed to have reached its destination seventy-two hours after it was sent.

Margin Headings

30. The margin headings are not a part of this Agreement and are for convenience only.

Notice of Changes

31. The Borrower and Guarantors undertake to notify the Bank, in writing, of any change which may occur in their addresses or names or any other detail which appears in this Agreement within fourteen days from the date of the change.

IN WITNESS WHEREOF, the parties have signed this Agreement at the place and on the date above written.

_____
The Bank

_____
The Borrower

_____
The Guarantors

EXHIBIT L-1

SAMPLE

(Non-Binding Copy)

"TEFAHOT" Israel Mortgage Bank Ltd.

Internal Use Only
Sale by:
The guarantee is limited to a maximum amount of I.L._____

To _____ (Identity No.)
(name)

_____ (Identity No.)
(name)

(Jointly referred to hereinafter as "The Purchaser")

Date _____

Guarantee No. _____

Dear Sir:

Re: Guarantee pursuant to the Sales Law (Dwellings) (Securing Investments by Purchasers of Dwellings) 5725 - 1974

Whereas on _____ an agreement (hereinafter "the Agreement) was signed between the Purchaser and _____ (hereinafter, "the Company") concerning the purchase of a dwelling or business premise at (address) _____ (hereinafter, "the Dwelling") for a price of I.L. _____ (hereinafter "the Dwelling Price"); and

Whereas pursuant to the Agreement the Company undertook to grant to the Purchaser certain rights to the Dwelling all on the conditions set out in the Agreement (hereinafter "the Dwelling Right"); and

Whereas the Company has requested us to give a guarantee to the Purchaser in accordance with the requirements of the aforesaid law,

Now, therefore, we hereby confirm:

1. (a) We hereby guarantee to the Purchaser, on the condition set out hereinbelow, to repay every amount which he paid and/or will actually pay to the Company on account of the Dwelling Price, less amounts which the Company will repay to the Purchaser, up to a maximum amount of I.L. _____ (the amounts paid or which will be paid by the Purchaser, less amounts actually repaid by the Company to the Purchaser as aforesaid are referred to hereinbelow as "the Guarantee Amount").

(b) The Guarantee Amount does not include and will

not include any interest or linkage differential or other benefits whatsoever on the amounts actually paid as aforesaid.

2. Our Guarantee can be realized by the Purchaser only after it is proved to us that the Purchaser met all conditions of the Agreement and that the Company cannot transfer to the Purchaser the Dwelling Right as provided in the Agreement due to a lien imposed on the Dwelling or the Land on which it is being constructed not because of a debt or obligation of the Purchaser, or due to a receivership order, or winding-up order or order appointing a receiver, against the Company or against the owner of the Land upon which the Dwelling is being constructed.

3. We will pay to the Purchaser the Guarantee Amount within 180 days of the date on which we are given a request by the Purchaser accompanied by this Guarantee, the Agreement and proofs satisfactory to us that the event and conditions mentioned in clause 2 above have occurred, this on the condition that the prevention to transferring the Dwelling Right to the Purchaser shall not have been cured within that period.

4. Our Guarantee will be in effect until the time when the Dwelling Right is transferred to the Purchaser, according to the condition of the Agreement, subject, however, to the condition that it will not be in effect for a longer period than that required by the aforesaid law as amended from time to time.

5. Pursuant to irrevocable orders of the Purchaser:

(a) We shall be entitled to deduct from the amount due to the Purchaser from us in connection with this Guarantee, if and when due, the balance of the loan debt which the Purchaser received or will receive from a bank or financial institution as defined in the Banking Ordinance No. 26 of 1941 (hereinafter "the Bank").

(b) The amount deducted as aforesaid will be transferre by us to the Bank to cover the Purchaser's debt to it.

(c) The balance of the debt as ratified to us by the Company or the Bank will bind the Purchaser.

(d) For purposes of this clause, "loan" means any loans, the funds of which were paid, all or in part, directly by the Bank to the Company on account of the Dwelling Price, in connection with which the Company undertook to register a mortgage on the Dwelling in favor of the Bank, and a notice of which was given to us and receipt of such notice confirmed by us in writing and noted by us on this Guarantee.

6. Our Guarantee will be null and void in each of the following occurrences:

(a) If the Agreement is cancelled for any reason.

(b) If the Purchaser transfers or pledges his rights under the Agreement or under this Guarantee to any person without having first obtained written consent from us and from the Company, except for pledging his rights under the Agreement or under this Guarantee to secure a "Loan" as defined in clause 5 above.

(c) If the amounts which the Purchaser paid or is obliged to pay to the Company on account of the Dwelling Price are secured by any means pursuant to the aforesaid law, as amended from time to time, including as provided in paragraphs (1) to (5) inclusive of Article 2 of the said Law or any provisions replacing or adding to them.

7. Receipt of the Guarantee Amount by the Purchaser will, of itself, constitute assignment of right by which the Purchaser assigns to us all of his rights to the Dwelling and under the Agreement.

"Tefahot" Israel Mortgage Bank Ltd.

_____

We hereby confirm receipt of the said Guarantee and agree to its contents.

Date_____ Signature of Purchasers_____

_____

UNDERTAKING

To "Tefahot" Israel Mortgage Bank Ltd.

WHEREAS you have agreed to extend a loan in the amount of I.L. (the "Loan") to (the "Borrowers") which will be secured, inter alia, by a first or other mortgage to which you will agree in writing (the "Mortgage"); and

WHEREAS you and the Borrowers have agreed that the Mortgage will be in your favor and to your order, will be in the amount of the Loan, will include all terms required by you and will be registered on the dwelling (the "Dwelling") known as (the "Property"); and

WHEREAS you have agreed to make the loan available to the Borrowers before registration of the Mortgage on condition that you receive this Undertaking.

NOW THEREFORE we hereby confirm and undertake as follows:

1. The preamble to this undertaking is an integral part thereof.
2. The Borrowers are entitled, inter alia, to the sole right to register in their names ownership or long-term lease in the Dwelling and to sole possession thereof.
3. We have no objection to the Borrowers creating in your favor an encumbrance of all their rights to the Dwelling in order to secure fulfillment of their obligations in respect of the Loan.
4. As soon as possible, and in no event later than (the "Registration Date") we will transfer ownership of the Dwelling (or we will cause a long-term lease to be registered thereon) in the names of the Borrowers; the Dwelling being free of all encumbrances, liens or rights of third parties.
5. We will not do any transaction regarding the property, and will not consent to any transaction regarding the Dwelling, including transfer of ownership or long-term lease interest to the Borrowers, but excepting transactions regarding streets, sidewalks, public services and the like, unless a mortgage in your favor, as detailed above, is simultaneously registered.

6. If ownership or long-term lease interest pursuant to clauses 4 and 5 above is not transferred to the Borrowers by the Registration Date; or immediately upon the occurrence of one of the following events to us: There is issued a winding-up order, or a receivership order, or any order appointing a receiver, or a lien is imposed on the Land.
7. We will notify you at least two weeks in advance of the date on which ownership or long-term lease interest will be transferred to the Borrowers as aforesaid and will arrange for the registration of the Mortgage at such time.
8. Until the Mortgage is registered we will not agree to cancellation and/or amendment and/or encumbrance and/or transfer of any right of the Borrowers in respect of the Dwelling.
9. If the Land is "Israel Lands" within the meaning in the Israel Lands Law 5720-1960, we will not refer the Borrowers to the Israel Lands Authority (the "Authority") in order to sign any agreement in connection with the Land unless we, in such referral, notify the Authority that we and/or the Borrowers undertook to you to register a mortgage in your favor on the Land. In such referral we will instruct the Authority not to agree to cancellation or amendment or encumbrance or transfer of any right of the Borrowers in the Land unless your written consent shall have been first obtained and also not to register a lease or ownership of the Land or Dwelling in the name of the Borrowers unless a mortgage in your favor is registered as aforesaid. Immediately upon sending any such referral we will send you a copy thereof.
10. If we do not exactly fulfill this our obligation in accordance with all of its provisions, we will immediately upon your first demand repay the amount of the said Loan to you.
11. If, pursuant to your request, a warning note is registered pursuant to the Land Law 5729-1969 in respect of this undertaking, we waive the necessity for any notice as stated in article 126(b) of the said Law.
12. This undertaking and all the provisions thereof is irrevocable.
13. The construction is at the stage of complete foundation/ complete frame/complete construction.

Any reference herein to plural includes the singular.

Name and Address Signature

_____ _____

_____

_____

Verification of Signatures by an advocate:

I the undersigned, advocate, confirm that this document was signed by the persons whose names appear above and that signers in the name of a company or organization were authorized to sign for and bind such company or organization.

Signature_____

Request for Registration or Warning Note.

Confirmation of Stamp.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ז סיוון תשל"ח
2 יולי 1978

אל: _____

_____

תנדון: סיכום דברים מסיור המנכ"ל בעיר "בית שמש מיום 2.7.78.

בסעיף 6 לסיכום זה הושמטו מספרים בטעות.

להלן הסעיף המתוקן:

חברת עמידר תקבל את כתים 3 ו-4 ברמת שרת, לצורך שיכון מרפאת קופ"ח ושכ"ד חפשי.

דיון בתקנון הליקויים יתקיים לאחר קבלת הבתים בין מר ש. כהן לעמידר.

בכבוד

חיים וולביץ
עוזר למנהל הכללי

העתק: מר ז. ברקאי
מר צ. ארן
מר א. וינר
מר ש. כהן
מר א. קנמון

(2)

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

סיכום דברים מסיור המנכ"ל בעיר "בית שמש" מיום 2.7.78..

מסיור שנערך בעיר הגרשם המנכ"ל שבבית שמש יש כבר כיום איכות חיים וסיכויים להתפתחות מואצת על ידי משיכת הכוחות הדרושים לעיר.
מאידך, גם בעיות לא חסרות והעיקריות שבהן חינת חפער בין הבינוי הישן לבינוי החדש.
בכדי להגיע לקונסלרציה של הנ"ל צריכים להתקיים מספר דברים, שהחשובים שבהם:

א. פעילות אינטנסיבית של המועצה המקומית בסיוע ותאום עם המשרד.

ב. שיפור בגישת התושבים ליתר מעורבות לשיפור איכות חייהם על ידי פעילותות הסברה וחכשרה.

להלן הסיכום לבעיות שהועלו:

1. <u>פרוגרמה</u>

א. הפרוגמרת לשנת 1978 חינת 190 יחידות דיור והיא נעשתה בהקופת של רגיעת בתחום האכלוס והמכירת.

ב. משרד הבינוי והשיכון יחיש את הפעלת הביצוע של הפרוגרמה, והמועצה תחיש את האכלוס לדירות הקיימות.
בהקביל תוכנו פרוגרמה ותוכניות של 300 יחידות ל-1979.

ג. באם יסתיים האכלוס יכול להיות שהמשרד יקדם את הפעלת פרוגרמה 1979.

2. <u>שכונת צפונית</u>

רח' ז'בוטינסקי וחלק מרחוב הרצל מיועדים לרח-תכנון. באזור נמצאים חבתים, אשר חלקם בבעלות וחלקם בשכשרות. מתוכם חלקם דירות אזומות וחלקם דירות הרוסות.
סוכם - המחוז יחל בקח-תכנון מעשי ומהיר של תנדון.

3. <u>פיתוח משלים.</u>

א. הפיתוח המשלים אשר נעשת בבית שמש ראוי לברכה, אולם אינו מספיק.
למשרד הבינוי והשיכון יש מגבלות תקציביות ולכן כראי שהמועצה תפנת בבקשת סיוע גם למקורות אחרים כמו משרד התפנים.
משרד הבינוי והשיכון "יחפש דרך" להוספת 2 מליון ל"י כהלוואה בנקאית (לא צמודה). הנושא יסוכם עם המחוז.

ב. פנסי האורת לא הוקמו ברחוב חגפן בכניסה לגבעת שרת, ובכביש המחבר את שכונת שרת עם המרכז. נרשמה הודעת מר ש. כהן שהתשלום עבור פנסי התאורת הועבר לחברת חשיכון ופיתוח.
מר ש. כהן יראג לזרוז הביצוע על ידי החברת.

2/...

משרד הביטוח והשיכון ירושלים
לשכה המחוזי הכללי
14 -07- 1978
ירושלים

ת' בתמוז תשל"ח
10 ביולי 1978

לכבוד
מר ש.מרודובסקי
מנהל מחוז ירושלים
הב' עמידר
רח' יפו 17,
ירושלים.

א.נ.

הנדון: בחים 3 ו-4 בנתיב שדרת בית שמש

בהמשך לסכום שנתקבל בטיוני מנכ"ל משהב"ש בבית - שמש הנך מתבקש לזרז קבלת הבחים הנ"ל בהקדם.

עם קבלת הבחים בא הודיענו.

בכבוד רב

א. מימן - מנב
סגנית מנהל מחוזי

העתק: מנכ"ל משהב"ש.
מר ש.כהן - מנהל המחוז.
מר ע.רחמן - עמידר ירושלים.
מר ויינברגר - עמידר ירושלים.

אמ/רבס

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ט"ו סיוון תשל"ח
20 יוני 1978

לכבוד,
מר עמרם לוק
[redacted] המועצה המקומית
בית שמש

הנדון: דירות למכירה למשכיתכית-שמש.

בפרסום הקרוב של דירות למכירה בבית שמש, אבו נדאג כי חלקן תוצענה למכירה עם עדיפות למושבי המקום.

הדירות יוצעו למכירה במשך חודש ימים למושבי המקום, ולאחר מכן תוצע יתרת הדירות למכירה לכל דורש.

בכבוד רב,

שלמה אבבי
המנהל הכללי

העתק: מר א. וינר - מנהל אגף אכלוס
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר א. גלוין - חבי שיכון ופיתוח.

משרד השכון יר
י מברקה יר 2

בס בס 4 3100066
בית שמש 940 28/6 46

שלמה אבני
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

אבקש לתת הנחיות ברורות וכלתי משתמעות למחי פנים שהפעלת שיטת השכירות תופשית יש לפחד קודם כל את תכניות של זוגות צעירים והוותיקי בית שמש ולאחר מכן את בעיותיהם של אנשי חוץ
בברכה עמרם לוק ראש המועצה המקומית

העתק: שמריהו סוזן
מורים אורנה

בס..

משרד השכון יר
י מברקה יר 2

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

לעניין

לעיון

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לופה סכחבו של מר _____ בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך לסכחב המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפונה, העתק מהחשובה ימ לשלוח ללשכת המוב"ל

בברכה

עוזר המנכ"ל

משה סולטן
יו"ר ועד בית 11
גבעת שרת - בית שמש

ג' בסיוון תשל"ח
8 ביוני 1978

לכבוד
מר פ. בר-אפרת
מנהל סניף שו"פ
ירושלים

א.נ.,

תנדון: בתים 10,11,12 גבעת שרת - בית שמש

כתשובה למכתבי מיום 10.2.78 נענית על ידך כדלקמן, שאתם שיכון ופיתוח נמצאים במגעים עם משרד הבינוי למציאת פתרון ליתר הבעיות שהזכרתי במכתבי.

תנני להזכירך שמאז עברו כשלושת חדשים ודבר לא זז. איננו מבין מדוע צריך לקחת כך כך הרבה זמן כאשר דנים בעיוותים שאתם גרמתם לנו. אנו הדגישנו ובעיקר ברכוש שרכשנו במיטב כספנו. תנני להודיעך בצורה חד משמעית שאנו הדיירים לא נוכל לסבול את המחבת הזו יותר. ונאלץ לפנות לגורמים שיכולים להביא לפתרון הבעיה. בעיקר כשמדובר בחברת בעלת הצלחה בפרסומית המפוארים על דירותיהמעם האיכות הטובה.

אני תקוה שמכתבי זה יזכיר לך את הענין של דירותינו והפתרו את הבעיה.

ב ב ר כ ה,

משה סולטן
ועד דיירי הבית
גבעת שרת בית ♣
בית שמש

העתק: מנכ"ל משרד הבינוי
מנכ"ל שיכון ופיתוח
מנהל המכני של שו"פ ירושלים
ראש צוות הנדסה במשרד הבינוי במחוז ירושלים
ועד שכונתי בגבעת שרת, בית שמש

כז' בתיר תשל"ח
5 ביוני 1978

נתוני אוכלוסין ביה"ס נכון ל-5.6.78

1. התפלגות הנרשמים לזנ"ג

מ"כ	₪	195
1400 +	-	10
1200 - 1400	₪	22
1000 - 1200	-	50
900 - 1000	-	25
800 - 900	-	16
700 - 800	-	22
600 - 700	-	15
600 - ומטה	-	35

2. דירות דיקות ביקד תמ"ד וזנ"ג

מ"כ - 340 (כולל 60 יח"ד שהוחזרו ביומים אלה מקליפה)
מזה עם סוקסדים - 70.
80 יח"ד נמצאות באזור הישן וקשה לאכלסן.

3. דירות לסכירה

כ - 15 יח"ד נמצאות בשטול לקביעת מחיר ושיפוצים ייעוד.

4. תחזית קבלת דירות בשנה הקרובה

64 יח"ד בנגמה שרת.

אמ/רבם

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מסיור המנכ"ל בעיר "בית שמש" מיום 2.7.78..

מסיור שנערך בעיר התרשם המנכ"ל שבבית שמש יש כבר כיום איכות חיים וסיכויים להתפתחות מואצת על ידי משיכת הכוחות הדרושים לעיר.
מאידך, גם בעיות לא חסרות והעיקרית שבהן היגה הפער בין הבינוי הישן לבינוי החדש.
בכדי להגיע לקונסלדציה של הנ"ל צריכים להתקיים מספר דברים, שהחשובים שבהם:

א. פעילות אינטנסיבית של המועצה המקומית בסיוע ותאום עם המשרד.

ב. שינוי בגישת התושבים ליתר מעורבות לשיפור איכות חייהם על ידי פעילוגות הסברה ושכנוע.

להלן הסיכום לבעיות שהועלו:

1. <u>פרוגרמה</u>

א. הפרוגמרה לשנת 1978 היגה 190 יחידות דיור והיא נעשתה בתקופה של רגיעה בתחום האכלוס והמכירה.

ב. משרד הבינוי והשיכון יחיש את הפעלת הביצוע של הפרוגרמה, והמועצה תחיש את האכלוס לדירות הקיימות.
במקביל תוכן פרוגרמה ותוכניות של 300 יחידות ל-1979.

ג. באם יסתיים האכלוס יכול להיות שהמשרד יקדם את הפעלת פרוגרמה 1979.

2. <u>שכונת צפונית</u>

רח' ז'בוטינסקי וחלק מרחוב הרצל מיועדים לרה-תכנון. באזור נמצאים הבתים, אשר חלקם בבעלות וחלקם בשכירות. מתוכם חלקם דירות אטומות וחלקם דירות הרוסות.
סוכם - המחוז יחל ברה-תכנון מעשי ומהיר של הנדון.

3. <u>פיתוח משלים.</u>

א. הפיתוח המשלים אשר נעשה בבית שמש ראוי לברכה, אולם אינו מספיק.
למשרד הבינוי והשיכון יש מגבלות תקציביות ולכן כדאי שהמועצה תפנה בבקשת סיוע גם למקורות אחרים כמו משרד הפנים.
משרד הבינוי והשיכון "יחפש דרך" להוספת 2 מליון ל"י כהלוואה בנקאית (לא צמודה). הנושא יסוכם עם המחוז.

ב. פנסי תאורה לא הוקמו ברחוב הגפן בכניסה לגבעת שרת, ובכביש המחבר את שכונת שרת עם המרכז. נרשמה הודעת מר ש. כהן שהתשלום עבור פנסי התאורה הועבר לחברת שיכון ופיתוח.
מר ש. כהן ידאג לזרוז הביצוע על ידי החברה.

2/...

4. מוסדות ציבור.

א. פרק - יתרונות הקמת הפרק רבים מספור:

א. חיבור 2 חלקי בית שמש

ב. שיבוי תדמית.

סוכם - לדיון עם רשות הספורט משרד הביטוי והשיכון יהיה שותף.
פרוגרמה ותכנון יש להכין לשטח הפרק כולו. תעשה בדיקה על ידי המחוז
ורשות הספורט על האפשרות והצורך להקמת מרכז ספורט עירוני באזור הנ"ל.

ב. מרכז מסחרי - שלב א' של המרכז המסחרי (לעיר כולה) יתוכנן תכנון מפורט.
הנחייה בנדון תוצא לחברת שיכון ופיתוח.

5. קבלנים.

יש מגמה לעשות את כל המאמצים שגם היוזמה הפרטית תבוא לכנות בבית שמש.
מגמה כנ"ל, באם תצליח תהיה כח משיכה למקום ובנייה בסטנדרט גבוה.

6. עמידר.

חברת עמידר תקבל את בתים 3 ו-4 ברמת שרת, לצורך שיכון מרפאת קופת חולים.
דיון בתיקון הליקויים יתקיים לאחר קבלת הבתים בין מר ש. כהן לעמידר.

רשם: ח. לוי גרלבזון.

העתק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר צ. ארן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר א. וינר - מנהל אגף אכלוס
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר א. קנמון - חברת שיכון פיתוח (לסעיף 4 ב').

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך: בז' באייר תשל"ח
5 ביוני 1978

מספר:

נתוני איכלוס בית-שמש נכון ל-5.6.78

1. התפלגות הנרשמים לזו"צ

מס"כ	=	195
1400 +	-	10
1200 - 1400	=	22
1000 - 1200	-	50
900 - 1000	-	25
800 - 900	-	16
700 - 800	-	22
600 - 700	-	15
600 - ומטה	-	35

2. דירות ריקות ביקד השת"ד וזו"צ

מס"כ - 340 (כולל 60 יח"ד שהוחזרו בימים אלה מקליטה)
מזה עם מועמדים - 70.
80 יח"ד נמצאות באזור חיפון וקשה לאכלסן.

3. דירות לסכירה

כ - 15 יח"ד שנמצאות בטפול לקביעת מחיר ושיפוצים ייעוד.

4. תחזית קבלת דירות בשנה הקרובה

64 יח"ד בגבעת שרת.

אס/רבם

סניף ירושלים רח' מרדכי בן-הלל 15, ירושלים
טלפון 94622, 02-39978 ד.נ. 23132

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

המטה הראשי
רח' א. ארנ"א 26
מגדל רח' האלבעה, הקריה
תל-אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
מברקים: שוכב תל
טלפון 03-260161

באר-שבע והנגב
עמדות הנשיאים
מגדל רח' תאודור
באר-שבע מיקוד 84 456
טלפון 057-77677, 77406

חיפה והצפון
רח' י. ב. טרין 32
חיפה מיקוד 33 306
ת. ד. 4767
טלפון 04-645161

תל-אביב והמרכז
רח' האלבעה 8/16
תל-אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
טלפון 03-260191

המשרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשמת המחוז והבינוי
3 -07- 1978
ירושלים

תאריך 26.6.78
מספרנו _____

לכבוד
מר משה סולטן
רוקח בית 11
גבעת שרת
בית שמש

א.נ.,

הנדון: בתים 12, 11, 10 בגבעת שרת בית שמש
מכתבך מ-8.6.78

הנכים:

מצני לאשר קבלת מכתבך שבסימוכין ביום 16.6.78, ובדצוני להעיר:

במשך החודשים האחרונים הושקעו ע"י חברתנו מאמצים וכספים רבים כדי להתגבר על בעיות רחופות באחר הנ"ל לאחר שחקבלן שבנה בינינים אלה עבור משרד השכון חפסיק לטפל בהם.

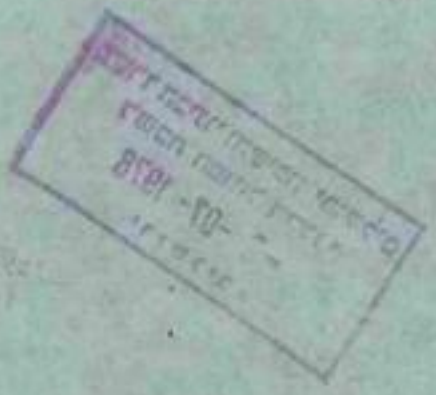
בעיקר שיפלגו בבעיות חדחופות כגון שיפול למניעה חדירת רטיבות ומיפולים דחופים בדירות חשונות.

אנו מסיכים לטפל בחקביל בבעיות דחופות כאשר הם מתעוררות ובסיפול שוסף של כל חדרוש.

בכבוד רב,

חעתק: מנכ"ל משרד הבינוי
מנכ"ל שו"ם
מנחל חמחוז משרד חבינוי
חשב משרד חבינוי (ראה מכתבנו מיום 19.6.78 למר א. מייר).

א. בר אפרת
מנחל סניף ירושלים



סיעת הליכוד בבית - שמש

הליכוד הבוה המוביל - בוה 1

התאריך: 12.6.78

ד ו ב ר

לכבוד
מר עמרם לוק
ראש המועצה המקומית
בבית - שמש.

נכבדי

הנדון: בחירת לראשות המועצה
ולמועצה המקומית בבית - שמש.

סיעת הליכוד מתכבדת בזה לפנות אליך כדלקמן:

סיעת הליכוד בבית - שמש בחרה ביום 6.6.78 את מועמדה לראשות המועצה המקומית בבית - שמש, את עוה"ד יהודה בן זאב.

לאור מאזן הכוחות וסיכוייה הטובים של סיעת הליכוד ומועמדה לראשות המועצה, לזכות ברוב מרחלט בבחירות הבאות עליבן לשבה ביום 7.11.78, הנבו מבקים אליך כדלקמן:

א. להימבע מקבלת החלטה עקרונית בעלת השמעה לפורה ארוך בקשר לעתידה ומיתרתה של בית - שמש.
לבו תוכניות מוגדרות וברורות בתחום זה.

ב. לא לקבוע שום עובדות חדשות אשר קשורות להייב את ראש המועצה המיוצר - הקשור להחליף את שלטון המערך.

ג. לא למבות מהירים והלאה בעלי המקידים בבירים במועצה, אשר קשורים להתחלף עם חילופי השלטון, כי בבך רק תפבע בהם.

ד. הייבך מתבקש בזה לשתף את מועמדבו לראשות המועצה בבל בושא אשר קשור להשפיע על עתיד פיתוחה ועתידה של בית - שמש.

ה. בהיה אסירי תודה לך על שיתוף המעולה, כי שם חילופי השלטון בוכל להעביר את הממשל בצורה תקינה ודמוקרטית, כך שלא יפגעו השירותים והשובי העיירה.

בכבוד רב,

יהודה בן זאב, עו"ד.
מועמד הליכוד לראשות
המועצה המקומית בבית - שמש.

העתקים:
שר הבינוי והשיכון מר בדעון שה.
מבכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
שר הדיווה - מר עמבואל כץ.
שר המבים והמשפטים מר בורג.
מבכ"ל מחוז משרד המבים ירושלים.

כז' באייר תשל"ח
5 ביוני 1978

נתוני איכלוס בית-שמש נכון ל-5.6.78

1. התפלגות התושבים לגו"צ

מת"כ	●	195
+ 1400	-	10
1200 - 1400	●	22
1000 - 1200	-	50
900 - 1000	-	25
800 - 900	-	16
700 - 800	-	22
600 - 700	-	15
600 - ופחות	-	35

2. דירות ריקות ביעד השת"ר וגו"צ

מת"כ - 340 (כולל 60 יח"ד שחוזרו בימים אלה מקליטה)
מזה עם מועמדים - 70.
80 יח"ד נמצאות באזור הישן וקשה לאכלסן.

3. דירות למכירה

כ - 15 יח"ד שנמצאות בטפול לקביעת מחיר ושינויי ייעוד.

4. תחזית קבלת דירות בשנה הקרובה

64 יח"א בגבעת שרת.

אס/רבס

מברקים ליישובים שאין בהם בית דיואר עלולים להתעכב

משרד התקשורת

מברק בארץ

מספר מיוחד							
נוקב בשעה	עיי						
שודר בשעה	עיי	מספר המלים	תאריך	שעה	הוראות שיוחדו	המחיר	
מספר מקורי	אל		5.4.78			אש	עיי

תיחתמת בית הדואר

מ ס ע ן

1) שם הנמען מר גרין
2) הרחוב ומס' הבית מינהל מקרקעי ישראל
3) מקום הייעוד ירושלים.

על אף סיכומים שלפני כחצי שנה שום דבר לא נעשה בקשר לפירסום מכבית "בנה ביתך בגבעת-שרת כל השהייה נוספת גורמת נזק לבית-שמש. נא התערבותך.

בכבוד רב,

העתק: מר אבני - מנכ"ל משרד השיכון
מר שמריהו כהן - משרד השיכון

עמרם לוק
ראש המועצה
בית - שמש.

ד.ס. א ד.ס.ד.ם

נא להמשך

נא לשלוח מברק זה בהתאם לתקנות הטלגרף *) (מבריקים בסנים הארץ). התנאים של התקנות הללו ייחשבו כמחייבים.

לא יועבר ע"י הטלגרף | חתימת השולח.....

שם השולח ומענו המלא.....

*) תוכן התקנות אפשר למצוא במדריך הדואר.

ד.מ.י.ם

המועצה המקומית
בית שמש
טל. 913381 בית - שמש
ת.ד. 5

בתשובה נא לחזכיר
מס' 1297

בית-שמש כ"ז באדר ב' תשל"ח
5 לאפריל 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
יחידת המינהל הכלכלי
10 -04- 1978
ירושלים

לכבוד
מר אבני
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: בעיית זו"צ בבית-שמש

בשיחה שקיימתי עם השר הובהר מעל לכל ספק שהכללים המנחים את מערכת הגיקוד אינם עומדים במבחן המציאות. הראייה לכך שלמעלה מ- 100 זו"צ שלא צברו 1000 נקודות אינם מסוגלים, בחלקם המכריע, לרכוש דירה.

בין המקרים האבסורדים שציינתי, כיצד, למשל, ניתן להבין שצעיר שנישא לאחרונה שלומד במרכז להכשרה מקצועית (מקבל קצבה חודשית בשיעור תמיכת סעד) שאשתו אינה עובדת, השייך למשפחה בת 13 נפשות קיבל 880 נקודות ? האם צעיר כזה מסוגל לרכוש דירה ? עשרות מקרים דומים, במהדורות שונות, הצגתי לפני הנוגע בדבר.

בינתיים, החלטות מנהליות מסוג זה קיימות על הנייר כחוקי ברזל ואיש לא טורח לחוש מה קורה בשטח. הודעתי לאחרונה באופן חד-משמעי שסוגיית זוגות צעירים בבית-שמש הולכת ומחמירה מיום ליום, בשבועות האחרונים היו התפרצויות אלימות בלשכתי (זוג אחד הכניס בכוח מזרון למשרדי) ונזקקנו להתערבות משטרתית.

נודע לי שבימים האחרונים החלה התארגנות הזוגות במגמה להפגין לפני לשכתי ולשכת השר.

אבקשך באורח מידי להיכנס לעובי הקורה כדי למנוע זעזועים רציניים המערערים את חיי הקהילה במקום.

אני מצפה לתשובתך.

בכבוד רב,

עמרם לוק
ראש המועצה

העתק: השר גדעון פת
מר שמריהו כהן משרד השיכון ירושלים.
מר א. וינר - איכלוס
מר א. סימן טוב - משרד השיכון ירושלים.
מר ישי - מפקד משטרת בית-שמש.

והביטוי

כ"ו בניסן תשל"ח
3 במאי 1978

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
-7 -05- 1978
ירושלים

לכבוד
מר עמרם לוק
ראש המועצה
בית שמש

ג.נ.

הנידון: בעיית זר"צ בבית שמש

המגכ"ל ביקשני להשיב למכתבך אליו מ-5.4.78 כי אשגם הוחלט להוריד הביקוד לזכאים לשכירות לזו"צ בבית שמש מ-1000 נקודות ל-800.

אני מקוה שדבר זה יסייע לפתרון בעיות מסוימות שהצבעתו.

כידוע לך החלטה זו אין בה קביעה לזמן ארוך ואנו נעמוד לבחון אותה יחד אתכם בהתאם לצרכים ולמלאי.

ב ב ר כ ה

שמריהו בהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ג. פת - שר הביטוי והשיכון
מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון
גב' ר. זמיר - ע/ר למנהל המחוז
מר א. סימן טוב - ממונה אכלוס מחוזי.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ה באדר ב'תשל"ח
3 באפריל 1978

לכבוד
גב' שרה גפרסק
מדור תלונות
הרשות המרכזית לצרכנות
בית הועד הפועל
ארלוזורוב 93
תל-אביב.

הנדון: גבעת שרת בבית-שמש.

הנני מאשר קבלת מכתבך בנדון מיום 7.2.78.

הנושא הינו בטיפול מנהל מחוז ירושלים במשרדנו, מר ש. כהן.
הנ"ל קיים פגישה עם הועד בנדון ויסיכם את הנושא עמם.

בברכה,

חיים יורלביץ
עוזר המנכ"ל

GENERAL FEDERATION OF LABOUR IN ERETZ-ISRAEL
EXECUTIVE COMMITTEE
CENTRAL CONSUMERS' AUTHORITY

ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ-ישראל
הועד הפועל
הרשות המרכזית לצרכנות

שרד הבינוי והשכון ירושלים
רשם הקבלנים הכללי
15 -02- 1978
ירושלים

Tel-Aviv, Israel. 7.2.78 תל-אביב, ישראל.

בתשובה נא לציין:
In reply please quote:
226

בלי לפגוע בזכויות

לכבוד
מנהל משרד הבינוי והשכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: גבעה שרת בבית שמש

פנה אלינו ועד תושבי גבעה שרת, המייצג כ - 30 משפחות אשר רכשו דירות בגבעה שרת בבית שמש ותחמו על התקשרות עם משרדכם בחיווכו של שיכון ופיתוח (אשר במשך הזמן משך ידו מהענין), שולם חשלום ראשון ומשלמים משכנתא חודשית. ניתנה הבטחה בע"פ שהדירות תהיינה מוכנות לכניסה ביולי 77'. למעשה אין כל התקדמות בבניית הדירות, מה שמקשה מאוד על אותן משפחות.

בנוסף לכך קובל הועד על טיב הבניה הלקוי: ל בנים סדוקות, קירות עקומים תיקרות דולפות, מרצפות פגומות ועוד.

יצויין כי רוב המשפחות עדיין מעוניינות בדירות האמורות. מאחר והחותמים חתמו על התקשרות עמכם - כמשרד ממשלתי ולא עם קבלנים למיניהם, אין הם מביעים מרוע עליהם לסבול ולהכנס לעובי הענין התחלפות וקבלנים.

נבקש תגובתכם והסברכם על עכוב הענין זמן כה רב.

בכבוד רב

שרת נפרסטק
מדור תלונות

העתק: ועד המעולה

המען למכתבים: בית הועד הפועל, רח' ארלוזורוב 93, ת"א.
משרדי הרשות:
מינהלה: רח' בן-שפרוט 5, דירה 5, ת"א - טל. 251385 — 263582 226 261111
מדור תלונות וסקרים: רח' בן-שפרוט 5, דירה 7, ת"א - טל. 264034 335 261111

מדינת ישראל

משרד השיכון ו[illegible]נוי
מחוז ירושלים

תאריך: ט' באדר א' תשל"ח
16 בפברואר 1978
מספר:

לכבוד
מר חיים יודלביץ
לשכת המנכ"ל

א.נ.

הנידון: דיירי גבעת טרת - בית שמש
פנייתך אלי מיום 10.1.78

הקבלן הלגן שעסק בבניית הדירות סולק על ידינו והודענו לדיירים כי נסיים הבנייה עם סו"ב לאחר חתימת חוזה כצפוי בסוף ינואר 78. [illegible]
הדיירים יכלו לבחור בקבלת בספים חזרה, דירה חלופה או התחבה לגמר. רובם החליטו להתחין.

נפגשתי עם הועד בשבוע שעבר ומסרתי להם פרטים.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בברכה,

מירי יאיר
נוה יעקב 424/6
ירושלים

שלום צארום
רחי אבולעפיה
ירושלים

ירושלים, 23 בדצמבר 1977

משרד השיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
25.XII.1977

לכבוד
מנהל חברת שיכון ופיתוח
רחוב בן הלל 15
ירושלים

א.נ.,

ר ש ו ם

ד ח ו ף

הנדון: דיירי גבעת שרת - בית שמש

בזמנו - בחודש אוקטובר 1978 - נערך חוזה התקשרות בין הדיירים לבין חברת שיכון ופיתוח .

אחד הסעיפים בחוזה התקשרות קבע כי במועד מאוחר יותר ייחתם הסכם בין הצדדים.

בינתיים, חלק משכתפים כבר שולטו, כנדרש על-ידכם, ועדיין לא נחתם ההסכם.

זמן רב מדי עבר מאז החתימה בין הצדדים על חוזה התקשרות - למעלה משנה - ועדיין לא חתמנו, כמקובל, על החוזה. לכן , אנו דורשים מיידית לחתום על ההסכם.

במידת ולא ניענה על-ידכם תוך שבועיים ממשלוח מכתבנו זה, אנו ננקוט באמצעים העומדים לרשותנו, לרבות הליכים משפטיים.

בכבוד רב,

מירי יאיר ושלום צארום

חברי הועד

העתק: שר השיכון
מנכ"ל משרד השיכון
מנהל מחוז משרד השיכון
מבקר המדינה

סניף ירושלים רח' מרדכי בן-הלל 15, ירושלים
מיקוד 94627, טלפונים 2313211

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
רשכת המנהל הכללי
17 -02- 1978
ירושלים

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

המשרד הראשי
רח' א. ארנ'א 26
פנת רח' האורבעה, הקריה
תל-אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7057
מברקים: שוקב תיא
טלפון 03 260161

הסניפים:

באר-שבע והנגב
הנהלת הנגב
רח' מצדה
באר-שבע מיקוד 84 456
טלפונים 057 77877, 77406

חיפה והצפון
רח' י. ל. מרן 32
חיפה מיקוד 33 506
ת. ד. 4767
טלפון 04 645161

תל-אביב והמרכז
רח' האורבעה 8/10
תל-אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7057
טלפון 03 260191

תאריך 15.2.78

מספרנו

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
ת. ד. 16 -02- 1978

לכבוד
מר ש. כהן
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: כתים 10,11,12 בית שמש.

רצ"ב תלונת אחד הדיירים בטס רוכזו תדירות בבניינים הנ"ל.

הנושאים עליהם התלוננים הובאו בפניכם מספר פעמים והודענו לכם כי הקבלן אינגו משתף פעולה ואיננו מתקן את הליקוים.

בפי שהודעתי לך בפגישתנו סיום 12.2.78 הוזמן על ידינו ביצוע תיקונים להגיעת תדירת רטיבות לאחר שקבלנו אישורך לכך.

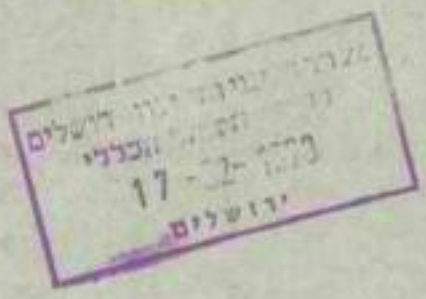
אודה לך איפוא אם תואיל לפנות לקבלן הרצ"ב, ולבקש את אישורכם לביצוע כל התיקונים הדרושים על חשבון הקבלן ולתיוב משרד הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,

ש. בר אפרת
מנהל סניף י - ם

העתקים לשכת מנכ"ל משרד הבינוי
לשכת מנכ"ל עו"ם

תאריך: 10 בפברואר 1978



לכבוד
מר מר אפרת,
מנהל שיכון ופיתוח,
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בתים 12,11,10 בגבעת שרת, בית שמש

בהחלטת שנתקבלת בישיבת דיירים מוחלט לפנות אליך ולבקש את התערבותך בענין הדירות המלה.

אנו הדיירים פנינו מיד עם קבלת הדירות לחברתכם וחודענו על כל הבעיות שדורשות פתרון, וכל דייר בנפרד פנה מספר פעמים אם בכתב או בעל-פה, תחשובה שקבלנו תמיד חיה בעיית הקבלן, איננו יודע אם אנחנו בכשנו דירות מקבלן או מחברת שיכון ופיתוח, כמי שידוע לך רוב הדיירים היו תושבי ירושלים שעברו לגור בעיירת פיתוח, עקב המדיניות הממשלתית ושילמו במיטב כספם על מנת לקבל דיור נאות ולא בצורה שקבלנו אנו את הדירות. ידוע לי גם שהדירות המלה נמסרו לדייריהם תוך כל הבעיות שהתעוררו בחברתכם עם משרד השיכון בענין מסירתם, ההחלטה נתקבלה כאמור על ידי שני הצדדים שחזברתי לעיל ותיש לתקן את הדירות בכל מצב ולנסות למקן את כל התעוות.

לתזכירך מספר בעיות נוסף על כל רשימות התיקונים שנמסרו לשו"פ:
1. תריצוף הוא פתחת לכל ביקורת, שבחברתכם פנסים להתעלם ממנה.
2. המקלחות, ריצפתם אינה בשיפוע המתאים וכך כל המים זורמים למדרים.
3. קנין חדוודים, כל שבוע נאלצים לחזמין את המכנאים.
4. חדלתות, פתחת לכל ביקורת, במידות קטנות.
5. רטיבויות, אנשים מצליחים לגדל ירק על קירות בתיהם.

אני יכול להוסיף ולמנות לך לאין סוף בעיות.

אדוני הנכבד, הנני פונה אליך ומבקש את התערבותך למיקון כל התעוות שנעשה לנו ברכישת הדירות. להודיע לך שאינפורמציה על מצב הדירות כפי שתיארתי בפתחבי זה לא נמסרה לנו על ידי החברת. אולי כתוך זת תיינו משיגים את התסקנות ולא רוכשים דירות במצב זה.

הנני מבקש לאשר את פתחבי ופעשה להשובתך בהקדם.

בברכה,

טולמן משה
יו"ר ועד בית 11
גבעת שרת
בית שמש

העתק:
מנכ"ל משרד הבינוי
מנכ"ל שיכון ופיתוח, מר יוסף שרון
מנהל מחוזי של שו"פ, מר צבי רפאלי
ראש צוות התנדסת במשרד הבינוי, מחוז ירושלים, מר קיפנר
וועד שכונתי בגבעת שרת, בית שמש

ועד דיירי הבית
גבעת שרת בית 11
בית שמש

גבעה צרפתית

משרד הבינוי והשיכון - לשכת השר
MINISTRY OF CONSTRUCTION and HOUSING
MINISTER'S OFFICE

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
29 -05- 1978
ירושלים

ירושלים, כ"א באייר תשל"ח
28 במאי 1978

לכבוד
"חב' יצחק ניימן להשכרה בע"מ"
רח' קרן היסוד 19 ב'
ירושלים

א.נ.,

הנדון: 110 יח"ד ש"ד - גבעה צרפתית ירושלים.

בהמשך למו"מ שנתנהלנו בינינו לאחרונה בדבר הקמת הפרויקט הנדון להשכרה הריני לסכם:

1. תברתך תתכנן ותבנה את הפרויקט הנדון הכולל 110 יח"ד אשר תוכן תשכירו לפחות 50%. יתרת הדירות תימכבנה על ידכם וזאת בכפוף לאישור ועדת הכספים של הכנסת. כידוע לך התוק הקיים מאפשר מכירת 30% מן הפרויקט.

2. כתמריץ עידוד בניה להשכרה תקבל חברתכם מענק מותנה בסך -.15,000 ₪ לחדר (מכסימום 60,000 ₪ לדירה). כמו כן הלוואה בנקאית בסך -.25,000 ₪ לחדר (מכסימום 100,000 ₪ לדירה). סך כל המענקים וההלוואות לא יעלו על -.160,000 ₪ לדירה. המענקים וההלוואות ינתנו רק לדירות שתיועדנה להשכרה.

3. בכדי לקבל התמריצים שבסעיף 2 לעיל, עליכם להעמיד הדירות להשכרה תפשית לתקופת מינימלית של 8 שנים מיום גמר הבניה והתחלת האיכלוס.

4. כידוע לכם בימים אלה אנו פועלים להכניס את הבניה להשכרה בתיקון לחוק עידוד השקעות הון. באם חוק זה יתקבל בכנסת יחולו תנאיו על הפרויקט הנדון כל עוד לא נסתיימה בנייתו ו/או לא הוחל באיכלוסו.

2/..

משרד הפנים המחוזי בתל אביב
לשכת מתנדב ותיק
29 -02- 1988
נתקבל

ירושלים, כ"א באדר תשמ"ח
26 בפבר 1988

מכתב
"מר" ראש רשות מקומית כלשהי"
רח' מרכז בשכר מס' כ'
ירושלים

א.נ.,

הנדון: [illegible] - דרכון ישראלי לירושלים.

בתשובה למכתבך הנ"ל בנושא הנדון הרינו להודיע כדלקמן
בהתאם לנוהל:

1. מכתב מתנדב ותיק המבקש הנדון בדרכון לא יאוחר מחודש מיום מתן
הזכות הנ"ל. יחד עם הבקשה יש לצרף העתק תעודת הזהות
של המבקש. כמו כן עליו למלא טופס מיוחד שיישלח אליו.

2. התשלום בגין הדרכון הנו בשיעור הנהוג באותו מועד לגבי כל דרכון
(נכון להיום 000,00 ל דרכון). כל בקשה לדרכון דחוף תגבה ב-.000,00 ל דרכון
(נכון להיום 000,00 ל דרכון). על כל הוצאה נוספת לא יעלה על -.000,00 ל
דרכון. הוצאות נוספות יחולו על הדרכון בהתאם לנוהל.

3. לכל דרכון שיונפק יצורף צילום של [illegible] ויעבור חתימה
ואישורים של 2 עדים, כל אחד מהם יחזיק בדרכון לפחות שנתיים
מיום הנפקתו.

4. כמו כן נבקש לא לשלוח בקשות לא מלאות או בקשות לדרכון שלא יגיעו
בתוקף הנ"ל. כמו כן יש לשלוח בקשה חדשה על הדרכון בנוסף לכל
התשלומים הנדרשים לעיל לא פחות משלושה חודשים.

../2

משרד הבינוי והשיכון - לשכת השר
MINISTRY OF CONSTRUCTION and HOUSING
MINISTER'S OFFICE

5. המחיריים הנ"ל וסדר תשלומיהם ינתנו רק לאחר חתימת חוזה בין חברתכם ומשרדנו.

6. הינכם מתבקשים לפעול להשגת רשיון בניה ולהתחיל בבניית הדירות בהקדם.

בברכה,

דוד דרש
יועץ השר לבנייה להשכרה

העתקים: מר ש. אבני, מנכ"ל
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
גב' בתיה אבלין, יועצת משפטית
מר שמריה כהן, מנהל מחוז ירושלים

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד התקשורת

שם השולח: אלעזר שלמה - מנכ"ל משרד התקשורת
מענו: רח' הלל 23 ירושלים

מברק רשמי

		תוכן הידיעה	שעה	התאריך	מספר המלים	סוג המברק	
		ETAT GOVT רשמי		15.5.87			

מספר סידורי			ZCZC
נתקבל בשעה			דק'
סיווד בשעה			דק'
נמסר למקוד			אל
מרכז מ"ב/גא	צורפות		מרכז יקוד

להשרון

שם השולח: אלעזר שלמה - מנכ"ל משרד התקשורת
מענו: רח' הלל 23 ירושלים

לאחר דיון עם השר סיכם:
1. לסכם מיידית הון הנובעת מהפרטת בזק ולהעמידם לטובת מכשירים על
ה"א ב"ש לפי מקום אחר שיוכר להשכרה/מיקום בשטחי פיתוח
בברכה

שלמה אלעזר
מנכ"ל משרד

והביטוי

ר"א בניסן תשל"ח
18 באפריל 1978

אל: מר ז. ברקאי – מנהל אגף פרוגרמות

הנידון: 110 יחד' בקבוצה הערבית

מצ"ב מכתבו של ד. דרש – יועץ השר לבניה להשכרה בנידון.

בא הבהרותיך למכתבו.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבני – מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון
מר ד. דרש – ע/ השר לבניה והשכרה
מר ג. דביר – מנהל יחידת פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון - לשכת השר
MINISTRY OF CONSTRUCTION and HOUSING
MINISTER'S OFFICE

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ המיהל הכללי
11 -04- 1978
ירושלים

ירושלים, ג' בניסן תשל"ח
10 באפריל 1978

אל : מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות

הנדון: 110 יח"ד בגבעת הצרפתית
מכתבך למר ש. כהן מיום 2.4.78

במכתבך הנ"ל שבא כתשובה למכתבו של מר ש. כהן מיום 20.3.78 בנוגע לנדון, אתה מציין כי התחלט עם המנכ"ל על ייעוד הפרוייקט הנדון.
כידוע לך קרקע זו יועדה מלכתחילה לבנייה להשכרה, ולא קבלתי שום מידע עך ביטול היעד. בידיעת השר ולפי הוראתו מנוהל מו"מ עם היזם מר י. ניימן לבניית הדירות הנ"ל להשכרה.

בפסקה האחרונה של מכתבך הנ"ל אתה מבקש ממר כהן להתכונן מבחינה תכנונית להצעות למיקום בניינים להשכרה. אודה לך באם יוקצו קרקעות מפרוגרמה 78/79 ליעדי בנייה להשכרה.

בברכה,

דרש דוד
יועץ השר לבנייה להשכרה

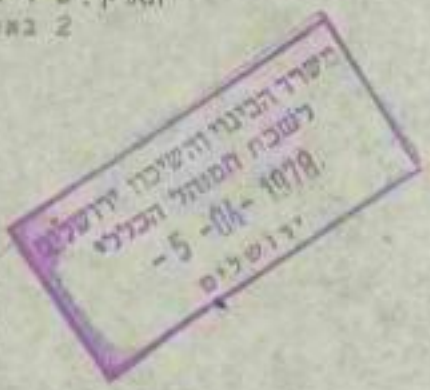
העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל
מר צ. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: כ"ד אדר ב' תשל"ח
2 באפריל 1978



אל: מ. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: 110 יח"ד בגבעת הצרפתית
(במכתב אלי מיום 20.3.78)

לגבי שאלתך הרשומה, דוסגי כי בדיון על פרוגרמת הבנייה לשנת 1978 עם המנב"ל הוחלט על יעוד הבנייה.

גם לגבי המיפרול במקביל ניתנה לך הסכמת המנב"ל.

ביחס לדיור להשכרה, עמיד להתקיים דיון בנושא אשר לאחר ההחלטות העקרוניות הנדרשות תתקבלנה, יעבור גוהל מתאים, אשר יסדיר הנושא.

יחד עם זאת, דוסגי כי על המחוז להתכונן מבחינת מבנוניות להצעה למיקום בניינים להשכרה שיוקמו ע"י יזמים זאת מסגי הסיבה המשוסה, כי קיים לחץ על הנהלת המשרד להגיש אימורים כאלה.

ב ב ר כ ה
זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מ. אבני, המנהל הכללי
צ. אורן, מנהל אגף הבנין והדוסה
ר. ורש, עורך הסר

רחי חלל 23 תיד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

גוכן

גיט עצין

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

סיכום דברים מישיבה בנושא פיתוח "גוש עציון" שהתקיימה ביום 22.6.78.

נוכחים: ה"ה ג. פת, ש. אבני, מושקביץ, י. מרגלית, ח. יודלביץ.

הנושא שהועלה לדיון היגו הקמת "אפרת" - ישוב עירוני בין גוש עציון לירושלים, כאשר הביקוש על ידי מר מושקוביץ ששותפה להקמת ולועדות האכלוס תהיה החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ (שותפים בה הישובים של גוש עציון ומוסדות גוש עציון).

להלן הסיכומים שהתקבלו:

1. אפרת, כישוב עירוני מפיעה בתוכניות המשרד לעיבוי ירושלים, כאשר הכוונה בהקמתה היגה חיזוק גוש עציון.

2. שלבי הביצוע:
   א. קבלה פורמלית של הקרקע כולה או חלקה ממשרד הבטחון לרשות משרד הבינוי והשיכון.
   ב. רוויזיה תכנונית לקרקע שתועבר לרשות המשרד תעשה לגודל הקרקע ומיקומה.
   ג. תוקם וועדת היגוי לתקמת אפרת, שנציג החברה יהיה שותף לה.

3. ד. הישוב אשר יוקם צריך להיות ישוב "פתוח", דהיינו יתקבלו מתיישבים אשר יעמדו בקריטריונים כך שהיישוב שיוקם לא יהיה אחיד מבחינת האוכלוסיה.
   קבלת האוכלוסיה בשלבים הראשונים תהיה קפדנית.

4. מר י. מרגלית יפנה פורמלית לאג"ת להעברת השטח לרשות המשרד.
   כחודש ימים לאחר שהשטח יתקבל ינתן לות זמנים לביצוע.

ח. י.

חשם: ח. יודלביץ.

העתק: מר י. מרגלית - ראש המינהל לבניה כפרית.

[illegible]

[illegible] "[illegible]" [illegible] 27.3.22.

[illegible]: [illegible], [illegible], [illegible], [illegible].

[illegible] "[illegible]" - [illegible] [illegible] [illegible].
[illegible] [illegible] [illegible] [

והבנוי

י"ב באב תשל"ח
15 באוגוסט 1978

לכבוד
מר א. קנטון - סמנכ"ל שר"פ
הקריה
תל-אביב

א.נ.

הנדון: בנה ביתך בגילה

מצרפנו מכתב הנרב"צ על סך 10 מלירון להתחלת העבודות באתר.

קפ"י סיכום המנכ"ל ומנהל אגף פרוגרמות מתחילה שר"פ ללא דיחוי בהתחלת עבודות הפיתוח באתר, כאשר הכיסוי ליתרת העלות יסוכם במועד מאוחר בין הנהלת המשרד והנהלת שר"פ.

הזכרנו בהפקדה אפשר להתחיל מיד בעבודות עפר.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים.

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל ביטוי ושיכון
מר ד. תיכון - יו"ר מרפצת מנהלים שר"פ
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר ד. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר א. תייר - מנהל המחלקה המנהלית
מר ב. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות
מר א. אולביק - מנהל פרוייקט

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: ג' באב תשל"ח
6 באוגוסט 1978

מספר:

אל: מר ש. אבני מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: הערכת שווי דירות חדשות המוצעות למכירה
בשכונות גילה ונווה יעקב

להלן שומתנו לגבי מיצע הדירות המבוקש כדלהלן:

גילה בבנינים 72, 63, 65, 71

למרות בקשותינו החוזרות לא נתקבלה תכנית העמדת הדירות בבנינים הנ"ל (מספור הדירות בבנינים), ולכן בשומתנו זה נישומו הדירות האופייניים בכל אחד מהבנינים הנ"ל (אופייניות מבחינת צורנית). הואיל ולמיקום הדירות ולגוף יש משמעות מבחינת שווי, יש מקום לשקול שומה נפרדת הלוקחת בחשבון גורמים אלה.

בסידה ונתבקש להגיע לרמת פירוט זו, יהיה צורך לקבל את האינפורמציה החסרה.

גילה - בנינים 72, 71, 65, 63

סוג הדירה	מספר חדרים	שטח נטו	שטח ברוטו	בתוספת	מחיר ללא מע"מ
A	4	79.03 מ"ר	107 מ"ר	מרפסת 15½ מ"ר נטו	937,000 ל"י
C	4	67.24 מ"ר	80 מ"ר	מרפסת 23 מ"ר נטו	848.000 ל"י
C'	4	69.45 מ"ר	86 מ"ר	מרפסת 14 מ"ר נטו	759.000 ל"י
D	4	63.01 מ"ר	81 מ"ר	חצר	696.000 ל"י
B	3	56.67 מ"ר	77.5 מ"ר	חצר	567.000 ל"י

גילה - בנינים 65, 63

סוג הדירה	מספר חדרים	שטח נטו	בתוספת	מחיר ללא מע"מ
i_1	2½	50 מ"ר	חצר	410.000 ל"י
i_2	2	50 מ"ר	מרפסת 11 מ"ר נטו	446.000 ל"י
i_3	2	43.8 מ"ר	מרפסת 15 מ"ר נטו	491.000 ל"י

גילה - בנין 72

סוג הדירה	מספר חדרים	שטח נטו	בתוספת	מחיר ללא מע"מ
F_1	4	66.09 מ"ר	חצר	696.000 ל"י
F_2	4	70.35 מ"ר	12.75 מ"ר מרפסת	732.000 ל"י
F_3	4	68.35 מ"ר	18.86 מ"ר מרפסת	821.000 ל"י

2/.

מחיר דירות מסוגים F, i, B כולל שווי חגר צפורה (גינה) בשטח של 60 מ"ר.
דירות ששטח החגר הצפורה להן יהיה פ-60 מ"ר יש לחשב את התוספת למחיר או החסרה ממחיר הדירה לפי בסיס של 1200 ל"י עבור כל מ"ר קרקע.

נווה יעקב בניינים 301 - 306

סוג הדירה	מס חדרים	שטח הדירה ברוטו	קומה	מחיר ללא מע"מ
S	2	78	מ	370,000.- ל"י
P	1	50	מ'	254,000.- "
u	3	84	מ'	507,000.- "
O	1	38	מ'	194,000.- "
M	1	45	מ'	228,000.- "
N	3	72	מ'	395,000.- "
K	3½	80	כניסה	497,000.- "
J	4	113	כניסה	770,000.- "
I	3	77	כניסה	434,000.- "
g	3½	106	כניסה	696,000.- "
h	3	76	כניסה	428,000.- "
E	4	94	א'	625,000.- "
d	3	77	א'	443,000.- "
b	3	78	א'	470,000.- "
			ב'	461,000.- "
			ג'	452,000.- "
C	3	77	א'	443,000.- "
			ב'	434,000.- "
t	3	73	מ'	400,000.- "
R	1	51	מ'	260,000.- "
f	3	77	כניסה	434,000.- "
a	3	78	א'	449,000.- "
			ב'	440,000.- "
E 306 (ללא מרפסת)	4	94	א'	597,000.- "
			ב'	585,000.- "

לצורך השוסת הנ"ל הבאנו בחשבון שטחי דירות בהתאם לאינפורמציה שהתקבלה ממברת שיכון ופיתוח.

ב ב ר כ ה,

גלעד יצחקי
סגן הסוכאי המסולתי

גי/רבש

ג' באב תשל"ח
6 באוגוסט 1978

אל: מר ש. אבגי מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: תשכה שוני דירות חדשות המוצעות למכירה
בשכונות גילה וגבעת יעקב

להלן שומתנו לגבי מיצע הדירות המבוקש כדלהלן:

גילה בבניינים 72, 63, 65 /?

למרות בקשותינו החוזרות לא נתקבלה תכנית חלוקת הדירות בבניינים הנ"ל (מספור הדירות בבניינים), ולכן בשומתנו זו נישומו הדירות האופייניים בכל אחד מהבניינים הנ"ל (אופייניות מבחינת גודלן). תוציל ולמיקום הדירות ולגוף יש משמעות מבחינת שווי, יש מקום למקול שומה נמוכה מלוקחת בחשבון גורמים אלה.

במידה ונתבקש להגיע לרמת מירוס זו, יהיה צורך לקבל את תאינפורמציה המשרת.

גילה - בניינים 72, 71, 65, 63

טוג הדירה	מספר חדרים	שטח נטו	שטח ברוטו	בתוספת	מחיר ללא מע"מ
A	4	79.03 מ"ר	107 מ"ר	מרפסת 15½ מ"ר נטו	937,000 ל"י
C	4	67.24 מ"ר	86 מ"ר	מרפסת 23 מ"ר נטו	848.000 ל"י
C'	4	69.45 מ"ר	86 מ"ר	מרפסת 14 מ"ר נטו	759.000 ל"י
D	4	63.01 מ"ר	81 מ"ר	חצר	696.000 ל"י
B	3	56.67 מ"ר	77.5 מ"ר	חצר	567.000 ל"י

גילה - בניינים 65, 63

טוג הדירה	מספר חדרים	שטח נטו	בתוספת	מחיר ללא מע"מ
i_1	2½	50 מ"ר	חצר	410.000 ל"י
i_2	2	50 מ"ר	מרפסת 11 מ"ר נטו	446.000 ל"י
i_3	2	43.8 מ"ר	מרפסת 15 מ"ר נטו	491.000 ל"י

גילה - בניין 72

טוג הדירה	מספר חדרים	שטח נטו	בתוספת	מחיר ללא מע"מ
F_1	4	66.09 מ"ר	חצר	696.000 ל"י
F_2	4	70.35 מ"ר	12.75 מ"ר מרפסת	732.000 ל"י
F_3	4	68.35 מ"ר	18.86 מ"ר מרפסת	821.000 ל"י

2/ ..

מחיר דירות מסוגים B,E,F כולל חדר חצר צמודה (גינה) בשטח של 60 מ"ר
דירות ששטח החצר הצמודה להן יהיה פחות מ-60 מ"ר יש לחשב את התוספת למחיר או החסרת ממחיר הדירה לפי בסיס של 1200 ל"י עבור כל מ"ר קרקע.

גוש יקנעם בניינים 301 - 306

סוג דירה	מס חדרים	שטח דירה ברוטו	קומה	מחיר ללא מע"מ
S ---	2	78	פ	370,000.- ל"י
P - - -	1	50	פ'	254,000.- "
U ---	3	84	פ'	307,000.- "
O ---	1	38	פ'	194,000.- "
M - ---	1	45	פ'	228,000.- "
N ---	3	72	פ'	395,000.- "
K ----	3½	80	כניסה	497,000.- "
J ----	4	113	כניסה	770,000.- "
I ---	3	27	כניסה	434,000.- "
H ---	3½	106	כניסה	696,000.- "
G ---	3	76	כניסה	428,000.- "
E ---	4	94	א'	625,000.- "
d ---	3	77	א'	443,000.- "
b ---	3	78	א'	470,000.- "
			ב'	461,000.- "
			ג'	452,000.- "
C ---	3	77	א'	443,000.- "
			ב'	434,000.- "
t ---	3	73	פ'	400,000.- "
R ---	1	51	פ'	260,000.- "
f ---	3	77	כניסה	434,000.- "
a ---	3	78	א'	449,000.- "
			ב'	430,000.- "
E 306 (ללא מרפסת)	4	94	א'	597,000.- "
			ב'	585,000.- "

לצורך השוטה הנ"ל תבאנו בחשבון שטחי דירות בהתאם לאינפורמציה שתתקבלת מחברת שיכון ופיתוח.

בברכה,

גלעד יצחקי
סגן הסגנאי המשפטי
גי/רבש

8.8.78

32%	848,000	(שקל) 640,000	86 מ' - 73 מ'	
32%	759,000	" 571,000	86 - 74 מ'	"
15.5%	567,000	" 491,000	77 - 74 מ'	"
11.9%	280,000	(6.5%) " 235,000	55 מ' (מרכז)	"
24%	460,000	" 370,000	" 83	"
25%	471,000	" 375,000	" 85	"
28%	638,000	" 495,000	" 90	"
24%	499,000	" 402,000	" 75	"

[redacted]

ירושלים

כ"ז בתמוז תשל"ט
1 באוגוסט 1979

לכבוד
מר יצחיה בן-פורת
פיכון ופיתוח לישראל בעיים
רח' בן-הלל 19
ירושלים

שלום רב,

שמחתי לקבל את הודעתכם (מיום 22 ביוני 1979), כי בהגרלת הדירות שערכתם (שלב ב'), זכיתי בדירה מס' 12 שבבנין מס' 228 בשיכון גילה.

אני מאוד מעוניין ברכישת הדירה הנ"ל, אך אני מתקשה מאוד לעמוד בלוח התשלומים שקבעתם.

משפחתי מונה 5 נפשות, ואני מתחיל לעבוד רק בעוד כעשרה ימים, לאחר תופעה תמוהה ללא חשלום, ועדיין אני מתלבט בקשיי התארגנות, כספית ואישית, שייתכן בודאי עוד מספר שבועות. רעייתי עדיין אינה עובדת, ואיננו יודעים עדיין מתי תתחיל לעבוד.

בקשתי היא כי תדחו לי את מועדי התשלומים עבור הדירה, כדי שאוכל לעמוד בהם. ראיתי להציע לוח תשלומים, השונה במועדיו אך מתבסס על הסכומים שציינתם בפרסומיכם:

התשלום ראשון: עם חתימת החוזה (לפי שנאמר לי ממשרדך, צפוייה חתימת החוזה רק בהתאיית התנייה של הודש ספטמבר 60,000 ליי. יתר התשלומים בסדר זה:

1.11.79	-	95,000
1.1.79	-	90,000
1.3.79	-	70,000
1.6.79	-	45,000
1.9.79	-	45,000
1.11.79	-	45,000
31.12.79	-	50,000

אכיר לכם תודה מרובה אם תקבלו את בקשתי ותאשרוה.

בכבוד רב,

[redacted]

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: כ"א בתמוז תשל"ח
26 ביולי 1978
מספרי: שע/35/כ"א
שע/25

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ המנהל הכללי
3 -08- 1978
ירושלים

אל: מר ש. אבני – מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: <u>הערכת שווי דירות חדשות המוצעות למכירה בשכונת גילה וגוה יעקב</u>

להלן שומתנו לגבי מיצע הדירות המבוקש כדלהלן:

<u>גוה יעקב</u> 1. בניינים 701, 705 בבניית חברת סלע 48 דירות המוצעות למכירה.

2. בניינים 709, 713 בבניית חברת משה"ב 56 דירות המוצעות למכירה.

<u>גילה:</u> בנין 307 בבניית חברת אשטרום 44 דירות המוצעות למכירה.

(בשומה הבאנו בחשבון מיקום ומצב הדירות בהתאם לתכנית הבניה)

ב ב ר כ ת

בלעד יצחקי
כבן השמאי המחוזי הראשי

גי/תם

גוש יעקב – בתים 701, 705 (48 דירות)

קומה	שטח רווח	חדרים	מחיר ללא מ.ע.מ
א	55	2	269,000.- ל"י
ב	55	2	280,000.- "
ג	55	2	275,000.- "
ד'	55	2	266,000.- "
א	75	3	395,000.- "
ב	75	3	411,000.- "
ג'	75	3	403,000.- "
ד'	75	3	390,000.- "
א'	83	3.5	441,000.- "
ב'	83	3.5	460,000.- "
ג'	83	3.5	451,000.- "
ד'	83	3.5	437,000.- "
א'	85	3.5	452,000.- "
ב'	85	3.5	471,000.- "
ג'	85	3.5	461,000.- "
ד'	85	3.5	447,000.- "

נווה יעקב בנינים 709, 713

קומה	שטח כולל	מס' החדרים	מחיר ללא מ.ע.מ
א'	55	2	269,000.-
ב'	55	2	280,000.-
ג'	55	2	275,000.-
ד'	55	2	266,000.-
א'	61	2	298,000.-
א'	75	3	395,000.-
ב'	75	3	411,000.-
ג'	75	3	403,000.-
ד'	75	3	390,000.-
א'	83	3.5	441,000.-
ב'	83	3.5	460,000.-
ג'	83	3.5	451,000.-
ד'	83	3.5	437,000.-
א'	96	4	557,000.-
ב'	96	4	580,000.-
ג'	96	4	569,000.-
ד'	96	4	552,000.-

בנין 307 - גילה

מס דירה	מס חדרים	שטח קומה	קומה	מחיר ללא ס.ע.מ
1	3	74.8	ק'	484,000.-
3	3	74.8	ק'	484,000.-
4	4	83.5	א'	599,000.-
6	3	75.0	ק'	484,000.-
7	3	74.8	ב'	509,000.-
8	4	83.5	ב'	612,000.-
9	4	89.1	ג'	638,000.-
11	3	74.8	ג'	499,000.-
12	4	83.5	ג'	599,000.-
13	4	89.1	ב'	652,000.-
14	4	83.9	ב'	612,000.-
15	3	74.8	ד'	484,000.-
16	4	83.5	ד'	581,000.-
17	4	89.1	א'	638,000.-
18	4	83.9	א'	599,000.-
19	3	74.8	ק'	484,000.-
21	3	74.8	ק'	484,000.-
22	4	83.5	א'	599,000.-
23	3	74.8	א'	499,000.-
24	3	75.0	ק'	484,000.-
25	3	74.8	ב'	509,000.-
27	3	74.8	ק'	499,000.-
28	4	83.9	א'	599,000.-

מס הדירה	מס חדרים	שטח קרוס	קומה	מחיר ללא מ.ע.מ
29	3	74.8	ג'	499,000.-
31	3	74.8	ב'	509,000.-
32	4	83.9	ב'	612,000.-
33	3	76.2	ר'	490,000.-
34	4	83.5	ד'	581,000.-
35	3	74.8	ג'	499,000.-
36	4	83.9	ג'	599,000.-
38	4	83.5	פ'	581,000.-
39	4	89.1	פ'	620,000.-
40	4	83.5	א'	599,000.-
41	3	74.8	א'	499,000.-
42	3	75.0	ק'	484,000.-
44	4	83.5	ב'	612,000.-
45	3	74.8	ב'	509,000.-
46	4	83.9	א'	599,000.-
48	4	83.5	ב'	599,000.-
49	3	74.8	ב'	509,000.-
50	4	83.9	ב'	612,000.-
52	4	83.5	ד'	581,000.-
53	3	74.8	ג'	499,000.-
54	4	83.9	ג'	599,000.-

והגיבורי

י"ב בתמוז תשל"ח
18 ביולי 1978

החלטת הועדה המחוזית למתן תוקף שלב ו' גילה
(בתי סלו והרשמן)

סעיף 9: שטח גינות משותפות.

אותם חלקים של שטחי אזור המגורים המסומנים בתשריט בסימים ירוקים כהים על גבי הרקע הבהול משמשין את אזור המגורים ישמשו שטחים לגגות משותפות למשתכנים ויחולו לגביהם התנאים הבאים:

א. שטחי הגינות המשותפות ישמשו אך ורק לגינון, נטיעות, מתקני משחקים לילדים, ספסלים, שבילים, גידור וכיו"ב.

אלמנטים הדרושים לפיתוח באות של גינות משותפות לדוגמה משטחת המשתכנים.

ב. בשטחי הגינות המשותפות יחול איסור על בניה כלשהיא (לבד מפיתוח, כאמור בסעיף א דלעיל) ויחול איסור על הקמת שטחים לצורך משטחי חנית או משטחי אספלט כלשהם, לרבות איסור על משטחי אספלט למטרת משחקים וכד', למניעת כל אפשרות פיסית של חניה.

ג. מותנה כי גמר הפיתוח, עבודות הגינון, הנטעת המתקנים וכו'.... ככל האמור בסעיף א דלעיל יבוצע לפני תחילת האכלוס, כמו כן ראה סעיף 8.06.

ד. מותנה כי היזמים והועדה המקומית יגיעו לכלל הסדר מחייב, בעל תוקף משפטי בלתי חוזר בגין התכנון, הביצוע והאחזקה והניהול של הגינות המשותפות.

על עיריית ירושלים לקבוע במסגרת הסדר זה, תנאים אשר יבטיחו ביצוע תקין בפיו של כל הדרוש, הן במשך תקופת השנים הראשונות שלאחר איכלוס השיכון ועד לגמר כל התליכים וההסדרים בקשר להעברת הבעלות (לרבות שכירות או חכירה לתקופה של מעל 25 שנים) והן בקשר לתקופה שמהון פרק הזמן הנ"ל ואילך.

והביבוי

י"ג בתמוז תשל"ח
19 ביולי 1978

תהליך אישור תוכנית בוועדה מקומית

א. בנין ערים:

א.1 הגשת ת.ב.ע. 1:1250 ו/או בגפרד 1:500 הדרוש להגשת בקשת לקבלת היתרי בניה (תיק צהוב).

א.2 מנהל אגף תכנון ערים (א. בן-אשר) מעביר התכנית לצוות מרחבי הבודק התאמת לפרוגרמה ותכנית מתאר. הצוות מעביר עם חוות דעת למהנדס העיר.

א.3 מהנדס העיר מעביר לוועדת משנה מקומית (מירון בנבנישתי). אם יש תריגות מתכנית מתאר עוברת התכנית למליאת הועדה המקומית. אם אין חמובה עוברת התכנית לועדה המחוזית.

תהליך אישור בוועדה המחוזית

א.4 בדיקה, דיון והחלטה.

א.5 הפקדה כולל פרסום בעתונות למשך חדשיים. אם אין התנגדות יש תוקף לתכנית. אם יש התנגדויות, חוזרת התכנית למקומית (שלב א.3).

ב. תהליך קבלת הרכב בניה

ב.1 העברת תיקים (חתומים ע"י מה"י)ללאגף הרישוי בעיריה. בדיקת התאמה לת.ב.ע.

ב.2 העברה לועדת משנה מקומית. אם יש התאמה - יש אישור. אם יש תריגות עוברת התכנית לועדה מחוזית. אם יש בקשה להקלה, יש צורך בפרסום (כמו בהפקדה).

ג. קיצורים:

ג.1 בשלב א.5 (הפקדה) מוכנה העיריה לאשר ישוב קרקע, עבודות עפר וחפירת יסודות ולדון בהתרי בניה.

ג.2 בשלב ב.1 מוכנה העיריה לתת למשרד תיק צהוב רק בתנאי שיש התחיבות האדריכל שיש התאמה למכנית בנין ערים כולל הגשת איטורים בזמן מסוים של כל הרשויות (הג"א, מכבי אש וכו').

לוח זמנים

התהליך כולו מ-א.1 עד ב.2 במשך אם אין תקלות, שנה.
קיצורים לפי ג.1 וג.2 עשויים להביא לתהליך של 9 חדשים.

משרד הבינוי והשיכון - לשכת השר
MINISTRY OF CONSTRUCTION and HOUSING
MINISTER'S OFFICE

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ' החוזה הכללי
25 -יול- 1978
ירוש...

ירושלים, י"ש בתמוז תשל"ח
24 ביולי 1978

לכבוד
סר משה רחמן
חרחי חרב ברליל 28
ירושלים
א.נ.,

הנדון: בניית דירות להשכרה בשכונת גילה - ירושלים

בהמשך לסיור שערכנו בשכונת גילה לאיתור שטח לבניית דירות להשכרה, תריבי להציע לחברתך פרוייקט 72 יח"ד צמוד לבתי רובינשטיין המתכנן א. יסקי.
באם חברתך מעונינת בפרוייקט זה עפ"י תכנית משרדנו לבנייה להשכרה, אבקשך להודיעני לא יאוחר מיום 30.8.78.

אין לראות הצעתנו הנ"ל כהתחייבות מצידנו על הקצאת הקרקע הנ"ל.

באם הודיענו תשובה חיובית יסוכמו התנאים בהתאם לנוהל.

בברכה,

דוד דרש
יועץ השר לבניית להשכרה

העתקים: שר הבינוי והשיכון
מנכל
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים.

מדינת ישראל

משרד הביטוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 10 ביולי 1979

מספר:

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21 -07- 1978
ירושלים

לכבוד
ח"כ חיים קורפו
הכנסת
י ר ו ש ל י ם

ח"כ קורפו הנכבד,

הנדון: מלוגת מפחת אבן על רכישת דירה מחברת
רובינשטיין ושות' בע"מ - גילה ירושלים

הנך מ ר אלי ביום 8.6.78 מכתבך שבנדון.

מפחת אבן מתלוננת על כי חברת רובינשטיין אחרה למסור לה את הדירה ומטרבת לפצותה על כך ; כן מתלוננת מפחת אבן על מיקרים של פחי האספה ועל אי השלמת עבודות הפיתוח במועד.

אבהיר כי משרדנו איננו צד לחוזה שבין חברות הבניה לבין מתחננים ולכן הוא נעדר סמכות לעסוק כבורר במלוגות של מתחננים, גרוד איפוא כי אין בידי המשרד לעסוק כי יכולתו אך לא יכולתו פיצויים בשל מה שנטען כהשהית חוזה ואין ביכיו לקבוע את מיעוד הפיצויים.

בכל זאת מבטה המשרד לעזרת לחברות הבניה כדי למאות אם יש אפשרות לעזור לפונים בעיקר כשמדובר בתיקונים.

פניותנו לחברות הן בגדר בקשות בלבד שכן שורר האמור לעיל אין סמכות מפשית למשרד לשים עצמו כמרפש בין הצדדים.

במקרה דנן פנתה היחידה לפניות הציבור לחברת רובינשטיין ושות' בע"מ והחברה נתבקשה להגיב על המלוגות של מפחת אבן לענין האיחור במסירת הדירה מענה החברה כי האיחור נבע מפיגויים שרוכשי הדירה ביקשו לבצע בדירתם; איחור כזה פוטר את החברה לפי החוזה מלפעול במועד שנקבע בו למסירת הדירה.

אשר למיקרים של מתקן האספה הבהירה החברה כי מקום הצבתו נקבע עפ"י הוראות העיריה.

אשר לפיכוב עבודות הפיתוח, מענה החברה כי הפיכוב נגרם בשל התנגדויות מצד הדיירים לצורת הפיתוח כפי שאושרה מצד משרד הביטוי והשיכון.

2/..

רחי הלל 23 תיד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

עם הקבל תשובתה של החברה, העבירה היחידה לשביתת הציבור את התשובה לחוות דעתה של המחלקה המכבית במחוז ירושלים. מחלקה זו אישרה את טענת החברה לעניין מיקום פחי האשפה, אשר לשאר הטענות,טענות מהן בגדר פירוש סעיפי חוזה שבין המשתכן והחברה, לא במצאה אפשרות להתערב.

בהתאם לנוהלי היחידה לשביתת הציבור והוראות ספורטות של מי שהיה סגכ"ל המשרד בארצה תקופה - אנשי היחידה לשביתת הציבור אינם נפגשים עם מתלוננים; בכל זאת, נפגש המנהל דאז של היחידה, סר ד. איש שלום עם סר אבן ושמר לו אינפורמציה על טיהלך הטיפול בתלונות וכן העמידו על חומר סכבותו של המשרד לעמול כנית מפעם בעדין.

זאת ועודן עובדת היחידה לשביתת הציבור קיימה קשר טלפוני עם מפעחת אבן ודיווחה למשפחה על כל התפתחות וסידע שהתקבל בעניין.

בתחילת חודש ינואר חדל סר ד. איש שלום לשמש כמנהל היחידה לשביתת הציבור.

במוחבי כי לך היו כל העובדות הנ"ל בפנין בעת כתיבת מכתבך, היית פונמה בדרך אחרת.

ב ב ר כ ה

בתיה אבלין
היועצת המשפטית.

העתק: סר הביטוי והסיכון
המנהל הכללי.

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יג' בתמוז תשל"ח
18 ביולי 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21 -07- 1978
ירושלים

אל: מר ש. אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

מספר:

א.ג.,

הנדון: בניה להשכרה.

ב-3/7 פרסם מנהל מקרקעי ישראל מכרז ל-70 יחד' בגילה. (רצ"ב).

פרויקט זה כמו פרויקט 06 ברמות נכלל ברשימת הפרויקטים שהוצעו לבניה להשכרה ושתובשה ע"י ב.דביר לד.ורש.

נכון הוא שעני הפרויקטים הועברו על ידינו בזמנו למס"י, בבקשת להוצאת מכרז, אך הביצוע על ידם התמהמה הרבים.

בהעדר גורמים בכל הנושא החדש של בניה להשכרה, אין מתכונת לסיפול קונקרטי בהפעלתו של כל אחר ואתר כזו שקיימת בנושאים השגרתיים של הפעלת בניה. זו הסיבה לקשיים בתאום שנתגלו בין המחוז לבין המשרד הראשי.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתקים:שר
מנכ"ל
ד. ורש
ברקאי
ס. לפידות
ר. זמיר
ב. דביר

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

Document Control
Records Management Section
DEQ Ver 1.5
Effective

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ירושלים

מכרז
לבנית בתי מגורים בגילה

מנהל מקרקעי ישראל מזמין בזה מציעים להתמסר של הסכם פיתוח בגין המקרקעין המפורטים להלן:

גוש	חלקה	שטח במ"ר	מגרש	יח"ד
30613	41	7,900	112	7,772,310

המצאת פרטים ושילום בנספח.

עפ"י הכתוב לעיל ניתן לקבל במשרדנו הנ"ל ברחוב שמעי 6, קומה 8, בשעות העבודה המקובלות.

המועד האחרון להגשת הצעות הינו 13.8.78 שעה 12.00. הצעה שלא תוגש בתיבת המכרזים במועד הנ"ל — לא תדון.

מנהל מקרקעי ישראל שומר לעצמו את הזכות לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי.

3.7.78

והביגוי

כ"ם בסיון תשל"ח
4 ביולי 1978

לכבוד
מר מ. שגיב
סגב"ל חברת אל-רם

א,נ,

הנידון: תלפיות מזרח 05 - גילה שלב ג'
מכתבך מיום 22.6.78

כדי לאשר בקשתך, אבקשך להעביר לי בכתב הפרטים הבאים:

1. התחייבות לבניית הפרויקטים הנ"ל בשנת תקציב 1978.
2. לוח זמני גמר הבנין.
3. לוח זמנים להגשת תחשיב מחירים.

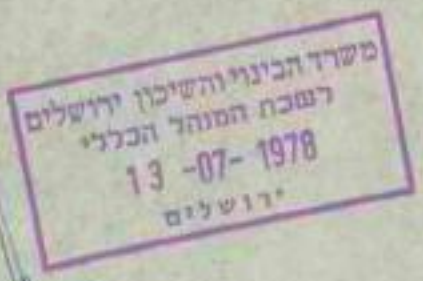
ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר מ. אבני - סגב"ל משרד הביגוי והשיכון
מר צ. אורן - מנהל אג"ת
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר א. תייר - מנהל המחלקה הטכנית
מר פ. קרבר - מנהל פרויקט תלפיות מזרח
מר א. אולביק - מנהל פרויקט גילה

והבינוי

ד' בתמוז תשל"ח
11 ביולי 1978



לכבוד
סר א. נייב
מתנדס העיר
ירושלים

א.נ.,

הנידון: חב"ע בילה שלב ד'

בהמשך לדיון שהתקיים ביום 9/7/78 בענין אישור חב"ע בילה שלב ד',
ברצוני להודיעך שמנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מקדם בברכה את נכונותכם לומר
על סעיפי האחזקה.

הוא מבקש להודיעך כי המשרד מוכן לבעיות האחזקה ולאמוריות שיש למשרד
בנדון. הוא מבקש לקיים דיון דחוף עם ראש העיר לקביעת המרכיבים
העקרוניים בנושא האחזקה.

לצערי לא היה פיסק בידינו ביום שלפני מאז הדיון לבדוק הנושא שנוכן
ע"י היועץ המשפטי של העיריה.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: סר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
גב' ב. אבלין - היועה"מ

המשרד הראשי: רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64 739 ת.ד. 7057, מברקים: שולב תיא, טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 7.7.78

מספרנו

הסניפים:

ירושלים
רח' מרכז בן-הלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 02 231321/5

באר שבע והנגב
עזרת הנשיאים
פנת רח' מצדה
באר שבע מיקוד 84 496
טלפונים 057 77877, 77406

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת. ד. 4767
טלפון 04 645161

תל-אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל-אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7057
טלפון 03 260191

לכבוד
מר חיים יודלביץ
ע/מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: בית-מרקחת בשכ' גילה ירושלים
מצורפים: 1) מכתבו אלי של מר י. דואק ממשרד הקליטה מ-12.4.78
2) מכתבו של מר מ. שרון אל מר אבני מ-28.6.78
3) מזכרך מ-5.7.78

בתשובה למזכרך שבמצורפין הריני להשיב כדלקמן: -

1. כידוע, אנו מתכננים בניית מרכז מסחרי בשכ' גילה בירושלים ומרכז זה יכלול גם מבנה לבית-מרקחת. המרכז נמצא בשלבי תכנון מתקדמים, ועם השלמת התכנון וקבלת ההיתרים כנדרש - בכוונת החברה להתעיל את בניית המרכז.

2. בעקבות מכתבו שבמצורפין של מר דואק, קיימתי עמו שתי פגישות. האחת ב-25.5.78, אליה הוזמן על-ידו גם העולה אליו מתייחס מר שרון במכתבו שבמצורפין. הפגישה השניה התקיימה ב-15.6.78 בהשתתפות רפרנט אגף התקציבים במשרד הקליטה.

3. בשתי הפגישות הנ"ל הבהרתי למר דואק כי המבנה לבית-המרקחת הוא יחידי במקום ולפי נסיון העבר במקומות אחרים, יש הרבה מתעניינים לרכישת מבנה של בית-מרקחת, ובכלל זה עולים.

2/..

4. הבהרתי למר דואק בפגישותינו, שאנו נוהגים למכור מבנים לבית-מרקחת במברז, וזאת עקב העובדה שקיימים הרבה מתעניינים בסוג כזה של מבנים. כמו-כן הסברתי למר דואק שקיימות מגבלות מוסדיות וחוקיות לפתיחת בתי המרקחת לקבלת רשיון לפתיחת בתי מרקחת ונדרש מרחק מינימלי בין בית מרקחת לבית מרקחת.
למיכך הסברתי למר דואק את הפרובלמטיקה של הקפאת המבנה המתוכנן בגילה לבית-מרקחת לעולה מסויים.

5. לאור האמור לעיל, לא ברור לי מדוע נמסרה אינפורמציה למר שרמן, כמשתקף מהמכתב שבסמוכין, כי עובדי משרד הקליטה אשר פנו לחב' שו"מ "...נדחו בלך ושוב ובקבלת תשובות שליליות מחב' שו"מ".

6. ב-27.6.78 קיימתי שיחה בנושא עם מר א. קולאס, עוזר שר הבינוי והשיכון, ביוזמתו. הצגתי לו את האספקט הציבורי של הנושא והעליתי במיוחד שתי אפשרויות הנראות לי לשחרון הבקשה כפי שהועלתה ע"י משרד הקליטה:
א) הוצאת מכרז למכירת המבנה לבית-המרקחת בבוא הזמן בין עולים לפני הוצאתו למכרז לציבור הרחב.
ב) קבלת הנחיית משרד הבינוי והשיכון להקפאת המבנה לעולה מסויים.

7. אנו עומדים לרשותכם כתמיד לעזרה ולמתן הבהרות ככל שנדרש על ידכם.

בכבוד רב,

א. גלזן
מנהל אגף רכוש

העתק:
מר ש. אבני - מנכ"ל משהב"ש
מר ז. ברקאי - מ"מ יו"ר מועצת מנהלים שו"מ
מר א. קנפון - מנכ"ל שו"מ

המשרד הראשי רח' א. אונא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64 739, ת. ד. 7057, מברקים: שיכוב חיפה, טלפון 280161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 7.7.78

מספרנו

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן-הלל 15
ירושלים מיקוד 94 622
טלפונים 02'251321

באר-שבע והנגב
שדרות הנשיאים
פינת רח' מצדה
באר-שבע מיקוד 84 456
טלפונים 057'77877, 77406

חיפה והצפון
רח' י. ל. ערץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת. ד. 4767
טלפון 04'661161

תל-אביב והמרכז
רח' הארבעה 8/16
תל-אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7057
טלפון 03'260191

לכבוד
מר חיים יודלביץ
ע/מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

תגדון: בית-מרקחת בשכ' גילה ירושלים

מצורפים: 1) מכתבו אלי של מר י. דוסק משרד הקליטה מ-12.4.78
2) מכתבו של מר מ. שרון אל מר אבני מ-28.6.78
3) מזכרון מ-5.7.78

בהשובה לאזכרון שבמסומכין מרינו להשיב כדלקמן: -

1. כידוע, הנו מתכננים בנייה מרכז מסחרי בשכ' גילה בירושלים ומרכז זה יכלול גם מבנה לבית-מרקחת. המרכז נמצא בשלבי תכנון מתקדמים, ועם השלמת התכנון וקבלת ההיתרים כנדרש - בכוונת החברה להתעיל את בניית המרכז.

2. בעקבות מכתבו שבמסומכין של מר דוסק, קיימתי עמו שתי פגישות. האחת ב-25.5.78, אליה הוזמן על-ידו גם העולה אליו מתייחס מר שרון במכתבו שבמסומכין. הפגישה השניה התקיימה ב-15.6.78 בהשתתפות רפרנט אגף המתקנים במשרד הקליטה.

3. בשתי הפגישות הנ"ל הבהרתי למר דוסק כי המבנה לבית-המרקחת הוא יחידי במקום ולפי נסיון העבר במקומות אחרים, יש הרבה המעוניינים לרכישת מבנה של בית-מרקחת, ובכלל זה עולים.

2/..

4. הסברתי למר דוש בהפגישותינו, שאנו נותנים לסכור מבנים לבית-מרקחת בסברז, וזאת עקב העובדה שקיימים הרבה מתעניינים בסוג כזה של מבנים. כמו-כן הסברתי למר דוש שקיימים מגבלות מוסדיות וחוקיות למתיחת בתי המרקחת לקבלת רשיון למתיחת בתי מרקחת ונדרש מרחק מינימלי בין בית מרקחת לבית מרקחת.
לפיכך הסברתי למר דוש את הפרובלמטיקה של הקצאת השבנת המוכנן בגילת לבית-מרקחת לקולת מסויים.

5. לאור האמור לעיל, לא ברור לי מדוע נמסרה אינפורמציה למר שרון, כמשתקף מהמכתב שבסמוכין, כי עובדי משרד הקליטה אשר מגיע לתב' שו"מ "...נדחו בלך ושוב ונקבלת תשובות שליליות מתב' שו"מ".

6. ב-27.6.78 קיימתי שיחה בנושא עם מר ח. קולאס, עוזר שר הבינוי והשיכון, ביוזמתו. תוגמתי לו את המסמך הציבורי של הנושא ומעליתי בפניו שתי אפשרויות תגראות לי למתרון הבקשה בפי שמועלתה ע"י משרד הקליטה:
א) תוצאת מכרז למכירת המבנה לבית-מרקחת בבוא חזקן בין קולים לפני תוצאתו למכרז לציבור תרחב.
ב) קבלת הנחיית משרד הבינוי והשיכון להקצאת המבנה לקולת מסויים.

7. הנני עומדים לרשותכם כמציין לעקולת ולמתן הבהרות ככל שנדרש על ידכם.

בכבוד רב,

ח. גליץ
מנהל אגף רכוש

העתק:
מר ש. אבני - מנכ"ל משכ"ם
מר ז. ברקאי - מ"מ יו"ר מועצה מנהלים שו"מ
מר ח. קנטון - סמנכ"ל שו"מ

מחלקה תקציבי יבשה

מ ו ג ב ל

הוכנה בשכר תכנית
2-07-1978
ירושלים

הקריה, 21 מיון תשל"ח
1978 יוני
212-343 טל'

0722 - 240/מ

רי[illegible] ים (2)
המחירים על ההכנסות וההוצאות (2)
מנכ"ל משרד הבטחון
מנכ"ל משרד השכון
מר [illegible] בן מאיר - המנהל לבניה כפרית - הר גילה, ת.ד. 7698 ירושלים
לשכה המשכ"ל
לשכה ר' אכ"א
לשכה ר' אג"א
קמ"ר
אל"מ מר עזרי עז
המחיבה על שירותי הבינוי - מר יניב
101
103
(2) 1033
102

הנדון: הקמת המדרשה הצפונית לחינוך בהר
מכתבנו: מ/240-2725 מ- 10 יוני

1. ניתן בזה אישור תקציבי להתקשרות בסך 10.000.000 (עשרת מליון) ₪ במקביל הבינוי.

2. מעיף תקציבי לחיוב -
3-01/24/5/6973 - מדרשה לחינוך בהר - גילה.

3. להלן פריסת התימון לפי שנים ולפי גופים מממנים (באלפי ₪) :-

מס' שורה	גופים מממנים	שנה תקציבית 1978	1979	1980	סה"כ
	א	ב	ג	ד	ה
1	סה"כ	4.5	3.0	2.5	10.0
2	משהב"ט	3.5	1.5	0.5	5.5
3	אל"ח	1.0	1.5	2.0	4.5

4. בנוסף לסכום הנ"ל תכוסה התייקרות ממוצעת לגבי תקופת ביצוע של 24 חודשים של מדד המחירים בגין למגורים(על הסך של 10.0 מ' ₪). כאשר ההתייקרות תתחלק מרומי בין משהב"ט ואל"ח בהתאם לנתחי ההשתתפות בפרויקט.

5. אנף הכספים מתבקש לנזא חתימת החוזה עם משרד השיכון בהתאם לתנאים האמורים לעיל.

שמעון זיו, סא"ל
רמ"ח תקציבי יבשה

יג/עה.

מ ו ג ב ל

ASHER OLENIK ENGINEERING LTD.
אשר אולניק חברה להנדסה בע"מ

110. JABOTINSKY ST. - TEL-AVIV
15. HAMOR ST., GILO, JERUSALEM

TEL. 45 49 01, 23 53 49
TEL. 6 6 6 6 8

טל. 45 49 01, 23 53 49
טל. 6 6 6 6 8

רחוב ז'בוטינסקי 110 - תל אביב
רחוב חמור 15, גילה, ירושלים

21.6.78

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים
לשכת המהנדס הבכיר
קבלה 22 JUN 1978

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז י-ם
משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: מעקות בשבילים לאורך בתים 62, 61, 60 - גילה (רובינשטיין)
מכתבך מיום 28/5/76

בהשובה למכתבך הריני להסביר השמלשלות הטיפול בטעקות.
החוזה, שנחתם עם חב' רובינשטיין לביצוע מבנים 60,61,62 (בטרם קבלנו ניהול הפרוייקט) לקח בחוסר הוכניות סיתות מושלמות. חב' רובינשטיין טענה כי בעת חתימת החוזה עמה, שהיגו חוזה "פאושלי", ללא מדידת עבודות והשלום עבורן, לא היו הוכניות של טעקות והם אינם חלק מסטנדרט הפתוח. לא היה בידי משרד הבנוי והשיכון חומר למתור טענתם זו.

אנו המלצנו על ביצוע המעקות, מאחר ונראה לנו שיש באי ביצועם מחדל בפתוחי שאין להצדיקו בשום שיעון שהוא. לפי הוראותינו חשלים המחבנן את הוכניות המעקות ואלו נמסרו לקבלן בחודש טפטמבר 1977. טפועד זה ואילך, החלה טערכת פגיות והתכתבויות בין הנחלת הפרויקט, המחוז, המשרד הראשי והקבלן, שעיקרת טרוב הקבלן לבצע טעקות ללא הבטחת משלום וטרוב משרד הבנוי לשלם עבורם בשענת שהטעקות היגם חלק מהתחייבות הקבלן בחוזה והשלום מיותר עבור ביצועם אינו מגיע לקבלן ויותר הקדים פסוכן. (פירוט ההתכתבויות בנדון בטכתבי אליך מתאריך 24/5/78).

על אף זאת, הוריית בחודש פברואר 78 להזמין המעקות לשלושת המבנים. עקב הסיבות שחוזכרו ולפניעת עיכובים נוספים נתנה הוראה לשו"ם להזמין מעקות אלו.
מתוך שלושת המבנים של הפרויקט, שנבנה ע"י חב' רובינשטיין קבלה חב' פרזות 22 יח"ד.
10 יח"ד במבנים 62, 61 מאת חב' עמידר במפלסים מעליון והתחתון, ו-12 יח"ד במבנין מס' 60 במפלס התחתון קבלה ישירות מהקבלן באמצעות הנחלת הפרויקט.
בקבלת המבנין מס' 60 בכתב לא הסתייגה חב' פרזות באופן כל שהוא.
בעקבות הוראת חשר פנית אלי לזרוז ביצוע המעקות ואף פניתי לחב' רובינשטיין ישירות.
זו הבשיחת לך כי המעקות יהיו בטשה ב-1/5/78., ולאחר מכן הודיעה על רחית התחלת התרכבה בשבועיים (לאחר יום העצמאות).

ביום 14/5/78 הודעת לי כי חשר טעונין לראות אישית מעקות אלו. הודעתי לך ב-15/5 בבוקר לאחר שבדקתי אישית בשטח כי אכן חוחל בתרכבת המעקות וכי ניתן לראות את תחילת העבודה.

לא נמסר לי על ידך, או מישהוא אחר, כי חשר מתנגדין בעיקר בדירות שנמסרו ישירות לפרטים קרי בנין מס' 60, לא לפני ביקור חשר ולא בשעת ביקורו, עת דיווחתי כי הוחל בבצוע. חוחל בבצוע בחים 62,61 שחיו מאוכלסים וקייפת חיחה לגביחם התראת עיריית ירושלים חנוגעת לבטיחות.

מר פ.ירון משותפי חב' רובינשטיין ותאחראי לפרוייקט בילה נכח בעת ביקור חשר והבטיח כי כל המעקות יושלמו חוך 10 ימים. אכן חושלמו למעשה במועד שנקב.

חבל שלא נמסר לי רצונו של חשר בקשר לבית 60, לו נמסר, חיחה בודאי נמנעת אי התבנת ועמה הביקורת.

בחתאם לבקשתך ולפנייתך חשנות מקרים דומים בעחיד, חריני להמליץ כדלחלן: -

א. יש לבדוק מחדש מסגרת המיחות כולל החיבט הבטיחותי ולחקנו.

ב. יש להוסיף לחוזים עם הקבלנים והחברות מעיפים אשר יבטיחו ביצוע כל חדרוש מבחינת בטיחות, גם אם לא חוסיף בחוכניות.

ג. להבטיח דרך לקצור תליכים, כולל חגדלת חוזה, בכל חקשור לחיקון מגמים בטיחותיים באופן מידי.

דומני, שעל אף חחקלה, רשאים אנו להתברך בהישגי פרויקט גילה, בחוך חעובלה של יחידות המשרד חשונות ובמאמץ משותף ועקשני לביצועו חטוב וחיעיל ובאמונה כי חנסיון המשותף שנרכש יסייע לקידומו חנוסף.

אני מצרף לך בזאת העתק התאור הכרונולוגי שהכנתי לך ביום 24/5/78.

בכבוד רב,

אינג' א. אולניק מ.ס.
מנהל הפרוייקט

העתקים
מר גדעון פת - שר הבנוי והשיכון
מר שלמה אבני - המנהל הכללי משרד הבנוי והשכון
מר אחוד חייר - מנהל חמח' המכנית מחוז ירושלים

24.3.78

לכבוד

עו"ד שמריהו כהן

מנהל עמוז

משרד הביטוח והשיכון

ירושלים

א.נ.,

הנדון: בקשות בתים 62 - 60 תכ' רובינשטיין

אני מעביר לבקשתך, מצורפים בזיונות בלוונטיים בלוונטיים

בסכומים של המחלקות השיכון בנושא.

בכבוד רב,

א. אולניק

העתק:

עו"ד א. מייזר

24.3.78

מעקות במילים 62 – 60 חב' רובינשטיין

1.	חתימת חוזה עם רובינשטיין ע"י אגף הבנין והנדסה	6/75
2.	ההחלה עבודת מנהל הפרוייקט בפועל	4/76
3.	מו"מ ביצוע עם חב' רובינשטיין לגבי עבודות עודפות במסגרת החסכם שלא היו ברורות עפ"י החסכם.	(טרם נסתיים)
4.	תוכניות סופיות של המעקה שתוכנן לפי תוראותינו נתקבלו	16/8/77
5.	פניה לרובינשטיין לקבל מחירים לפי תוכניות לופנפלד (יומן)	6/9/77
6.	רובינשטיין הגיש הצעת מחיר למעקה והיא אושרה על ידי מ. צור והועברה לעמוס פטרנק, על מנת שתחוזה יוגדל בהתאם.(מסמך במחוז).	9/77
7.	בנין 60 נתקבל ע"י מרזות ללא הסתייגות	27/10/77
8.	הצעת מחיר רובינשטיין אושרה על ידנו שניה ונמנה הוראה מפורשת ביומן לבצע המעקה. רובינשטיין דורש הגדלת חוזה.	19/10/77
9.	פניה נוספת שלנו ללופנפלד בענין מעקות בבנין 60 בגלל התצורות העקומות.	14/11/77
10.	פניית חוזרת (בכתב) למנן מנהל המחלקה הטכנית מר קוקוס לבצע ההזמנה	16/11/77
11.	אישור ע"י מ. צור לבצע המעקה לפי מחיר חדש. האישור נתן ישירות לרובינשטיין.	16/12/77
12.	פניה חוזרת לקוקוס לבצע ההזמנה	6/1/78
13.	קוקוס מביע דעתו שהמעקה צריך להיות ע"ח רובינשטיין	19/1/78
14.	מכתב מאתנו לקוקוס ובו האזהרה על דחיפות בבנית המעקה	25/1/78
15.	מכתב מנהל המחוז מר ש. כהן לקוקוס להזמין המעקה בשלושת הבנינים	15/2/78
16.	מכתם בין ש. כהן, א. מייר ום. צור להזמין המעקה באמצעות שו"ם	29/3/78
17.	הזמנת העבודה על ידנו אצל עו"ם, ובע"מ הודעה לרובינשטיין	31/3/78
18.	הודעה לקוקוס שהעבודה הוזמנה אצל שו"ם.	7/4/78
19.	מכתם בין ם. צור ואילן אפשטיין מחב' רובינשטיין לבצע המעקה על סמך הזמנה שתוצא להם ע"י שו"ם	16/4/78
20.	מכתב נוסף לא. קנטון בענין הזמנת המעקה	16/4/78
21.	קבלת צו עירוני (מבנים מסוכנים) לבנית מעקה בבנינים 62 – 61	17/4/78
22.	הוחל בעבודה. חב' רובינשטיין תבטיחה למנהל המחוז בע"מ לגמור המעקות עד תאריך 15/5/78.	
23.	מנהל המחוז מודיע כי השר מעונין לבדוק אישית ביצוע המעקה לפתרת ומבקש לדווח המצב בשטח.	14/5/78

2/..

24. א. אולניק מודיע למנהל המחוז לאחר ביקור מוקדם בשטח כי הוחל בבניית
העקות וניתן לראות התחלה בשטח 15/5/78 שעה 9.00

25. אדר' רובינשטיין וס. ירון (שותף במכ' רובינשטיין) נפגשו
בשטח עם א. תייר וא. אולניק ממתינים לביקור השר שאמור להתקיים
בשעה 10.00.

26. מנהל המחוז מודיע על דחיית הביקור, תייר ואולניק מקיימים ברור עם
מכ' רובינשטיין לגבי המשך הפעלה שעה 11.00

27. אולניק מתחיל לדיון במשרדי מהנדס העיר ירושלים בקשר להתנגדויות
לבניית שלב ד' בגילה. עוזב את משרדי מהנדס העיר ומתאחד עם א. תייר
ליד לשכת השר ללוותו לשטח.

28. השר ומנהל המחוז במכוניות נפרדת, תייר ואולניק במכונית שניה
נוסעים לשטח הבניה (בתים 60 - 62 הנבנים ע"י מכ' רובינשטיין). שעה 18.15

29. במגע בשטח עם ס. ירון מתאם' רובינשטיין סקירת התחלת העבודה.
לשאלת השר מה יבוצע בין המעקה לרצפת גתנה התשובה כי בבנין העליון
יתחתו 2 כבלים ואילו למטה סדור אחר. כן מודיע ס. ירון כי המעקות
יושלמו תוך 10 ימים. אולניק מציע לשר לראות דברים נוספים באתר, השר
מטיב כי בגלל הודעתו לכנסת נאלץ לחזור מיד.

30. מנהל המחוז מודיע למנהל הפרוייקט על אי שביעות רצון השר מהעובדה שלא
הובא לידיעתו בברור כי המעקות בדירות פרוות תינן בבית התחתון, וביצוען
יעשה בהמשך. מנהל המחוז מורה להתחיל מיד בחלק התחתון. (בנין 60).
ההוראה בהתאם נמסרה לקבלן. 16/5/78

31. לסכומו חלה כאן אי הבנה מצערת. המעקות הוזמנו לפרוייקט כולו
(ראה מכתב מנהל המחוז מיום 25.2.78). הוחל בביצוע לפי סדר הבניה של
הבנין כולו, התחלה בחלק המאוכלס, כלומר בית 62. (קיים גם עיכוב
לביצוע מידי של המעקה בבית זה ובבית 61, וגם בבתים אלו נמסרו באמצעות
עסידר דירות לדיירי פרזות).

32. סיור בשטח של מנהל המחוז, מנהל לשכת השר, נציג פרזות ונציג מנהל הפרוייקט,
העבודה לעשות גמורה, עוסקים בתיקונים, השלמות וכו'. 24/5/78

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

גופה מכתבו של מר _____ בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תטובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

חברת דוד משה לוי ובניו -
חברה קבלנית לבנין ירושלים בע"מ
ע"י מר דוד משה לוי
רח' לינקולן 8
ירושלים.

לשכת הביקורת והשיכון ירושלים
לשכת המחוז הצפוני
12 -06- 1978
ירושלים

תאריך:

לכבוד
מר ד. דרש
יועץ שר השכון והבנוי
משרד השכון
רח' הלל 23
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: פרויקט השכרת - גילה 72 יח"ד.

בהתאם לסכהבך מיום 30.5.78 חברתנו מוכנה להכנס לעסקה להקמת 72 יח"ד בשכונת גילה בחלקה השכונה 41 וזאת בהתאם התנאים המקובלים להשכרה כפי שהובהרו לנו.

לשם הבהרת ומניעת כל הנגו פעלים בזאת התנאים המהוים חלק בלתי נפרד מהעסקה:

1. החלקה הנ"ל תרכש בשלמותה על ידי חברתנו ישירות מהינהל מקרקעי ישראל לאחר שתנתן הסכמת משרד השכון והבנוי. מחיר הקרקע ליחידת שגורים יגוע בין 50,000 ל- 40,000 ל"י מחיר ההתחלה ליחידת מגורים יגוע בסדר גודל של 40,000 ל"י

2. לחברתנו תהיה הזכות למכור 50% מהדירות שיבנו במכירה חפשית.

3. יחתם הדירות שלא הסברגה תושכרנה לתקופה של 8 שנים כלבד.

4. חברתנו תהיה זכאית להלוות בגין הדירות המושכרות שתהיה בסכום 25,000 ל"י לדיר לתקופת השכירות ברבית (2%-2%). הלוואה זו תעמוד לרשותנו מיום התחלת בנוע הפרויקט בפועל.

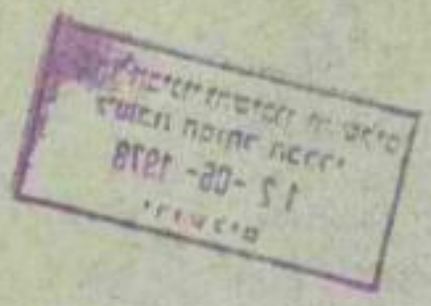
5. חברתנו תהיה זכאית למענק בגין הדירות המושכרות בגובה 15,000 ל"י לדיר. במקרה שיופסק מסבה כלשהיא הוזה השכירות נהיה חייבים להחזיר המענק ממנו בתוספת רבית 9%. הובהר לנו שאין משתמע מכאן כי נחתת לנו האפשרות למכל עסקה השכרת בתוך התקופה של שמונה שנים עם החזרת הלוות, נתן למכל רק באשור מיוחד מצעם משרד השכון והבנוי.

6. בסרת ובעתיד יינתנו הקלות מיוחדות והנאים אחרים לדירות להשכרת ובהתאם לחק אשר יחולו ההקלות והתנאים האחרים גם על פרויקט זה בסרת וחברתנו תרצה בהחלטם.

7. על החלקים המושכרים בבנין תזוכה חברתנו בשיעור פרעון של 7% לשנה.

8. חברתנו מתחייבת לעשות את כל המעולות למשנת תיתר בנית הוך מספר חודשים אחרי חתימת החוזים המתאימים לגבי הקרקע וכמוכן להשלים הבנית הוך שנתיים מיום קבלת התיתר.

9. הובהר לנו כי השלום עבור הקרקע הוא בהתאי הסדר המניחים את דעת מינהל מקרקעי ישראל, והתאי השלום העמוה יעובדו בנפרד עם משרד השכון והבנוי.



10. חברתנו רואה בתנאי שתהיה לה הזכות לשבור הדירות המושכרות בתום 8 שנות השכירות, ללא השלום נוסף לגורם מלשהות ומיצחל מקרקעי ישראל בכלל (רמי השכמה וכו').

לסיכום: במידה וכל הנאמר לעיל הוא אף לרשותכם זאת נוכלי משרד השכון והבנוי, אנו רואים בכל הנאמר לעיל התחייבות חדדית ומבקשים כי המסמכים המשפטיים המתאימים יוכנו על ידכם לבדוק העסקה בשלב המקדם האפשרי.

דוד [illegible]
חברת [illegible]

בכבוד רב,

העתק: כב' שר השכון - רח' הלל 23, ירושלים.

מנכ"ל משרד השכון - רח' הלל 23, ירושלים.

מר שמריהו כהן - מנהל המחוז, משרד השכון, רח' בן יהודה 23, ירושלים.

מר ז. ברקאי - מנהל פרוגרמות משרד השכון, רח' הלל 23, ירושלים.

מר ב. רביד - משרד השכון, רח' בן יהודה 23, ירושלים.

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: ש. גרין, המקל כאן

הנדון: [illegible]

תיק מס': [illegible]

הנאמרים: 6/6/78

מאת: [illegible]

[illegible]

[illegible]

[

מדינת ישראל

משרד הביטוי והשיכון

אגף פרוגרמות

כא' בסיוון תשל"ח
תאריך: 26 ביוני 1978

אל: מר ש. אבני, המנהל הכללי

הנדון: פרוייקט 72 יח"ד בגילה, להשכרה

העקרון, ראה מכתבי אליך בעניין נוהלים להשכרה, זהו מקרה אחד המוכיח על הכלל שציינתי כנ"ל.

לעניין הפרטי הזה: הקרקע הוצברה למע"י לביצוע מכרז קרקע בירושלים לפני כשנה. עתה נודע לנו כי המינהל כבראה הוציא מכרז.

מחוז ירושלים הודיע למר דוד דרש, כי הקרקע זמינה לבניה, ואינה כלולה בפרוגרמת המשרד לבניה. על פי הידוע לי, לא תואם ההסכם בין מר דרש וחברת דוד משה לוי עם מחוז ירושלים או עמי.

ב ב ר כ ה

זאב בריקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

רח' חלל 23 תיד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

☐ לסעקב

אל: מר ל. יקיר

תאריך 23/6/78

הנדון: שיכון משכנות - עלי בית

א.נ.

בהמשך למכתבו של מר [illegible] בנדון [illegible]

☒ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

משרד השיכון
20-06-1978
דאר נכנס

בברכה

עוזר המנכ"ל

חברת דוד טשה לוי ובניו -
חברה קבלנית לבנין ירושלים בע"מ
ע"י מר דוד טשה לוי
רח' לינקולן 8
ירושלים.

המינהל להתיישבות ירושלים
לשכת המנהל הכללי
12 -06- 1978
ירושלים

תאריך:

לכבוד
מר ז. דרש
יועץ שר השכון והבנוי
משרד השכון
רח' הלל 23
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: פרויקט השכרה - גילה 72 יח"ד.

בהתאם למכתבך מיום 30.5.78 חברתנו מוכנה להכנס לעסקה למקמת 72 יח"ד בשכונת גילה בחלקה השכונה 41 וזאת בהסברת התנאים המקובלים למשכרה כפי שהובהרו לנו.

לשם הבהרת ומניעת ספק הננו מעלים בזאת התנאים המהווים חלק בלתי נפרד מהעסקה:

1. החלקה הנ"ל תרכש בשלמותה על ידי חברתנו ישירות ממינהל מקרקעי ישראל לאחר שתנתן המלצת משרד השכון והבנוי. מחיר הקרקע ליחידת מגורים ינוע בין 50,000 ל- 40,000 ל מחיר הממוצע ליחידת מגורים ינוע בסדר גודל של 40,000 ל

2. לחברתנו תהיה הזכות לסכור 50% מהדירות שיבנו בסכירה חפשית.

3. יתרת הדירות שלא תסכרנה תושכרנה לתקופה של 8 שנים גלבד.

4. חברתנו תהיה זכאית להלואה בגין הדירות המושכרות שתהיה בסכום 25,000 ל לדר לתקופת השכירות ברבית (27%-26%). הלואה זו תעמוד לרשותנו מיום התחלת בנוע הפרויקט בפועל.

5. חברתנו תהיה זכאית למענק בגין הדירות המושכרות בגובה 15,000 ל למדר. במקרה שיופסק פסבה כלשהיא חוזה השכירות נהיה מייבים להחזיר המענק בצוד בתוספת רבית 9%. חובהר לנו שאין משמע מכאן כי נתנה לנו מאשרות לבטל עסקת ההשכרה בתוך התקופה של שמונה שנים עם החזרת הטלוות, נתן לבטל רק באשור מיוחד מטעם משרד השכון והבנוי.

6. בסדה ובעתיד ינתנו הקלות מיוחדות ותנאים אחרים לדירות להשכרה ובהתאם לחק אחר יחולו ההקלות והתנאים האחרים גם על פרויקט זה בסדה וחברתנו תרצה בהחלטם.

7. על החלקים המושכרים בבנין הזוכה חברתנו בפחת פוצץ של 7% לשנה.

8. חברתנו מתחייבת לעשות את כל המעולות למשבת תיתר בניה תוך מספר חודשים אחרי חתימת החוזים המתאימים לגבי הקרקע וכמובן להשלים הבניה תוך שנתיים מיום קבלת ההיתר.

9. הובהר לנו כי התשלום עבור הקרקע הוא בתנאי הסדר המניחים את דעת מינהל מקרקעי ישראל, ותנאי השלום העתות יעובדו בנפרד עם משרד השכון והבנוי.

10. חברתנו רואה כתנאי שמחיית לה הזכות לסבור הדירות המושכרות בתום 8 שנות השכירות, ללא השלום נוסף לגורם כלשהוא ומינהל מקרקעי ישראל בכלל (דמי חכמה וכו').

לסיכום: בסדה וכל הנאמר לעיל הואם אף לדעתכם ואת נוהלי משרד השכון והבנוי, אנו רואים בכל הנאמר לעיל מהחיבות הדדית ומבקשים כי המסמכים המשפטיים המתאימים יוכנו על ידכם לבצוע העסקה בשעל בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

העתק: כב' שר השכון - רח' הלל 23, ירושלים.

מנכ"ל משרד השכון - רח' הלל 23, ירושלים.

מר שמריהו כהן - מנהל המחוז, משרד השכון, רח' בן יהודה 23, ירושלים.

מר ז. ברקאי - מדור פרוגרמות משרד השכון, רח' הלל 23, ירושלים.

מר ב. דביר - משרד השכון, רח' בן יהודה 23, ירושלים.

המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64739 — ת.ד. 7037, מברקים: שולב תיא, טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

מרחב חיפה והגליל
רח' י. ב. פרק 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון: 645161-3

הסניפים:
ירושלים
רח' מרדכי בן-הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפון: 233321-3

באר-שבע והנגב
שדרות תמרים
מרכז מסחרי מנדה
באר-שבע מיקוד 84456
טלפון 057-77406-77877

הגליל
מרכז מסחרי שר"פ
כצרת עילית
מיקוד 27000
טלפון 065-55428

חיפה
רח' הרצל 4
חיפה מיקוד 33502
ת.ד. 4767
טלפון 645164-5

תל-אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל-אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

אח' תכנון ותפתיר

תאריך 1.6.78

מספרנו 420/78/09/1068

המשרד הבינוי והשיכון יהושלים
לשכת המנהל הכללי
27 -06- 1978
ירושלים

לכבוד
מר ש. כהן
מנהל המחוז
משרד הבינוי והשיכון
רח' בן יהודה 23,
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: עליון - גילה (קו בינוי 1972)
מכתבך מ-20.5.78

רצ"ב תשובת משרד הנוי - אשר אשר ברשת עבורנו את הנושא.

מתבר כי הקו בוצע בזמנו על ידי משרד הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,

אינג' מ. ריימן
מנהל המחוז

העתק: מ"מ ש. אבני משרד מ"ש רח' מחשמונאים 113, ת"א
גב' ב. אבלין " " רח' בן יהודה 23, י"ם
א. מייר " " " " " "
א. קנטון
א. אולניק רח' זבוטינסקי 119, ת"א
עו"ד י. באום

א. אסא. מהנדסים יועצים בע"מ

נבעתיים, רח' כצנלסון 127 ת.ד. 1642 טל. 03-53 41 93
ירושלים, ת.ד. 4211 טל. 02-67054

29.5.78

לכבוד
מר קינמון
סמנכ"ל שיכון ופיתוח
דרך מחה-תקוה 53
ת ל - א ב י ב

א.נ.,

הנדון: קו ביוב בית צפאפא

בהתאם לבקשת מר רייזן מיום 24.5.78 תרינו מודיע שקו הביוב דרך בית צפאפא בוצע בשנת 1972 ע"י משרד השיכון באמצעות "קבלני הדרום".

בכבוד רב
ד. גור

העתק: מר רייזן

משרד הבינוי והשיכון - לשכת השר
MINISTRY OF CONSTRUCTION and HOUSING
MINISTER'S OFFICE

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
3 -07- 1978
ירושלים

ירושלים, כ"ה בסיוון תשל"ח
30 ביוני 1978

לכבוד
חבי דוד משה לוי ובניו בע"מ
רח' לינקולן 8
ירושלים
א.נ.,

הנדון: פרויקט דירות להשכרה - גילת 72 יח"ד
מכתבכם אלי בנדון ללא ציון תאריך

לשם הבהרה ומניעת ספק הריני להגיב על עשרת הסעיפים במכתבכם הנ"ל:-

סעיף 1: תחלקת שהראתי לכם עפ"ג מפת תירכש ע"י חברתכם ישירות ממינהל מקרקעי ישראל, וזאת לאחר שיוסדר הנוהל להקצאת קרקעות לדירות להשכרה [בימים הקרובים]. נודע לי כי ב.מ.י. מתכוון להוציא קרקע זו למכרז וכעת אנו בודקים את האפשרות של מניעת הוצאת המכרז. באשר למחיר הקרקע, איני מוסמך לקבוע מחיר, ומחיר של 40-50 אלף ל"י ליח"ד שמסרתי לכם היגו הערכה בלבד. המחיר ייקבע כמובן עפ"י הנוהל המקובל. באשר לפיתוח, המחיר יקבע עפ"י עבלת המחזרי פתוח כמקובל.

סעיף 2: כיום מתיר החוק למכור 30% מהדירות במכירה חפשית. אני נוטים לאפשר מכירת 50% מהדירות בכפוף לאישור ועדת הכספים כמצויין בחוק.

סעיף 3: יתרת הדירות שלא תימכרנה תושכרנה לתקופה של 8 שנים אלא אם רצונכם להשכירן לתקופה ארוכה יותר.

סעיף 4: חברתכם תהא זכאית להלוואה בסך 25.000 ל"י לחדר, ומכסימום 100.000 ל"י לדירה לתקופת השכירות בריבית שתיקבע ע"י החשב הכללי באוצר. עד כמה שידיעתי משגת ריבית זו כיום נעה בסביבות 20% לשנה. באשר לתאריך בו תועמד ההלוואה לרשותכם לא קבענו עדיין, אולם בכל מקרה לא נראה לי כי נוכל להעמיד את כל ההלוואה מיד עם תחילת הביצוע.

סעיף 5: חברתכם תהא זכאית למענק מותנה בגין הדירות המושכרות בסך של 15,000 ל"י לחדר למכסימום 60,000 ל"י לדירה. במקרה שיופסק, מסיבה כלשהיא, חוזה השכירות תהא חברתכם חייבת בהחזרת המענק כולו צמוד למדד יוקר הבניה בתוספת 3% ריבית שנתית. אין-במשתמע מכאן כי ניתנת לכם האפשרות לבטל עסקת ההשכרה בתוך תקופת שמונה השנים, אלא באישור מיוחד מטעם משרדנו. משרדנו ישמור הערת אזהרה על הדירות המושכרות שלא תהא לכם זכות

2/...

משרד הבריאות המחוז הדרומי
לשכת הנגב הכללי
-3 -02- 2018
נתקבל

באר שבע, כ"ח בשבט תשע"ח
20 בפברואר 2018

לכבוד
מר רועי אלון ראש העיר באר שבע
רח' הצבעים 8
<u>באר שבע</u>
א.נ.,

הנדון: <u>פתיחת בתי מרקחת חדשים - באר שבע והסביבה</u>
בהמשך למכתבי הקודם בנושא הנדון

בתי המרקחת הפועלים כבר היום בעיר באר שבע והסביבה מספקים לאוכלוסייה:

<u>סעיף 1:</u> שירות מרוחק ביום ובלילה מתוך מחסן מרכזי ומרוחק מהציבור (מחסן מרכזי, ללא כתובת פיזית לציבור) בשעות הפעילות הרגילות (בימים ראשון עד חמישי בין השעות 8:30-17:00 ובימי שישי בין השעות 8:30-13:00). בשעות אלו ניתן לקבל תרופות בתוך 30 דקות מרגע הזמנתן. בשעות הלילה ובסופי שבוע ניתן לקבל תרופות בתוך 60 דקות מרגע הזמנתן.

<u>סעיף 2:</u> בתי מרקחת פיזיים לקבלת קהל בשעות הפעילות הרגילות.

<u>סעיף 3:</u> שעות פתיחה ארוכות בבתי מרקחת פיזיים בשעות הערב ובסופי שבוע בהתאם לחוק.

<u>סעיף 4:</u> מרחק מכל יישוב בישראל לבית מרקחת פיזי הוא עד 30 דקות נסיעה. בשנת 2017 נוספו 4 בתי מרקחת חדשים בבאר שבע והסביבה, ובכך הוקטן מרחק הנסיעה לבתי מרקחת פיזיים. יש לציין כי בשנת 2018 ייפתחו בתי מרקחת חדשים נוספים בבאר שבע והסביבה.

<u>סעיף 5:</u> מרחק מכל יישוב בישראל לבית מרקחת המספק שירות מרוחק הוא עד 30 דקות נסיעה. בשנת 2017 נוספו 4 בתי מרקחת חדשים בבאר שבע והסביבה, ובכך הוקטן מרחק הנסיעה לבתי מרקחת המספקים שירות מרוחק. בשנת 2018 ייפתחו בתי מרקחת חדשים נוספים בבאר שבע והסביבה, אשר יקטינו את מרחק הנסיעה לבתי מרקחת המספקים שירות מרוחק.

.../2

למוכרן לפני תום תקופת החוזה בינינו אלא באישורנו.

סעיף 6: במידה ובמשך תקופת הבנייה ינתנו הקלות מיוחדות ותנאים אחרים לדירות למשכרת, יחולו הקלות אלא על פרויקט זה, כחילופין להקלות המצוייגות בסעיפים 4 ו-5.

סעיף 7: הדירות המושכרות בפרויקט תוכרנה כ"נכס מאושר" ויחולו עליהן כל ההקלות שבחוק הקפים, כולל פתח מואץ בגובה 7% לשנה ל- 5 שנים הראשונות ו- 6.5% לשנה מהשנה השישית ואילך.

סעיף 8: מקובל עלי.

סעיף 9: מקובל עלי.

סעיף 10: לחברתכם הזכות למכור את הדירות המושכרות עם תום תקופת החוזה בינינו. באשר למשלומים לגורמים נוספים כמו מ.מ.י. וכדומה אין באפשרותנו להתערב אם אין חדבר מעוגן בחוק.

אני מקווה כי הבהרותי אלה מספקות אתכם וכי נוכל לפעול בכיוון חיובי לקיום העיסקה בינינו.

בכבוד רב,

דוד דרש
יועץ השר לבנייה ל-
המשרד.

עתק: לשר
למנכ"ל
גב' ב. אבלין - היועצת המשפטית.
מר ש. ברקאי- מנהל אגף התרוגרמות.
מר ש. כהן- מנהל מחוז ירושלים.
מר ב. דביר - מחוז ירושלים.

[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [

והביבוי

כ"א בסיון תשל"ח
26 ביוני 1978

משרד הביבוי והשיכון ירושלים
רשכת המחוז הביבוי
28 -06- 1978
ירושלים

לכבוד
מר מ. שגיב
מנכ"ל אל-רם

א.נ.,

הנידון: סיכום ישיבת 20.6.78

להלן סיכום הישיבה וכן תשובתיכם לבעיותיכם:

1. 98 יח' בילה, פרוגרמה 77.

אנו בסייע בוועדה המקומית לאישור התכנית.

2. 118 יח' בילה, פרוגרמה 78.

לפי סיכום המנכ"ל עליכם להעביר לנו מכתב התחייבות למתום על ההסכם שיחתם עם החברה לגבי פרוגרמה 78.

בנוסף למכתב זה מטרם קבלנו, בבקשתכם להעביר לנו מכתב, לוח זמנים שיכלול את הפרטים הבאים:

2.1 מתי יוחלם התכנון.

2.2 מתי תוגש הצעת מחיר למחוז

2.3 מתי מתחייבת החברה להתחיל בעבודה.

לאחר קבלת מכתב זה בודיפכם תשובתנו לבקשתכם להתחיל בעבודות עפר כבר עכשיו.

3. 200 יח' הלפירות מדרם 05.

אנו נמפל באישור מנ"ע בוועדה המחוזית בישיבתה ב-27.6.78.

ב ב ר כ ה

[illegible]

מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר מ. אבני - מנכ"ל משרד הביבוי והשיכון
מר א. תייר - מנהל המחלקה המכנית
מר ב. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות

Przeczytano przez
Urząd Ochrony Państwa
Data 30-8-85
Podpis

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
27 -06- 1978
ירושלים

יד' בסיון תשל"ח
19 ביוני 1978

רות ישיבה מתאריך 15.6.78

נוכחים: אדלביק, מיור, כרזקי, איתן, קוסר

הנדון: מבנן איתן גילת בלב ה'

1) חברת סיבוס-ריסון, לשכור את הזכות להקמת, ומכירה, מעונינים שפרודקט של ארד' ד. איתן בגלב ת 1 בילת יבנת בישוב מרוכים או מחוקשה באשר מרכיבת המלכתיים לבנית זו יידונו בנפרד.

2) אב' סיבוס-ריסון תגיש עד 15.7.78 מפרטים של המבנים ארמם היא מתכונת לבנות בפרודקט וזאת בכפוף למדיניות מכ"מ, שנמסרה במועדו לארד' דן איתן.

3) לאחר איזור המפרטים הנ"ל עתי מכ"מ יקבע לות זמנים ראשון להתקשרות בין מכ"מ ומחברת.

4) מחברת מבקשת לברוק אפשרות, כולל בעיות תרוי, המבנית תעית בישת בעיות מיבנית מרכיבים, המאפשרת במיסות מירבית בארגון המלל מבנים על מרירת רצון ישיר בסחיבות קלות.

תפוצה:
אבני
אורן
ש. כהן
מרחב
לוין
קרקר
והנוכחים

[illegible]
[illegible]
27 -06- 1978
[illegible]

רובינשטין ושות' חברה קבלנית בע"מ
RUBINSTEIN & CO. BUILDING CORPORATION LTD.

8, MIKVEH ISRAEL ST. TEL-AVIV. 65114 רחוב מקוה ישראל 8 תל-אביב

P.O.B. 3388 ת.ד.

TEL.: 622621 טל:

למברקים: רוביקום
CABLES: RUBICOM

בתשובה נא לציין:
IN REPLY PLEASE QUOTE:

THE 25.6.78 יום

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
-2 -07- 1978
ירושלים

לכבוד

מר שמעון מייר
מנהל המחלקה המכנית
משרד השיכון
ת.ד. 1462
ירושלים

א.נ.,

הנדון: 148 יח'ד, ז'ק אלון, שלב ד' גילת
מכתבכם מנדון: מס-29.5.78

תכנון ארכיטקטוני של המבנין המורי אבן סוכן. מאידך, סדם הושלמד תכניות המיתדה וכן הכניות קונסטרוקציה, אינסטלציה סניטריים וחשמל. ופרסי בנין ארכיטקטונירם

רשמנו לפניגו הודעתכם לגבי הגבית המדורג לפיו התכנון האדכיטקטוני והפיתוח יהיו מוכנים עד 25.7.78. נבקשכם לדאוג שתכניות קונסטרוקציה, אינסטלציה סניטרית וחשמל יושלמו במקביל.

תכניות שני המבנים סדם אושרו ע"י מרכז בקרת של משרד השיכון. כן, יש למעול לזרוז המיטול במנמל (העדכת שורי קרקע) ובעיריית לתיתר בניה.

בכבוד רב,

רובינשטיין ושות' חברת קבלנית בע"מ

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל משהב"ש
מר צ. ארן, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר שטריתר כתן, מנהל התחזוק
מר פ. מרחב, סגן מנהל אגף הבנון והנדסה
מר קוקוש, סגן מנהל המחלקה המכנית
מס אולניקן מנהל הפרויקט
מר ז. אלון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
2 -07- 1978
ירושלים

י"ר בסיון תשל"ח
19 ביוני 1978

לכבוד
אמציה ספרוקס
יו"ר ועד שכונת בילה
מבוא בשמש 51
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: תיקוני בהסכם בלעדיות מכירה לחברת סנפר סל בבילה
למכתבך מ- 27 מרץ 1978

לאחר בירור עם חברת סו"ם עלי להבהיר כי הסכם הבלעדיות עליו מדובר במכתב איבן קייס. המעוניינים לרכוש היום חברות למכירת צרכי מכולת יכולים לעשות זאת, ולא מתקבל על הדעת כי נעבר בשלילה ע"י עו"ס בשל סיבה זו.

עם זאת נבון שכאשר תבנה במרכז המסחרי של המכונה חברת גדולה למכירת צרכי מכולת תהיה לחברת סנפר-סל עדיפות ברכישתה, לאחר שהקימה חברת במרכז המסחרי.

עלי להבהיר עוד כי כיום במצאות בבניה בשלב ג' כ- 10 חנויות רובינשטין ועוד 3 חנויות בשלב א' בסורות וחברת סו"ם עסקלת בהכנת החומר הדרוש למכירתן.

בטרם כן עומדת חברת מיכון ופיתוח להתחיל בבניית מרכזון חנויות נוסף בשלב ב'.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר א. אולניק, מנהל הפרוייקט
גב' מ. [redacted] ברוור, ע/ר למוסדות ציבור
המועצה לצרכנות
לשכת ראש עיריית ירושלים

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

משרד הבינוי והשיכון

שד' איבלוס

תאריך: 18.6.1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת [illegible]
27-06-1978

לכבוד
מר ש. רובינשטיין
חברת רובינשטיין בע"מ
רח' עקיבא ישראל 8
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: חוברת הדירות לפקידות מוסדית - גילה

א. רצ"ב רשימת המחירים שנקבעו ע"י הועדה המשלחי לדירות בבית 104 בגילה. נבקשכם למכור הדירות במחירים אלה.

ב. המשכנתה לדירות הנ"ל מישרד 10 ימים, מיום הפרסום בעתון.

ג. מכירת הדירות תיעשה בשיטת ההגרלה, כאמור.

ד. לזכאי חא"ל 71 ובני-משפחות הזכאים לכך, מינהן הלוואה של 40% ממחיר הדירה.

ה. שני בני זוג לא יוכלו לרכוש יותר מדירה אחת.

ו. תנאי התשלום יהיו כדלקמן: 40% ממחיר הדירה תוך 4 חדשים מחתימת החוזה ב-4 תשלומים שווים.

30% בהשלמתם של העניות.
10% בכניסה.

ז. יש לשמור הסדיך בשר ריאלי.

ח. תשלומים שנתנו לכם בזמנו יוחזרו בתוספת ריבית והפרשי הצמדה.

ט. יש להסדיר נושא חקלאי, עם מינהל מקרקעי ישראל.

בכבוד רב

ש. וילנאי
ממונה על המכרזים

העתק: [illegible]
ש. כהן - משרד א-ס
ש. לוין, עבד מקציבים
ש. נמך, כאן
מינהל למידות - פרוגרסות
ס. מרקת - כאן

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: י' בסיוון תשל"ח
15 ביוני 1978
מספרנו: שע/25/כ"א
שע/25

אל: מר ש. אבני, מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: הערכת שווי דירות חדשות המוצעות למכירה בשכונת גילה
בנין מס' 104 (חברת רובינשטיין)

לצורך הכנת השומה הנדונה סיירנו בבנין 104 בחלקו הקיים ובחנו את תכנית הבינוי לבניה המתוכננת ע"י חברת רובנשטיין.

בבדיקה שערכנו נמצא כי קיימת סמיה בין שטח הדירות בהתאם לנהוגי החברה לבין שטח הדירות כפי שחושב על ידנו, בהתבסס על תכנית הבינוי שהועברו לנו ע"י החברה.

בשים לב למצב השורר בשוק המקרקעין בירושלים, ובהתחשב במיקום הדירות ובתכונתן המוצע סבור לדעתנו לקבוע שווי הדירות המוצעות למכירה כדלהלן:

גילה בנין מס' 104

מס' הדירה	קומה	שטח	מס חדרים	מחיר ללא מע"מ
106, 97, 90, 82, 81, 73 122, 113	א'	105.2	4	688,000.-
114, 105, 98, 89, 74	א'	112.2	4	736,000.-
108, 99, 92, 84, 83, 75, 124 115	ב'	105.2	4	702,000.-
116, 107, 100, 91, 76	ב'	112.2	4	751,000.-
101, 94, 86, 85, 77, 126, 117, 110	ג'	95.5	4	622,000.-
108, 109, 102, 93, 78	ג'	102.1	4	667,000.-
103, 96, 119, 128, 79, 87, 88 112	ד'	80.0	3	508,000.-
120, 111, 80, 95, 104	ד'	81.4	3	517,000.-
121*	א'	105.2	4	692,000.-
123*	ב'	105.2	4	706,000.-
125*	א'	95.5	4	626,000.-
127*	ד'	80.0	3	513,000.-

2/

* הלק דופי בלבד

בשומתנו הנ"ל לא התייחסנו לתנאי הרכישה של הדירות ולכן אם תנאי הרכישה כפי שיוצעו בספירת יהיו נוחים יותר מתנאי הרכישה של דירות דומות באלטרנטיבות אחרות הקיימות כיום בשוק החופשי, יש לראות בכך גורם בעל משמעות אשלקטיבית שלא הובא בחשבון בשומתנו הנ"ל.

(המחירים הנ"ל אינם כוללים מע"מ)

ב ב ר כ ה

משה יצחקי

שמאי מחוזי - לשכת ירושלים

גי/חס

משרד הביטחון-השיכון-המשטרה
לשכת הממונה הכספי
15 -06- 1978
ירושלים

ת"א בניין המל"ת
11 ביוני 1978

לכבוד
רובינשטיין ושות"ם
חברה קבלנית לבנין
רח' מקוות ישראל 8,
תל - אביב.

א.נ.

הנדון: מכירת חנות בקניון גילת
פיסוקין: מכתבכם מיום 30.4.78

בגלל שינויים שהכנסתם ברקימת תדירות למכירת חנות בנגוד לאשור המקורי, ובכלי לקבל אשור מראש נטשכה בדיקת בקשתכם זמן רב.

כמו כן תסתבר כי נסכרו דירות לגביהם לא מיתשכל אשור.

לפיכך תועבר בקשתכם עם תשרותינו למנהל אגף האכלוס.

בכבוד רב
א. סיטן - סוב
ממונה אכלוס מחוזי

העתק: מר א.וינר - מנהל אגף האכלוס
מר ש.כהן - מנהל המחוז.
מר א.נסף - מ/מנהל אגף האכלוס.

העתק למוריזמר ס.אבני - מנכ"ל.

15 -DEC- 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נשמרת המנהל הכללי
27 -06- 1978
ירושלים

ר' בסיון תשל"ח
22 ביוני 1978

לכבוד
מר אמנון גיב
מהנדס העיר
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בניית בלתי חדקית - גילה כביש מס' 8

לפני כיוסים בנבנה (אבי מניח ללא רשיון) מבנה במדות של 4x3 מ' מבניה קשה.

נבקשך לפעול מידית להריסת המבנה הנמצא בנשת הכביש המתוכנן.

בכבוד רב,

ס. כהן
מנהל מחוז

העתק: מר ט. קולק ראש העיר ירושלים
מר ס. אבני מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר מירון בנבנשתי
מר אהר תייר
מר א. אולניק.

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: ט' בסיון תשל"ח
15 ביוני 1978
מספר: שע/35/כ"א
שע/25

אל: מר ש. אבני, מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: התרכת שווי דירות חדשות המוצעות למכירה בשכונת גילה
בנין מס' 104 (חברת רובינשטיין)

לצורך הכנת השומה הנדונה סיירנו בבנין 104 בחלקו הקיים ובחנו את תכניות הבינוי לבניה המתוכננת ע"י חברת רובינשטיין.

בבדיקה שערכנו נמצא כי קיימת סטיה בין שטח הדירות בהתאם לנתוני החברה לבין שטח הדירות כפי שחושב על ידנו, בהתבסס על תכניות הבינוי שהועברו לנו ע"י החברה.

בשים לב למצב השורר בשוק המקרקעין בירושלים, ובהתחשב במיקום הדירות ובתכונתן המוצע סביר לדעתנו לקבוע שווי הדירות המוצעות למכירה כדלהלן:

גילה בנין מס' 104

מס' הדירה	קומה	שטח	מס חדרים	מחיר ללא מע"מ
106, 90,97, 89, 81, 73 113, 122	א'	105.2	4	688,000.-
114, 105, 98, 89, 74	א'	112.2	4	736,000.-
108, 99, 92, 84, 83, 124,75 115	ב'	105.2	4	702,000.-
116, 107, 100, 91, 76	ב'	112.2	4	751,000.-
101, 94, 86, 85, 77, 126, 117, 110	ג'	95.5	4	622,000.-
108, 109, 102, 93, 78	ג'	102.1	4	667,000.-
103, 96, 119,128,79,87,88 112	ד'	80.0	3	508,000.-
120, 111, 80,95,104	ד'	81.4	3	517,000.-
*121	א'	105.2	4	692,000.-
*123	ב'	105.2	4	706,000.-
*125	ג'	95.5	4	626,000.-
*127	ד'	80.0	3	513,000.-

2/

* הון דוגי מס'

בשומהנו הנ"ל לא התייחסנו להנאי הרכישה של הדירות ולכן אם תנאי הרכישה כפי שיוצעו במציאות יהיו נוחים יותר מתנאי הרכישה של דירות דומות באלטרנטיבות אחרות הקיימות כיום בשוק החופשי, יש לראות בכך גורם בעל משמעות אטרקטיבית שלא הובא בחשבון בשומהנו הנ"ל.

(המחירים הנ"ל אינם כוללים מע"מ)

ב ב ר כ ה

משה יצחקי

שמאי מחוזי - לשכת ירושלים

גי/חס

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, א' בסיון תשל"ח
ב' ביוני 1978

לכבוד
מר פרץ בן גיאת
רח' התבצלת 3
ירושלים

א.נ.,

הנדון: חוזה מס' 05/1264 , סלו הרשמן, 136 יח"ד
גילה - ירושלים, בין חב' שופ' בע"מ לבינינו

מאשר קבלת מכתבך מיום 3.5.78 .

שמחתי לשמוע שהגעתם להסדר עם חב' "שיכון ופיתוח"
לפיו בינוי בורר הוא מיותר, ואני מברך אתכם על כך .

בכבוד רב ,

שלמה אבני
מנהל כללי

עותקים:
שר הבינוי והשיכון
מר צ. אורן, מנהל אגף תכנון ותנדסה
חב' "שיכון ופיתוח" בע"מ

ג. פרץ מ. בן־גיאת – חברה להנדסה ובנין בע"מ

ירושלים 3 במאי 1978

ת.ד. 1421 – טלפון 61131-2

מספרנו: 380/78 706/20

לכבוד
המנהל הכללי של משרד הבנוי והשכון
מר שלמה אבני
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: חוזה מספר 05/1264 – סלו הרשמן, 136 יח"ד
גילה – ירושלים, בין חב' שכון ופיתוח בע"מ ובינגו.

באחרונה נתגלו בין חב' שכון ופתוח לבין חברתנו חלוקי דעות בעניני בצוע העבודה, עבודות נוספות מעל לחוזה ועכובים בעבודה. קוימו מספר ישיבות בינגו ללבון חלוקי הדעות אולם לא ניתן היה לגשר על הפער בעמדות. בישיבה האחרונה שהתקימה ביום 3.5.1978 בינגו ובין סמנכ"ל שכון ופתוח מר א. קנמון סוכם על הפעלת סעיף 4 לחוזה הנ"ל האמור כי במקרה של חלוקי דעות יתמנה בורר על ידן.

לאור רחיפות העניין אנו מבקשים מאוד למנות את הבורר בהקדם האפשרי על מנת שלא לגרום לנו נזקים ולהפסקות עבודה באתר הנ"ל.

בכבוד רב,

משרד הבינוי והשיכון – לשכת השר
MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING
MINISTER'S OFFICE

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכה המחוז הכללי
31 -05- 1978
ירושלים

ירושלים, כ"ג באייר תשל"ח
30 במאי 1978

לכבוד
חב' "דוד משה לוי ובניו בע"מ"
רח' בן-יהודה 5
ירושלים
א.נ.,

הנדון: בניית דירות להשכרה

בהמשך לשיחתינו מהיום בדבר הקמת פרויקט דירות להשכרה, הריני להציע לכם להקים 72 יח"ד בשכונת גילה ליד בריכת המים. כפי שהסברתי ע"מ את כל התנאים לבניית להשכרה, הנכם מתבקשים להודיעני באם תברחכם מעונינת בהקמת פרוייקט זה.

תרשו נא לי לציין כי אני יוצא לשירות מילואים עד לסוף חודש יוני ש.ז. והנכם מתבקשים להמציא לי חשובת בתחילת חודש יולי ש.ז.

בברכה,

דוד דרש
יועץ השר לבניית להשכרה

העתקים: השר
המנכ"ל
ז. ברקאי- מנהל אגף הפרוגרמה
ש. כהן- מנהל מחוז ירושלים
ב. דביר - מנהל פרוגרמות מחוז ירושלים.

כב' באייר תשל"ח
29 באפר' 1978

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
1 -06- 1978
ירושלים

לכבוד
חברת רובינשטיין
רח' מקוה ישראל 8
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: 148 יח"ד, ז"ק אלון, שלב ד' גילה

בהמשך להודעותיהם של אדר' ז"ק אלון ואדר' דן צור שתכנון תכנית המורי יהיה כוכן לביצוע ב- 15.6.78, ותכנון ארכיטקטוני ופיתוח צמוד של תביית המדרג יהיו מוכנים עד 25.7.78, הינכם מתבקשים לתגיש חומר מושלם לוועדה תוך עד סוף יולי 1978.

בכבוד רב,

אחוד מלר
מנהל המחלקה המכנית

העתק:
מר ש. אבני, מנכ"ל משהב"ש
מר ג. ארן, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר שמריהו כהן, מנהל המחוז
מר מ. מרחב, סגן מנהל אגף תכנון והנדסה
מר קוקוש, סגן מנהל המחלקה המכנית
מר ארלניק, מנהל הפרוייקט

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
30 -05- 1978
ירושלים

ס"א אייר תשל"ח
28 באפי 1978

לכבוד
מר מ. שגיב
מנכ"ל חברת אל-רם

א.נ.,

הנדון: 170 יח"ד, טלו הרשמן, שלב ד' גילה

בהמשך להודעותיהם של אדר' טלו-הרשמן ואדר' דן צור מ-26.5.78 שהבניותיהם יהיו מוכנות לביצוע עד 31.7.78, הינכם מתבקשים להגיש לנו חומר מושלם לחתימה חוזה עד 15.8.78.

בכבוד רב,

אהרון עייר
מנהל המחלקה השכנית

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל משהב"ש
מר אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר מרחב, סגן מנהל אגף תכנון והנדסה
מר שמריהו כהן, מנהל המחוז
מר קוקוש, סגן מנהל המחלקה השכנית
מר הולנדר, מנהל המרוויקם

30 -DEC- 1938

והביטוי

כ"א באייר תשל"ח
28 במאי 1978

לכבוד
מר א. אולביק
מנהל פרויקט בילת

א.ג.,

הנידון: משקות בשבילים לאורך בתים 62, 61, 60, בילת (רובינשטיין)

אבקשך להעביר לי המתלטלות הטיפול בנידון אשר היתה קשורה בפיכוב אכלוס בית 60 ובו 12 דירות של פרדות (מתוך 22 באתר כולו) וכן סמוך לדיירים מאוכלסו ע"י עמידר בבתים 61 ו-62.

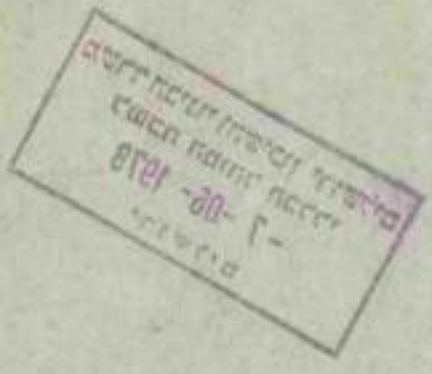
כן אבקשך להבהיר מדוע לא דוח לשר בביקורו באתר ב-15.5.78 בארבן מלא גם על ביצוע המשקות בבית 60, דבר שעורר ביקורת חריפה.

בתשובתך נא להתייחס לצדדים ההנדסיים, מיבחליים ובטיחותיים על מנת שנוכל להורות עסקנות ולהפיק לקחים למניעת סכנות לבטיחות הדיירים בעתיד.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ג. פת - מר הביטוי והשיכון
מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון
מר א. תייר - מנהל המחלקה המכבית



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

סיכום דברים מפגישת עם המנכ"ל בתאריך 28.5.78 בנושא בנה ביתך בגילה ואתר 02 - רמות.

בשתתפו: ש. אבני, שץ כהן, א. ניב, ח. יודלביץ, א. תייר.

בפגישת נדונו חשיבויים שנדרשים על ידי לשכת התכנון המחוזית בת.ב.ע. מס' 2506 בנה ביתך גילה.

מתכנן המחוז ממשרד הפנים דורש הגדלת שטח המגרשים מ-350 מ"ר ל-500 מ"ר במעוצע, דבר שיש לו השלכות מבחינת העלות הגבוהה של כל מגרש ושיבוש לוח הזמנים עד לפרסום וכן התחייבות שנתבע למכירת כ-80 מגרשים.

חברת שיכון ופיתוח כבר חכננה ופירסמה מכרז לפיתוח 66 מגרשים בשטח הפטור לכביש את (לאחר דחית הטיפול במגרשים אחדים בגלל פיגויים ובתים ערבים וכו'). הוסבר משמעות השיגוי לשלב זה הוא שמספר המגרשים שיפורסמו למכרז יקטן מ-66 ל-48 מגרשים.

על מנת להקטין את הפער ל-80 מגרשים, נדונה האפשרות לפרסם בהקדם האפשרי חלק מהמגרשים הצמודים לכביש מס' 14 כשלב ד'.

סוכם:

1. להקטין את מספר המגרשים בשטח הפטור לכביש את מ-66 ל-48 מגרשים.
לפרסם מכרז בהתאם לשחיר הפיתוח שיעשה על ידי חברת שיכון ופיתוח.

2. ~~ב~~בלת הצעתו של אמנון גדב להקטין ב-1/3 את מספר המגרשים שבין כביש מס' 14 וכביש הגישה שיסלל מתחתיו.

3. יש להכין תערוכת עלות תפיתוח למגרשים הצמודים לכביש מס' 14, לאחר השיגוי הנ"ל, ולפרסם בהקדם האפשרי.

4. יש לתכנן מיד את כביש הגישה למגרשים הצמודים לשלב ד', ולפרסם מכרז לביצועו ולאחר מכן, לצאת למכירת יתרת המגרשים שבתכנית.

5. יעשה כל מאמץ לאשר את הת.ב.ע. תוך חודש, לפרסם את 48 המגרשים הראשונים במשך חודש יולי, ומבנה נוספת בחודש אוגוסט.

6. יש לתאם את כל הנושאים המפריכים תמונה זה מינהל מקרקעי ישראל

רשם: א. יודלביץ.

העתק: שר הבינוי והשיכון
אולניק
יסקי
לנוכחים.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
28 -05- 1978
ירושלים

כ"א אייר תשל"ח
28 במאי 1978

לכבוד
מר אהוד קנטון
חב' שיכון ופיתוח
הקריה
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: הפעלת 144 יח"ד אשטרום ששת 11/ב' גילה הפעלת 108 יח"ד אשטרום
שלב ד' גילה הפעלת 116 יח"ד סלו הרשקו שלב ג' גילה

מאחר וסוכמה עימכם פרוגרמת ההפעלה, ומאחר והתכניות המפורטות של בניינים אלה מושלמות והאתרים מאפשרים הפעלה מידית, נבקשכם להגיש לנו מיד הצעות מחיר להפעלת הבניה הנ"ל.

בכוונתי לתאם עימכם את התוזים בהתאם לפרוגרמה עד סוף חודש יוני 1978.

בכבוד רב,

אהוד תשיר
מנהל המחלקה הטכנית

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל משהב"ש
מר ג. אדן, מנהל אגף הכנון והנדסה
מר שמריהו כהן, מנהל התחזוז
מר מ. פרחב, סגן מנהל אגף הכנון והנדסה
מר קוקוס, סגן מנהל המחלקה הטכנית
מר אולניק, מנהל הפרוייקט
חב' עו"ש ירושלים

RECEIVED
APR -2A- 1978
PRIVATE

י"ן אייר תשל"ח
24 באפריל 1978

לכבוד
מר י. לידר
מנהל קולל בונה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: אכלוס בתים/בגילה מס' חוזה 40/51014/62392/77

בהסתמך בקשת מכירות של חברת שיכון ופיתוח הנעשה בימים אלה נמסרו על סמך התחייבותך המאריכים הבאים: בית 240 איכלוס - דצמבר 1979, בתים 219-225, איכלוס - אוקטובר 1979, בתים 226-231 אכלוס - יוני 1980.

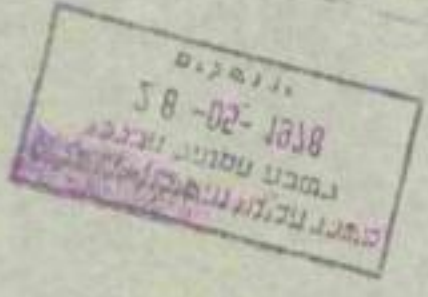
לפיכך, חברת שיכון ופיתוח מתחייבת בחוזה עם המשתכנים למסור הדירות לאכלוס בתאריך זה.

אין כל קשר בין תאריך האכלוס אשר נמסר לחברת שיכון ופיתוח ובין משך תקופת הביצוע אשר בה אנו מכירים לצורך חישוב הפיקדונות בהסכמת החוזה.

בכבוד רב,

אהוד מירי
מנהל המחלקה המסחרית

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל, משהב"ש
מר ז. ארן, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר פ. מרחב, סגן מנהל אגף תכנון והנדסה
מר א. וייסר, מנהל אגף האכלוס
מר שמריהו כהן, מנהל המחוז
מר ל. קוקוס, סגן מנהל המחלקה המסחרית
מר א. אולניק, מנהל הפרויקט
תיק חוזה



רשות שמורות הטבע, ת"א, הנציב"ב 16, פינת מסילת החשמונאים
טל. 30841-2-3

ידי אייר תשל"ח
21 במאי 1978

839/143

לכבוד
מר לפם רפי
המינהל לבניה כפרית
משרד השכון
תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון: דיור לעובדינו בהר גילה

לחלן שמות שני עובדים נוספים.

שני עובדים נוספים אשר לא הופיעו ברשימה שבמכתבינו הקודמים מעוניינים לקבל דיור בהר גילה.

1. [redacted]
2.

נודה לך על טפולך המהיר.

בכבוד רב,

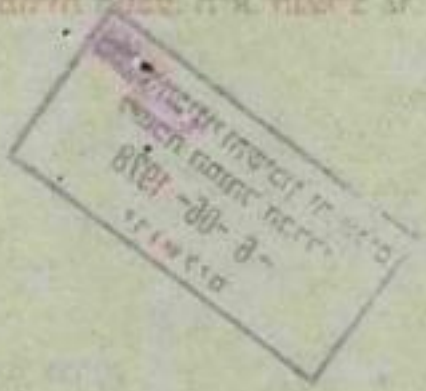
יוסי כפיר
ממונה על מיגהל ומיא

בק/עב

העתק:
מר ע. אבני - מנהל משרד השיכון
א. שמירא - מנהל הרשות
מר [illegible]

NATURE RESERVES AUTHORITY, [illegible]

פיצי - ביס עדה הר גילה. א. שדות - כאן. דן רובין - כאן.



משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשכת המנהל הכללי
24 -05- 1978
ירושלים

המחלקה לבתי-כנסת

ב"ה, י"א באייר תש"ח
18 מאי 1978

אל: מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד השכון.

הנדון: בנייה ביכנ"ס בשכ' גילה-ירושלים

צילום מכתבך מכ"א אד"ב ש.ז. אל מר ש. אבני המנכ"ל קבלנו.

ברצוני להעיר מספר הערות:

א. בישיבתנו עם שר השכון והמנכ"ל מל' בשבט ש.ז. סוכם שלפרוגרמה לשנת 1978 המענדרם במפרץ לבניית כל ביכנ"ס שייבנה ע"י משרד השכון יתיית 200 מ"ר ברוטו (אל כולל מקלט).

ב. תכניתו של אדריכל שור ראיתי והנגשת חוזר על מכתבי הקודם ואומר שהוא לא עונה על הצרכים המינימליים של השכונה וגם מבחינת אומדן התקציבי העומד על מליון ושבי ל"י מוגזם ביותר.

ישנם בתי-כנסת בבניית ברחבי הארץ שכתם משרד הדתות משתתף ובנייתו לא עולה מעבר ל-3-4 אלף ל"י למ"ר אפילו בבניית בטחונית.

אבקש ישיבה משותפת בהקדם לדיון על הצרכים של השכונות מחדשות.

ב ב ר כ ה,

תרב א.מרקוס
מנהל המחלקה.

העתקים: כב' שר הדתות.
מר ש. אבני, המנכ"ל, משרד הבינוי.
מר י"צ וינברג, סגן המנהל הכללי, משרדנו.

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

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: כ"א באדר ב' תשל"ח
30 במרץ 1978

מספרנו

אל: סר ס. אבני – סגכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנידון: בניית בית-כנסת בשכונת גילה
מכתבך מ-13 במרס 1978

עפ"י הנחיותיך של הסוכנות על מוסדות ציבור באזור פרוגרסות, אנו כוללים בכל שכונה שני בתי כנסת, האחד בשטח של 150 מ"ר ברוטו אשר כבר בביצוע, והשני בשטח של 250 מ"ר.

בית הכנסת הגדול (250 מ"ר) תוכנן ע"י אדריכל שור והוצג בפני הרב מרקוס מטעמך הדתות לצורך התייעצות הכנסיות כלבד. עפ"י מכתבך של האדריכל מ-12 במרס 1978 ניתן יהיה לבצוע בבית הכנסת הזה, שטחי, כאמור, 250 מ"ר ברוטו 150 מקומות ישיבה.

יתר בתי הכנסת האמורים לשרת את השכונה יבנו ע"י גופים אחרים בגוף המועצה הדתית, העיריה, ועדי בתי כנסת וכו'.

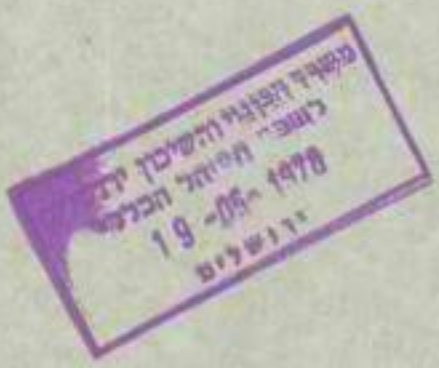
ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: סר ד. בן-אלול – הממונה על מוסדות ציבור
גב' מירי אדר – ע/ר למוסדות ציבור

והבינוי

ג' באייר תשל"ח
10 במאי 1978



לכבוד
מר ז. קנטור
<u>סמנכ"ל שר"פ</u>

א.ג.

הנידון: <u>שליון - גילה (קו גידוד 1972)</u>

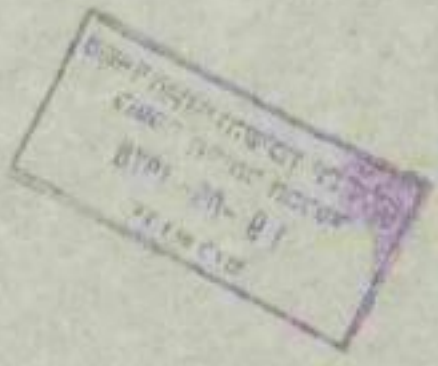
בטכתב הסנ"ל מדובר במפלה מתרחה של קו גידוד 1972.

אבקשך להפניר לי כל הטרשים והנוגעים בדבר בהקדם.

ב ב ר כ ה

אמריקה כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבני - סנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
גב' בתיה אבלין - היועמ"ש
מר א. ארלנזיק - מנהל מרוזים גילה
מר א. תייר - מנהל המחלקה הטכנית



מדינת ישראל

משרד השיכון

המשרד הראשי

אגף איכלוס

ירושלים

תאריך: 9.5.78

משרד הבינוי והשיכון יר-שלים
לשכת המנהל הכללי
14 -05- 1978
ירושלים

לכבוד
מר א. רובינשטיין
חברת רובינשטיין בע"מ
רח' מקוה ישראל 8
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: מפרטים לכניסים ומרשימים לבתים 105, 104, בגילת

א) במסגך לשיחתנו הטלפונית, ובמקביל לבדיקת מעלויות של הדירות בנדון ע"י ד. של, אבקשך לשלוח אלי בהקדם האפשרי מפרטים טכניים ומרשימים של הדירות.

ב) החומר נחוץ לצורך העברתו לשמאי המשולתי לקבלת מחירים, אשר עשויים לשמש כבסיס לתחירים למשכן.

ג) ברצוננו להבהיר כי אין לצאת למכירה, למני קבלת אשורנו על כך.

אורת על מיפולם לזרוז התליכים שיאפשרו להרצאת הדירות למכירה בהקדם.

בכבוד רב,
א. נסך
מ/מנהל אגף איכלוס

העתק: המנהל הכללי
מר א. וינר
מר ט. כהן
מר ד. של
מר מיכן שוב
מר ש. צדקה

רחי הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכה מחוז ירושלים והדרום

תאריך: י"א ניסן תשל"ח
18 באפריל 1978
מספרנו: שע/35/כ"א

אל: מר ש. אבני
סגן'ל משרד השיכון

הנדון: <u>הערכת שווי הצע דירות חדשות בשכונות בילה וגנות יעקב</u>

נתבקשנו להעריך שווי דירות המיועדות להמכר במכרז חופשית בשכונות בילה וגנות יעקב בירושלים.

לאחר בדיקת שוק המקרקעין - דירות בשכונות הנ"ל ובשים לב למבנון הדירות, שטחיהן, מקומם וכן ההשתחות המקום ובהביאנו בחשבון את הביקוש לדירות נשוא השומה ואת האלטרנטיבות העומדות בפני הרוכשים הפוטנציאליים, היינו בדיעה כי יש להשתית שווי הדירות להיום כדלהלן:

<u>גנות יעקב - בנין 419</u>

<u>הקומה</u>	<u>מספר דירה</u>	<u>שטח דירה</u>	<u>מס החדרים</u>	<u>מחיר הדירה</u>
קומת כניסה תחתונה	1	91	4	357,000.- ל"י
קומת " "	2	92	4	369,000.- "
קומת כניסה עליונה	3	88	4	364,000.- "
" " "	4	92	4	375,000.- "
" " "	5	90	4	373,000.- "
" " "	6	86	4	356,000.- "
קומת א'	7	90	4	384,000.- "
קומת א'	8	92	4	394,000.- "
קומת א'	9	90	4	384,000.- "
קומת א'	10	90	4	384,000.- "
קומת ב'	11	90	4	393,000.- "
קומת ב'	12	92	4	405,000.- "
קומת ב'	13	90	4	393,000.- "
קומת ב'	14	90	4	393,000.- "

../2

המשך -

קומה ג'	15	90	4	393,000.-	ל"י
קומה ג'	16	92	4	405,000.-	"
קומה ג'	17	90	4	393,000.-	"
קומה ג'	18	90	4	393,000.-	"
קומה ד'	19	90	4	401,000.-	"
קומה ד'	20	92	4	414,000.-	"
קומה ד'	21	90	4	401,000.-	"
קומה ד'	22	90	4	401,000.-	"
קומת גג		101	4½	536,000.-	" כולל מרפסת גג
קומת גג		110	4	577,000.-	"

(המחירים אינם כוללים מע"מ)

נוה יעקב - דירות גג בבנינים 423, 422, 420

דירות בנות 4½ חדרים בשטח של 101 מ"ר כולל מרפסת גג - 536,000.- ל"י

דירות בנות 4 " " " 110 " " " " - 577,000.-

(המחירים הנ"ל אינם כוללים מע"מ)

לצורך השומה התבססנו על שטחי הדירות בהתאם למפרט נספח לחוזה שנמסר לידינו ע"י חברת שו"ם

גילה - בנינים 66, 64

בנין מס' 64

סיפוס הדירה		מס' דירות	מס' חדרים	שטח ברוטו		מחיר הדירה
דירות מסיפוס	C	2	4	84 + 23 מ"ר מרפסת		625,000.- ל"י
דירות מסיפוס	C'	2	4	86 + 14 " "	"	571,000.- "
" "	D	2	4	77 + 60 " חצי		491,000.- "
" "	h_1	2	3½	88+ 87 " חצר		531,000.- "
" "	h_2	2	3	86 + 18 " מרפסת		491,000.- "
" "	h_3	2	3	80 + 23 " "		509,000.- "

(המחירים אינם כוללים מע"מ)

בנין מס' 66

דירות מטיפוס	C	8	4	84 + 23	מרפסת	625,000.- ל"י
דירות מטיפוס	C'	8	4	86 + 14	"	571,000.- "
דירות מטיפוס	D	8	4	77 + 60	חצר	491,000.- "
דירות מטיפוס	h_1	2	3½	88 + 87	חצר	531,000.- "
דירות מטיפוס	h_2	2	3	86 + 18	מרפסת	491,000.- "
דירות מטיפוס	h_3	2	3	80 + 23	"	509,000.- "

(המחירים אינם כוללים מע"מ)

לצורך שומת הדירות הנ"ל, נבדקו שטחי הדירות C, C', D ונמצא כי שטחי הדירות בהתאם לאינפורמציה שנתקבלה מחברת שיכון ופיתוח ובהתאם לפרוספקט שהועבר אלינו, אינם מדוייקים ומעונים בדיקה נוספת.

שומת הדירות הנ"ל התבססה על כן על השטחים כפי שנמדדו וחושבו על ידנו מהתכנית הנמצאת בפרוספקטים ומתכניות הבנוי.

לא ערכנו בדיקה של שטחי הדירות מסוגים ובחישוב שטחי הדירות הנ"ל התבססנו על האינפורמציה המופיעה בפרוספקטים של שו"ם.

שווי דירות בבתים 204 - 214 בגילה

קומה	חדרים	שטח	מחיר הדירה
קרקע	4½	99	492,000.- ל"י
קומה א'	4	100	487,000.- "
קומה ב'	3	90	433,000.- "
	3	86	422,000.- "
קומה ג'	3	88	422,000.- "
	3	84	413,000.- "

(המחירים אינם כוללים מע"מ)

בעת הבקור במקום ולאחר בדיקת תוכנית הבנוי, נראה כי ניתן יהיה להוסיף שטח של מרפסת לחלק מהדירות הנ"ל.

תננו כמליצין בפניכם לברוק אפשרות של מציאת פתרון ארכיטקטוני ופתרון בפסגרת רשוי הבניה לשנוי המוצע.

בשומתנו לא הבאנו בחשבון את פוטנציאל השוי הנוסף הגלום באפשרות זו לגבי הדירות מסוג זה.

שוי הדירות כפי שנקבע על ידינו סביא בחשבון כי תנאי התשלום לרכישת הדירות יקבעו בשים לב לזמן מסירת הדירות.

שומתנו הנ"ל גבוהה בשיעור של 5% משומתנו המקוריה וזאת על פי סיכום משותף בפגישה שהתקיימה בלשכתך ביום 16.4.78 על מנת לגשר על הפער בין תאריך השומה ולבין הוצאת הדירות למכירה בשוק החופשי (פרם לבניגים 66464).

ב ב ר כ ה

משה יצחקי
השמאי המשפלתי הראשי

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

☐ לטעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לפה מכתבו של מר _____ בנדון

☒ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא חשוכתך הישירה לפונה. העתק מההשובה ישם לעשות

ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

ועד שכונת גילה

מבא בשמת
טלפון
גילה, ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נשכח המחוז הכללי
-6 -04- 1978
ירושלים

27.3.78

אל: לשכת מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קרית בן גוריון, ירושלים

מאת: ועד שכונת גילה

הנדון: שינוי בהסכם בלעדיות מכירת לחנות שופר-סל בשכונת גילה

א.נ.,

אנו פונים אליך בבקשה להתערב מיידית ולשנות הסכם בלעדיות במכירה הקיים בין רשויות הבינוי והשיכון (משרדך ו/או שכון ופמוח) לבין חברת שופר-סל. הסכם זה מקנה לחברת בלעדיות למשך מספר שנים ומונע מגורמים אחרים להגיש שרותי צרכנות אלטרנטיביים.

גילה מצויה בשלבי איכלוס מואץ של דירות שכבר נמסרו ויגרמו לתוספת של למעלה מאלף נפש (תוספת 20%) בחדשים הקרובים. בנוסף לכך מתאכלס עתה מרכז הקליטה, כלומר תוספת של מאות נפשות נוספות.

השכונה מרוחקת מיזית ממרכזי קניה אלטרנטיבים וחושבית תלויים בלעדית בשרותי חנות השופר-סל המקומית.

חנות זו אינה עומדת כבר עתה בעומס הלקוחות ונרתעת שרותים בתנאי לחץ וברמת ירודה, ולמרות תלונות התושבים לא חל כל שיפור.

קיימים מבנים נוספים בשכונה המיועדים לחנויות ומיני-מרקט וקיימים גורמים המעוניינים להפעילם.

לפי הידיעות שבידנו אין באפשרותם להתחיל ולפעול בגלל ההסכם הנ"ל.

אנו תובעים ממשרד הבינוי להבטיח פתרון לאלתר ולאפשר אלטרנטיביות לקנות מצרכים לבית ולמשפחה לתושבי השכונה.

אנו מבקשים לדעת איזה מרכזי קניה נוספים מתוכננים בשכונה ומהו לוח הזמנים להפעלתם.

אנו מצפים לתשובתך בהקדם בכדי להמשיך ולפעול לשיפור מיידי ומוחשי בשרותי הצריכה הביתיים הנותנים לתושבי גילה.

בכבוד רב,

אמציה ספרוקס
יו"ר ועד השכונה

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
המועצה לצרכנות
עיריית ירושלים, לשכת ראש העיר

מדינת ישראל

תאריך: 12.4.78

לכבוד
מנהל מחוז המיכון
מר ש. אבני

הנדון: תערכת קווי הצע דירות חדשות בשכונות גילה ונוה יעקב

בהמשך להערכת קווי דירות המיועדות להכנה בסכירה חוסרית בשכונות גילה ונוה יעקב בירושלים.

לאחר בדיקת עוף המקרקעין - דירות בשכונות הנ"ל ובשים לב לתכנון הדירות, שמחיהן, כיקומם וכן המפתחות המקום ובהביאנו בחשבון את הביקוש לדירות נשוא הטופס ואת האלטרנטיבות העומדות בפני הרוכשים הפוטנציאליים, היינו בדיעה כי יש להעמיד קווי הדירות להיום כדלהלן: -

נוה יעקב - בנין 410

הקומה	מספר הדירה	שטח הדירה	מס' חדרים	מחיר הדירה
קומת כניסה תחתונה	1	91	4	₪ 340,000
" " "	2	92	4	₪ 351,000
קומת כניסה עליונה	3	88	4	₪ 347,000
" " "	4	92	4	₪ 357,000
" " "	5	90	4	₪ 355,000
" " "	6	86	4	₪ 339,000
קומה א'	7	90	4	₪ 366,000
"	8	92	4	₪ 375,000
"	9	90	4	₪ 366,000
"	10	90	4	₪ 366,000
קומה ב'	11	90	4	₪ 374,000
"	12	92	4	₪ 386,000
"	13	90	4	₪ 374,000
"	14	90	4	₪ 374,000

2/...

1040 ד"ד

מדינת ישראל

תאריך: 12.4.78

המקן -

קומה ג'	15	90	4	374,000	₪
"	16	92	4	386,000	₪
"	17	90	4	374,000	₪
"	18	90	4	374,000	₪
קומה ד'	19	90	4	382,000	₪
"	20	92	4	394,000	₪
"	21	90	4	382,000	₪
"	22	90	4	382,000	₪
קומת גג		101	4½	כולל מרפסת גג 510,000	
"		110	4	כולל מרפסת גג 550,000	

(המחירים הנ"ל אינם כוללים מע"מ)

נוה יעקב - דירות גג בבניינים 420, 422, 423

דירות בנות 4½ חדרים בשטח של 101 מר' כולל מרפסת גג - 510,000 ₪.

" " 4 " " " 110 מר' " " " - 550,000 ₪.

(המחירים הנ"ל אינם כוללים מע"מ)

לצורך המכירה התבססנו על מחירי הדירות בהתאם למפרט נספח לחוזה סנפסר לידינו ע"י חברת שו"ם.

ברצוננו לציין כי למרבינות האיכלוס של משרד השיכון בבניינים 423, 422, 420 שלולה להיות השפעה על הביקוש לדירות הגג בבניינים אלה מצד הקונים הפוטנציאליים, וזאת בהנחה כי אכן קיימת מריניות מהסוג של איכלוס "מעונים" למשל בבניינים הנ"ל, ושלקונים הפוטנציאליים אכן תהיה אינפורמציה מוקדמת על כך.

.../...

מדינת ישראל

תאריך: 12.4.78

גילה ו בניינים 66, 64

בנין מס' 64 טיפוס הדירה	מס' דירות	מס' חדרים	שטח ברוטו	מחיר הדירה
דירות מטיפוס C	2	4	84 + 23 מר' מרפסת	₪ 700,000
דירות מטיפוס C'	2	4	86 + 14 מר' "	₪ 640,000
דירות מטיפוס D	2	4	77 + 60 מר' חצר	₪ 550,000
דירות מטיפוס h_4	2	3½	88 + 87 מר' חצר	₪ 595,000
דירות מטיפוס h_2	2	3	86 + 18 מר' מרפסת	₪ 550,000
דירות מטיפוס h_3	2	3	80 + 23 מר' מרפסת	₪ 570,000

(המחיר כולל מע"מ)

בנין מס' 66				
דירות מטיפוס C	8	4	84 + 23 מר' מרפסת	₪ 700,000
דירות מטיפוס C'	8	4	86 + 14 מר' מרפסת	₪ 640,000
דירות מטיפוס D	8	4	77 + 60 מר' חצר	₪ 550,000
דירות מטיפוס h_1	2	3½	88 + 87 מר' חצר	₪ 595,000
דירות מטיפוס h_2	2	3	86 + 18 מר' מרפסת	₪ 550,000
דירות מטיפוס h_3	2	3	80 + 23 מר' מרפסת	₪ 570,000

(המחיר כולל מע"מ)

לצורך שומת הדירות הנ"ל, נבדקו שטחי הדירות C, C', D ונמצא כי שטחי הדירות בהתאם לאינפורמציה שנתקבלה מחברת שיכון ופיתוח ובהתאם לפרוספקט שהועבר אלינו, אינם מדויקים ומעוגלים בדיקה נוספת.

שומת הדירות הנ"ל התבססה על כך על השטחים כפי שנמדדו ותוקנו על ידנו מהתכנית הנכנסת בפרוספקטים ומתכנית הבנוי.

לא ערכנו בדיקה של שטחי הדירות מסוגים h_1, h_2, h_3 ובחישוב שטחי הדירות הנ"ל התבססנו על האינפורמציה המופיעה בפרוספקטים של חב"ס.

1/...

מדינת ישראל

תאריך: 12.4.78

שווי דירות בבתים 204 - 214 בגילה

קומה	חדרים	שטח	מחיר הדירה
קרקע	4½	99	525,000 ל"י
קומה א'	4	100	520,000 ל"י
קומה ב'	3	90	461,000 ל"י
	3	86	450,000 ל"י
קומה ג'	3	88	450,000 ל"י
	3	84	440,000 ל"י

(המחירים כוללים מע"מ)

בעת הביקור במקום ולאחר בדיקת תוכנית הבנוי, נראה כי ניתן יהיה להוסיף שטח של מרפסת לחלק מהדירות הנ"ל.

הבנוי מאפשרים במגיעם לבדוק אפשרות של מציאת פתרון ארכיטקטוני ופתרון במסגרת הבנוי הבנויה לבנוי המוצע.

בסופתנו לא הבאנו בחשבון את פוטנציאל השווי הנוסף הנגלם באפשרות זו לגבי הדירות מסוג זה.

שווי הדירות בפי שנקבע על ידינו מביא בחשבון כי תנאי התשלום לרכישת הדירות יקבעו בשים לב לעמן מסירת הדירות.

בשווי הדירות בבניינים 204 - 214 נלקח בחשבון שאין הבדל בדירות בין הבניינים השונים.

משה יצחקי -
ממאי מחוזי - לשכת ירושלים.

ותביגוי

ד' בניסן תשל"ח
11 באפריל 1978

לכבוד
גיצב איבגן
מפקד מחוז הדרום
משטרת ישראל

א.נ.,

הנידון: הריסת בית בשכונת גילה

בהמשך לשיחתנו בישיבת ועדת מנכלים לענייני ירושלים מ-24.3.78, ובטלפון ב-11.4.78 בדבר הריסת בית מסוכת סרטר בגילה, מבוגני לבקשך לאשר ולגרום לביצוע ההריסה כמקובל.

התוכר תמציתם לנושא כולל צו בית-דין מנ"ב.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: סר ג. פת - סר תביעות והשיכון
סר ש. אבני - מנכ"ל משרד התביעות והשיכון
גב' ב. אבלין - היועמ"ש

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

בינוי
10 -04- 1978
ירושלים

תאריך: 10 באפריל 1978

אל: מר ש. אבני, המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון

מאת: ד. בן אלול

הנדון: הבהרה למכתבו של מנהל מחוז ירושלים
(בית כנסת בגילה)
מכתב מר ש. כהן: מ-30.3.78

העיסקה הראשונה במכתבו של מר ש. כהן מחייבת הבהרה.

<u>אין כל הנחיה של הח"מ לבניית 2 בתי-כנסת בכל שכונה.</u>

לו היה עלינו לבנות 2 בתי-כנסת <u>בכל</u> שכונה (תמונה 7000 תושבים, למשל) - היה רק סעיפנו התקציבי בנושא בתי-כנסת חייב להיות בהיקף של <u>כ-450 מיליון ל"י</u> (כ-300 בתי-כנסת ב-150 השכונות שאנו בונים בהן בכל הארץ).

המציאות היא שניתן לנו ב-מ.ז. סעיף תקציבי של 10 מיליון ל"י בלבד, שניתן לבנות בעזרתו כ-7 בתי-כנסת בלבד בכל הארץ. הווה אומר, שניתן לנו תקציב ל-1 בית כנסת על כל 20 שכונות (בנות 7000 תושבים, ס"א).

× ×
×

אשר להחלטה על בית-כנסת שני (בשטח 250 מ"ר ברוטו) - היא נתקבלה ע"י השר הסגנון א. עומר, אך ורק לגבי כ"א מ-4 השכונות החדשות מעבר ל"קו הירוק" בירושלים (נוה-יעקב, גילה, רמות, תלפיות מזרח).

לגבי יתר היישובים- בכלל נשאר כשהיה (בהתאם לסיכום עם משרד האוצר):

משרד הבינוי והשיכון מקבל התקציב לבניה של בית-כנסת אחד (הראשון בלבד - בשטח 150 מ"ר ברוטו), בכל שכונה הנבנית על ידו <u>בערי התיתות בלבד</u> (שתכלול בשלב הסופי למחוז 7000 תושבים), בשנה שבבנות בשכונה למחוז 300 דירות - ללא תיקון מיגור-עבר וללא דאגה לבתי-כנסת לאוכלוסיה הקיימת.

הדאגה לתיקון מיגור-עבר ולאוכלוסיה הקיימת בערי מיתות ולאוכלוסיה חדשה בשכונות, שאינן בערי המיתות - אינה מוטלת על תקציב משרד הבינוי והשיכון, אלא על משרד הדתות, משרד הפנים, המועצות הדתיות שליד העיריות ונדבנים מבין המתפללים הנוגעים בדבר, או אחרים.

ב ב ר כ ה,

ד. בן אלול
הממונה על מוסדות ציבור

<u>לוסה</u> : העתק.
העתק: מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
גב' מירי אדר, מוסדות ציבור, מחוז ירושלים

רחי הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

והבינוי

כ"ז באדר א' תשל"ח
6 במרץ 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
12 -03- 1978
ירושלים

לכבוד
מר א. קנטור
שכון ומתורה
דרך פתח תקוה 53
תל-אביב

א.נ.,

הנידון: בנה ביתך - גילה

כדי לזרז את תכנית בנה ביתך בגילה אבקשך לפעול בתיאום עם מנהל הפרויקט מטעמנו מר א. אולניק לביצוע הפעולות הבאות:

1. לגרום לאישור העיריה לתכניות חפירה וישורים.
2. להוציא את המכרז לעבודות הפיתוח של התשתית.
3. להשלים הכנת הפרוספקט בתיאום עם מע"י.

נא לאשר ולהעביר לוח זמנים.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר א. תייר - מנהל המחלקה המכנית
מר א. אולניק - מנהל פרויקט גילה
מר נ. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות
מר יסקי - אדריכל

1190750

ש"ך

מבשרת ירושלים

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: ז' באדר א' תשל"ח
14 בפברואר 1978

מספר:

14.11.1978

אל: מר ש. אבגי – מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנידון: קול המבשר – מוסד ע"ש עופר ז"ל

בהתאם לבקשתך נפגשתי עם ראש הישיבה "קול המבשר" במבשרת ציון מר שבתאי זליקובין ובדקתי הנושא.

אני מחזיר לך החומר שנשלח אליך בצרוף מסמכים נוספים.

כידוע הוחלט ב-12.6.77 בוועדה הציבורית שחקים המשרד להנצחת זכרו של השר המנוח ואשר אתה נמנה על חבריה, על הקמת מוסד בנ"ל בעלות של 5 מיליון ל"י.

התכנון שהוזמן ע"י הישיבה אצל אדריכל קוריאם כולל תכניות עד 1:100 ודגם. השטח המתוכנן 2000 מ"ר.

בית המדרש כולל שלב א': 420 מקומות ליפוד, עזרת נשים, בית מדרש קטן ל-150 איש, חדר אוכל ומטבח. שלב ב': 2 כיתות ובריכת שחיה.

האומדן לפי מר זליקובין בשנת 1977 היה 20 מיליון ל"י.

עד עתה שולם למתכנן 120.000 ל"י, השטח נחכר ממש"י. לפי המסמכים המצורפים אין לא נעשו בו עבודות.

אני מציע לשקול השתתפות ב-5 מיליון ל"י בסכום מוחלט בשתי שנות תקציב בהתאם להתקדמות העבודה לשלב א' בלבד.

מר זליקובין מבקש לעדכן את האומדן ל-78 ל-7.5 מיליון ל"י. הבקשה הגיונית אך היות שאין התקדמות התכנון ובהעדר מקורות תקציבים נוספים, ספק אם המבנה ינוצל ב-78 וב-79.

ב-28.2.78 מתקיימת ישיבת ועד הנאמנות.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

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

מדינת ישראל

משרד הבטחון
ראש אגף השיקום

כ' אדר ב' תשל"ח

29 מרץ 1978

ת/ 97497

משרד הביטחון והשיכון ירושלים
נשכח המנהל הכללי
-5 -04- 1978
ירושלים

אל: מר ש. אבני - המנהל הכללי
משרד השיכון

הנדון: [redacted] אלמנתו של [redacted] ז"ל

גב' [redacted] הינה אלמנתו של [redacted] אשר נפטר באופן פתאומי בהיותו בשרות קבע.

הגב' [redacted] נמצאת עתה בתודשי הריונה האחרונים.

לדוג לא היתה דירה משלהם והם התגוררו בדירה שכורה.

לפני כשנה וחצי, נרשמו לפרויקט של חברת "ערים" במבשרת ירושלים ושלמו את התשלום הראשון עבור קרקע בפתוח בסך 120,000.- ל"י. הבניה כרגע בשלב של יסודות.

משרד הבטחון עומד להגיש לגב' [redacted] סיוע מירבי - מענק 60,000.- ל"י והלוואה - 100,000.- ל"י, אולם בהעדר מקורות אחרים היא לא תוכל להשלים את החסר.

אודה באם תמצא דרך להתייחס למקרה זה בבחינת יוצא מן הכלל ותאשר לגב' [redacted] הלוואה המירבית האפשרית.

ב ב ר כ ה ,

א. פינק
ראש אגף השיקום

פא/מז

לכבוד

מרכז משרד הביטחון - מר שלמה אבני

רח' בן-גל 23

ירושלים.

אבני,

אני מודה אולם מהנהלת שיחה שהיתה לי עם מר פ' נבון ממרכז אגף הקישור במשרד הביטחון. לפחות יש בידיו כמה נתונים ונבואי בעבר, ורשר מן הסתם להשלותיה בפנק הקבוע שקיבלנו שהרון לקשיים שאני מיואשת לעמי בהם עתה.

בתאריך 22.9.74 נפטר בעלי [redacted] על בסיס שהוצאתי בהוצאתי בשרות נלך. בפחד קבה למחר שלתיים של עשרון. מעולם לא הייתה לנו דירה משלנו ואני ממשיכה לגור בדירה משפחה שבה התגוררתי כל הנשואים - אני בת 36 ועשרת לפחות אלה בקרוב משפחתי (ב)

לפני נשוף מתבי ורשמתי לפרוטוקול של "מהות" המשלחת ומשלים. שלמנו את כל התשלום בהשתן שבוד ובקרוב עשינה בסך 2000 שקל. בהניב בתוך בשלה של ומשפחה, ומתן עשרה תשלומים שווים למשיניים שלה בשנה.

משרד הביטחון, אבן שניקס לי סוף כסף (תלוקן הנשואה

ותלוי מאוד, אך לזה סוף שמעלתי נופל אף רואה ענין למכלים
את הביזיה אף לאחר פרקבתי מאוד בשטח נדירה בגלל הנסיבות
החדשות.

אני מקווה כי בהיותי חסרת כל פירה שהוא עשה ויתקשה
בקבוה של נושאי ויהיה הימלתבה לגבינסי לקטקריה של "צוללת בלוים"
או לכל וקלויה אחרת של קצה נסלים. אני בדרב
לוסביר כי בשלב זה מאחר ואני מתחילתי לעתה על הפתוק,
כי אנ אפסיד את כוח נסים ואת וסיבי הזיכרון לחיבלך
לאירה מפל.

אשמח מאוד לפגישה אחרן או לפי כל אדם שמעניין
לשמע אחרן הרבה נוספות.

אודה לכם מאוד אם תשיבו בדרן לכתובת.

בברכה רב

[redacted]

ותלתי: אבר פינן שאני נוסיף בשמחה ובבטחון

משוד - ציון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשות הפנים הכללי
12 -06- 1978
ירושלים

בית חנך מבשרת ציון mevaseret zion educational center

ביה"ס, כ"ה אייר תשל"ח

1.6.78

לכבודנו, מר שלמה אבגי, היקר

שלום רב וכל טוב,

הנידון: "משאת אברהם" - לזכר א' עומר ז"ל

להלן דיווח באז ההתכנסות, בה פרשת חסותך להקמת הפרויקט.

נפגשנו מספר מעמים עם מר שמריהו כהן ואנשיו בקשר לשינוי התכנית, ואנו מקוים, שהתכנית החדשה תהא מתאימה והולמת.

העיכוב עתה, בהחלטה לגבי מיקום הפרויקט:

זמן מה לאחר ההתכנסות אתך, ביקר כאן סמנכ"ל משרד החינוך, מר אבנר ישראלי, סיפרנו לו על תכנית הפרויקט "משאת אברהם" ונכונותך לבצעה. ביקשנו ממנו לשם הג"ל תוספת קרקע ממגרש צמוד אלינו, הנמצא ברשות משרד החינוך, מר ישראלי הביע את נכונותו לבקשתנו.

ביום שני, בכ"ח באייר (5 ביוני), אני מוזמן אליו לפגישה, ואסביר לו את רצונך לראות בתנופת הבניה, שהתקציב ביסודו נמצא, ולמעשה, האישור לעלות על הקרקע מהווה גורם מעכב, וחבל על הזמן והכסף.

ההתחדשות בקריה קיימת כל יום, בעצם עבודת החינוך והלימוד.

בסיום שנה"ל יצאו 2 צוותים מבוגרי מר"ן (מרכז צוותים) - הסמינר למורים - לקריית שמונה (7 משפחות) ולמעלות (8 משפחות) וכן לאיזור הדרום (3 משפחות).

בינתיים שלום וכל טוב

שבתי זליקוביץ

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

[redacted]

שלום רב,

רק רציתי לעקוב
בעניבות, כתב
ההפנות הרגיש,
מעלון מ. שלם האנגלים
אל עמוד רק רציתי
מאוד שפ [illegible]
בברכה
[illegible]

[illegible] והשיכון ירושלים
[illegible] יחזקאל הכהני
31 -07- 1978
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

נתקבל בגזברות
ביום 27-07-1978

ב ב ר כ ה ,

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
19 -07- 1978
ירושלים

יא' בתמוז תשל"ח
16 ביולי 1978

אל : מר א.וינר - מנהל אגף האכלוס.
מר ש.בן יהודה - חשב המשרד.

הנדון: בית 113 מכסית צינו

לאור הבקוש הרב לדירות במכסית צינו נאלצנו לפני למכלה מוסדם לשנות ייעוד
של 8 יח"ד מבניין אל - רם במכסית ירושלים מעולים למכירה.

כתב העברת מרכוש מתקבב בגזברות אצל מר ישקין בסעכת שע"י מהנחיות מחשות
יש לפעות לחסב האובר שייגרע הדירות מעסידר זרע או גיזון יהיו להעבירם למכירה
לעו"ם.
הדירות מוכנות לאכלוס ובמכוס עם חב' עו"ם גסמחת החרשה ובקרוב אפורת להתקיים
ההגרלה.

דירות אלה הן המיצע היחיד לדירות למקופיים וכל עיכוב בקבלתם ובאיכלוסם גורם
להרס הדירות כמוצאת מהשרצויות.
הנכת מבקשים לוודא מצאת הכ.ה.ר במקום וללא כל מיני מכובים מיותרים המוגפים
במדרי העבודה המקובה.

בכבוד רב
א. כהן - סגן
ממונה איכלוס עתודי

העתק : לכל המנכ"ל.
מר ש.כהן - מנהל המחוז.
מר י.פלר - עסיד תל אביב
מר ע.רמון - עסיד ירושלים.

אמ/רבם

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

השיכון
והמנה
E.5. 1. 1978

מרכז חינוך מבשרת ציון mevaseret zion educational center

ב"ה , י"ז טבת תשל"ח
27.12.77

קת/2213/עופר

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

שלום רב,

הנדון: "משאת - אברהם"

נפגשנו אתמול, ביום הזכרון למר אברהם עופר ז"ל - מר השיכון.

מר אברהם עופר ז"ל, הי"ה יו"ר ועד הנאמנים של "קול מבשר" - קרית חנוך מבשרת ציון, והמפעל התיגוכי במבשרת ירושלים, הי"ה קרוב מאד, מאד ללבו (ראה המצ"ב).

הי"ה זה הוא אשר הניף את התנופה להקמתה של קריתנו וקיומה כיום, והפרויקט האחרון שבו עסק ומאד רצה להקימו, הי"ת הבנין המרכזי.

כידוע לנו, אמה ניפגה על הועדה להנצחתו שקיבלה בהחלטה את הקמת המבנה הזה (מצ"ב). בשיחתנו אתמול עם מר דן עופר, הבעתי את ההצעה שנפגש אתך, כיון שידוע שהייה מקורב מאד למנוח ז"ל ובודאי תעשה ע"מ שהדבר יצא אל הפועל.

אני פונה אליך בשמו של עו"ד דן עופר, ובשמנו לקבוע זמן לפגישה בנדון. ובהזדמנות נשמח לביקורך בקריתנו כדי לראות את אשר פעל כאן מר עופר ז"ל.

נודה לזיפונך הקרוב.

בברכה,
שבתי זליקובין

העתק: משפחת עופר - עו"ד דן עופר.

"קול מבשר" הישיבה התיכונית ע"ש הגאון ר' משולם ראטה זצ"ל YESHIVA HIGH SCHOOL IN MEMORY OF RABBI MESHULAM RATH
ת.ד. 6605 ירושלים טל. 02-536521 528965 P.O.B. 6605 JERUSALEM ISRAEL TEL.

ב"ה

תל-אביב, כ"ב בסיון תשל"ז

לכבוד
קרית חנוך מבשרת ציון
מבשרת ציון.

יקירי,

אבי המנוח ז"ל היה יו"ר ועד הנאמנים של הקריה והשתדך באופן פעיל בהקמתה ופיתוחה של הישיבה שהיתה מאוד קרובה לליבו.

בני המשפחה ישמחו בדבר החלטתכם להנציח את זכרו בבנין המרכזי של הקריה ואשר בשבועות הקרובים לחייו החל לפעול לטובת זרוז הקמתו.

הנושא עצמו וקרבתה של הקריה לליבו של אבינו, עושים אותו למתאים ביותר להנצחת שמו. המשפחה נכונה לתת את כל העזרה הדרושה לשם קידום המפעל ואל נא תהססו לפנות אם תזדקקו לה.

כ ב ו ד ה,

דן עגנון

משרד השיכון

<u>פרוטוקול ישיבת הוועדה להנצחת זכרו של שר השיכון אברהם עופר ז"ל</u>

עם מותו הטראגי של שר השיכון, אברהם עופר, ז"ל, הוחלט, על דעת ראש הממשלה, להקים ועדה ציבורית, שתטפל בהנצחת שמו ופועלו של השר הנוח. בהתייעצות עם משפחת עופר תוקמת הוועדה הציבורית וחבריה נתנו הסכמתם להמנות עמה.

הוועדה התכנסה ביום 12.6.77.

<u>השתתפו:</u>

שר המשפטים חיים צדוק - יו"ר

שר הקליטה והשיכון שלמה רוזן

מזכיר בית התנועה הקיבוצית אברהם ברגס

אדריכל יצחק יטר

מר דן עופר

מנכ"ל משרד השיכון דוד וינגטל

מנהל המינהל לבנייה כפרית במשרד השיכון שלמה אבני.

<u>נעדרו:</u>

שר התקשורת אהרון אזרן

ח"כ שלמה לורנץ

ראש עיריית חולון מנחם אילון

נשיא מרכז הקבלנים דוד שטרן

מזכיר הסתדרות מוקלי הבנין מרדכי אמסטר

מנכ"ל משרד העובד עמידרם סיון

2/...

משרד השיכון

הועדה דנה בהצעות שהועלו להנצחת זכרו של אברהם עופר ז"ל והחליטה כדלקמן:

1. הועדה מקדמת בהערכה בקשות יישובים ומוסדות להנציח את זכרו של השר המנוח.

לידיעת הועדה עובדו החלטות ישובים על הנצחת שם השר המנוח במקומות הבאים.

א. עידית צפה החליטה על קריאת שם השכונה המערבית החדשה על שמו של השר המנוח.

ב. הועדה הבינמשרדית המנהלת את ימית החליטה לקרוא את רובע א' של שם השר המנוח.

2. הועדה ממליצה על ביצוע הפרויקטים המפורטים להלן, שיישאו את שמו של שר השיכון המנוח.

א. ספר ביוגרפיה של חייו ומעשיו של השר אברהם עופר ז"ל.
בתאום עם המשפחה טובים כי שר שלמה נקדימון יכתוב את הביוגרפיה של שר השיכון המנוח.

הוצאת ספרים "כתר" תטפל בהוצאה לאור ובהפצה.
דרושה הקצבה בסך של 200,000.- ל"י כדי להבטיח כיסוי מימון ההוצאה.

ה"ה דן עומר, דובר משרד השיכון יהודה ליס, סמנכ"ל משרד השיכון יוסף מרגלית, יטפלו בהוצאת הספר.

ב. "יער השרים" - תוכנית חינוכית במסגרת יבנאלית.
השר אברהם עופר ז"ל, היה יו"ר חבר הנאמנים של מוסד זה והיה לו קי מיוחד והדוק בכל הקשור למיזמותו.

מוצע להקים במוסד את מבנה בית המדרש שישא את שמו,
עלות ההוצאה כ - 5 מליון לירות.

3/...

3. יתית - הקמת אולם ספורט.

מוצע להקים אולם ספורט וישא את שמו של השר המנוח.

אולם הספורט יהיה את בתי הספר ואוכלוסיית העיר החדשה.

עלות ההוצאה כ - 4 מליון לירות.

4. בית הנח"ל ביקיעוץ נחל עוז.

בקיבוץ נחל עוז מתכוננן להקים את בית הנח"ל. בהקמת המבנה יהיו שותפים, משרד הבטחון, ברית התנועה הקבוצית וגופים אחרים.

יש מניה של הקיבוץ המציע לקרוא את הבית על שמו של השר המנוח.

מוצע להשתתף במימון ההקמה בסכום של 3 מליון לירות.

5. חולון - מרכז תרבות נוער וחטיבת.

השר המנוח פעל להקמת מרכז תרבות נוער וספורט בעיר חולון, בשנת 1975 נעשו על ידו מאמצים לגייס סכום של כמליון לירות בהשתתפות במפעל זה.

לא ניתן היה לממש הוצאה זו מתקציב משרד השיכון.

הועדה מחליטה לבקש ממשרד האוצר שיאשר הקצבה חריגה למטרה זו, למרות שמפעל זה אינו באיזור עיתות.

הועדה הביעה רצונה לצרף 2 אנשים נוספים והם,

שר הבינוי והשיכון מר נרעון פת

ח"כ יגאל כהן (ארגד)

הועדה פונה למ"ה ומבקשת השתתפות במימון המרוויקטים שיוצעו את שמו ופעלו של השר המנוח.

הועדה ממליצה שמשרד השיכון יהיה הגורם האחראי לביצוע פעולות ההנצחה.

רשם: יוסף מרגליות

תאריך: 13.6.77

מבשרת ציון mevaseret zion educational center

ב"ה ,ט"ז מבה תשל"ז

לטושנה ולבניס,_ יקרינו.

דוממים אנו וכואבים מעת הגיעה אלינו הידיעה הפרה על פתו הנורא של תמטרון, הפותח והאב היקר לנו.

על אברהם אבינו אמרו חז"ל: "מאמר מעם ועשה הרבה" וכך הכרנו אנחנו את אברהם. לא מצאנו אותו, הוא בא אלינו. לא הפעלנו אותו, הוא מתפעיל אותנו, עודד, הלהיב ודחף קדימה.

מחובתנו לספר באלו הימים על פועלו של אברהם לבנין הקריה ואנו פעלים כאן דברים שנאמרו השבוע לפני התלמידים.

לפני שבע שנים באנו למבטרת להקים בה קריה חנוך על יסודות לבני המקום. מלבד החזון לא נמצאנו עמנו מתאבים לבנין ולקיום המוסד. שלש שנים נדדנו במבנים זמניים ובתנאים קשים עד שפגשנו את אברהם עופר, וכך היה הדבר:

מאיר, בנם של הרב יצחק הייסנר - האיתן, ידידיו של אברהם מנוער, ספר לנו שהוא עומד להפגש עם אברהם בענין מסויים, בקשנו להצטרף לפגישה ולבקש מספר דירות מאלו הניבנות במבטרת לזוגות צעירים - עבור מורים. הפגישה ביניהם התקיימה ואנו לא הוזמנו. בתום הפגישה קפץ מאיר עלינו ואז אמר לו אברהם שהספור של מבטרת מעניין אותו ושהוא מעונין לפגוש אותנו, וקבע לנו פגישה על הגפר במבטרת. ואמנם בשעה המיועדת חכינו והוא בא. שאלתו הראשונה היתה לדעת מי אנחנו ומי הגוף העומד מאחוריגו. כשאמרנו שאנו לא קשורים עם גוף מפלגתי או תנועה כלשהי, תמה, ואמר שקשה לו להאמין שניתן לקיים לבד שני מוסדות שאנו מקיימים. עם כל זה בקש לראות את המקום בו אנו שוכנים. נסענו והראנו לו היכן אנו גרים ואת השטח המיועד לבניה המוסד. ואז אמר אברהם: אני אוכל לעזור לכם - אם תבנו, אסייע לכם במתן הטרותים. אך במרם נפרדנו בקש לדעת מי מכיר אותנו, מסרנו לו את שמותיהם של חבריו לובה אליאב ולוי ארגוב יבל"א שהכירונו מתקופת ישיבתנו בנגב, אם כך, אמר: ברצוני לפגוש אתכם ביום ג' הקרוב במטרדי בירושלים. בפגישה המיועדת הזמין את מר וינברג - מנהל הסניף בירושלים וספר לו על ההיכרות קביניינו ואמר שהוא מעונין לעזור לנו במתן הטרותים לבני"ה, ואז פנה אלינו ושאל אם נהי"ה מוכנים לבנות את בית המדרש של הקרי"ה על שם הרה"ג הרב משולם ראש מתבר הספר "קול מבטר" (מהי"ה רב הקהילה בחרוסטקוב ואח"כ יו"ר מועצת הרבנות הראשית בישראל, רב שאברהם העריץ מאד ואף הזכיר בהזדמנות שבילדותו עת ישב על ברכי הרב ינק ממנו אהבת ישראל ואהבת ארץ ישראל). הבענו את הסכמתנו, ואברהם אמר שהוא מבין שעליו מוטל לארגן את הבני"ה וזימן אותנו לפגישה נוספת בעבור שלשה שבועות כשיחזור מחו"ל. בפגישה זו אמר שחשב הרבה על ענין הקרי"ה והוא מוכן לעשות לבנין הקרי"ה כולה כדי שזו תבנה מהר וטוב. מאתנו בקש לדאוג להקמת ועד נאמנים מכובד כיאה לכבודו של הרב ראש זצ"ל וכן לארגן טקס חנחת אבן פינה.

"קול מבשר" הישיבה התיכונית ע"ש הגאון ר' משולם ראש זצ"ל YESHIVA HIGH SCHOOL IN MEMORY OF RABBI MESHULAM RATH

ת.ד. 6605 ירושלים טל. 02-536521 528965 P.O.B. 6605 JERUSALEM ISRAEL TEL.

מבשרת ציון mevaseret zion educational center

ב"ה

מאז נכנס אברהם בהנופה גדולה לכל נושא הבני', הזמין את המתכננים ובדק חיסב את כל פרטי התכניות וגם בקש ממתכננים האמונים עליו לבדוק תוכניות אלו. - סייע במציאת הקבלן המתאים מתוך ההצעות שהועלו במכרז. - ונפגש עם ספיר המנות ובקש את עזרתו מהתקציבים המיועדים לבנית מוסדות חנוך וקבל אשורו לכך.

אברהם בקש מהקבלן טיסיים תוך 18 חודש את בנית הבנין הראשון ע"מ לאפשר רכוזם של התלמידים בבנין אחד סיחאים ללמוד ולשגורים וזאת ע"מ להקדים קץ סבלם מנדודייהם. כעבור חצי שנה פרצה מלחמת יוה"כ וחלה האסה, שארכה מספר חודשים, בענף הבני'ה עקב גיוס סוגבר וכדומה. אברהם הופיע בבנין מבלי שנדע על כך ובדק אם אמנם יעמוד הקבלן בהתחייבותו הנ"ל. מטלא מצא פועלים בבנין זיפן את הקבלן לפגישה ורק כשהתברר לו שהבקורת שערך חיתה בזמן ארוחתם של הפועלים, פתח דעתו. בהזדמנות זו נפגש עם התלמידים סיסבו באותה שעה בבנין ארעי - דולף גשם, והבטיחם נאמנה שיעשה הכל שאת שנת הלמודים הקרובה יעשו בבנין החדש - וכך הי'ה.

כשהקמנו לפני כשלש שנים ספינר לבוגרי יסיבות הסדר, שבוגריו אמורים לצאת בצוותים לעבודת החנוך וההוראה באזורי פתוח - מצא הענין חן בעיניו. אברהם הירבה להתעניין וללוות את שלבי הקמת מסגרת זו, כמו כן הציע להקים מסגרת דומה לאנשי חו"ל כדי שיצאו אח"כ להורות ולחנך במקום מוצאם. (בהזדמנות ספר על התרשמותו המדאיגה מבקור בארצות דרום אמריקה בשם ההתבוללות גדולה וטרק הגבור במנהיגים ובמחנכים מתאימים יוכל להציל את המצב).

בעת חנוכת הבנין הראשון כובד אברהם בקביעת המזוזה בפתח הבית, העומדים סביבו באותו מעמד העידו על התרגשותו במעמד זה.

בפשרות המגיסות שהיו לנו אתו, בארבעת השנים האחרונות, מצאנו שהוא מצוי בכל פרט מהנעשה כאן, ועל הכל שאל והתעניין. הוציא את מנקסו הקטן ורשם ומה שרשם קבל סמוך מהיר ויעיל. גרדה, יוכבד ואחרים ידעו שטלפון מ"קול מבשר" - הוא טלפון חשוב ויש להתייחס אליו ולהעבירו בדחיפות. אברהם הי'ה אומר לנו שני פעמים: כשאני עולה לירושלים נושא אני את עיני אל מקומכם ושמח לראות בבנינו ובמקומו הנעלא.

התפלאנו, מה מצא אברהם במוסד כשלנו שהוא מקדיש לו כל כך הרבה ואף הבענו בפניו פליאתנו ותודתנו, הוא חייך ולא ענה. רק פעם אחת הסביר כשלשה דברים קושרים אותו למפעל זה: א. חנוכם של נערים מעוני מפות, ב. בניינה של ירושלים, ג. זכרונם של הרב מטולם ראש בעל ה"קול מבשר" וכל אנשי עיירת מולדתו חרוסקוב, וכשמצא כאן אנשים סיוכלו לכאת את הענין נכנס כל כולו לכותפות.

לפני מספר שבועות פלפן ובקש שנבא, בבואנו ספר כי הוא עומד לצאת לחו"ל ובקש לקחת עמו את תכניות הבנין המרכזי שיכלול: בית מדרש, ספרי'ה, מסבח וחדר אוכל. בבנין זה ראה אברהם את גולת הכותרת של פעולתו כאן והי'ה אומר: את הבנין הזה אני אבנה ותזר על כך מספר רב של פעמים. באותה הזדמנות בקש שנמצא פרק מתאים בתהילים או בספר אחר בתנ"ך שיביע את ענין השואה מחד ותקופת ישראל מאידך, - פרק שהוא רוצה לקרוא בעת בקורו במחנה השמדה בגרמני'ה.

מבשרת ציון mevaseret zion educational center

ב"ה

מלבד הפגישות העניניות בנושא הבנ"ה נפגשנו מדי פעם לשיחת רעים, טרנו יחד ובלינו שעה יפה של קורת רוח. אברהם שמח לשפוע דברי תורה בכל נושא שהועלה בהזדמנויות אלו. זכור לנו, כשנכנס ללקטהן בירושלים הבאנו מזוזה נאה למעמד זה, אברהם לא חסתפק בקביעת המזוזה אלא התענין בפרטי ההלכות ובטעמי חמצוה.

לפני כשבוע שוחחנו עמו והוא ספר שארגן יסוד לבנין המרכזי וטוב התענין בפרוט על הנעשה אצלינו. ביום הטר יום ב' האחרון אמורים היינו להפגש אתו בשעה 11.00. בשלמון הודיעונו על בטול הפגישה טרק בערב ידענו מטשעותה הנוראה של הודעה זו.

כשבאנו שבורים מן ההלוי"ה בתל-אביב ירד כאן שלג, מצאנו את התלמידים יושבים ולומדים בבית חם ומואר, ונזכרנו בפגישה שהיתה לנו עם אברהם ביום שלג ובאותה הזדמנות אמר לנו: חשבו על ימים כאלה - בעת החכנון, לבל ידעו הנערים שבל של קור או העדר אור. ראינו את שהפות - העצב בעיני הנערים שהבירוהו מקרוב, חלק מהם יצב בשטרוה, בשעות האחרונות ליד ארונו וקרא מרקי תהילים.

מה נאמר לכם ומילים אין בפינו. בחשך הטעל ובהרבות האור נמצא, אולי, מעט נוחם ומזור. ובבנין ציון וירושלים תנוחמו.

שלכם ואוהבם

בולנו.

"קול מבשר" חישיבה התיכונית ע"ש הגאון ר' משולם ראטה וצ"ל YESHIVA HIGH SCHOOL IN MEMORY OF RABBI MESHULAM RATH

ת.ד. 6605 ירושלים טל. 02-536521 528965 P.O.B. 6605 JERUSALEM ISRAEL TEL.

אם נגדע מחיל חייך באיבו
אם אימת הבדידות לא נשא עוד ליבו
ילווהו ישאוהו ימיו הרבים
כי על פי מעשיו הי"ה "בא בימים".

מעירת גלות מטואה ומאבק
מחרות ותקומה, מטלטון ובנין,
מילד עולה ותנועה וקבוץ,
הגנה וקצונה ומים
ומחנך ומורה, מרכז ומנהל,
יושב ראש ובונה וח"כ
ושר ואיש ממשלה,
ובה"ן שניים כל זאת - אתמהה?!

וכ"בומיק" קם בזרועות סב העבר
שלקטור ימותיו עד פיסגת כס הסר,
במיסה היקוב בטער נצח העיר
איזה לו פינת קריית מבטר.

בקולו העמוק מנפח חביון
נשא חזונו כתמונה של טאגל
עיירה מרחפת ואש בקצוותי"ה
והיא כנוסעה מחדש בהראל.

וחובטי מדרטות מחרוסמקוב העיר
כמו גולמו מחדש ולעה הותאמו
בדמות צנחן וכרזון טעטמו את מדייסו
לעמוק בחורת יקראל - בארצו.

מי עוד בנה כאשר בנה הוא - יקום.
ויעמוד אשר כמוהו טיכן וטיקם ועזר,
יחיד ובודד ומי ידביקנו
בלהט אדיר טמרס הוכר.

וחלום וחזון ובנין,
ולמחע ימים נוראים,
לטליח ציבור טקהלו עזבו
ואין מי טיקרב ויטמע זעקו,
ואז באלם צעק ויגלם
ויפול מפיסגת ביתחו וידם.

הסכם - פיתוח

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ביום ____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן

מינהל מקרקעי ישראל המנהל את קרקעות ~~[illegible]~~/קרן קיימת לישראל
(שיקרא להלן "המינהל");

ו ב י ן

האגודה להורה ולחינוך (שיתוף חינוך) בשיתוף ציבור

הואיל והמינהל הוא הבעל של המקרקעין המתוארים ביתר פירוט "ברשימה" אחרי סעיפי החוזה הזה (להלן "המגרש");

והואיל והמינהל מוכן להחכיר ליוזם את המגרש אך ורק לאחר שהיוזם פיתח את המגרש והקים על המגרש~~את המבנים~~ של פועל מיגורי רחי

תוך הקופה מסויימת ומילא יתר התנאים של הסכם זה;

והואיל וכדי לאפשר ליוזם ביצוע המטרה הנ"ל מוכן המינהל להעמיד את המגרש לרשותו של היוזם עד ליום 7.5.75 וזאת בתור בר-רשות בלבד;

והואיל והיוזם מסכים לקבל את המגרש לרשותו לשם ביצוע המטרה הנ"ל רק עד ליום 7.5.75 וזאת בתור בר-רשות בלבד כאמור לעיל;

הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. המינהל מרשה ליוזם לקבל את השימוש במגרש, לעשות עליו את כל פעולות הפיתוח הדרושות ולהקים את המוסד כנ"ל לא יאוחר מיום 7.5.77 בהתאם לתכנית שתאושר ע"י המינהל והרשויות המוסמכות.

3. (א) לאחר מילוי כל תנאי הסכם זה ע"י היוזם מתחייב המינהל לערוך עם היוזם חוזה חכירה לגבי המגרש לפי הדוגמה המצורפת לתקופה ארוכה ולרשמו בלשכת רישום הקרקעות לזכות היוזם.

(ב) היוזם מצהיר, כי קרא את חוזה החכירה האמור בפסקא א', הבין את תכנו ומסכים לכל תנאיו.

4. תכורת התחייבויותיו של המינהל לפי הסכם זה מתחייב היוזם:

(א) להגיש למינהל לאישורו תוך 3 חודשים מיום חתימת ההסכם תכניות פיתוח ובניה של המוסד כנ"ל שהוא עומד להקים על המגרש, לעשות את כל הפעולות הדרושות למען קבלת האישור מאת מוסדות התכנון ורשויות מוסמכות אחרות, לגשת סיר לבצוע התכניות המאושרות כאמור, להתחיל בבניה תוך 6 חודשים מיום חתימת ההסכם ולסיים את הבניה:

קרית [illegible] בגשרת-ציון קרית חנוך מבשרת-ציון
[illegible] בהרי ירושלים

האגודה
להורה ולחינוך

ה ר ש י מ ה

המקום מחוז ירושלים השטח 9,624 מס"ר בערך

גוש רשום _____ חלקות _____

_____ _____

_____ _____

_____ _____

גוש שומה _____ חלקות _____ רשום ב- _____ ספר _____ דף _____

_____ _____ _____ _____ _____

_____ _____ _____ _____ _____

מגרש מספר 1 לפי ת.ב.ע. 160/מ/ב גוש _____ חלקה _____

לפי תרשים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד של הסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על חתום:

_____ _____

המינהל הרוכש

ת' שטעון תציץ 31, ירושלים . טל: 282438 , 272962

בנין בית הסדרש וחדר האוכל ביקרים החינוך בבשרת ציון

תאור כללי

בהכנית השב של קריית החינוך הוקצה שטח מרכזי להקמת בנין בית הסדרש וחדר האוכל.
חבנין אומר במקום שקט בגבול היער באופן שהוא חולש טופוגרפית על סביבתו, וניצפה היטב הן ע"י תגושעים בכביש ירושלים-ת"א והן ע"י תבואים בשערי הכופד.
איתור זה עושה את תמבנה גם בתכנית הבינוי למוקד האדריכלטוני של הקריה.

תמבנה תוכנן כשקופתו העליונה משבנת את ביהמ"ד (ובית הכנסת) כולל עזרת נשים וספרית תורנים, קופת הקרקע - את חדר האוכל והמטבח, וקופת המרתף - את בריכת השחיה והמקוות. תמבנה השופוגרפי של המגרש מאפשר קשר טוב של מקומות תשונות למשלטים של תצר תכניסה, של בנין חמינהלה ותחזורה (קיים) ושל הרחבה תפרבזית תמפתיאשרליים.

מקומו של הבנין המרכזי והיוקרתי בא לידי ביטוי גם בעיצוב התיצוני המיוחד, בפתיחתו אל תנוף תהררי של תאזור ובהמצית קופתו העליונה - בית תמדרש - לכיוון ירושלים ותר הבית.

פרוגרמה פיזית (לפי תכניות בצורפות)

קומה	פירים	שטח במ"ר ברוטו	
א' + יציע	אולם כניסה וחדרי עזר	100	מ"ר
	ביהמ"ד ובי"כ (600 מקומות)	625	מ"ר
	חדר עיון וספריה תורנים	142	מ"ר
	עזרת נשים ובימ"ד קטן (יציע)	380	מ"ר
קרקע	סבואת וחדרי עזר	100	מ"ר
	חדר אוכל (530)	743	מ"ר
	מטבח ומחסנים	390	מ"ר
	סה"כ	2,480	מ"ר
מרתף	בריכה חית לימודית מקוות וחדרי עזר	654	מ"ר
	סה"כ שטח בנין	3,134	מ"ר

../2

תקציב

לפי 3,134 מ"ר שטח בנין ולפי $4,000.- למ"ר (כמחירים העכשויים) תגיע עלות הבניה
ל- 12.5 מיליון ל' בקירוב.

בתוספת כ-50% לעלות הבניה לצרכי תכנון, תיאום ופיקוח, ציוד, ריהוט, פיתוח וגזברות
להתיקרויות, יגיע התקציב הכולל של כ- 18.75 מיליון ל'.

כ. קורייאט

יוני, 1977

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים והדרום

תאריך כ"ז באייר תשל"ב
11.5.72

מספרנו
51/13/41

ר ש ו ם

לכבוד
האגודה למורה ולחינוך
ת.ד. 6605
ירושלים

אדונים נכבדים,

הנדון: מבשרת ירושלים - מגרשים מס' 1 ו-2 לפי ת.ב.ע.
מ.י./168 - שטח של כ-7,445 מ"ר להקמת מוסד
חינוכי דתי

הננו להודיעכם כי מינהל מקרקעי ישראל בישיבתו מיום 7 במאי 1972 החליט לאשר לכם החכרת השטח של כ-7,445 מ"ר לתקופה של 49 שנה בתשלום דמי-חכירה ראשוניים בשיעור 40% - 80% מהסך -.148,900 ל"י.

יתרת המחיר תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים בשיעור של 2% לשנה.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לכם הזכות לבקש באותו הזמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע לפי ההערכה קטן מהערך העקרי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה החדשה.

יחתם הסכם מתוך לתקופה של שלוש שנים.

עם הגשת תכניות הבנית יש להגיש תכנית פיתוח גבולות ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך, מתואמת ומאושרת ע"י המינהל.

כל הוצאות הפיתוח חלות עליכם.

ביצוע העסקה מותנה באישור הוועדה לקביעת מוסדות ציבור להחכרת השטח בדמי חכירה שנתיים בשיעור 2%.

לאור האמור לעיל נבקשכם להמציא לנו תוך 30 יום את דמי החכירה הראשוניים לפי בחירתכם (40% או 80%).

את דמי החכירה השנתיים אנו נדרוש לאחר אישור הוועדה כנזכר לעיל ולשם כך יש להמציא לנו את תקנות האגודה, שמות המורשים לחתום וכו'.

בנוסף, הוחלט לאשר לכם הקצאת שטח של כ-6,570 מ"ר למטרת הרחבה בעתיד לתקופה של שלוש שנים מתאריך האישור.

בכבוד רב

משה סל
אחראי מחוזי לעסקות והחכרות

תכנית זו נמסמסת על תכנית מתאר, תבשרת צון ותכנית שכן צבורי עם
הערה :
1 : 5000 תשריט מיקום
1 : 1250 תשריט תסביבה קרוב

מעלה האדומים

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ה' באב תשל"ח
8 באוגוסט 1978
מספר:

אל: מ. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: <u>בית"ס אשקובית מעלה אדומים</u>
מכתבך: לועד 23.7.78

ממכתבך נודע לי על פניית הועד אליך ללא העתק אלי.

לפי בדיקתי לא נאמר לאיש ע"י שדה או בציגו שבה"ס אשקובית ירושלם עד מוף ספטמבר.

המצב בשטח הוא כי היסודות הושלמו והמבנים של הכיתות יוקמו בתחילת אוגוסט ויותקנו מיד.

מבנה השירותים הצבורי שהוא בבניה קונבנציונלית לא ירושלם אלא לאחר פתיחת שנה"ל - דבר שאינני צריך לפכב את הלימודים כי המבנה המרכזי , במצא בקרבה מרבית.

ב ב ד כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

משרד ראש הממשלה
ועדת השמות הממשלתית

ירושלים, תאריך י"א באב תשל"ח
מס' (14.8.78)

לכבוד
מר אבנר פרץ
יו"ר ועד "מעלה אדמים"
מישור אדמים

ד"נ בקעת יריחו

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
שכ' המנהל הכללי
20 -08- 1978
ירושלים

א"נ

הנדון: שם רשמי לעיר מתוכננת נ"צ 1783.1320

בתשובה למכתבך מיום ט"ז בסיון תשל"ח(20.6.78) נערכה פגישה ביום א', ג' באב תשל"ח (6.8.78) בין מר ב"צ לוריא, יו"ר ועדת היישובים שבוועדה השמות, גב' חנה ביתן מזכירת הוועדה לבין נציגי הישוב המתוכנן מעלה אדמים(שם זמני) מר אבנר פרץ יו"ר הועד,ומר שמעון אנסבכר.

בישיבה הנ"ל עוררו חברי הועד על ההצעה לקבוע ליישוב בנ"צ האמור לעיל את השם המקראי ע י ן ט מ ש .

חברי הועד דברו בהרחבה על התכניות להתפתחות העיר, על חזיקה להתרחבות בלפי מזרח לעבר אזור התעשייה, מישור אדמים, ועל רצונם שהשם הרשמי יהא מעלה אדמים.

למיכום הוחלט: שלאור הנתונים החדשים תובא ההצעה לדיון מחודש במליאה. הדיון יערך על בסיס המידע שתקבל מזכירות הוועדה מהנהלת משרד השיכון.

ב ב ר כ ה

חנה ביתן
מזכירת הוועדה

העתק:
מר שלמה אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ב"צ לוריא, יו"ר ועדת היישובים שבוועדה השמות.

יהל נהול, תאום ופקוח בע"מ
באר־שבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

הפרויקט פעלה ערוסים

באר־שבע 6.8.78

דיון מס' 43 בנושא: כביסים

שהתקיים ב משרד מר שחר בתאריך 3.8.78

הוגש לוועדת המשנה לתכנון ירושלים
המשנה הכללי
08 -08- 1978
ירושלים

נוכחים: ח"מ שחר מנהל אגף כביסים-מע"צ.
יוסי קוג – מתנדס מחוז ירושלים-מע"צ.
אפריים ויצמבר – מתכנן כביס הגישה.
מנחם לייטרשטרוך – אדריכל הישוב המירוני.
דוד עובדיה – מנהל הפרויקט.

מס'	הסעיף	ה ח ל ט ה	לטיפול: התאריך	לטיפול: שם
1	כללי	המגישה זומנה כדי לתאם את פעולות הכבישים ומוגות כגון: כבישים מניסיים, כביש עוקף וכביש הגישה וכן לפסירת פידק כללי על העיר המתוכננת.		
2	כביש גישה	א. מר אפריים ויצמבר הציג התכנון כללי של כביש הגישה במזרחי הישוב מאזור התכנית המרחבית. האלטרנטיבה המוצעת המיועדת להמשך שדידה שכונל צפונה, מאחר שהשטחים המקבלים והדרישות אינם עונים על הקריטריונים הנדרשים. אורך המזרחי המוצע כ- 6.0 ק"מ מתם כ- 20 ק"מ מהרך החום העיר ירושלים.		
		ב. במזרחי הנדון הוצעו שלש אלטרנטיבות לכניסה לעיר: בצוגיה, מרכזית, ודרומית. הוחלט לאמץ את האלטרנטיבה המרכזית והחתברות המיח של הכביש העוקף דרכו והצפון המוצעת דרומית של נקודת הכניסה המרכזית. בשלב זה הכביש העוקף לא ימיח יש לדאוג למחברות זמנית של כביש הגישה וכביש ירושלים יריחו הקיים.		
		ג. התכנון הכללי של כביש הגישה מוכן לאשור מע"צ.		שהמי.
		ד. המזרחי המוצע ו ן אופן הכניסה לעיר מתקבלים.		
3	כביש עוקף	מר שילוני הציג מזרחי משוער של הכביש העוקף בקנ מדמת של 2500 : 1. הכביש העוקף נועד לשמר את המגוחה בכביש ירושלים יריחו וכן לאפשר עדוף שרי הנסועה הדרומיות להחום העיר. המזרחי המוצע מתקבל עקרונית.		
4	כבישים מניסיים	אדריכל לייטרסדורף ומר שילוני הציגו המבני ומבשת הכבישים המיועדים לשלב א' הכולל כ- 1300 יח"ד. התכנית בכללותה נבדקה בדמת של 2500 : 1 ומרס אומדת ע"י הגורמים השונים במשרד המכון. בכוונה משרד המכון להוציא למכרז ע"י מע"צ, בשלב ראשון, את מכשת הכבישים והראשית וכן את כביש המניסה ליעוב.		

מועד הישיבה הבאה: _____

רשם: _____

תפוצה לנוכחים ו־ _____

יהל נהול, תאום ופקוח בע"מ
באר־שבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, תד. 7001

הפרויקט _____

באר־שבע _____

דיון מס' _____ בנושא: _____

שהתקיים ב _____ בתאריך _____

נוכחים:

מס'	הסעיף	ה ח ל ט ה	לביצוע: תאריך	לביצוע: שם
5	לוח זמנים	<u>כביש גישה</u> א. אישור התכנון הכללי ל"י מע"צ.	10.6.70	שחמי
		ב. הכנת הכניות הנחה לקטע הכביש (כ־2,0 ק"מ) הנמצא בתוך תחום העיר ירושלים והכשתו לוקדה הקוסית. יזמה ותאום הדבר ליו"ר לאשור ולהגישה הנחה הדרוש לכניסת הכביש.	31.8.70	שחמי
		ג. ערך הזמן הדרוש להכנון מפורט ואשר קבלת כל האישורים היגו שלטה עדיטים.		וינהבר
		<u>כביש עוקף</u> א. הכנת התכנון כללי לאשור מע"צ.	25.8.70	שילוני
		ב. אשור התכנית ל"י מע"צ.	31.8.70	שחמי
		ג. הכנת הכניות הנחה ליו"ר לאשור והגשה הנחה הדרוש לכניסת הכביש.	15.9.70	שילוני
		ד. ערך הזמן הדרוש להכנון מפורט ואשר קבלת כל האישורים היגו הדרושים.		שילוני
		<u>כבישים עירוניים</u> בתחום שהכניסת התכנון, הכוללת גם כביש הטבעת המערבי, ניתן להשלים תכניות עבודה לביצוע לכביש הכניסה ולכביש הטבעת בקנה מידה היגו בהתאם לדרישות של תחום תרקמוכר.		שילוני
6	תכנון	א. קבועה התכנית הכבישים המצוע הוך התום סלע, תיגו התום המצוע בין הכביש העוקף וכביש הגישה, תוך אפשרות תצור כביש הגישה ישירות לכביש ירושלים יריחו, התום הכניסה לעיר בין כביש ירושלים יריחו, הכביש העוקף וכביש הכניסה. הכל באישור מע"צ.		וינהבר שילוני

מועד הישיבה הבאה: _____

רשם: _____

הפוצה לנוכחים ו־ _____

יהל

נהול, תאום ופקוח בע"מ

באר־שבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

הפרויקט _____

באר־שבע _____

דיון מס' _____ בנושא: _____

שהתקיים ב _____ בתאריך _____

נוכחים:

מס'	הסעיף	ה ח ל ט ה	לביצוע	
			תאריך	שם
		ג. כמידת האפשרות תוריצה כלות הוצאות או מכשולים כלשהם יש לדווח על כך למנהל הפרויקט. מנהל הפרויקט יחיצ לעתון או מי מטעו בכל העניין להערכות הבעיות.		וינהבר שילוני עובדיה
		ג. מי שמטי יעביר דיוח עובדיה שעור מ:קציב הדיוח להבנון הבעיות העיקי.		שמטי
		ד. מר וינהבר ומר שילוני יעבירו למר שמטי כמה בקנה בידה $10,000 או עליה ישוטבו כל הטרטות הבעיות.		וינהבר שילוני
		ה. תטרטים והטבידה לבעיות שיבוצעו ע"י מע"ב יוכנו בשטח לנמלים המ/וכלים במע"ב.		וינהבר שילוני

מועד הישיבה הבאה: _____

רשם: _____

תפוצה לנוכחים ו־

מר הבני־מנהל כללי משרד הבנוי, ס. כהן,

א. אזרן, ה. הייזר, ק. רוט, ה. זילבר, ד. שיגליה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ה' באב תשל"ח
8 באוגוסט 1978

משפר:

לשכת המנהל הכללי
13 -08- 1978
ירושלים

אל: מר ש. אבני מנכ"ל משרד הביטוי להשיכון

הנדון: אספקת מים לישוב עירוני במעלה אדומים.

1) לפי התחזית ידרשו לעיר מעלה אדומים 180.000 מ"ק לשנה בשלב הראשון ו-3.600.000 מ"ק לשנה לשלב פיתוח מלא. בשלבי הבניה ידרשו כ-200 מ"ק ליום.

2) מערכת אספקת המים למישור אדומים נבנתה כמערכת זמנית לתקופה של כשלוש שנים, עד לפיתוח מקורות מים מקומיים. המערכת הופעלה בתחילת שנת 1976.

3) הוסכם עם עיריית ירושלים שהיא תשמש מקור אספקת המים הזמני באמצעות המערכת. מחלקת המים של העיריה התבתה הסכמתה בתנאי שהתסדר יהיה ל-3 שנים בלבד.

4) המערכת הזמנית מספקת מים לכפר ענתא, לישוב הזמני שבמישור אדומים, לשני מחנות צה"ל ולקריית התעשיה במישור אדומים ולאחרונה למצפה יריחו.

5) הבעלות על המערכת היא עדיין בידי החברה הכלכלית לירושלים, אם כי האחזקה וגביית הכספים מהצרכנים מתבצעים זה כשנה ע"י חברת מקורות - חבל המרכז.
החברה הכלכלית איבה מוכנה להוסיף צרכנים מאחר והיא דורשת ממקורות לרכוש את המערכת.

6) בפגישה שהתקיימה ב-27.7.78 הודיע מר פלג, מנהל חבל המרכז של מקורות כי: מקורות תקבל קו המים שבידי החברה הכלכלית של ירושלים ותספק מים לאזור, כולל הישוב העירוני החדש רק באם תסכים לכך עיריית ירושלים. חשוב לציין כי בין אם יסופקו המים לישוב החדש מאל-עזריה ובין אם יסופקו מאזור התעשיה, נמצאים מקורות המים בידי עיריית ירושלים.

7) עוד בדצמבר 1974 היתה פניה אל חברת מקורות לפתח מקורות מים מקומיים באמצעות קידוחים. זאת לאור בתובים שבידי תה"ל המצביעים על קיום מאגר תת קרקעי גדול. נקבעו בקודות קידוח אך טרם הוחל בפעולות לקראת ביצוע הקידוחים.

מסקנה: עד לפיתוח מקורות מים עצמיים, יש להשיג הסכמת ראש העיד ירושלים לאספקת מים ליטוב החדש במעלה אדומים לפי סעיף מס' 1.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: צ. אורן מנהל אגף תכנון והבדסה
א. תייר-מנהל המחלקה הטכנית
ז. ברקאי מנהל אגף פרוגרמות
ד. עובדיה מנהל פרוייקט
א. דוז' מהנדס מים וביב

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1402 ירושלים טל' 228263

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ח תמוז התשל"ח
23 יולי 1978

לכבוד,
ועד מקלט ארמונים.

מאשר קבלת מכתבכם מיום 13.7.78.

הנני להודיעכם כי ב-1.9.78 יחלו מבנת החיבור גמור,
דהיינו 3 חודשים "אמסוביים".

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13 -07- 1978
ירושלים

יר 16 1010004
ירושלים 85 13 925

שלמה אבני
מנכל משרד השיכון
רח הלל 23 ים

78. 08 13 10 02

מר א שדה בשיחה עם חבר ועד מגאיצ הודיע כי למרות מאמציו לא נראה כי מבנה החינוך (3 כיתות אשקורית) יהיה גמור לפני סוף ספטמבר ואף זאת אם לא יחולו עיכובים בלתי צפויים. כידוע מתחילה שנה"ל בראשון לספטמבר. אין אנו רואים כל הצדקה לכך ששנת הלימודים לא תתחיל אצלנו כסדרה במיוחד לאור הבטחתך כי משרד העבודה והשיכון לאמאל ולאשקוקית לא תגרור עיכובים נבקשך לעשות כל שביכולתך למנוע פתיחת שנה"ל על ידנו במסדרונות משרדך.

העתק שר החינוך
ועד מעלה אדומים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מישיבת ועדת היגוי להקמת מעלה אדומים שהתקיימה ביום 4.7.78.

להלן הסיכומים שהתקבלו:

1. אספקת מים

החברה הכלכלית לפיתוח מזרח ירושלים בעלת קרקעים מירושלים לאזור התעשיה, במעלה אדומים הודיעה כי תהיה מוכנה להסדר אספקת המים לעיר מעלה אדומים בהנאי שחברת מקורות תרכוש את הקו ממנה.
סוכם - אין לקנות על ידי מקורות את צינור המים מהחברה, אלא למנות את מקורות כנאמן של החברה.

2. כבישי גישה

התקיימה פגישה עם מ.ע.צ. משרד התחבורה ומנהל תכנית האב לתחבורה בירושלים.
נקבעו שלוש נקודות אפשריות ליציאה מתחום ירושלים לכוון מעלה אדומים:
מאזור הגבעה הצרפתית, מאזור עיסויה, ומתדרך המכונה דרך הכהנים.
מ.ע.צ. קבלה על עצמה התכנון והבצוע, והוסכם כי עם קביעת המתכנן יערך לוח זמנים לשלבי התכנון. מ.ע.צ. תבדוק את התוואי לאזור התעשייה.

3. תוכנית המתאר כפי שהוצגה היום אושרה עקרונית, כמו כן אושרה גם התוכנית המורחבת אשר שומרת אופציה לעתיד לאחר שתוצר אפשרות שמוש בקרקע הלא מופקעת כלפי הצרכים של הפיתוח.

4. על תכנונים ספציפיים יש לתאם תאום מקצועי עם דש ממשרד הפנים ויו"ש.

5. מכתב יצא למפקדת יו"ש על הסכם תכנון ופיתוח על כל השטח ו/או קבלת תשובה לא מעכבת.

6. חשמל

א. קביעת חברת החשמל תדון עם משרד האנרגיה והתשתית.

ב. בעיה שהועלתה לדיון - כיצד ימתחו כבלי החשמל: עילי, תחתי, או משולב.
סוכם - על בדיקת מערכת משולבת, דהיינו עילי קרקעי, בחיבור לבניין מתוך מגמה שבמרכז יהיה חיבור תת קרקעי.

7. טהור וסילוק השפכים.

נבדקו שתי אלטרנטיבות לטהור וסלוק השפכים מהישוב:
האחת - השתלבות במתקן המתוכנן באזור התעשיה, והשניה- בניית מתקן עצמאי לישוב.
החלטת חברת ת.ה.ל. היתה לבחור באלטרנטיבה הראשונה - השתלבות במתקן באזור התעשיה, מהנימוקים הבאים

2/...

- עלות נמוכה יותר - השטח המיועד למתקני הטהור ליד אזור התעשיה נוח יותר, סופוגרפית וקרקע נוחים לעבודות עפר יחסית, בעוד אתר העיר, סלעי ומבותר. זאת למרות ההשקעות הדרושות בהובלת השפכים למרחק של כ-2.5 ק"מ.

- יתרון איכותי סביבתי - הרחקת מתקן הטהור משולי העיר מזרחה 2.5 ק"מ לא תהוה מטרד אקולוגי כלל.
חלק נכר מעבודות ההכנה לתכנון המפורט: בוצעו מדידות, בוצע תכנון מוקדם, קיים אישור ההדרולוגי.

- שלוב השפכים של העיר במתקן אזור התעשיה יביא תועלת לאזור התעשיה בכך שתוקדם בניית המתקן. כיום נשפכים השפכים בסדר גודל של עשרות מ"ק ביום בואדי סמור.

כמו כן ממליצה חב' ת.ה.ל. להתחיל בפתוח המתקן החל מאכלוס של 500 יחידות דיור עד 500 יחידות דיור. מומלץ לבנות בורות רקב סמוך לאתר ולסלק הקולחים להשקיה בסביבה. סוכם - לקבל את המלצת חברת ת.ה.ל.

8. הקמת משתלה סמוך לאתר - הנושא ידון עם משרד החקלאות.

רשם: ת.ה.ל. [illegible]

העתק: חברי הוועדה.
לשכת השר
מר מ. שוהמי - מנהל אגף הכבישים.

יהל
נהול, תאום ופקוח בע"מ
באר־שבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

30.6.78

אל חברי ועדת הגוי - מעלת אדומים

מר אבני - מנכ"ל
מר בתן - מנהל משרד ירושלים
מר אורן - מנהל אגף הבנון והנדסה
מר ברקאי - מנהל אגף ארגרסות
מר וינר - מנהל אגף אכלוס
מר פרחב - מ/ מנהל אגף הבנון והנדסה
מר שרן - יו"ר ועד המתיישבים

אדונים נכבדים,

הנדון: מעלה אדומים - ועדת הגוי
דו"ח מס' 2.

א. כללי

בהתאם להחלטת ועדת הגוי בישיבתה הקודמת, נערך לוח זמנים להבנון עד דצמבר 78, מועד התחלת עבודות עפר באתר. לוח הזמנים היגו דחוק והלוי בקבלת מפות טופוגרפיות במועד שנקבע ואשורי הבניות לשלבי העבודה השונים. בהתאם ללוח הזמנים יהיו מועדי אשור ההבניות כדלקמן:

- אשור הבניה בגוי ל- 1000 יח"ד - 8.8.78
- אשור הבניה מבנן 1 - 7.9.78
- גמר הבנת הבניות עבודה להשתית והתחלת עבודות עפר במשה - 30.11.78

זאת בהנחה שהבניה המתאר האושר בישיבת ועדת הגוי ביום 4.7.78 .
ביום 22.6.78 התקבלו 50% ממפות הטופוגרפיה המפורשות יתרת 50% יתקבלו ב- 5.7.78.

ב. השתית הטכנית

1. אספקת מים

התקבל אשור מגביב המים לכמויות הדרושות לשלבים השונים. בהתאם לנהלים, מגישו לחברת מקורות שהרשג לספק המים כנדרש. נוצר קשר בין חברת מקורות וחברת ת.ה.ל המאחראית להבנון המים בשרך וזו האחרונה הגישה הבעה להבנון. עם גמר שלב המתקשרות בין ת.ה.ל ומקורות ישרך לוח זמנים להבנון ובצוע הקו.

2/..

יהל
נהול, תאום ופקוח בע"מ
באר־שבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

30.6.78

בקביל פניגו לחברת הכלכלית של ירושלים בעלת הקו מירושלים לאזור התעשיה להסדרת אספקת מים לשלב א' ולשלב הבניה. החברה הכלכלית הודיעה בהמשך פניה, מר אברהם שרה, כי התיה מוכנה להסדר בהנאי שהברה מקורות תרכוש הקו ממנה.והדאג למסך מים לישוב העירוני ולאזור התעשיה כמקובל. שרם נשלנו בעניה זו. כמו כן פניגו לעיריית ירושלים בבקשה לאשר אספקת מים מאל-עזריה לאחר לשלב הבניה למם פניה קו אספקת מים של העיריה. שרם התקבלה תשובה.

2. מחור ומלוק שטחים

נבדקו שתי אלטרנטיבות למחור ומלוק השטחים התישובי: האחת - השתלבות במתקן המתוכנן באזור התעשיה והשניה - בניה מתקן עצמאי לישוב.
המלצת חברת ת.ה.ל היא למחור באלטרנטיבה הראשונה - השתלבות במתקן באזור התעשיה, מהנמוקים הבאים:

- עלות נמוכה יותר - השטח המיועד למתקני המחור ליד אזור התעשיה נוח יותר, שופוגרפיה וקרקע נוחים לעבודות עפר יחסית, בעוד אחר העיר סלעי ומבוהר. זאת לעומת הדרישות בהובלת השפכים למרחק של כ- 2.5 ק"מ.
- יתרון איכותי סביבתי - הרחקת מתקן המחור משולי העיר בזרחת 2.5 ק"מ לא תהיה מפרד אקולוגי כלל.
- השטח חלק נכר מעבודות מחכנת להכנון המפורט בנוצע סרירות, בנוצע מכנון מוקדם, קיים אשור מהשרות ההדרולוגי.
- שלוב השפכים של העיר במתקן אזור התעשיה יביא תועלת לאזור התעשיה בכך שתוקדם בניה המתקן. כיום נעשכים השפכים בסדר גודל של עשרות מ"ק ביום בואדי שמון.

כמו כן מעליצה חב' ת.ה.ל להתחיל במחות המתקן תחל מאכלוס של 500 יח"ד . עד 500 יח"ד תוסלק לבניה בורות רקב שמוך לאחר ולפלק העולחים לחשקיה בסביבה.

3. חשמל

שרם נערכה פניה עם חבל"ל מחרד האנרגיה שנועדה לעניות מהחלטה למסך חשמל לישוב על ידי חברת החשמל האזורית ירושלמית. אחר שחפניה נרחחה מחדר מקסים, היא נקבעה לבסוף ליום 16.7.78.

4. התקשורת

אחר שחתקבל אשור להזמין עשרת קוים לשלב הבניה, פניגו למשרד התקשורת לקבלת אומדן לביצוע הקו. עם קבלת האומדן הוגש הזמנה לביצוע התקורה. בהמשך למכתב שלנו עם משרד התקשורת יושלם הקו שלושה חודשים מיום הסירה התזמנה. אחר להכנון קוי שלפונים בישוב ומבוהו לרשת השלפונים האזורית, אנו נמצאים בקשר עם רחר הנדסה ועם התקשרות והכנון יושלב גם הכנון השלפונים במערכת התשתית.

3/..

יהל
נהול, תאום ופקוח בע"מ
באר־שבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

30.6.78

ח. כביש גישה

התקייימה פגישה עם מע"ץ, משרד התחבורה ומנהל תכנית האב לתחבורה בירושלים. נקבעו שלוש נקודות אפשריות ליציאה מתחום ירושלים לכיוון מקלט אדומים. מאזור הגבעה הצרפתית, מאזור קיסוית ומדרך המכונה דרך המחנים. מע"ץ קבלה על עצמה התכנון והבצוע והוסכם כי עם קביעת המתכנן ירכז לוח זמנים לשלבי התכנון.

3. התחיות לתכנון

א. התחיית פגישה - תשובת עם משפדרשים של עיריית ירושלים.

כפי שהוזכר בישיבת הקודמת ובהכיא בחשבון בפוע רשת תשתל תת קרקעית בדרישה עיריית ירושלים מעלת התחיית המרחשת למשפדרשים של עיריית ירושלים.בבארבעים מיליון לירות יותר מהמשפדרשים המקובלים (תחשובת נפרכה ל- 3000 יח"ד + מוסדות). מרכיב רשת התשתל הזה קרקעית בסכום הנ"ל הוא כ- עשרים וחמישה מיליון לירות והחוספת מהייחסת להשובת בין תשתל תת קרקעי בכל הקוים לעומת השלבת יתר התשתל ומהנדס התשתל המחוזי, היינו:

- רשת מתח גבוה עילית בכבישים ראשיים.

- רשת מתח נמוך עילית בכבישים ראשיים ובכבלים בכבישים מניפיים קר לעילרים לחלוקה.

- תבור למתים מהעילרים בכבלים.

- פרנספורמטורים מניפיים בדרך כלל.

- תאורת - מוסלק, על מנת לקבל מאורת עובת ומתאימה לשפדרשים המקובלים, מפרטת כבלים תת קרקעיים על עמודי מאורת מתאימים.

רשת השלמונים מבית תת קרקעית כמקובל היום במשרד התעשורת.

ב. נסר קירות תמך

תרוגמאות אותן תוסכם לבצע יהיו מוכנות ב- 10.7.78 . תרוגמאות הן:

- קירות בתוך עם אבנים בית ג'לה ונקוי תול כרוגמת הקירות בישיבת פורת יוסף בירושלים.

- גרגולים מאבנים טוגות קר בסגנ אפור, בסגנ אפור קר בהסגנ ובסגנ לבן.

- אחר בחירת תרוגמאות תוגש הטלבת בחתייחס לעלויות.

ג. חתום תרירות

על פי התמונים האקליפיים שקבלנו מצוות תיעוץ האקליפי יש צורך בחתום הדירות בחורף, בשעך תרבעת הודשים. כפו כן החצחה כי תשפרשורת תמוצעת באתר A גבוהה מכ- 2½ פזו שבירושלים קבלת בפום לאור תוצאות תשירות התבצעות באתר A בשעך שלושה חודשים.

4/..

יהל
נהול, תאום ופקוח בע"מ
באר־שבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

30.6.78

- 4 -

4. שונות

א. תקנת משולת תמוך לאתר

הרציון להקים משולת כבר היום תמוך לאתר במגמה להבין בעתיד שוקלים למולת בקיר, גבוה. תאתר המוצע למשולת נבחר על ידי יועץ הנוף ותכנון ונמצא מתאים ליעודו.
בחיות אתר A על גבול אזור מדברי יבדנו קשר עם המכון למחקר מנגב שלכש נסיון רב בעשיית מדבריה, לטון יקוץ. הובעה נכונות לבצע בדיקות ולחשליך על בעתים, טיסות רטון וחעקיה. כמו כן התקשרנו עם חאיש האמור לחקים המשולת וחובאת הצעה לחתקשרות עם מחרר המכון.
(ראת נושאים לחמלמת בחמשך).

ב. תשבלה עירונית

מחכנן המובלה הוכנס לעבודה ונערך קשר לוח זמנים לחגשת הצעה ראשוניות לשתן חשובלה. אחרון 14 שתרים לשקום המובלה מתן הוחלט לבחון בצורה יותר שפורשת ט - 5 . השתרים תשובעים נמצאים ברובם ברושית מזרחית לירושלים, זאת טעקולי תרדולוגיה ואקולוגיה. בהתאם ללות הזמנים תוצע בדיקה האורשת לגבי כ- 2 אלטרנטיבות עד 1.8.78.

5. נושאים לחמלמת

- אשור תכנית חמתאר
- השמית מגיבים - טנהרת ירושלים
- טלוק וטחור שטבים
- משולת
- חסום בדידות

בכבוד רב,

ד. קובטית

העתקים: א. ברוקי
ה. תחיר
ב. דביר
ר. כרמי
ש. לייטרטורף

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ט"ז תמוז תשל"ח
21 יולי 1978

לכבוד,
אלוף אורלי
מתאם הפעולות בשטחים.

א.ג.

הנדון: ישוב עירוני במעלה אדומים.

בהמשך לישיבת ועדת השרים להתישבות מיום 5.7.78, רצ"ל מפת בקנה מידה 1:500,000, עליה מסומנים גבולות התכנון של תישוב העירוני במעלה אדומים, וכן תואי תכביש העוקף (מסומן בצבע שחור), אותו תוחלט לבצע מיד.

בשולי האזור המערבי ושדרום קיים שטח שאיננו מופקע וכלול בגבולות התכנון (מסומן על המפה בצבע כתום); אנו מבקשים לגרום לאיסור בנאת בשטח זה.

תכביש העוקף תנ"ל נמסר למכנון אגף תכבישים (מ.ע.צ.) במשרדנו, ועם קביעת תואי הסופי, נדאג להביאו לידיעתך לצורך הכנת תשטח לבצוע הכביש.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק:

מר א. שרון - שר התחלאות.
מר ג. פם - שר תבינוי והשיכון
תא"ל ב. בן אליעזר - מפקדת איו"ש.
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים.
מר מ. שוהמי - מנהל אגף תכבישים.

יהל נהול, תאום ופקוח בע"מ
רח' רמב"ם 20 טל 78502.

11.7.78

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
הנהלה המחוז הכללי
13 -07- 1978
ירושלים

לכבוד
מר שלמה אבני
מנהל כללי
משרד הבנוי והשכון
ירושלים.

א.נ,

הנדון: מעלה ארומים.

אני מצרף בזה פיוסת שכתב בדבר אטור בניה בשטח הכלול בגבולות התכנון ואיננו פוסקע. כמו כן מצורפים חמישה העתקי מפות עליהן מסומן השטח הנ"ל וכן תואי הכביש העוקף.

בהתאם להחלטת בועדת ההגוי מיום 4.7.78 אבקשך להשגוה המכתב בהקדם האפשרי.

בברכה,

דוד שברית.

העתק: ש. כהן.

דחיפות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
3 -07- 1978
ירושלים

כ"ג בסיון תשל"ח
28 ביוני 1978

לכב ד
סר ש. אבסבכר
רפר מעלה אדומים

א.ג.

הנדון: מכתבך מיום 26.6.78

אני מודה לכם על התרשמה, אך נהוג שלשכת המגב"ל מציאה את התרשמות מהרוגים ומחקירות אצל המגב"ל.

ב ב ר כ ה

מרדכי כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: ללשכת המגב"ל

INT. UNIV. NTIO:D בית הנשיא ע"ש חיים ויצמן
Date תאריך
Number מספר

[illegation]

[illegation]

[illegation]

והביבוי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21 -07- 1978
ירושלים

ס' במחוז המל"ח
4 ביולי 1978

לכבוד
מר רפאל כהן
רח' בלפור 9
תל-אביב

א.ג.,

הנידון: מכתבך מיום 4.7.78

אני מודה לך על מכתבך המוקף.

במלב זה אין אפשרות להקצות מגרש פלוני מוכל אתה להקים סביבה לדוגמא
כי סדם גורמי המכבידים המתאימות.

אגר עצמך אינני יכולים לבצות עפ"י שיטתך, מאחר וחלות עליבר הוראות של
בניה קפיחה מסעמים במחוניים.

עליך לפנות בעניין זה לגורמים המוסמכים.

בדבר המיטה התנדסית, אנקט ממנהל הפרויקט, מר ד. עובדיה, להעביקה
לבדיקה באגף מכבון והנדסה של משרדנו.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ג. פז - מר הביבוי והשיכון
מר ס. אבני - מנכ"ל משרד הביבוי והשיכון
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט
מר ס. ליימרסדורף - אדריכל
מר א. תייר - מנהל המחלקה המכנית

מינהל השיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21 -07- 1978
ירושלים

והביבוי

ס' בתמוז תשל"ח
14 ביולי 1978

לכבוד
מנהל הענף לתכנון ופרוגרמות
משרד הקלאות
רח' בן יהודה 5
ירושלים

א.ג.,

הנידון: משטלה בטעלה אדומים

ביום 1.6.78 הוגשה בקשה להקמת משטלה בטעלה אדומים ע"י מר אלירז ודוהר דוד מתושבי האזור.

המשטלה עשויה לספק צמחים לישוב העירוני טיקום בטעלה אדומים.

נראה לנו שהנושא חיבר בטיפולכם. במידה ויבחן על ידכם אישור ומיוש להקמת המשטלה עולל המלצה למט"א וכו' אנו נהיה מוכנים לקבוע מהמשטלה את הצמחים המתאימים בבוא העת.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ס. אבבי - מנכ"ל משרד הביבוי והשיכון
מר אלירז - טעלה אדומים
קט"ם הקלאות יו"ש
מר ד. עובריה - מנהל פרויקט טעלה אדומים

HOLYLAND HOTELS, JERUSALEM, ISRAEL
Tel. 30201 - 61101 — P.O.B. 2461

From the Concierge

To M [illegible] Room No. [illegible]

Date [illegible] Time [illegible] hrs.

WHILE YOU WERE OUT

M [illegible]

☐ Called ☐ Phoned

and left the following message:

☐ Please phone No. [illegible]

☐ Will phone again at [illegible] hrs.

☐ Will call again at [illegible] hrs.

[illegible]

Bank leumi בנק לאומי
LE-ISRAEL B.M. לישראל בע"מ
ISRAEL'S FIRST AND LARGEST BANK
our nearest branch: in this hotel
SPECIAL TOURIST SERVICE
at our Bait Vagan Branch
17, Hapisga St., Bait Vagan, Jerusalem
Sunday to Thursday: 8.30 - 12.30 — 16.00 - 17.30
Fridays: 8.30 a.m. to 12.00 noon
Over 360 branches & offices in Israel & Overseas

יהל
נהול, תאום ופקוח בע"מ
באר־שבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

30.6.78

אל חברי ועדת הגוי - מעלת אדומים

סר אבני - מנכ"ל
סר כהן - מנהל אזור ירושלים
סר אורן - מנהל אגף הכנון והנדסה
סר ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
סר ויגר - מנהל אגף אכלוס
סר פרחב - ס/מנהל אגף הכנון והנדסה
סר פרץ - יו"ר ועד המתיישבים

ארוגים נכבדים,

הנדון: מעלה אדומים - ועדת הגוי
דו"ח מס' 2.

א. כללי

בהתאם להחלטת ועדת הגוי בישיבתה הקודמת, נערך לוח זמנים להכנון עד נובמבר 78, מועד התחלת עבודות עפר באתר. לוח הזמנים הינו רזון והלוי בקבלת תמות טופוגרפיות במועד שנקבע ואשורי תכניות לשלבי העבודה השונים. בהתאם ללוח הזמנים יהיו מועדי אשור התכניות כדלקמן:

- אשור תכנית בנוי ל- 1000 יח"ד - 8.8.78
- אשור תכנית מבנן 1 - 7.9.78
- גמר הכנת תכניות עבודה להשתית והתחלת עבודות בשטח - 30.11.78

זאת בהנחה שתכנית המתאר תאושר בישיבת ועדת הגוי ביום 4.7.78.

ביום 22.6.78 התקבלו 50% מתמות הטופוגרפיה המפורטת יתרת 50% יתקבלו ב- 5.7.78.

ב. השתית תיכונית

1. אספקת מים

התקבל אשור מנציב המים לכמויות הדרושות לשלבים השונים. בהתאם לנהלים, פנינו לחברת מקורות שתדאג לספק המים כנדרש. נוצר קשר בין חברת מקורות וחברת ת.ה.ל המתראית להכנון המים בארץ וזו האחרונה הגישה הצעה להכנון. עם גמר שלב ההתקשרות בין ת.ה.ל ומקורות יערך לוח זמנים להכנון ובנוע הקו.

2/..

יהל
נהול, תאום ופקוח בע"מ
באר־שבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

30.6.78

בקשיל פניגו לחברה הכלכלית של ירושלים בעלת הקו בירושלים לאזור התעשיה להזרים אספקת מים לעלב א' ולשלב הבניה. החברה הכלכלית תודיעה בהקדם פניגת, סר אברהם שדה, כי תחיה מוכנה להשתי בהגאי שחברה הקורות תרכוש הקו מספנה.והדגש לספק מים ליעוב תעירוני ולאזור התעשיה כמקובל. שרם שפלנו בפוביה זו. כמו כן פניגו לעיריית ירושלים בבקשה לאשר אספקת מים מפל-עזריה לאזור לשלב הבניה לשם פניע קו אספקת מים של העיריה. שרם התקבלה תשובה.

2. אחזור וסלוק שפכים

נבדקו שתי אלטרנטיבות לאחזור וסלוק השפכים מהישוב: תחנת - השלבות במתקן המרכזי באזור התעשיה ותחנית - בניה מתקן קטנטי ליעוב.
השלבה חברת ת.ה.ל היא לבחור באלטרנטיבה הראשונה - השלבות במתקן באזור התעשיה, מהנמוקים הבאים:

- עלות נמוכה יותר - תחנה הייעוד למתקני השהוי ליד אזור התעשיה גדה יותר, פוטנציאל וקרקע נוחים לעבודות עפר יותרים, בעוד אשר העיר טלפי נמצאת. זאת לשרות התעשיות הידועות בתובלת ושפכים לכרחק של כ- 2.5 ק"מ.
- ירעון איכותי סביבתי - ורחקת מתקן השהוי מגולי העיר בזרחה 2.5 ק"מ לא תהיה שפרד אקולוגי כלל.
- אפשרות חלק נכר בעבודות ההכנה לתכנון המפורט בנושא עדיפות, בגלל תכנון מוקדם, קיים אזור מחשרות תפרידולוגי.
- שלוב השפכים של העיר במתקן אזור התעשיה יביא תועלת לאזור התעשיה בכך שתוקדם בניה המתקן. כיום נשפכים השפכים בשרד גדול של עשרות מ"ק ביום בנחלי סכון.

כמו כן מטליצה חב' ת.ה.ל להמשיל בשלבה המתקן החל מאכלוס של 500 יח"ד . עד 500 יח"ד פושלן לבנות בורות רקב סמוך לאזור ולסלק הקולחים לתשקים בסביבה.

3. תעסל

שרם נערכה פניגה עם מנכ"ל משרד התעבורה שבוקשה לשלוח התחלה לסלל תעסל ליעוב על ידי חברת התעסל המזרח ירושלמית. אשר שהפניגה נמשכת כשני שעתים, היא נקבעה לבסוף ליום 16.7.78.

4. התעשרות

אשר שהתקבל אשור להזמין עשרה קווים לשלב הבניה, פניגו למשרד התעשרות לקבלת אשרון לבניה הקו. עם קבלת האשרון תוגש הזמנה לבניה העבודה. בנושא לשכנס שלנו עם משרד התעשרות יושלם הקו שלושה חודשים פיום הפסירה ההזמנה. אשר להכנון קוי שלפונים ביישוב והבורו לרשת השלפונים הפרטית, אנו נמצאים בקשר עם ישר הנדסה ועם התעשרות והכנון ישולב גם הכנון השלפונים בפעריכת התעסית.

3/..

יהל
נהול, תאום ופקוח בע"מ
באר־שבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

30.6.78

ה. נביעת גישה

המקייסה נגישה עם שע"ן, מטרד התחבורה ומגבל תכנית האב לתחבורה בירושלים. בקטע שלוש נקודות המטריות ליציאה מהמגרש לכיוון מעלה אדומים. מאזור תגבעה הצרפתית, מאזור עיסויה ומדרך המכונה דרך המתנים. מע"ן קבלה על עצמה התכנון והבטיח כי עם קביעת המתכנן יערך לזה זכניה לשלבי התכנון.

3. הנחיות למתכנן

א. המחית הגישה - התאמה עם המגדרים של עיריית ירושלים.

כפי שהוזכר בישיבת הקודמת ובהביא בחשבון בעוד רשת חשמל הת קרקעית בהריסה עיריית ירושלים מעלה ומשמית התהאמת למגדרים של עיריית ירושלים.בהשבעים מיליון לירות יותר מהמגדרים המקובלים (התעודה בעריכה ל- 3000 יח"ד + מסחרה). מרכיב רשת החשמל הוא קרקעית בסכום הנ"ל הוא כ- עשרים ושניים מיליון לירות והתוספת המייחסת להתאמה בין חשמל את קרקעי בכל הקוים לעומת המלצת יועץ החשמל ומהנדס החשמל המחוזי, הייגו:

- רשת מתח גבוה קילית בכבישים ראשיים.

- רשת מתח נמוך קילית בכבישים ראשיים ובכבלים בכבישים שניוניים עד לבילרים למלוקה.

- חבור למתים מהבילרים בכבלים.

- טרנספורמטורים פנימיים בתוך כלל.

- תאורה - מוסלן, על מנת לקבל תאורת סוכת ומהאימה למגדרים המקובלים, מקרמת כבלים הת קרקעיים על עמודי תאורה מתאימים.

רשת הטלפונים מהיה הת קרקעית כמקובל היום בסטדר התעשורת.

ב. נסך קידות חדש

תרוכמות אחון הוסכם לבעל יהיו מוכנות ב- 10.7.78 . תרוכמות הן:

- קידות בסון עם אגרגט בית ג'לה וגקוי חול בדוגמת הקידה בישיבת מזרח ירוסף בירושלים.

- גרגולים מוכנים עוזמת עם בסגם אסור, בסגם אסור עם בסגם רגיל בן.

- אחר בחירת תרוכמות תוגש המלצה בתחייסם לעלויות.

ג. חסום הקירות

על אי הנחונים האקליפיים שקבלנו מצוות היזוק האקליפי יש צורך בחסום הקירות בחורף, בסוך תרבית חודשים. כמו כן מתבמה כי הטמפרטורה המכוצעת בחתר A גבוהה ב-2°C- מזו שבירושלים קבלה בסום לאור תרוכמות המתכוצות בחתר B בסוך שלושה חודשים.

4/..

יהל
נהול, תאום ופקוח בע"מ
באר־שבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

30.6.78

4. עונות

א. תקופת השהלה מעבר לאחר

הרציון לקיום השהלה כבר היום מאוך לאחר המגמה להכין מחיים מתקלמים לשהילה בעיר, גבוה. השהר המועד להשהלה גבוה על ידי יוקר הבוף והתגוון ובמבא מהאים ליעודו.
בחיות אשר A על גבול אזור מרבדי יבחנו קשר עם המכון לחקר הבגב שמבם בטיון רב בשאיית מדבדית, לטון יעון. הובעה גבוהות לבבע בדיקות ולחמלין על מחיים, עיבות דשון והשקיה. כמו כן והקשרנו עם תאים המבור לקיום השהלה והובמה הבעה להתקשרות עם מחרר המכון).
(רשת גדשאים להשלמת בחמך).

ב. מפגלה עירונית

מחבבן המזבלה הוכבם לקבורה ובשרך עמו לוש זמבים להבמת הבעה רשמיבית לשחן המזבלה. אחרי 14 אחריה לעקום המזבלה מתן הזמלה לבדוק בבורה יותר מפורשה 0 - 5 . השחריה מומבעים במבאים ברומה מזרחית לירושלים, זאת משקולי הידרולוגיה ואקולוגיה. בהחאם ללוח הזמבים הובא הבעה בדיקה מפורשה לגבי 3-2 אלטרבאיבות עד 1.8.78.

5. גדשחים להחלמה

- משוד חבגית המשחר
- המחית מגיבית - מפעדרם ירושלים
- מלוק ושחזור שפבים
- משחלה
- חמום בדירות

גבבאי רם,
ד. שכחיה

העחקים: א. ברזקי
א. מפיר
ב. דביר
ר. ברמי
ש. לייפרמדוף

והביגוי

כ"ב בסיון תשל"ח
27 ביוני 1978

לכבוד
מר רפאל כהן
רחוב בלפור 9
תל-אביב

א.ג.

הנידון: מכתבך מיום 22.6.78 (בשלה אולגא)

כידוע לך הקצאת קרקע לבנייה מרוכזת במספר תגאים אשר מרם הבטילו באזור שאתה מדבר עליו.

אנו משלימים עכשיו מבנית מיתאר ורק לאחר מכן אפשר יהיה לבדוק יעדי הקרקע המפורטים.

כדי להרויח זמן, אני מציע שתעביר למנהל הפרויקט, המהנדס דוד עובדיה, מפגשת אישי במשרדי, את התכניות ההנדסיות שבידך כולל נסיון מוקדם ופרטים נוספים - ואנו נוכל לבדוק הצעתך לאור ההכנה הדרושה בעוד מועד.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ג. פת - שר הבינוי והשיכון
מר מ. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ד. עובדיה - מנהל הפרויקט
מר ס. ליטרסדורף - ארדיכל
מר א. תייר - מנהל המחלקה המכנית

והביגוי

ירושלים תשל"ח
19 במאי 1978

משרד הביגוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
24 -05- 1978
ירושלים

אל: מר א. תייר – מנהל המחלקה המכבית

הנידון: <u>מזבלה בעזריה</u>

בהתאם לסיכום שנתקבל בישיבה של ועדת היגוי מעלה אדומים שהתקיימה ב-16.5.78 – נא להוציא הזמנה לעיריית ירושלים לאתור ומכבון המזבלה החדשה.

רצ"ב העתק מכתבו של המנכ"ל בנידון.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבני – מנכ"ל משרד הביגוי והשיכון
מר ב. אורן – מנהל אגף הנדסה
מר ד. עובדיה – מנהל מרוזקס
גב' ע. אברמסקו

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

(5)

סיכום דברים מישיבה בנושא מעלה אדומים מיום 16.5.78

התקבלו ההחלטות הבאות:

1. לא יפורסם שום דבר בנושא מעלה אדומים שלא על ידי משרד הבינוי והשיכון.

2. כיעד יש לראות שבראשון לנובמבר תעשה פריצת חכביש ובאפריל 1979 יוחל בבניה.

3. מר שמריהו כהן, מר אהוד תייר, ומר דוד עובדיה, יתוו ועדת הזמנים חוץ להזמנת מודל לאחר בסכום של כ-30,000 ל"י.

4. חשמל למעלה אדומים - תקויים שיחה בנדון עם מנכ"ל משרד האנרגיה.

5. הפרוגרמה תתואם עם אגף פרוגרמות ותובא לדיון ל[illegible]בה הבאה.

6. לישיבה הבאה יובאו הנושאים הבאים:
   ציפוי לבנינים
   סטנדרטים לפיתוח.

7. פתיחת משתלה במעלה אדומים - מר ש. כהן יברר את הנושא עם משרד החקלאות.

אשם: ח. יודלביץ.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

[illegible]

הבינוי והשיכון

7/6/1978

הבינוי והשיכון ירושלים
מחוז המנהל הכללי
14 -06- 1978
ירושלים

לכבוד
ג. הנגל
מהנדס המחוז בפועל
ירושלים.

ש.ג.

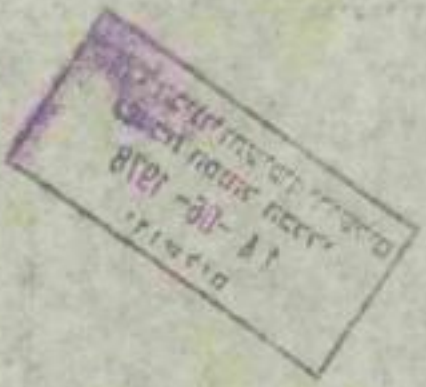
הנדון: קולנוע עדונה - תל אביב
מכתבו של ד. עובדיה מ-14/5/78

לגבי בדיקת הנושא עם המנכ"ל - יש להיערך להזמנת
30 קרונות למשרד הבינוי.

בברכה

שמריהו בהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק/למנכ"ל - ש. אבני
מנהל אגף מבנים - יהודה שייר
ד. עובדיה



ח' כסלון תשל"ח
13 בנובמבר 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
16 -06- 1978
ירושלים

לכבוד
מר סמואל
מנהל מחלקת המים
עיריית ירושלים

הנדון: מעלה אדומים - אספקת מים

בידוע לך מהכנסת משרד השיכון זוב עירוני במעלה אדומים באתר המסומן בבנוי A , ומצוי בקילומטר ומעי מהבתים המזרחיים של אל עזריה.

אנו רואים בין היתר לחבור הישוב למערכת המשפית העירונית עד התחילת האכלוס המצוי ב- 1981.

בשלב זה אנו מבקשים לבדוק אפשרות לספק מים לבניה מקו המים של עיריית ירושלים באל עזריה, בכמויות המים המדוברות לגבי הן כ- 200 מ"ק ביום. המחלת אספקת בעזר כשנת תורשים.

אודה לך עבור תשובתך.

בכבוד רב,

א. מיכר
מנהל המחלקה הטכנית

העתק:
מר ש. אבני
מר ג. מרן
מר ש. כהן
מר דוד'ת
מר ר. עובדיה
ת.ה.ל - על לוי

1938 -06- 16

והבינוי

כ"ג בניסן תשל"ח
30 באפריל 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשות המחוז הכללי
-3 -05- 1978
ירושלים

לכבוד
הרב דר. יצחק דוד רפסון דיקן
בוה ירושלים

א.נ.,

הנידון: <u>פגישתנו מיום י"א בניסן 18.4.78</u>

בפגישתי עם כב. הוכמניין בי' ניסן תשל"ח דובר על ישיבת ההסדר בתפילת ארבעים ולא על "בוה ירושלים".

בוטא הסמת פנימיות כלשהן, כולל אלה המיועדות לעולים - איבו במיפול משרדבו.

לפי דבריכם הפבה אתכם אלי מבכ"ל משרדבו, על כן אבקש מפבי הבהרות להמשך הטיפול.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מבהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבבי - מבכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הבינוי והשיכון

8/6/1978

אל: אלי אלרעם ס"מ יו"ש

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים

לזמת בזה טכסב ומפה המפרטים התנחלות בירושלים ליד
הירבם טרם בסיבת השטח המיועד לשימוש הצ"ל.

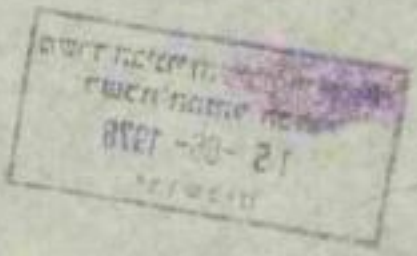
כמו כן יש התנחלות אחרים בגדרי זרוע - גם הוא בשטח
המדובר.

גם מיועדו.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת הממונה המקומי
15 -06- 1978
ירושלים

בברכה

העתקים: אבני - כנפ"ל משרד הבינוי והשיכון
ד. נבריים - מינהל אזרחי
י. אייר - מנהל עת' התכנית
דוכן -



והביטוי

כ"ג באייר תשל"ח
30 במאי 1978

אל: אלוף א. סמיר – ראש אגף הכבלון, משרד הבטחון

הנידון: אתרך מעלה אדומים
מכתבו של אל"מ פלדמן מיום 23.4.78

1. במכתב של ס. ציפורי סגן שר הבטחון מיום 4.8.1977 פורסמה מכרזת מתוך הפעולה עם מערכת הבטחון בנושאי תמסים. לפי אותה מכרזת היה על משרדנו לתאם נושאי הכבלון מעלה אדומים עם אגף הכבלון בטכ"ל וכך גם נעשה.

2. בתאריך 26.1.78 הודיע שר עזרי גדור למר ס. אבני מנכ"ל משרד הביטוי כי "מבקורת ראות במחוברת אין שובי בעל משקל בין פרוסת אזרחית באתרים A ו-C. איתור C נשמרי להוות בסיס להתרחבות צה"ל באזור, מאידך פיתוח אזרחי נשמר לצומת כביש ירחון ורחוב המרדפים אין בו כדי לתרום לבטחון או לפגוע בו. עמדת מערכת הבטחון היא על כן, כי הקביעה בין שני אתרים אלו וייבנו להעשות עפ"י טיקולים מקצועיים בתחום בגין ערים".

3. ב-27.1.78 נתקבלה החלטה בהנהלת משרד הביטוי והשיכון להעדיף אתר A להקמת מעלה אדומים. עד ל-1.7.1978 תושלם תכנית המתאר לישוב.

4. כאשר היו "ליקויים בעבודת המפה בגידון", כפי שמציין אל"מ פלדמן בסעיף 3 מכתבו, אין זו סיבה לעכב מחדש הדיון בנושא אתרך מעלה אדומים.

5. בהתאם לבקשת המעוניינים נעתיק להלן המכרזים על דרך קבלת ההחלטות ותהליך העבודה.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ג. פת – שר הביטוי והשיכון
מר ס. אבני – מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון
אל"מ פלדמן – מפקד יו"ש

[illegible]

15.5.78

אל חברי ועדת הגוי - מעלה אדומים

מר אבני - מנכ"ל
מר כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר וינר - מנהל אגף אכלוס
מר שרתב - ס/מנהל אגף תכנון והנדסה
מר פרץ - יו"ר ועד המתיישבים.

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - ועדת הגוי
דו"ח מס. 1

1. תכנון

עם קבלת תוספות הפוטוגרמטיות המוסיות ב- 27.4.78 הוחל בתכנון מאחר אחר שבוצעה עקולת תכנת על מפות ארעיות שנמסרו לאדריכל שבוע קודם לכן. צוות התכנון עובד במקביל בכל הרמות, היינו, ברמת המתאר, תאחר והתכנון, תוך קבלת ידוע אקלימי וקרקעי שוטף מגוות המקלים של שרכז הבניה ומהנדס תכסוס הרשוי של משרד השכון. מתקיימות פגישות שוטפות של צוות התכנון וצוות הידוע האקלימי, בהן נמסרות תוצאות אקלימיות וסביבתיות לתכנון.
לוח הזמנים השלבי למתקדמות עבודות התכנון יהיה כדלקמן:

א. מועדי קיבוע לווי ראשונות יהיו בתאריכים הבאים:

תכנית מתאר - 1.7.78

תכנית אחר שלב א' - 1.8.78

תכנית מבנים ראשונים - 1.10.78

ב. מועדי גמר תכניות לבצוע למכרז יהיו בתאריכים הבאים:

דרכים ומערכות תת קרקעיות - ינואר 1979

מבנים ומוסדות - יולי 1979

ראוי לציין כי פרט התקבלו מפות פוטוגרמטיות בקנה מידה 1:1000 הדרושות לבנוי מפורט.
מועד אספקתן הצפוי הוא 20.6.78 .

2. פרוגרמה

התקבלה פרוגרמה מאושרת על ידי אגף הפרוגרמות הכוללת נתונים לגבי שלבי תכנית השונים.
כמו כן נמסר תחום מוסלן לגודל היחידות לפי סוגים.

2/.

15.3.78

אל חברי ועדת הגבי - מעלת אדונים

ב. המלצת היועצים

א. מים

במתאם לנתונים שנאספו, נתן לספק מים לשלב א' - כ-800 יח"ד, מאזור המשקיה הסמוך לישוב העירוני. לשלב השני יהיה צורך למצוא קו מים מיוחד לישוב העירוני. לקבלת הקצאת מים מגיבו לקו"ם מים במשרד יו"ש - סרם ומקבלת תשובה.

ב. ביוב

קיימות שתי אפשרויות לטיפול ומחזור השפכים מהישוב העירוני: האחת השלמות במתקן השלוח והשחזור המתוכנן באיזור המקשית והשניה - בניה מתקן קטנה לישוב העירוני.
שתי האלטרנטיבות נמצאות בבדיקת ת.ח.ל, תוך השוואה מבחינה תקציבית והעמולית ותוגש הצעה להחלטה.

ג. חשמל

הוחלט כי יונח קו ישראלי מירושלים גל עד הכניסה לשלה אדומים שם יספר צובר למב' המזרח ירושלמית ויוז המשרונה הספק חשמל למרכזים. במידה שלא יושג הסכם כזה עם החברה המזרח ירושלמית, יקבע האזור כ "חברים עבריים" ואז החברה הישראלית הספק חשמל למרכזים. לבסוף הוחלט על פונה ועדת בין משרדית של משרד האנרגיה, משרד התחבורה והמשרד העבודה. אנו הבענו התנגדותנו לאלטרנטיבה זו ובעדיפים הספקת חשמל לישוב על ידי חברת החשמל הישראלית ללא התערבות החברה המזרח ירושלמית.

ד. התעורה

קוייים קשר עם משרד התקשורת והוסכם כי יונח קו טלפון ישיר ממרכזית ראשית בירושלים עד למעמד המרכזית שתבנה בישוב העירוני. לשלב א', הוצב מרכזיה נייחת שתענה על שלבי הביניים.

ה. כביש גישה

נערכה פגישה עם מר שמעי מנהל והוסכם כי יש לסכם עם מר מרגלית, מהנדס הגב להתגוררת של עיריית ירושלים, ומר בקמן ממשרד התחבורה, ההנחיות המשרדיים בתוך גבול שטח השיפוט של עיריית ירושלים, ולאשר מבן לבחון האפשרויות תקייחות להתחברות עם הישוב העירוני על ידי מע"ן . במידה ושת השטח תוך התייחסות להבניות תקייחות של הכבישים המזוריים, בין היתר כביש בית חורון.

הפגישה עם מר מרגלית ומר בקמן לא התקיימה בגלל חקדרו של מר מרגלית מהארץ ושרות בחילואים של מר בקמן.

15.5.78

אל חברי ועדת הגוי - מעלה אדומים

4. הנחיות לתכנון

א. גבר קירות תוך

נערך סקר לאפשרויות הצפויים הקיימים בו נאספו נתונים לגבי איכות ועלות.

ועדת המשנה שמונתה לבדוק ולהמליץ על הצפויים הרצויים מחליטה להמליץ:

א - 1 לדחות את הצפויים הבאים:

צפויי סיח למיניהם - בגלל איכות ופמידות נמוכות.
בניה בלבני סיליקט ולבנים שרופות - בגלל עלות גבוהה והצורך המחייב בעלי מקצוע שאינם בנמצא.

א - 2 האפשרויות העומדות על הפרק הן:

בטון, אבן וגרניטים

א - 3 לבצע דוגמאות של גרניטים, קירות בטון עם אגרגט מאבן ירושלים ונקוי חול בפני הקיר.

אחר ביצוע הדוגמאות על ידי חב' האשרום ובחינתם המליץ ועדת המשנה על השיטה.

ב. התחזית הנכיסית

התואמת סטנדרטים הנהוגים בירושלים לעומת סטנדרטים רצויים.

לפי הנתונים שנלקחו מהתכניות הקיימות, העלה התחזית המתואמת לסטנדרטים של ירושלים, בכשניים עשר מיליון לירות יותר.

ג. חפוס הדירות

על פי המלצת זכניה של צוות מיעוץ האקליפי יש צורך בחפוס הדירות במורף. לפי הפצאים הקיימים עד כה, גבוהות השפעורות באתרם בירושלים בממוצע ב- 2° צלסיוס.

4/.

15.5.78

אל חברי ועדת תגוי - מעלת אדומים

- 4 -

5. נושאים לתחלטה

- לוח זמנים להכנון
- תגוי המזבלה העירונית
- חשמל
- מכתב יו"ש המתייג מאחר A
- בניית בית מלון

בכבוד רב,

ד. עובדיה

העתקים: א. ברזקי
ב. תייר
ר. כרמי
ש. לייטרסדורף

Barrino Orion Skin

8.5.78

המילה אדומים מרוגרמה לחכנון העיר ליולב ..5000..... יחידות דיור ואוכלוסיה של ...18,400.... הוטבים

א. שרותים ומסדות בדרג שכונתי קהילתי ועירוני

מספר		סיווג			אוכלוסיה		מספר יחידות			שטח מגרש		שטח מבונה		שטח מבונה
		ראשי	משני	סמציפי	גיל	סה"כ משוערת תחר	אוכלוסיה	משנה ליחידה ראשית (ביחוד חנויות וכו')	סה"כ יחי משנה מספר	ליחידה דונמים	סה"כ יחידות דונמים	לסה"כ יחידות מ² ברוטו	ליחידה מ² ברוטו	עודה שרות מקסימלי משרים
		א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח	ט (זאת)	י	יא (זאת)	יב	יג
1	שירותים ציבוריים	חינוך		מעונות יום	0-3	605	3.3	6	3-5	24	1.5	12.0	300 מ"ר	
2				גני ילדים	0-3	605	3.3	12	2	24	1.2	14.5	240 מ"ר	
3				גני ילדים	4	1025	6.9	7-8	2	15	1.2	10	"	
1-3				סה"כ מעונות וגני ילדים	0-4	2235	13.5	25-26		63		36.5		
4				גן חובה	5	1025	6.9		4	15	0.5		240 מ"ר	
5				בי"ס יסודי	6-11	2550	13.9	4	18	73	0.5		3250 מ"ר	
4-5				סה"כ חובה ובי"ס יסודי	5-11	3575	20.8	4	22	88	0.5	44		
1-5				סה"כ חינוך שכונתי										
6		תרבות	מועדוני נוער					4		4	2	8	400-250 מ"ר	
7		דת	בתי כנסת עדתיים קטנים			18400	100	5		5	1/2	2.5	300-150 מ"ר	
8			ציים וספורט									75		
9														
1-9				סה"כ שרותים צבוריים										
10	עסקים		קמעוני					60					40 מ"ר	2400
11			שרותי בנק					22 1					50 מ"ר 300 מ"ר	1100 300
10-11				סה"כ עסקים										3800
13		רזרבה												
				סה"כ שכונתי				1	47	47				6600-7400
14	שירותים ציבוריים	חינוך		בי"ס מקיף ומחנ"ס	12 17	1420								
15		תרבות		בית נוער מרכזי				1			2-5		1000 מ"ר	
16		דת		בית כנסת מרכזי				1			2	2	1200-800 מ"ר	
17				בתי כנסת עדתיים גדולים				2			1.5	3	600-500	
				מקוואות								2	250	
18				סה"כ דת				2				7		
16-18		בריאות		מרפאה שכונתית				5				2-1.5	800	1600
19				מחנה לוי/פול אם וילד				5-1					150	300
20				החנת מד"א				2				1	300	300
21				סה"כ				1						
19-21														
22			ציים וספורט									55		
23			מגרשים צבוריים											150
24			דאר											150-100
25			משטרה											150-100
26			מרכז שרותי רווחה											
14-26				סה"כ שרותים צבוריים										
27	עסקים	משחר	קמעוני					60					40	2400
28		עסקים	שרותיים					24					50	1200
29		שרותיים	פיננסים										300	900
27-29				סה"כ עסקים								85		4500
		רזרבה כללית												
14-30				סה"כ קהילתי ועירוני										
1-30				סה"כ שכונתי קהילתי ועירוני										

ב. מגורים

	סוג בניה	ההפלגות יחידות טורח - רצוי	ההפלגה יחידות לפי מספר חדרים ושטח ברוטו לדירה										הערות: (שטח מגרש, צפיפות, אימפרן משתכנים וכו')
			2 חדרים		3 חדרים		4 חדרים		5 חדרים		6 חדרים		
			עודה אחוזים	שטח ליחי ממ"ר	עודה אחוזים	שטח ליחי ממ"ר	עודה אחוזים	שטח ליחי ממ"ר	עודה אחוזים	שטח ליחי ממ"ר	עודה אחוזים	שטח ליחי ממ"ר	
31	בח משפחתי (וילה בנה ביתך)	250	60				40						
32	רב משפחתי: נויה נמוכה; ד: משפחתי עורי, שטיח מדורגת	1000	30	130			60	100 110	10	85 90			
33	רב משפחתי: בניה בינונית	3750					20	100 110	70	80 85	10	60	
34	רב משפחתי אחר												
31 34	סה"כ	5000		130				100-110		80-90		60	

יהל נהול, תאום ופקוח בע"מ

15.5.78

אל חברי ועדת הבנוי - מקלט ציבוריים

מר אבני - מנכ"ל
מר כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר הורן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר זיבר - מנהל אגף אכלוס
מר פרחב - ס/מנהל אגף תכנון והנדסה
מר פרץ - יו"ר ועד התיישבים.

ש.נ.

הנדון: מקלט ציבוריים - ועדת הבנוי
רו"מ מס. 1

1. תכנון

קו קבלת ההפוה הטופוגרפיות הסופיות מ- 27.4.78 תוחל בתכנון השטר תחר שבועות מעולת תכנת על כמות ערימות מספיקה לאחריכל שבוע קודם לכן. עבות התכנון קובני במקביל בכל הרשות, תייבנו, ברשת המחשר, השטר ותכנון, תוך קבלת ייעוץ שקליתי וקרקעי עתוך שבועות הקלים של מרכז הבניה ומחנים הבטים הראשי של שטרי התכנון. פתקייתות מניעות עתשות של עבות התכנון ובעות הייעוץ המקליתי, כתן נשטרות תנחיות שקליטיות ותביבתיות לתכנון.
לות השטנים תעלתי להתקרות עבודות תתכנון ימיה כדלקתן:

א. פרקי ימיעות לוני רשותות ימיו בתאריכים הבאים:

תכנית בתשר - 1.7.78

תכנית אחר קלב א' - 1.8.78

תכנית תכנים ראשונים - 1.10.78

ב. פרטי גשר תכניות לבנוע לשטרי ימיו בתאריכים הבאים:

דרכים ומקרקעות את קרקעיות - ינואר 1979

תכנים ותשתיות - יולי 1979

ראוי לציין כי פרט תמקבלו תמנה טופוגרפיות בקנה מידה 1:1000 תרושות לבנוי תשורש.
פרטי תשקתן תנאתי הוא 20.6.78 .

2. פרוגרמה

תמקבלת פרוגרמה מפושרת על ידי אגף-תפרוגרמות תכוללת נתונים לגבי שלבי תכנית תמוצים.
כמו כן נשטר תחום מושלן לגודל תיחידות לפי סוגים.

2/.

באר שבע, רח' בזל 16, טלפון 34359, ת.ד. 1001

13.3.78

אל חברי ועדת הגוי - מעלה אדומים

ג. המלצת היועצים

א. מים

בהתאם לנתונים שנמסרו, נתן למפק מים לשלב א' - כ-800 יח"ד, מאזור המקורות המסוגל לישוב העירוני. לשלב הסופי יהיה צורך להביא קו מים מיוחד לישוב העירוני. לקבלת הקצאת מים מגיבו למק"מ מים במשרד יו"ש - טרם התקבלה תשובה.

ב. ביוב

קיימות שתי אפשרויות לטילוק ושמור השפכים מהישוב העירוני: האחת המלצות במתן חלוק ושמור המוכנן באיזור התעשיה ושניה - בניה מתקן קטמני לישוב העירוני.
שתי האלטרנטיבות נבחנות בבדיקה ה.ה.ל. תערך השוואה מחיצה הכלכלית והטכנולית והוגש הצעה להחלטה.

ג. תשתל

הוחלט כי יוגש קו ישראלי בירושלים בלי קו הבניה לטלה אדומים שם יסתר צובר לחב' המזרח ירושלמית ויו המחוזנת הסף ותשתל לצרכיה. במידה שלא יושב תוכם בזה קו החברת המזרח ירושלמית, יקבע האזור כ "אזרים עבאיים" ואז תחברת הישראלית תסף ותשתל לצרכיה. לבדוק האלטרנטיבה זו שונה ויקח בין תברית של תברי האנרגיה, תברי תסחר והתעשיה ותברי הבנוי. אנו הצענו והנגרוהנו לאלטרנטיבה זו ושקיעים הפעלת תשתל לישוב על ידי חברת התשתל הישראלית ללא התערבות החברת המזרח ירושלמית.

ד. התעורת

קויים קשר עם תברי התקשורת והוסכם כי יוגש קו טלפון ישיר תמרכזית ראשית בירושלים קו לשקום התרכזת שתבנה בישוב העירוני. לשלב א', תוצב תרכזית ניידת שתענה על שלבי הביניים.

ה. הבניה הציבורית

נערכה פגישה עם תר שתחי תמרץ והוסכם כי יש לסכם עם תר תרגלית, שתבנן הבניה הצב להתבורת של עיריית ירושלים, ותר קשן תמשרד התתבורת, התנאים התשרייים בתוך גבול שטח השפוט של עיריית ירושלים, ולאחר מכן לבחון האפשרויות תקייפות להתחברות עם הישוב העירוני על ידי תע"ן . במידה זאת תפעה תוך התייחסות להבניות תקייפות של הבבישים התזוריים, בין היתר בביש בית חורון.

הפגישה עם תר תרגלית ותר קשן לא התקייתה בגלל תעדרו של תר תרגלית בחופש ושרות בחילואים של תר קשן.

13.3.78

של מנהרי ועדת הגנוי - שלמה שרונים

4. הנחיות לתכנון

א. נושא קירות תוך

נשוך טוב לשטריות השטויים הקיימים בו נשטפו נתונים לגבי איכות וקלות.
ועשית תשומת שתונה לברוך ולתשליך על השטויים הרגויים והלישה להשליך:

א - 1 לרשות את השטויים הבאים:

שטויי בית לשיניתם - בגלל איכות ושטידות נשוכות.
בניה בלבני סיליקט ולבנים שרופות - בגלל עלות גבוהה והצורך התמיד בשלי מקצוע שתיתם בשטח.

א - 2 האשטריות התוכיות על חשך הן:

בטון, אבן וגרנולים

א - 3 לבטע דוגמאות של גרנולים, קירות בטון שם אשרשו האבן ירושלים ונקודי חול בשני תקיר.
שטר ביצוע הדוגמאות על ידי חב' שטרום ובתיאום התלין ועדת התשנה על חתימה.

ב. חשמית מניתית

תשאה טשנדרטים הנתובים בירושלים לעומת טשנדרטים רגויים.
לפי הנתונים שנלקחו טתכניות תקיימות, תעלה התשוית התחושה לטשנדרטים של ירושלים, בכשניים שטר טיליון לירות יותר.

ג. חשום תדירות

על פי התלנה זכנית של צוות תיקון תקליטי יש צורך בחשום תדירות בתוך. לפי התחאים תקיימים עד כה, בטוחות התשטרוטות בשטר β טירושלים בתשוטע ב- 2° צלסיוס.

4/.

15.3.79

אל הנדי רקח הגוי - מקלט אדומים

- 4 -

ב. נושאים לתוספת

- לוח זמנים לתכנון
- תגוי והשבלה תקירוגית
- חשמל
- מכתב יו"ש הסתדרות סעיף 8
- בניה בית פלוז

בכבוד רב,

ד. קלמנית

העתקים: א. ברזקי
א. נייך
ר. כרמי
ס. לייפרסדורף

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, אי אייר תשל"ח

8 מאי 1978

אל: מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים.

תנדון: מעלה ארומים - זשוב עירובי.=

הנני מתייחס למכתבו של מר ד. עובדיה מ-26.4.78 אשר בשלח גם אליך.

מאחר וקיים דו"ח מטעם מרכז הבניית השולל את מיקום המזבלה בסמוך לאתר ת , אבקשך למצוא במסגרת המתכונת המקובלת אלטרנטיבת למזבלה.

בברכה,

שלמה אבני
המנהל הכללי.

יהל

נהול, תאום ופקוח בע"מ

26.4.78

אל חברי ועד ההנהלה - מעלה אדומים

✓ מר אבני - מנכ"ל
מר כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר אורן - מנהל אגף הבנין והנדסה
מר ברקאי - מנהל אגף התיכנון
מר זיגר - מנהל אגף אבלוס
מר מרחב - מ/מנהל אגף הבנין והנדסה
מר שרץ - יו"ר ועד המתישבים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נשכת המנהל הכללי
-3 -05- 1978
ירושלים

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - יישוב קירוני.

רצוף בזה דוח מעשי מרכז תכניות משולל מקום המזבלה

בסמוך לאתר A .

בכבוד רב,

ד. עמרית

העתק: א. מייר

ירושלים, ג' בניסן תשל"ח
10 באפריל 1978

לכבוד
מר נחום גרנות
מרכז הבניה הישראלי
רח' ג' 15
ת.ד. 7102
תל-אביב

הנדון: המיקום החדש של המפעל לסילוק פסולת מוצקה
(מזבלה) של עיריית ירושלים

במצורף חנני מעביר אליך את חוות הדעת הנוגעת להשפעה האפשרית של המפעל לסילוק פסולת מוצקה (מזבלה) של עיריית ירושלים במיקומו החדש על העיר החדשה באתר A שבאיזור מעלה אדומים.

נמ: 446

בכבוד רב

ד"ר אריה ביתן

השפעת המפעל החדש לטילון פסולת מוצקה (מזבלה)
של עירית ירושלים על העיר החדשה המתוכננת באתר A
בציר מעלה אדומים

האתר החדש המוצע לטילון פסולת מוצקה לירושלים רבתי (מזבלה) נמצא בנ.צ. 1783/1300, כ- 3.5 ק"מ מזרחית לעזריה, כ- 600 מ' דרומית לכביש ירושלים-יריחו. האתר המוצע אמור להשתרע על שטח של כ- 755 דונם. רום פני השטח הוא בין 520 מ' בחלקו העליון לבין 400 מ' בתוך העמק, אליו מיועדת הפסולת המוצקה להזרק.

האתר המוצע לעיר החדשה, המכונה אתר A, מרכזו נמצא בנ.צ. 1783/1315. האתר המתוכנן נמקרע על מספר שלוחות המשתכות מכיוון ג.א. המתוכנן בין הרומה ומרום-צפון. [illegible] כ- 500 מ' עד כ- 522 מ' (רום שפת מצוקה). הגבול הדרומי של העיר החדשה גובל עם הקצה הצפון-מזרחי של המזבלה. המרחק בקו אוירי בין העמק, בו מיועדת האשפה להזרק, לבין החלק הדרומי של העיר הוא כ- 500 מ' ובינו לבין מרכז העיר החדשה המרחק האוירי הוא כ- 1500 מ'.

המרחקים הקצרים בין המזבלה המתוכננת לבין מיקומה של העיר החדשה, אינם מאפשרים יצירת חיץ רחב, אשר ימנע העברת מטרדים מהמזבלה אל תוך השטח העירוני.

רוחות דרום-מערביות, המכיוחות בעונת החורף, רוחות דרום-מזרחיות ודרומיות ורוחות קלות מכווניים שונים, האוויריות בשעות הלילה ובשעות הבוקר, כמעט במשך כל השנה (להוציא ימים בהם כוון הרוח נקבעת ע"י מערכות לחץ העוברות מעל פני ארץ ישראל), עלולות להטיל את המטרדים הסביבתיים מהמזבלה ישר לתוך חלקה הדרומי של העיר, אל מרכזה ואף לחלקה הצפוני. גם בהתאם לדו"ח שהוכן ע"י תה"ל, המרחק המינימלי הדרוש בין המזבלה לבין ריכוז אוכלוסיה בתנאי סוג אויר יציבים ובעוצמות רוח הנמוכות מ-2.5 מ'/ש', הוא

2/..

1.0 ק"ס לפחות[1]. בטווח כזה יורגש היתר ביעוביות הטפוכים. אוכלוסיה קרובה יותר בודאי תסבול ממיטרד זה. אין ספק, שכושר הנשוב רוח מכוון המזבלה לעבר העיר יתחזקו הריחות שיוסעו מהאתר. מאחר והמרחק האוירי הוא עצר, הריחות לא יספיקו להתערבב בתוך מסות גדולות של אויר, הן בצורה אופקית והן בצורה אנכית.

מאחר ובשטח המזבלה המוצע מיועדים לעבוד שני טרקטורים כבדים לשם הכנת עפר לכסוי האשפה, הרי שעלול להווצר אבק רב. אבק זה עלול להנשא ע"י הרוחות לתוך אתר A הסמוך. גם הרעש הנובע מפעילות הטרקטורים במזבלה עלול להוות מיטרד, אם כי רק בחלק הדרומי של העיר המתוכננת.

נמידה ויופעל בשטח המזבלה מפעל מיחזור, הרי שיפלטו ממנו ריחות בהתאם לתהליכים שיתבצעו בו, אשר את מיטרדיהם אי אפשר להעריך כיום. כמו כן תוכננו בתוך האתר שתי בריכות לשם טיפול במי הנשטיף ובשפכים שיווצרו במזבלה. גם אלו אמורים ליצור ריחות, ביחוד בשקרה של תקלה בתהליכים הביולוגיים התקינים. אומנם אשרי טיפול באבקת סיד כבוי כדי להפחית את הריחות, אבל קרבתה היתרה של העיר המתוכננת עלולה להיות מושפעת מהריחות שיפלטו, הן מהבריכות והן ממפעל המיחזור.

מחלקים רבים של העיר המתוכננת אפשר יהיה לראות את המזבלה ובעיקר את מגרש הגרוטאות המתוכנן, את מפעל המיחזור, את האבק שיתנשא מעל האתר וכן את העשן שיפלט במקרה של שריפות. למרות שבתכנית מוצע לנטוע שדרות עצים ברצועה שרוחבה יהיה כ-50 מ' אשר תקיף את אתר המזבלה, אין ספק שבתנאי השטח והאקלים הקיימים לא תווצר רצועה רציפה של שדרות עצים גבוהים אשר יסתירו את כל שטח המזבלה. אי לכך יהווה הדבר מטרד אסתטי בנוף.

1' מפעל לטילוק פסולת מוצקה לירושלים רבתי (סיכום התכנון הכללי), תה"ל, תל-אביב נובמבר 1976.

מסקנות

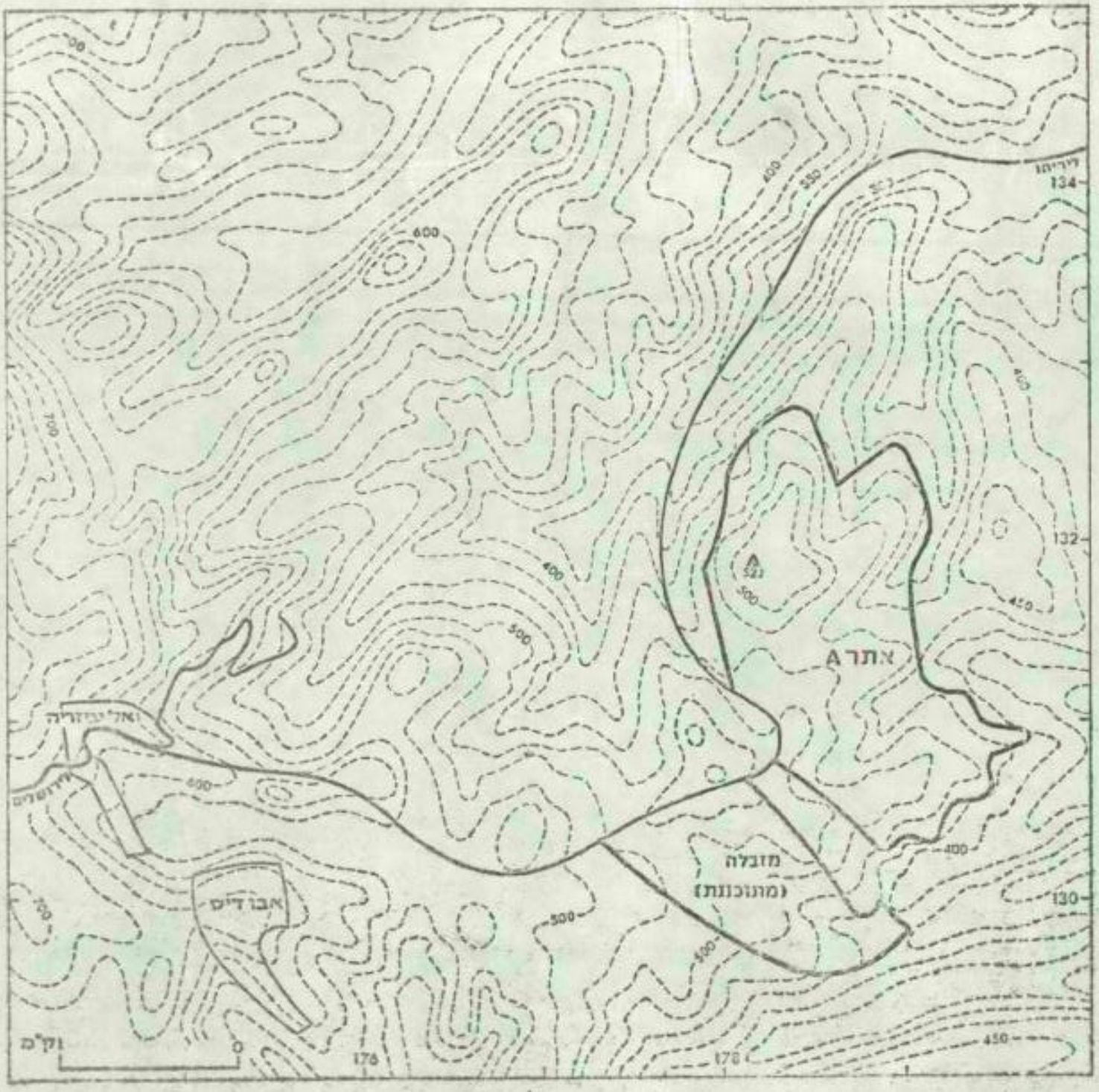
הסרחק הקצר שבין אתר המזבלה לבין מיקומה של העיר החדשה באתר A ומספר הרוחות הקיים באזור במשך חודשי השנה, גורמים לכך שקיים סיכוי רב שהמסרדים שיווצרו בתוך המזבלה (ריחות, גזים, אבק, רעש, עשן) יופעו אל תוך שטחה של העיר החדשה.

הסלצות

אין להקים את המזבלה במקום המוצע בקרבת אתר A , עליו עומדת לקום עיר חדשה. לחילופין, בעידה והשעל לסילוק פסולת מוצקה יומאר במקומו המוצע, יש להעביר את מיקומה של העיר החדשה לאתר אחר, המרוחק מהשטח המזבלה.

ד"ר אריה ליתן

9.4.78


אתר A
מזבלה
(מתוכננת)
אבו דיס
ואדי עזזריה
ירושלים
134
132
130
600
500
400
700
0
1/8
ק"מ

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ' ניסן תשל"ח
7 מאי 1978

אל: מר ש. כהן

הנדון: מעלה אדומים - דו"ח הוקדשות.

קבלתי עותק מכתבך שכנדון אל חסר מיום 3.5.78
ולהלן הערותי:

כפי שכבר הזדרזתי ואמרתי יש לקצר את לוח הזמנים למכבון מעלה אדומים, ואילו לוח הזמנים שמסרת במכתבך אינו מקובל עלי.

יתר על כן, בקשתי לזמן לאלתר ויקרם תיגוי מעלת האדומים על מנת לקדם הנושא.

בברכה,

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: שר הבינוי והשיכון
א. עזיר - מחוז ירושלים
ב. אורן - מנהל אגף מכבון והנדסה.

והביטוי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
-5 -05- 1978
ירושלים

כ"ו בניסן תשל"ח
3 במאי 1978

לכבוד
מר ג. פת
<u>שר הבינוי והשיכון</u>

אדוני השר,

הנידון: <u>משלה אדומים - דו"ח התקדמות</u>

לזכותך דו"ח התקדמות הכנתן משלה האדומים:

1. תדריך הכנתן הוכן ע"י משרד מזוד כץ אושר בועדת היגוי בראשות המנכ"ל ונמסר למתכנן.

2. פרוגרמה מפורטת - בהכנה.

3. מדידות - בשטח ע"י מחלקת מדידות עבור השלוחה הצפונית בלבד (השטח המיועד לבניה בשלב א'). ספות מדידה ליתרת השטח בתהליך מסירה.

4. תכנית מתאר בשטאת בשלבי תכנון ראשונים.

5. תכנית ביניי שלב א' - בתכנון.

6. תכנון מיפוסי בתים - בבדיקה במקביל לתכנון הביניי.

7. כניש גישה נוסף - נערכה פגישה בין בניגי אנף תכנון והנדסה, המחוז ומ.ע.מ. סוכם לתאם אם העיריה ומשרד התחבורה בקרדות מוצא ויעד.

8. סוכסר עם המתכנן התאריכים הבאים ליישיבות לדוי ראשונות:

1.7.78 - תכנית מתאר.
1.8.78 - תכנון אתר שלב א'.
1.10.78 - תכנון מבנים ראשונים.

9. לאור האמור לעיל אפשר יהיה להתחיל תכנון מפורט של מערכות הדרכים באוקטובר השנה. מסאן שהתכניות יהיו מוכנות לביצוע למכרז לא לפני ינואר 1979.

בברכה
שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר מ. אבני - מנכ"ל משרד השיכון
מר א. תייר - מנהל המחלק ה הסכנית
מר צ. אורן - מנהל אג"ת

והביבוי

כ"ז בניסן תשל"ח
4 במאי 1978

לכבוד
מר דוד עובדיה
מנהל פרויקט מעלה אדומים

א.נ.,

הנידון: מעלה אדומים - דו"ח מזבלה

אבקשך להעביר הדו"ח של ד"ר אריה ביתן המצורף לא להקים המזבלה באתר הנוכחי - למר בחפיה עוז מנהל המחלקה לשיפור פני העיר י-ם, ולעשות כל ההכנות להסכם עם העיריה על הנשת חשבון סופי על העבודות שבוצעו עד היום והתחייבויות משרדנו למימון הוצאות התכנון והביצוע של אתר חדש למזבלה כולל לוח זמנים.

יש להביא הנושא לאשור ועדת ההיגוי.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר מ. אבני - מנכ"ל משרד הביבוי והשיכון
מר ב. עוז - מנהל המחלקה לשיפור פני העיר, ירושלים

מדינת ישראל

משרד השיכון והביני
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ד בניסן תשל"ח
1 במאי 1978

מספר:

לכבוד
מר אבנר פרץ
יו"ר ועד
מעלה אדומים

א.נ.,

הנידון: סיכום ביקור 23.4.78
מכתבך מיום 28.3.78

ברצוני לסכם בכתב הביקור בישוב ב-23.4.78.

1. המחוז יגש ללא דיחוי לפי אשורו של וידמן ממחלקת החיבור להקמת 3 כיתות בי"ס זמניות מאסקוביות. הפרוגרמה תתואם בין נציגי המחוז ונציגי הישוב באחריות ביצוע של א. שרה. האיתור דרומית למבנה המרכזי ובתיאום אם אדריכל שקר.

2. הועד יעביר למחוז תוצאות בדיקה (בנוסף לזו שנשלחה למחוז ב-28.3.78) אשר יתייחסו למצוקת דיור חריפה לגבי מספר מקרים מצומצם (3 - 2) ותבדק האפשרות להקלת המצוקה או על ידי פיבוי דירות בסושות או בדרך אפשרית אחרת.

ב ב ר כ ה

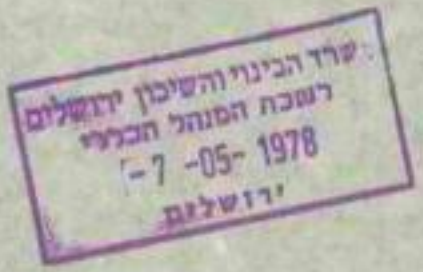
שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הביני והשיכון
מר י. ברקוביץ - מנהל מחוז ירושלים, עמידר
מר ע. דהאן - עמידר
מר וידמן - משרד החיבור
מר א. תייר - מנהל המחלקה המכנית
מר נ. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות
מר ז. נרקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר ד. בן-אלול - ממונה על מוסדות ציבור
גב' ס. אדר - ע/למוסדות ציבור
מר א. סימן-טוב - ממונה אכלוס מחוזי

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

להביגרי

כ"ד בניסן תשל"ח
1 במאי 1978



לכבוד
אלוף א. מזיר
ראש אגף תכנון
מטכ"ל

א.נ.

הנידון: סעלת אדומים - הנחיות למיגון

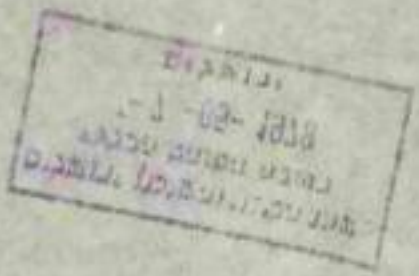
רצ"ב מכתב המפרט ההנחיות למיגון ומקלוט עבור היישוב העירוני בסעלה אדומים חתום בידי מר עוזי גדור.

נא אשורך להנחיות אלה.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר מ. מגבי - מטכ"ל משרד הביגוי
מר ב. אורן, מר א. תייר, מר ד. עובדיה



ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

משרד הביניו והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
26 -04- 1978
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
ירושלים

ירושלים, טז' בניסן, תשל"ח
23 באפריל 1978
מס - 1515

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד השיכון
משרד השיכון
ירושלים.

מר אבני היקר,

הריני מאשר בתודה קבלת מכתבך מה-4 באפריל 1978, בדבר פרסום אתר מעלה האדומים (אתר A).

אני ממשיך להתנגד לתכנית זו בכל ליבי. לדעתי מבחינה מדינית ובעיקר מבחינה אורבנית, הקמת יישוב עירוני קבוע במעלה האדומים היא משגה, אך יחד עם זאת איני יבול למנוע מהממשלה לבנות מחוץ לתחומי ירושלים במקום שעליו היא מחליטה.

אני חוזר על הודעתך שהישוב המתוכנן לא יזדקק לשירותיה של עיריית ירושלים, וכל מה שיתבקש מאתנו הוא למצוא שטח חדש למזבלה העירונית, אם יהיה צורך בכך, וכן שיתוף פעולה בדבר תכנון כבישי גישה מתאימים למקום.

כמו כן רשמתי לפני שכל ההוצאות הכרוכות בהעתקת המזבלה העירונית המתוכננת, יחולו על משרד השיכון (סעיף ה' במכתבך).

בברכה,

טדי קולק

רח' יפו 32, ת.ד. 755, מיקוד 91000, טלפון 233251
92 Jaffa Road, P.O.B. 755, Jerusalem 91000, Tel. 233251
شارع يافا 92 ص.ب ٧٥٥ رمز البريد ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٣٢٥١

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נשכת המנהל הכללי
12 -06- 1978
ירושלים

מ ו ב ב ל

מחלקה ענף	בנין תכנון	צה"ל פיזי
גב 221 (632)	–	95
מל'		677
יח	בינוי	משל"ם
טר	אפר	78

05 -06- 1978

סר דוד עובדיה
ת.ד 7001
באר-טוביה

הנדון: העלה מדופים-איסור בניה באתר A
שלנו: ט- 9 אפר' 78

1. לבקשתכם לאיסור בניה בשטח הכפוף להסמכה השטח כוללת בתוכה איסור בניה, ואין צורך בפירסום בו איסור בניה נפרד.

2. לבקשתכם לאיסור בניה בשולי השטח של אתר זאנו מפנים בקשה לגורם המתאים בצה"ל, להוצאת צו איסור בניה עפ"י הסמכה שברשותם.

ב ב ר כ ה,
שמואל ארד
קצין ב
נשק

העתקים

ש. כהן-סגנל מחוז ירושלים
ג. חיימי-סגנל קולקה מכנית
אל"מ פלרטין-ס' מ' אזו"ש
1001

מ ו ב ב ל

מ ו ג ב ל

מפקדת הגזר
יהודה ושומרון
ה ג ם " ר
טל. 232451
מעלת אדומים-
אדר ב' תשל"ח
1978 אפריל

אל: מפקד השכון- המנכ"ל מר אבני
ירושלים

אי"ש- סגן אלוף
נפת בית-לחם
רענן נכום

הנידון: מעלה אדומים- קרית-מקדימים
להקמת המרכז העירוני

1. מאושר ע"י אב"מ/ מבת לערוך-סקר קרקע ואקלים במשבצת בתחום התפקעה של ה 30.000 דונם במקום.

2. על המבצעים את הסקר למאם כניסה לשטח עם רענן נכום וכולם מבצעים בית- לחם.

3. לידיעתכם.

שמואל בר-שלום, רס"ל
ע- קצין הגמ"ר
ב- קצין הגמ"ר

קבש/מי

מ ו ג ב ל

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ו באדר ב' תשל"ח
4 באפריל 1978

לכבוד
מר ט. קולק
ראש העיר
ירושלים.

מכובדי,

הריני מתכבד להעלות על הכתב תוכן שיחתנו בפגישתנו מיום ד' 29.3.78, בענין תישוב העירוני במעלה האדומים.

א. בהתאם להחלטת הממשלה מתכנן משרדנו יישוב עירוני, קבע, במעלה אדומים באתר מידוע כאתר ג. תכנית אב לסוגת ארוך ש-5,000 יח* ואילו לסוגת קצר 1,000 יח'.

ב. התכנית נמצאת בשלבים מתקדמים לקראת הכנתה סופרטת והכלול את כל השרותים הקהילתיים והמוניציפליים במקום.

ג. בדעתנו להביא למצב בו נוכל להתחיל בביצוע בשטח בסוף הקיץ 1978 - כאמור יחד עם המגורים הראשונים ייבנו בו זמנית מבני הציבור הדרושים לפיסות נאות של המקום ושרותים עצמיים בכל האמור.

ד. לצורך תאום נכון של ההתכרות באותה של הישוב האמור עם ירושלים, כגון כביש ואולי עורקי תחבית אחרים, אודה לך אם תורה את מחלקות העיריה לשתף פעולה עם המתכננים מטעמנו על מנת שיגיעו להידברות מראש להתחברות הסובה ביותר שניתן כאשור.

ה. אנו עושים בדיקות סופיות לגבי מיקום התזבלה - אם יתברר כי המקום הנוכחי עליו למגדם במעלה האדומים, נתפש יחד עם העיריה מקום אלטרנטיבי כאשר בנוסף תכסמי תכרון כבר ישא משרד הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתקים: מר ג. פת, שר הבינוי והשיכון.
מר ז. ברקאי.
מר ג. אורן.
מר ם. שוחטי.
מר ש. כתן.

והביגוי

כ"ח באדר ב' תשל"ח
6 באפריל 1978

אל: אל"מ פלדמן - ס/מפקד האזור

הנידון: מעלה אדומים

מצ"ב תיק וחוברת בנידון בהמשך לסיור המשותף,
באתר ב-29.3.78.

אני חוזר ומבקש להרציא צו איסור בניה לשטחים
מחוץ לשטח התפקעה בסולי האתר ולהקפיד על מניעת
עובדות שלילות בשטח המוסקע כולל ביטול עובדות
שכבר קיימות.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הביגוי והתיירות
אלוף אורלי - מתאם הפעולות בשטחים.
אל"מ יז. בובולסר - מפקד העורף
מר ע. גדור - ע/אג"ת
מר מ. לייטסדורף - אדריכל
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים
מר ע. דוהן - מחוז ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ו באדר ב' תשל"ח
4 באפריל 1978

לכבוד
מר ס. קולק
ראש העיר
ירושלים.

מכובדי,

תרשני מתכבד להעלות על הכתב הזכרון שיחתנו בפגישתנו מיום ד' 29.3.78, בעניין תישוב העירוני במעלה האדומים.

א. כהמשך לתחלטת הממשלה ומכתבו משרדנו יישוב עירוני, קבע, במעלה אדומים באתר הידוע כאתר A. תכנית אב לטווח ארוך ב-5,000 יח"ד ואילו לטווח קצר 1,000 יח'.

ב. התכנית בשלבים מתקדמים לקראת תכניות מפורטות והכלול את כל השרותים התחילתיים והמוניציפליים במקום.

ג. כרעתנו להביא למצב בו נוכל להתחיל בביצוע בשנת בסוף תקיץ 1978 - כאמור יחד עם המגורים הראשונים ייבנו גם זהגית מבני הציבור הדרושים לפיתוח נאות של המקום ושרותים עצמיים בכל האפשר.

ד. לצורך האום בכון של ההתכרדה באותה של היישוב האמור עם ירושלים, כגון כביש ואולי קורקי מסילת אחרים, אודה לך אם תורה את מחלקות העיריה לשתף פעולה עם המתכננים מטעמנו על מנת שיגיעו להידברות מראש להתכרדות מיטבת ביותר שניתן כאמור.

ה. אנו עושים בדיקות מפורטות לגבי מיקום התחנה - אם יתברר כי המקום המוכזר עליו למגוש בשלת האדומים, נחפש יחד עם העיריה מקום אלטרנטיבי כאשר בנוסף הכספי תכרון בכך ישא משרד הבינוי והשיכון.

בתודת מראש,

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתקים: שר ג. פת, שר הבינוי והשיכון.
שר ז. ברקאי.
שר צ. אורן.
מר ם. שוהמי.
שר ש. כהן.

שרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ט באדר א' תשל"ח
26 בפברואר 1978

אל: מר ש. כתן, - מנהל מחוז ירושלים
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר א. וינר - מנהל אגף אכלוס
מר צ. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ר. כרמי - מ/מנהל אגף הכנון
עו"ד א. פרץ - נציג ציבור

תגדון: ועדת תיגוי לישוב עירוני מעלה אדומים.

תנכס מתכנים בזה לשמש כוועדת תיגוי תכנון לישוב עירוני במעלה אדומים.

הוועדה תלווה את כל שלבי התכנון: תכנית מתאר, תכנית בינוי ערים, תכניות מפורטות ותוכניות לביצוע, כולל תפעלת הביצוע עם לוח זמנים מפורט.

יו"ר הוועדה יהיה מנכ"ל המשרד.

כמרכז הוועדה ישמש מנהל מחוז ירישלים, מר שמריהו כתן.

כחבר המנכ"ל, על דעתו ישמש ממלא מקום קבוע ליו"ר מנהל אגף תכנון והנדסה, מר צ. אורן.

בברכה,

שלמה אבני
המנהל הכללי

(3)

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21-04-1978
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
11-04-1978
דיון - ירנס

מחוזי / אגף הבינוי
ע"י רע"ת ומנ"מ להתנגדויות

תב - 221 (632) 1762
תל' 213677
2 מחוז 1978

לכבוד
מר דוד קוברית
ת.ד. 7001
בתר - עזרא

הנדון: מעלה חדומים - תכנית מיגון

הנני להודיעך כי תכנית המיגון שנקבעו לישוב הנ"ל בהעלת חדומים
(אזור A) הינן

א. מיגון - מניית רכב

ב. סיקלוס - מקלט קונסי

בברכה,
עזרי גדור

העתקים: ע"י קמל"ר להתנ"ר
מנהל מחוז י-ם - משרד הבינוי
100

לא צפה ירחו

מדינת ישראל

משרד השיכון והביטוי
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ו בתמוז תשל"ח
31 ביולי 1978

מספר:

ט י ו ט א

לכבוד
מר אריה טרון
שר החקלאות

"שר הביטוי והשיכון ירושלים
יחי החיזר הכללי
3 -08- 1978
נים

א.נ.,

הנידון: מצפה יריחו

עלי לפנות אליך אישית כי בראה לי שרק בהתערבותך האישית יש סיכוי למצוא פתרון לסבך שנוצר ואשר יש לבו חפש שילך ויחריף אם לא ייבקטו הצעדים הדרושים.

הובא לידיעתנו "סיכום עבודתה של ועדת מצפה יריחו" מ-21.6.78 שעיקריו הם:

1. בשלב זה לא תוגדר מהות הישוב הקהילתי.
2. התושבים יורכבו מ-3 גרעינים (למעשה 2).
3. בנוסף לחברי הגרעינים המוכרים כיום יתקבלו חברים חדשים דרך ועדת קבלה פנימית.
4. המבנים יחולקו בין שלושת (או שני) הגרעינים בריכוזים שכונתיים.

לאור האמור לעיל מתעוררות כמה שאלות:

1. האם המסקנות מקובלות עליך?
2. אם מדובר בישוב קהילתי שחברים נקבעו כבר (או יקבעו ע"י ועדה פנימית) הרי שאין למשרדנו כל השפעה ואחריות על האכלוס.
3. במקרה זה בראה לנו הכרחי לסכם עם חטיבת ההתישבות של ההסתדרות הציונית א את מעורבותה ואחריותה לישוב.
4. אם חטיבת ההתישבות תשפל בישוב, יש צורך לשקול שאלת חתימת החוזים עם המשכנים ואחזקת הישוב ע"י עמידר.

חיות ואנו עומדים להשלים הבניה לקראת האכלוס בתוך חודש אוגוסט, אבקשך להשיבני דבר בעוד מועד.

ב ב ר כ ה

ש. אבני
מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון

לוטה: סיכום עבודת ועדת מצפה יריחו
פניית הגרעין הדתי

העתק: מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים

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

(1)

(3)

ט"ז סיון תשל"ח 21.6.78

סכום עבודתה של ועדת "מצפה יריחו"

א. הקדמה

הועדה הוקמה בי"ח באייר תשל"ח 25.5.78 כועדה מוסכמת על כל חושבי "מצפה יריחו" שקבלו על עצמם למלא אחר המלצותיה. כמו כן פעלה הועדה מכוחו של כתב מינוי מטעם משרד החקלאות. הועדה נקראה על מנת לבחון את בעיות הישוב "מצפה יריחו" ולהמליץ על דרכים להבראת הישוב מבחינה חברתית.

ב. המטרה

קיום ופיתוח ישוב יהודי ב"מצפה יריחו".

ג. המלצות

1. הועלו בפנינו הבעיות החברתיות של הישוב, אפשרויות פיתוחו והצעות נוספות רבות. בחנו היטב את ההמלצות השונות ואנו קובעים שאיננו מציעים בשום תנאי הפסקת קיומו של הישוב ולו באופן זמני.
2. כבסיס ראשון להמליך הבראתו של הישוב אנו רואים את ותיקי הישוב הנמצאים ומתגוררים כיום במקום.
3. את סיכומנו אנו מביאים בפני אסיפה של-
   א. תושבי המקום.
   ב. כל מי שרואה עצמו שייך בפועל למקום.
   ג. קבוצת מעלה אדומים "ב" שאותה אנו מזמינים מטעמנו להשתתף באסיפה זו.
4. אין אנו מציעים לקבוע היום את המסגרת הארגונית של הישוב.
5. הישוב יוקם ויתבסס על דגם של ישוב קהילתי, (איננו מידירים מהות הישוב הקהילתי כאן מתוך הנחה שבאופן כללי מוכר הנושא לחברים).
6. ההרכב האנושי של הישוב- דתיים וחילוניים, מחייב הקפדה על אי פגיעה והתחשבות ברגשותיהם של כלל החברים.
7. תושבים-חברים
   א. תושבי המקום בתקופה הקרובה יהיו מאנשי שלשת הגרעינים:
      גרעין "יריחו" - בעיקר דתיים
      גרעין "מצפה יריחו" - בעיקר לא דתיי
      גרעין מעלה אדומים "ב"
   ב. ההשתיכות לקהילה תהיה על בסיס אישי.
      יהיה תשלום מיסים אישי ותמורת המיסים ינתנו ע"י המזכירות שרותים קהילתיים כגון: מים חשמל, שרותים היגייניים, בריאות, חינוך תרבות וכיו"ב.
   ג. ותיקי הישוב המתגוררים במקום יכנסו לסטטוס של מועמדים לחברות.
   ד. מכאן ואילך חברים חדשים לסטטוס של מועמדים דרך ועדת קבלה ויהיו מועמדים במשך חצי שנה עד שנה כפי שיקבע ע"י מוסדות הישוב.
8. מזכירות
   א. ניהול הישוב לתקופה הקרובה (חצי שנה עד שנה) יבוצע ע"י מזכירות המורכבת מנציגי שלשת הגרעינים שפורטו לעיל - נציג אר" מכל גרעין ומזכיר - מרכז מאנשי "חוג עין-ורד" שתהיה לו בתקופת כהונתו, ככל שזה ידרש, זכות הכרעה.
   ב. המזכירות תהיה אחראית כלפי פנים- התושבים- למתן השירותים שפורטו לעיל וכן לגביית המסים מהתושבים.
   ג. גובה המסים יקבע ע"י המזכירות בהתאם להוצאות ותחשיב הוצאת צפויות שיאושר ע"י המזכירות.
   ד. המזכירות תהיה אחראית כלפי המוסדות המיישלים בישוב - משרד השיכון, משרד החקלאות והסוכנות.

2....

9. מבנים

המבנים הטרומיים (אשקוביות) יתחלקו בין חברי שלשת הגרעינים על בסיס של שליש לכל קבוצה בריכוזים שכונתיים.

10. ועדת קבלה

א. הרכב ועדת הקבלה בתקופת כהונתה של המזכירות יהיה גם כן מנציגי הקבוצות הנ"ל (הגרעינים).
ב. בועדת הקבלה תהיה זכות הכרעה למזכיר.
ג. וועדת הקבלה תפעל עפ"י קריטריונים שיפורטו בהמשך ולפי אפשרויות השיכון בעין ביטוב.

11. קריטריונים לחברות בישוב

א. חברים בישוב יכולים להיות רק אותם שגרים במקום עם בני משפחותיהם ומשתתפים בישוב במיסוי, בעבודה, בשמירה וכיו"ב לפי צרכי הישוב ובהתאם להחלטות המזכירות.
ב. חברים בישוב הם בחזקת חברים-מועמדים כל עוד נמשך ההליך ההבראה החברתית של הישוב (עד שנה אחת).
ג. החברים מתחייבים להכיר באופי המעורב דתי חילוני של הישוב ולנהוג התחשבות מירבית איש ברעהו.
ד. מעיפים נוספים בנושא החברות בישוב לא שוכמו ולא הובאו כאן חוך ידיעה שאלו יהיו מעניגה של המזכירות בעתיד הקרוב. היא תבחן הסעיפים הנוספים ותאשרם.

12. תנאי כניסה לאשקוביות

א. הזכות לכניסה לאשקוביות לחברים- מועמדים תהיה ע"פ סדר שיכלול: מגורים במקום, וותק, תנאים משפחתיים וכל זאת בתוך השליש המוקצה לכל קבוצה (גרעין).
ב. מועמדים חדשים שיתקבלו ע"י ועדת הקבלה ויעברו להתגורר במקום, כולל בני משפחתם, ישתבצו גם כן בשליש המוקצה לגרעינם (קבוצתם).
ג. המשתכנים באשקוביות יצטרכו לחתום על הסכם עם המוסד המטפל בישוב- היום- משרד השיכון.

13. שלבי הביצוע

א. מסקנות הועדה תקפות מהיום.
ב. המזכיר הקרוא החדש יכנס לכהונתו ב- 15.7.78 ואז תתחיל לפעול המזכירות שתבחר כפי שנאמר לעיל.
ג. עד ה- 15.7.78 תפעל מזכירות ממונה שתהיה מורכבת מנציג אחד מכל גרעין- גרעין "יריחו" וגרעין "מצפה יריחו" ובמקרה של חילוקי דעות יובאו הדברים להכרעה בפני יאיר בן-ארי. ימלא את מקומו בהעדרו יריב גדיש.
ד. בשלב זה עד ה-15.7.78 אין נכנסים לגור באשקוביות, המגורים כמו עד עתה בקרוונים ובברטונים.

ס י כ ו ם

א. כאמור בפתיחה נפגשו חברי הועדה עם כל התושבים העכשוויים של "מצפה יריחו" וכן עם חברים רבים הקשורים במקום ועשויים להוות את הפוטנציאל ההתיישבותי בעתיד.
ב. ראינו לעצמנו חובה לסיים את עבודתנו בגלל חריפות הרבה של היחסים הפנימיים בישוב והיינו ערים לסכנה של נטישת חברים ומשפחות את המקום.
ג. היחסים המעורערים שנוצרו בין חלק מהחברים למזכירות הנבחרת של הישוב גרמו לכך שנאלץ את הבאת מסקנותינו אפילו בטרם נפגשנו עם כל מי שהופנינו אליו.
ד. אנו מצטערים שנושא החכופים ב" מצפה יריחו" הועלה באמצעי התקשורת ומקוים שלהבא לא יעשה שמוש כזה.

3....

ה. אנו מודעים לאי-האמון שבין חלק מהחברים לבין מזכירות "גוש-אמונים" ולכן העדפנו בשלב הנוכחי לא לכפות המלצות כלשהן בכוון זה, על אף שאנו מכירים בחפקיד המכריע שמלא "גוש-אמונים" בשלבים הראשונים של גבוש הגרעין ובמאבק על זכותו ואפשרותו להתיישב במקום.

ו. יש סיבות רבות לכשלונות החברתיים שלוו את הישוב הזה בשלבים השונים של התגבשותו. אנו מכבדים את החברים שנושאים בעולם של תנאי הקיום הקשים והעומדים בעקשנות רבה הם ומשפחותיהם וילדיהם הקטנים בתנאים אלה וכל זאת נוסף אוירת החמרנות בצבור הישראלי מנגד ואי-ודאות מדינית נוראה.
כל אלה אין בהם, לדעתנו, כדי לרפות את ידיהם של החברים מיכולתם לממש בכוחות עצמם את חזון ישובה של ארץ-ישראל ואין בהם כדי לגרום להסתלקות מהמאמץ היום-יומי של קיום חיים בצוותא איש עם רעהו תוך גיוס מירב הרצון הטוב המצוי בהם כדי להקים קהילת יהודים משגשגת בחבל ארץ זה- במצפה יריחו. עלו והצליחו.

על החתום: ועדת מצפה יריחו.
אליעזר הן
יריב גדיש
אהוביה שבנקין
יוסף ריבנשטיין
יאיר בן-ארי
אורי בראון

בס"ד

כ"ם בסיון תשל"ח
4.7.8

לכבוד
חברי הועדה הקרואה.

אדונים נכבדים,

1. אנו חברי גרעין ירוחם (מצפה ירוחם), הגרעין הדתי, דואגים בהחלטת הועדה הנצחה של בעית היטוב מצפה ירוחם ולכן חברי הגרעין לא דואגים עצמם חיים ביטוב כזה.

2. אנו דואגים כפתרון לבעית מצפה ירוחם הקמת שני גרעינים שלכל אחד מהם מקום באזורים אחר.

3. אנו חברי הגרעין הדתי מתכוונים להקים אגודה שיתופית עצמאית באופן מיידי שתהיה עצמאית מבחינה חברתית, מנהלית וכלכלית.

4. האגודה תהיה מסונפת לתנועת הנוער אמונים ותקנה נוהלים (כמו ארגון קניות ובריית פיקוח) מהאיחוד החקלאי.

5. הקבלה לאגודה זו תהיה דרך ועדת קבלה שתורכב מנציגי תנועת ההתישבות, וסוציולוג מקצועי. כן בעזר ביעוץ גרפולוגי.

6. אנו נסלין שהאגודה , כתנאי להיותה יטוב, תעבוד לסיפול הסוכנות בהקדם.

בברכה

גד קופל
בשם הגרעין הדתי
מצפה ירוחם

ג"ה

מצפה

ירי"חו

מצפה יריחו · ד.נ. בקעת יריחו

ס"ו אייר תשל"ח
22.5.78

משרד הביטחון הקישון ירושלים
רשות המנהל האזרחי
31 -05- 1978
ירושלים

לכבוד
ש. אבגי
מנהל משרד השיכון
י-ם

לכבוד
מר ש. פת
שר השיכון
י-ם

א.ג.

הישוב מצפה יריחו במצא בטיפול משרד השיכון על פי החלטת הממשלה.

המשרד מטפל ביישוב ישירות דרך מחוז י-ם.
אנו מבקשים , היות שהישוב מורכב במתכונת כפרית, להעבירו למנהל לבניה כפרית.

ב ב ר כ ה

גד קופל
מצפה יריחו

העתקים:
א. בראון, משרד החקלאות
ח. פורת, גוש אמונים
ש. וולף, האיחוד החקלאי
ש. כהן, משרד השכון מחוז י-ם

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר אורי ל'

התאריך

מאת:

תיק מס'

הנדון:

הוגש לעיון
לישכת המנהל הכללי
-2 -07- 1978
ירושלים

מצ"ב [illegible] מכתב - עבודתה
של נאדיה מצפה ורדן.

בברכה

ש. כהן

(3)

ט"ז סיון תשל"ח 21.6.78

סכום עבודתה של ועדת "מצפה יריחו"

א. הקדמה

הועדה הוקמה ביו"ח באייר תשל"ח 25.5.78 כועדה מוסכמת על כל תושבי "מצפה יריחו" שקבלו על עצמם למלא אחר המלצותיה. כמו כן פעלה הועדה מכוחו של כתב מינוי מטעם משרד החקלאות. הועדה נקראה על מנת לבחון את בעיות הישוב "מצפה יריחו" ולהמליץ על דרכים להבראת הישוב מבחינה חברתית.

ב. המטרה

קיום ופיתוח ישוב יהודי ב"מצפה יריחו".

ג. המלצות

1. הועלו בפנינו הבעיות החברתיות של הישוב, אפשרויות פיתוחו והצעות נוספות רבות. בחנו היטב את ההמלצות השונות ואנו קובעים שאיננו מציעים בשום תנאי הפסקת קיומו של הישוב ולו באופן זמני.
2. כבסיס ראשון לתהליך הבראתו של הישוב אנו רואים את ותיקי תישוב הנמצאים ומתגוררים כיום במקום.
3. את סיכומנו אנו מביאים בפני אסיפה של-
   א. תושבי המקום.
   ב. כל מי שרואה עצמו שייך בפועל למקום.
   ג. קבוצת מעלה אדומים "ב" שאותה אנו מזמינים מטעמנו להשתתף באסיפה זו.
4. אין אנו מציעים לקבוע היום את המסגרת הארגונית של הישוב.
5. הישוב יוקם ויתבסס על דגם של ישוב קהילתי. (איננו מגדירים מהות הישוב הקהילתי כאן מתוך הנחה שבאופן כללי מוכר הנושא למברים).
6. ההרכב האנושי של הישוב- דתיים וחילוניים, מחייב הקפדה על אי פגיעה והתחשבות ברגשותיהם של כלל החברים.
7. תושבים-חברים
   א. תושבי המקום בתקופה הקרובה יהיו מאנשי שלשת הגרעינים:
      גרעין "יריחו" - בעיקר דתיים
      גרעין "מצפה יריחו" - בעיקר לא דתיים.
      גרעין מעלה אדומים "ב"
   ב. ההשתייכות לקהילה תהיה על בסיס אישי.
      יהיה תשלום מיסים אישי ותמורת המיסים יבטיחו ע"י המזכירות שרותים קהילתיים כגון: מים חשמל, שרותים היגייניים, בריאות, חינוך תרבות וכיו"ב.
   ג. ותיקי הישוב המתגוררים במקום יכנסו למעמד של מועמדים לחברות.
   ד. מכאן ואילך חברים חדשים לסטטוס של מועמדים דרך ועדת קבלה ויהיו מועמדים במשך חצי שנה עד שנה כפי שיקבע ע"י מוסדות הישוב.
8. מזכירות
   א. ניהול הישוב לתקופה הקרובה (חצי שנה עד שנה) יבוצע ע"י מזכירות המורכבת מנציגי שלשת הגרעינים שפורטו לעיל - נציג אחד מכל גרעין ומזכיר - מרכז מאנשי "חוג עין-ורד" שתהיה לו בתקופת כהונתו, ככל שזה ידרש, זכות הכרעה.
   ב. המזכירות תהיה אחראית כלפי פנים- התושבים- למתן השירותים שפורטו לעיל וכן לגבית המסים מהתושבים.
   ג. גובה המסים יקבע ע"י המזכירות בהתאם להוצאות ותחשיב הוצאת צפויות שיאושר ע"י המזכירות.
   ד. המזכירות תהיה אחראית כלפי המוסדות המיישלים בישוב - משרד השיכון, משרד החקלאות והסוכנות.

2....

9. מבנים

המבנים הטרומיים (אשקוביות) יחולקו בין חברי שלשת הגרעינים על בסיס של שליש לכל קבוצה בריכוזים שכונתיים.

10. ועדת קבלה

א. הרכב ועדת הקבלה בתקופת כהונתה של המזכירות יהיה גם כן מנציגי הקבוצות הנ"ל (הגרעינים).
ב. בועדת הקבלה תהיה זכות הכרעה למזכיר.
ג. וועדת הקבלה תפעל ע"פ קריטריונים שיפורטו בהמשך ולפי אפשרויות השיכון בעין בישוב.

11. קריטריונים לחברות בישוב

א. חברים בישוב יכולים להיות רק אותם שגרים במקום עם בני משפחותיהם ומשתתפים בישוב במיסוי, בעבודה, בשמירה וכיו"ב לפי צרכי הישוב ובהתאם להחלטות המזכירות.
ב. חברים בישוב הם בחזקת חברים-מועמדים כל עוד נמשך תהליך ההבראה החברתית של הישוב (עד שנה אחת).
ג. החברים מתחייבים להכיר באופי המעורב דתי חילוני של הישוב ולנהוג התחשבות מירבית איש ברעהו.
ד. סעיפים נוספים בנושא החברות בישוב לא סוכמו ולא הובאו כאן תוך ידיעה שאלו יהיו מעניבה של המזכירות בעתיד הקרוב. היא תבחן הסעיפים הנוספים ותאשרם.

12. תנאי כניסה לאשקוביות

א. הזכות לכניסה לאשקוביות לחברים- מועמדים תהיה ע"פ סדר שיכלול: מגורים במקום, וותק, תנאים משפחתיים וכל זאת בתוך השלוש המוקצה לכל קבוצה (גרעין).
ב. מועמדים חדשים שיתקבלו ע"י ועדת הקבלה ויעברו להתגורר במקום, כולל בני משפחתם, ישתבצו גם כן בשלוש המוקצה לגרעינם (קבוצתם).
ג. המשתכנים באשקוביות יצטרכו לחתום על הסכם עם המוסד המטפל בישוב- היום- משרד השיכון.

13. שלבי הביצוע

א. מסקנות הועדה תקפות מהיום.
ב. המזכיר הקרוא החדש יכנס לכהונתו ב- 15.7.78 ואז תתחיל לפעול המזכירות שתבחר כפי שנאמר לעיל.
ג. עד ה- 15.7.78 תפעל מזכירות ממונה שתהיה מורכבת מנציג אחד מכל גרעין- גרעין "יריחו" וגרעין "מצפה יריחו" ובמקרה של חילוקי דעות יובאו הדברים להכרעה בפני יאיר בן-ארי. ימלא את מקומו בהעדרו יריב גדיש.
ד. בשלב זה עד ה-15.7.78 אין נכנסים לגור באשקוביות, המגורים כמו עד עתה בקרונים ובברטונים.

ס י כ ו ם

א. כאמור בפתיחה נפגשו חברי הועדה עם כל הנושבים העכשוויים של "מצפה יריחו" וכן עם חברים רבים הקשורים במקום ועשויים להיות את הפוטנציאל ההתישבותי בעתיד.
ב. ראינו לעצמנו חובה לסייע את עבודתנו בגלל חריפות הרבה של היחסים הפנימיים בישוב והיינו ערים לסכנה של נטישת חברים ומשפחות את המקום.
ג. היחסים המעורערים שנוצרו בין חלק מהחברים למזכירות הנבחרת של הישוב גרמו לכך שנאלץ את הבאת מסקנותינו אפילו בטרם נפגשנו עם כל מי שהופנינו אליו.
ד. אנו מצטערים שנושא החכובים ב" מצפה יריחו" הועלה באמצעי התקשורת ומקוים שלהבא לא יעשה שמוש כזה.

3....

ה. אנו מודעים לאי-האמון שבין חלק מהחברים לבין מזכירות "גוש-אמונים" ולכן העדפנו בשלב הנוכחי לא לכפות המלצות כלשהן בכוון זה, על אף שאנו מכירים בתפקיד המכריע שמלא "גוש-אמונים" בשלבים הראשונים של גבוש הגרעין ובמאבק על זכותו ואפשרותו להתיישב במקום.

ו. יש סיבות רבות לכשלונות החברתיים שלוו את היישוב הזה בשלבים השונים של התגבשותו. אנו מכבדים את החברים שנושאים בעולם של תנאי הקיום הקשים והעומדים בעקשנות רבה הם ומשפחותיהם וילדיהם הקטנים בתנאים אלה וכל זאת נוכח אוירת החמרנות בצבור הישראלי מנגד ואי-ודאות מדינית נוראה.
כל אלה אין בהם, לדעתנו, כדי לרפות את ידיהם של החברים מיכולתם לממש בכוחות עצמם את חזון ישובה של ארץ-ישראל ואין בהם כדי לגרום להפסקות מהמאמץ היום-יומי של קיום חיים בצוותא איש עם רעהו תוך גיוס מירב הרצון הטוב המצוי בהם כדי להקים קהילת יהודים משגשגת בחבל ארץ זה- במצפה יריחו. עלו והצליחו.

על החתום: ועדת מצפה יריחו.
אליעזר הן
יריב גדיש
אהובית טבנקין
יוסף ריבנשטיין
יאיר בן-ארי
אורי בראון

(3)

ט"ז סיון תשל"ח 21.6.78

סכום עבודתה של ועדת "מצפה יריחו"

א. הקדמה

הועדה הוקמה ביו"ח באייר תשל"ח 25.5.78 כועדה מוסכמת על כל תושבי "מצפה יריחו" שקבלו על עצמם למלא אחר המלצותיה. כמו כן פעלה הועדה מכוחו של כתב מינוי מטעם משרד התקלאות. הועדה נקראה על מנת לבחון את בעיות הישוב "מצפה יריחו" ולהמליץ על דרכים להבראת הישוב מבחינה חברתית.

ב. המטרה

קיום ופיתוח ישוב יהודי ב"מצפה יריחו".

ג. המלצות

1. הועלו בפנינו הבעיות החברתיות של הישוב, אפשרויות פיתוחו והצעות נוספות רבות. בחנו היטב את ההמלצות השונות ואנו קובעים שאיננו מציעים בשום תנאי הפסקת קיומו של הישוב ולו באופן זמני.
2. כבסיס ראשון לתהליך הבראתו של הישוב אנו רואים את ותיקי הישוב הנמצאים ומתגוררים כיום במקום.
3. את סיכומנו אנו מביאים בפני אסיפה של-
   א. תושבי המקום.
   ב. כל מי שרואה עצמו שייך בפועל למקום.
   ג. קבוצת מעלה אדומים "ב" שאותה אנו מזמינים מטעמנו להשתתף באסיפה זו.
4. אין אנו מציעים לקבוע היום את המסגרת הארגונית של הישוב.
5. הישוב יוקם ויתבסס על דגם של ישוב קהילתי. (איננו מגדירים מהות הישוב הקהילתי כאן מתוך הנחה שבאופן כללי מוכר הנושא לחברים).
6. ההרכב האנושי של הישוב- דתיים וחילוניים, מחייב הקפדה על אי פגיעה והתחשבות ברגשותיהם של כלל החברים.
7. תושבים-חברים
   א. תושבי המקום בתקופה הקרובה יהיו מאנשי שלשת הגרעינים:
      גרעין "יריחו" - בעיקר דתיים
      גרעין "מצפה יריחו" - בעיקר לא דתיים.
      גרעין מעלה אדומים "ב"
   ב. ההשתייכות לקהילה תהיה על בסיס אישי.
      יהיה תשלום מיסים אישי ותמורת המיסים ינתנו ע"י המזכירות שרותים קהילתיים כגון: מים חשמל, שרותים היגייניים, בריאות, חינוך תרבות וכיו"ב.
   ג. ותיקי הישוב המתגוררים במקום יכנסו לסטטוס של מועמדים לחברות.
   ד. מכאן ואילך הבאים חדשים לסטטוס של מועמדים דרך ועדת קבלה ויהיו מועמדים במשך חצי שנה עד שנה כפי שיקבע ע"י מוסדות הישוב.
8. מזכירות
   א. ניהול הישוב לתקופה הקרובה (חצי שנה עד שנה) יבוצע ע"י מזכירות המורכבת מנציגי שלשת הגרעינים שפורטו לעי"ל - נציג אחד מכל גרעין ומזכיר - מרכז מאבשי "חוג עין-ורד" שתהיה לו בתקופת כהונתו, ככל שזה ידרש, זכות הכרעה.
   ב. המזכירות תהיה אחראית כלפי פנים- התושבים- למתן השירותים שפורטו לעי"ל וכן לגבית המסים מהתושבים.
   ג. גובה המסים יקבע ע"י המזכירות בהתאם להוצאות ותחשיב הוצאה צפויות שיאושר ע"י המזכירות.
   ד. המזכירות תהיה אחראית כלפי המוסדות המיישלים בישוב - משרד השיכון, משרד התקלאות והסוכנות.

2...

9. מבנים

המבנים הטרומיים (אשקוביות) יתחלקו בין חברי שלשת הגרעינים על בסיס של שליש לכל קבוצה בריכוזים שכונתיים.

10. ועדת קבלה

א. הרכב ועדת הקבלה בתקופת כהונתה של המזכירות יהיה גם כן מנציגי הקבוצות הנ"ל (הגרעינים).
ב. בועדת הקבלה תהיה זכות הכרעה למזכיר.
ג. וועדת הקבלה תפעל ע"פ קריטריונים שיפורטו בהמשך ולפי אפשרויות השיכון בעין בישוב.

11. קריטריונים לחברות בישוב

א. חברים בישוב יכולים להיות רק אותם שגרים במקום עם בני משפחותיהם ומשתתפים בישוב במיסוי, בעבודה, בשמירה וכיו"ב לפי צרכי הישוב ובהתאם להחלטות המזכירות.
ב. חברים בישוב הם בחזקת חברים-מועמדים כל עוד נמשך תהליך ההבראה החברתית של הישוב (עד שנה אחת).
ג. החברים מתחייבים להכיר באופי המעורב דתי חילוני של הישוב ולנהוג התחשבות מירבית איש ברעהו.
ד. סעיפים נוספים בנושא החברות בישוב לא סוכמו ולא הובאו כאן תוך ידיעה שאלו יהיו מענינה של המזכירות בעתיד הקרוב. היא תבחן הסעיפים הנוספים ותאשרם.

12. תנאי כניסה לאשקוביות

א. הזכות לכניסה לאשקוביות לחברים- מועמדים תהיה ע"פ סדר שיכלול: מגורים במקום, וותק, תנאים משפחתיים וכל זאת בתוך השליש המוקצה לכל קבוצה (גרעין).
ב. מועמדים חדשים שיתקבלו ע"י ועדת הקבלה ויעברו להתגורר במקום, כולל בני משפחתם, ישתבצו גם כן בשליש המוקצה לגרעינם (קבוצתם).
ג. המשתכנים באשקוביות יצטרכו לחתום על הסכם עם המוסד המטפל בישוב- היום- משרד השיכון.

13. שלבי הביצוע

א. מסקנות הועדה תקפות מהיום.
ב. המזכיר הקרוא החדש יכנס לכהונתו ב- 15.7.78 ואז תתחיל לפעול המזכירות שתבחר כפי שנאמר לעיל.
ג. עד ה- 15.7.78 תפעל מזכירות ממונה שתהיה מורכבת מנציג אחד מכל גרעין- גרעין "יריחו" וגרעין "מצפה יריחו" ובמקרה של חילוקי דעות יובאו הדברים להכרעה בפני יאיר בן-ארי. ימלא את מקומו בהעדרו יריב גדוש.
ד. בשלב זה עד ה-15.7.78 אין נכנסים לגור באשקוביות, המגורים כמו עד עתה בקרוונים ובברטונים.

ס י כ ו ם

א. כאמור בפתיחה נפגשו חברי הועדה עם כל התושבים העכשויים של "מצפה יריחו" וכן עם חברים רבים הקשורים במקום ועשויים להיות את הפוטנציאל ההתישבותי בעתיד.
ב. ראינו לעצמנו חובה לסייע את עבודתנו בגלל הרגישות הרבה של היחסים הפנימיים בישוב והיינו ערים לסכנה של נטישת חברים ומשפחות את המקום.
ג. היחסים המעורערים שנוצרו בין חלק מהחברים למזכירות הנבחרת של הישוב גרמו לכך שנאיץ את הבאת מסקנותינו אפילו בטרם נפגשנו עם כל מי שהופנינו אליו.
ד. אנו מצטערים שנושא החכורים ב" מצפה יריחו" הועלה באמצעי התקשורת ומקוים שלהבא לא יעשה שמוש כזה.

3....

ה. אנו מודעים לאי-האמון שבין חלק מהחברים לבין מזכירות "גוש-אמונים" ולכן העדפנו בשלב הנוכחי לא לכפות המלצות כלשהן בכוון זה, על אף שאנו מכירים בחפקיד המכריע שמלא "גוש-אמונים" בשלביו הראשונים של גבוש הגרעין ובמאבק על זכותו ואפשרותו להתיישב במקום.

ו. יש סיבות רבות לכשלונות החברתיים שלוו את היישוב הזה בשלביו השונים של התגבשותו. אנו מכבדים את החברים שנושאים בעולם של תנאי הקיום הקשים והעומדים בעקשנות רבה הם ומשפחותיהם וילדיהם הקטנים בתנאים אלה וכל זאת נוכח אוירת התמרנות בצבור הישראלי מנגד ואי-ודאות מדינית נוראה.
כל אלה אין בהם, לדעתנו, כדי לרפות את ידיהם של החברים מיכולתם לממש בכוחות עצמם את חזון ישובה של ארץ-ישראל ואין בהם כדי לגרום להסתלקות מהמאמץ היום-יומי של קיום חיים בצוותא איש עם רעהו תוך גיוס מירב הרצון הטוב המצוי בהם כדי להקים קהילת יהודים משגשגת בחבל ארץ זה- במצפה יריחו. עלו והצליחו.

על החתום: ועדת מצפה יריחו.
אליעזר הן
יריב גדיש
אהוביה טבנקין
יוסף ריבנשטיין
יאיר בן-ארי
אורי בראון

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
רשכת הסנהל הכללי
12 -07- 1978
נתקבל

והביטוי

כ"א בסיון תשל"ח
26 ביוני 1978

לכבוד
מר א. בר-און
עוזר שר התקלאות
להתיישבות בשטחים

א.נ.,

הנידון: מצפה יריחו

בסכתבו של שר הביטוי לשר החקלאות מ-29.11.78 דובר על כך שמקום הקבע של הגרעין יהיה במקום אחר ואילו המגורים במצפ ריח (מצפה יריחו) הם זמניים בלבד, ובעתיד ישתלבו במעוב הקבע של מעלה אדומים.

הירת שאנו עומדים לסיים הבניה ולהתחיל באכלוס עפ"י הנוהלים המקובלים במשרדנו ובאמצעות ועדת אכלוס בהרכב יו"ר - ממונה אכלוס, חברים: נציג הגרעין ונציג עמידר - אבקשך להודיעני המרטים הבאים:

1. איזה גרעין מיועד להתאכלס במקום.

2. האם נקבע מקום קבע לגרעין ולוח הזמנים הקשור בהעברתו.

3. מה יהיה אופיו של היישוב הזמני (קהילתי, חקלאי וכו').

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: למר ש. אבני - מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון
מר א. סימן טוב - ממונה אכלוס מחוזי

Staatsbibliothek zu Berlin
Preußischer Kulturbesitz
2021 -10- 12

משרד הבינוי והשיכון יר קלים
לשכה: המנהל הכללי
21 -07- 1978
ירושלים

14.7.78

1015

אל: יוחנן מלר
מנהל אגף הנכסים
קמיר

הנדון: <u>השלום למצפה יריחו</u>

בהמשך לשיחות בניינו, חננו להודיעך כי קיימת הכנה עם אגף התקציבים כדבר הקצאת סכומי כסף למצפה יריחו.
עד לסכום מקציב השנה התרשת וכן לאחר שיבדקו המקורות המכספים למימון העבודות, כרצוננו לסכם ימרת החוב לשנת החולמת.

אי לכך נעל דעת מנהל מחוז ירושלים אבקשך להעמיד לרשות הישוב ס"כ 270,000 ל"י, בנוסף לס"כ 300,000 ל"י שכבר הוקצרו עפ"י בקשתנו.

ב ב ר כ ה ,

ש. שחרבני
עוזר ראשי לאפרכלות

<u>העתק:</u>
ש. אבני - המנהל הכללי
י. מרגלית- מסנכ"ל אפרכלות
ר. בן יהודה - משב המשרד
ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
ר. גרוסברג - קציגת תקציבים
לב/

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ב אייר תשל"ח
19 מאי 1978

אל: מר י. מרגלית - סגן המנהל הכללי

הנדון: תוצאות שוטפות למצפת יריחו.

בהמשך למכתבי מיום 8.5.78. למר א. לוי, אשר העתק ממנו תופנת אליך - תועבר הסכום של 300,000 ל"י על ידי עמידר לוער הישוב.

נא הסדר את החזר התוצאות לעמידר בסכום הנקוב.

אשר לשנת תקציב 1978 - יש להסדיר את התוצאות הסוטפות במחכונת דומה לכניית הכפרית.

נא ראה בקשה זו כדחופה ביותר.

בברכה,

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: מר ד. בן יהודה - חשב המשרד
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר א. לוי - מנהל כללי חברת עמידר.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, אי אייר תשל"ח
8 מאי 1978

לכבוד,
מר א. לוי
מנהל כללי
חברת עמידר

הנדון: הוצאות שוטפות למצפה יריחו.

אבקשך להעביר לועד הישוב מצפה יריחו סכום של 300,000 ל"י לצרכי תקציב שוטף לפי פירוט שנבדק בידי מחוז ירושלים.

תקציב זה בא לכסות הוצאות שהיו לישוב בשתי מצי השנה מאז התלטת הממשלה ב-6.10.77 ועד 31.3.78.

משרד השיכון יחזיר לחברת עמידר סכום זה בהסגרת ההתחשבנות הכללית בנושא מצפת יריחו.

בברכה,

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: מר י. שלד - מנהל אגף הנכסים
מר י. מרגלית - ממנ"ל לאחזקות
מר ש. שחרבני - עוזר ראשי לאחזקות
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים.

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: א' באייר תשל"ח
8 באפ' 1978
מספר:

לכבוד
מר א. לוי
מנהל כללי
חברת עמידר

תגדון: הוצאות נוספות למבנה יריחו

אבקשך להעביר לוועד היהודי מבנה יריחו סכום של 300,000 לי לצרכי הקצבה נוספת למי בירושלים שנבנו בידי עמידר בתוך ירושלים.

תקציב זה בא לכסות הוצאות שהיו לימוד בשנת תבי תשנה מאז תחילת הפעולה ב-6.10.77 ועד 31.3.78.

משרד השיכון יחזיר לחברת עמידר סכום זה בהסתגרת ההתחשבנות הכללית בנושא מבנה יריחו.

ב ב ר כ ה,

ש. אבני
המנהל הכללי

העתק:
מר י. פלד, מנהל אגף הנכסים
מר י. כרגליט, ממנכ"ל לאמרכלות
מר ש. מזרחני, עוזר המנכ"ל לאמרכלות
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

בית

מצפה

ירי"חו

מצפה יריחו - ר.נ. בקעת יריחו

כ"ת באדר א' תשל"ח
7.3.78

לכבוד
סר נבו דביר
מפרד הכפון
מחוז ירושלים.

א.נ.,

הישוב מצפה יריחו נולה לקרקע ב- 27.9.77 במתבה ארעי בטעלה אדומים ועבר כעבור שבוע בהחלטת ועדת שרים להתיישבות לסבק ריש.

ביטוב הארעי בטעלה אדומים היו ההוצאות הרגילות (תשתל, רכב, טלפון) בסכום כולל של כ- 25,000 ל.

בסבק ריש (מצפה יריחו) עלו ההוצאות הרגילות עד 1.3.78 287,000 ל כפי שיפורט להלן ועל פי הטפיפים המוטפיעים בתקציב מחוגם בדצמבר 77.

אבקשך לדאוג לכסוי ההוצאות הנ"ל ע"י מפרדכם.

הוצאות אינהל תפרוטה נכסים ניקיונות וכו' הועלו למשרד הדתות
לתקציב שוטף של המועצה.

בברכה,

גד קופל
מצפה יריחו

העתקים: ב. כהן - מנהל מחוז
י-ם מפרד הכפון.
ה. פורת - גוש אטונים.

מצפה

ירי"חו

מצפה יריחו · ד.נ. בקעת יריחו

דף הנחת הוצאות תקציב רגיל 7.10.77 - 1.3.78

1. חנסל	120,000	ל'
2. רכב	101,000	ל'
3. בטוחים	21,000	ל'
4. פנזלות תרבות וחנוך	15,000	ל'
5. טכידות קרונים קטנים	30,000	ל'
	287,000	ל'
6. הוצאות עד 7.10.77	25,000	ל'
	312,000	ל'

מצפה

ירי'חו

מצפה יריחו - ד.נ. בקעת יריחו

פירוט הוצאות טופסות (תקציב רגיל)

1. חשמל

	40,000	הכירות גנרטור
		הרבלת גנרטורים
	7,000	ותיכול דלק
	100,000	דלק להפעלת הגנרטור
12,000		התזר ע"י הסוכנות
15,000		דמי טעם ע"י התושבים
27,000	147,000	
	120,000	סה"כ

2. רכב

		הכירות רכב שטחי
		(להוצאת אשפה, הסעת
	90,000	ילדי גן, רכב חדום)
	9,000	דלק לרכב הנ"ל
		טעום ברכב פרטי לצרכי
	7,000	היטוב
		התזר מטעום החברים
5,000		ברכב היטוב
5,000	106,000	
	101,000	סה"כ

3. בטוחים

3,000	בטוח מטסיקים
15,000	בטוח ציוד ורכוש
3,000	בטוח צד ג'
21,000	סה"כ
15,000	4. בטולות חבוך ותרבות
54,000	5. הכירות קרובים קטנים
24,000	התזר
30,000	סה"כ

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ד בניסן תשל"ח
1 במאי 1978

אל: מזכיר גרעין מצפה יריחו, סבק ריש.

הנגד מתכבד לאשר קבלת מכתבכם מיום ו' בניסן ולאחר בדיקת לתודיעכם:

א. מחקני הבסחון בכל ישוב נקבעים ע"י המוסדות המוסמכים של צה"ל, ולפיכך אנו פועלים. במקרה שלכם חישוב נחשב כזמני וצה"ל בקש לבנות את גן הילדים בניית קשיחה (בסחונית). כל יתר המבנים, בניית לא בסחונית.

ב. מגרש משחקים יוחקן ליד גן הילדים.

ג. המוקדון יחית במבנת המיועד לביכנ"ס, לעומת זאת יתווסף מבנת של 2 קוביות שימוקם ויותאם לביכנ"ס.

ניני מקבל את גירסתך על התכנון הרשלני כביכול.

בברכה,

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: שר הבינוי והשיכון.
ש. כהן, מנהל מחוז י-ם.
י. בר-און.
אדר' שקד.
אדר' שרת.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ד בניסן תשל"ח
1 במאי 1978

אל: מזכיר גרעין מצפת יריחו, סבק ריש.

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבכם מיום ו' בניסן ולאחר בדיקה להודיעכם:

א. מחקני הבסתון בכל ישוב נקבעים ע"י המוסדות המוסמכים של צה"ל, ולפיכך אנו פועלים. במקרה שלכם הישוב נחשב כזמני וצה"ל בקש לבנות את גן הילדים בנייה קשיחה (בטחונית). כל יתר המבנים, בנייה לא בטחונית.

ב. מגרש משחקים יוחקן ליד גן הילדים.

ג. המועדון יהיה במבנה המיועד לביכנ"ס, לקומת זאת יתווסף מבנה של 2 קוביות שימוקם ויותאם לביכנ"ס.

אנו מקבל את גירסתך על התכנון הרשלני כביכול.

בברכה,

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: שר הבינוי והשיכון.
ש. כהן, מנהל מחוז י-ם.
י. בר-און.
אדרי שקד.
אדרי שדה.

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לופה מכתבו של סר _____ בנדון _____

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☑ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

הנני לאשר את קבלת מכתבך מיום _____ בנדון

מכתבך הועבר לטיפולו של

מר _____

תשובתו תשלח אליך ישירות.

העתק:

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

ב"ה

מצפה

מצפה יריחו

ד.נ. בקעת יריחו

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21 -04- 1978
ירושלים

(1)

ו' ניסן התשל"ח

לכבוד
מר ש. אבני
מנהל משרד השיכון
ירושלים

א.ג.,

ביישוב מצפה יריחו לא תוכנה מועדון, מגרש משחקים, מקלט וחדר בטחון כנהוג ביישובים שבטפול המנהל לבניה כפרית וישובים האחרים מסוג זה.

את התכנית לבנית המקום הראו לבניג היישוב לאחר התחלת העבודה ללא כל התייעצות מוקדמת בקשר לתכנון.

הצבת המבנים בעמדה בצורה רשלנית ללא כל תשומת לב לכיווני רוחות, כיוון קרינת השמש; צפיפות הדיור ובקשות מפורשות אחרות של תושבי המקום.

אנו מבקשים לתכנן כעת מגרש משחקים, מועדון, מקלט ולערוך שינוי בתיקף הגדר.

כדי שתכנון זה יבוצע יש לעשות שינוים אלה מיד.

ב ב ר כ ה

גד קופל
מצפה יריחו

העתק: ג. פת שר השכון.
א. בראון משרד התקלאות.
ש. כהן מחוז י-ם ;
ש.ש אדריכלים ת"א.
א. שדה אב-אל י-ם.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ת' בניסן השל"ח
12 באפריל 1978

אל: מר ש. כהן.

הנדון: תקציב רגיל לפעולות לישוב סבב ריש
(מצפה יריחו)

כשעתו, נשאלתי על ידך בנושא תקציב רגיל לתוצאות שוספות.

בקשתיך לקבוע סידורים לפי המתכונת הקיימת ביישובים אחרים הנמצאים בטיפולנו, כגון אלקנה, ולפי זה להסדיר הנושא.

אם טרם נעשה הדבר, אבקשך להסדיר הנושא מהאריך בו מוכמת העברת האחריות לישוב זה בין שר הבינוי והשיכון לבין יו"ר ועדת השרים לענייני התיישבות.

בברכה,

שלמה אבני
המנכ"ל הכללי

העתק: שר הבינוי והשיכון
מר י. מרגלית.

ג"ת

מצפה

ירי"חו

מצפה יריחו • ד.נ. בקעת יריחו

3.4.78

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לענין המיחל הכללי
-6 -04- 1978
ירושלים

לכבוד
מר ש. אבני
מנהל משרד הבינוי והשכון
ירושלים

א.נ.
הישוב מצפה יריחו הוקם בהחלטת ממשלה כפי שמצוין במכתב המצ"ב, עליבו לקרקע לפני כחצי שנה והקמנו מבני מגורים, מבני ציבור ומשקי כספים רבים בפיתוח המקום.

לפי בקשת משרדך מחוז י-ם הגשנו תקציב לתקופה אוק' 77 אפריל 78 והובטח לנו כי ההתחייבויות יכובדו. עד עתה לא קבלנו כל סכום שהוא לפדיון התקעות ממשרדך.

תקציב הישוב מבוסס על עובדים במקום, ומתקנים שונים הדרושים לחיים התיקנים כמו חשמל, מים וכו', נתבקשנו להגיש תקציב רגיל לענין זה ואף הוא הוגש בדצמבר אשתקד ומאז לא ניתן לנו כל סכום שהוא.

אבקשך לדאוג להעביר לנו התחייבות בפדיון התקעות בסך 500,000 ל' ותקציב רגיל באופן מידי כדי שנוכל לקיים את הישוב.

באם לא נקבל תקציבים באלץ לסגור את הישוב על כל הכרוך בכך.

בברכה
גד קופל
ועד מצפה יריחו

העתק: ג. פת- שר השכון.
ש. כהן-מחוז י-ם
א. בראון-משרד התקלאות
ח"כ יגאל כהן -י-ם
ח"כ משה שמיר-י-ם

מזכירות הממשלה

מזכיר הממשלה

ירושלים, כ' באדר א' תשל"ח
27 בפברואר 1978

לכבוד
מר ג. קופל
מצפה יריחו
<u>ד.נ. בקעת יריחו</u>

מר קופל הנכבד,

ניתן בזה אישור כי לעני כחצי שנה התלישה הממשלה

להקים את הישוב במצפה יריחו.

בכבוד רב ובאיחולי הצלחה

אריה נאור

שר הבינוי והשיכון
MINISTER OF CONSTRUCTION
AND HOUSING

ירושלים, יום בכסלו תשל"ח
29 בנובמבר 1977

אל: מר אריאל שרון, שר החקלאות ויו"ר ועדת השרים לענייני התיישבות

מר גרעין הח, שר הבינוי והשיכון

הנדון: הבעלות בכתב את תוכן סיכום שיחתנו מיום ג' 24.11.77, בענין טבק-ריש.

אנו מבינים כי מקום הקבע עבור גרעין ירוחם אינו בטבק-ריש, אלא ייקבע במועד אחר.

טבק-ריש תהווה לבנודים זמניים עד לקביעת מקום הקבע כאמור.

בדיקת אפשרות של טבק-ריש יהיה בשלב חלק מהחלב מעלה אדומים, הנני מקבל דעתך כי אין במקום זה מקנים שיוכלו להיות קבע בשלב (כגון - מושל, אכסניית נוער וכו'), ולכן יש לבדוק אפשרויות למצוא מגורי הגרעין הנ"ל.

3. בהערכה למקנים הנ"ל הוא נטו של כ-12 מיליון ל'.
עלותו בפועל בהערכה, ונעמידה על סך של 12 - 13 מיליון ל' נלבד.

4. בדיקת יתרת הסכום כסך של 6 מיליון ל' נלבד, אני מבקש שנמשיל בבירור לאחר. הנך מביאת לידיעתך כי זמנים ממש בידך, ויהיה עזרך לדאוג להשלמת המעגיב עם התקדמות הבירור.

בכפוף לאשר במודר סיכום זה, ובמקביל להודות לפיגמל מקרקעי ישראל למעמיד לרשותנו שטח בטבק לאחר, שובל להודות את חנמל מחוז ירושלים לעזור בהשגת הסיכום זה.

בברכה,

העתק: מר ש. אבני, ראש המינהל לבניה בפריפריה וישובים חדשים
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון

לשכת שר התקלאות

י"ם בכסלו תשל"ח
29 בנובמבר 1977

לכבוד
מר גדעון פת
שר הבנוי והשכון
י ר ו ש ל י ם.

גדעון שלום רב,

בהמשך לשיחת ההתקייסה בינינו בתאריך 27 לנובמבר 1977 הייתי מבקש להורות לאנשי משרדך לגשת ישירות להקמת היישוב הזמני לגרעין, מעלה יריחו, במקום המוקצה (מבנ ריש) לאורך זה אני מעביר לרשותך תקציב של 6 מיליון ל"י

עם נסר התקציב זה אסמיך לרשותך מכותבים נוספים לפי הערכת התקציב שהייתי מבקש לקבל.

לאור הקשיים התקציביים שעלולים להתעורר הייתי מבקש להורות לאנשי משרדך לבחון ולבצעם את ההוצאות בכל שאפשר וזה מבלי לפגוע בעבודה.

בברכה,

אריאל שרון
שר התקלאות

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ז באדר ב' 1978
26 במרץ 1978

אל: מר י. מרגלית.

אישי

קבלתי עותק מכתבך אל מר מאיר ביבר מיום 9.3.78
מס' ש-1572, למיו הוא מונה לראש צוות הקמת גבעון
ועלי להעיר:

א. בסוף המכתב, לצד חתימתך, לא צויין כי תואר הוא
ראש המינהל לבנייה כפרית וישובים חדשים (בפועל).

ב. לא צויין כי המינוי של מר ביבר לראש צוות הקמת גבעון
מתייחס בשלב זה למחנה הזמני בלבד.
למותר לציין כי נושא ראש צוות הקמת גבעון-ישוב קבע,
יידון עימי רק לאחר החלטת ממשלה בדבר ביצוע בנייה
בישוב קבע בגבעון.

סבורני, כי עליך להורות בהתאם ע"כ ולהקפיד על פרטים כנ"ל.

בברכה,

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק למר: שר הבינוי והשיכון.

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים

הקריה, תל-אביב
ת.ד. 7021 מקוד 61070

אדר א' תשל"ח
9 במרץ 1978
א/4442
ש- 1572

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
16-03-1978

לכבוד
מר מאיר ביבר

א.נ.,

הנדון: מינוי לראש צוות התקמה בבקעת

בהתאם למוסכם הנך מתבקש לראש צוות התקמה בבקעת.

במהלך התקידך זה יכללו הנושאים הבאים:

1. תיאום ארגוני של הגורמים המוקלים בכל הקשור בהקמת והפעלת הישוב בבקעת.
2. תכנית שיווקית ושקיד אחרי הפעלתן.
3. שיפול בפתעוריים להשתקע בפקום.
4. יזמה להקמת מפעלי מלאכה ותעשיה ובדיקת מפעלים כאלה שיוצעו ע"י יזמים ותכורות בורעדות שונות להקמת מפעלי מלאכה ותעשיה.
5. תכנית כללי איכלוס ורווחת לתפעלתם.
6. תכנית משתית מינהלית וארגונית לשירותים מוניציפליים לישוב ורווחת לתפעלתם התקינה.
7. מעקב ארגוני אחר התכנון והביצוע.
8. דיווח תדשי בכל אחד מתחומי התפילות.

כל התלטה עקרונית ותתחייבות כספית שענה אישור בכתב מאת המ"פ.

הנך מתבקש להתקיד בדיעבד תחל מ- 1.11.77 לתקופת נסיון של תצי שנת עם אפשרות התארכה.

ב ב ר כ ה,

ראש המינהל לבנייה כפרית
וייעובים תדשים

התקים:
מר ב. פת, שר הבינוי והשיכון
מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ד. בן-ישי- מתנדס מחוז ירושלים
מר י. צור, בלכלן בכיר
מר א. נסים, הממונה על שיגון ואשכלות

מכ/

31 -03- 1959

מעלות דפנה

משרד הבינוי והשיכון – לשכת השר
MINISTRY OF CONSTRUCTION and HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ד' בתמוז תשל"ח
9 ביולי 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשות המחוז הבנלי
11 -07- 1978
ירושלים

לכבוד
מר ש. כהן
מנהל מחוז ירושלים

שמריהו ידידי,

הנדון: פעלות דפנה - שטח זונבפלד
מכתבך אלי מיום 8.6.78 בנדון.

קבלתי בתודה את מכתבך הנ"ל ומודה לך על גישתך החיובית לנושא. אבקשך לזרז את הטיפול בנושא.

בדבר קביעת נוהלים, כידוע לך נקבעה פגישה בנושא עם המנכ"ל ליום 19.7.78.

בברכה,

דוד דרש
יועץ השר לבנייה למשכרה.

העתק: מנכ"ל
מר ז. ברקאי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
עשכת המנהל הכללי
-4-06-1978
ירושלים

תאריך: 2.6.78

מספר: 3/4/13/1

לכבוד
מר ד. של
אגף תכנון והנדסה
תל-אביב

הנדון: מחירי דירות במעלות דשנת (פקרון 1969)

בהתאם לסיכום עם המנהל הכללי ומנהל אגף איכלוס, נבקשך לקבוע מחירי עלות הדירות (ללא ערך הקרקע) במעלות דמנת שנבנו במסגרת מפעל המקרון לשיכון 1969 כאשר במחירי העלות כלולים מרכיבים אלתו-

עלות הבניה בפועל של שיכון ומיתות לישראל בע"מ, כולל הפיתוח.

הוצאות המימון הראלי בו נשאה שו"מ בגין הבניה עד המריך קביעתן.

כן יכלול המחיר הנ"ל את הוצאות החברה.

תעניין רחוף ביותר ונודה על טיפולך לאלתר.

ב ב ר כ ה,

כתית אבלין
היועצת המשפטית

העתק: המנהל הכללי
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף איכלוס
ס/מנהל אגף איכלוס
מר א. גלין - חב' שו"מ.

רחי הלל 23 תיד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

ARCHIVES
1981 -20- 1
IRVINE

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
-2 -07- 1978
ירושלים

26.6.78

אל: גב' ב. אבלין - היועצת המשפטית

הנדון: אישור מחירי דירות בפעולת ראנח (מקדון 1969)

אבקש לתודיעך כי אישור מחירי הדירות לפרוייקט זה מתעכב עקב אי הסבאת מיסמכים ע"י חב' שו"ם.

ב ב ר כ ה,

ד. של
ממונה על הפעלת חברות

העתק:
המנהל הכללי
מר ז. ארן - מנהל האגף לתכנון והנדסה
מר א. וינר - מנהל אגף איכלוס
מר א. נפך - ס/מנהל אגף איכלוס
מר א. גלזן - חב' שו"ם

לכבוד
משרד הבטחון מח' בינוי ונכסים
הקריה, תל-אביב

ירושלים ט' באוגוסט 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשות המנהל הכללי
07 -08- 1978

נשוב

הנדון: דיור משותף פעלות דפנה 120 רמת אשכול, ירושלים

ח.נ.,

כפי הידוע לכם בבית 120 בשכונת פעלות דפנה בירושלים הנכם הבעלים של כניסה א' המונה 16 דירות והמשוכנות על ידכם באנשי צבא קבע ובני משפחותיהם.

ברצוננו להביא לחשומת לבכם כדלקן:

א. אין אנו אשמים שזכינו בהגרלת משרד השיכון בדירות בהן אנו גרים.

ב. מצב התחזוקה הלקויה וההפקרות השוררת בחלק הבנין הנמצא בבעלותכם פוגם באיכות הסביבה ובערך הדירות בהן אנו גרים.

ג. התחלופה הרבה של המשפחות וחוסר האחריות והאכפתיות מצד הדיירים גורמים לאי חשומת לב לכל הנוגע לרכוש המשותף ולסביבה.

ד. אי השלום חלקם של אנשי צבא הקבע לקומת ועד הבית מסב לנו סבל ועוגמת נפש רבים הן בקיץ והן בחורף אנו סובלים מתקלות באספקת מים חמים והסקה בדירותינו.

להלן רשימת הדיירים החייבים לועד הבית. הרשימה נפסרה לנו ביום 28.7.78

דירה 1	[redacted]	סכום החוב	525.- ל"י
דירה 3		" "	1450.- ל"י
דירה 5		" "	2500.- ל"י
דירה 11		" "	100.- ל"י
דירה 13		" "	400.- ל"י
דירה 15		" "	200.- ל"י
דירה 16		" "	600.- ל"י
			5775.- ל"י

כיום לאור סכום החוב הנ"ל אין באפשרות וועד הבית להפקר ולהפעיל את מערכת המים החמים וזה שבוע [redacted] שאין מערכת ההסקה פועלת מחוסר כסף לקנית דלק.

לאור כל האמור במכתב זה ולזכר סבל שנמשך שש שנים ללא כל שנוי פונים אנו אליכם ומבקשים ללא כל דיחוי מכם לקבל אחריות מלאה עבור שש עשרה הדירות הנמצאות בבעלותכם בבנין זה.

אין זה מעניננו את מי משכן משרד הבטחון בדירות שבבעלותו. אך אנו דורשים מכם שתשאו באחריות לתשלום לוועד הבית עבור הדירות הנמצאות בבעלותכם.

אנו דורשים מכם כי תדאגו לכך שבכל חודש עד ה-15 בו יערך תשלום חובכם לוועד הבית ואין זה מעניננו באיזו צורה תנקטו לפרעון החוב.

במידה ולא ישולם החוב בסך -.5775 ל"י עד ה-15 בחודש זה ובמידה ולא ישולמו מסי הועד בכל חודש כאמור לעיל הננו רואים עצמנו רשאים לפרסם המצב הבלתי נסבל באמצעי התקשורת וכן לפנות לבית המשפט לפחרון הבעיה.

בכבוד רב

<u>העתקים</u>
למנכ"ל משרד השיכון
האגודה לתרבות הדיור
כל-בו-סק, רשות השידור
וועד הבית, אנשי צבא קבע