שם: תיקי הנהלת המשרד - עומריה, אדמ
מזהה פיזי: גל - 2 / 5570
מזהה לוגי: 177 - 109.0/11 מס פריט: 192632
כתובת: 02-105-09-04-05
26/08/2013

עומריה
דיווח חודשי

Tel-Aviv, 11 Nov. 1968

Mr. Morris Aberbach
Counselor at Law
45 John Street
New York 38, N.Y. 10038

re: your letter of Oct. 28

Dear Mr. Aberbach,

As I stated in my answer to your cable, the Pinsker str. building plans have not yet passed the District Town Planning Committee and therefore may atill have to undergo changes.

Specifically we cannot yet know for certain whether the construction of 12 -storey buildings will be permitted in the sensitive landscape of that part of Jerusalem. We hope to have a decision by the end of the year.

If no far-reaching changes will be necessary construction is expected to start about January or February 1969. We will at that time be able to state approximate if not yet final prices. As I informed you during our talks here I expect them to be in the range of I.L. 70,000.- - 80,000.-. But it is doubtful whether we will be in a position to reserve more than one building of about 50 appartments for you in this project. Also, for a number of reasons I do not believe that one-bedroom-appartments could be provided for here.

If there is a strong trend of growth in your group you might consider the planning of a whole project of your own which could give you more flexibility and better adaptation to your specific needs. In that case we would of course also be glad to advise you and to assist you with our services.

2/...

Finance - arrangements will be based on a mortgage loan of about I.L. 40,000.- for a period of 20 years at an interest rate of about 7½ % while interest payment and the return of capital is effected in equal monthly instalments. The sum which remains as a cashdown payment can be disbursed during the period of construction- about two years-in rates which will be fixed in a final agreement between you and our Ministry.

I much regret that your architect - member Mr. Levine was unable to contact me. It will be wise for us to realise that with all the good will that we know to exist on all sides, it is very difficult to coordinate many and varied smaller or bigger wishes and changes across the Atlantic and Mediterranean. It might be desirable for you at the time we come to final agreements to send over an expert to look after these matters. As a matter of course our architects would then be at his disposal to discuss revisions to the limits of the feasible.

My I conclude with saying we feel gratified that a project like your's is drawing so much interest in New-York at the present time.

With kind personal regards,

Yours truly,

Joseph L. Slyper
Director, Programming Division

Copies: Mr. D.Tanne
Mr. B.Milman
Mr. Y.Sheffer
Mr. S.Peleg

MORRIS ABERBACH
COUNSELOR AT LAW

WORTH 4-5203
5208

45 xx JOHN STREET
NEW YORK 38, N.Y. 10038

המשרד לשיכון - המשרד הראשי
הקריה, ת"א
21 11. 68
מס' תיק
רשיון ליציאה

November 15, 1968

Mr. J. L. Slyper
Director, Programming Division
Ministry of Housing
Hakiryah, Tel Aviv

re: Mizrachi Kirya Project
Pinsker & Malal Sts. Jerusalem

Dear Mr. Slyper:

Thank you for your letter of November 11th in reply to my letter of October 28th, 1968. The information contained therein was enlightening and, to a great extent, encouraging. However, we were particularly discouraged over your statement that it is doubtful whether you will be in a position to reserve more than one building of about 50 apartments for us in this project.

As of this date, we have deposits for 100 apartments and additional deposits are expected daily. The applicants are, mainly, from middle-income families of all ages, including a good number of young people with school-age children. Many are professionals-- teachers, accountants, doctors, dentists, etc.

All of these people were attracted, particularly, by the location of this project, as well as by the fact that they are American Jews with common idealogy and interests. Any other location, further removed from this central area, close to Hechel Shlomo, the Kotel Hamaravi, etc. may not interest them.

We would therefore like to know why additional buildings cannot be reserved for these people. As matters stand now, it is very likely that we may be in a position to utilize all the buildings in this area. However, for the time being, at least three buildings, of 48 apartments each, can be taken now.

Some of our people have also indicated a definite interest in the shopping area to be constructed at this site. Can anything be done along those lines?

Please let us hear from you at the earliest opportunity. We sincerely hope that your department will do everything in its power to permit the fulfillment of the desires of these people to obtain apartments in this project and to facilitate their aliya to Israel.

Very truly yours,

M. Aberbach

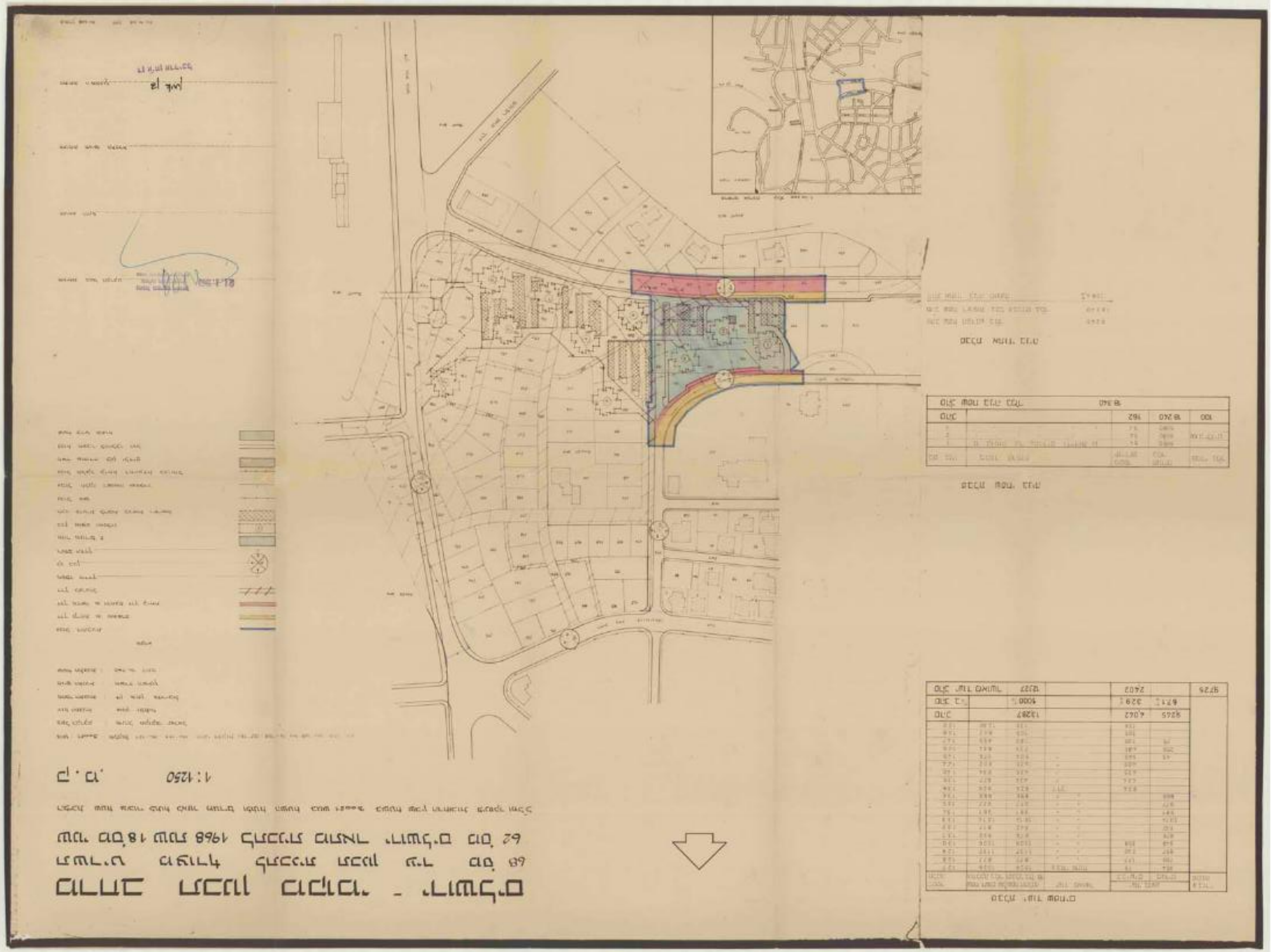
MORRIS ABERBACH
Chairman

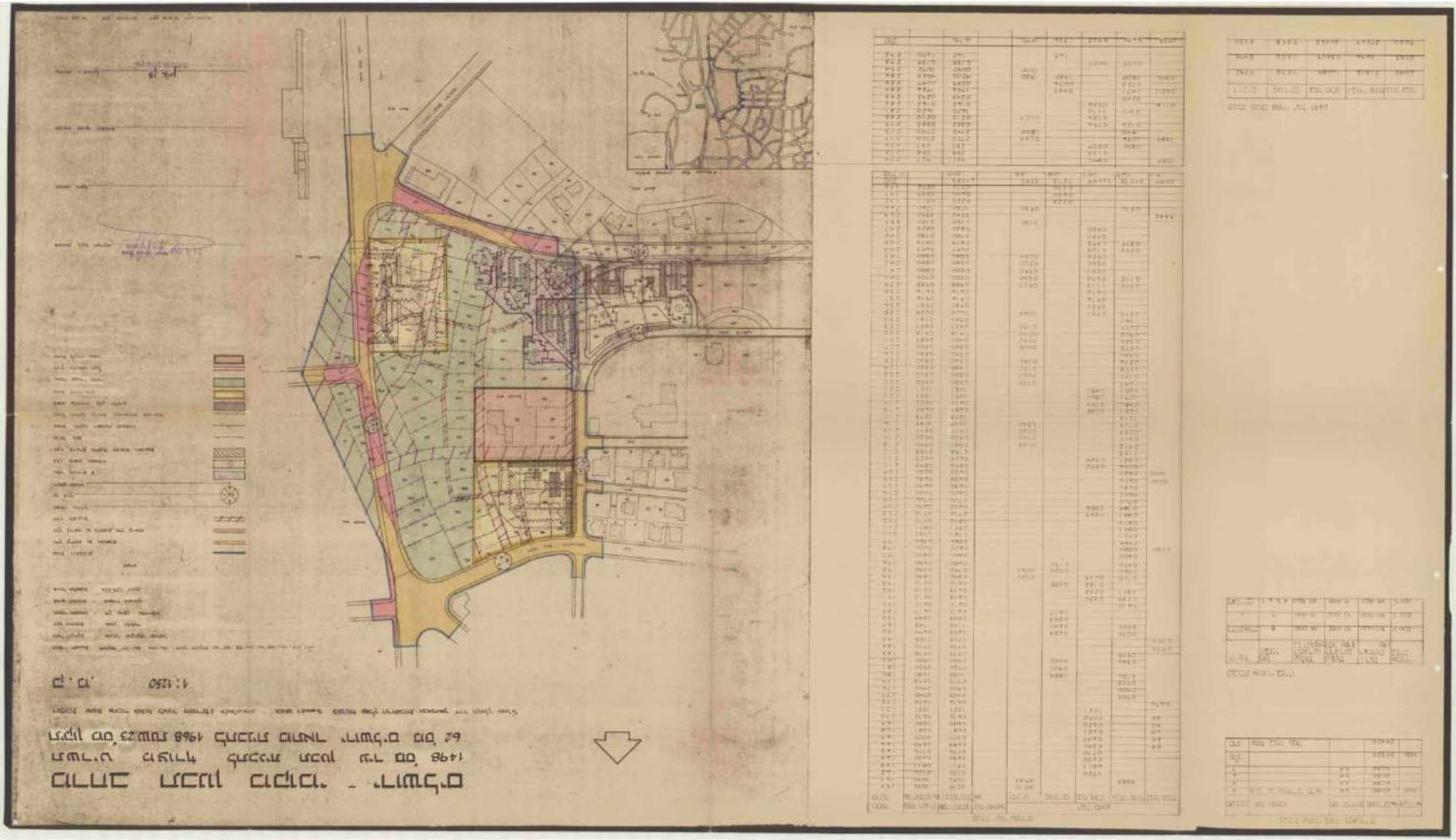
PINCUS SOLLER
Secretary

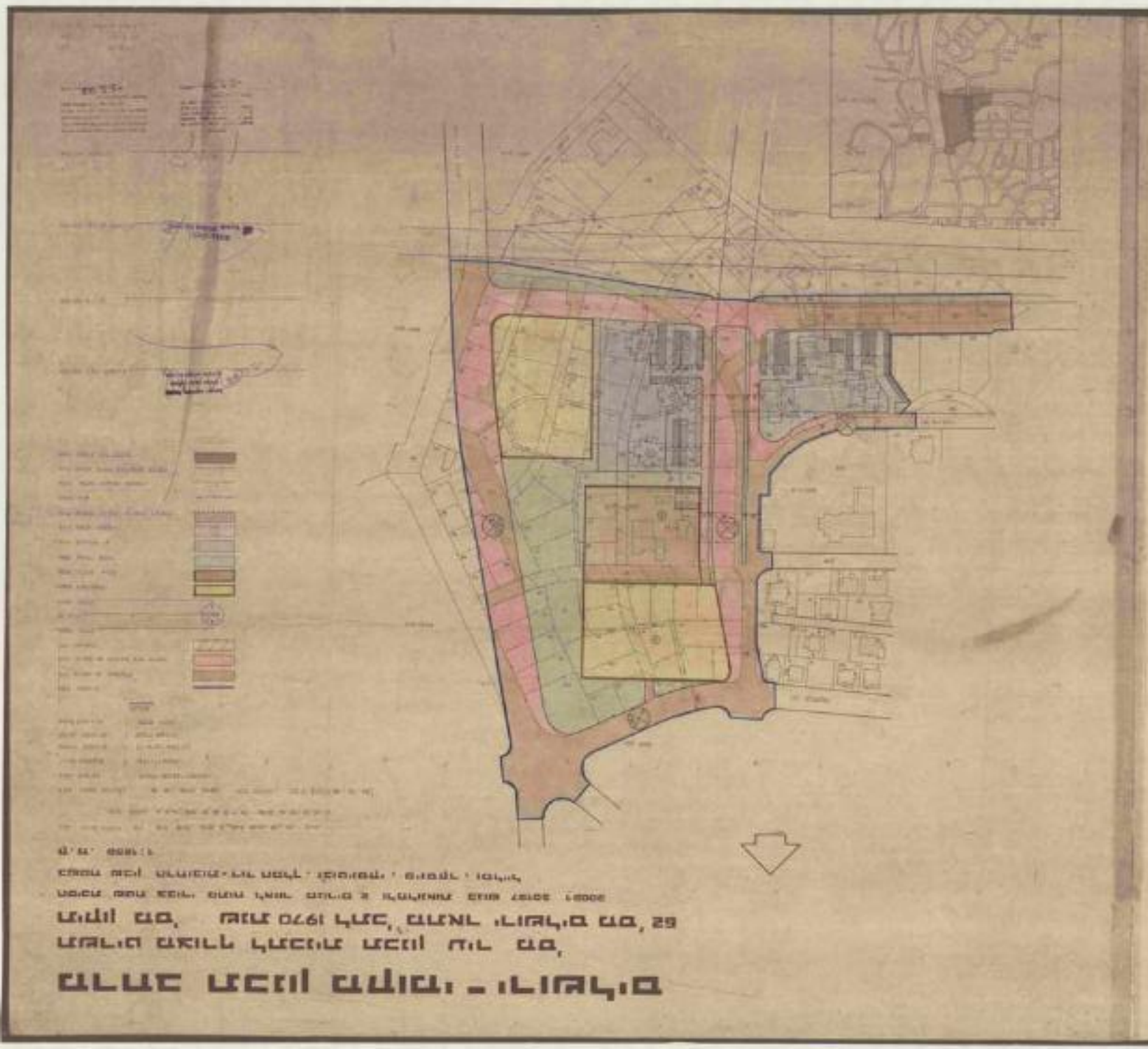
[illegible]

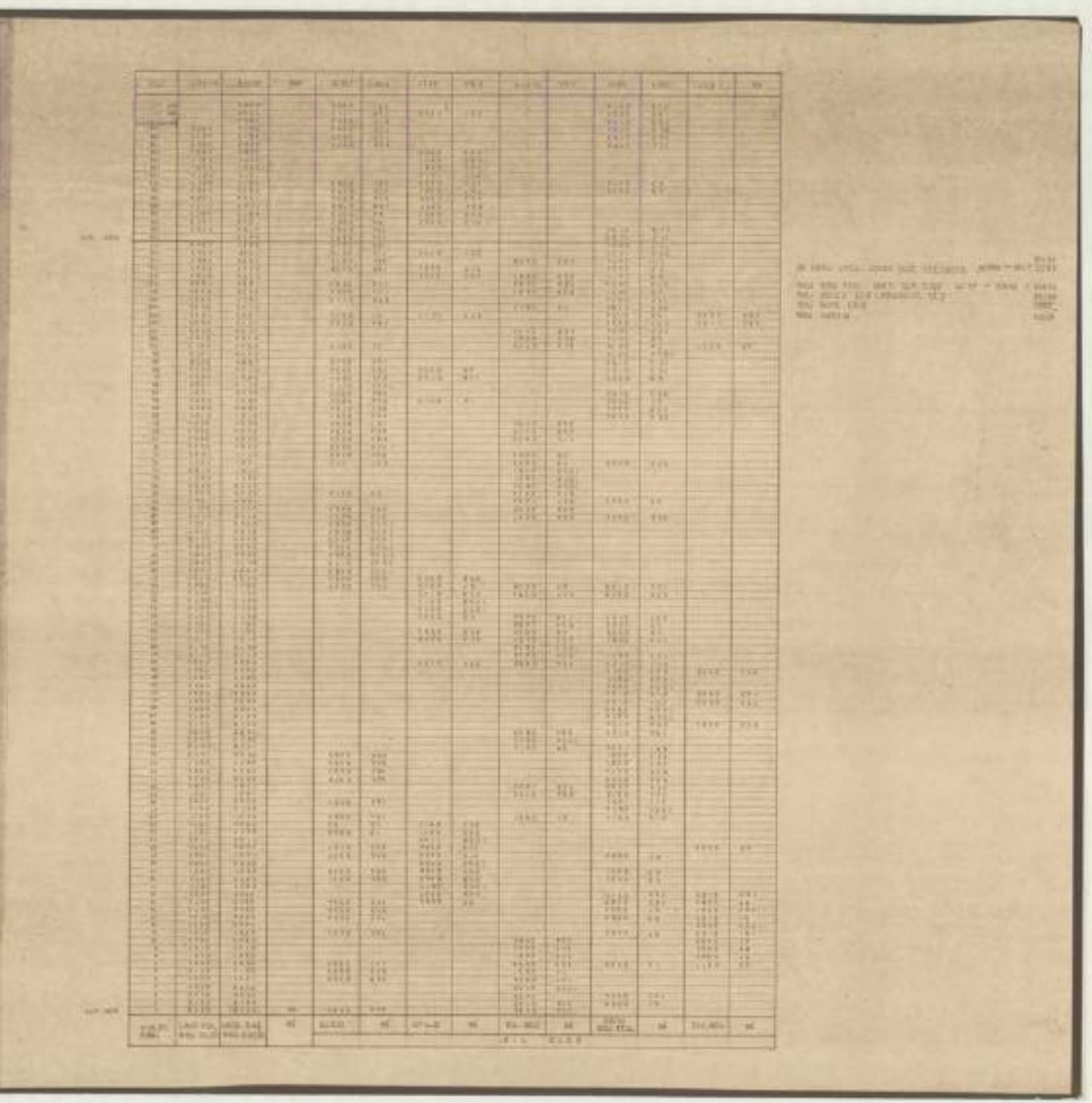
[illegible]

[illegible]






ՄԱՍ ԱՌ,
ՄԱՍ ՕՂԻ ԿԱՀ, ԱԼԱՌԼ ԻԼԻԱԼԻՈ ԱԱ, 29
ԱՌԱԼԻՈ ԱՄԻԼԼ ԿԱՀԻՍԻ ԱՀՈՍ ՊԻԼ ԱԱ,
ԱԼԱԼԸ ԱՀՈՍ ԱՄԻԱ - ԻԼԻԱԿԻՈ



Luke 13

68 מ.מ.מ.

בלה ראבין מקלמי

24.10.68

עיריית ירושלים

ב' בחשון תשכ"ט
24.10.68

לכבוד
חברי מועצת העיריה
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ולבניה
כ א ן.

א.נ.,

נא להשתתף בישיבה מס' 38 של מועצת העיריה בסמכות הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשר תתקיים ביום ראשון, ה' בחשון תשכ"ט (27.10.1968) בשעה 18.30 באולם הישיבות של מועצת העיריה.

בכבוד רב,

מרדי קולק
ראש העיר

סדר היום רצ"ב

1. אישור פרוטוקול מס' יחה מס' 35 של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה [illegible] תשכ"ח (21.7.68). לפרוטוקול זה מצורפות:

א. רשימה מס' 36 הודעה על הוצאת רשיון הקמה לתכנון ולבניה (בקשות להיתר בניה) בענייני הכלולים במסגרת 1 עד 4 של סעיף 18 ו' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965; הרשימה נשלחה לחברי הוועדה המקומית ביום 18.7.68.

ב. רשימה מס' 37, הודעה על החלטות שלא הסמנה לתכנון ולבניה (בקשות להיתר בניה) בענייני הכלולים במסגרת 1 עד 4 של סעיף 18 ו' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. הרשימה נשלחה לחברי הוועדה המקומית ביום 25.7.68 .

ג. רשימות מס' 39,38, הודעה על החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה (בקשות להיתר בניה) בענייני הכלולים במסגרת 1 עד 4 של סעיף 18 ו' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965; הרשימות נשלחו לחברי הוועדה המקומית ביום 15.7.68 .

ד. הודעות על החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) בענייני הכלולים במסגרת 1 עד 4 של סעיף 18 ו' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

1. פרוטוקול מישיבה מס' 124 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה מיום יב' תמוז תשכ"ח (8.7.68); הפרוטוקול נשלח לחברי הוועדה המקומית ביום 22.8.68 .

2. פרוטוקול מישיבה מס' 125 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה מיום יט' תמוז תשכ"ח (15.7.68); הפרוטוקול נשלח לחברי הוועדה המקומית ביום 22.8.68

3. פרוטוקול מישיבה מס' 126 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה מיום כו' תמוז תשכ"ח (22.7.68); הפרוטוקול נשלח לחברי הוועדה המקומית ביום 6.9.68.

4. פרוטוקול מישיבה מס' 127 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה מיום ו' מג' אב תשכ"ח (29.7.68); הפרוטוקול נשלח לחברי הוועדה המקומית ביום 6.9.68 .

5. פרוטוקול מישיבה מס' 128 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה מיום יז' מג"אב תשכ"ח (5.8.68); הפרוטוקול נשלח לחברי הוועדה המקומית ביום 29.8.68

6. פרוטוקול מישיבה מס' 129 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה מיום יח' מג"אב תשכ"ח (19.8.68); הפרוטוקול נשלח לחברי הוועדה המקומית ביום 15.9.68.

7. פרוטוקול מישיבה מס' 130 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה מיום כה' מג"אב תשכ"ח (19.8.68); הפרוטוקול נשלח לחברי הוועדה המקומית ביום 29.9.68

8. פרוטוקול מישיבה מס' 131 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה מיום ב' אלול תשכ"ח (26.8.68); הפרוטוקול נשלח לחברי הוועדה המקומית ביום 29.9.68

9. פרוטוקול מישיבה מס' 132 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה מיום ה' אלול תשכ"ח (2.9.68); הפרוטוקול נשלח לחברי הוועדה המקומית ביום 29.9.68.

10. פרוטוקול מישיבה מס' 133 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה מיום ו' אלול תשכ"ח (4.9.68); הפרוטוקול נשלח לחברי הוועדה המקומית ביום 29.9.68.

2. דיון בסעיף 6128 מפרוטוקול מס' 241 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (בקשות להיתר בניה) מיום 15.7.68; הסעיף מובא לדיון הוועדה המקומית לפי בקשת מר ש' ז' דרוק.

<u>מרכזון נוער - מרכזון עזרא - רחוב הבן גבירול 20 - גוש 38 חלקה 36 - הדור מגורים 2</u>

במקום קיים בית כנסת "חורב" מנים דבות, (כ-30 איש) ובחלק מחדרי בית הכנסת מתנהלות פעולות ארגון הנוער של מרכזון עזרא.

עתה ומקבל מכתב תלונה מעיר המגורים מזכנות למרכזון (ברחוב אברבנאל 7) בשם ד"ר אמריה חורת, המתרע במכתבו את פעולות נערי המרכזון המפריעות לכל מנוחה מינימית לדיירי השכיבה.

לולנה זו המפרץ דייר נוסף מר ל. סנדר קוטסרניק. חמות אברבנאל ל. בין יתר מדברים התלונני שיחק פינגפונג במחר ב עוד הרוקר והקרב, דפיקות ברזל המקרה מה המחריש, צעקות ורק. השולנני ת כידוע מתנגדים לקיום בית המשחק במקום בחשר והשמה ועוד לכך, הולם הם מתנגדים חריפות לקיום המרפאה במקום. לחתר ובות

החלט: לאשר את המשך הפעלתו המקום לביה בגמה בהתאם לתכנית בנין עירון, הולם על הנרעה הנופר להבות את המקום חוץ 3 חודשים מיום ההזור הנה בכדר מגורים.

3. דיון הסעיף 6545 מכרמל/ול. יי יהה מס' 228 ל. ו.ד. הבקשה לתכנון ולבניה (בקשה להיתר בניה) מיום 9.68 - הסעיף מובא להכרעה הועדה המקומית

הוספה לבנין - ערן הלוחות ל. הרן בבי הי יבות ע"י מר גולדמן - רח' מגריפס - בוט 73 חלקה 150 - הזור מסחרי - בג/130/62

בהזריך 20.10.63 דנה הועדה בקשה נוספת בבקשת בע"מ לשנות חשת כולל ל 200% משטח המגרש ברוטו, והחליטה להגיש הגדלה חשטה הכולל עד 173%, היינו הוספת קומה חמישית מעל הגג. הירכדי בלבד לגרו התקנת מעלית ובמבנה בבע"מ להני הוספת הדיון יעביר ע"ה הגירה ללא הגדלה הם כל השטחים המיועדים להקמתם מדרכים ויבוי לשיור ת.ב.ע. להשרה זו.

מגלם הוקדה המחוזית רחמה הם הבקשה והחליטה לא ל בנם את הגדלתה מיום 21.10.62 היינו לשנות הוספת קומה נוסה מעל הגג המסחרי בלבד (הגדלת חשטה ה ולל ל173,5%) בהנחי שתותקן מעלית וכמנהלי בכל הבית יעביר ע"ה הגירה ללא הגדלת שטח כל ה מחיר המיוחדים למרכיב.

המנהל 1968 בעקבל מכתב מעל הבקשה המופנה לרשות המקומית. במכתב זה מבקש הנ"ל וכ ולדון בבקשה לשנות בגיהם זו אשר נדחתה בגלל הפיתוח הציקרי. הרוב שבריפס נכלל בשטח זו הבניה מוגדרת עד 150%, הגלם עמה לבקרי הגדהה ברור לו מעל לכל ספק כי הרוב שבריפס נכלל בשטח ה ומר ל 200, לפיכך הרש הייתי דרשה טיבה סבירה לחתים בקשתו.

מר מרינוב - מבור כי מאחר והוועדה המחוזית היא אשר לחתה את הבקשה בעמדה קודמת על המבקש יש להגנות את עמדתם לוקדה המחוזית. גב' בינבורג ומר ז' לוי מצטרפים לדעתו.

מר דרוק - מומר כי למרות החלטת קודמת אשר הייה מרוקה להן אין להגלם מבקשה דומה אשר אושרה בעותו רחוב, הרי מרחוב זה קיימות זכויות בניה ל 200% אין כל טיבה לא לאשר.

מר מרינוב - מ יב כי זכויות אלו שמורות לבנין אשר יהיה בעל מעלית מטחרי והילו בנין זה מיועד ברובו למגורים מרט ל-4 חנויות בקומה הקרקע, וקבלה זו גורמת שמריה הגדלת מרכיב מגוריים של בנין מגורים.

מר בר יוסף - מעיר כי ריקה ההחלקה היא ... הקומה הנוכחית קיימת אפשרות לשנות הוספת קומה נוסה בלבד ע"מ שהבנין לא יראה גבוה מדי לגבי המזור

מר רמתי - מציע לאשר 180% תוך דרישה להתקנת מעלית והבטחת מקומות חניה נוספים; מר זרורי מר דרוק ומר מינצברג מצטרפים להמליץ.

לאחר וכוח

החלט: להביא את הענין להכרעת הועדה המקומית תוך ייחוס המלצה הר מצו בוריזוזה"ה מרינוב לוי רבב' בינבורג ביד הבנית המרכזר לוקדה המחוזית ה"ה דרורי דרוק ומינצברג מציעים לאשר 180% תוך דרישה להתקנת מעלית בבנין והבטחת מקומות חניה נוספים.

4. דיון בסעיף 6552 מפרוטוקול הישיבה מס' 220 של ועדת הערר לדיונים בתכנון ובניה (ערר להיתר בניה) מיום 4.9.68 - הסעיף מובא להכרעה הועדה המקומית

הפיכת שטח מילוי לשטחנים והוספת דירה - חיים כהן את משה קול - קרית משה - גוש 153 חלקה 83 - אזור מגורים 2 - בב/67/355

הוגשה בקשה להפיכת שטח מילוי לשטחנים וחדר הסקה ובניה מחסן בקרקע חדר ההסקה אשר אושר בתכנית המקורית. רק בבקשה מיקור להפיכת השטח המתוח בין העמודים לדירה; הדירה תהווה 6.10% מעל ל-82,92% הנ"ל, עוד 84%. בקווי הבניה לא יהווו שינויים.

מר מרינוב - סבור כי אין לאשר את הבקשה מאחר ואין כל ניסוק תכנוני לסגירת השטח המתוח בין העמודים, מה עוד שעל הוספת הרשיון החליטה הועדה כי השטח המתוח בין העמודים יירשם בנכס משותף של כל דיירי הבית ועל כך נרקמה הערת אזהרה בספרי המחרות, לביצוע ההחלטה הנ"ל. אם הוא מבקש את הבקשה המוצעת עלולים בעלי הדירות לבא בהביעות לועדה המקומית שהמעתה אותם ביחס לשאר העמודים. ה"ה רמתי-דרוק ומינצברג וכן גב' גינזבורג מצטרפים לדעתו.

מר ז' לוי - מבקש להביא את הענין להכרעת המועצה.

החלטה: להביא את הענין להכרעת המועצה תוך ציון הדעות שהושמעו (ה"ה מרינוב רמתי דרוק מינצברג וגב' גינזבורג נגד אשור הבקשה ומר ז' לוי בעד אשורה)

5. דיון בסעיף 804 מפרוטוקול הישיבה מס' 127 של ועדת המשנה להכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום ד' מס' אב תשכ"ח (29.7.68) - הסעיף מובא לדיון לפי בקשת סגן ראש העיר הרב מ' פורוש

בקשת מר מנחם פורוש להחזרת החלקה 53 בגוש 30094 המיועדת לשטח פתוח צבורי לשם הקמת מעון ילדים, סכ' גבעת שאול חיק בע/984

החלקה 53 הנ"ל מיועדת לשטח פתוח צבורי בהתאם לתכנית בנין קרים מפורטת מס' 984 המאושרת ונחלה כיום בבעלות העיריה. קמה פנה מר מנחם פרוש משמש "נחלת ישראל" בבקשה להחזיר חלקה זו לבעלות אגודת "נחלת ישראל" לצורך הקמת מעון לילדים ולהלן נמוקיו לבקשתו:-

עם התפתחות האזור וגידול האוכלוסיה, אירושה היא מהמעמד הבינוני ורבים מהם זוגות צעירים עובדים, מורגש מאוד הצורך המיוני בהקמת מעון ילדים במקום זה לאמהות עובדות, ולשטרה זו מבקשים את החלקה הנדונה. במכתב נאמר כי השטח הנ"ל לא ימצר לשום גורם אחר. כן מוזכר בו כי הנהלת העיריה ביישיבתה מיום 18.8.65 קבלה החלטה בנידון.

מר בן אמרי:- אמר כי הועדה המקומית ביישיבתה מיום 16.6.68 (סעיף 712) החליטה להמליץ בפני ועדת הכספים על בצוע חלופי קרקע בין העיריה לבין כולל שומרי החומות, והייבו החלקות 29,28 בגוש 30094 שהן בבעלות כולל שומרי החומות תוקברנה לבעלות העיריה לצורך מרפאת המיועד לבי"ס, והילו החלקה 53 בגוש 30094 שהיא בבעלות העיריה תועבר לבעלות כולל שומרי החומות לצורך הקמת בית מרחץ ומרפאה. החלטה זו נדונה גם בועדה הכספים ו**וכפי** שידוע לו הוא אושרה על ידי ועדה זו; להיכן אין אפשרות לאשר הבקשה הנדונה.

הצעת ועדת המשנה: לדחות את הבקשה.

6. דיון בסעיף 812 מפרוטוקול הישיבה מס' 128 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 5.2.68

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 1457, שיקון הגבול המשותף של החלקות המאוחדות 49,47 64,63 עם החלקה 36 בגוש 30159 מרחוב החלוץ פ' בית הכרם. חיק בע/1457

הובאה הכנית בנין ערים הנדונה המראה שיקון הגבול המשותף של החלקות המאוחדות 64,63,49,47 בגוש 30159 עם החלקה 36 באותו גוש. שיקולה מוצע ע"י החלפת שני משולשים בין השטח הנ"ל. אין מניעה לאשר ההצעה אולם מאחר ושהחלקה 36 הנ"ל נשאר שטח בצורת משולש בגבול המשותף לחלקה 61 מוצע לדרוש הכללת שטח זה ביחד עם החלקה 61 הנ"ל לתוך **לתוך** גבולות התכנית ולשמן כי שטח משולש זה יצורף כמתיד לחלקה 61 הנ"ל ועי"י כך תתוקן צורת החלקה 61 הנ"ל. נוסף לכך יש לסמן בתכנית את הבנוי

במחלקות המאוחדות 64,63,49,47 הנ"ל.

המלצת ועדת המינהל לאישור תכנית בנין עירי מתורשת מס' 1457 הנ"ל להחידה ולהחליף
על כך בפני הועדה המחוזית בתנאים הבאים:-

1. לחוק גבולות התכנית תוכנס החלקה 61 בגוש 30159 ויאושרן
כי המגבלה הגובל עם חלקה זו מצד דרום מערב והשהורה חלק
מחלקה 36 בגוש 30159 יצטרף לחלקה 61 הנ"ל.

2. יש לסמן במגרש המאוחד המורכב מהחלקות 64,63,49,47 את הבנוי.

7. דיון בסעיף 816 מפרוטוקול הישיבה מס' 129 של ועדת המשנה להכנון ולבניה (תכנון
עירוני) מיום 12.2.68

תכנית בנין עירי מס' 1459 תיקון מס' 1 שנת 1968 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62 -
הגבלת חלק מאחה החלקה 29 בגוש 30407 מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 1 ברחוב שריהו
לוין קרית היובל - תיק בע/1459

חב' שכון עובדים הגישה התכנית הנדונה ומרשה הגבלת חלק מאחה החלקה 29 בגוש 30407
מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 1. הנימוקים לשנוי האזור הם שב שם זה בדעת החב'
להקים שכונים לזוגות צעירים ולעולים מקרמניה. התכנית מראה את פתוח השטח בו
סובבו הבנינים המוצעים. בנין אחד מקביל לשכון המבונים בקרית היובל ובובהו מצד
הדרך יהיה 3 קומות מעל קומת עמודים ובצידו השני 6 קומות מעל קומת עמודים וקומה
חלולית ובחזית ובחב שריהו לוין יהיו חניות עוצ'ים בצורה עורפית. השטח אינו
כלול בתכנית הלקה מאושרת ולצורך חישוב אחוזי הבניה בקביים לצרף למגרש זה חצי
רוחב הדרכים הגובלים עם המגרש ושטח זה הנכרי 40% יחשבו אחוזי הבניה עיהיו
בסה"כ 85%.

בפיבה המשונים של המגרש הוקמה מגרש לחניית בנין מבורי.

מהנדס העיר - מליץ לאשר התכנית המוצעת להפקדה. לדעתו יש מקום להגדלה הצפיפות
בשטח לאזור מגורים 1 חולם בתנאי שעבור הגדלת ואשר לאזור מגורים 1 יחולם לעיריה מס
השבחה וכן כל שאר הקרקע המסומנים בתכנית המוגשת לצרכי ציבור כגון דרכים,
ושטח להקמת בנין מבורי יועברו ע"י העיריה ללא תמלוט.

המלצת ועדת המשנה לאשר תכנית בנין עירי מס' 1459 הנ"ל להפקדה ולהמליץ על כך בפני
הועדה המחוזית בתנאים המצוינים

1. אחוזי הבניה ייחשבו לפי שטח החלקה בגוש דהיינו ה שם בגוש
בנכרי 40%. שטח הברוטו של המגרש יקבע מציר הדרכים
הגובלות עם המגרש. אחוזי הבניה יהיו 85% בשטח בניה כולל
בכל הבנינים ובכל הקומות.

2. חב' שכון עובדי תחלט לעיריה מס השבחה על הגדלת ערך הקרקע
ע"י הפיכת השטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 1.

3. שטחי הקרקע המיועדים לדרכים יועברו לבעלות העיריה והשטח
המיועד להקמת בנין מבורי יוחכר לעיריה בשטיר סמלי.

8. דיון בסעיף 818 מפרוטוקול הישיבה מס' 130 של ועדת המשנה להכנון ולבניה (תכנון עירוני)
מיום 19.2.68

תכנית בנין עירי מתורשת מס' 1460, תיקון מס' 2 שנת 1968 לתכנית בנין עירי
מס' 928 - שנוי הגדרת הבנוי במגרש מס' 6 יבחזית שדר' הרצל בגוש 30161
חב' יעד בנין תיק בע/1460

בהתכתבות הוקרת הדיון בחברה האדר' בבירתמן, וה"ה ברקאי ווייגברג מחב' שכון עובדים

הדר" בגיבעתיים הסביר כי המבנים הקודמת הובטח המרחב הקמת בנין בגובה של 7 קומות מעל קומת עמודים כדאי לו טובה יותר, אולם הוא ערך תכניות חדשות מהנמ לבקשת מר בן אדר. התכניות המרחב המרשם הקמת בנין מרובע כדוגמת שני הבנינים הסמוכים ואחר יהיה בן 8 קומות ובנין מלבני בחזית "הדר" הרצל בגובה של 3 קומות מעל קומת עמודים. לפי הדעה זו מבקשים לשנות לגמרי לתקן הגבול של מגרש מס' 2 המיועד לבנין צבורי ולצרף חלק משטח מגרש זה לבניה ובמקום שטח זה יוגדל מגרש מס' 1 הסמוך והמיועד גם כך לבנין צבורי. קו הבנין בחזית הראשית מצד "הדר" הרצל מוצע ב-4 מ' במקום 9 מ' המצוינים. קו הבנין האחורי גם כן מוצע ב-4 מ'.

<u>מהנדס העיר</u> - הסביר כי אין לו התנגדות לתקון הגבול של המגרשים 1,2 המיועדים לבנייני צבור המוצע, אולם הוא בדעה שאין לוותר על קו הבנין בחזית הרא ית שהוא 9 מ'. נראה לו שגם יוקטן הבנין אפשר יהיה לשמור על קו הבנין של 9 מ' מצד "הדר" הרצל.

<u>המלצת ועדת המשנה:</u> לאשר תכנית בנין ערים מפורטת מס' 1460 בנ"ל ולהפליץ על אשורה והפקדתה בפני הועדה המחוזית בהתאם לתנאים הבאים:-

1. החזיתות הבניה יהיו בהתאם לתכנית בנין ערים מס' 928.

2. השטח הדרוש למגרש ביה"ס יוקבע ע"י העירייה ללא תשלום הוא"ל השטחים המיועדים לגרמי צבור בהתאם לתכנית ב.ע.

9. דיון בסעיף 820 מפרוטוקול הישיבה מס' 130 של ועדה המחוזית לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 19.8.68

תכנית בנין ערים מס' 1148, תיקון מס' 5 שנת 1968 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62 - הגבהת שטח מאזור מגורים 6 לאזור להקמת בנינים צבורי במלונה רוממה בגוש 30239 בשכונת מקרביים מערבית צאנז. תיק בע/1148

הוגשה תכנית בנין ערים הנ"ל בה מוצע להפוך שטח מאזור מגורים 6 לשטח להקמת בנני צבור - 2 בתי מפר, האחד לבנות והשני לבנים וכן גנים גדולה. מינהל מקרקעי ישראל בעל הקרקע חתם על התכנית בהסתייגויות הבאות: ייעוד השטח לשטח פתוח פרטי ולא להקמת בניני צבור, לא לפרוץ את הגבולות ביוקם בשטח בהתאם לתכנית, אלא הדבר יקבע ע"י הועדה המקומית והמחוזית בדיון בתכניות הכנית המפורטות ובכל מקרה הקרקע המיועדים לדרכים יופקעו ע"י העיריה בהתאם לחוק ולא יוקצו ע"ח העיריה המקובל ללא תשלום.

<u>מהנדס העיר</u> - הסביר כי בקשר להתי ההסתייגויות של מינהל מקרקעי ישראל אפשר להתגבר, אולם בשאר להטתיגות השלישית סבר כי הדבר יחייב את העיריה בתשלום פיצויים, כי התכנית מרשה הוצאת דרכים חדשות אשר מוגבעות במגרשים מצויים יותר מ-40%. בנוסף לכך רשת הדרכים המסומנת בתכנית הנדונה היא חלק מרשת הכבישי של ירושלים המורחבת, אשר הביע מרד ההכון ולא אר רה בוסגו ע"י הועדה המקומית הואיל וחלק ניכר מהדרכים המוצע כמגרשים ערטיים, דבר שלא יחייב תשלום פיצוייים לבעליהם. למעשה אין אפשרות לבצע התכנית מבלי שתפגע בעיקר הוא יה רשת הדרכים המוצעת והשלוש הפיצויים לבעלים או בדרך של תשלום של מס או בדרך ל הכנית ריפרצלציה יהיה צורך להכין לגבי כל השטח של רוממה המורחבת.

<u>מר רפתי</u> - אמר כי הוא לגד מהתכנית רשת הדרכים המוצעת מבוטל ובמקומן הותרו דרכים חדשות. ברור שהדרכים שהבושלנה ייועדו לבניה וימסרו למינהל או לבעלים ה ונגיש המורה הדרכים החדשות ולכן יש הכרח בהכנת תכנית לריפרצלציה בשטח.

<u>מר טרינוב</u> - אמר כי יש הכרח בקבלת התחייבות ממינהל מקרקעי ישראל בתשלום כל ההוצאות הכרוכות בהפקעה המבוקשים ו ינגע"י ההוניות רשת הדרכים החדשה ולמרבי כן אינו רואה אפשרות לאשר התכנית הנדונה. הוא מציע שמהנדס העיר יפגש עם מינהל מקרקעי ישראל, יביא בפניו את הבעיות הנובעות מהחוויות רשת הדרכים ב" רוממה המורחבת ויבקש מהמינהל התחייבות לכסוי ההוצאות הכרוכות בפיצויי הבעלים אשר קרקעותיהם נפגעות ע"י התוויה הדרכים החדשות.

<u>המלצת ועדת המשנה:-</u>

לדחות את הדיון בתכנית ב.ק. 1148 הנדונה ולבקש מהנדס העיר להפגש עם מינהל מקרקעי ישראל ולהביא בפניו את הבעיות הנובעות מהחוויות רשת הדרכים בטכ' רוממה המורחבת ולבקש מהמינהל התחייבות לכיסוי ההוצאות הכרוכות בפיצוי הבעלים אשר קרקעותיהם נפגעות ע"י החוויית הדרכים החדשות.

.10 דיון בסעיף 822 מ פרוטוקול הישיבה מס' 130 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 19.8.68

הצעת תכנית בנין ערים לרחוב .... לפי התאלבה כבן לאומי. תיק 810/1086

הצעת תכנית זו נדונה ע"י הועדה הנ"ל מיום 29.7.68 (סעיף 802) ובדיון זה נודעו פרטי הצעת התכנית. לדעת מהנדס העיר יש לדחות את הצעת התכנית מהנימוקים הבאים:

1. כל המטרות המפורטות בתכנית המוצעת מבוצעות ע"י העירייה תוך התייעצות עם גורמים מקצועיים.

2. אין מקום ליצירת מסגרת נוספת לפקוח בתחום מוניציפאלי הנתון לפקוח של ועדות בנין ערים.

3. הטמת מיועד עפ"י תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לטמה מגורים צבורי וכל שינוי ייעוד אשר עלול להתבצע בו, ממילא חייב לקבל את אישור התכנית.

המלצת ועדת המשנה:-

לדחות את הצעת התכנית הנדונה מהנימוקים הבאים:

1. כל המטרות המפורטות המטרה בתכנית המוצעת מבוצעות ע"י העירייה תוך התייעצות עם גורמים מקצועיים.

2. אין מקום ליצירת מסגרת נוספת לפקוח בתחום מוניציפאלי הנתון לפקוח של ועדות בנין ערים.

3. הטמה מיועד עפ"י תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לטמה מגורים צבורי וכל שינוי ייעוד אשר עלול להתבצע בו, ממילא חייב לקבל את אישור התכנית.

.11 דיון בסעיף 823 מפרוטוקול הישיבה מס' 130 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 19.8.68

תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1462 תיקון מס' 1 שנת 1968 לתכנית בנין ערים מפורטת מס' 1220 בטול הגבולות המקומיים של המגרשים 5,4,3, ושאוד הטמה למגרש אחד בעזור התעשיה הלמיות. בע/1462

לקם הקמה מעל העשיתי בטמה המגרשים הנ"ל מבקשים לאחד את שלמת המגרשים הנ"ל למגרש אחד ולהקים בטמה זה בנין אחד. עוי הבנין המוצעים מתואמים בתכנית והן המחי התניה המרשית. מהנדס העיר ממליץ לא. התכנית להדקה.

המלצת ועדת המשנה:-

לאשר תכנית בנין ערים מפורטת מס' 1462 הנ"ל להפקדה ולהמליץ על כך בפני הועדה המחוזית.

.12 דיון בסעיף 824 מפרוטוקול הישיבה מס' 130 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 19.8.68

הצעת תכנית בנין ערים להגדלת שטח החלקות 12,11 בגוש 30259 וכן את החלקות 45,18 באותו גוש ממגורות מבע לאזור תעשיה בשכ' בבעת מאול תיק 810/1091

הוגשו שתי הצעות תכנית בנין ערים להגדלת החלקות הנ"ל ממגורות מבע לאזור תעשיה. מאחר והשטח תלול מדי ואפשרויות הבניה להעשיה הם קטנים מאוד מציע מהנדס העיר לדחות את ההצעות ולהשאיר את השטח בייעוד מגורים מבע.

המלצת ועדת המשנה:

לדחות את ההצעות הנ"ל להגדלת שטח ממגורים מבע לאזור תעשיה, הואיל והשטח תלול מדי ואפשרויות הבניה בשטח קטנות מאוד.

13. דיון בהתייחס 828 מטרופוקול הי יבה מס' 130 ל ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 19.8.68

דיון במכתבו של ערוע' י' ידין, המוגש באמצעות עו"ד מרדכי בן גרין דרך מדר' בן צבי בעמק המצלבה התצ"ר תש"ל, 927 א' - תיק בע/927 א'

מכתבו של עו"ד שמרון בעניין סלילת הדרך בעמק המצלבה המופנה אל יו"ר הועדה המחוזית מועבר אלינו ע"י הועדה המחוזית ומוכנו הובא לידיעת הדיון. להלן פרטי המכתב:

ג"ה ערוע' ידין בשם מועצת הבניה הלאומיים המשורות המבע, המלונ יפה מנהל רשות שמורות המבע, המדר' ידין מרשקת הבניה הלאומיים, בקיר מני לעביה לידיעתכם תמיהה על כי קיריה ירושלים המחילה כעבודות סלילת הכביש בעמק המצלבה בעוד בקשת לדיון חוזר בעניכם מיום 9.5.68 תלויה ועומדת זמן כה רב והדיון בה עדיין לא התקיים.

בנסיבות אלו, כעיריית ירושלים מתיחסת לבעל העבודות בעמק המצלבה והועדה המחוזית עדיין לא פיימה דיונה, לא ראיו ה"ה הנ"ל שוכנים להמשיך בעבי הועדה המחוזית ביום 20.8.68, אלא אם כן תורה הועדה לעיריית ירושלים ל לחר להמשיך העבודות בעמק המצלבה עד לסיום הדיון בעניה.

חובבני מפגיתו הרחבונה של ערוע' ידין אליבם, עוד ביום 9.5.68 וכן דעתם ורצונם של הנימים אז בקשוני לפנות אליכם עדין היתה מתיבנת דהיום העבודות בעמק המצלבה, דוך מתן הזדמנות מוקדמת ביותר לדון בבקשתם ל ינויים בתכנית סלילת הכביש בעמק המצלבה.

מר מרינוב - אפר כי העיריה עומלת מאמץ בהתאם לתכנית בנין ערים מאושרת כחוק. לא ידוע לו על מקרה הועדה המחוזית דנה בתכנית בנין ערים מאושרת לבטול. תכנית בנין ערים המאושרת מס' 927 א' להחוניות דרך מדר' בן צבי כרוכה בועדה המקומית ובמועצת העיריה מאחר מקמים והן מקבלו התנגדויות ובדקו אלטרנטיבות שונות ולאחר דיון מקיף בפנין הוחלט לקבל התכנית ב.מ. 927 א' מהיא התכנית המתאימה ביותר להחוניות הדרך כפי המופיע בתכנית כי ע"י כך מגיקה בשמה הקמק מעט ולא תורגש. לפיכך, אינו רואה צורך לעכב את סלילת הכביש כאמור מאחר בגלל שם הוא עוכב התכנית אינה טובה.

<u>המלצת ועדת המשנה:</u>

להודיע לוקיה המחוזית כי העיריה עומלת בהתאם לתכנית בנין ערים מאושרת כחוק. תכנית בנין ערים מאושרת מס' 927 א' להחוניות מדר' בן צבי נדונה הועדה המקומית ובמועצת העיריה מספר מקמים והן מקבלו התנגדויות והוגשו אלטרנטיבות שונות ולאחר דיון מקיף הוחלט לקבל תכנית בנין ערים מס' 927 א' מהיא התכנית המתאימה ביותר להחוניות הדרך כפי המופיע בתכנית. לכן אין הועדה רואה צורך לעכב את סלילת הכביש כי הוא מאחר בגלל שיש כשלה מאחר הכביש התכנית אינה טובה.

14. דיון בסעיף 829 מטרופוקול הי יבה מס' 130 של ועדת המשנה להכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 19.8.68

תכנית בנין ערים מס' 1344 - תיקון מס' 5 שנת 1966 לתכנית מתאר ירושלים מב' 62 הבינה שטח אחוז ערבי בגוש 30009 חלק מחלקה 69 לאזור מגורים 1 ולקטע להקמה בנין צבורי (בית ספר) ב כ' גונן. מיקם בע/1344

הועדה המקומית בי יבמה מיום 6.6.67 (מעיף 500) אשר דנה בתכנית בנין ערים הנ"ל המליצה לבור בהתאם עקרוני את תכנית הבנוי ואת היעודי המוצעים למבורים ולבנין צבורי - בית ספר המבוים כפי המלצתה הועדה המקומית בי יבמה מיום 27.4.66 כפי ורט להלן:

1. חברת "מאר הבירה" מכירה בזכותה של עיריית ירושלים ו הועדה המקומית לתכנון ולבניה למחצית ההבבה מבנוי מבנים המתאר לירושלים מס' 62.

מס ההטבבה ירולם כדלהלן:

א. חב' "מאר הבירה" מעביר לרשות העיריה שטח של 2,5 דונם ללא תמלוט נוסף על ה-2,5 דונם המבוים לעיריה לטמרות מבוריות מכוח לסעיף 27 לחוק בנין ערים 1936. השטח ירולו (5 דונם) צריך להיות שטח רצוף ומבוי מכל מבנה.

ב. חב' "מאר הבירה" מבנה על המבונה והעביר לבעלות העיריה לא משלמים תי כהונת גן ילדים לפי סטנדרט המקובל בעיריית ירושלים כולל הטיח מרכזית ותאר במורה לו בשטח המבנים ייוקמו ע"י החב' והמקום ייקבע ע"י מהנדס העיר.

ג. חב' "מאר הבירה" תשלם לעיריה סך של -.100,000 ל"ירושלמים.

2. על יתרת השטח כ-5 דונם הבנייה החב' מבנה מגורים לפי תשוב של 8% שטח של 7,833 מ"ר, הייגו לפי שטח מגרש ברוטו של 10,444 מ"ר מעות 25%. עבור הבנייה בגובה החל מקומה הרביעית ומעלה תינתן תוספת מיוחדת 2,5%.

3. הבנינים יוקמו לפי הבנייה בנין מסורתית מחלולנה. שטחים מגוריים ל"מרפסות של הדיירים ולחניה כרחיה מתבצעה לאור הדרגה המקומית והשכמת הועדה המחוזית.

4. על החברה להוחיב כי היא משלם את יתר מרכיבים ה"מס הנוסף" של התלקה 69 הנ"ל בגודל של כ-6 דונם בדי לאפשר לעיריה לרבות בפרויקט אחת זה להגדלת הכמות הייוקצה ע"י החב' לעיריה לצורך יעודו למטרות צבוריות.

5. הבנינים הקיימים בחלקה 65 בגוש 30009 ייהרסו לאחר מתילת הבנייה בפועל.

6. החלקה 52 בגוש 30009 תרוקע ע"י העיריה בהתאם לחוק ותירשם על שם העיריה. המימון להעקרת הבתה יהיה ע"ח חברת מאר הבירה.

7. אחוזי הבנייה של החלקות 65,52 הנ"ל יבוצלו בבנין זו בבנינים ייוקמו בפועל המגורים ייוקמו ע"י החברה.

8. כל הירוטים להקצות חדר מיוחד בתוך אחד הבנינים עבור המכון טרנספורמציה; גודל החדר וכו' יהיו לפי דרישות חב' החשמל.

9. כל יתר הקרקע המיועדת לדרכים, להרחבה דרכים ולמה להקמת בנין צבורי יוקברו ע"ם עיריית ירושלים ללא תשלום עפ"י הבנייה הלוקה לצרכי רחוב המוכן ע"י הירוטים ועל חלבונם אין לאחר מהן תוקף להכניס בנין ערים הנ"ל.

עתה תוגשה הבנייה בנין ערים הנדונה המותמה אם המלצת הועדה המקומית במפורט לגיל הולם עד כמה ידוע סרם התמר הבעלים את התחייבות המגשים המפורטים בסעיף 64,1 לעיל.

המלצת ועדת המשנה:

לאשר הבנייה בנין ערים המורשת מס' 1344 הנ"ל להפקדה ולהמליץ על כך בפני הועדה המחוזית כפוף לתנאים של הועדה המקומית מישיבתה היום 6.2.67 (סעיף 500) כמפורט לעיל ובתנאי לחתימת הבעלים על ההתחייבות והגושה ק"י עו"ד העיריה בקשר לסעיפים 6,4,1 לעיל.

15. דיון בסעיף 830 מפרוטוקול הישיבה מס' 130 של ועדת המשנה להבנון ולבנייה (הבנון ערים) מיום 18.8.68

בקשת חה"ל לקדוח באר ברשת בריכת דרומית מקריית היובל ולהתווית דרך גישה לאתר הקדוח הרחוב סיני בקריית היובל. תיק 3/5

חב' חה"ל הגישה בקשה לאשר לה קדיחת באר מים בשטח הנדון. בשלב זה יבוצעו נסיונות למציאת מים בשטח ואם ימצאו במקום מים יאשר המקום לבחר הגישה קבוע. מבקשים לאשר הקדוח וכן התווית דרך גישה זמנית לאתר הקדוח. הדרך המוצעת מתקרבת עם רחוב סיני בקריית היובל.

המלצת ועדת המשנה:

לאשר הבקשה לקדוח באר מים ברשת בריכה. אי דרומית מקריון היובל במקום המסומן בתכנית המוגשת ע"י חב' חה"ל וכן לאשר התווית דרך הגישה **הזמנית** לאתר הקידוח ולהמליץ על כך בפני הועדה המחוזית.

16. דיון בסעיף 831 מפרוטוקול הישיבה מס' 131 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 26.8.68

הצעת תכנית בנין ערים לאחוד החלקות 55,54,53,51 בגוש 30122 ברחוב שמעוני כ' הורדים, תיק 810/109

מר בן אור - הסביר כי הב' רסקו הגישה הצעה תכנית בנין ערים לאחוד החלקות 55,54,53,51 בגוש 30122 וכן תיקון הגבול המשותף בין החלקות 53,52,51,50 בגוש הנ"ל ושימוש בזרה הבנוי המוצע המשה. החלקות הנדונות בשטחם באזור מגורים ד' ובכל חלקה וחלקה מותר לבנות 75%. מבקשים להקים בנין בזרה "כוכב" אשר ישרת על החלקות 55,54 וחלק מחלקה 53 ויהיו על יתרת השטח חלקה 51 וחלק מחלקה 53 מוצע לחניה ציבורית. גובה הבנין המותר באזור זה הוא 3-4 קומות. מבקשים להקים בנין המצר רחוב שמעוני יהיה בן 5 קומות מעל קומת עמודים ומצד הרחוב הגיה יהיה בן 6 קומות מעל קומת עמודים וקומה טכנית. אחוזי הבניה המבוקשים הם 111% במקום 75% המותרים על כל חלקה הוא 84% מהשטח הכולל של החלקות.

הנימוקים לבקשה זו הם:

1. המגרשים גובלים עם החלקה 52 המהווה שטח פתוח ציבורי וק"י הבנוי המוצע יוצר שטח חזית גדול עבור הבנין וצפיפות הנפשות לדונם לא תעלה על המותר.

2. הבקשה לתוספת באחוזי בניה מבוססת על העובדה הרצון החב' לבנות טוב עם כל השכנים והבלוליים המכבדים הנהוגים (אבן שביעי, מעליות), וההוצאות הכרוכות בכך ובהסכמת השטח לא יתפנו לחב' מבחינה כלכלית לעמוד בזאת אלא אם כן יאושרו להם אחוזים נוספים.

לדעת מר בן אור **אין** כל הצדקה תכנונית למתן תוספת באחוזי הבניה כמבוקש ובהקמת בנין שיהיה חורג מהמותר באזור. לדעתו, אין מניעה לאחד אחוד החלקות כמבוקש ולאשר הבנוי המוצע בתנאי שאחוזי הבניה יהיו 84% משטח החלקות בשטח בניה בכל הקומות.

<u>המלצת ועדת המשנה:</u>

1. לא לאשר אחוזי הבניה המבוקשים.

2. להסכים עקרונית לאחוד החלקות הנדונות ולתיקון הגבולות של החלקות כמוצע וכן לבנוי המוצע בתנאים הבאים:

א. אחוזי הבניה יהיו 84% וייחשבו משטח הא וחד של החלקות 55,54,53,51 בגוש 30122 כשטח בניה כולל בכל הקומות.

ב. מחזכן ותוגש הבקשה בנוי ובנין ערים כנ"ל לאשור בחוק.

ג. כל השטחי הקרקע הפיוצדים מהחלקות 55,54,53,51 בגוש 30122 להרחבת הדרכים יועברו ע"ש העיריה ללא תשלום.

17. דיון בסעיף 832 מפרוטוקול הישיבה מס' 131 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 26.8.68

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 1457 - תיקון הגבול הם ותף של החלקות המאוחדות 47, 64,63,49 מבת.ב.ע. 938 א' עם החלקה 36 בגוש 30159 ברחוב הלוץ כ' בית הכרם תיק בע/1457

הועדה בי יבחה מיום 5.8.68 (סעיף 812) דנה בתכנית בנין ערים הנדונה והחליטה כדלקמן:

לאשר תכנית בנין ערים מפורטת מס' 1457 הנ"ל להפקדה ולהחליט על כך בתנאי הועדה המחוזית בתנאי הבאים:-

1. לאור גבולות התכנית הוכנס החלקה 61 בגוש 30159 ויסופן כי החלקה הכוללת את חלקה זו מצד דרום מקרב והמהווה חלק מחלקה 35 בגוש 30159 יסומן לחלקה 61 הנ"ל.

2. יש לסמן במבר המאוחד המורכב מחלקות 64,63,49,47 את הבנוי.

על החלטה זו ערער מר יעקבי ובקש להוציא הערה הנ"ל; כהסכמה הדדית הוא לא מר יעקבי והסביר כי הסכמתו הנדונה הוא בהתאם לדרישתו הועדה המחוזית והוא קיים עמה. החלטת ועדת הערר מיום 5.8.68 המפורט לעיל מה יבוא הלכה לצרף לאור בבולות התכנית אינה מאפשר לו לדעתו כל קשר ישיר להסכמתו ולכן הוא מבקש לבטל את החלטת הועדה ולאשר התכנית כפי הוגשה.

המלצת ועדת המשנה:

לא ר תכנית בנין עריס מפורטת מס' 1457 הנ"ל להפקדה ולהחליט על סמכות הועדה המחוזית.

18. דיון בסעיף 834 פרוטוקול הישיבה מס' 131 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון עריס מיום 26.8.68

בקשה חב' גד להקמת 2 בנייני מגורים על החלקות 91,5 בגוש 30036 ברחוב הלל. היק בנ/151/60

חב' גד הגישה הצעה תכנית להרחב את החלקות 91,5 בגוש 30036. החלקה 5 הנ"ל הגובלת עם רחוב הלל נמצאת באזור מסחרי ואילו החלקה 91 הנ"ל נמצאת באזור מגורים 2. בתוכנית 1960 נדונה בקשת לאחוד החלקות הנ"ל ולאחר דיון מחודש בבקשה המחוזית בישיבתה מיום 15 10.60 החליט:

1. לאשר איחוד החלקות.

2. ב חלקה 5 הנ"ל תורשה סה"כ 240% שטח בניה.

בחלקה 91 הנ"ל תורשה סה"כ 120% שטח בניה לפי המאוחר באזור מגורים 2

קהה הוגשה הצעת תכנית בניה להקמת 2 בנינים, דהיינו על כל חלקה בנין אחד ובכל הבנינים יקמו למגורים באזור המחוזים המאוחרו בזמנו כמפורט לעיל. התכנית שהוגשה לא מראה עהרון לתניה, גם ה סבירה לחלקה 91.

מר בן אור - אמר כי נראה לו מיש להחזור על החלטת הועדה המחוזית מיום 15.10.60 בתנאי שבחלקה 5 הנ"ל יוקם בנין שהקומות העליונות לא יהיו בשמוש מכחרי/כי האזור הוא מסחרי.

מר מרינוב - מציע לחזור על החלטת הועדה המחוזית המפורטת לעיל בתנאי שהבנין היוקם בחלקה 5 הנ"ל יכלול 40% משטח הרצפה מסחרי ו 60% משטח הרצפה מגורים.

המלצת ועדת המשנה:

1. לא להסכים שבחלקה 5 הנ"ל הנמצאת באזור מסחרי יוקם בנין מגורים.

2. לחזור על החלטת הועדה המחוזית מישיבתה מיום 15.10.60 בדבר אחוזי הבניה לייתרו בחלקות 91,5 הנ"ל דהיינו בחלקה 5 הנ"ל יהיו אחוזי הבניה 240% בשטח בניה כולל בכל הקומות ובחלקה 91 הנ"ל יהיו אחוזי הבניה 120% בשטח בניה כולל בכל הקומות בתנאים הבאים:

א. 40% משטח הרצפה של הבנין שיוקם בחלקה 5 הנ"ל בהתאם לאחוזי הבניה המפורטים לעיל יהיה מסחרי ו-60% משטח הרצפה של הבנין שיוקם בחלקה 5 זו יהיה מגורים.

ב. הוגש תכנית מפורטת לתניה בכפוף בעקן החניה המאושר.

ג. שדרוג גישה לכלי רכב ולדיירים שחלקה 91 לביעות הצון מהנדס העיר.

.19 דיון בסעיף 836 מפרוטוקול הישיבה מס' 131 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 26.6.68

הפקעה חלק מחלקה 22 בגוש 30052 ברחוב הורקנוס, המיועד לדרך צבורית בהתאם לתכנית בנין ערים מקורשה מס' 1024, תיק בע/102

לאור הדחיפות והצורך בהריצת רחוב הורקנוס בהתאם לתוואי המאושר של הדרך כפי שקבע בתכנית בנין ערים מקורשה מס' 1024 יש צורך בהפקעת חלק מחלקה 22 בגוש 30052 המיועד לדרך צבורית כולל המבנה הקיים בשטח הדרך.

המלצת ועדת הפקעות

בהתאם הסמכותה לפי סעיף 189 לחוק התכנון והבניה ת"ש-1965 ובהתאם לתכנית בנין ערים מקור ת מס' 1024 ב' לקבלה חוקף לפי הודעה בילקוט הפרסומים מס' 989 מיום 10.1.63 מחליטה הועדה המקומית להפקיע חלק מחלקה 22 בגוש 30052 המיועד לפי תכנית בנין ערים הנ"ל לדרך צבורית יחד עם המבנים הנמצאים ב שטח הדרך והדרוש בהופן דחוף לצרכי צבור.

.2 דיון בסעיף 838 מפרוטוקול הישיבה מס' 131 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 26.6.68

תכניות בנין ערים מקורשה מס' 1207 א' - ייעוד שטח להקמת בנין צבורי (ביה"ס) בגוש 30157 מס' קרית מוצקין. תיק בע/1207

הועדה כי ישיבתה מיום 20.7.65 (סעיף 233) אשר דנה בתכניות בנין ערים הנדונות לאור הגלמת הועדה המחוזית בהתנגדות זו החליטה כדלקמן:

1. להעביר את בנין הישיבה החלקות 17,16,15 הגוש 30157 לועדת ההקפים ובשם המקבל הגלמה ויידונו:

2. להחליט בהתאם הדעת המחוזית על בטול ההודעה בדבר בטול תכניות ב.ש. 1207 שפורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1190 מיום 10.6.65.

3. להחזיר את הסכומים הע"ד מ' קהתי (מכתב בטיחון 15) כיחס לחלקות 17,16 בגוש 30157.

4. לחזור בהחלטה הרצוי הכניה בנין ערים מקורשה מס' 1207 ולהמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור הפקעה לבניה בנין ערי מס' 1207.

בהלפה הועדה הופברה ע"י מהנדס העיר אל מזכיר העיר לגבי העלאת הענין לסדר יום ועדת הנכסים. הנרשם לא הגיעה לסדר יום ועדת הנכסים לגבל התנגדותו של גזבר העיר מאחר ואין בתקציב הקיים, בתנאים הכספיים הקיים בעיר לרכוש המקום הנ"ל. ביקשיים החלקה 15 בגוש 30157 נגרם הגלמת הועדה ברשות ע"י העיריה, ונשארו שתי החלקות האחרות (17,16 בגוש 30157). בגלל חרבנו של גזבר העיר להביא הענין לדיון ועדת הכספים הרבה הענין למני מר מרינוב - מבן ראש העיר והוא אותה על כך עם מר קרוזהלי והודיע לו כי אין אפשרות לרכוש את החלקות בהתאם הכסף של העיריה. ביה הסבר בגוי ועומד. אין אפשרות להגמיש מס אחות ואדיך להשתמש בסגרת הקיים ולהחזיר את החלקות 17,16. מר מרינוב בקש להביא הבניה לדיון בפני הוועדה ע"מ לקבל הגלמה מהנימה.

מהנדס העיר - אמר כי לדעתו יש הכרח לרכוש החלקות 17,16 ולצרפן לסגרת ביה"ס. כרגע ביה"ס קיים אך בגרשר קטן מדי ואין בו אפשרות מגרש לצרכי הלמידים. מהנדס העיר הבאה הבעה לב הועדה כי הבניה ב.ש. 1207 המופקעת כלה את החלקות 17,16 הרעידה הרוחב לבנין צבורי - ביה מפר. הוקמה המחוזית בשבר רבה בהכנית המוקמת 1207 א' הוגשה לה ההגלמה הועדה בדבר הוצרת מחלקות אלה רצועת שם ירק בשטח מפריד בין המגרש ביה"ס ובניני המגורים הסמוכים בחלקות אלה, הגלמה להחזיר הבנית לועדה המקומית הועדה מבקשת לרכוש החלקות 17,16,15 לשם צירופן למגרש ביה"ס. כן ביקש מהנדס העיר כי החלקות 17,16 הב"ל ליהנו ומרשה מהן רצועת קרקע לשם ירק כשם מבריל בין ביה"ס והחלקות, שיבן בעתיד לבניה ולכן יש הכרח ברכישתן.

מר מרינוב - אמר כי לדעתו יש לפנות ולעדה הבורית ולהודיע לה, כי אין מקום רכת העיריה לרכוש את החלקה 17,16 הנ"ל בגלל המצב שנוצר על העיריה.

מר רמתי - מציע להכין מכתב אור תראה כי החלקה 17 ה אר ב לכוון, ו מנה לא יומר שמה לשמרות בבוריות ושילוב מה החלקה 16 ביחד עם החלקה 15 ליעד לבנין צבורי ולבראן למגרש ביה"ס, ואת זכויות הבניה בחלקה 16 הנ"ל לא יחלקה 17 המבורה. דבר זה לדעת מר רמתי יקדור את הכל.

המלצת ועדת המשנה

לבקש מהנדס העיר להכין מכתב מ ר תראה את ייעוד החלקה 16,15 בגוש 30157 לבנין צבורי ויצורפו לשגרי ביה"ס ושילוב את החלקה 17 ב לכוון להעביר במגרש ולהביע לבעלי החלקה 17,16 הנ"ל כי זכויות הבניה של חלקה 16 הנ"ל יבוצעו בחלקה 17 המצאר בגרור המגרש 2.

.21 דיון בסעיף 841 מפרוטוקול הי יבה מס' 131 של ועדה המשנה להבנון ולבניה (הבנון קריה) מיום 26.8.68

גוש 30091 חלקה 42 המיועדת לשמה מהות צבורי המהווה לתכנית ב.ק. 931 - ייעוד מסחרי ומחרחים צבוריים. הכרזת הצפון. תיק בע/931

בהמשך לבקשת מר מרינוב הוחזר לדיון בקשת בעלי החלקה הנדונה, מר מרינוב - הסביר כי הקבלן מזרחי רכש את החלקה הנ"ל ולאחר שרכש הודע לו כי החלקה מיועדת לשמה מהות צבורי **אחאם לה.בק** 931. הבעלים ובקשו החלקה מהקשים לבטל ההבניה ולאחרר את החלקה לשגרים ע"מ לאפשר להם לשמה מ שמה.

מר בן אב - הסביר כי החלקה הנדונה הועדה לשמה מהות צבורי בהתאם לת.ב.ע. 931 הקבלה תוקף ב גת 1965 והמוקרת ב גת 1960. בנוסף לכך החלקה גובלת והויה לבניה לשמה/**סיופרס** מסגה שמה לבנקת הדרך. מר בן אב ציין כי הועדה המחוזית זחתה את הצעת הועדה להחזיר חלק מהחלקה 28 בגוש 30085 (הכלולה גם כן בת.ב.ע. 931) לשגרים מאחר הוא בנמצא את הסביר הדרוש המחוזית ל חרר החלקה הנדונה.

המלצת ועדת המשנה:

לדחות את הבקשה ל חרור החלקה הנדונה מ שמה מהות צבורי לבזור יצבורים.

.22 דיון בסעיף 842 מפרוטוקול הי יבה מס' 131 של ועדה המשנה לתכנון ולבניה (הבנון קריה) מיום 26.8.68

הכרזה על שטחים וקלטיים בתחום העיר. תיק 810/695

בעקבות מכתבו של מהנדס העיר אל יו"ר הועדה להמינה על קרקע חקלאית בסדר הכבים דנה הועדה ל מירה על קרקע חקלאית בענין מחדש והחליטה לא ר ייעוד השטחים בהתאם לתכנון בתכנית המתאר ורק לשטחים החקלאיים הם הרחי והמוגדרים בתכנ ה המתאר כמיועדים ל מרם חקלאי ציבורי והמסומנים במסמרים 25,15,10.
בק ר להחלטה זו מבקש מהנדס העיר מהועדה לקבל החלטה לפנות אל הועדה ל מירה על קרקע חקלאית ולבקשה לבטל את ה הכרזה על קרקע חקלאית לגבי השטחים המסומנים כיום בשטחי חקלאות זמניים, הרחיל ונמה אחר פג תוקפו ב-1.1.67 ויחד עם זאת השטחים יעוג תוקף הסמוך החקלאי שלהם ב שנת 1972 ו-1962 מכאן לאחר תקופות אלה יחזור לייעוד הקבוע בתכנית המתאר דהיינו מ שמה מהות צבורי. הועדה להתמסר בשטחים הנ"ל כשטחים חקלאיים בהתחשבה שלילת הבניה היתה בעת ו ובעת תכנית **המתאר** ומחוץ כוונה אלא לא איר שטחים נרחבים מרצוניים.

המלצת ועדת המשנה:

לפנות לועדה ל מירה על קרקע חקלאית ולבקשה לבטל את ההכרזה על קרקע חקלאית באותם השטחים המסומנים בתור חקלאי ציבורי וייעוד שטחים אלה בקבע בתכנית המתאר כשמה מהות צבורי - הייעוד מארק ושמרה השטחים אלה לחקלאות בקבע בתכנית המתאר להקר רה קבוצות בתום התקופה בעבורו יבוטל ההכרזה החקלאי וי אר כ שמה מהות צבורי.

.23 דיון בסעיף 847 פרוטוקול הישיבה מס' 132 של ועדת המשנה למכרזים ולבניה (מכרזים עריים) מיום 2.9.68

הצעת הכנסת בנין קרית הישיבה המלקה 105 בגוש 30027 שטיר מגורים 2 לאזור המסחרי וכן שינוי בצורת הבנוי שאושרה ברחוב הלל תיק 810/1089

מהנדס העיר - המבנה הי מב' הכמרת היסוב בעלת המלקה 105 הנ"ל הגיש הצעה מכרזית בנין קרית הנ"ל בה מוקן הגדל הבנוי המאושר מקום מ.ב.ע. 893 ושימוש אזורי בנוי חדשה וכן את אזור שם המבנה המרכזית הוראות לבנין. המלקה הנ"ל נמצאת באזור מגורים 2 מבקשה היא להעביר בנין בגבולות של 120% גודל הבנין ישמש למסחרי ולא למגורים.

בעד להגיה המוצעת עליון מהנדס העיר כי הוצעו 32 מקומות חניה ועפ"י כך מרגיש מקום המגרש יבגיל לחניה והוא יזומה לעמדה זו. לקומה זו מעיל מהנדס העיר בפחרון לבעיה החניה בגזור שהיה בהרכה, חב' הכמרת היסוב תבחי. הם הוצעה עבין המלקה 105 הנ"ל לבין המלקות 104,105 בם כן לחניה ותבטל את חתניה המוצעת בלהון עבין המלקות 91,9 ועפ"י כך יהיו 52 מקומות חניה בעצמה וכן יאשר מקום לגינה עבור הבנין.

מר מריגוב - אפר כי מרחר ובנין מסחרי יהייב הקצה מספר גדול יותר לחניה וחיין הדבר הבוטה בתכניה הרגילה ע"י חב' הכמרת הי יכה בלין שלם לאשר יעוד המגרש למסחרי אלא למגורים בלבד.

המלצת ועדת המשנה:

הועדה המיה מוכנה לאשר את שינוי הבנוי המוצע המלקה 105 בגוש 30027 הנ"ל במקום הבנוי המאושר בת.ב.ע. 893 ועשה המגמה - הבנין יהיה למגורים בלבד ובגבולות אתוזי הבניה המותרים במלקה זו.

.24 דיון בסעיף 848 פרוטוקול הישיבה מס' 132 של ועדת המשנה למכרזים ולבניה (מכרזים עריים) מיום 2.9.68

מוקרון ע"מ תומרנן בגוש 30102 חלקה 16,15 וחלקי חלקות 17,13 שכונת מרחוב יחזקאל הגבעה בת.ב.ע. 1384 תיק בנ/234/68, בנ/1384

הועדה הישיבה מיום 5.2.68 (סעיף 708) הועמה המשוחית בישיבה מיום 18.6.68 מידרו להקמה מבנים בנין קרית מס' 1384 הכוללת בין מיתר את ייעוד המשמ הנדון לבנין מגורי להקמת מרכזון נוער. מבנים ב.ע. הנ"ל מרים הוקמה. מיבמיים מנו מרחי ישיבת דו"ינסקי והגר"ד ינובסקי על מר שרבוה ובקשו לאר זה להם להופיע בפני הועדה בענין הקמת המרכזון הנ"ל מיבמה בקרבת מקום.

בהשבמת הועדה הופיעו ה"ה הנ"ל בפני הועדה והגר"ד ינובסקי קבל את הרות הדבור להיבה הבקשה בפני ישיבת דו"ינסקי אמר כי ברחוב מקל הבבים קיימות מספר ישיבות ובניהן ישיבת דו"ינסקי. מרביה הבבי המזור הם הרים. נדרש להנהל ישיבה דו"ינסקי ותו"בי הישיבה מי יומדים להקים בקרבת מקום לישיבה הנ"ל מרכזון נוסף ולגר זה יהווה הגיה לגדור הלמידי הישיבה ובני הנוער בה. נוגע לעניני הדת ובכרם מאר המרכזון יעסל בבהות והבנים דבר מיהם למדת רוח תרבי הסביבה. בקשה המלה הי יבה היא לבטל מן הבניה להקמה המרכזון במקום המוצע אולם אין בהחלטה העיריה לקבות כך לתוה להרחיקו מהישיבה.

מר מריגוב - הסביר כי הבין המרכזון נמצא בהלקי הגיה. הוא אין מרבדי מר ינובסקי שהוא יצב את הישיבה בקרבת המגבדות מקרובים להקמת מרכזון, אלא ההבקה היא להרחיק המרכזון מהישיבה ומר שרבוב כן לגמת המרחק הגדרה כמבין בין המרכזון לבין הישיבה.

מר ינובסקי - ה יב כי לדעת הנהלת הישיבה אם יורחק בין המרכזון עד לכביש המסך רח' יחזקאל אפשר יהיה להשאר במרחק מיוצר בין המרכזון לבין הי יבה.

בזאת סיבבו ה"ה הנ"ל את הישיבה.

מהנדס העיר -אמר כי המבנה לטופרון הנוער נקבע ע"י משרד הבינוי ע"י הבינוי ובכל כל הסביבה ומגרש זה נמצא המתאים ביותר לשרות הנוער. העמדת בנין הטופרון בצורה יותר עד לגבולי המגרש רחוב יחזקאל המבטיח מבנון מחוץ של ה מח ע"י משרד הבינוי ודבר זה יקח זמן נוסף. כן ציין מתבטא הגיע כי עבודות הבניה בשטח אחרי הבניות הבניה בבר הדבנו והן בשטרו לקבלן ל הרוזה.

נראה לו כי ליגר מקבלים הוצאה קל המטרה קבורה יש לברר הבנין ק. רמ. ה.

המלצה ופרה הם נה:

1. הועדה ומבקשה כי יש להתחיב בהתבגדות הנמלה י יבת זו-יבחר להמשיך הבינוי הנוגר עד לגבולי המגרש רחוב יחזקאל ולא בקבקת הועדה. משרד הבינוי יבא את הדרוש להעמקת מקום הטופרון לקומה מעל הבנ"ל הדחיות.

2. להפסיק את עבודות הבניה בשטח עד לקבוצה המגרש המדרב גבולי המגרש רחוב יחזקאל עם משרד הבינוי.

מר רתי - המחייב ההחלטה הנ"ל.

דיון בשעיר 849 מרוטרוקול הישיבה מס' 132 ל ו ודה הס נה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 2.9.68

הגשה תכנית בנוי ואחזר שטח להקמת מגרשי מלאה בתכנון זרח ירו ליון - ההיאו מבני השמלה ירושלים תיק 810/1102

הוגשה הגשת תכנית בנוי ובגבולו מגרש להקמת קריה מלאים בתכנון זרח ירושלים מזרחית לבנין מטה חוזר המשרה. התכנית מהוגשת מראה את אתור הבניינים ובנוה הבנינים המוצעים להקים בשטח המגרש המוצע.

בהשלמת הועדה הוגיש מר יונגי מרדיכל דו"ח המקר.

מר רונגי - הסביר: בפתחם הדרכים המוצעות בחי מסופן בתכנית קיים אין אפשרות להתקיים הרוח והרוח בגבולות הקונסוליה האמריקאית. גבולותיו על בקשה זה הם בצורת המולן. בתכנון המשרון לבנין מטה מחוז המשרה יוקם בחזיר מרחב הדרום. המגרש למגרש בו מוצע להקים את בניני המשלה יוקם מטה מחוז המשרה ובמגרש הנדון מוצע להקים מל ה מרדיי מס לה. ב זת מוצע להקים 5 בנינים כל אחד מהם יהיה בן 4 קומות מרח לבנין אחד יהיה בן 8-10 קומות. מטה המגרש עליו מוצע להקים בניני הקריה הוא כ-40 דונם. הגישה להולכי רגל תהיה מכבר מרכזיה המוצעת בתכנית. הבנינים המוצעים יצופו בחיבן חבעיה, מתאיה לגבולות המגרש הם בם מהווים את קרי הדיפלומטי הגובלים יוקמו גדרות גבוהות גם הן יצופו בחבן חבעית. מוצע לתקן הגבול המ ונקי של הקריה עם מגרש מטה המשרה ע"מ לקבל מ שטח הגיה רחוב.

מהנדס העיר - אמר כי רמת המבני יש הפסולנים בתכנית מהוגשה בחבי הנוגה הינה מתאימה להגשת תכנית הבנין תרוי הדרך המהירה מהנן דרום בשטח הנדון כבר נקבע ע"י התכנית הזב. תרוי דרך מספר 1 היא המשך רח' בר אילן יבנן בחמה ראינן פונקציה בשטח המאור הולם אין להכנס לשטח הקריה מדרך זו, לא יהיה מהדרך הדרומית. אין כל מתכנית בנין ערים לגבי ה שטח הנדון. יש צורך להחליט מה יהיה לבנות בשטח ובן יש לקבוע הנחיות ארכיטקטוניות יה הבנינים הם יהיה להקים בשטח הנדון. מתכנית הבנוי כפי הוגשה לו אין אפשרות להחליט אם המבנה המוצע מתאים לעקום הרחוב ארכיטקטונית ועל המתכנן היה להגיש פרספקטיבה. כדי לקבוע את הבינוי הנכון ליחד בשטח הנדון יש צורך לדעת את מספר הקומות יופקו בם רוים.

מר מהר - אמר כי לפני עדנים בתכנית הניח יש צורך בהכנת והגשת תכנית בנין ערים לדיון הוקרון הסכמבות. השאת הנדון מוגה מדרכים והדגו אפ ר להבנן בהנחה כולל ומקורם ולא הלקות חלקות, כי זו אפשר לבדוק את התכנית מתחלבת עם התכנון של השכונה. לא ברור מטר המוסטקת יוסקר מדרדים מתקשרים לבנות בכל מחצה התכנית, לא ידוע מה ההכנון הכולל ולכן אינו יכול לחוות את דעתו לתכנית מהוגשה.

מר בן חור - אמר כי התכנית כפי מהוגשה אינה ניתנת לבדיקה ולדעתו לפני קונים בתכנית מהוגשה של היוזמים להכין תכנית בנין ערים לחמון של המשה בתכנית מרכזית.

מר-מרינוב - אמר כי אישור הועדה בנסיבות הקיימות יכולה להיות נורמליה בלבד הואיל והתכנית לא נבדקה די הצורך מבחינה הכנ"לגית ואינה יכולה להבדק בגלל ההסרים למתכנני העיריה והועדה המחוזית אתונים בטיפוסים. אולם ברור שהלחץ לפתח את האזור הוא גדול ולכן צריך לאשרה הכל במהירות ומבלי בדיקה יסודית.

מדברים כיום על בניה של 4 קומות מה יהא כאשר הרחובות יחייבו הוספת קומות בגלל גודל שטח הקיים. דבר זה עלול להשפיע על השטח הן מבחינת אופי הבניה והן מבחינת התנועה שיהיו דרושים למגרשים שיוקמו.

מר שוסני - שייב כי כוונת התכנון המוצע היא ליצור מרחק של גופים. הבנינים שיוקמו שם יהיו בן 3-5 קומות והמפוצל יהיה 4 קומות. כיום לא מבטיחים לבנות יותר מאשר 23.000 מ"ר רצפה. במקרה של תוספות בניה בגובה, הרי שהדבר נתון לשקול דעת והוראת הועדות אשר יבולות גם לסרב מלאשר בקשה כזו.

מנהלת המגרשים שיוקמו להשתכן בשטח הנדון נתבקשו להמציא פרוגרמות ודבר זה לא נתקבל בגלל שיטה רבים. התכנון המוצע נעשה בצורה אלסטית. הוא איננו יכול לדעת מה יהיה התכנון של מגרש הדואר מכל מקום הוא משער שסה"כ שטח הרצפה שיהיה זה יהא זקוק הוא 15.000 מ"ר ואילו סמה מתוך המגרש הוא כ- 15.000 מ"ר. שטח מבמתחם הרכיבים הוא כ- 100 דונם. לדעתו מקסימום הקבולה של השטח יהיה מגיע כ-3500 עובדים ועבור כל עובד דרוש כ-1.5 מ"ר.

מר טהר - חזר ואמר כי לא ברור מה סה"כ שטח הקרקע לבניה עבור כל המגרשים כולל מה מתוך המגרש, לא ברור מה הוא סה"כ שטח הרצפה המבוקש בכל השטח שיאשר לבניה. מה הוא התכסיה ומספר הקומות של הבנינים שיוקמו בכל השטח. מה הוא מקסימום קבולת הקובדים, שעות העבודה והקהל. מה עם החניה והתחבורה למרכבת הדרכים.

מר שוסני - אמר כי לדעתו החניה המוצעת מספיקה וידוע לו כי הממשלה לא תבנה חניה תת קרקעית בשטח זה לרגל ההוצאות המרובות.

מר מרינוב - הוסיף ואמר כי לא ברור לו אם השטח הנדון מתאים לעיר הממשלה, או למבוקשים אל למטרות אחרות ודבר זה לא נבדק, אולם כפי שציין לפיל מציע מר מרינוב כי תקן החניה יהא בהתאם לתקן המאושר, דהייגו עבור כל 50 מ"ר בניה מקום חניה אחד, כולל הקצאת שטח רזרבה לחניה. 50% משטח החניה יהיה קרקעי ו- 50% משטח החניה יהיה תת קרקעי, כדי שהקבולה תהיה תוקנית על היוזמים להכין ולהגיש תכנית בנוי ובנין עיר לאישור כחוק.

מר רפתי - אמר כי בניה גבוהה בשטח הנדון לא רצויה. מר רפתי איננו מצטרף להצעת מר מרינוב בנוגע להבניה הוא מציע שלא לדרוש התקנת חניה תת קרקעית אלא להתפק בחניה קרקעית בלבד.

המלצת ועדת המשנה :

לאשר את יעוד השטח שבתחום הדרכים:

כביש עבור דרום, המשך דרך מס' 1 שכת.ב.ק. מס' 1420 והדרך המדרום לבנין מגה המשרד - לשטח להקמת בניני עבור - קרית הממשלה בתנאים הבאים:

1) תכסית הבנינים יהיה לא יותר מ-20% מהשטח.

2) מספר הקומות החניה יהיה בהתאם לתקן, דהייגו, עבור 50 מ"ר רצפה בניה יוקצה מקום חניה אחד ויוקצה שטח רזרבה לחניה לעתיד. 50% משטח החניה יהיה תיאי ו- 50% משטח החניה יהיה תת קרקעי.

3) שטחים מבנית בנוי ובנין עיר בהתאם לג"ל לאישור כחוק.

בהתחשב בדחיפות הבניה בשטח ומשטר והועדה המקומית נמצאת בסגרה מבשטח הועדה מחוץ הועדה המחוזית לדון בתכנית זו בישיבתה שתתקיים ביום 3.9.68.

מר רפתי - הסתייג מההחלטה הג"ל כמה שנוגע לחניה.

26 דיון בסעיף 850 מפרוטוקול הישיבה מס' 132 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון הרים)
מיום 2.9.68

רשות מחצבות ירושלים בע"מ לשינוי גבולות החציבה ברמת המחיצה הדרומית - נמצאת מדרום
התעשיה רוממה בשע' ליתמא תחתאה תיק 2819-1.

חב' מחצבות ירושלים הגישה בקשה לשינוי גבולות החציבה, דהיינו לבטל את האישור לחציבה בחלק הדרומי של המחצבה המסומן בתרשים מהוגן בצורה לבן ולשנות להם חציבה בחלק הדרומי מזרחי של המחצבה. הניתוק לשינוי גבולות הנ"ל איבה הוא שהחברה מעוניינת לחצוב מקום קרוב מאד לשכונות הקיימים ברוממה ושקטלונות המרוכזים ליבל ורקי, החב' מציעה לדנות את מקום החציבה, דהיינו לחצוב בחלק הדרומי מזרחי.

מר מרינוב - אמר כי נראה לו שאין מניעה לשנות השינוי המוצע עולה בקנה אחד עם הנחיות מבוא
ברוך שנת 1969. בפי ההעלמה הוקדה בעת הדנה במתווה הרמה החדש באדמות בית קוקא.

המלצת ועדת המשנה:

לאשר בעקרון שינוי את גבולות החציבה דהיינו במקום החציבה בחלק הדרומי, הותר חציבה בחלק הדרומי מזרחי של הרמה, וזאת בתנאי שהמחצבה תחבר בסוף שנת 1969 ותושבר למקומה המחדש בבית קוקא.

27 דיון בסעיף 851 מפרוטוקול הישיבה מס' 132 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים)
מיום 2.9.68

הכנית בנין ערים מפורטת מס' 1246 ב' - תיקון מס' 1 שנת 1968 לתכנית ב.ע. מפורטת מס'
1246 א' - פתוח רמת החלקות 8, 66, 67, 105, 106, גוש 30150 במוש רחוב רבינוביץ פ'
בית הכרם. תיק בק/1246 ב'

ת.ב.ע 1246 א' המאושרת כללה בין היתר את אזור הכניסה ליובלו בשטח המגורים. המגרש תכנית זו הוקם הבנין המסומן בתרשים בחיצר ה'. יתר שני הבניינים המסומנים בסמנים ב' ו-ג' טרם הוקמו. שתה מבקשים לשנות את אזור הבניינים ב' ו-ג' הנ"ל. מעבר הקומות ואחוזי הבניה שנקבעו בתכנית המאושרת לא ישתנו. שתה הובשה תכנית בנין ערים הנדונה מתוקנת המאור לעיל.

מר בן אחר - מציין כי הועדה כשיר שידה ת.ב.ע 1246 א' להפרה יבשה כי באחד הבניינים יוקצה שטח לשתי כהוה בן ילדים ויוקבר ע"ח העיריה ללא תשלום. בנאי זה לא אושר בזמנו ע"י הועדה המחוזית. שתה כשיר הוגשה התכנית המתוקנת **ומן** בה האיחור של בן ילדים שיוקם בקומת המרתף של בניין מס' ג', בולל חצר אמודה לו הבקלים מוכנים למטור את השטח לעיריה ללא תשלום - דהיינו את השטח הגן בקומת הקרקע כמסומן בתרשים מבלי לבנות את הגן ומבלי לתקציר את החצר האמודה ע"י העיריה. הסכנה של כללי המרתף היא שהם לא קבלו כל הנחות שו המבות בבניה המרוקחת של ידם אלא התכנית פרשה את הבניה ב מה בהתאם למותר ולכן אינם מוכנים להעביר ע"ח העיריה שטח לבן ילדים **ובינה** בולל חצר כפי שהתלמה בזמנו הועדה. מר בן אחר מציין כי בדק את מצבת הבקלים ומצא כי לא קבלו המבות או הנחות כל שהן בבניה אלא אחר להם בהתאם למותר בשבור.

מר מרינוב - מציע לאשר התכנית החדשה להפקדה בכפוף לאותם הנאי הועדה בענין אחוזי הבניה בשטח שאושרו בת.ב.ע. 1246 א' בולל הקצאת השטח לגן ילדים בקומת המרתף שיעמוד לעיריה ללא תשלום עם חצר האמודה לו ובאשר לגודל בן הילדים ושטח חצר הגן הענין יבדק בשלב יותר מאוחר עם הבקלים ומו"מ שיתנהל עמם.

המלצת ועדת המשנה:

לאשר להפקדה תכנית בנין ערים מפורטת מס' 1246 ב' הנ"ל ולהמלין של אישורה והמשתה בתנאי הועדה המחוזית כפוף לתנאים הבאים:

1) אחוב אחוזי הבניה בשטח יהיה בהתאם להוראות תכנית ב.ע 1246 א' המאושרת.

2) השטחים המיועדים לצרכי צבור יוקצו ע"ח העיריה ללא תשלום בהתאם לתכנית ב.ע 1246 א' המאושרת.

3) בקומת הקרקע בבנין מס' ג' יהיה גן ילדים בן שתי כתות ושטח לגן, דהיינו הצרה והרצפה בולל המעודים יינתנו ע"ח הבקלים ויוקצו ע"ח העיריה ללא תשלום.

4) ההיתר המבוקש לגן הילדים המבוטן בתכנית יועבר לחידוש ללא שינויים.

5) השלמת גן הילדים במסגרת הקמתם של בנין מס' ב' ופתרון שטח המגרש המבוקש לגן הילדים יהיו [illegible] העיריה ובהמשך מיושם ביקבע בין העיריה לבין ה הנקלית.

מר רמתי- נהגע.

28 דיון בסעיף 860 מפרוטוקול הישיבה מס' 133 של ועדה המינהלית לתכנון ולבניה (תכנון עירוני) מיום 4.9.68

תכנית בנין עיר מס' 1148, חיפון מס' 5 שנת 1968 להכנית מתחם ירושלים מס' 62 - העיכה שטח מיוחד מגורים 6 לשטח פתוח ערמי להקמת בנינים צבור בתא' רומסה בגוש 30239 צפונית מערבית מערבית אצבע. חיפ בע/1148

הועדה בישיבתה מיום 19.8.68 (סעיף 820) אשר דנה בתכנית ב.ע הנדונה, החליטה לדחות את הדיון בתכנית זו ולבקש ממהנדס העיר להפגש עם מינהל מקרקעי ישראל ולהביע בעניין את הבעיות הנובעות מהתוויית רשת הדרכים בתא' רומסה המורחבת ולבקש שהמינהל יפתור ע"י התוויית הדרכים הנ"ל.

מהנדס העיר - אמר כי בינתיים התגיעה הפגישה בהתהפות רחי העיר ונציגי משרד הבינוי ובפגישה זו הוסכם כי משרד הבינוי יכין תכנית בנין ערים לחלוקה חדשה בשטח המתאים בהם הוצע ע"י משרד הבינוי להתווות דרכים חדשות והטובעות רסברשים מרמאים. תכנית זו תובן בתיאום ובהיוועצות מהנדס העיר. אין אומנם יומר הענין של המגרשים הנמצאים ע"י החלוקה הדרומה ולא יהא צורך בהחלוף מגרשים הרי בנין יתחייבו ע"י אישור התכנית המוכן לחלוקה חדשה, אולם יש יתברר שבכל אופן יהא צורך בפצוי מסוים בשלי קרקעות , סוכם שמשרד הבינוי יחיל בפצוי הבעלים. בשאר לתווי הדרכים המתוכננות והמסומנות בתכנית הנדונה נתקבל מרתב ממר שחר שפירא אדר' המחוז בו נאמר כי מינהל מקרקעי ישראל יכול להתחייב לגבי הדרכים הקשורות ומוחד "קרית הילד" בגוש 30239 בלבד מהוטקע ע"י המינהל.

מהנדס העיר ממליץ לאשר את התכנית להיקרה בכפוף להחימת המינהל בדבר השברת כל המתחים המיועדים לדרכים בגוש 30239 ע"י העיריה ללא חילוט.

המלצת ועדת המשנה:

לאשר תכנית בנין עיר מס' 1148 הנ"ל להפקדה ולהמליץ על כך בפני הועדה המחוזית רחניי מינהל מקרקעי ישראל יסביר לכילוח העיריה ללא חילוח את כל שטחי הדרכים המיועדים לדרכים בגוש 30239.

29 דיון בסעיף 866 מפרוטוקול הישיבה מס' 134 של ועדה המשנה לתכנון ולבניה (תכנון עירוני) מיום 9.9.68

תכנית תכנון עיר מעורבת מס' 204 ב' התווית דרך המחברת את רחוב עזה עם רחוב הרב הרלין חיפ בע/204 ב'

משרד מהנדס העיר הכין והגיש לוועדה תכנית תכנון עיר מעורבת המתווה דרך גישה להולכי רגל המחברת את רח' עזה עם רחוב הרב הרלין. תכנית זו מהווה תיקון לתכנית תכנון עיר מעורבת מס' 1204 ב' המופקדת.

מר בן אריה - הסביר כי בתכנית היעודית תנוי הדרך מרחב המחומי חלקה מס' 34 בגוש 30024 ובמרחק של כ-0,20 מ' מפרסה הבנין הקיים על החלקה הנ"ל. דיירי הבנין הנמצא על חלקה הנ"ל הגישו התנגדות לתכנית ודרישות התנגדותם תוכנה בתכנית המוגשת אשר בה המווחה דרך ברוחב של 3,50 מ' העוברת ומרחק 3,00 מ' מבינת הבנין בחלקה 34 ומבינתה הבנינים בחלקות 59,36 באותו הגוש.

מר רמתי - הביע התנגדותו לתכנית מכוח מתכנית זו המחוות את הגולל לתכנית שהיתה ומקום ואשר הצטרף להתנגדות מר הגיש רחב אשר יחווה המתוך ליד' בן צבי.

<u>המלצת ועדת המשנה :</u>

1) **לדחות** את התנגדות יהוביה להכנית בנין עריס הנדונה הנ"ל ולפי ההכנית המתוקנת המבחין בין הבנין הקיים בחלקה 34 בגוש 30024 יהיה 3 מ' ויהוא מרחק/חביר.

2) לאשר הכנית בנין עריס המתוקנת מס' 1204ב' הנ"ל כאמור לעיל ולהחליט בהתאם הועדה המחוזית על מתן תוקף להכנית המתוקנת הנ"ל.

30 דיון והצעת 867 מפרוטוקול הישיבה מס' 134 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון עריס) מיום 9.9.68

<u>הכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1073 א' מגוש הוואי של קטע פרח' דוד שמעוני, גיזול חלק שטח לבנין צבורי והחזרתו לשטח צבורי הוה מגוש יעוד חלקה 9 בגוש 30165 מחמת המיועד לדרך לשטח לבנין **צבורי** הוא בע/1073א'</u>

מדרך ההנדסה העיר הכין והגיש להיועץ**הועדה** הכנית תכנון עיר מפורטת המהווה תיקון לתכנית התכנון עיר מפורטת מס' 1073 שהיה דבר מתן תוקף לה מפורסם רילקום הרשמיות מס' 1240 מיום 2.12.65.בהתאם לתכנית המאושרת מתוך חווי רח' השמעוני את השטח הירוק בחלקה מס' 33 בגוש 30185. אנחי ועד התכונה הנו בבקשה לשנות את התכנית ע"מ לאפשר על הגינה הקיימת המקום ; בעקבות הגייתה הוגש התיקון לתכנית המפורטת הנ"ל.

בתכנית המדוברת כתוצאה משינוי חווי רח' השמעוני הוגדל שטח הגינה הצבורית ושונה ייעודו של חלק מחלקה מס' 30 משטח **להקמת** הבנין צבורי לשטח צבורי פתוח ובמקום השטח הנ"ל, החלקה מס' 9 שהיה בתכנית המאושרת היתה מיועדת לחניה צבורית,מהסך לשטח להקמת בנין צבורי

<u>המלצת ועדת המשנה:</u>

1) לבטל את **החלטת** הועדה מישיבתה מיום 24.6.68 סעיף 756 בדבר אישור תכנית בנין עריס מס' 1073א'.

2) לאשר להפקדה תכנית בנין עריס 1073א' המתוקנת הנ"ל ולהחליט על כך בפני הועדה המחוזית.

31 דיון בסעיף 869 מפרוטוקול הישיבה מס' 134 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון עריס) מיום 9.9.68.

<u>תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1351 חלוקה ורשום בגוש 30342 חלקות 1,2,3,6,7,8,12-15, בשכ' בית וגן - דיון בהגיעה לעצויים. תיק בע/1351</u>

הוגשה הגיעה לעצויים בעקבות תכנית החלוקה הנ"ל ע"י בעלי חלקה מס' 2 באמצעות משרד עורכי הדין קולק את וייל. בעלי החלקה הנ"ל דורשים פצויים בגין התכנית בסך של 14,200 ל"י ע"י העברה מר עזרא אמר שמאי מרמסן-הבימוקים להגיעת העצויים הם כדלקמן:

א) הקטנה שטח החלקה ב-250 מ"ר

ב) הרחקת החלקה מהבנין הצבורי בחלקה מס' 4

ג) הגיעה בהשפעויות הניצול מבחינת מספר הקומות,החלוקה הפנימית של הבנין וכווני האויר.

ד) שלילת קצמאותה של החלקה הנדונה ע"י הצורך בהקמת בנין עם עיר משותף עם החלקה הסמוכה (מספר ארפי 3).

<u>המלצת ועדת המשנה:</u>

להמליץ בפני הועדה המחוזית על דחיית התביעה לעצויים שהוגשה מהנימוקים הבאים:

1) צפויות הבניה לא נמצאו כי אחוזי הבניה ייחשבו מהשטח המקורי של החלקה הנ"ל ובהתאם למותר בחוק מגורים 1.

2) אין מגיעה בניצול מבחינה מספר הקומות, כי לגבל מפוע הקרקע אפשר לבנות בנני מפלסים.

../.

ג) הבן הקיים בחלקה אין, אכמצא מהעבר העני של הדרך הגובלת עם החלקה הנ"ל, אינו מיועד לגינה צבורית בתכנית התכנון ערים כלשהיא ! לכן היבו מקנה קום זכות לבטיו .

4) בניה בקיר מרוחק אינו מהווה סגירה.

33. דיון בסעיף 870 מפרוטוקול הישיבה מס' 134 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 9.9.68

תכנית תכנון עיר מס' 1451 תיקון מס' 14 שנת 1968 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62 <u>הפיכת אזור מגורים 5 לשטח למלונאות בגוש 30119 בשכ' ארנונה. תיק בע/1451</u>

תכנית זו אושרה להפקדה ע"י הועדה המקומית בישיבתה מיום 27.8.68, עפ"י תכנית זו מציעים לייעד את כמה החלקות 80,79,67,66,65 וחלקי החלקות 71,69,81,68 למלונאות, ובלילו עפ"י החלטת הועדה המקומית מתאריך 24.12.67 נקבע כי על היוזמים לרכוש אף את החלקה מס' 82 בגוש 30119 לצורך הקמת המלון. היוזמים בהודיעם לבני הועדה בתאריך 11.7.68 מענו כי אין ביכולתם לרכוש את החלקה הנ"ל היות ובעל החלקה ממרב למכרה. עתה הודיע בעל החלקה הנ"ל ומצן להד"ם, מובהר כי היוזמים טרם לרכוש את החלקה הנ"ל מטום שלפי תכנית הצב חלקה זו כולה מיועדת לדרך והיוזמים צריכים היו להעבירה ע"מ הצירה. על-כן הוחזרה התכנית לועדה ע"מ שתחזור על החלטתה מיום 24.12.67, דהיינו להחייב את יוזמי המלון לרכוש חלקה מס' 82 בגוש 30119 ולהעבירה ע"מ הצירה לצורך העברת דרך וזכויות הבניה של החלקה הנ"ל הינתנה להם בשטח המיועד למלון.

<u>הפלגת ועדה המשנה:</u>

לא לשנות את החלטת הועדה המקומית מיום 27.8.68 דהיינו שהחלקה הנ"ל אינה נכללה בתחום התכנית ולא להחייב את היוזמים לרכשה. אולם באם לאחר תקופת ההפקדה לא תובש בקשה להיתר בניה בשטח להחזיר את תיק בניין הערים לדיון הועדה מחדש.

34. דיון בסעיף 871 מפרוטוקול הישיבה מס' 134 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 9.9.68

תכנית תכנון עיר מס' 1384 תקון מס' 1 שנת 1968 לתכנית ש.ג. מס' 5/04/1 ותיקון מס' 17 שנת 1968 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62 בטול דרכים מפורטות, התווית דרכים חדשות ופתוח שטח הגוש 30102 כולל הקצאת שטחים לצרכי צבור ברחוב שמואל הנביא. <u>בע/1384</u>

אדריכל דרכסלר מגיש התכנית בשם חב' שכנך ומחות הוזמן להופיע בפני הועדה ע"מ לשמוע את דעתו בקשר להתנגדות הישיבות למקום מועדון הנוער ע"ש פומרנץ.

מר דרכסלר הסביר את תכניתו לשטח הנ"ל ומצן כי בין מועדון הנוער ובין הישיבות מתוכנן בנין בן 12 קומות שבר יסתיר את המועדון מעיני הישיבה. לשאלת מר מרינוב בשם מר דרכסלר בא בדברים עם אנשי הישיבה ע"מ להכנעם כי לאור התכנון מועדון הנוער לא יהווה מטרד לישיבה, השיב מר דרכסלר כי לדעתו אין צורך לבוא בדברים. מר מרינוב הציע למר דרכסלר לקבוע פגישה עם ער"ד ינובסקי ורבני הישיבה ולשכנעם להסיר את התנגדותם למקום המועדון, ובמידה ואנשי הישיבה לא יסירו את התנגדותם לברוק בשם המטר להמציא את מקום המועדון לכוון רח' יחז'קאל.

מר דרכסלר מצן כי מבחינה תכנונית אין הבדון המעמקה המועדון וקרובו לכביש ראשי.

מר רמחי הוסיף בדעת מר דרכסלר, סוכם לקבוע פגישה משותפת בין מר דרכסלר מר מרינוב, ער"ד ינובסקי ומר בן-אשר.

35. דיון בסעיף 872 מפרוטוקול הישיבה מס' 135 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 16.9.68

הצעה עקרונית להקמת בית מלון בגוש 30037 ברח' המלך ג'ורג' בשטח המגרש היכל שלמה, <u>צבוגית מבנין הוטרקטרקט. תיק 810/1110</u>

הוגשה הצעה לשנוי עקרוני להקמת בית מלון לדירות בשטח שהוגדר עפ"י תכנית בנין ערים לבית העירייה. התכנית שהוגשה הוכנה ע"י אדר' בן-חורין ולהלן עקרונות התכנון.

.../.

1. בנין רב קומות בן 20 קומות אשר חזיתו המזרחית מופנית לרח' המלך ג'ורג' ואשר שינוי מסתיר את הנוף הנשקף מרחוב המלך ג'ורג' לכיוון העיר העתיקה ושינוי מסתיר את "היכל שלמה", כפי שהוא נשקף מצד מזרחה של העיר. בנין זה מתבלט מעל לגוש "פלטו" אשר בגו משמש ככבר צבורית להשקיף על הנוף.

2. קומות לפרוש צבורי מנחת למגלש רחוב המלך ג'ורג' המתרוממות מטר אחד לכל היותר מפני הנדרכה ברחוב זה.

3. עתיחת מעבר רחב להולכי רגל מכיוון גן העצמאות אל היכל שלמה, דבר המעמיד את בנין היכל שלמה על ציר מכנזמנפלי שתמילהו בחומות העיר העתיקה, דרך גן העצמאות ועד לבנין היכל שלמה. בתרון ארכיטקטוני זה עותר אתה ולתמיד את הבעיה של בנין הרכבות הרשמית העומד כיום על המרכה ברחוב ל כ-5 מ' ומעמידו באופן ויזואלי על המרחב הביפנכי שגדול של גן העצמאות.

4. יצירת טילואטה יחודית לאחד הקומות השובנים המרכזיים כיום בירושלים. טילואטה זו בהרגשת לעצב קומפוזיציה הרמונית בין בניני "מגדל ציון" (התכנית המוצעת) ו"היכל שלמה" וכן הגוש הערובלמטי של בנין הסופרמרקט.

התכנית המוצעת מראה בנין בן 20 קומות שמיעד לפלון דירות ותכניה זו היא שלב א' ובדעת היוזמים להקים בנין נוסף בשלב שני, אולם אם צורתו טרם עבדו. לדעת מר בן-אשר אין מניעה לאשר עקרונית את התכנית המוצעת אלא בתנאי שיוקצה שטח מתאים כנדרש לחניה עבור המלון והפחר בעית החניה עבור בנין הסופרמרקט הקיים הסמוך לו ושתוכן תכנית בנין ערים לייעוד השטח למלונאות.

המלצת ועדת המשנה:

לאשר בשרטן עקרוני את תכנית הבנוי כמוצע בתנאי שיוקצה שטח מתאים לחניה כנדרש עבור המלון ותעמר בעייה החניה עבור בנין הסופרמרקט הסמוך לשטח המלון וכן תתוכן תכניה ב.ע. לייעוד השטח למלונאות לאור כמוש.

36. דיון בטעיף 873 שפרוטוקול הישיבה מס' 135 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 16.9.68

תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1465 - תכנית מפורטת לקטע ד' רובע עבורית בצפון כזרח ירושלים - בעונית מדרך מס' 1. חיץ בע/1465

הוגשה תכניה בנין ערים הנרונה המראה את מערכת הדרכים הגובלות עם השטח אותו מציעים לפתח וכן הקצאה שטח שתוח צבורי. על יתרת השטח מציעים להקים 10 בנינים מהם 4 בנינים שכל אחד יהא בן 16 יחידות דיור, 3 בנינים שכל אחד יהא בן 24 יחידות דיור, 2 בנינים שכל אחד יהא בן 32 יחידות דיור ובנין אחד שיהא בן 40 יחידות דיור. גובה כל בנין יהא 4 קומות. אחוזי הבניה המירביים בכל קומה יהא 26%, ובסה"כ בכל הקומות ובכל הבנינים 104%. קוי הבנין בחזית ליד הדרכיה המקומיות (דרכים מס' 7,6) יהיו 5 מ' וליד הדרך העורקית (דרך מס' 1) יהיו 10 מ'; יתר קוי הבנין יהיו כמסומן בתכריט.

מר בן-אשר - בדין כי המגרש הקרוב לכניש צפון דרום ואשר בו מוצעים הקמת הבנינים מס' 3,2,1, נמצא ע"י התוויות הדרך החדשה צפון דרום והצומת המתוכננת בשטח זה, לפיכך נראה לי שאין לאשר התכנית בשלמותה אלא רק לגבי החלק המערבי של דרך מס' 7 בו מוצעים להקים הבנינים מס' 9,8,7,6,5 וכן החלק הצפוני של התכנית בו מוצע להקים את בנין מס' 10.

המלצת ועדת המשנה:

לאשר תכניה בנין ערים מפורטת מס' 1465 הנ"ל להפקדה ולהמליץ על-כן בפנא הועדה המחוזית ערם למגרש הנמצא ע"י צומת הדרכים המתוכננת בו מוצעים להקים הבנינים מס' 3,2,1.

../.

37. דיון בסעיף 874 מפרוטוקול הישיבה מס' 135 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 16.9.68

תכנית הכנון עיר מפורשת מס' 1464 - תכנית מפורשת לקטע ב' דמוכיה כולל מגרש מוסדות הגביה והפונייה לשכ' סנהדריה. תיק בל/1464

הוגשה תכנית בנין ערים הנדונה בה סומן שטח להשלמת בית הקברות סנהדריה, מצפון לשטח זה הוכר שטח לבנין צבורי (מגרש מס' 5). טוג הבנין הצבורי שיוקם בשטח זה לא נקבע ומוצע כי הדבר יקבע בעתיד ע"י הועדות המקומיות והמחוזית. אולם מהבט מבטחת זה לא יוקם בית מהרה. מצפון לשטח זה מוצע להקים בנינים באזור מגורים 2 כולל ייעוד שטח פתוח צבורי. תכנית זו מראה בטול דרכים צבוריות מאושרות. בזמן כאשר הוגשה לדיון תכנית בנין ערים מס' 1420 המתרעת על כל שטח צפון מזרח ירושלים נקבע שתכנית מפורטת לבני השטח הנדון יכלול בו פתרון לרשת הדרכים של שכ' סנהדריה המקומה. דבר זה לא מתבטא בתכנית הנדונה להוגשה ואין לדעת מתנדס העיר מקום לאשר התכנית המוצעת מבלי שיוגש תכנית כל מערכת הדרכים של שכ' סנהדריה והשלבותן לשכונה הנדונה.

המלצת ועדת המשנה:

לדחות את הדיון בתכנית ב.ע. 1465 הנ"ל ולבקש מהיוזמים להגיש תכנית בנין ערים שתכלול את מערכת הדרכים של שכ' סנהדריה הגובלת עם השטח הכלול בתכנית זו והשלבותן של דרכים אלה עם שכונת צפון מזרח ירושלים המתוכננת.

38. דיון בסעיף 875 מפרוטוקול הישיבה מס' 135 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 16.9.68

הצעה חב' החשמל לאתור מגרש להקמת תחנת טרנספורמציה "ירושלים 4" בדרך רמאללה מצד מזרח לבנין המיועד לשטח המשטרה בצפון מזרח ירושלים. תיק /810

חב' החשמל מבקשת להקים תחנת טרנספורמציה "ירושלים 4" בשטח המוצע על-ידה בדרך רמאללה מהצד המערבי של הדרך צפונית לשטח המאושר לאזור וילות בגבעת המבתר. לדעת חב' החשמל דרוש השטח שגודלו הוא 100+150 מ"ר ליאור התפתחות ארכי אספקת החשמל בירושלים. תחנת הטרנספורמציה המוצעת תשרת את האזור הצפוני מזרחי של ירושלים, יחד עם תחנת הטרנספורמציה "ירושלים 3" שיוקם בדרום העיר מערבית לשכונת גונן ס' תמלים ותאפשר את פתוח אספקת החשמל כלה לירושלים.

מר בן-אשר - בדעה שהמקום המוצע להקים בו את תחנה הטרנספורמציה אינו מתאים בהיות המגרש גובל עם דרך מהירה צפון דרום, קרוב לאזור מגורים לוילות והתחנה תראה ממרחקים ואין הדבר יתרום לחובת האזור והסביבה מבחינה ארכיטקטונית. לדעתו אם יש צורך בהקמת תחנת טרנספורמציה באזור לצרכי אספקת החשמל הרי התחנה כזו צריכה להיות מוקמת הרחק מאזורי המגורים המתוכננים והמקום נמוך ביותר כך שלא יהוו מטרד הזוגי לסביבה.

לפיכך מציע מר בן-אשר לדחות את האיתור המוצע.

המלצת ועדת המשנה:

הועדה בדעה כי המקום המוצע להקים בו את תחנה הטרנספורמציה "ירושלים 4" בצד המערבי של כביש רמאללה ירושלים מול אזור הוילות המתוכנן בצפון מזרח ירושלים איננו מתאים למטרה זו בהיות שטח זה מסביבו יבונה בבנינים צבור רבים ובתי מגורים ברמה גבוהה, ולכן היא דוחה את ההצעה. לדעת הועדה המקום שיכול להיות מתאים למטרת תחנת טרנספורמציה הוא קרוב יותר לשכ' סנהדריה ובמתחתית הוזגי.

39. דיון בסעיף 876 מפרוטוקול הישיבה מס' 135 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 16.9.68

בקשת הנהלת טלון המלך דוד לאשור עקרוני להקמת אגף חדש בצד רחוב אמיל בוטא בשטח המיועד לשטח פתוח ערכי בגוש 30020 חלקה 6. תיק בל/943

הוגשה הצעת הבניה להריסת הבנין הקיים בחזית רחוב אמיל בוטא ברש לבנין התנועות והקמת בנין חדש במקומו שיהווה אגף צפוני לבנין המרכזי של המלון הקיים. הבנין המוצע יוקם על קו הדרך ברוחבה 9 מ' עם נסיגה של 4 מ' בחלק מחזית הבנין שישמש להניה פרטית. גובה הבנין המוצע הוא 2 קומות משמש בקומת הקרקע להול כניסה, חניה ומחסנים ובקומה א' שטח חדש ומולם לחגיגות וסרטות. האולם המתוכנן יכיל 1000 אורחים והאולם מתוכנן לקליטת מטפר כדה של נכנסים.

.../.

מיחורי בנין זה מוצע להקים בריכת שחיה שגובהה מקל שני הקרקע יהא 2,5 מ'. גג הבנין יהיה שטוח משמשות מציים 40 מעומות חניה. מאחר כי החניה שהיתה צריכה להבנות בחלק הדרומי של מגרש המלון טרם נבנתה. מאחר ורוחב הדרך הוא 9 מ' ומסיה לאמבולנסיות הוא 7 מ' לא יתכן להתחשב המדרכה ברוחב של 1,5 מ' ולכן מוצע שהמדרכה בקטע הבנין יהיה 4 מ' לפחות ולשם כך מוצע לדרוש לקצר את רוחב הבנין כך שרוחב הדרך בקטע הנדון יהיה 12 מ' דהיינו מדרכה ברוחב של 1 מ' מצד אחון, ממה ברוחב של 7 מ' ומדרכה בחזית הבנין ברוחב של 4 מ'. כן מוציין כי לא מציבים להקים מקלט ולא לדרוש הקמת מקלט המגן שיוקם.

המלצת ועדת המשנה:

לאשר בכפוף שקרוגי הקמת בנין חדש שישמש חגף בנוסף לבנין המרכזי במוצע בהנאים הבאים:

1) להרחיק את קו הבנין המוצע, כך שקטע הדרך הגובל עם הבנין שיוחב יהיה ברוחב של 12 מ' האורה שרוחב המדרכה יהיה 1 מ', המסמה תהיה 7 מ' והמדרכה הגובלת עם הבנין שיוקם תהיה 4 מ' לפחות.

2) אין להרשות בתכניות מקלט בהתאם לתקן ואשר יבנה בהתאם לדרישות פקוד העיר.

3) אין לבנות חדרי מדרגות נוספים ודאת מרכזי בשיחות.

4) אין לתכנן השרותים לפולס המגיבות.

5) לא לאשר חניה גג במוצע.

6) הועדה לא תשתל הבקשה לבניה בשטח הנדון כל עוד לא הותקן מגרש החניה בחלק הדרומי של מגרש המלון.

40 דיון בסעיף 877 פרוטוקול הישיבה מס' 135 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון שרים) מיום 16.9.68

בקשת **הנהלת** "קרן ילדנו" להקמת בריכת שחיה בחלקה 58 בגוש 30235 מקרבית מבנין המוסד ברח' הפ"ג פינת רוטמה. תיק בק/992

הועדה בישיבתה מיום 24.6.68 (סעיף 761) שדנה בבקשתה הנהלת "קרן ילדנו" להקמת בריכת שחיה בשטח החלקה 58 בגוש 30235 הנמצאת בשמורת מבל, החליטה לבקש ממר מרינוב להפגש עם הנהלת מ.ד.ש. ו"קרן ילדנו" - ל"מ לאשר בעתיד הקמת בריכת שחיה בפינה הצפון מקרבית של המגרש המחוקק של קרן ילדנו.

מר מרינוב - אמר כי נפגש עם נציגי מ.ד.ש. ואף הייר בשמה . נאמר לו כי בזמנו הנהלת מ.ד.ש. היא שיתה הקרוגינית בתיקון הגבול המשותף שבין שני המוסדות אולם הנהלת "קרן ילדנו" שרצה להצטנה, מאחר והנהלת מ.ד.ש. הייבת היתה להחליט את עבודות הפתוח של המגרש וכן סלילת דרך גישה למגרש החניה קבור האינבולגמים לא יכלה לקבל החלטה ולא מאר באיה את כל העבודות חלה. בעידוך גם הנהלת "קרן ילדנו" בנתה בשטח שהיה צריך להיות מוחלף אבני-חיישרון קחן שבור ילדי המוסד, והייגו את יבוצע חלופי קרקע בין שני המוסדות לצורך תיקון גבולות הבילות מקון הדבר בהוצאה כספית גדולה. בהיותו בשמה החרשת מר מרינוב שאין כל הגיעה לאשר הקמת בריכת שחיה בשטח המוצע ולכן מציע מר מרינוב לאשר הבקשה, בתנאי שהיוזמים יסיר את המבולה הנדרשות לשם ייקור השטח להקמת בריכה שחיה.

המלצת ועדת המשנה:

לאשר מקרוגית הקמת בריכת שחיה בשטח החלקה 58 בגוש 30235 בתנאי שהוכן ותוגש תכנית בנין סדיס להפיכת שטח חלקה זו מ שמורה מבל לבנין צבורי.

41 דיון בסעיף 878 פרוטוקול הישיבה מס' 136 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון שרים) מיום 18.9.68

תכנית בנין שרים מפורטת מס' 1388 (שינוי מס' 1 שנת 1967 לתכניות בנין שרים מפורטות מס' 1070,1032) - אחוד ופתוח שטח החלקות 11,10 בגוש 30138 ברחוב יפו.

ועדת המשנה לתכנון ולבניה בישיבתה מיום 1.7.68 (סעיף 771) שדנה בחוות הדעת של האדר' חרון - מילר בענין התכנית הנ"ל החליטה לאשר את חוות הדעת המפורטת להלן ולהגיש אל האדר' שנברגר - פלדן - ולבקשו להגיש תכנית ברוח חוות דעת זו ולהגישה בדחיפות אל הועדה להמשך הטיפול.

החלטה זו הועברה לדיון הועדה המחוזית וזו בקשה להעביר אליה תכנית בנין קרית אדר בה יהומי חוות דעת האדר' חרון-מילר. בהתאם לכך הגיש האדר' וינברגר תכנית בנין חדש הנדונה בה הוסנו הבנינים הסואקים החדשים ויוקמו בשמה. לאחר הפרשת המחים לצרכי צבור מהחלקות 11,10 הוקמו 2 מגדלים באזור מגורים 2. המגדל מס' 1 יוקמו 3 גושי בנין נפרדים זה מזה יהיה מקושר עם הרגי במרגולה. גובה הבנינים במגדל זה יהיה 4 קומות מעל קומת קרקע מסודים וחניה פרטית. במגדל מס' 2 יוקם בנין אחד אשר יכלול קומה מסודית שתשמש לחניה, מעליה קומה מסחרית ומעליה בנין בגובה של 12 קומות למגורים. אחוזי הבניה הוגדרו לחלקות 11,10 הנ"ל הם 134% משטח החלקה המקורית 16 בגוש 30138 שלפני ההרחבה בנכוי 29% כשטח בניה כולל בכל הקומות ובכל הבנינים כולל קומת הקרקע המסחרית המבגדל מס' 2. מתוך השטח הנדון הוקצה מגרש חלישי המוסמה המגדל מס' 3 והוא ממסן באזור מגורים 2. מגדל זה מורכב מהחלקות 11,10 בנ"ל ומן מחלק מהחלקה 61 בגוש 30138. מגדל זה הוקצה עבור הבילות של החלקה 81 בגוש 30157 אשר מיועד בתכנית זו למטרת פתוח צבורי. אחוזי הבניה שהיו מגוזרים בחלקה 81 הנ"ל ינוצלו במגדל מס' 3 הנ"ל. מר בן אשר ציין כי התכנית החדשה מבוססת על חוות דעת האדר' חרון-מילר ערם לבנין מרוקמה מודרג בקומות. האדר' וינברגר מציע דרוג רק בקומה עליונה של הבנין הכוצע במגדל מס' 2 ונראה לו כי אפשר להסתפק בזה בהצעה זו. בבנין הצעת האדר' חרון-מילר **לייעד את** השטח הבנוי המגדל מס' 5 לשטח פתוח צבורי כדי שהעיריה תבצע בתכנון (ע"ח היוזמים) נטיעות בשטח זה. היוזמים מבקשים שלא לייעד השטח לשטח פתוח צבורי אלא מוכנים לקבוע תנאי שהשטח מהבנינים במרחק של 5 מ' מהם יעד לרח' יפו המגדל מס' 1 ישמש לבינון. הבינון של שטח זה ייעשה ע"י תכנית שתאושר ע"י העיריה ויוכן ע"י הבעלים ועל חשבונם.

.החזקת הגן בשטח זה ייעשה ע"י העיריה לפי הסכם מיוחד שיערך ויחתם בין העיריה לבין הבעלים.

<u>מר מרינוב</u> - מציע לקבוע כי ההקופה שתקבע בהסכם בענין החזקת הגן ע"י העיריה על חשבון הבעלים תהיה לתקופה של 10 שנים.

<u>הסלצת ועדת המשנה:</u>

לאשר תכנית בנין עיר מפורטת מס' 1388 המסומנת שהוגשה להעדה ולהמליץ על כך בפני הועדה המחוזית שתתאם לאותם תנאי הוצאה המקומית מישיבתה מיום 26.11.67 (מסיף 558) בתנאי שהשטח שבין הבנינים ומרחק של 5 מ' מהם לבין רחוב יפו במגדל מס' 1 ישמש לבינון. הבינון של שטח זה ייעשה ע"י הבנית שתאושר ע"י העיריה ויוכן ע"י הבעלים ועל חשבונם. החזקת הגן בשטח זה ייעשה ע"י העיריה לפי הסכם מיוחד שיערך ויחתם בין העיריה לבין הבעלים. הקופת ההסרם תהיה ל-10 שנים.

42 דיון בסעיף 879 מפרוטוקול הישיבה מס' 136 של ועדת המשנה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 18.9.68

בקשת חב' בניני מידות בע"מ לשינוי השמוש בבנין המסומן באות ב' בת.ב.ע. א36' ממשרדים לבית מלון. רח' בן יהודה פינה הרחובות המלך ג'ורג' וקלישר. חיק בע/א36'.

חב' בניני מידות בע"מ מבקשת לאשר לה הפיכת השמוש המאושר של הבנין המסומן בת.ב.ע. א36' ב' ממשרדי לבית מלון. שטח הרצפה המקורי, לפי ת.ב.ע. א36' המאושרים, לבנין זה הוא 15,000 מ"ר ב-24 קומות והייעוד המאושר הוא 'משרדים' תבקשים לשנות הייעוד כדלקמן:

1. קומת קרקע כניסות וחנויות.

2. 3 משרדים.

3. 20 קומות בית מלון כשהקומה העליונה מיועדת למסעדה.

השינוי המבוקש שינוי מהותי שהוא את מה"כ המ"ר המאושרים בן את גובה הבנין. החב' מאייבת המגישה כי ההחלטה היא ההחלטה שר התיירות אשר עמד כי במידה מתאים למטרה זו.

<u>מר מרינוב</u> - הדבר שיש לאשר הוקמת אולם יש להתנות אישור זה בהריסת הבנין הקיים בחלקה 126 והשריפה רחוב קליאר בהתאם לת.ב.ע. א36' וכן שיוכשר מסח חניה תחת-קרקעי כפי שנקבע בתכנית זו ההתאם לתקן המאושר.

<u>הסלצת ועדת המשנה:</u>

לאשר הפיכת שמוש הבנין המסומן **התכנית** ב.ע. א36' המאושרת באות ב' ממשרדי לבית מלון ראשר קומת הקרקע של בנין זה ישמש לחנויות וכניסות, 3 קומות של הבנין למשרדים ו-20 קומות לבית מלון כאשר הה"ב שטח הרצפה של בנין זה יהיה כפי שנקבע בת.ב.ע. א36' זו ובתנאים הבאים:

1. לפני המשלוח של בניה בשטח יתרס הבנין הקיים בחלקה 126 בגוש 30048 בבעלות הרחובות בן יהודה ויפלישם.

2. רחוב אליעזר יסלל ברוחבו המלא כמצוין בתכניות בנין ערים מס' 36 א' ועל חב' הבינוי סידרות לעשות את ההוצאות לפיתוחים והריסתם של הבנינים הנפגעים ע"י דרך זו.

3. סתובסה הבניה בהתאם לתקן המאושר של הסידרה המתוכנית התא-קרקעית כפי שנעשה בתכניות ב.ע. 36 א' הסדרה מבוצע.

43. דיון בהקדמה 880 מטרופוליטן מיסיבה מס' 136 של ועדת הערר בה לתכנון ולבניה (תכנון ערים) מיום 18.9.68

<u>תכניות בנין ערים מס' 68 - לשמירת שטח פתוח צבורי לרחוב מגוריים ב' ת היצוע "עומריה" ברחוב המלך דוד בגוש 30021 חלק בע/68</u>

מדרך השכון באמצעות הארגון' מיקון הגבי' הצעת תכניות בנין ערים להפיכת שטח אדמות "עומריה" משטח פתוח צבורי לרחוב מגוריים 2. תכניות זו מראה בין היתר את הפתחים שישארו בשטח פתוח צבורי. זה השטח לבנין צבורי - בי"ס ושם השטחים שיהפכו למגוריים 2 כולל הבנוי לכל השטח. הרחוב מדרך השכון להקים בשטח שיהשך למגוריים 16 בנינים כמו ר 14 בנינים יהיו על שטח בן 14 קומות. מאחר ושם נקבעו מערכת הדרכים

העורך-ות המתוכננות ע"י מרחב הבנית האב, מבקש מדרך השכון לאשר הפיכה חלק מהשטח בחלק המערבי בין הרחובות עיינשקר ומל"ל מוצע להקים בשטח זה 3 בנינים שכל אחד יהיה בן 14 קומות וכל בנין יכלול 54 יחידות דיור. אחוזי הבניה המבוקש יהיו 190% משטח נטו ואילו 120% משטח ברוטו.

<u>מר בן אבר</u> - בדעה שהשטח הנדון אינו מתאים לבניה גבוהה בהיותו נמצא מסקומות תעובים.

<u>מר סרינוב</u> - ציין כי קבל מכתב משה מנהל הלשכה המשוזית לתכנון בו מבקש לייעד את השטח הנדון או חלק ממנו למלונאות בהיות שטח זה מתאים למטרה זו. הוא מציע לבחון בדברים עם היזמים ולהציע להם אזור שמתאים למלונאות.

<u>המלצת ועדת המשנה:</u>

לבקש ממהנדס העיר לבחון הדברים עם מדרך השכון ולהכין לו לייעד חלק מהשטח למלונאות מאחר ושטח זה מתאים למטרה זו.

44. דיון בסעיף 301 שרושלים מס' 137 של רמת הם גם להבנין ולבניה (תכנון ערים) מיום 30.9.68

הכנית בנין ערים מס' 68 - תקון מס' 18 שנת 1960 להכנית שכר ירושלים מס' 62 - העיכה מסה מעות שבורי לקוור שבוריה 2 כרטיסות "עוטריה" הגדה 30021 בשטח רחוב שלי"ל לבין רחוב ינאי - תיק ב/60

הועדה בישיבתה מיום 18.9.68 (סעיף 850) קיימה דיון בהתנגדות זו ראתה מהליטה לקבל מתנגדים העיר לבדוק עם מטרת הבנין קביעת חלק מסוים לחלוקה. לאחר ההלטה זו הוזמן מר ר' שלב מנהל המחוז במינהל התכנון ומר ר' אלון עורך ההכנית.

מר שלב - אמר כי בחלק המערבי של העיר אין לפי שגרות לבניה מבוגרים ומה שיש יקשיב להקרנה של הבנייים הקרובות. הבדרנת מרבית הבנין לבנות בשטח הבנין דירות גבוהה ל ולים מאמצות הרחבה וקרלי משקיעים. לפי זה הרשה מרבית לבנות בשטח הבנין 3 בניינים בלבד ובקהיד, לאחר שיקבע בתכנון מרבי הבנין הרחבים העורקיות של רוח תכנית הטב לירושלים. יב מרבית לבנות החלק הנותר של השטח.

מר איתן - הסביר כי בגלל אי הלאה הנכבנון של רשת הרחבי מרכיבה ומשתר והשטח הבנין אינו נמצא ע"י הדרך העורקים הובטה התכניה הנדונה להקמת 3 בניינים שכל אחד יהיה בן 14 קומות. הבניה לבניני אלה תהיה אך ורק אבן הרה מקור ולא שבנין מבניה מסדרים לשטח הבנין. בחלקה הבניינים יהו יחד ב-103 יחידות דיור. הבניינים לדרום הם ב-16 דירות לדונם נטו.

מר טהר - אמר כי ביום קיים לתן תכנון על ירושלים לאחר שהוגשו לפטרות תיירות ובתי מלון. בתי מלון אי אפשר להקים בכל מקום בלב רק בסקומות אם ניתן להעקיף על נוסה של ירושלים העתיקה. המקום הנדון אמיתי לפטרה מלונאית ולא הר של הדקרות לקבוץ את ירכוד הנסה לבלונהות ויתה בגלל המרחב העיים בבתי מלון בכיר מאד אלו כן בשבוריים.

מר רמתי - אמר שידוע לו כי הכרונה לאשר בניה מגוריים בשטח הנדון בתיקוי עב"ל הבניה מתאר לירק עקב זאת הפעלה לשם שכלה גדול ברכיות השטח שהיו בנים. לפי-כך נראה לו שהקמת בית מלון בקרקע יקרה ביבה רגשבילית ולכן אינה לבנות בשטח לבניה מגוריים, אולם הוא בעצה אם לאמצ הבניה לא הם כן יוגשה ע"י מחרר התכנון אזה יחלול על ו בובו את הרכיים הנובלות עם השטח הרחבן המלא, ואכל שבתי הקרקע הנמוכים לרכי מהרי יוקבו ע"ם העיריה ללא שלום.

מר בלב - אמר כי העיר מגרה מהמיבה הבניה ולא ניתן להגדלה ולהרחיבה לתוך המוטר הגדול ב שבתי בניה. בתי מלון אי אפשר להקים בסקומות אחרי ולשם הוקמה בשטח הנדון. ההצעה להקים בניינים גבוהים בשטח הנדון הכרונה להעביר אוכלוסיה מן מגוי לאזרי הכבוד. מר שלב ציין כי מרחב הסכון ראוי הרשה ניתוח ניתוח הבניה על ו בובו מקומל.

מר בן אור - אמר כי הסכון לרחוב ד'בוסינסקי שהרוה אמר הרחבני ומתוך ואלו תצר הרחוב ומזרח הבניה מלאי מתרפה. כדאי המליה על השטח הנדון מאד מזרח ניתן להמליה כי בניה גבוהה ב שטח זה לא תאיר מאד אבנה הסביבה אלה לטיפוך ונראה לו הבניה הרטיסקורניה יש להמנע מלבנות בניה גבוהה.

מר מרינוב - אמר כי המבנה המקום הנדון הוא מתאים מאוד לבלבנות אולם בתי מלון. הכלליים לא יוכל ניתן להקים בתי מלון בשטח זה הרחוב הקרקע יקרה. בנין צריך לאחר שהוגש לבתי מלון בעיר. בזמן הנבלון הותרו מספר מקומות לבתי מלון. בעובדה ציין את המלון עירוקס בניה ובן, הילטון הרחבה לעיר, מלון בחלפיות בבית 30112, הרחבת מלון גני יהודה וכו'. בהיר לתמשה לחנות בניינים גבוהים ולוחמה הקרקע הנדון יש צורך לקבוע עמדה וכן יש צורך לבדוק בנוסף יחודי גם הוקמו ממדיק אחרי לצרכי מבור כמו בית מסר, בן ילדים, שונה לגן וילד וכו'.

מהנדס העיר - ציין כי את מבנה ביהמ"ש הקיים מוצע להגדיל ע"מ לשמר בשחזור הקמה בית מסר מתאים לצרכי הסביבה.

מר מהר - חזר ואמר כי לדעתו הגבוה הניתן כמגרות המעוגלת בבניה בתי מגוריים ניתן יהיה לאשר בשטח הנדון. בניה הגבוה רב אינה מתאימה ביחוד לבתי מגוריים אלא רק לבניינים עמקיים או מסחריים.

המלצה ועדת המשנה:

לא ניתן להתקדם בתכנית בנין עיר מס' 68 המהווה שינוי מס' 18 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62 לגבי החלק המבוקש להקמת מלון בחלקי מגורים הלמד ולהמליץ על הפקעת הבנין בגין עדיפות זו בגלל הרקמה המחוזית בתנאי שכל שטחי הקרקע המחוברים תכניות זו המיועדים לדרכים ולשטחים הדרכים יופקעו ע"ש העיריה ללא תמורה ובתנאי שקטע של רחוב ביצטר הנובל קטע התכנית הנוכחית יטלל ע"ח מסדר הסכון.

.45 דיון בסעיף 882 מפרוטוקול הישיבה מס' 137 על בקשה המבוקשת לתכנון ולבניה (תכנון עירוני) מיום 30.9.68

הקמת תכנית בנין עיר, המורשת ליד רח' הרוי הרוה המהווים בקטע בין שני מסלולי כביש ש.ה.ל. תיק 810/1116

מהנדס העיר - הסביר כי המחוזי הקיים בקטע הנדון אינו מתאים לצרכי התנועה הגדולה ויש צורך בהגדלת המחוזי המסוים ויישור המסלול והרחבתה לרוחב של 22 מ'. הבנין הרחוב לכוון שיא הכביש ויקיים ברוחב של 25 מ'. מהנדס העיר ממליץ בשני הוקדה לפרחב התכנון של העיר המעיקה ומביבתה שליד גם זה המחוזית לשטר התכנית להפקעה.

המלצת ועדת המשנה:

להמליץ בפני הוועדה לפרחב התכנון של העיר העתיקה ומביבתה שליד הוקדה המחוזית להפקיד תכניה בנין עיר הנדונה הוגנה ע"י שהבנים מעיר והמרשם בגלל המחוזית קטע מרח' המנהנים מ עד מס קטע לשטר ש.ה.ל. והמחוזית הרחוב ברוחב של 22 מ'.

.46 דיון בסעיף 883 מפרוטוקול הישיבה מס' 137 על בקשה המבוקשת לתכנון ולבניה (תכנון עירוני) מיום 30.9.68

בקשה מבוקשת ברונר להגדלת מחוזי הבניה בחלקות 76,75,74 בגוש 30147 בשכ' נווה הקריה. תיק בע/1091

בזמנו הוגשה תביעה מבקשת ברונר להגדיל את מחוזי הבניה המוחרים בחלקות הנדונות תמורת מוויתר מקצב בניה בשטח הנדון והוגשה המעמדות אשר דנה בבקשה זו בישיבתה מיום 25.2.68 (סעיף 623) החליטה לדחות הבקשה לשנה מצדדים בהוספת מחוזי בניה בשלבי מחוזי ולדעת הוועדה לא נגרם לבעלים כל נזק בגלל אי הגדלת הנ"ל ובין הוועדה דרשה הבדיקה לשטר תוספת מחוזי בניה בשטח עליו הבינה הוועדה בבניה בנין עירית, מה עוד לא הוגשה לוועדה אף בקשה רישיון לבניה פרט לבניות לשמשים העיר לקבלת אינפורמציה על מספר של הגדרים הנ"ל.

המלצה זו הועברה לדיון הוועדה המחוזית המליצה.

1. הוועדה סיבה שהם לא חוסמה מחוזי בניה ע"ל לחלה המוחרים במקום זה מחוק.

2. המבקש רצה להגיש ת.ב.ע. חדשה לאחת זה, לדרוש ענין מחוזי הבניה, דבר הידרון המבוקש יתן ברירה לבדיקה.

הרקע המלצה זו הוכנו לדיון ע"ש ברונר וזו הבקשה הבינה הנוכחית בגלל המרחה הקטע בנין אחד של חלקות 76,75 המוצעות לברונר ובנין נוסף של חלקה 74. מחוזי הבניה המוחרים בכל חלקה וחלקה הם 75% בתוספת של 15% לאחה כל חלקה וחלקה בשטח בניה כולל בכל הקו הם ובכל הבניינים הם כ-86%. שאר מקומות לא יהיה הקמת 2 הבניינים הנ"ל כאשר מחוזי הבניה המבוקשים הם 120% ב-4 קומות כל בנין. המחוזי הנוספים מחוזים הבדל מבור קבוצת הבניה בשטח הבנין בקטע מרכזי הוא מיום 1963 והמהבנה העיריה הינה יחולה לבעלים מצויים כמו שיש.

בהסכמת הוועדה הדיון בבקשה עו"ד דבר ומר ברונר.

מר רונר - אשר בו שהיה שלבנה של עיריה ביחד נרונקן [illegible] ביחד חברה לצדק ונמסר לו כי השווית הכניה היתה בלתי [illegible] נגבו. לא נמצאה ברונר בזק של כ-14 מליון לירות עקב שגיאה הכניה בטעות. חב' רשקו [illegible] הלתה לרכוש הטעה מטעמה ברונר באם העיריה מוכנה היתה לאשר את מתן הנזקי הבניה המומרים בטעם. אולם לרגל הכנון הטעה לא היתה השאיה מוכנה לאשר זאת. בעד זה של בקשה למתן פטור בתחומי הכניה בא ע"מ [illegible] סיום הענין בהקדם הולם כפי לא [illegible] הועדה לכבוד לבוא לידי קבלת [illegible] ברונר לא מתיה לה אמריה אלא לפנות לערכאות.

בזאת עזבו ה"ה הנ"ל את הישיבה.

מהנדס העיר- ציין כי [illegible] המליצה הועדה המחוזית אלא לאשר ת.ב.ע. להתווית דרך חדשה המחברת את המונציפליות עם ארץ הכרם בכלל [illegible] תנועתיות. התווית עקב התוויה דרך זו והוצלם זו לאשר בניה בטעה של [illegible] ברונר בהתאם להכנית בנין ערים המאו רת לטעה זה. עתה בהסגרת הכנה המכניות המפורטות של הערכת הדרכים הדרכים העורקיות של מנות תכניות הנב חיר המנוה להצעתו להתוות דרך [illegible] ערקית המוגעת כחלקה 76 הנ"ל. לדעת מהנדס העיר ניתן יהיה לאשר להפקדה הכניה בנין ערים אשר הכלול מתן [illegible] בניה של 110% כטעה בניה כולל בכל הקומות [illegible] המלקות הנ"ל בהתאי [illegible] 76 הדרושה לדרך המהירה תועבר לבעלות **העיריה** ללא תמלוגים [illegible] המתרע על יתרת הטעה.

המלצת ועדת המשנה:

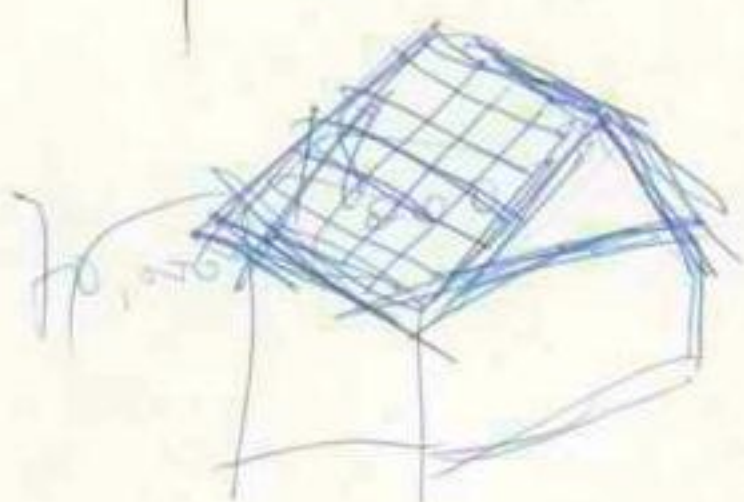
לאשר להפקדה הכניה בנין ערים אשר תראה את החלקה 76 בגוש 30147 לדרך צבורית [illegible] הבניה תעמה על המלקות 75,74 בגוש 30147 [illegible] הבניה יהיו 110% כטעה בניה כולל בכל הקומות ויתחשבו מטעה שלש המלקות הנ"ל, וכל זאת בהתאי [illegible] 76 הנ"ל הדרושה לדרך עורקית צבורית תועבר לבעלות העיריה ללא תמלוגים.

168 = 3/56

224 4/56

392

44,000 x ~110



6000

25,000	30,000
10,000	10,000
45,000	40
70,000	80,000

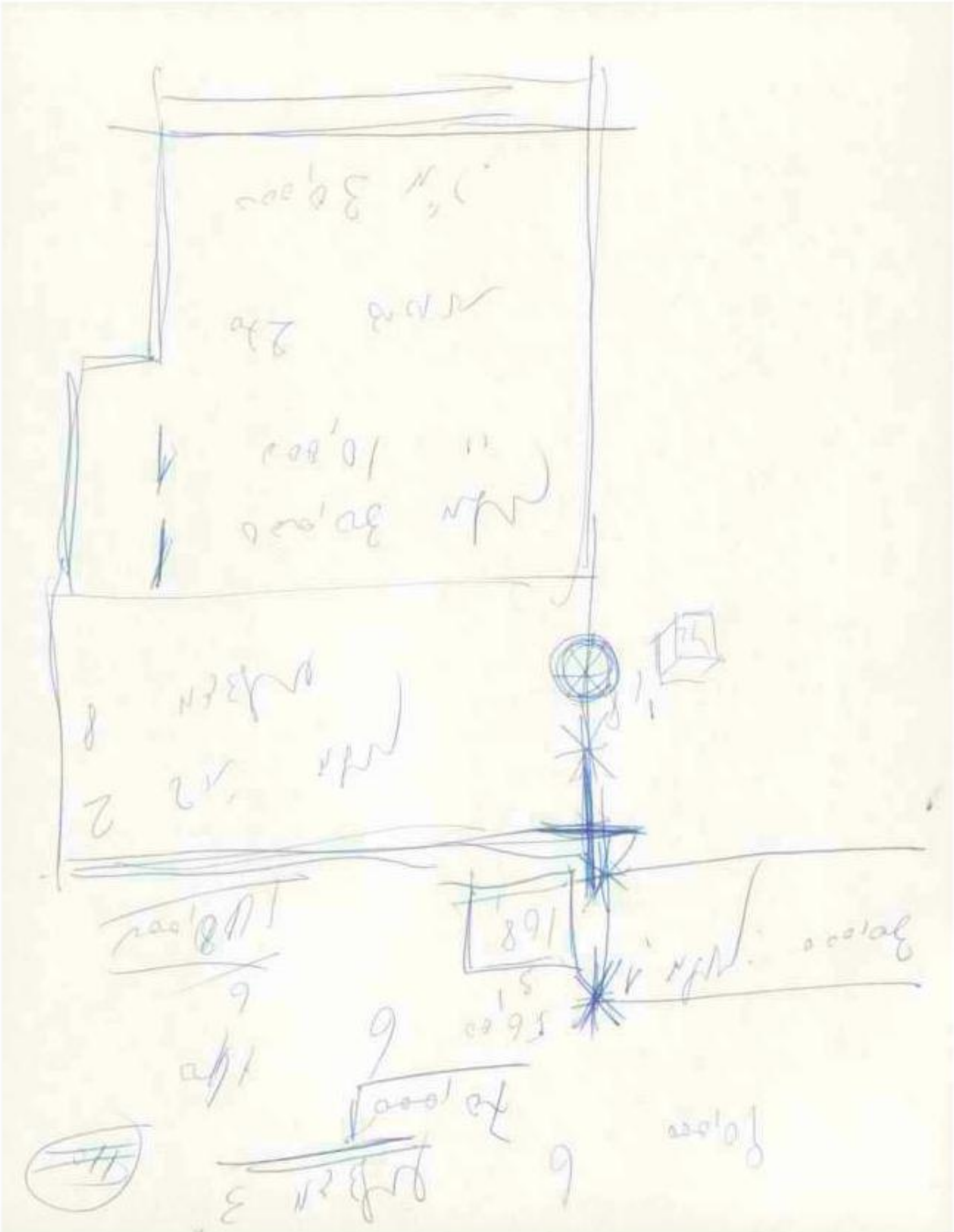
20,000
15,000
4,5 ১১১/৫৫

80,000

56
x3
168

৭১১৩ ৫৬

6000
x3
18,000



68 . ב' ט"ו

בלה [illegible]

17.12.68

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

ועדה מחוזית לתכנון
ולבניה, ירושלים

פרטיכל החלטות הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים, בישיבתה מס. 66 מיום 17.12.68

יו"ר: מר י. ורדימון - מ"מ המפונה על המחוז

<u>משתתפים, לפי סדר הא"ב:</u>

א. <u>חברים:</u>
מ. איש שלום - נציג הרשויות המקומיות
מ. בצראי - נציג שר התחבורה
סא"ל י.גורפינקל- נציג שר הבטחון
י. דרכטלר - נציג שר השיכון
י. דש - נציג שר הפנים
ש.ז. זרנגפלד - נציג הרשויות המקומיות
י. חביב - נציג שר המשפטים
ד"ר י. סוריאנו - נציג שר הכריאות
י. עצמון - נציג הרשויות המקומיות
ע. פרידמן - נציג שר העבודה
י. שנברגר - חבר מקצועי שמונה ע"י שר הפנים
ש. שפירא - נציג שר החקלאות

ב. <u>נוכחים:</u>
א. בן-אשר - מחלקת מהנדס העיר
י. בן-יעקב - לשכת התכנון המחוזית
י. ליבוביץ - לשכת התכנון המחוזית
צ. נוימן - סגן מהנדס העיר
מ. סהר - מנהל לשכת התכנון המחוזית
מקד א. שטואלי - משטרת ישראל

<u>חברים שנעדרו:</u> ח. קורמן - נציג הרשויות המקומיות

<u>רשמה:</u> א. ברקול - לשכת התכנון המחוזית

13 :
2 שאלות הנבחנו
3 מ/- סיומן
4 עומרים

א. אישור פרטיכל

פרטיכל כישיבת הועדה המחוזית מס. 63 מיום 5.11.68

הפרטיכל הנ"ל אושר ע"י הועדה ונחתם ע"י היו"ר.

ב. אישור עקרוני

תכנית בינוי - משרד השיכון - רח' שמואל הנביא

בעת הדיון נמסר ע"י נציגי העיריה כי הוגשה כבר לועדה המקומית תכנית תכנון עיר כנ"ל והיא המליצה להפקידה. התכנית תועבר לדיון הועדה המחוזית בזמן הקרוב. ביניהיים מבקש משרד השיכון להתגיל בעבודות עפר השרגיות בשטח הנמצא בחלק הצפוני של התכנית הנדונה.

הוחלט: להחיר לועדה המקומית להוציא רשיון לביצוע עבודות עפר בנ"ל בשטח שסומן בתכנית שהובאה בפני הועדה בקו מרווח ירוק, וזאת בכפיפות להחכמת בעל הקרקע.

ג. הפקדת תיקון תקנון

(א1347') ת.ב.ע. מס. 1347 א', תיקון מס. 7 לשנת 1967 לתכנית מתאר ירושלים מס. 62 - יעוד שטח למלון ברח' עוזיאל בשע' בית רגן - גוש 166 חלקות 73,72, 109,74 וחלק מחלקה 190.

בישיבה האחרונה נתבקשה לשכת התכנון המחוזית לבדוק את הערתו של מר עצמון בענין מרפסי הבנין. עתה נמסר ע"י מר סתר כי גובהו של בנין בית המלון ומרווחיו לא באו לידי ביטוי בתקנון התכנית הנדונה, והתוספת הרגילות של תכנית המתאר תחולנה לגבי הדברים אלה.

הוחלט: להפקיד תיקון לתכנית בדבר גובה הבנין ומרווחיו בהתאם לתנאים שנמסרו בשם שר הפנים בעת הגשתו לאישור התכנית.

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

ד. בקשות וקרעורים

1. יב-544 - הקמת בנין חדש ופרעור פל החלמות קודמות - הקרמיה למוסיקה ע"ש רובין - רח' סמולנסקין - גוש 27 חלקה 130.

הבקשה להקמת בנין חדש שישמש כשיכון סטודנטים ולהקמת שני קומות נוספות על הבנין הקיים, וכן התלסת הרעות המקומית על הסכמתה שלא לעמוד על דרישות קודמות של הועדה המחוזית בדבר אטיפה אקוסטית של חדרי הנגינה והקצאת 25 מקומות חניה, נדונה בועדת השגה בישיבתה מיום 26.11.68 והוחלט לבקש ממנהל לשכת התכנון לבדוק את הנושא תוך ביקור במקום ושיחה עם הקדריכל. עתה הובאו בפני הועדה ממצאים אלה.

הוחלט: לדחות את הדיון ולהעביר את הממצאים הנ"ל לחמרלוה של הועדה המקומית.

2. יב-3866 - חב' טירת שלורה - גבעת מרדכי - גוש 30183 חלקה 104 - שטח פתוח מרפי

הבקשה הנ"ל נדונה בישיבת ועדת השגה מיום 30.7.68, והוא הוחלט על מינוי ועדה מצומצמת בהרכב ה"ה רש ומחר לבדיקת הנושא. המלצותיה של הועדה המצומצמת הובאו בפני הועדה בישיבה הנוכחית.

הוחלט: לדחות את המשך הדיון לישיבה הבאה.

3. יב-238 - שינויים במכון הרנטגן - בית חולים "שערי צדק" - גוש 107 חלקות 53,52

הועדה המחוזית אישרה בזמנו תוספת שנועדה לשמש למכון רנטגן. לאחר מכן נבנתה כחריבה לאשור הנ"ל מחציה קומה תת-קרקעית ולאחר מכשה נתבקש אישור לכך. הבקשה נדונה ביישיבה ועדה מישנה מיום 13.8.68 והוחלט לא לאשרה.
עפ"י בקשתו של אדר' שנברגר, מהכנן המבנה הנ"ל, הוגשה הבקשה לדיון במליאה. עתה הוסבר כי בניית מכון הרנטגן נקלטה בהתאם לתכנית שאושרה, ומחצית הקומה התת-קרקעית הנ"ל הינה כאזור המקה למכון זה.

הוחלט: לאשר את הבקשה.

4. יב-2939 - שינוי דירה להגדה מכלה - מרים חן - גוש 166 חלקות 63,62,61 - רח' עוזיאל, בית וגן - סגורים 1

הבקשה הנ"ל נדונה ביישיבה ועדה המשנה ביום 3.10.68 והוחלט לא לאשרה. הבקשה הובאה לדיון המליאה עפ"י בקשתו של מר איש שלום.

הוחלט: להעביר את הנושא לסדר יום ועדת המשנה.

5. יב-3999 - בנין חדש - משרד הסיכון - גוש 123 - המשך רח' הפלמ"ח - א.מ.1

הבקשה היא להקמת בנין שיהיה בחלקו בן 3 קומות מעל קומת עמודים ובחלקו בן 3 קומות בלבד. איתור הבנין נקבע בתכנית בנין עדיה מס. 1086.

הועדה המקומית המליצה: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:
1. המקלט ובור המים ייבנו לפי הוראות מהנדס העיר.
2. רוחב חדרי המדרגות המנימיים יהיה 3 מ' כחוק.
3. הבנייה החזית המערבית תתוקן מבחינה ארכיטקטונית לפי דרישות מהנדס העיר.
4. המעקה בגבולות הגג ייבנה בגובה החוקי מחומר שקוף.
5. קירות המרפסות הפנימיות שאין להן מיגן יצופו באבן טבעית או שיש. יש להתקין מסגרות עם שמשות בפתח המרפסות.
6. יש לטמן בתכנית ולבצע סדור גינה, מקום מתאים לפחי אשפה ומתקן לתלית כביסה בחצר וכן לסדר מקומות חניה בהתאם לתקן.

הוחלט: 1. לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.
2. יש לתקן את הבינוי בת.ב.ע. 1086 בהתאם לקוי הבנין שבתכנית הנדונה.

6. יב-4000 - הקמת 2 בנינים חדשים - משרד הסיכון - גוש 123 - המשך רח' הפלמ"ח א.מ. 1

הבקשה היא להקמת 2 בנינים בני 7 קומות מעל קומת קרקע. איתור הבנינים נקבע בת.ב.ע. מס. 1086.

הועדה המקומית המליצה: לאשר הקמת שני הבנינים בתנאים הבאים:
1. המקלט ובור המים ייבנו לפי דרישות מהנדס העיר.
2. המעקות של מרפסות השטחים ייבנו מאבן טבעית בגובה החוקי.
3. קירות חדר המדרגות על הגג יצופו באבן טבעית.
4. השטחים מתחת לחלונות יצופו באבן טבעית.
5. מעקות המרפסות ליד חדרי המגורים יצופו באבן או ייבנו מחומר שקוף.
6. קירות הבנין יצופו באבן טבעית בטיח אנכית.
7. יש לטמן בתכנית ולבצע סדור גינה, קביעת מקום לפחי אשפה, מתקן לתליה כביסה וכן סדור מקומות חניה לפי התקן.
8. השטח הפתוח בין העמודים, המקלט, חדר האשפה וחדר ההסקה והמחסן יירשמו כנכס משותף של כל דיירי הבנין.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

ה. ת.ב.ע. לשנוי תוקף

1. (1204ב') ת.ב.ע. מפורטת מס. 1204 ב' - התוויית מעבר להולכי רגל והרחבת דרך ציבורית בגוש 30024 בשטח שבין רח' הרב הרצוג ורח' הרב ברלין

הוחלט: לאחות את הדיון לדיבה חבוה לאפיעת המגבלות המוגבלות.

2. (1419) ת.ב.ע. מפורטת מס. 1419 - אחוד ושיחות המלקות 109,108 בגוש 30166 ברח' השפגה טל' בית רבן

הודעה בדבר הפקדת התכנית הוושבה בילקוט הפרסומים מס. 1462 מיום 11.7.68 . תוך סיעד ההפקדה לא נתקבלו התנגדויות לתכנית.

הועדה המקומית המליצה: לתת תוקף לתכנית ולפרסם הודעה על אישורה בילקוט הפרסומים.

ו. ת.ב.ע. להפקדה

1. (68) ת.ב.ע. מס. 68 - תיקון מס. 10 שנת 1968 לתכנית העיר ירושלים מס. 62 הפיכת שטח פתוח לאזור מגורים ופתוח השטח בגוש 30021 בשטח שבין הרחובות מל"ל ומינסקר (ליד עומריה)

התכנית הנ"ל נדונה בישיבת הועדה המחוזית מיום 3.12.68 והוחלט לדחות את המשך הדיון לשם קבלת חומר קודם בנושא הנדון.

בעת הדיון נמסר כי ב-11.4.61 נתקיימה פגישה בהשתתפות שר המבנים, שר העבודה, מנכ"ל משרד המבנים, מנהל מינהל הציבור, ראש אגף התכנון, הממונה על המחוז ומנהל לשכת התכנון המחוזית רבת חוכה על תכנון השטח הנדון. תוך קביעה שניתן יהיה לבנות בו בין 600 ל-700 יחידות דיור, בבנינים שגובהם יוכל להגיע ל- 10-12 קומות. התכנית שצורפה לסיכום הנ"ל ושאר נוחמה ע"י שר הבנים ושר העבודה מראה איזור מסחר שמדרום לבנית מגורים רגילה, שטח לבנית וילות, ושטחים לבנינים ציבור, חוץ מהיות אפשרות מבט בלתי מופרע מגן השרונים לכרמן העיר העתיקה ע"י קביעת שטח ציבורי פתוח בקו המבטים זה.
בהמשך הדיון נמסר כי התכנית המוגשת עתה ומראה הקמת 3 בנינים רבי קומות מהווה חלק מתכנון רחב יותר שיעדו לאחרונה משרד השיכון לשמת של דרום עומריה הכולל עוד מרבעה בנינים מגוריים במתכונת שלשת הבנינים הנ"ל. מר סהר מסר כי בפגישות ההקיטר לאחרונה בין גורמי משרד השכון, עיריית ירושלים, מנהל מקרקעי ישראל, משרד המבנים ומשרד הדיורות נוכח להחליט על הרחבת התכנית לכל מישור עומריה כך שהכולל איחוד לסני בתי מלון (האחד בצפונו של השטח ליד רח' ז'בוטינסקי ומעבר - בדרומו) וכן מאפשר, המידה ושמשמש הצורך בעתיד בהקמת בית מלון נוסף, לבטל את הקמת ארבעת בנינים המגוריים הנוכחים ולהקים המקומם בית מלון שלישי . לדעתו מתאים במיוחד מיקומו ערוריה למתרת מלונאות (בהנאי שיוצמד לבתי המלון שטח פתוח צבורי). מחוצה ידוצר ריכוז מלונאות מגרבש בסמוך מוצדק מבחינה תכנונית. כן נראה לו מרצוי להסיר את המחשכות הקודמות כרכר ביפוף של 600-700 יחידות דיור בשטח מיוחד זה באלה המתוארות לעיל, וזאת במיוחד עקב החמורדות שחלו עם אחוד העיר. מר דש הביע דעתו כי אין לטסרת מן התכנית הקודמת שנחתמה ע"י השרים אלון כ"י הרעדת חלק מחשטח שנועד למגורים להקמת בתי מלון, וזאת תוך שמירה מלאה על המבט לנוף העיר העתיקה מגן השרונים.
מר איבן-שלרה מסר כי בעת הטיפול בנושא זה בעבר ניבשה העיריה עמדה ברורה בעד הנארת כל השטח כציבורי פתוח, ובנבחרי העיריה אין לא המתפו בפגישה בה שרכמה בדעתו הצעת התכנון הראשונה. בינתיים, לאור הדיונים שחלו בעיר לאחר מלחמת ששת הימים, מבור הוא כי יש להתיחס בחיוב לתכנית החדשה, מה גם שהיא מהווה שיפור לגבי התכנית הקודמת.
אדר' דן איתן הופיע בשעם מטרד השכון בפני הועדה והסביר הקיצה המתארת בקוים כלליים את עיקרי התכנון החדש הכולל שבעה מגדלי מגורים, שני בתי מלון וביה"ס עומריה. הוא הסביר כי ידועה היתה למתכנניים המגמה לשמירה המבט הפתוח מגן השרונים ועל כן הם מראים בתכנית פרילת איכותית הנמשכת לאורך כל שטח הבניה, שממנה ניתן יהיה להשקיף על הנוף, ובסופו של דבר המוות את הקשר למזרח העיר.

ההחלטה: לאשר את הפקדת התכנית לשלושה בניני המגורים שבדרום-מערב המיתחם (ליד גן השרשנים), וכן לאשר בקרבתה את תרשים התכנית הכללית למיתחם עומריה שהוצג בפני הוועדה ע"י אדר' זיך אדון (בק.מ. 1:500, מיום 2.12.68) כדלהלן:

(1) התכנית המפורטת הנדונה הכוללת 3 תגדלי מגורים מהווה חלק מתרשים התכנית הכללית הנ"ל הקובעה במיתחם עומריה בי"ס, שטחים פתוחים צבוריים, מגרי בתי מלון ו-7 בניני מגורים.

(2) בנין המגורים מס. 1 יוקם ברומה כדי ליצור רוחבה תצפית ציבורית מזרחה לבן תשובה ובמבט אליו.

(3) הקמת ארבעה בניני המגורים הנותרים מתוך ה-7 הנ"ל תוקפא למשך 3 שנים. אם במשך תקופה זו יבשר לבניה שני בתי המלון הנ"ל, יהושלו 4 בניני המגורים חללו ובמקומם יוקם בית מלון שלישי.

(4) כל עורכי הבינוי והמבנון לגבי ששת התרשים המתוך למען התכנית הנדונה יחויבו כולם ויוכרעו בפני שתולשבה הוועדה לכשתובשנה תכניות מתאימות.

(5) הועדה המקומית מבקשת לדאוג להכנת תכנית הכללית למיתחם עומריה בהתיחס לסקיצה הנ"ל שהוצגה ע"י אד' זיהן ומשמש מסרד השכון.

2. (1246ב') ת.ב.ע. מס. 1246 ב' - תיקון לת.ב.ע. מס. 1246 א' - רח' רבינוביץ, בית הכרם - גוש 30150

הועדה המקומית הסביאה עתה תכנית 1246 ב' שהוגשה (המקור 1246 ב' אשר נדונה בסדרה ביום 3.12.68) עם בקשה כי תבוטל ההחלטה מיום 3.12.68 רבי התכנית שהוצגה אז בפני המחוזית ותוגדר למקומית לשם במול.

הועדה המקומית המליצה:

(1) לבטל את החלטת הועדה המקומית ביישיבתה מיום 27.10.68 בדבר הפקדת ת.ב.ע. 1246 ב'.

(2) לדחות את התנגדות בעל חלקה 65 בגוש 30150 משמעיה מבאים:

א. אין שינוי סהותי בין ת.ב.ע. 1246 א' לבין ת.ב.ע. 1246 ב'. השינוי בין שתי תכניות אלה מהבטא בהתרחה בדוי הבנינים המתוכננים ב' ו-ג' ושינוי בקו הבנין הקדמי לצד מבנים הבטחון.

ב. אין הועדה רואה סעם למענה שהקמת הבנין בן 8 הקומות תפגע באור ובאוורור הבנין שיוקם בעתיד בחלקה 65 מאחר והמרחק בין שני הבנינים יהיה 8 מ' בתחום לחוק.

ג. הבישה היחידה לחלקה 65 תיהה מכביש הבטחון ותוים בשתרה ולא נגרם שום שינוי במצב זה.

(3) לאשר להמקדה תכנית בנין עירוני מפורט ת מס. 1246 ב' המתוקנת (והנושאת את ותוכנות הועדה המקומית מיום 9.12.68). עתה בדונה התכנית המתוקנת (המלצת המקומית הנ"ל סעיף 5). מר בן-אשר הסביר כי ת.ב.ע. 1246 א' היבה תכנית בת תוקף ולפיה נבנה כבר הבנין המסומן בחות א', ואולם בעת שנבשר להקמת בנין ב' התברר כי קו ביוב חוצה את השטח עליו אותר בנין ב' ועי"כ היה צורך להסתיק את הבנין כלפי כביש הבטחון, עד למרחק של 5 מ' ממנו. כמו כן ביקשו היוזמים להפריד את הבנינים ב' ו-ב' שהיו מחוברים בתכנית המאושרת ל-2 בנינים נפרדים, והמיוחדה אף קיבלה הסכמתם להקמת גן ילדים על חשבונם עבור העיר בבנין ג'. לאור זאת הוכנה התכנית הנדונה 1246 ב' (חותמה הועדה המקומית מיום 9.12.68).

עתה הסכימה הועדה המחוזית לשמוע את טענותיהם של מר שהיר ושרייבלו מר שסיצר, אשר בקשו לערער על הצעות התכנית עוד במרס תרמקו ובמרס תקבע תקופה רשמית להשמעת התנגדויות. מטעם היוזמים הופיעו עו"ד אבי-יצחק, אדר' קליינברגר וה"ה ויינברג וסלומון אשר בקשו להסביר את מהות ההצעה. אדר' שסיצר טען בשם מרשו את הטענות הבאות:

(א) יש לכלול בתכנית הנדונה גם את חלקה מרשו כדי לאפשר דרך גישה אליה, ודאות מתוך הנחה שלא יאפשרו גישה אליה מ"כביש הבטחון".

(ב) קו הבנין לאורך "כביש הבטחון" נקבע ל-8 מ' והדקור כבר כמה בנינים עפ"י קו בנין זה, ואילו בנין ב' הוזמע לעיל ידקס במרחק של 5 מ' בלבד מ"כביש הבטחון", ערבדה שתגרום ליצירת קו בנין בלתי אחיד לאורך כביש הבטחון ותפגע בחלקתו.

(ג) הקמת הבנין בן 8 קומות במרחק של 4 מ' מגבול חלקת מרשו תגרום לחשכת האור והשמש, ומן הראוי להקים בנין בגובה בזה במרכז המגרש ולא בטוליו.

מר שבירו הדגיש וטען כי אין כל בישה לחלקה וכי בידן להביע אליה רק דרך מגרשים אחרים. בהזדמנות זו של עכבון השמה הסמוך הנו מבקש כי תוסדר גישה גם למגרשו. נוסף לכך טוען הוא כי אם יוקם בנין בן שמונה קומות כמוצע, הוא ימנוע לגמרי את הבנין שיקום הוא בעתיד על חלקתו הגובה הלא יעלה כנראה על 4 קומות.

כא הח הזוזמים עו"ד אבי-יצחק טוען כי הקמת בנין בן 8 קומות ארשה כבר בתכנית 1246א', ואז לא הוגשה כל התנגדות. על סך ההנחיות המאושרת בנו מרשיו בנין אחד, והתקשרו כבר בחוזים בהקף כספי גדול בקשר להקמת 2 הבנינים הנותרים. אם תעוכב הבניה יגרלים הם להפסיד כתובשה מהשרת החוזים עם הדיירים כרבע מיליון ליירות, וזאת עקה שמדובר בהקמת בנין בן שמונה קומות לפי תכנית שקבלה תוקף.

לאחר דיון -

הוחלט: (1) אין לראות את ההצעה הנוכחית כמוגעת בחלקה 65 בענין הגישה אליה. חלקה 65 נסמכת על "כביש הבטחון" מריגמת כל המגרשים הנמצאים לאורך כביש זה, ותכנית זאת איבה מסמה מצב זה ושינה בורעה מסנו.

(2) המרווח הקדמי של כל הבנינים שיבנו מצדו הדרום-מזרחי של "כביש הבטחון" יועמד על 5 מטרים (לובה בחלקה 65) והמרווח מעבר הצפון מערבי של כביש זה יוגדל במטר אחד, על כן אין לראות את חלקה 65 כנמגעה ע"י קו אחיד זה.

(3) המרווח הצדדי של 4 מ' לבנין בן 8 קומות הוא בר מדי. ועדה מצומצמת בהשתתפות אד' בן-אשר ממח' מהנדס העיר ואד' סהר ממטרד המנים מתבקשת לבחון ענין זה ולהגיש המלצותיה.

(4) לדחות את המשך הדיון לישיבה הבאה.

3. (907א') ת.ב.ע. מפורטת מס. 907א' - לחלוקה חדשה - איחוד וחלוקה מחדש בגוש 30050 ופתוח השטח שבין הרחובות יפו והנביאים

הוגשו תכניות מתוקנות עפ"י החלטת הועדה המחוזית מיום 26.9.68.

הוחלט: לדחות את הדיון ל-2 ישיבות לפי בקשת המנהיגי העיריה.

4. (1148) ת.ב.ע. מפורטת מס. 1148 - תיקון מס. 5 לתכנית 1047 להכנית מחאר ירושלים 62 - שכ' רוממה, צפונית מקרבית מקרית צאנז

המקום: גוש 30239 - חלקי חלקות 21,16,13,12.

מטרת התכנית: הטיבת שטח מגורים 6 לשטח מחוץ מרמי להקמת מגימיה רבי"ם, וכן קביעת שורת הבינוי, הוספת הוראות ציבוריות חדשות ופתוח השטח.

היוזם: מעונות ילדים בישראל של הנהלת ישראל, ירושלים

הועדה המקומית המליצה: להפקיד את התכנית.

הוחלט: להפקיד את התכנית ולפרסם הודעה על כך בילקוט הפרסומים לאחר שתתוקן בדלקמן:

(1) יש להשמיט מן המגרים את קווי העמדת הבנינים.

(2) יש לכלול בתקנון הנחיות לגבי הבינוי, היינו - אחוזי בניה, גבהים, אחוזי שטח פנוי לפעילות הילדים וכו', הכל בתאום ליעד המרפי של התכנון ולא בתיחס לשלב ראשון בלבד.

(3) יש לתאם את רשת הזרכים עם משרד התחבורה הוך הקופת ההפקדה.

5. (1469) ת.ב.ע. 1469 - גוש 30005 - רח' נקדימון, שכ' גרנן

המקום: גוש 30005 - חלקה 54, שכ' גרנן.

מטרת התכנית: שינוי בקו בנין אחורי מ-7 מ' ל-4.5 מ' על מנה לאפשר תוספת בניה.

היוזם: ארנון אברהם.

הועדה המקומית המליצה: להפקיד את התכנית.

הוחלט: להפקיד את התכנית ולפרסם הודעה על כך בילקוט הפרסומים.

6. (1476) ת.ב.ע. מפורטת מס. 1476 - מכ' בית הכרם

המקום: גוש 30154 - חלקה 70
גוש 30159 - חלקה 33 וחלקי חלקות 69,20,22,21
רח' הגיא פינת רח' המבשיר, מכ' בית הכרם

מטרת התכנית: אחוד ופיתוח שטח החלקה 70 בגוש 30154 עם החלקה 33 בגוש 30159 לאחר הפרשת שטח מתן להרחבת הדרכים, וקביעת צורת הבינוי.

היוזם: גרה אורבנים בע"מ .

הועדה המקומית המליצה: להעביר את התכנית.

הוחלט: להפקיד את התכנית ולפרסמה הודעה על כך בילקוט הפרסומים, וזאת לאחר שתתוקן בכך שיוסמר מהתקנון הפרטים בקשר לבינוי, וכן יושמט סימונו מן התשריט.

7. (1424) ת.ב.ע. מפורטת מס. 1424 - תכנית מפורטת לגבעת המבתר בצפון מזרח ירושלים

התכנית הנ"ל נדונה בישיבת הועדה המחוזית מיום 18.6.68 והוחלט להפקידה. הועדה המקומית מסליצה עתה לבטל את המלצתה להפקדה מיום 8.4.68 ומסליצה לאשר להפקדה את התכנית המתוקנת.

הוחלט: להפקיד את התכנית המתוקנת ולפרסם הודעה על כך בילקוט הפרסומים.

8. (1452) ת.ב.ע. מפורטת מס. 1452 - תכנית מפורטת לרובע מגורים ב' בצפון מזרח ירושלים

המקום: צפון מזרח ירושלים
מטרת התכנית: מטרת תכנית זו להשלים ולפרט חלק מתכנית תכנון עיר מס. 1420 תכנית מפורטת לרובע מגורים בצפון מזרח ירושלים ע"י :
(א) התווית רשת הדרכים, רוחבן וקביעת המרווחים הקדמיים כמסומן בתשריט המצורף.
(ב) קביעת אזור מגורים 2 ותכנית בנוי.
(ג) קביעת אזור מגורים 5 מיוחד והלוקתו להגדרי בניה.
(ד) קביעת המשתיש לבנין צבורי ושטחים ציבוריים פתוחים.
(ה) אזור אזור מסחרי.
(ו) קביעת שטח מרשות הבנים המותרת וגובה הבנינים.

היוזם: משרד הבינוי.

הועדה המקומית מסליצה: להפקיד את התכנית בתנאים:
(1) המגרש המסחרי לאגירת יוקסק מערבה הרחק מפינת הדרכים.
(2) לא תורשה עקיפת תקנות טרנספורמציה מיבוניות ועל היוזמים להקצות חדרים מתאימים לכך בבנינים שיוקמו בשטח בהתאם לתוראות מבחת החשמל.

הוחלט: להפקיד את התכנית ולפרסם הודעה על כך בילקוט הפרסומים, לאחר שתתוקן בהתאם לדרישות הועדה המקומית דלעיל.

ז. (48א') שטח מסלול הנחיתה בשדה-דוב, ירושלים

הוחלט: לדחות את הדיון לישיבה הבאה.

2. (62) שינוי תוראות תכנית המתאר מס. 62 - לגבי קוי הבנין באזורי התעשיה בעיר

הוחלט: לדחות את הדיון לישיבה הבאה.

1. מלאכות ועסקים

	שם	מקום	סוג	הערות
	א. עסקים שאושרו לפי ב' היינו עד הרחבת הבנוי ע"י הועדה המקומית			
1.	[redacted]	דרך חברון 131	הגדרה ירקות	ללא זכות להעברת הבעלות
2.		דרך חברון 131	הגדרה מכולת	ללא זכות להעברת הבעלות
3.		עמק רפאים 23	הגדרה למכירת נעליים	תוך הרבעה שלא יהיה בפתח הרישיון מקום הקנית זכות יתר ליצורים שלא ניתן הרישיון.
4.	[redacted]	בית ישראל רח' רפפורט	מכירה דברי חלב ומבלנסריה מכירת אריגים	תוך הרבעה שלא יהיה בפתח הרישיון מקום הקניה זכות יתר ליצורים.
5.		דרך בית לחם	מכירה אריגים.	
	ב. עסקים שאושרו לפי ב', היינו - לינה אחת			
6.	[redacted]	מקור חיים 141/37	מכירת חומרי בנין	ללא זכות להעברת הבעלות על פי הוצאת הרישיון יש לרשם את הסכמה שהוקמה ללא רישיון.
7.		מקור חיים 141/37	מכירת לבנים	ללא זכות להעברת הבעלות בלבד הוצאת הרישיון יש לרשם את הסכמה שהוקמה ללא רישיון.
8.		רח' שבטי ישראל 24	נגריה	תוך הרבעה שלא יהיה בפתח הרישיון מקום הקנית זכות יתר ליצורים.
9.		רח' מיוחס 1	הגדרה למכירת מכשירי חשמל	תוך הרבעה שלא יהיה בפתח הרישיון מקום הקנית זכות יתר ליצורים.
10.		רח' אברון 24	נגריה	לפי הנחיי הרישיון המקורי.
11.		רח' אטלג	נגריה	תוך הרבעה שלא יהיה בפתח הרישיון מקום הקניית זכות יתר ליצורים.
12.		רח' רבי חזן	מסגריה	ללא זכות להעברת הבעלות תוך הרבעה שלא יהיה בפתח הרישיון מקום הקניית זכות יתר ליצורים.
13.		רח' מזכרת משה 1	הקמה למכירת חומרי בנין	תוך הרבעה שלא יהיה בפתח הרישיון מקום הקנית זכות יתר ליצורים.
14.	[redacted]	בית פיינגולד רח' יפו 27	הקמה לאחסנת עור	תוך הרבעה שלא יהיה בפתח הרישיון מקום הקנית זכות יתר ליצורים.

הערות הרשות המחוזית לגבי:

1 - 4 לאשר ללא זכות להעברת הבעלות.

5 למרם, הירה והגובה המינימלי 2.10 מ' אינו מדוקי.

6 - 12 לאשר ללא זכות להעברת הבעלות.

13 לאשר ללא זכות להעברת הבעלות, ובלבד יוגדר ותסדר בנין דליקים במקום.

14 למרב בשרם שאין אורורד ערציס.

הוחלט: (1) לאשר בקשות מס. 1-4 ועד בכלל ו- 6-13 ועד בכלל בהתאם להמלצות הועדה המקומית ולהערות הרשות המחוזית.

(2) לדחות בקשה מס. 5 מאחר והגובה הפנימי 2.10 מ' אינו בהתאם לחוק.

(3) לדחות בקשה מס. 14 מטעם שאין אורורד ערציס, וכן מטעמי התכוורה.

ר"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים

תאריך

מינהל מקרקעי ישראל/ מחוז ירושלים והדרום
י"א בתשרי תשל"א רח' שמאי 6
11.10.70

4409/14

אל מר ר' לוי, יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון בנין עיר, בנין ג'נרלי, ירושלים

הנדון: ת.ב.ע. - עומריה

לצערי, לא קבלתי בזמנו את סדר היום לישיבתה
האחרונה של הועדה המחוזית לתכנון בנין עיר,
שדנה בין היתר בת.ב.ע. - עומריה.

הואיל וכך, לא היתה בידי האפשרות לעמוד על
הנושאים שיידונו בישיבה זו, מה גם שהייתי טרוד
באותו יום ולא ראיתי צורך דחוף להיות נוכח.

אי לכך, ובשים לב לחשיבות הנושא הדן בת.ב.ע. -
עומריה, אודה לך אם תעלה עניין זה מחדש, בישיבתה
הקרובה של הועדה.

בברכת מועדים לשמחה

ש' שוחט
מנהל המחוז

העתק: למר ע' יפה, מהנדס העיר, ירושלים
" למר צ' בלוזמן, משרד השכון, ירושלים

רג/

22.7.70 גימלאות בגלל גיל = 1968 ל.נ.ר

17.12.68 גימלאות בגלל שלמות הגוף

27/10/68 פנ"ז גימלאות בגלל הגוף 68 ל.נ.ר

(לא מוגבל) 69/864 נתניה

מדלמ: „בא מלכות מבוצלת"

ב – בא מלכות בבוצלת מבוצלת מלכות ילבש.
א – מכל מבוצם הבא מדלבם.

ג – בבוצלת מלכות בבוצלת בבוצלת מלכות ילבש.
ד – מלכות מלכות בבוצלת בבוצלת בא מלכות מבוצם.
ה – בבוצלת מלכות בבוצלת בבוצלת בבוצלת מלכות בבוצלת בבוצלת בבוצלת מלכות בבוצלת.
ו – מלכות מלכות בבוצלת בבוצלת בבוצלת מלכות בבוצלת בבוצלת בבוצלת מלכות בבוצלת.

מספרים אל מלכות	מספרים יחד	מספרים בבוצלת	מלכות בבוצלת								

ד ן א י ת ן
א ד ר י כ ל
DAN EYTAN
ARCHITECT

2 באפריל 1970

דא/173

לכבוד
מר י. גפש,
הממונה על המחלקה לתכנון סדיר,
משרד השכון,
תל-אביב

א.נ.

הנדון: תכנית בנין ערים מס' 1498.

התכנית המוגשת לחתימה מוכנה ותואמה
על דעת מהנדס עירית ירושלים, מנהל מקרקעי
ישראל ומחוז ירושלים של משרד השכון, ובהסכמתם.
העתקים נשלחו אליהם.

בכבוד רב,

דן איתן
אדריכל

העתקים: מר ש.פלג, מנהל מחוז י-ם
מר זילברמן, שכון ופתוח ת"א

1 MAZAL KESHET · OLD CITY OF JAFFA · TEL. 828466 · מסמח מזל קשת 1 · יפו העתיקה · טל. 828466

דן איתן
אדריכל
DAN EYTAN
ARCHITECT

1 באפריל 1970

דא/172

18.11.70

לכבוד
מר י. בעש,
הממונה על המחלקה לתכנון סדיר,
משרד השכון,
תל-אביב

א.נ.

הנדון: תכנית בנין ערים מס' 1498 - הגשה חוזרת.

רצ"ב אני מגיש 9 עותקים של תכנית בנין ערים מס' 1498, לחתימת הסמנכ"ל, פרופ' ח. פבל. תכנית זו נגלגולים עוגים הוגשה מספר פעמים:-

א. תכנית בנין ערים מס' 68 א', המתיחסת לחלק מהתכנית הוגשה ואושרה להפקדה בועדה מקומית ב-30.9.68, ובועדה מחוזית ב-17.12.68, בצרוף תכנית עקרונית לשטח כולו.

ב. תכנית מתוקנת, על פי הערות הועדה, הוגשה בתאריך 31.1.69, אך הוחזרה בתאריך 6.5.69, מאחר והוחלט אז להגיש תכנית אחת לשטח כולו.

ג. ביבתיים הוגשה טיוטת תכנית מס' 1498, בתאריך 21.3.69, לעיון מר בן-אשר, מנהל אגף התכנון במחלקת מהנדס העיר. טיוטא זו הוכנה בהנחיית מחלקת מהנדס העיר כיון שתכנית האב עמדה לפני סיומה, ונקבעו תואי הכבישים שתוכננו במסגרתה.

ד. לאחר ברור תואי הכבישים העורקיים החדשים, קביעת סוגי הצמתים, מערכת הדרכים המקומיות, והגדרת השטחים לשמושים השונים, הוכנה, והוגשה תכנית בנין ערים 1498 מתוקנת במאי 1969.

ה. לפני שהובאה לדיון, חלו שנויים נוספים במערכת הכבישים, ואף נקבע הסכם חדש בין עירית ירושלים לבין מנהל מקרקעי ישראל בדבר צורת חישוב השטחים שנבעלות העיריה והמינהל נתחום התכנית, ובדבר קביעת אחוזי ההפקעה. הסכם זה פורט במכתב מר י. קלעי, הממונה על נכסי העיריה, מיום 28.11.69. על פי תקונים אלה הוכנה מחדש תכנית בנין ערים מס' 1498, ועתה היא מוגשת מחדש.

אבקשך להעביר תכנית זו לחתימה בהקדם, כדי שאוכל להגישה לועדה בנין ערים, מאחר וביבתיים ניתנה רשות, באורח זמני, להתחיל בבנית בנין מס' 3 בתוך תחום התכנית.

בכבוד רב,

דן איתן
אדריכל

העתקים: מר ש. פלג, מנהל מחוז י-ם
מר זילברמן, שכון ופתוח ת"א

1 MAZAL KESHET · OLD CITY OF JAFFA · TEL. 828466 · טל. · יפו העתיקה · מסמת מזל קשת 1

דן איתן
אדריכל
DAN EYTAN
ARCHITECT

30 במרץ 1970
דא/166

לכבוד
מר ש. פלג,
מנהל מחוז ירושלים,
משרד השכון,
רח' בן יהודה 23,
ירושלים

א.ב.

הנדון: מכתב סגן ראש העיר מר ח.מריבוב, בעניין תכנית בנין ערים 68 א', מיום 19.3.70 תיק בג/404/69.

לתכנון שטח עמריה ישבה היסטוריה ארוכה, והוגשו תכניות בנין ערים מספר פעמים, ומתוך סבות שונות, שאפרטן להלן, הוכנסו בהן שנויים, והתכנית עברה גלגולים רבים:

א. הוכנה תכנית בנין ערים מס' 68 א', המתיחסת לחלק ממתחם עמריה. תכנית זו, שכללה 3 בניני מגורים רבי קומות, אושרה להפקדה בועדת בנין ערים מקומית ובועדה המחוזית, בתאריכים 30.9.68 ו- 17.12.68. התכנית שהוגשה בתאריך 31.1.69 אמנם הוחזרה בתאריך 6.5.69, בצרוף מכתב דרישה לתקון התכנית.

ב. תוך כדי הכנת התקונים בתבקשתי ע"י מר בן-אשר, מנהל אגף התכנון במשרד מהנדס העיר, להגיש תכנית בנין ערים אחת לשטח עמריה כולו, שמספרה 1498. תכנית 68 א', שאושרה להפקדה, נכללת בתחום תכנית זו. מכיון שתכנון הכבישים באזור זה עמד לפני סיומו, במשרד תכנית האב לתחבורה, בתבקשתי להמתין עם הגשת התכנית עד לסכום תואי הכבישים וקביעת הגבהים שלהם.
בתקימו פגישות רבות עם מר בן-אשר, מר נקמן ממשרד התחבורה, ומתכנני הכבישים, לקביעת המערכת ואופן הכללתה בתכנית.
רק בחודש אפריל 1969 נקבעה באופן סופי מערכת הכבישים, נקבע גבול התכנית ואתור המגרשים לשמושים השונים.
הוכנה תכנית בנין ערים מס' 1498, אך לפני הגשתה לאשור ועדות בנין ערים, נחתם הסכם בין עירית ירושלים ומנהל מקרקעי ישראל, המשנה בתכלית את אופן עריכת התכנית והחישובים הכרוכים בה. הסכם זה פורט במכתב מר קלעי, הממונה על בכסי העיריה, מיום 28.11.69.

ג. על פי הסכם חלוקת הקרקעות וההפקעות שפורט במכתב שצוין לעיל, הכינותי תכנית בנין ערים חדשה, המותאמת לדרישות הנוכחיות והכוללת גם שנויים במערך הכבישים וקביעת גבול התכנית.
תכנית זו, מס' 1498, תוגש בשבוע הבא לועדת המקומית לתכנון ולבניה.

בכבוד רב,

דן איתן

1 MAZAL KESHET - OLD CITY OF JAFFA - TEL. 828466 מל. - יפו העתיקה - 1 מסמת מול קשת

תל-אביב 21.3.69

לכבוד
מר א. בן אשר
מחלקת ההנדסה
<u>עיריית ירושלים.</u>

א.ג.,

בצ"ב סיומם תכנית בנין ערים לשטח עמרית, מותאמות לדרישות תכנית האב.
מתעוררות כאן מספר בעיות:

א. השטח המופרש לצרכי ציבור גדול מ - 40%. שטח המלונות הוגדל ל- 12 דונם כ"א, אך זו חריגה מהנחיות המינהל (שדרש מגרשים בני 10 דונם).
בדרך זו הגעתי בקושי להפרשה של 41% בערך לצרכי ציבור.
ברור כי זו תוצאה של שטח הכבישים הבלתי רגיל שהועמס על השטח האומלל הזה.

ב. נראה לי כהיגיון לסכם את ענין מערכת הכבישים כדי שאפשר יהיה לאחר סופית את שטחי המגרשים למלונות, ולהגדיר את ההפרשות לצרכי ציבור.

ג. את בניני המגורים הכלולים באזור ב' (שלושת הבתים שליד גן השושנים) מתכוונים לבנות מיד, וראוי למצוא את הדרך לאפשר לקבל קוי בנין וגבהים לצורך הבניה.

אבקשך להעלות את ההכנית הבעיונית בשיתוף עם מהנדס העיר, כדי שאפשר יהיה לסכמה ולהגישה לאישור.

בכבוד רב

דן איתן
אדריכל.

יום העתיקה, 25.5.69

לכבוד
מר נ.ז. מילמן
המשנה למנהל הכללי
משרד הסיכון
הקריה,
<u>תל-אביב</u>

א.נ.,

הנדון: <u>ירושלים, שטח עומריה</u>
מכתבכם מס. 9501.10
מיום 19 במאי 1969

לאחר ישיבת הועדה המחוזית מיום 17.12.68, הוכנה ת.ב.ע. למיתחם עומריה כולו, הכוללת את שלושת בניני המגורים שבדרום-מערב המיתחם.

תכנית זו הוגשה למח' מהנדס העיר ירושלים לשם הבאתה לאישור הועדה המקומית והמחוזית.

מאחר וצורת הכנית האב של ירושלים הגיש באותו זמן את תכניתו, נדרשתי להתאים את מערכת הדרכים במסת התכנית להנחיות החדשות והסופיות של תכנית האב. דבר זה הצריך בירורים עם הצוות, עם מח' מהנדס העיר ועם החברה למדידות והנדסה אזרחית, לשם מיתוח המערכת ושיבוד הקטעים ביבה לבין הדרכים המקומיות, הקיימות והמוצעות, ולשם קביעת הכנית הביבוי ואחוזי ההפקעה לאור המצב החדש.

עתה בסמיימה עבודה זו ואני גומר הכנת ת.ב.ע. מעודכנת. תכנית זו מוגשת בסוף שבוע זה לחתימת המדמין ובעל הקרקע (מינהל מקרקעי ישראל), ואחר-כך לעירית ירושלים לשם הבאתה המחודשת לאישור הועדות.

בכבוד רב,

דן איתן
אדריכל

העתקים: מר א. כהנוב, מנפ"ל חב' שו"פ, ת"א
מר מ. מלג, מנהל מחוז ירושלים.

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

19. 3. 70 = אדרב תש"ל א' 1

ירושלים
اورشليم - القدس

מס' התיק
رقم الملف 69/404/22

7165

לכבוד
מר ש' סלב
מנהל מחוז ירושלים
משרד השכון
רח' בן יהודה 23
ירושלים.

נ.נ.א.

הנדון: בקשת משרד השכון לאשור הקמת בנין חדש בירושלים
רחוב פינסקר, גוש 21 חלקות 128,127

הנני מתכבד להודיעך כי בתאריך 30.9.68 החליטה הועדה המקומית להכנון ולבניה לאשר להעקדה תכנית בנין ערים מס' 68 א' המיחסת לשטח הנדון, וביום 17.12.68 אשרת הועדה המחוזית להכנון ולבניה את התכנית הנ"ל להפקדה; הודעה על כך נשלחה למשרד השכון עם דרישה להגשת תכניות מתוקנות בהתאם להחלטות הועדה המקומית והועדה המחוזית. ביום 31.1.69 נתקבלו במשרד מהנדס העיר הכניות להפקדה שאינן תואמות את החלטות הועדה המקומית והמחוזית; ביום 6.5.69 הוחזרו התכניות אל משרד השכון בצרוף מכתב מר בן אשר, מנהל אגף התכנון במשרד מהנדס העיר, עם דרישה לתקן את התכניות בהתאם להחלטות הועדה המקומית והמחוזית ולהחזירן לשם הפקדה כחוק. מתאריך הנ"ל עד היום טרם הוגשו התכניות המתוקנות למשרד מהנדס העיר.

היות ובינתיים התחילו בעבודת בניה במגרש הנדון ללא היתר בניה בחוק, הביא מפקח בנינים ראשי את בקשת משרד השכון לאשור הקמת הבנין החדש במקום הנדון בפני ועדת המשנה להכנון ולבניה שהחליטה ביום 16.3.70 כדלקמן:

"לבקש מיו"ר הועדה מר ח' מרינוב לפנות למשרד השכון ולתבוע את הפסקת העבודה בבנין הנדון עד לקבלת היתר בניה כחוק. הועדה אינה יכולה לאשר את הקמת הבנין הנדון מאחר ותכנית בנין ערים מס' 68 א' טרם הופקדה כחוק, למרות שהחלקת מהנדס העיר פנתה ביום 6.5.69 במכתב למשרד השכון תובעת כי יוגשו הכניות בנין ערים להפקדה בהתאם להחלטת הועדה אשר דרשה שבתקנון של תכנית בנין ערים ייקבע כי השטחים המיועדים לצרכי צבור יועברו לבעלות העיריה ללא תשלום, ועד היום טרם הוגשו תכניות בנין ערים מתוקנות להפקדה".

לאור הנ"ל הנני תובע ממשרד השכון להפסיק את עבודת הבניה שמתנהלת במקום הנדון ללא היתר בניה.

בכבוד רב

ח' מרינוב
סגן ראש העיר
יו"ר ועדת המשנה
להכנון ולבניה

העתק:
1. לכב' ראש העיר
2. למהנדס העיר
3. לסר ח' רון, מנהל המחלקה המשפטית, משרד השכון, רח' בן יהודה 23 ירושלים.

יאך/נש

דן איתן
אדריכל
DAN EYTAN
ARCHITECT

30 במרץ 1970

דא/166

לכבוד
מר ש. פלג,
מנהל מחוז ירושלים,
משרד השכון,
רח' בן יהודה 23,
ירושלים

א.נ.

הנדון: מכתב סגן ראש העיר מר ת.מריבוב, בענין תכנית בנין ערים 68 א', מיום 19.3.70 תיק נב/69/404.

לתכנון שטח עמריה ישנה היסטוריה ארוכה, והוגשו תכניות בנין ערים מספר פעמים, ומתוך סבות שונות, שאפרטן להלן, הוכנסו בהן שנויים, והתכנית עברה גלגולים רבים;

א. הוכנה תכנית בנין ערים מס' 68 א', המתיחסת לחלק ממתחם עמריה. תכנית זו, שכללה 3 בניני מגורים רבי קומות, אושרה להפקדה בועדת בנין ערים מקומית ובועדה המחוזית, בתאריכים 30.9.68 ו- 17.12.68. התכנית שהוגשה בתאריך 31.1.69 אמנם הוחזרה בתאריך 6.5.69, בצרוף מכתב דרישה לתקון התכנית.

ב. תוך כדי הכנת התקונים בתבקשתי ע"י מר בן-אשר, מנהל אגף התכנון במשרד מהנדס העיר, להגיש תכנית בנין ערים אחת לשטח עמריה כולו, ממספרה 1498. תכנית 68 א', שאושרה להפקדה, נכללת בתחום תכנית זו. מכיון שתכנון הכניסים באזור זה עמד לפני סיומו, במשרד תכנית האב לתחבורה, נתבקשתי להמתין עם הגשת התכנית עד לסכום תואי הכניסים וקביעת הגבהים שלהם.
בתקיפו פגישות רבות עם מר בן-אשר, מר נקמן ממשרד התחבורה, ומתכנני הכניסים, לקביעת המערכת ואופן הכללתה בתכנית.
רק בחודש אפריל 1969 נקבעה באופן סופי מערכת הכניסים, נקבע גבול התכנית ואתור המגרשים לשמושים השונים.
הוכנה תכנית בנין ערים מס' 1498, אך לפני הגשתה לאשור ועדות בנין ערים, בהתם הסכם בין עיריית ירושלים ומנהל מקרקעי ישראל, המשנה בתכלית את אופן עריכת התכנית והחישובים הכרוכים בה. הסכם זה פורט במכתב מר קלעי, הממונה על נכסי העיריה, מיום 28.11.69.

ג. על פי הסכם חלוקת הקרקעות וההפקעות שפורט במכתב שצוין לעיל, הכינותי תכנית בנין ערים חדשה, המותאמת לדרישות הנוכחיות והכוללת גם שנויים במערך הכניסים וקביעת גבול התכנית.
תכנית זו, מס' 1498, תוגש בשנוע הבא לועדה המקומית לתכנון ולבניה.

בכבוד רב,

דן איתן

1 MAZAL KESHET · OLD CITY OF JAFFA · TEL. 828466 מל. · יפו העתיקה · מצל קשת 1

העתק

תל-אביב, 21.3.69

לכבוד
מר א. בן אשר
מחלקת ההנדסה
עיריית ירושלים

א.נ.,

רצ"ב סיוטת תכנית בנין ערים לשטח עמריה, מותאמות לדרישות תכנית האב.

מתעוררות כאן מספר בעיות:

א. השטח המפורש לצרכי ציבור גדול ב- 40%. שטח המלונות הוגדל ל-12 דונם כ"א, אך זו חריגה מהנחיות המינהל (שדרש מגרשים בני 10 דונם). בדרך זו הגעתי בקושי להפרשה של 41% בערך לצרכי ציבור.

ברור כי זו תוצאה של שטח הכבישים הבלתי רגיל שהועמס על השטח האומלל הזה.

ב. נראה לי כתיוני לסכם את ענין מערכת הכבישים כדי שאפשר יהיה לאחר סופית את שטחי המגרשים למלונות, ולהגדיר את ההפרשות לצרכי ציבור.

ג. את בניני המגורים הכלולים באזור ב' (שלושת הבתים שליד גן השושנים) מתכוונים לבנות מיד, וראוי למצוא את הדרך לאפשר לקבל קוי בנין ובבתים לצורך הבניה.

אבקשך להעלות את התכנית ובעיותיה בשיחתך עם מהנדס העיר, כדי שאפשר יהיה לסכמה ולהגישה לאשור.

בכבוד רב,

דן איתן
אדריכל.

העתק

יפו העתיקה, 25.5.69

לכבוד
מר ב.ז. מילסן
המשנה למנכל משרד השכון
הקריה
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: ירושלים, שטח עוטריה
מכתבכם מס' 9501.10
מיום 19 במאי 1969

לאחר ישיבת הועדה המחוזית מיום 17.12.68 תוכנה ת.ב.ע. למיתחם עוטריה כולו, הכוללת את שלושת בניני המגורים שבדרום מערב המיתחם.

תכנית זו הוגשה למ' מהנדס העיר ירושלים לשם הבאתה לאישור הועדה המקומית והמחוזית.

מאחר וצוות תכנית האב של ירושלים הגיש באותו זמן את תכניתו, נדרשתי להתאים את מערכת הדרכים בשטח התכנית להנחיות החדשות והסופיות של תכנית האב. דבר זה הצריך בירורים עם הצוות, עם מה' מהנדס העיר ועם החברה למרידות והנדסה אזרחית, לשם פיתוח המערכת ועיבוד הקשרים בינה לבין הדרכים המקומיות, הקיימות והמוצעות, ולשם קביעת תכנית הבינוי ואחוזי ההעקעה לאור המצב החדש.

עתה נסתיימה עבודה זו ואני גומר הכנת ת.ב.ע מעודכנת. תכנית זו תוגש בסוף שבוע זה לחתימת המזמין ובעל הקרקע (מינהל מקרקעי ישראל), ואחר כך לעיריית ירושלים לשם הבאתה מחודשת לאישור הועדות.

בכבוד רב

דן היתן
אדריכל

העתקים: מר א. כהנוב, מנכל חב' שו"ע תל-אביב
מר ש. מלג, מנהל מחוז ירושלים

[illegible]

[illegible]

[illegible]

2

דן איתן
אדריכל
DAN EYTAN
ARCHITECT

30 בטרז 1970

דא/166

לכבוד
מר ש. פלג,
מנהל מחוז ירושלים,
משרד השכון,
רח' בן יהודה 23,
ירושלים

א.נ.

הנדון: מכתב סגן ראש העיר מר ח.מריבוב, בענין תכנית בנין ערים 68 א', מיום 19.3.70 תיק בנ/69/404.

לתכנון שטח עמריה ישנה היסטוריה ארוכה, והוגשו תכניות בנין ערים מספר פעמים, ומתוך סבות שונות, שאפרטן להלן, הוכנסו בהן שנויים, והתכנית עברה גלגולים רבים;

א. הוכנה תכנית בנין ערים מס' 68 א', המתיחסת לחלק ממתחם עמריה. תכנית זו, שכללה 3 בניני מגורים רבי קומות, אושרה להפקדה בועדת בנין ערים מקומית ובועדה המחוזית, בתאריכים 30.9.68 ו- 17.12.68. התכנית שהוגשה בתאריך 31.1.69 אמנם הוחזרה בתאריך 6.5.69, בצרוף מכתב דרישה לתקון התכנית.

ב. תוך כדי הכנת התקונים בתבקשתי ע"י מר בן-אשר, מנהל אגף התכנון במשרד מהנדס העיר, להגיש תכנית בנין ערים אחת לשטח עמריה כולו, שמספרה 1498. תכנית 68 א', שאושרה להפקדה, נכללת בתחום תכנית זו. מכיון שתכנון הכניסים באזור זה עמד לפני סיומו, במשרד תכנית האב לתחבורה, נתבקשתי להמתין עם הגשת התכנית עד לסכום תואי הכניסים וקביעת הגבהים שלהם.
בתקימו פגישות רבות עם מר בן-אשר, מר בקמן ממשרד התחבורה, ומתכנני הכניסים, לקביעת המערכת ואופן הכללתה בתכנית.
רק בחודש אפריל 1969 נקבעה באופן סופי מערכת הכניסים, נקבע גבול התכנית ואתור המגרשים לשמושים השונים.
הוכנה תכנית בנין ערים מס' 1498, אך לפני הגשתה לאשור ועדות בנין ערים, נחתם הסכם בין עיריית ירושלים ומנהל מקרקעי ישראל, המשנה בתכלית את אופן עריכת התכנית והחישובים הכרוכים בה. הסכם זה פורט במכתב מר קלעי, הממונה על נכסי העיריה, מיום 28.11.69.

ג. על פי הסכם חלוקת הקרקעות וההפקעות שפורט במכתב שצוין לעיל, הכינותי תכנית בנין ערים חדשה, המותאמת לדרישות הנוכחיות והכוללת גם שנויים במערך הכניסים וקביעת גבול התכנית.
תכנית זו, מס' 1498, תוגש בשבוע הבא לועדת המקומית לתכנון ולבניה.

בכבוד רב,

דן איתן

1 MAZAL KESHET · OLD CITY OF JAFFA · TEL. 828466 · מס. 828466 · יפו העתיקה · 1 מסלת קשת

העתק

תל-אביב, 21.3.69

לכבוד
מר א. בן אשר
מחלקת ההנדסה
עיריית ירושלים

א.נ.,

רצ"ב סיוטה תכנית בנין ערים לשטח עמריה, מותאמות לדרישות תכנית האב.

מתעוררות כאן מספר בעיות:

א. השטח המפורש לצרכי ציבור גדול ב- 40%. שטח המלונות הוגדל ל-12 דונם כ"א, אך זו תריגה מהנחיות המינהל (שדרש מגרשים בני 10 דונם). בדרך זו הגעתי בקושי להפרשה של 41% בערך לצרכי ציבור.

ברור כי זו תוצאה של שטח הכביסים הכלתי רגיל שהועמס על השטח האומלל הזה.

ב. נראה לי כחיוני לסכם את ענין מערכת הכבישים כדי שאפשר יהיה לאחר סופית את שטחי המגרשים למלונות, ולהגדיר את ההפרשות לצרכי ציבור.

ג. את בניני המגורים הכלולים באזור ב' (שלושת הבתים שליד גן השושנים) מתכוונים לבנות כיד, וראוי למצוא את הדרך לאפשר לקבל קוי בנין וגבהים לצורך הבניה.

אבקשך להעלות את התכנית ובעיותיה בשיתוף עם מהנדס העיר, כדי שאפשר יהיה לסכמה ולהגישה לאשור.

בכבוד רב,

דן איתן
אדריכל.

העתק

יפו העתיקה, 25.5.69

לכבוד
מר ב.צ. פילפן
המשנה למנכל משרד השכון
הקריה
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: ירושלים, שטח עומריה
מכתבכם מס' 9501.10
מיום 19 במאי 1969

לאחר ישיבת הועדה המחוזית מיום 17.12.68 תוכנה ת.ב.ע. למיתחם עומריה כולו, הכוללת את שלושת בניני המגורים שבדרום מערב המיתחם.

תכנית זו הוגשה למח' מהנדס העיר ירושלים לשם הבאתה לאישור הועדה המקומית והמחוזית.

מאחר וצוות תכנית האב של ירושלים הגיש באותו זמן את תכניתו, נדרשתי להתאים את מערכת הדרכים בששת התכנית להנחיות החדשות והסופיות של תכנית האב. דבר זה הצריך בירורים עם הצוות, עם מח' מהנדס העיר ועם החברה למדידות והנדסה אזרחית, לשם פיתוח המערכת ועיבוד הקשרים בינה לבין הדרכים המקומיות, הקיימות והמוצעות, ולשם קביעת תכנית הביניים ואחוזי ההשקעה לאור המצב החדש.

עתה נסתיימה עבודה זו ואני גומר הכנת ת.ב.ע מעודכנת. תכנית זו הוגש בסוף שבוע זה לחתימת המזמין ובעל הקרקע (מינהל מקרקעי ישראל), ואחר כך לעיריית ירושלים לשם הבאתה מחודשת לאישור הועדות.

בכבוד רב

דן איתן
אדריכל

העתקים: מר א. כהנוב, מנכל חב' שו"פ תל-אביב
מר ש. פלג, מנהל מחוז ירושלים

מינהל מקרקעי ישראל
חלשכה הראשית/אגף שמור בקרקע

ירושלים, 18.5.70

1(276)

אל: מחוז ירושלים והדרום, כאן.

הנדון: עוטרת - בנין מס. 4.

...

ר.ב. מכתב מר לאלן בנדון.

בבקשכם ליצור הקשר הישיר עם הנ"ל.

הנני מאשרים הארכת ההקפאה עד 30 ספטמבר 1970.

עם זאת בבקשכם להביא את החומר הדרוש לועדה לפטור מכרז ולועדת עיסקות.

בברכה,

מיכה סלמון
מנהל האגף.

העתק: מר י. צור, הלשכה הראשית של הקק"ל, ירושלים.
מר י. לוי, מנהל המינהל, כאן.
מר ש. פלג, משנה למנכ"ל, משרד העיכון, י-ם.

מס/אס

1

ירושלים, 29.3.70

2(271)

לכבוד
מר לאלו
ב א ר י ס.

א.ג.,

מר י. לוי, מנהל המינהל בקשני להודות לך על מכתבך מיום 19.3.70.

הנני מסחים מאד על המגמה החיובית שלך לבנות לבנית הפרויקט המוצע לך על ידנו, והנני להבהיר בזאת את פרטי ההצעה:

1. כבקשתך נוכל להקצות לך את בית מס. 4, וכן, לפי בחירתך, את בית 5 או 6, כסו כן הנך יכול להחליט אם ברצונך בבית אחד או שני בתים.

2. המשה יועמד לרשותך בהסכם מתנה להקופה של 2½ שנים, לפי נוסח הסכם מתנה ה-ר.ב.

3. בתום תקופת המתנה ידאגו הזכויות בשטח לדוכסיה בדירות ביופנו על ידך, או לחברה שתוקם על ידך, הו לך אישית לשנך 49 שנים בתנאים המכלולים בחוזה המכירה ה-ר.ב.

4. ערך הקרקע ייקבע ע"י השמאי המטשלתי. מטך ערך הקרקע תצטרך לשלם 40%-50% לפי בחירתך בסמוכן ושל היתרה דמי חכירה שנתיים של 5% לשנה. (ההשלאות מפורטות בנוסח חוזה המכירה).

5. תמורת הוצאות ההכנון והמתנת השולם על ידך לשרד השיכון אשר משמל בתכנון ומתנת לפי הסכם שיוסכם ביניכם.

6. תכניות הבנית יתואמו עם האדריכל מר ד. איתן, אשר הכנן את המתחם כולו.

7. הקצאת הקרקע מותנית בהטלצת רשות ההשקעות ובאישור מטכרז ע"י הועדה לעסור מטכרז שליד מרשמת מקרקעי ישראל.

8. תוקף הצעתנו זו עד 30 ליוני 1970.

הנני מצפרים שאין ביכלתנו להקצות לך כבקשתך את בנין מס. 1, מאחר ולרבל התחיבויות קודמות ייבנה בנין זה ע"י משרד השיכון, אשר היינו אחראי לטלוי ההתחיבויות לבושמים שבקשר לבית זה.

הנני מקוים לקבל תשובתך בהקדם.

בכבוד רב,

מיכה טלמון
מנהל אגף שמרם בקרקע

העתק מנימי: למר י. גורן, הלשכה הראשית של הקרן הקיימת.
למר י. לוי, מנהל המינהל, כאן.

מחוז ירושלים / משרד השכון

ט"ז באדר ב' תש"ל
24 למרץ 1970

אל : מר מ. טלמון מנהל אגף לשמוש קרקע מ.מ.י. ירושלים

מאת : מנהל מחוז ירושלים

הנדון : <u>שכון עופריה בירושלים</u>

בהמשך לטפול המשותף בהצעה לפטור למשקיעים מחו"ל בניית
1 - 2 בנינים בשכון הנ"ל, אבקש להביא לתשומת לבכם כי בנוסף לבנין מס'
3 הנמצא בבניה עבור עולים מארה"ב ובנין מס' 2 שהוצע לאותה קבוצה, הרי
בבנין מס' 1 יש למשרדנו התחיבות לכ- 20 דירות המיועדות לאנשי ירושלים
ואשר נרשמו אצלנו למטרה זו.

לאור הנ"ל האמשרות הנראית לנו היא להביע לקבוצת המשקיעים.
1 - 2 מהבנינים שבקבוצה השניה (4 המגדלים שהוקצאו כשטח להלון שליטי).

ב ב ר כה

ש. פלג

שם/רא

משרד השכון / מחוז ירושלים

י"ח שבט תש"ל
25 בינואר 1970

לכבוד
מר י. לויט עו"ד
רח' חובבי ציון 8
ירושלים

נ.ג.מ.

בתשובה למכתבך מס' כ/1 3770 מתאריך 14.1.70 בענין דירה בעופריה ירושלים למר הילרי גולדברג מלונדון, הנני להודיעך כי רשמנו את מר גולדברג כמועמד, אך אין בידנו כרגע דירות נוספים, כגון מתי יתחילו בבניה ומה יהיה המחיר.

שעה שיהיו בידנו הדירות המבוקשים על ידך, אשמח להעבירם אליך. אנו מקוים כי תוך 3 - 5 חודשים נתחיל בבניית הבנין בו תוצע הדירה למר גולדברג.

בכבוד רב,

ש. אלג
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר א. רובינסון ת"א,

שם/רא

שמרון, נוביק, לויט
משרד עורכי־דין ונוטריונים
SHIMRON, NOVICK, LEVIT
LAW OFFICES & NOTARIES

E. S. SHIMRON א. ש. שמרון
A. NOVICK א. נוביק
I. LEVIT י. לויט
E. BAKER צ. בקר

Jerusalem, Talbieh ירושלים, טלביה
Hovevey Zion St. 8 רח׳ חובבי ציון
Telephone 31291-2 טלפון
Tel-Aviv, תל־אביב,
Ben-Yehuda St. 32 רח׳ בן־יהודה
Room 802, Tel. 58731 חדר 802, טל.

Ref. 3770 - 1/כ

תל אביב, 14 בינואר 1970.

לכבוד
מר פלג
משרד השכון
מחוז ירושלים
רחוב בן יהודה 23
ירושלים.

א.נ.,

בשם מרשנו מר הילרי גולדברג מלונדון אנו פונים אליך כדלקמן;

מרשנו מסר לנו כי בבקורו בישראל שוחח אתך בענין דירה במפעל השכון בעומריה, ירושלים, אשר על חשבון רכישתה שולם 4100 ל״י, מספר חשבון חסכון 108750.

נודה לך אם תוכל להודיעני בחוזר, מתי תיבנה הדירות בעומריה, מה יהיה מחירם הסופי (ואם מדם ידוע-המשוער) והאם מרשנו, שיבוא ארצה כתושב חוזר לאחר העדרות של כ- 12 שנה, יהנה מזכויות או מהקלות ברכישת דירה.

ולבסוף, האם שוריינה עבור מרשנו דירה בשכון שייבנה בעומריה.

נודה על תשובתך לפרטים על מנת שנוכל להעבירם בהקדם למרשנו בלונדון.

מרשנו מתכנן את עליתו לישראל בהתאם להאריך הכנת הדירה.

בכבוד רב

י.לויט, עו״ד.

06 05752

מר א. כהנוב

10.12.1969

ב.צ. מילסן

הנדון: ירושלים, עומריה, בית פולצ'ק.

בועדת הכספים של תיכון ופיתוח הוחלט, כידוע לך, על הקמת בית פולצ'ק כאשר כל דירה גדולה תחולק לשניים.

נמסר לי, כי הקבלן מוכן להתחיל בבניה.

דחיפות הנושא ידועה לך, ואבקשך להוציא בהקדם את הוראות הבניה, שמא נוכל עוד להקדים את החורף.

בברכה,

העתק:
מר י. סלייטר, מנהל אגף הפרוגרמות
מר ש. פלג, מנהל מחוז ירושלים
מר א. זילברמן

מערך השיכון

ב' בכסלו תש"ל
12.11.69

תיקנו: 360/5/15

אל: מר ס. שלו, ממ"י ירושלים

הנדון: ירושלים, אדמת צומריה,
בנינים 1 ו- 2

בשתת לי מסמר מעמים לאשר לי בכתב העבודה השמת להקמת 2 הבנינים הנ"ל, המכילים 111 יח"ד וזאת מתוך 196 יח"ד המגיעות למשרדנו באמור במכתבי אליך מיום 5.1.69.

מאחר ובניה זו קשורה במפעל בוץ, ארדה מאד אם תאשר זאת ללא דיחוי נוסף.

בברכה,

ח. עוז
רשם צורת ריכוז הקרקע

העתק:
מר ב.צ. פילמן, משנה למנכ"ל, כאן
מר י. שלייפר, מנהל אגף הארגונמה, כאן
מר ש. בלג, מנהל מחוז ירושלים
מר ח. איציקוביץ, עו"ס, כאן

ᏥᏂᏍᏗᏓᏅᏘᏳᏍᏗ ᏗᏥᏩᏂᏍᏗᏓᏅᏘᏳᏍᏗ
ᏥᏂᏍᏗᏓᏅᏘᏳᏍᏗ ᏗᏥᏩᏂᏍᏗᏓᏅᏘᏳᏍᏗ
ᏥᏂᏍᏗᏓᏅᏘᏳᏍᏗ ᏗᏥᏩᏂᏍᏗᏓᏅᏘᏳᏍᏗ
ᏥᏂᏍᏗᏓᏅᏘᏳᏍᏗ ᏗᏥᏩᏂᏍᏗᏓᏅᏘᏳᏍᏗ

ᏥᏂᏍᏗᏓᏅᏘᏳᏍᏗ ᏗᏥᏩᏂᏍᏗᏓᏅᏘᏳᏍᏗ

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ירושלים

מר א. זילברמן 77/21

מ. סופרמן 4.11.69

הנדון: אדמות היוונים (עומריה) -
תכנון כבישים

לאור סכום עם מר ע. יפה, מהנדס העיר, שנערך ביום 3.11.69 במשרד השכון, בהשתתפות ח"ח מילמן ופלג ואנוכי, נקבע כי אנו נזמין את תכנון רחוב מל"ל לכל אורכו ומשרד השכון יקבל את שכר התכנון חזרה מעיריית ירושלים.

בברכה -

מ. סופרמן.

העתקים:
מר ש. פלג
מר א. אילני
מר ש. פוגלסון

משרד השכון/מחוז ירושלים

כ"ה תשרי תש"ל

7 באוקטובר 1969

אל: מר ח. עוז, ראש צוות קרקעות

מאת: עוזר ראשי למנהל המחוז

הנדון: <u>אדמות היונים (עומריה) ירושלים</u>

בהמשך למכתבך מתאריך 5.9.69 למר ש. פלג, מנהל המחוז,

ולבקשתך, רצ"ב מועבר לך צלום העתק חשבון שו"מ עם אדריכל

דן איתן.

בברכה,

ש. באגד

העתק: מר ש. פלג, מנהל המחוז

שב/רק

סכום פגישת שהתקיימה ביום 8.8.69 במשרד מהנדס העיר בהשתתפות

ה"ה ע. ימה, א. בן-אשר, ש. פלג וס. סופרמן.

16/8/69

הנדון: אדמות היוונים (עוטריה).- תכנון מערכת הכבישים של

<u>החלקה העליונה (החלקות בגוש 30021).</u>

על מנת שאפשר יהיה לגשת לבנית שלושת בניני המגורים בחלקה העליונה (בנים 3; 2; 1) יש צורך בתכנון מערכת הכבישים שגובלת בשכונה.

סוכם כי הכבישים הגובלים בשכונה יתוכננו במלואם. המשך כבישים אלו עד לחבורם לכבישים הראשיים ינתן בקו אדום בלבד.

רשם:-

ס. סופרמן.

<u>העתקים:</u>

לנוכחים

מר ר. שנקמן - שו"פ ת"א.

מר ח. רון - משה"ש י-ם.

אדריכל ד. איתן.

החברה למדידות והנדסה.

ד | א י ת |
א ד ר י כ ל
DAN EYTAN
ARCHITECT

יפו העתיקה, 25.5.69

לכבוד
מר ב.צ. מילמן
המשנה למנהל הכללי
משרד הביטחון
הקריה,
תל-אביב

29.5

א.נ.,

הנדון: ירושלים, שטח עומריה
מכתבכם מס. 9501.10
מיום 19 במאי 1969

לאחר ישיבת הועדה המחוזית מיום 17.12.68, הוכנה ת.ב.ע. למיתחם עומריה כולו, הכוללת את שלושת בניני המגורים שבדרום-מערב המיתחם.

תכנית זו הוגשה למח' מהנדס העיר ירושלים לשם הבאתה לאישור הועדה המקומית והמחוזית.

מאחר וצורת תכנית האב של ירושלים הגיש באותו זמן את תכניתו, נדרשתי להתאים את מערכת הדרכים בשטח התכנית להנחיות החדשות והסופיות של תכנית האב. דבר זה הצריך בירורים עם הצוות, עם מח' מהנדס העיר ועם החברה למדידות והנדסה אזרחית, לשם פיתוח המערכת ועיבוד הקשרים ביבה לבין הדרכים המקומיות, הקיימות והמוצעות, ולשם קביעת תכנית הביצוי ואחוזי ההסקעה לאור המצב החדש.

עתה בסתיימה עבודה זו ואני גומר הכנת ת.ב.ע. מעודכנת. תכנית זו תוגש בסוף שבוע זה לחתימת המזמין ובעל הקרקע (מינהל מקרקעי ישראל), ואחר-כך לעיריית ירושלים לשם הבאתה המחודשת לאישור הועדות.

בכבוד רב,

דן איתן
אדריכל

העתקים: מר א. כהנוב, מנמ"ל חב' שו"פ, ת"א
מר ס. פלג, מנהל מחוז ירושלים.

1 MAZAL KESHET · OLD CITY OF JAFFA · TEL. 828466 .טל · יפו העתיקה · 1 מצל קשת

9501.10

ת"א הקירה, י' באייר 1969

לכבוד
אדר' דן איתן
רח' מזל קשת 1
י ר ו

הנדון: ירושלים, שטח עופרית

א.נ.,

מצ"ב העתק המכתב מיום 1.5.69 מהועדה המחוזית אל מהנדס העיר ירושלים בענין הפקדת התכנית הכללית למתחם עופריה כולו.

כן טוען מזכיר הועדה כי טרם הוגשו התכניות והמתוקנות.

נא הודיענו מה שעלת לתקון הדרוש לאשורן הסופי של התכניות.

בכבוד רב,
ג.ב. מילמן
המשנה למנהל הכללי

בצרוף כנ"ל

העתקים:
מר א. כהנוב, מנכ"ל חב' שו"ם - כאן
מר ש. פלג, מנהל מחוז ירושלים.

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים ט׳ בטבת תשכ"ט
اورشليم - القدس 30.12.68

מס׳ התיק
رقم الملف: בע/68א׳ -1

4767

לכבוד
מר ש. פלג
מנהל המחוז, משרד השכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תכנית בנין ערים מס׳ 68א׳ הפיכת שטח פתוח צבורי לאזור מגורים 2 באמצעות "עומריה" בגוש 30021

סימוכין: מכתבך מיום 13.9.68

בתשובה למכתבך הנ"ל, הנני מתכבד להודיעך כי הועדה המחוזית אשרה את המלצת הועדה המקומית מישיבתה מיום 27.10.68 והחליטה להפקיד את התכנית בתנאי שבנין מס׳ 1 יוזז דרומה ככל האפשר מדרך מס׳ 2.

כדי שנוכל לטפל בהקדם בתכנית הנך מתבקש להמציא לנו בהקדם 8 העתקים מתוקנים מתכנית זו בצרוף תקנון חתומים ע"י הבעלים.

בכבוד רב,

מהנדס העיר

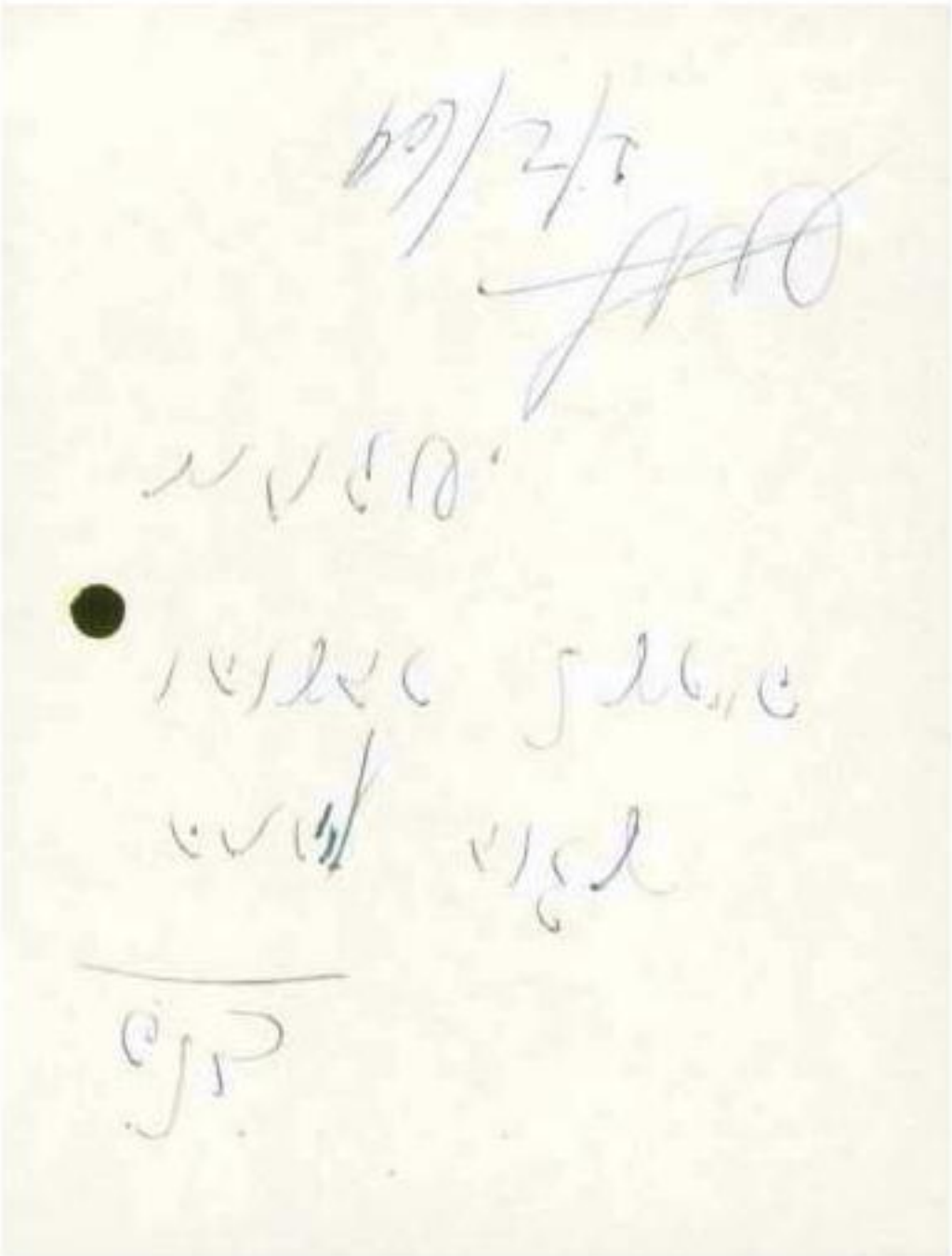
העתק: מנהל הלשכה המחוזית ירושלים

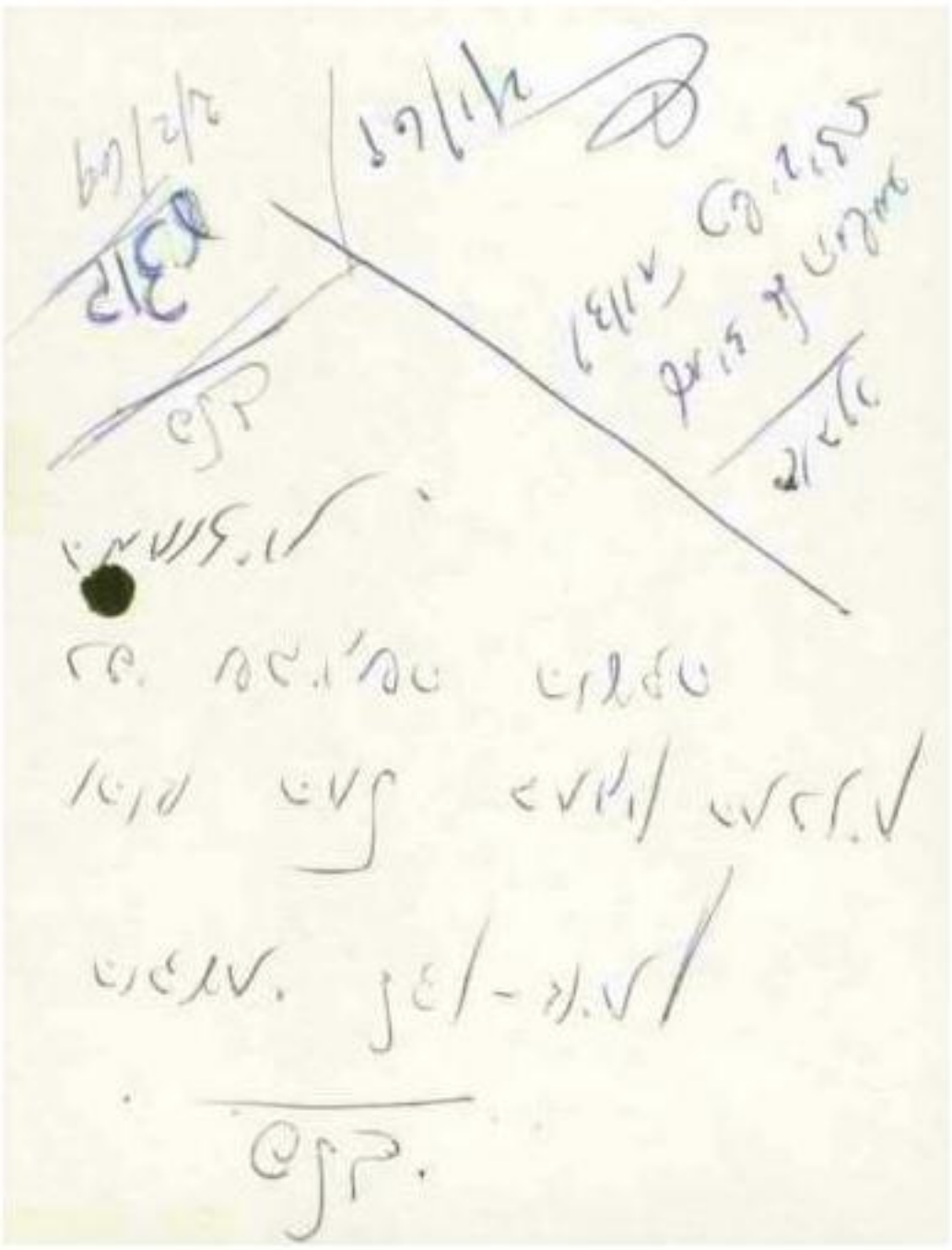
צח/שכ

[illegible]

[illegible]

[illegible]





מדינת ישראל

משרד - השיכון

תאריך: 12.1.1969

מספר:

25.1.69

אל: מר י.גבע, מנכ"ל משרד הקליטה, ירושלים.
מר ב"צ מילמן, משנה למנכ"ל, מש' השיכון, ת"א.
מר מ.קלמר, מנהל חברת משת"ב, ת.ד.2770, ת"א.
מר ש.מלג, מנהל מחוז ירושלים.

הנדון: קבוצת עליה "מזרחי"

אני ממציא לך ר"ב העתק מכתבי לקבוצה הנ"ל, אשר רצה לרכוש דירות בשכונת עמרית, ירושלים.

בברכה,

י. סלייד
מנהל האגף לפרוגרמות

לושה: העתק מכתב

מדף 907

, 12th January 1969

Mr. Morris Aberbach
45 John str.,
New York 38. N.Y. 10038
U. S. A.

Dear Mr. Aberbach,

I postponed my answer to your second letter of Nov. 15th owing to uncertainty as to decisions to be taken by the District Town Planning Committee. I was in contact, though, with your member Mrs. Mandel and with Rabbi Telsner and I also informed the Minister of Religious Affairs and the General Director of the Immigrant Absorption Ministry about our difficulties.

Unfortunately, it is certain by now that the major part of the project has been frozen, for possible allocation to high priority projects like International Hotels.

All existing obligations are being cut now, as they have to be met out of the very few remaining buildings and clearly, this will also have an adverse effect on prices.

In the present constellation I would suggest the following proposals to you:

If your group wishes to live together in one neighborhood and to meet it's needs of growth, variety of appartment sizes and flexibility, it should abandon the Pinsker str. and find a new project with more space. I would, in that case, suggest S A N H E D R I A, where a religious neighborhood is being constructed now under government auspices in a beautiful environment by the Mizrahi Building Society MASHHAV.

Alternatively your group might split in two parts, one part to settle in Sanhedria or at another site, the second part at Pinsker str., where one of the buildings has also been allocated to Mashhav. I had a preliminary talk with the Mashhav director Mr. Kelner, who is to erect the building according to our planning and specifications, and who will be prepared to meet your wishes to the maximum of his possibilities. I may note here that it is usual for the Housing Ministry to channel its activities through various Building Societies, including Mashhav.

I regret we have not been able to meet your wishes fully, but I hope your group will continue growing and start arriving here soon.

Yours sincerely,

Joseph L. Slyper
Director Programming Dept.

משרד השיכון

כו' בטבת תשכ"ט
16.1.69

מספר: 360/5/15

22.1.69

ל : מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים, לידי מר מ. טל

הנדון: גוש 30197, 30021 עומריה (אדמות היורדים) ירושלים

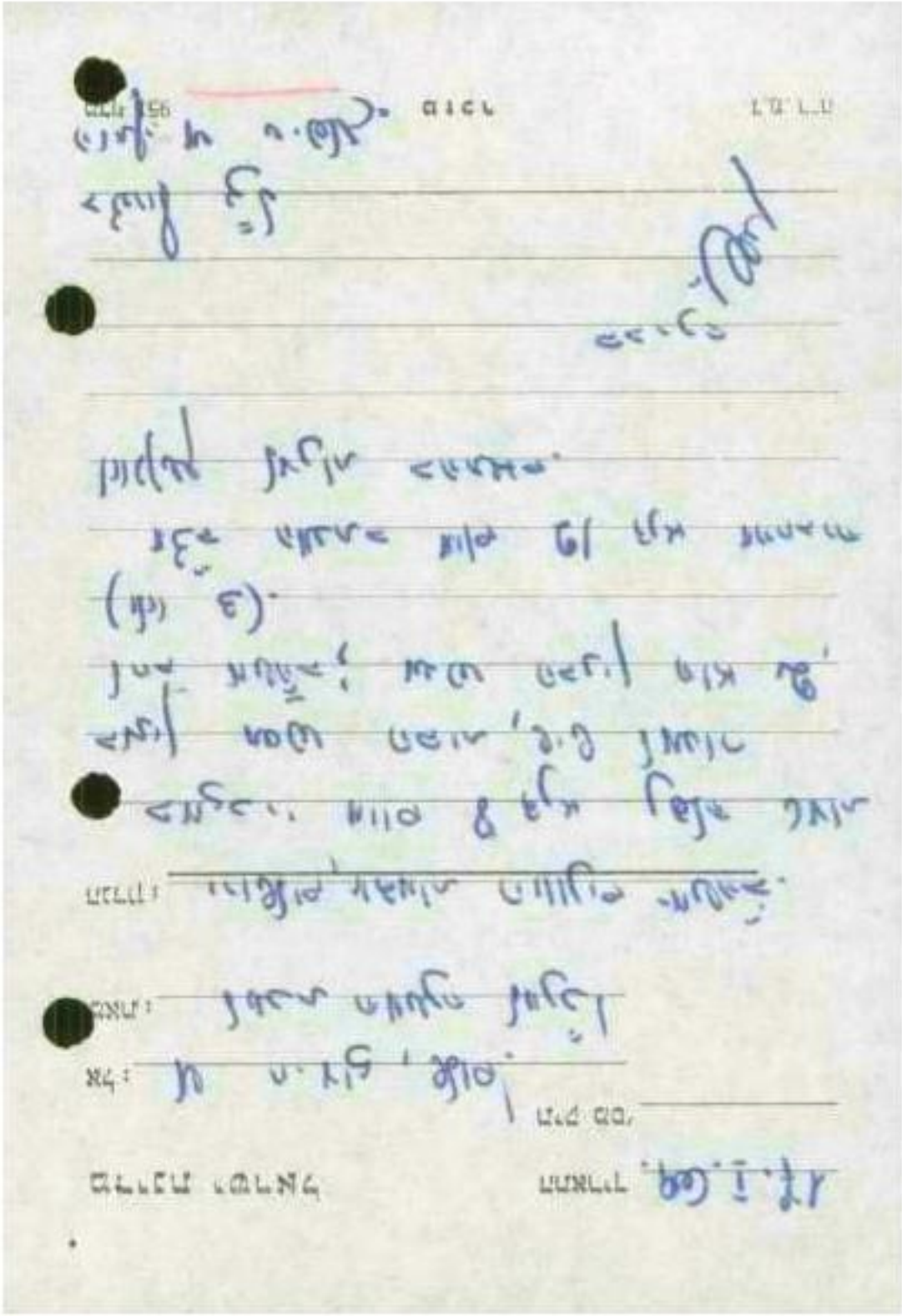
במכתבי אליכם מיום 3.1.69 הודעתי שיש להקמיד לרשות משה"כ את בנין מס' 2. מתברר כי נפלה טעות. משה"ב תקבל בנין מס' 3.

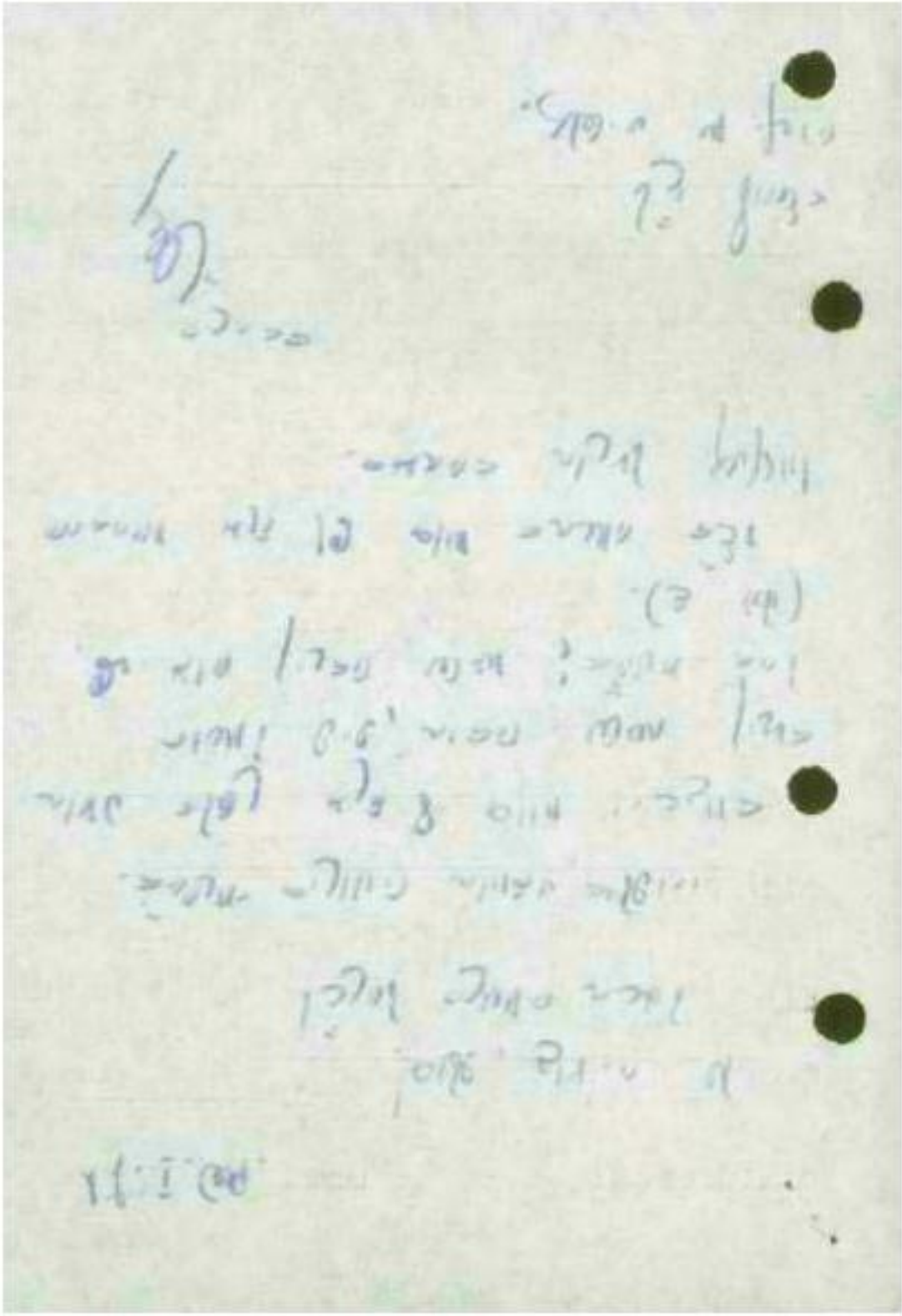
מר ב.צ. מילמן מבקש להרגיש בי מר מ. קלמר ת"ב תתחייב על מסירת דירות בבנין זה לקבוצת משתכנים מארה"ב.

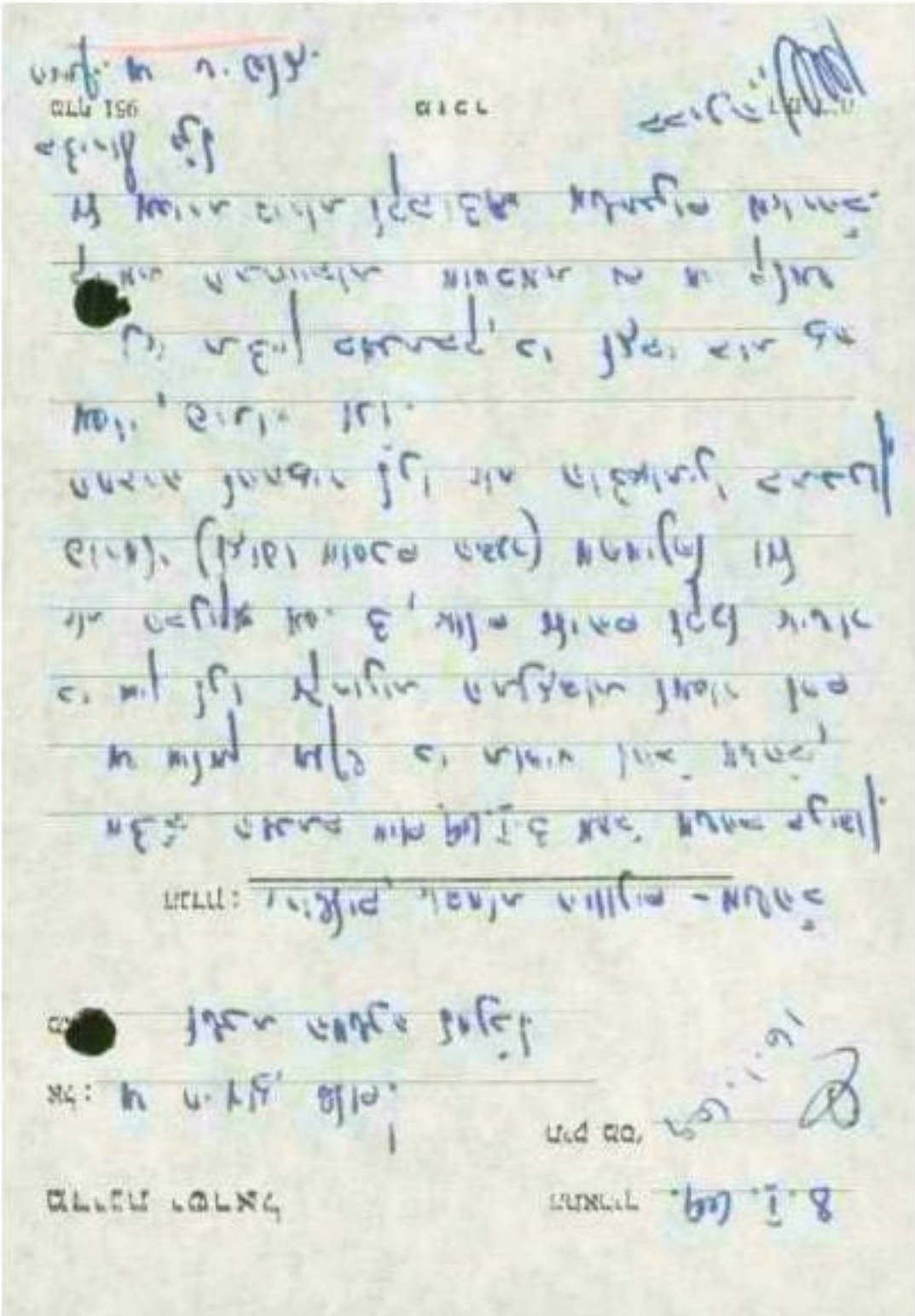
ב ב ר כ ה,

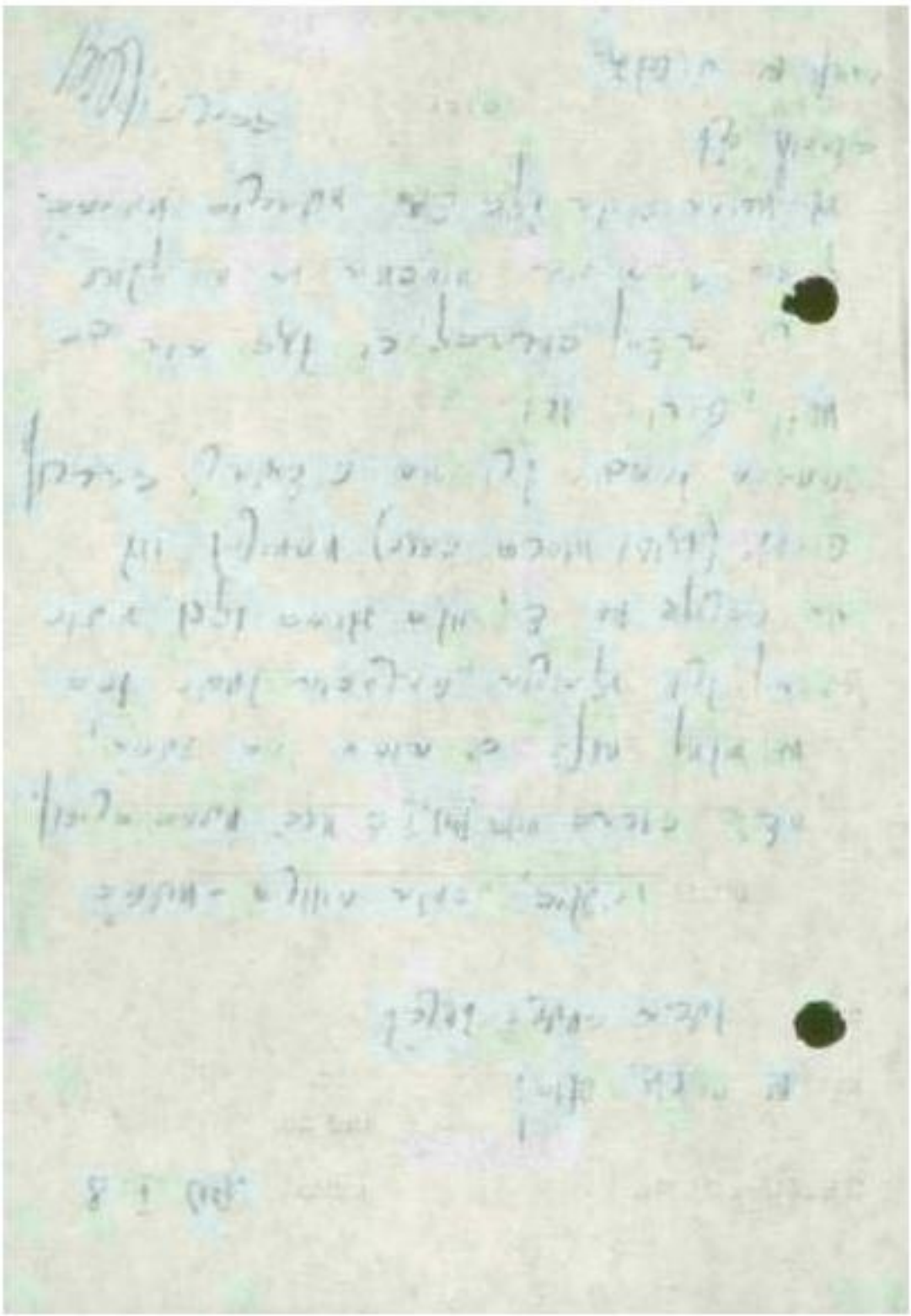
ת. ערז
ראש צוות ריכוז הקרקע

העתק:
מר ב.צ. מילמן, כאן
מר י. מלייצר, כאן
מר ש. מלג, משה"ש ירושלים
מר ת. איציקובץ, שו"מ, כאן
שה"כ, רח' לילנבלום 27 ת"א, לידי מר ר. צחור.









משרד התכנון/מחוז ירושלים

ירושלים י"ט בסבה תשכ"ט
9 ביגוא ר 1969

לכבוד
מר ע. יפה
מהנדס העיר
ירושלים

א.ג.,

הנדון: הבנייה בשמת (עוטריה) אדמות הילונים בירושלים.

לאחר שעברנו את כל ההליכים בועדות השונות וכל ההכניות אושרו, נותרו מספר בעיות המעכבות התחלת הבנייה.

כדי להשלים את הכניות העבודה, אנרים לנו הפרטים הבאים:

א. תכנון מערכת הכבישים, רחובות: פינסקר, טלל ורח' יצחק אלחנן (קו אדום לאדום).

ב. נקודות חבור הביוב הביתי לעירוני לשלושת רבי הקומות.הרשמונים.

ג. נקודות היבורי המים לקו העירוני.

אבקשך להורות על תכנון מיידי של הנושאים המסרים, כדי שכל המאמצים עד כולם לזרז התחלת הבנייה לא יהיו לריק.

בכבוד רב,

ש. עלג
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר כ. איש שלום - מ"מ ראש העיר
מר מ. מרינוב - סגן ראש העיר
מר א. כהנוב - מו"מ ת"א
מר ג. ז. מילסן - הסמנה לשנכ"ל

שש/אב

9501-10

11/11/68

ת"א הקריה, 8 בנובמבר 1968

א ל נ ר ס. מגדלבוים, עורך ראשי למנהל מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים

כאמצ: המשנה למנהל הכללי

הנדון: ירושלים, עזריה - משה"ב.

בשיחה שקיימתי ביום ב' 5.11.68 עם מר פ. קלטר הודעתי, כי תכניות עזריה הועברו לדיון בועדה המחוזית לבנין ערים.

עם אישורן לא נתנגד, כי בהתאם להסדר שייעשה ביניינו, יעמוד לחברת משה"ב בית לבניה.

הצעתי למר פ. קלטר, כי כדי לחסל את הביצוע יכנס בשותפות עם חברת שיכון ועיתונות לישראל בע"מ.

מר פ. קלטר יביא את ההצעה לאישור הנהלת משה"ב ויודיענו תשובתו.

ב ב ר כ ה,

כ.ב. מילמן

העתק:
מר פ. קלטר, חברת משה"ב בע"מ, ת"א
מר ש. גלג, מנהל מחוז ירושלים

לשימוש פנימי בלבד

מ ז כ ר

31.10.68

אגף / אזור

אל: ✓ ת"ת : א. מהנוב, ש. מלב

מס' 0605742

מאת: ב.צ. פילמן

תאריך 25 באוקטובר 1968

הנדון: בנייה בעומריה (אדמות היוונים), ירושלים.

אנשים שונים, וביניהם בעלי מקצוע, אשר ראו את התכניות שמכין האדריכל ד. איתן של הבית בעומריה, ואשר נמצאות כבר בשלבים סופיים הפנו את תשומת לבי, כי לא ניתנה תשומת לב מספקת על מבט פתוח וחופשי לנוף של העיר העתיקה או לדרומה של ירושלים, הנחשבים כאחד מאזורי הנוף היפים ביותר.

הערתי על כך לאדריכל איתן והנני מבקש כי תתנו דעתכם לעניין זה.

ב ב ר כ ה ,

העתק:
מר י. פבל, האגף לתכנון פיזי
אדריכל ד. איתן, רח' סמטת מזל-קשת 1, יפו
מר ה.ג. בוכוולד

מרכז השכון/מחוז ירושלים

ירושלים כ' באלול תשכ"ח
13 בספטמבר 1968

לכבוד
מר ע. יפה
מהנדס העיר
עיריית ירושלים

נ.ג.ק.

הנדון: אדמות היוונים (עומריה) ירושלים.

בהשך לתביעה בגרשת אשר מתאריך 10.9.68 בהשתתפות ה"ה: שנת, מילמן, שער ממיר ועוזיאלי, הריני מעביר לעיונך את המכניות של השטח הנ"ל שנעשו ע"י האדריכל דן איתן.

אנב, נסתר לי כי לפני כחודש הועברו לעיונך אותן המכניות.

בברכה שנה טובה,

ש. מלב
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ב.ז. מילמן - משנה למנכ"ל
מר י. שער - מנהל אגף כספים וכשק
האדריכל דן איתן - ת"צ.

מש/אא

משרד השכון/מחוז ירושלים

ירושלים ז' באייר תשכ"ח
6 במאי 1968

לכבוד
האדריכל דן איתן
רח' הירקון 131
תל-אביב

א.ג.נ.

הנדון: אדמות היונים (קוטריה) בירושלים - חסמי תכנון.

רצ"ב זכרון דברים מתאריך 30.4.68 בנדון.

נא פתולך בהתאם.

בכבוד רב,

ש. עלב
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ב.צ. מילמן - המפנה למנכ"ל
מר עבל - סגנכ"ל להכנון
מר י. טלייסר - מנהל אגף לפרוגרמות
מר ע. בלקינד - מינהל מקרקעי ישראל
מר ע. יפה - מהנדס העיר, עיריית ירושלים
מר ה. כהנוב - מנהל שו"ם, ת"א
מר א. בודנקין - מנהל בנק ירושלים

הנדון: אכסנה הנהגות/עזרת ירושלים - המשך הדיון.

להלן זכרון דברים מתאריך 30.4.68 בנדון בהשתתפות:

משרד השכון - ח"ח פילטן, עבל, שקד, רובינסון, סלייטר, שניב, שלג, רון ולחובסקי

מינהל מקרקעי ישראל - מר ש. בלקינד

עזרת ירושלים - ח"ה חנה זבן-חור

עכ"ל - ח"ח כהנוב, בוכוולד שנקמן, דרקסלר

הנף י"ש - מר בודנקין

האדריכל - רן איתן

בפגישה הועלו וסוכמו הנושאים הבאים לטיפול:

1. האדריכל רן איתן יכין תוך שבועיים ה.ב.ע לטובת הנדון יסכן עליה את הבנים הביניים ויגיש אותה לאישור ועדת בנין ערים.

2. בהקביל יעשין בהרוס התכניות לשלושה המבנים הראשונים.

רשם:

מ. אורשליטי

ירושלים ז' באייר תשכ"ח
6 במאי 1968

לכבוד
המדריכל דן איתן
רח' הירקון 131
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: אדמות הבונים (קטמון) בירושלים - המשך הקבוץ.

רצ"ב עתון המביא מאמריך 30.4.68 בנדון.

נא עמולך בהתאם.

בכבוד רב,

ש. טלב
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ב.צ. מילמן - המשנה למנכ"ל
מר מבל - ממונה"ל להכנון
מר י. טלייסר - מנהל אגף לתרוגרמות
מר ש. בלקינד - מינהל מקרקעי ישראל
מר ע. יאה - מחנדס העיר, עיריית ירושלים
מר א. מהנדב - מנהל שר"פ, מ"א
מר א. בודנקין - מנהל בנק ירושלים

הנדון: אגודת הבנאים/קונדיטוריה בירושלים - מסמך הבנה.

להלן זכרון דברים מתאריך 30.4.68 בנדון בהשתתפות:

משרד השכון - ח"מ מילמן, כהל, שקד, רובינסון, שלייפר, שגיב, שלג, רון ולחובסקי

הסתדרות הקבלנים בישראל - מר ש. בלקינד

עיריית ירושלים - ח"מ יפה וכן-שור

שר"פ - ח"מ כהנוב, בוכוולד שנקמן, דרקסלר

בנק יפ"ם - מר בורנקין

האדריכל - דן איתן

בפגישה הועלו וסוכמו הנושאים הבאים לפתרון המיפול:

1. האדריכל דן איתן יכין תוך שבועיים ת.ב.ע לשטח הנדון יומן עליה את תכנית הבינוי ויגיש אותה לאישור ועדת בנין ערים.

2. בסקביל יחשיך בארוש התכנית לשלושה הבנים הראשונים.

דשם:

מ. אורליצי

24 באפריל 1968

א ל: מר א. כהנוב - כאן
מר ש. מלב, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: ירושלים עומריה - ששת משה"ב.

מצ"ב העתק המכתב מיום 15.4.68 ממר ש. בלקינד בענין תכנון 68 הדירות אשר הוקצו לחברת משה"ב בע"מ בשטח הנ"ל.

הנני מבקש לתכנן קטע זה של השטח, אם ניתן, ללא מעליות.

בצירוף העתק המכתב כנ"ל.

ב ב ר כ ה ,

ב.צ. מילמן

העתקים:
מר י. מלייסר - העתק המכתב מ-15.4.68
מר ש. בלקינד, מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים

משרד השיכון-המשרד הראשי
הכרייה, ת"א
25. 4. 68 - ר ז ניס: תשכ"ח
מס' תיק
לעיון והמשך

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל

ה ע ת ק :

ירושלים, י"ז בניסן תשכ"ח
15.4.68

מס' (241) 2 /ממ

א ל: משרד השיכון, הקריה, תל-אביב

הנדון: שטח לבניה ע"י חברת משה"ב בע"מ ליד ביה"ח "עומריה" בירושלים.

למען הסדר הטוב ובהתאם לבקשת חברת משה"ב הריני מזכירכם, פניתי מיום 12.12.62 בדבר שטח להקמת 68 יחידות דיור ע"י חברת משה"ב ע"י ביה"ח "עומריה" בירושלים.

מאחר שהחברה מעוניינת להקים בתי-קומות שלא יצריכו שימוש במעליות, נבקשכם להביא בחשבון עובדה זו - בעת תכנון השטח הנדון.

ב ב ר כ ה ,

(-) ש. מלקינד

העתקים:
מר מ. קלמר, מנהל חברת משה"ב, ת"ד 2770, ת"א
לתיק (184)1/ממ
לתיק (185)2/ממ

משרד השיכון

הקריה,
יא' טבת תשכ"ט
3.1.69

תיקנו: 360/5/15

אל : מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים, לידי מר מ. טל

הנדון: גוש 30197, 30021 עופרית (אדמות הדורנים) - ירושלים
מכתבך מיום 17.12.68 מס' 5891/1/1 אל מר ש. מלג

א) אני מצרף בזה 5 העתקות מתכנית העמדת בתים הצעה ב'.

לפי תכנית זו יבנו 2 בתי מלון ו- 7 מבנים בגי 14 קומות כ"א. כפי שמודיע לי מר ד. איתן, אדריכל, כל בנין יכיל היחידות כמפורט להלן :
(פירוט זה אינו מופי כי המבנה הטופוגרפי עלול לשנות מספר היחידות).

בנין	1	-	55	יח"ד
"	2	-	56	"
"	3	-	57	"
"	4	-	57	"
"	5	-	57	"
"	6	-	57	"
"	7	-	57	"

ב) בשלב זה מקבל משרדנו המבנים המפורטים להלן רזאה כחלק מ- 196 יח"ד שמגיע למשרדנו כאמור במכתבו של מר ב.צ. מילמן מיום 23.2.62 שהומצא למר מנשלבוים :

1.עמ	55	יח"ד
3 עמ	57	"
	112	יח"ד

ג) מכנה מס' 2 עמ 56 יח"ד יועמד על ידם למשה"ב. מר ב.צ. מילמן מבקש כי תתנו דעתכם שבמסגרת בנין זה, שמוכן שני המכתבים הרצופים בזה, ימצא את פתרונו.

ד) אשר למבנים 5, 6, 7 פורסר לי מר ב.צ. מילמן כי מוכם אתכם שהם לא ימסרו כשלב זה ובברא הזמן המסירה תתואם עם משרדנו.

ה) כידוע לכם משרדנו הזמין הכנת תוכנית בנין ערים והעמדת בתים אצל האדריכל ד. איתן ועליו לטפל בנושא זה עד למתן תוקף של ת.ב.ע. אין בידי עדיין הפירוט כמה יעלה הדבר, אך עם קבלתו אודיעך על גובה הסכום ע"מ שנוכל לסכם מחו הסכום שעל המינהל יהיה להחזיר למשרדנו. אותו יחס השתתפותכם בת.ב.ע. יחול על המשת לצורכי רישום.

ב ב ר כ ה,

ח. עוז
ראש צוות ריכוז הקרקע

העתק:
מר ב.צ. מילמן, כאן
מר י. סליימר, כאן
מר ש. מלג, משה"ש ירושלים
מר ח. איצקוביץ, שו"ס, כאן