

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

1-6

משרד

הבינוי והשיכון

מחיר 5/15 ירושלים -

1883

7.86 - 9.86

כקב"ט

(סה"כ)

תיק מס'

1-6

מחלקה

מנהל בלש



שם תיק: לשכת מנכ"ל ששון שילה - מחוז ירושלים - כללי

מזהה פיוז: גל-6/14632

תאריך הדפסה: 18/06/2018

מזהה פריט: 000qxdv
כתובת: 2-106-11-4-1

לצהורה

שלום רב!

אבקש פטור הצגת

מאמרי ל הצגת

לשכת הנאמנים

המחלקה הכלכלית.

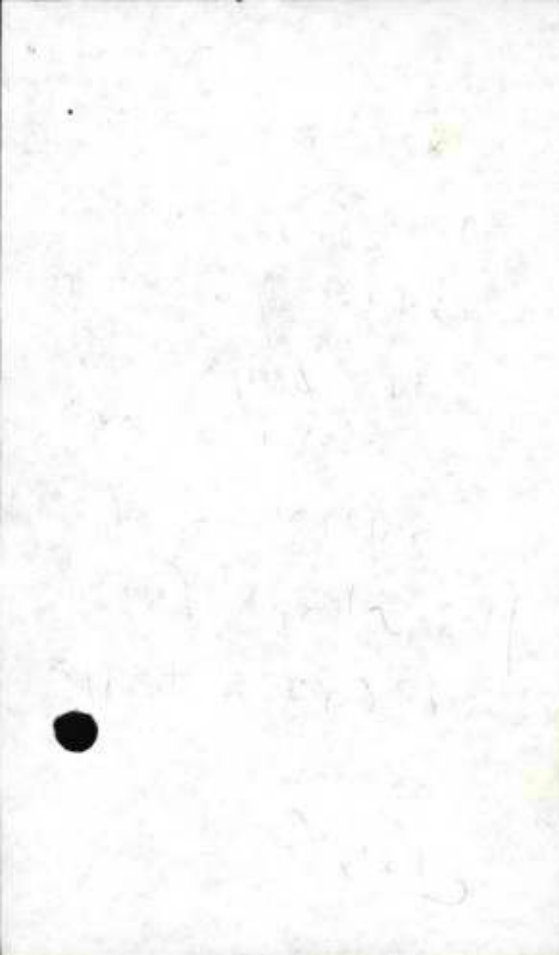
המחלקה הכלכלית

למנהל לשכת הנאמנים

הנאמנים ב-17.6.87

בברכה

בא/עמאל



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 30.9.86

מספר:

אל: מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: פינויים ושיפוצים בעיר העתיקה - ירושלים

בהמשך לשיחתנו בנדון, רצו"ב הצעתי לגבי ביצוע פינויים ושיפוצים בעיר העתיקה בירושלים בתאום עם חברה לפיתוח הרובע היהודי.

ההצעה הנ"ל מועברת אליך לקראת הסיוור והדיון בנושא.



בברכה,
הו"מ
ש. בא-גד
ממונה פינויים והפקעות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 30.9.86

מספר:

הצעה רעיונית לביצוע פינויים ושיפוצים בעיר העתיקה - ירושלים

משרד הבינוי והשיכון כאחראי על בעיות הדיור של תושבי המדינה יטפל בנושא פינויים ושיפוצים של מבנים בעיר העתיקה בירושלים. הטיפול יעשה באמצעות החברה לפיתוח הרובע היהודי כגוף ממונה טכנית ומינהלית על כלל הרובע.

להלן תכנית עבודה בקוים כללים:

1. ביצוע פינויים.

א. דירות ברכישה (טאבו)

ב. דירות בדמי מפתח

2. ביצוע שיפוצים במבנים בסעיף 1 - א, ב,

3. תקציב

הכספים לביצוע פעולות בסעיפים 1, 2 יתוקצבו ע"י משב"ש ישירות כחלק מתקציב החברה לפיתוח הרובע היהודי.

4. פיקוח ותיאום

הפיקוח ותיאום כאמור בסעיף 1, 2 יעשה ע"י נציג החברה לפיתוח הרובע היהודי ונציג אגף פרוגרמות משב"ש, תוך הסתייעות ביעוץ משפטי של היוע"מ בחברה לפיתוח הרובע היהודי.

ביצוע פינויים פירוט

הצעות לדירות לרכישה ודמי מפתח יובאו ע"י נציגי אגודת עטרת כוהנים לנציג החברה לפיתוח הרובע היהודי ונציג משב"ש, זאת לפני כניסה למו"מ. לאחר קבלת אישור כנ"ל אגודת עטרת כוהנים תטפל במו"מ תוך תיאום מלא עם נציג חב' לפיתוח הרובע ומשב"ש.

א. דירות ברכישה יועברו בטאבו ע"ש החברה לפיתוח הרובע היהודי.

ב. דירות בדמי מפתח ירשמו ע"ש החברה לפיתוח הרובע היהודי.

ג. לסעיפים א, ב, תדאג החב' לפיתוח הרובע היהודי לקבלת תשלומים חודשים מהדיירים החדשים של המבנים.

2/...

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

ביצוע שיפוצים - פירוט

עבודות שיפוצים במבנים שירכשו או ימסרו בדמי מפתח, יעשו במכרזים בכפיפות
לנוהל תכ"מ ושחרור. הכסף יעשה בשלבים בהתאם למקובל במכרזי משב"ש.
ועדת המכרזים תורכב מנציג החברה לפיתוח הרובע היהודי, נציג יוע"מ של הרובע,
ונציג משב"ש.

28
יוני 1986



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

עמדת משרד הבינוי והשיכון לגבי המלצות הועדה

הנוגעות לתחומים עליהם הוא מופקד

המלצות ועדת קוברסקי בכל הקשור לתכנון, לביצוע, לשינוי במעמד החברות הממשלתיות, יביא לתוצאה הפוכה מזו המתבקשת. הוא יביא לסרבול, לכפילויות, להעדר תיאום, למחלוקת סמכויות ולפיחות בעצם מחויבותם ובאחריותה של הממשלה לכל נושא פיתוח, בינוי והמשך הליך איחודה של ירושלים. יתר על כן: המלצות הועדה מכוונות להפקיע ממשרד הבינוי והשיכון תחומי פעולה בהן הוכיח, מאז 1967, יכולת עשיה וכושר ביצוע להשגת יעדים שהוטלו עליו ע"י הממשלה.

בתקופה האמורה הוקמו עשר שכונות חדשות בירושלים ובהן למעלה מ-31 אלף יחידות דיור ועוד כ-3,500 יחידות דיור ביישובים חדשים סביב ירושלים. בדירות חדשות אלה מתגוררים כ-140 אלף תושבים. כן נבנו מוסדות ציבור רבים ופותחה תשתית רחבה לבירה. בכך נשתנתה לבלי היכר המפה הפיסית והדמוגרפית של ירושלים.

המלצות הועדה מתעלמות לא רק מן העובדות הללו בשטח אלא גם מתוכניות המיתאר ותוכניות הבנייה הקיימות בידי משרד הבינוי והשיכון, ונערכו על ידו, במהלך השנים. בנסיבות אלו המלצות הועדה למסור את התכנון האזורי המטרופולי לגורמים חדשים, היא לפחות תמוזה.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 2 -

בלתי סבירה ולא מתקבלת על הדעת גם ההצעה להקמת "תאגיד לקידום וביצוע
תוכניות פיתוח כלכלי", שמשמעותה האחת היא חיסול גופים סטאטוריים קיימים.
כל אלה יביאו להאטה ואף לשיתוק בינויה ופיתוחה של ירושלים - בניגוד
מוחלט לכוונות המוצהרות על ידי הועדה.

מוגש על ידי סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

28
יוסף
29.9.86



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

עמדת משרד הבינוי והשיכון לגבי המלצות הועדה

=====הנוגעות לתחומים עליהם הוא מופקד=====

המלצות ועדת קוברסקי בכל הקשור לתכנון, לביצוע, לשינוי במעמד החברות הממשלתיות, יביא לתוצאה הפוכה מזו המתבקשת. הוא יביא לסרבול, לכפילויות, להעדר תיאום, למחלוקת סמכויות ולפגמים בעצם מחויבותם ובאחריותה של הממשלה לכל נושא פיתוח, בינוי והמשך הליך איחודה של ירושלים. יתר על כן: המלצות הועדה מכוונות להפקיע ממשרד הבינוי והשיכון תחומי פעולה בהן הוכיח, מאז 1967, יכולת עשיה וכושר ביצוע להשגת יעדים שהוטלו עליו ע"י הממשלה.

בתקופה האמורה הוקמו עשר שכונות חדשות בירושלים ובהן למעלה מ-31 אלף יחידות דיור ועוד כ-3,500 יחידות דיור ביישובים חדשים סביב ירושלים. בדירות חדשות אלה מתגוררים כ-140 אלף תושבים. כן נבנו מוסדות ציבור רבים ופותחה תשתית רחבה לבירה. בכך נשתנתה לבלי היכר המפה הפיסית והדמוגרפית של ירושלים.

המלצות הועדה מתעלמות לא רק מן העובדות הללו בשטח אלא גם מתוכניות המיתאר ותוכניות הבנייה הקיימות בידי משרד הבינוי והשיכון, ונערכו על ידו, במהלך השנים. בנסיבות אלו המלצות הועדה למסור את התכנון האזורי המטרופולי לגורמים חדשים, היא לפחות תמוזה.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 2 -

בלתי סבירה ולא מתקבלת על הדעת גם ההצעה להקמת "תאגיד לקידום וביצוע
תוכניות פיתוח כלכלי", שמשמעותה האחת היא חיסול גופים סטטוריים קיימים.
כל אלה יביאו להאטה ואף לשיתוק בינויה ופיתוחה של ירושלים - בניגוד
מוחלט לכוונות המוצהרות על ידי הועדה.

מוגש על ידי סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

28
ישראל
9.86



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

עמדת משרד הבינוי והשיכון לגבי המלצות הועדה

הנוגעות לתחומים עליהם הוא מופקד

המלצות ועדת קוברסקי בכל הקשור לתכנון, לביצוע, לשינוי במעמד החברות הממשלתיות, יביא לתוצאה הפוכה מזו המתבקשת. הוא יביא לסרבול, לכפילויות, להעדר תיאום, למחלוקת סמכויות ולפישות בעצם מחויבותם ובאחריותה של הממשלה לכל נושא פיתוח, בינוי והמשך הליך איחודה של ירושלים. יתר על כן: המלצות הועדה מכוונות להפקיע ממשרד הבינוי והשיכון תחומי פעולה בהן הוכיח, מאז 1967, יכולת עשיה וכושר ביצוע להשגת יעדים שהוטלו עליו ע"י הממשלה.

בתקופה האמורה הוקמו עשר שכונות חדשות בירושלים ובהן למעלה מ-31 אלף יחידות דיור ועוד כ-3,500 יחידות דיור ביישובים חדשים סביב ירושלים. בדירות חדשות אלה מתגוררים כ-140 אלף תושבים. כן נבנו מוסדות ציבור רבים ופותחה תשתית רחבה לבירה. בכך נשתנתה לבלי היכר המפה הפיסית והדמוגרפית של ירושלים.

המלצות הועדה מתעלמות לא רק מן העובדות הללו בשטח אלא גם מתוכניות המיתאר ותוכניות הבנייה הקיימות בידי משרד הבינוי והשיכון, ונערכו על ידו, במהלך השנים. בנסיבות אלו המלצות הועדה למסור את התכנון האזורי המטרופולי לגורמים חדשים, היא לפחות תמוזה.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 2 -

בלתי סבירה ולא מתקבלת על הדעת גם ההצעה להקמת "תאגיד לקידום וביצוע
תוכניות פיתוח כלכלי", שמשמעותה האחת היא חיסול גופים סטטוריים קיימים.
כל אלה יביאו להאטה ואף לשיתוק בינויה ופיתוחה של ירושלים - בניגוד
מוחלט לכוונות המוצהרות על ידי הועדה.

מוגש על ידי סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון



לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ד באלול תשמ"ו
28 בספטמבר 1986

אל: חברי הממשלה

הנדון: דין וחשבון ועדת ההיגוי לחיזוק
מעמדה של ירושלים - הערות

כ ל ל י

כתב ההסמכה של ועדת ההיגוי שנחתם על ידי ראש הממשלה ונמסר למר ח. קוברסקי
ב - 23.2.86 אומר בסעיף 2 כי תפקיד הועדה הוא: "קביעת יעדים ודרכי ביצוע
והיערכות ממשלתית ומינהלית שתבטיח" השגת חיזוק מעמדה של ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון ודאי שתומך בחיזוק מעמדה של ירושלים אך חולק על דרכי עבודת
הועדה ועל חלק ניכר מהמלצותיה.

ראשית, לומר כי אין במסמך התייחסות רצינית לנושא "היעדים", אלא המסמך מסתפק
בהצהרת כוונות כללית בלבד וכנגד זה, גדוש המסמך בהצעות שונות לגבי אמצעים,
דרכי ביצוע והיערכות ארגונית.

חשוב להזכיר בהקשר זה, כי לאחר איחוד העיר הטילה הממשלה על משרד הבינוי והשיכון
יעד ברור: לדאוג למימוש הריבונות של המדינה על ירושלים כולה, ליצור עיר מאוחדת
שאינה ניתנת לחלוקה ולשמור על מאזן דמוגרפי בין האוכלוסיה היהודית והלא יהודית.

משרד הבינוי והשיכון התמודד על הגשמת יעד זה, ואף הגיע להשגים נכבדים בהקמת 10
שכונות חדשות בגבולות העיר עצמה ובהן למעלה מ - 31,000 יחידות דיור ועוד
כ - 3,500 יחידות דיור ביישובים חדשים במרחב.



לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

- 2 -

יתר על כן, כאשר התברר כי אין להתייחס לנושא המאזן הדמוגרפי בתחומי העיר בלבד, אלא יש להתמודד עם המרחב המטרופוליני כולו, הכין משרד הבינוי והשיכון תכניות פיתוח ותכניות מיתאר לשלושת האזורים המקיפים את ירושלים. ביו"ש: אזור גבעון, מעלה אדומים ואזור גוש עציון.

על כן, תמונה המלצת הועדה למסור התכנון האזורי המטרופוליני לגורמים חדשים, כמו: ועדת היגוי וצוות תכנון חדש, כאשר כל השנים טופל הנושא ע"י משרד הבינוי והשיכון.

סקירה זו של היקף הפעילות של משרד הבינוי והשיכון בירושלים, תחומי העבודה שלו וגופי הביצוע העומדים לרשותו, מלמדת על היקף ועומק מעורבותו, על אף זאת מסתבר, מונתה ועדת היגוי לחיזוק מעמדה של ירושלים, מבלי לידע את ועדת השרים לירושלים, ומבלי לשתף את נציגי המשרדים הפועלים בירושלים ובמיוחד נציגי משרד הבינוי והשיכון.

הערה כללית נוספת מתייחסת לשאלה האם יש למסור נושאים רגישים (מעמד פוליטי, תפוסת אוכלוסיה, טיפול במיעוטים) לעיריה ידוע כי רשויות מוניציפליות נתונות ללחצים מקומיים, קשה להן יותר להתמודד אתם ולבחון הנושאים מנקודת ראות ממלכתית.

זאת ועוד, ועדת זנבר שכללה כ-120 חברים (מר קוברסקי גם נמנה עם חבריה) והוקמה ע"י החלטה מס' 273 של ממשלת ישראל ב-26.4.76 הגישה לאחר ע בדה של כ-5 שנים דו"ח עב כרס.

הדו"ח מכיל כ-170 עמוד מתייחס לכל הרשויות המקומיות בארץ ומנתח את מערכת היחסים בין השלטון המרכזי, קרי, משרדי הממשלה לבין השלטון המקומי.

א. בעמוד 10 של הדו"ח קובע מר זנבר כי מתוך ההיסטוריה של מדינות דומות לזו שלנו, "לא רק שרפורמות לא הביאו לחסכון אלא ההוצאות בפועל עלו, בעוד שהתענינות האזרחינ ואחריותם קטנה", דהיינו הוצאות כפולות ברשויות ושירות לאזרח גרוע יותר.

ב. קבלת המלצותיה של ועדת קוברסקי תזמין לחצים של כל הרשויות ובמיוחד של הרשויות הגדולות, כמו: ת"א, חיפה ובאר-שבע. לעומת זאת, ישום החלטת הממשלה מיוני 1981 כאשר קיבלה את המלצות ועדת זנבר היה מבטל את הצורך בוועדת קוברסקי.



לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

- 3 -

הערות להצעת ההחלטות

סעיף 3: הקמת "רשות פיתוח ירושלים" במתכונת של חברה עירונית ממשלתית. תפקידה: תכנון ארוך טווח, ריכוז ותיאום פעילות כל החברות הקיימות, ריכוז הטיפול במשקיעים.

באם לא מבטלים החברות הקיימות ומפקיעים תפקידים ממשרדים וארגונים הפועלים כיום, תגרום הקמת הרשות ליצירת כפילויות מיותרות. בזבוז משאבים והרעה במתן השרותים לאזרח.

אגב: הנתונים בדבר הרכב הדרקטוריונים של החברות אינם מדויקים. בפרזות יש לעיריה יצוג של 50% בדרקטוריון כאשר היו"ר הוא גם כן נציג העיריה.

סעיף 5: הקמת תאגיד מכח חוק- "החברה לירושלים" אשר ישמש מכשיר לגיוס הון, לקידום וביצוע תכניות פיתוח כלכלי.

פרושו של דבר - חיסול פרזות, קרתא, עמידר, החברה לפיתוח מזרח ירושלים והחברה הכלכלית ובנוסף לכך תעביר הממשלה לחברה גם את כל רכושה, זוהי הצעה בלתי מתקבלת על הדעת מבחינה כלכלית ובלתי ניתנת לביצוע, בשל הליכים משפטיים ארוכים, ההתנגדויות צפויות מצד משרדי הממשלה (משרד הבינוי והשיכון, האוצר ומשרד החקלאות) ומצד גופים אחרים.

כמו כן, לא ברורה חלוקת התפקידים בין 2 הגופים המוצעים "הרשות לפיתוח ירושלים" ו"החברה לירושלים".

סעיף 7: ועדות תכנון לאזור המטרופוליטני

ההמלצה להתייחס למרחב מקובלת וחיובית. יש לבדוק אם העבודות הרבות שנעשו בתחום זה אינן מספקות. בכל מקרה, עד כה, היה זה תחום טיפול מובהק של משרד הבינוי והשיכון-מחוז ירושלים, ואין סיבה להפקיע זאת ממנו.

סעיף 9: העברת סמכויות הביצוע של משרדי הממשלה המחוזיים לידי גופים עירוניים. אמנם לא מדובר מפורשות - במשרד הבינוי והשיכון, בשלב זה מדובר במשרדי החינוך, הרווחה והתחבורה, אבל חוזר הביטוי "ואחרים".

המלצה זו שאולה מדו"ח זנבר הקובעת כי, צריך לחזק את אותם אלמנטים המספקים שירותים לאזרח ברשויות ועושה הבחנה בין אלה לבין משרדים מבצעים כמו משרד הבינוי והשיכון.

על כן, אימוץ כאמור של החלטת הממשלה שקיבלה את דו"ח זנבר תחזק בין כך את מחלקות החינוך, הרווחה והתחבורה ברשויות.



לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

- 4 -

ל ס י כ ו ם

כל החלטה שתאמץ המלצות אלה תביא לכפילויות (בזבוז) והרעה במתן השירות לאזרח תגרום
ל:

- א. הזמנת לחצים של ראשי רשויות אחרים.
- ב. חיזוק רשויות ככלל זה חיובי אך פירושו תוספות כ"א.
- ג. הקמת גופים נוספים כמו: "הרשות לפיתוח ירושלים" ו"החברה לירושלים",
לא יבזאו במקום המחוזות הממשלתיים והחברות הממשלתיות אלא בנוסף להן פירוש
הדבר סרבול המנגנונים והרעת השירות.

מוגש ע"י סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כד' באלול תשמ"ו

28 בספטמבר 1986

אל: מר דוד לוי,

סגן ראש הממשלה

ושר הבינוי והשיכון

הנדון: דין וחשבון ועדת ההיגוי לחיזוק

מעמדה של ירושלים - הערות

כ ל ל י

כתב ההסמכה של ועדת ההיגוי שנחתם על ידי ראש הממשלה ונמסר למר ח. קוברסקי ב - 23.2.86 אומר בסעיף 2 כי תפקיד הועדה הוא: "קביעת יעדים ודרכי ביצוע והיערכות ממשלתית ומינהלית שתבטיח" השגת חיזוק מעמדה של ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון ודאי שתומך בחיזוק מעמדה של ירושלים אך חולק על דרכי עבודת הועדה ועל חלק ניכר מהמלצותיה.

ראשית, לומר כי אין במסמך התייחסות רצינית לנושא "היעדים", אלא המסמך מסתפק בהצהרת כוונות כללית בלבד וכנגד זה, גדוש המסמך בהצעות שונות לגבי אמצעים, דרכי ביצוע והיערכות ארגונית.

חשוב להזכיר בהקשר זה, כי לאחר איחוד העיר הטילה הממשלה על משרד הבינוי והשיכון יעד ברור: לדאוג למימוש הריבונות של המדינה על ירושלים כולה, ליצור עיר מאוחדת שאינה ניתנת לחלוקה ולשמור על מאזן דמוגרפי בין האוכלוסיה היהודית והלא יהודית.

משרד הבינוי והשיכון התמודד על הגשמת יעד זה, ואף הגיע להשגים נכבדים בהקמת 10 שכונות חדשות בגבולות העיר עצמה ובהן למעלה מ - 31,000 יחידות דיור ועוד כ - 3,500 יחידות דיור ביישובים חדשים במרחב.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

- 2 -

יתר על כן, כאשר התברר כי אין להתייחס לנושא המאזן הדמוגרפי בתחומי העיר בלבד, אלא יש להתמודד עם המרחב המטרופוליני כולו, הכין משרד הבינוי והשיכון תכניות פיתוח ותכניות מיתאר לשלושת האזורים המקיפים את ירושלים. ביו"ש: אזור גבעון, מעלה אדומים ואזור גוש עציון.

על כן, תמוהה המלצת הועדה למסור התכנון האזורי המטרופוליני לגורמים חדשים, כמו: ועדת היגוי וצוות תכנון חדש, כאשר כל השנים טופל הנושא ע"י משרד הבינוי והשיכון.

סקירה זו של היקף הפעילות של משרד הבינוי והשיכון בירושלים, תחומי העבודה שלו וגופי הביצוע העומדים לרשותו, מלמדת על היקף ועומק מעורבותו, על אף זאת מסתבר, מונחה ועדת היגוי לחיזוק מעמדה של ירושלים, מבלי ליידע את ועדת השרים לירושלים, ומבלי לשתף את נציגי המשרדים הפועלים בירושלים ובמיוחד נציגי משרד הבינוי והשיכון.

הערה כללית נוספת מתייחסת לשאלה האם יש למסור נושאים רגישים (מעמד פוליטי, תפוסת אוכלוסייה, טיפול במיעוטים) לעיריה ידוע כי רשויות מוניציפליות נתונות ללחצים מקומיים, קשה להן יותר להתמודד אתם ולבחון הנושאים מנקודת ראות ממלכתית.

זאת ועוד, ועדת זנבר שכללה כ-120 חברים (מר קוברסקי גם נמנה עם חבריה) והוקמה ע"פ החלטה מס' 273 של ממשלת ישראל ב-26.4.76 הגישה לאחר עובדה של כ-5 שנים דו"ח עב כרס.

הדו"ח מכיל כ-170 עמוד מתייחס לכל הרשויות המקומיות בארץ ומנתח את מערכת היחסים בין השלטון המרכזי, קרי, משרדי הממשלה לבין השלטון המקומי.

א. בעמוד 10 של הדו"ח קובע מר זנבר כי מתוך ההיסטוריה של מדינות דומות לזו שלנו, "לא רק שרפורמות לא הביאו לחסכון אלא הוצאות בפועל עלו, בעוד שהתענינות האזרחים ואחריותם קטנה", דהיינו הוצאות כפולות ברשויות ושירות לאזרח גרוע יותר.

ב. קבלת המלצותיה של ועדת קוברסקי תזמין לחצים של כל הרשויות ובמיוחד של הרשויות הגדולות, כמו: ת"א, חיפה ובאר-שבע. לעומת זאת, ישום החלטת הממשלה מיוני 1981 כאשר קיבלה את המלצות ועדת זנבר היה מבטל את הצורך בוועדת קוברסקי.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

- 3 -

הערות להצעת ההחלטות

סעיף 3: הקמת "רשות פיתוח ירושלים" במתכונת של חברה עירונית ממשלתית. תפקידה: תכנון ארוך טווח, ריכוז ותיאום פעילות כל החברות הקיימות, ריכוז הטיפול במשקיעים.

באם לא מבטלים החברות הקיימות ומפקיעים תפקידים ממשרדים וארגונים הפועלים כיום, תגרום הקמת הרשות ליצירת כפילויות מיותרות. בזבוז משאבים והרעה במתן השרותים לאזרח.

אגב: הנתונים בדבר הרכב הדרקטוריונים של החברות אינם מדויקים. בפרזות יש לעיריה יצוג של 50% בדרקטוריון כאשר היו"ר הוא גם כן נציג העיריה.

סעיף 5: הקמת תאגיד מכח חוק- "החברה לירושלים" אשר ישמש מכשיר לגיוס הון, לקידום וביצוע תכניות פיתוח כלכלי.

פרושו של דבר - חיסול פרזות, קרתא, עמידר, החברה לפיתוח מזרח ירושלים והחברה הכלכלית ובנוסף לכך תעביר הממשלה לחברה גם את כל רכושה, זוהי הצעה בלתי מתקבלת על הדעת מבחינה כלכלית ובלתי ניתנת לביצוע, בשל הליכים משפטיים ארוכים, ההתנגדויות צפויות מצד משרדי הממשלה (משרד הבינוי והשיכון, האוצר ומשרד החקלאות) ומצד גופים אחרים.

כמו כן, לא ברורה חלוקת התפקידים בין 2 הגופים המוצעים "הרשות לפיתוח ירושלים" ו"החברה לירושלים".

סעיף 7: ועדות תכנון לאזור המטרופוליטני

ההמלצה להתייחס למרחב מקובלת וחיובית. יש לבדוק אם העבודות הרבות שנעשו בתחום זה אינן מספקות. בכל מקרה, עד כה, היה זה תחום טיפול מובהק של משרד הבינוי והשיכון-מחוז ירושלים, ואין סיבה להפקיע זאת ממנו.

סעיף 9: העברת סמכויות הביצוע של משרדי הממשלה המחוזיים לידי גופים עירוניים. אמנם לא מדובר מפורשות - במשרד הבינוי והשיכון, בשלב זה מדובר במשרדי החינוך, הרווחה והתחבורה, אבל חוזר הביטוי "ואחרים".

המלצה זו שאולה מדוי"ח זנבר הקובעת כי, צריך לחזק את אותם אלמנטים המספקים שירותים לאזרח ברשויות ועושה הבחנה בין אלה לבין משרדים מבצעים כמו משרד הבינוי והשיכון.

על כן, אימוץ כאמור של החלטת הממשלה שקיבלה את דוי"ח זנבר תחזק בין כך את מחלקות החינוך, הרווחה והתחבורה ברשויות.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

- 4 -

ל ס י כ ו ם

כל החלטה שתאמץ המלצות אלה תביא לכפילויות (בזבוז) והרעה במתן השירות לאזרח תגרום ל:

א. הזמנת לחצים של ראשי רשויות אחרים.

ב. חיזוק רשויות ככלל זה חיובי אך פירוש תוספות כ"א.

ג. הקמת גופים נוספים כמו: "הרשות לפיתוח ירושלים" ו"החברה לירושלים",

לא יבזאו במקום המחוזות הממשלתיים והחברות הממשלתיות אלא בנוסף להן פירוש הדבר סרבול המנגנונים והרעת השירות.

בכבוד רב,

ש. שילה
המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כד' באלול תשמ"ו

28 בספטמבר 1986

אל: מר דוד לוי,

סגן ראש הממשלה

ושר הבינוי והשיכון

הנדון: דין וחשבון ועדת ההיגוי לחיזוק

מעמדה של ירושלים - הערות

כ ל ל י

כתב ההסמכה של ועדת ההיגוי שנחתם על ידי ראש הממשלה ונמסר למר ח. קוברסקי
ב - 23.2.86 אומר בסעיף 2 כי תפקיד הועדה הוא: "קביעת יעדים ודרכי ביצוע
והיערכות ממשלתית ומינהלית שתבטיח" השגת חיזוק מעמדה של ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון ודאי שתומך בחיזוק מעמדה של ירושלים אך חולק על דרכי עבודת
הועדה ועל חלק ניכר מהמלצותיה.

ראשית, לומר כי אין במסמך התייחסות רצינית לנושא "היעדים", אלא המסמך מסתפק
בהצהרת כוונות כללית בלבד וכנגד זה, גדוש המסמך בהצעות שונות לגבי אמצעים,
דרכי ביצוע והיערכות ארגונית.

חשוב להזכיר בהקשר זה, כי לאחר איחוד העיר הטילה הממשלה על משרד הבינוי והשיכון
יעד ברור: לדאוג למימוש הריבונות של המדינה על ירושלים כולה, ליצור עיר מאוחדת
שאינה ניתנת לחלוקה ולשמור על מאזן דמוגרפי בין האוכלוסיה היהודית והלא יהודית.

משרד הבינוי והשיכון התמודד על הגשמת יעד זה, ואף הגיע להשגים נכבדים בהקמת 10
שכונות חדשות בגבולות העיר עצמה ובהן למעלה מ - 31,000 יחידות דיור ועוד
כ - 3,500 יחידות דיור ביישובים חדשים במרחב.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

- 2 -

יתר על כן, כאשר התברר כי אין להתייחס לנושא המאזן הדמוגרפי בתחומי העיר בלבד, אלא יש להתמודד עם המרחב המטרופוליני כולו, הכין משרד הבינוי והשיכון תכניות פיתוח ותכניות מיתאר לשלושת האזורים המקיפים את ירושלים. ביו"ש: אזור גבעון, מעלה אדומים ואזור גוש עציון.

על כן, תמוהה המלצת הועדה למסור התכנון האזורי המטרופוליני לגורמים חדשים, כמו: ועדת היגוי וצוות תכנון חדש, כאשר כל השנים טופל הנושא ע"י משרד הבינוי והשיכון.

סקירה זו של היקף הפעילות של משרד הבינוי והשיכון בירושלים, תחומי העבודה שלו וגופי הביצוע העומדים לרשותו, מלמדת על היקף ועומק מעורבותו, על אף זאת מסתבר, מונחה ועדת היגוי לחיזוק מעמדה של ירושלים, מבלי לייזע את ועדת השרים לירושלים, ומבלי לשתף את נציגי המשרדים הפועלים בירושלים ובמיוחד נציגי משרד הבינוי והשיכון.

הערה כללית נוספת מתייחסת לשאלה האם יש למסור נושאים רגישים (מעמד פוליטי, תפוסה אוכלוסייה, טיפול במיעוטים) לעיריה ידוע כי רשויות מוניציפליות נתונות לחצים מקומיים, קשה להן יותר להתמודד אתם ולבחון הנושאים מנקודת ראות ממלכתית.

זאת ועוד, ועדת זנבר שכללה כ-120 חברים (מר קוברסקי גם נמנה עם חבריה) והוקמה ע"פ החלטה מס' 273 של ממשלת ישראל ב-26.4.76 הגישה לאחר עבודה של כ-5 שנים דו"ח עב כרס.

הדו"ח מכיל כ-170 עמוד מתייחס לכל הרשויות המקומיות בארץ ומנתח את מערכת היחסים בין השלטון המרכזי, קרי, משרדי הממשלה לבין השלטון המקומי.

א. בעמוד 10 של הדו"ח קובע מר זנבר כי מתוך ההיסטוריה של מדינות דומות לזו שלנו, "לא רק שרפורמות לא הביאו לחסכון אלא ההוצאות בפועל עלו, בעוד שהתענינות האזרחים ואחריותם קטנה", דהיינו הוצאות כפולות ברשויות ושירות לאזרח גרוע יותר.

ב. קבלת המלצותיה של ועדת קוברסקי תזמין לחצים של כל הרשויות ובמיוחד של הרשויות הגדולות, כמו: ת"א, חיפה ובאר-שבע. לעומת זאת, ישום החלטת הממשלה מיוני 1981 כאשר קיבלה את המלצות ועדת זנבר היה מבטל את הצורך בועדת קוברסקי.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

- 3 -

הערות להצעת ההחלטות

סעיף 3: הקמת "רשות פיתוח ירושלים" במתכונת של חברה עירונית ממשלתית. תפקידה: תכנון ארוך טווח, ריכוז ותיאום פעילות כל החברות הקיימות, ריכוז הטיפול במשקיעים.

באם לא מבטלים החברות הקיימות ומפקיעים תפקידים ממשרדים וארגונים הפועלים כיום, תגרום הקמת הרשות ליצירת כפילויות מיותרות. בזבוז משאבים והרעה במתן השרותים לאזרח.

אגב: הנתונים בדבר הרכב הדרקטוריונים של החברות אינם מדויקים. בפרזות יש לעיריה יצוג של 50% בדרקטוריון כאשר היו"ר הוא גם כן נציג העיריה.

סעיף 5: הקמת תאגיד מכח חוק- "החברה לירושלים" אשר ישמש מכשיר לגיוס הון, לקידום וביצוע תכניות פיתוח כלכלי.

פרושו של דבר - חיסול פרזות, קרתא, עמידר, החברה לפיתוח מזרח ירושלים והחברה הכלכלית ובנוסף לכך תעביר הממשלה לחברה גם את כל רכושה, זוהי הצעה בלתי מתקבלת על הדעת מבחינה כלכלית ובלתי ניתנת לביצוע, בשל הליכים משפטיים ארוכים, ההתנגדויות צפויות מצד משרדי הממשלה (משרד הבינוי והשיכון, האוצר ומשרד החקלאות) ומצד גופים אחרים.

כמו כן, לא ברורה חלוקת התפקידים בין 2 הגופים המוצעים "הרשות לפיתוח ירושלים" ו"החברה לירושלים".

סעיף 7: ועדות תכנון לאזור המטרופוליטני

ההמלצה להתייחס למרחב מקובלת וחיובית. יש לבדוק אם העבודות הרבות שנעשו בתחום זה אינן מספקות. בכל מקרה, עד כה, היה זה תחום טיפול מובהק של משרד הבינוי והשיכון-מחוז ירושלים, ואין סיבה להפקיע זאת ממנו.

סעיף 9: העברת סמכויות הביצוע של משרדי הממשלה המחוזיים לידי גופים עירוניים. אמנם לא מדובר מפורשות - במשרד הבינוי והשיכון, בשלב זה מדובר במשרדי החינוך, הרווחה והתחבורה, אבל חוזר הביטוי "ואחרים".

המלצה זו שאולה מדו"ח זנבר הקובעת כי, צריך לחזק את אותם אלמנטים המספקים שירותים לאזרח ברשויות ועושה הבחנה בין אלה לבין משרדים מבצעים כמו משרד הבינוי והשיכון.

על כן, אימוץ כאמור של החלטת הממשלה שקיבלה את דו"ח זנבר תחזק בין כך את מחלקות החינוך, הרווחה והתחבורה ברשויות.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

- 4 -

ל ס י כ ו ם

כל החלטה שתאמץ המלצות אלה תביא לכפילויות (בזבוז) והרעה במתן השירות לאזרח תגרום
ל:

א. הזמנת לחצים של ראשי רשויות אחרים.

ב. חיזוק רשויות ככלל זה חיובי אך פירושו תוספות כ"א.

ג. הקמת גופים נוספים כמו: "הרשות לפיתוח ירושלים" ו"החברה לירושלים",

לא יבואו במקום המחוזות הממשלתיים והחברות הממשלתיות אלא בנוסף להן פירוש
הדבר סרבול המנגנונים והרעת השירות.

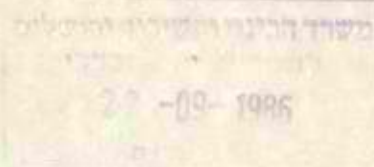
בכבוד רב,

ש. שילה
המנהל הכללי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים



תאריך: יח' באלול תשמ"ו

מספר: 22 בספטמבר 1986

סיכום ישיבה עם המנכ"ל בעניינים שוטפים של מחוז ירושלים מ-17.9.86

השתתפו: ה"ה - ר. זמיר, ד. צפירי, ש. כהן.

סוכם:

1. ועדת היגוי ירושלים - המחוז העביר למנכ"ל ב-2.9.86 הערות בדבר הדו"ח של ועדת ההיגוי לחיזוק מעמדה של ירושלים. המנכ"ל יזמן יו"ר הועדה מר ח. קוברסקי לדיון בהשתתפות נציגי המחוז.

2. הר-אדם (בהשתתפות ס. אלדור)

העמותה פנתה למנכ"ל ב-21.8.86 בדבר הקצאת השטח הצפוני (כ-600 יח') לעמותה ולא ל"ערים". במסגרת התוכנית האזורית של גבעון שנערכה ע"י המשרד ותוגש למת"ע, הקבולת המיועדת לישוב הוא 400 יח'. נתון זה נובע ממדיניות הפיתוח האזורית, יעילות השרותים ומיקום הישוב. ההצעה להוסיף עוד 600 יח' ולהגיע לישוב של 1.000 יח' תביא לצורך בתשתית רחבה כולל מוסדות חינוך, אשר עשויה לספק גם ישוב של 2.000 יח' ויותר, אך לא תנוצל בגלל מגבלת השטח. בעיתוי הנוכחי כל מגרש שישווק בהר-אדם יתחרה בפסגת זאב, מעלה אדומים, גילה וכו'.

המנכ"ל יגבש עמדת המשרד ויודיע על כך לממ"י ולעמותה.

2. אפרידר אשקלון

המחוז העביר מכתב למנכ"ל ב-1.9.86 ובו הצעה להפעיל השיקום והאכלוס באשקלון ישירות ע"י המחוז ולא ע"י אפרידר. הרקע הוא כשלון חברת אפרידר בטיפול בבניה ובשיפוץ באתר מגדל (מבט) כאשר המשרד נדרש עכשיו לתקצב 80.000 ש"ח לתיקון המחדלים. דו"ח מבקר המדינה מתריע על תפקוד החברה בתחומים נוספים. המנכ"ל הודיע כי מינוי בני כשריאל למנכ"ל אפרידר בשבוע שעבר, מצדיק מתן אמון לתיקון פעילות החברה. נציגי המחוז ומנכ"ל אפרידר יפגשו לסיכום דרך פעולה משותפת.

4. פתיחת כביש הרכס ותלפיות מזרח.

מנהל המחוז המליץ לבדוק עם העירייה פתיחת הכביש וחנוכת הטיילת בטקס אחד בהשתתפות שר השיכון וראש העיר, סוכם בחיוב.

5. חברון

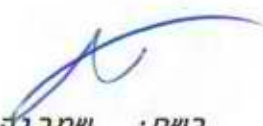
בלו"ז מ-12.6.86 שהכין המחוז, נאמר כי גמר הכנת כתב כמויות ותיק למכרז יהיה בסוף ספטמבר 86. מנהל המחוז דיווח כי אמנם הבקשה להיתר בניה הוגשה במועד אך עד היום טרם נחתמה ע"י מהנדס העיר.

הדיפון שבוצע באתר לתמיכת יסודות ובתים רעועים חשף מילוי שחייב שינוי בתכנית היסודות. יש כיום שתי הצעות: א. לפרסם מכרז ב-15.9.86 ליסודות וקומת המרתף בלבד, ובסוף אוקטובר להוציא מכרז חדש או להביא לוועדת מכרזים עליונה להמשיך הבניה עם הקבלן של המרתף. ב. להוציא בסוף אוקטובר מכרז על כל הבנין (יסודות, מרתף, 6 דירות).

סוכמה אפשרות ב'.

6. קרית ארבע

טקס חנוכת אולם הספורט בהשתתפות השר, יתקיים בסוכות תשל"ז.


רשם: שמריהו כהן

יח' כאלול תשמ"ז
22 בספטמבר 1986

סיכום ישיבה עם המנכ"ל בעניינים שוטפים של מחוז ירושלים מ-17.9.86

השתתפו: ח"ה - ר. זמיר, ד. צפירי, ש. כהן.

סוכים:

1. ועדת היגוי ירושלים - המחוז העביר למנכ"ל ב-2.9.86 הערות בדבר הדו"ח של ועדת ההיגוי לחיזוק מעמדה של ירושלים. המנכ"ל יזמן יו"ר הוועדה מר ח. קוברסקי לדיון בהשתתפות נציגי המחוז.

2. חרי-אדם (בהשתתפות ס. אלדור)

העמותה פנתה למנכ"ל ב-21.8.86 בדבר הקצאת השטח הצפוני (כ-600 יח') לעמותה ולא ל"ערים". במסגרת התוכנית האזורית של גבעון שנערכה ע"י המשרד ותוגש למת"ע, הקבולת המיועדת ליישוב הוא 400 יח'. נתון זה נובע ממדיניות הפיתוח האזורית, יעילות השרותים ומיקום הישוב. ההצעה להוסיף עוד 600 יח' ולהגיע ליישוב של 1,000 יח' תביא לצורך בתשתית רחבה כולל מוסדות חינוך, אשר עשויה לספק גם ישוב של 2,000 יח' ויותר, אך לא תנוצל בגלל מגבלת השטח. בעיתוי הנוכחי כל מגרש שיטווק בהר-אדם יתחרה בפסגת זאב, מעלה אדומים, גילה ככו'.

המנכ"ל יגבש עמדת המשרד ויודיע על כך לממ"י ולעמותה.

2. אפרידר אשקלון

המחוז העביר מכתב למנכ"ל ב-1.9.86 ובו הצעה להפעיל השיקום והאכלוס באשקלון ישירות ע"י המחוז ולא ע"י אפרידר. הרקע הוא כשלון חברת אפרידר בטיפול בכניה וכשיפוץ באתר מגדל (מבט) כאשר המשרד נדרש עכשיו לתקצב 80,000 ש"ח לתיקון המחדלים. דו"ח מבקר המדינה מתריע על תפקוד החברה בתחומים נוספים. המנכ"ל הודיע כי מינוי בני כשריאל למנכ"ל אפרידר בשבוע שעבר, מצדיק מתן אמון לתיקון פעילות החברה. נציגי המחוז ומנכ"ל אפרידר יפגשו לסיכום דרך פעולה משותפת.

10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10

10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10

10-10-10

10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10

10-10-10

10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10

10-10-10

10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10 10-10-10

4. פתיחת כביש הרכס ותלפיות מזרח.

מנהל המחוז המליץ לבדוק עם העירייה פתיחת הכביש וחלוקת הסיילת
בסקס אחד בהשתתפות שר השיכון וראש העיר, סוכם כחיוכ.

5. חברון

בלו"ז מ-12.6.86 שהכין המחוז, נאמר כי גמר הכנת כתב כמויות
ותיק למכרז יהיה בסוף ספטמבר 86. מנהל המחוז דיווח כי אמנם
הבקשה להיתר בניה הוגשה במועד אך עד היום טרם נחתמה ע"י מהנדס
העיר.

הדיפון שבוצע באתר לתמיכת יסודות ובתים רעועים השף מילוי
שחייב שינוי בתכנית היסודות. יש כיום שתי הצעות: א' לפרט
מכרז ב-18.9.86 ליסודות וקומת המרתף בלבד, ובסוף אוקטובר להוציא
מכרז חדש או להביא לוועדת מכרזים עליונה להמשיך הבניה עם הקבלן
של המרתף. ב' להוציא בסוף אוקטובר מכתם על כל חכנין (יסודות,
מרתף, 6 דירות).

סוכמה אפשרות ב'.

6. קרית ארבע

סקס חלוקת אולם הספורט בהשתתפות השר, יתקיים בסוכות תשל"ז.

רשם: שמריהו כהן

2. THEORY OF THE CASE

THE THEORY OF THE CASE IS THAT THE DEFENDANT IS GUILTY OF THE CHARGE AS SET FORTH IN THE INDICTMENT.

3. FACTS

THE FACTS OF THE CASE ARE THAT THE DEFENDANT, WHO IS A WHITE MALE, WAS SEEN BY THE WITNESSES AT THE SCENE OF THE CRIME AT THE TIME IT TOOK PLACE.

THE DEFENDANT WAS SEEN BY THE WITNESSES AT THE SCENE OF THE CRIME AT THE TIME IT TOOK PLACE. THE DEFENDANT WAS SEEN BY THE WITNESSES AT THE SCENE OF THE CRIME AT THE TIME IT TOOK PLACE.

THE DEFENDANT WAS SEEN BY THE WITNESSES AT THE SCENE OF THE CRIME AT THE TIME IT TOOK PLACE.

4. CONCLUSION

THE DEFENDANT IS GUILTY OF THE CHARGE AS SET FORTH IN THE INDICTMENT.

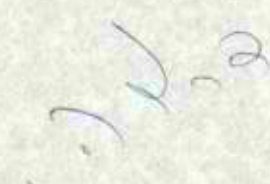
THE DEFENDANT IS GUILTY OF THE CHARGE AS SET FORTH IN THE INDICTMENT.

סיכום ישיבה בלשכת המנכ"ל בעניינים שוטפים של מחוז ירושלים - 4.9.86

השתתפו: ה"ה - רינה זמיר,
שמריהו כהן,
דרורה צפריר.

1. המחוז הציג הנושאים והרקע אשר עיריית ירושלים מבקשת להעלות בסיור המנכ"ל עם רה"ע ב-24.9.86.
מנהל המחוז יסכם עם מנכ"ל העירייה צמצום הסיור, מספר הנושאים ומספר המשתתפים. ב-23.9.86 תתקיים אצל המנכ"ל ישיבה עם מנהלי אגפים ומנהל המחוז לסיכום עמדת המסד בכל נושא.
2. המחוז מסר למנכ"ל התזכיר שהוכן בנושא מצוקת הדיור של הערבים בירושלים, ויתקיים דיון נפרד עם הצוות.
3. צרוף אריאל למחוז ירושלים.
המנכ"ל מטיל על מנהל אגף הנדסה - מר א. סורוקה, לרכז את כל הבעיות הכרוכות בצירוף הישוב למחוז.
התייחסות אזורית, שיטת ההעברה לקביעת מועד סופי לקבלת אחריות.

רשם: שמריהו כהן



IN SENATE,
JANUARY 15, 1901.

REPORT OF

THE COMMISSIONER

OF THE LAND OFFICE

IN RESPONSE TO A RESOLUTION PASSED BY THE SENATE
JANUARY 10, 1900.

ALBANY, N. Y.:
JANUARY 15, 1901.

PRINTED BY THE
ALBANY PRINTING CO.

ALBANY, N. Y.

THE STATE OF
ALABAMA
JANUARY 15, 1901.

סיכום ישיבה עם המנכ"ל בעניין ביתר עילית מ-17.9.86

חשתתפו: ה"ח - א. נסך, י. שוורץ, ד. צפירי,
ר. זמיר, שפירא כהן.

סוכם:

1. אושרו הסעיפים בתזכיר שהוכן ע"י המחוז ב-12.9.86 שהתבסס על כל הצעה שהוכנה במשרד הראשי בפברואר 86.
2. הישוב יכלל כרשימת יו"ש ב', אך בשלב ראשון עד 1,000 יח' יהנה מסיוע דומה ליו"ש א'. הוא חדין בכניה להשכרה.
3. מנהל המחוז יזמן הנהלת אשרד לסיכום הנושא ולאחר אישור המנכ"ל יועבר ליועץ"מ להכנת ההסכם.
5. המנכ"ל יפנה לשמואל גורן, מתאם הפעולה בשטחים במשחב"ט, להאיץ הטיפול בכנישת אדמות מדינה נוספות בביתר.

רשמו: שפירא כהן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 22.9.86

מספר:

אל: גב' דרורה צפירי - לשכת המנכ"ל

הנדון: ירושלים

להלן הערותנו:

1. בנושא שכונות ותיקות (לסעיפים 3,4,6) נכללו בעדיפות א' רק 3 שכונות במגזר הערבי: עיסויה - פיתוח רחוב ראשי - 100,000
ראס-אל-עמוד (הרחבת כביש) - 40,000
סילוון - שבילים וקירות תומכים - 35,000
- יתר שכונות ירושלים נכללות בעדיפות ב' ולפיכך לא יבוצעו בהן השנה עבודות פתוח במסגרת שכונות ותיקות.
2. לסעיף מס' 8 - מימון בצוע עבודות החשתית במתחם ע"ח סעיף פרויקטים מיוחדים.
3. לסעיף מס' 9 - עבור צומת חברון כביש הרכס יצאה הזמנה לעיריה בחודש זה (לפני כשבועיים).
4. לסעיף מס' 2 - במסגרת הפרוגרמה השוטפת מתבצעות עבודות פתוח בשכונות החדשות.

ב ב כ ה,

מלכה שרביט
ע/מנהל אגף הפרוגרמות



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים
רח' יפו 22, טל. 232251

לשכת המנהל הכללי
مكتب المدير العام

י"ז אלול תשמ"ו
21 ספטמבר 1986
1063I



לכבוד
מר ששון שילה
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,
שלום רב,

בהמשך למכתב י אליך מיום כ"ד באב תשמ"ו (29.8.86) רצ"ב רשימה מתוקנת של הנושאים שידונו ותכנית הטיור לקראת בקורך בעיריית ירושלים ביום רביעי כ' באלול תשמ"ו
24/9/86

זיכר
בכבוד רב,
אהרן שריג
המנהל הכללי



עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים
רוח יפו 22, סל, 252281

לשכת המנהל הכללי
مكتب المدير العام

0844I

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מר ששון שילה

אורח עירית ירושלים

יום רביעי - כ' באלול תשמ"ו (24/9/86)

תכנית הביקור והסיוור:

דיון בלשכת המנהל הכללי	1000 - 1130
מגדל דוד (מתחם ממילא - המשך דרך הרובע היהודי שער האשפות)	1130 - 1200
טיילת ארמון הנציב (כביש הרכס, חזרה דרך מחנה אלנבי)	1200 - 1245
דרום מערב ירושלים (תצפית על שטח דרום מערב העיר)	
רמות דרך כביש מס' 4 - תצפית לכביש מס' 9	
עיסאויה	
ארוחת צהריים	13.00

משתתפים בדיון:	מר טדי קולק	-ראש העיריה
	מר אהרן שריג	-המנהל הכללי
	מר עוזי וכסלר	-גזבר העיריה
	מר אמנון ניב	-מהנדס העיר

משתתפים בסיוור:	מר אברהם כחילה	- סגן ומ"מ ראש העיריה
	מר אהרן שריג	-המנהל הכללי
	מר עוזי וכסלר	-גזבר העיריה
	מר אמנון ניב	-מהנדס העיר
	מר אלי שגיא	-מנהל המחלקה לשרותי הנדסה
	מר יואל מרינוב	-מנהל המחלקה לשפור פני העיר
	מר דוד רונן	-יועץ ראש העיר
	מר אברהם שפרבר	-סגן מהנדס העיר
	גב' רות חשין	-מנהלת הקרן לירושלים



עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים
רח' יפו 22, סל' 252251

לשכת המנהל הכללי
مكتب المدير العام

0947I

נושאים לדיון עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ביום רביעי, כ' באלול תשמ"ו (24.9.86)

1. כבישים:

- א. כביש מס' 9
- ב. כביש גולומב
- ג. כביש מס' 1

- 2. השלמות פיתוח וגמר תשתית בשכונות.
- 3. פיתוח שכונות במזרח העיר.
- 4. כביש בכפר אל עיסאוויה.
- 5. בניית שיכונים לאוכלוסיה ערבית.
- 6. פיתוח שכונות ותיקות.
- 7. הרובע היהודי.
- 8. קרתא - מתחם ממילא.
- 9. נוה יעקב - בניה חרדית.
- 10. נוה יעקב - בריכה ואולם התעמלות.

נושאים שמשרד הבינוי והשיכון מבקש לדון בהם

- 11. כיווני פיתוח של צפון ירושלים (לערבים, ליהודים ולחרדים).
- 12. קרית חינוך בפסגת זאב - נוה יעקב.
- 13. משואה.
- 14. ועדת קו ברסקי.



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

יא' אלול תשמ"ו

15/9/1986

0228 ד

אני ירושלמי חוסך במים

י"קרתא"י חברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ

רח' אגרון 12

ירושלים

גזברות העיריה

دائرة مالية البلدية

לכבוד

מר ציון אוריאל

מנהל כללי

י"קרתא"י חברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ

רח' אגרון 12

ירושלים

א.נ.,

הנדון: ביצוע רחוב העמק

אנו במו"מ עם משרד האוצר למציאת פתרון תקציבי
להשתתפות העיריה בביצוע הפרוייקט - ותוך זמן קצר
נחזור אליכם בנדון.

בכבוד רב,

ע.וכסלר,

גזבר העיריה.

העתק:

✓ מר ש.שילה - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
מר נ.אבולוף, עו"ד - יו"ר מועצת המנהלים.
גב' ד.פלי - סגנית הגזבר לתקציבים.

רח' הנביאים 67 ת.ד. 775 ירושלים 10000 טלמון 228351 شارع الانبيا 67 ص.ب 775 اورشليم 91000 هاتف 228351
המוסד העירוני לשרותי טל 666666 - 661666 مركز بلدي خاص لخدمتك تلفون 666666 - 661666

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
ד"ר חיים הכנסי
24-09-1986

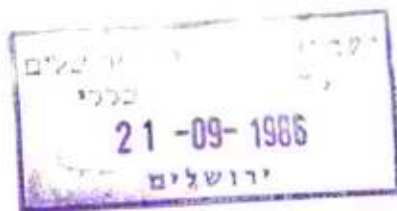
י"קרתא"י

אגודה להחזרת "עטרה ליושנה"

של מוסדות תורה וישוב יהודי בירושלים העתיקה – לימוד הקודש והמקדש ובנין ירושלים
רחוב המשוררים 2, טל': (02)285120 ירושלים 97 500

בס"ד י' אלול תשמ"ו

14.9.86



לכבוד

מר שילה

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

שלום רב,

יורשה לי להסב תשומת לבך האישית לדברים הבאים:

בחורף השנה, בהיותך ממנה על מחוז הצפון, הזמנתיך לסיור באתרי "עטרה ליושנה" שברובע המוסלמי בירושלים העתיקה.

הסיור שנערך יחד עם נציגי "עטרת כהנים", והקיף את כל האזור, זכה להוקרתך העמוקה. זכור לך היטב כי הבעת אז את תקותך כי ברגע שתיוצר בידך האפשרות לעזור ולסייע, תיתן למפעלנו עדיפות עליונה ורבת היקף.

עם כניסתך לתפקיד רב האחריות כמנכ"ל המשרד, פנינו אין ספור אל אנשי לשכתך בבקשה לסדר לנו פגישה בנושא. לצערנו ולתמיהתנו, נתקלנו, ועודנו נתקלים עתה, בהתחמקות שונות ובלתי מכובדות בהסדרת הפגישה עמך.

בהקשר לכך חשוב להוסיף שבעת הסיור הנ"ל התרשמנו מאופי הפעילות של אגודתינו כאגודה ראשונית המוכרת ונתמכת, בתורת שכזו, ע"י המדינה, והבעת תקווה לעזרה מכובדת ועניינית של כל הפועלים לגאולת ירושלים העתיקה.

ההתחמקות האמורה בהסדר הפגישה, עם הקיפוח התמוה כלפי צרכי אגודתינו דוקא, מחזקת אותנו לפנות אליך, ברוח דברייך בסיור ולאור המציאות הנ"ל, לקבל אותנו לפגישה בהקדם האפשרי.

בברכה נאמנה

יהושפט אלפרט

לשאלון
לדעתך האם!
אנחנו גור הרול הנך לא יקריב האלה שצלו
ואנחנו כי גיזר אלה ואיבד זבולא זו.
לך כיבול ואיבד לך אלה
ישל פויסותי.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון



תאריך: ח' באלול תשמ"ו
12 בספט' 86

לכבוד
מר יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות
כאן

א.נ.

קריאה
ישירה

הנדון: ביצוע רח' העמק בירושלים -
מימון סלילת הכביש

מצייל מכתבו של מר צ.אוריאל מנכ"ל חב' קרתיא בנדון.

בהתאם לסכום קדברים בין חב' קרתיא לבין משרדנו, אודה לך באם תעביר סך
200 אלף שקלים שאושרו ע"י המנכ"ל מר ש.שילה לצורך ביצוע הסלילה.

את הסכום הנ"ל יש לשלם כדלקמן:

50 אלף שקלים בתאריך 1.10.86.
100 אלף שקלים בתאריך 1.11.86.
50 אלף שקלים בתאריך 1.12.86.

בכבוד רב

בני כשריאל
מנהל יח' החברות

העתק: מר ש.שילה - מנכ"ל - כאן.

ירושלים, אי אלול תשמ"ו
5.9.86

לכבוד
מר בני כשריאל
מנהל יחידת החברות
משרד הבינוי והשיכון
בנייני משרדי הממשלה
שיח' ג'ראח
ירושלים

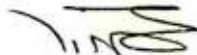
א.נ.,

הנדון: -- ביצוע רחוב העמק

מכתבי מ-2.9.86

בסימוכין למכתבי הנ"ל אליך, אודה לך אם תדאג להעביר לחשבוננו מס' 538345
בבנק דיסקונט בע"מ, הסניף הראשי רחוב בן-יהודה 11, ירושלים, סך של 200,000 ש"ח
ע"ח הסך של 250,000 דולר הדרושים לביצוע שלב ג' של רחוב העמק.

בכבוד רב,



ציון אוריאלי
מנהל כללי

העתק: למר ש. שילה, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
למר נ. אבולוף, עו"ד, יו"ר מועצת המנהלים, כאן.

ירושלים, אי אלול תשמ"ו
5.9.86



לכבוד
מר עוזי וכסלר
גזבר עיריית ירושלים
ת"ד 775
ירושלים
א.נ.,

הנדון: - ביצוע רחוב העמק

אנו עומדים בימים הקרובים לקבל ממשרד הבינוי והשיכון סך של 400,000 ש"ח (מתוך הסכום של 250,000 דולר) לביצוע שלב ג' של רחוב העמק.

אודה לך אם תעביר אלינו סך של 140,500 ש"ח השיעור החל על עיריית ירושלים, במימון הפרויקט הנ"ל.

בכבוד רב,


ציון אוריאל
מנהל כללי

העתק: למר ש. שילה, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
למר נ. אבולוף, עו"ד, יו"ר מועצת המנהלים, כאן
למר ב. כשריאל, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים



לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, ו' באדר תשמ"ו
10 בספטמבר 1986

אל : מר יהודה כהן, מנהל מ.כ.צ.
מאת : עליזה חפצדי, מנהלת לשכת השר

יהודה שלום,

הנדון: כביש פצאל - מעלה אפרים

מצ"ב מכתבו של שר הבטחון בנושא שבנדון.

תודתי לחוות דעתך והצעת תשובתך לשר.

בברכה,


עליזה חפצדי

הב"ר
מס' 111
לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

נכישת
מס' 111
לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

1X



הקריה, ל"ב באב תשמ"ו
בספטמבר 1986

שר הביטחון

/ק

8285

לכבוד
מר דוד לוי
סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון
ירושלים

שלום רב,

אני פונה אליך בנושא כביש פצאל - מעלה אפרים.

כביש זה, המשלים את כביש חוצה שומרון, הוא בעל חשיבות אסטרטגית עליונה וחיוני לצה"ל. לאור זאת השקענו בכביש עד כה כספים רבים המסתכמים ב- 5,072,000 שקלים (מהם הושקע על-ידי מע"צ 270,000 שקלים).

לצערנו לא נוכל להמשיך ולממן את השלמת העבודות ובזאת פניתי אליך שמשדך קרי מע"צ ישרים (כמובן יממן המשך העבודה).

התקציב המשווער להשלמת העבודות הוא: (באלפי ש"ח)

א. מצעים ואספלט בקטע שבין פצאל למעלה אפרים (כ-7.8 ק"מ המבוצעים עכשיו).

4800

ב. פריצה מצעים ואספלט לקטע שבין מעלה אפרים לצומת גיתית.

4500

ג. מצעים ואספלט מצומת כביש הבקעה עד פצאל (כ-1 ק"מ).

800

אודה לך, אם תתייחס בחיוב לפניתי ותודיעני דבר.

ב י ד י ד ו ת,

א. יצחק רבין
שר הביטחון



העתק: ראש הממשלה

רר/

הגב' עליזה חפצדי
לשכת שר הבינוי והשיכון

335

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
ירושלים

תשמ"ו 1986 אלול 25 ספטמבר

6(501)7



אל: הגב' עליזה חפצדי
לשכת שר הבינוי והשיכון

הנדון: כביש פצאל מעלה אפריים

1. עלות הפרוייקט עליו מדבר שר הבטחון תגיע ליותר מ- 10.0 מליון ש"ח.
2. כביש זה לא נמצא בתכניות של מע"צ משום שהוא אינו מוגדר כ"כביש כלכלי" - דהיינו נפחי התנועה הם כאלה שאינם מצדיקים השקעה בסדר גודל כזה.
3. אולם הקטע שבין פצאל למעלה אפריים הוא קטע מועד לתאונות וכבר היו בו מספר תאונות קשות ביותר. בקטע זה עבודות הפריצה הולכות ונשלמות (מבוצעות ע"י מע"צ במימון משהב"ט), ואכן על-מנת להשלימו כמצעים ואספלט יש צורך ב- 4.8 מליון ש"ח.
4. אני ממליץ שהמשרד ישקול השתתפות בביצוע המצעים והאספלט בקטע זה כלבד עקב הרגישות הציבורית הגדולה בעקבות מותם של החיילים בתאונה האחרונה.
5. אני מבקש להדגיש שהסכום ששר הבטחון מבקש שנשקיע בפרוייקט כולו (כ- 10.0 ש"ח) מהווה נתח גדול מכלל תקציב הפיתוח השנתי של מע"צ. בתכניות מע"צ-כבישים חיוניים כמו תפן - כרמיאל ועוקף צפת, שטרם נמצא המימון הדרוש לביצועם.

ב כ ר כ ה
יהודה כהן
מנהל מע"צ

2

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מ ז כ ר

אל:

התאריך

מאת:

חיק מס'

הנדון:

זלזלה ל- שניה

סקסים:

בי-שנים - א"ב 20

ק. ארבל - חנוכה - אולם ספונט

כ.ש תלפיה + העיל-כחא ל- טב

סיון באפייגר

כיון ראש העיר
סיון

אל :

התאריך

מאת :

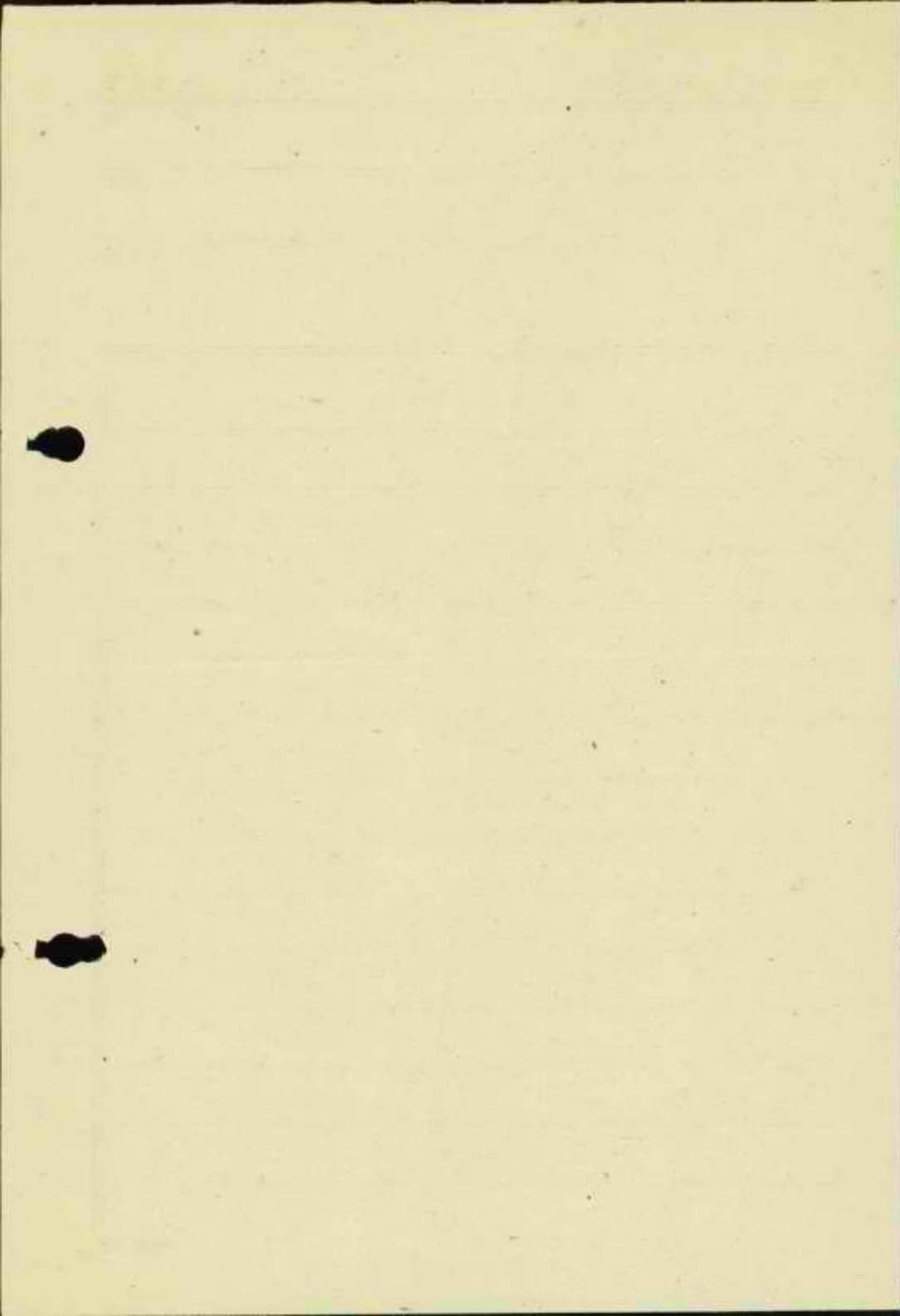
תיק מס

הנדון :

ולמה לא שאלו

סקסים :

1. בן שמש - י"ב ב' כ"א
2. ק. ארבל - חנוכה - אום ספוט
3. נ. ש. תלפיה + הציף - ג' יחד לא נ"ב
4. סיוי באפייגר



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

לשיחה עם

בתאריך

בנושא:

עם קרית יסוד

- קיבוץ נטף

- בגילוי

- שטח אקראי

ש. שילה

המנהל הכללי

בברכה,
ד. צפירי
עוזרת המנהל הכללי

נושאים לדיון עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ביום רביעי, כ' באלול תשמ"ו (24.9.86)

1. כבישים:
 - א. כביש מס' 9
 - ב. כביש גולומב
 - ג. כביש מס' 1
2. השלמות פיתוח וגמר תשתית בשכונות.
3. פיתוח שכונות במזרח העיר.
4. כביש בכפר אל עיסאויה.
5. בניית שיכונים לאוכלוסיה ערבית.
6. פיתוח שכונות ותיקות.
7. הרובע היהודי.
8. קרתא - מתחם ממילא.
9. רמזורים:
 - א. צומת חברון / כביש הרכס.
 - ב. צומת אהרון קציר.
10. שני מסלולים בכבש מעלה אדומים מכביש 13 ועד לדרך רמאללה.
11. השלמת כביש נחל אגוז מצומת אהרון קציר ועד דרך רמאללה.
12. נוה יעקב - בניה חרדית.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כז' אב תשמ"ו
1 ספטמבר 1986

אל: _____

הנדון: נושאים לדיון עם ראש העיר ירושלים

רצ"ב נושאים שיועלו בדיון עם ראש העיר ירושלים.

אבקשכם להעביר הערותיכם בדחיפות לקראת דיון מקדם
שיתקיים ב-21.9.86.

בברכה,
ד. צפרירי
עוזרת המנהל הכללי

ש. כהן
פ. כהן
כ. כהן
צ. כהן
ק. לוי
צ. לוי
ס. לוי
פ. לוי

נושאים לדיון עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ביום רביעי, כ' באלול תשמ"ו (24.9.86)

1. כבישים:
 - א. כביש מס' 9
 - ב. כביש גולומב
 - ג. כביש מס' 1
2. השלמות פיתוח וגמר תשתית בשכונות.
3. פיתוח שכונות במזרח העיר.
4. כביש בכפר אל עיסאווה.
5. בניית שיכונים לאוכלוסיה ערבית.
6. פיתוח שכונות ותיקות.
7. הרובע היהודי.
8. קרתא - מתחם ממילא.
9. רמזורים:
 - א. צומת חברון / כביש הרכס.
 - ב. צומת אהרון קציר.
10. שני מסלולים בכבש מעלה אדומים מכביש 13 ועד לדרך רמאללה.
11. השלמת כביש נחל אלון מצומת אהרון קציר ועד דרך רמאללה.
12. נוה יעקב - בניה חרדית.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ד באייר תשמ"ו
2 ביוני 1986

סיכום משיבה שנערכה ביום 30.5.86
בנושא ירושלים

השתתפו: הי"ה א. נטף, א. שריג, ע. סיוון, ע. וקסלר, ש. כהן, ד. צפירי.

1. השלמות פיתוח בשכונות

משרד הבינוי והשיכון ירכז המאמץ השנה, בהשלמות פיתוח בשכונות במקומות מאוכלסים, כגון: השלמת מדרכות, כבישים שכבה אחרונה, אבני שפה, גינות, השקיה, איי תנועה וכו'.
יעשה מאמץ לסיום מחוייבויות המשרד להשלמת עבודות הפיתוח בשכונות גילה, תלפיות מזרח ורמות אלון.
כל זאת כפוף למגבלות התקציב.

2. כבישים

כביש מס' 9 - אינו נכלל בתקציב המשרד לשנה זו.
המשרד יבחן הכללתו במסגרת ביצוע כבישים ארציים בתכנית המשותפת עם משרד התחבורה.
כביש גולומב - אינו נכלל בתקציב המשרד לשנה זו.

3. פיתוח מזרח ירושלים

בנייה - המשרד עושה לקידום הבנייה למעוטים בבית צפפה ובואדי ג'וז.
פיתוח - השנה יוחל בביצוע פיתוח הרחוב הראשי בעוסוויה. סיום הפיתוח יבוצע תוך שנתיים.
משרד הבינוי והשיכון ישתתף השנה בסך 100,000 ש"ח.
היתרה תמומן ע"י העיריה ובביצוע ע"י העיריה. השתתפות המשרד בשנה הבאה תקבע בהתאם לאפשרויות התקציב.

4. לב העיר

העיריה תעבד הצעה לסקר עם המחוז.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

5. פיתוח שכונות ותיקות

במקומות בהם קיימים מטרדים חמורים - המשרד יבחן השתתפות במסגרת פיתוח שכונות ותיקות.

6. טיפול במשפחות מפונות

יטופל בתאום עם חברת פרזות.

7. הכשרת מגרשי ספורט ברמות אלון

המשרד יקדם ביצוע 3 מגרשי ספורט בודדים.

8. כביש הרכס

כביש הרכס יושלם השנה לכל אורכו על שני מסלוליו.

9. גילה

המשרד ישתתף ב-1/3 מהכנת חוברת הסבר לביצוע טיילת בדרום גילה, בסך 8,000 ש"ח.

10. נוה יעקב

תבדק תכנית לבניית 350 יחיד לחרדים במזרח נוה יעקב.

11. המנהרה ברובע היהודי

יבדק עם החברה לפיתוח הרובע היהודי.

רשמה: ד. צפריר

העתק: למשתתפים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ט באב תשמ"ו
מספר: 24 באוג' 1986

מ י ע ו ט י מ ב י ר ו ש ל י מ

בניה למגורים

- 1971 - ואדי ג'וז 28 יח"ד במימון מלא.
1981 - 1972 - בשכונת בית חנינא - בניה בשלבים ע"י נוסייבה סה"כ 339 יח"ד.
1979 - 1978 - הלוואות ל-20 מורים בשכונת בנה ביתך בבית חנינא.
1979 - 1978 - אל-עזריה - 56 יח"ד.
1985 - 1984 - אל עזריה - פיתוח שטח ומכירה של 65 מגרשים לבנה ביתך.

בטיפול:

- שטח בבית צפאפה לפרויקט בנה ביתך. (160 יח"ד). טרם נקבעה סופית השומה ע"י ממי" משום גובהה. משהב"ש יבצע פיתוח עד לראש האתר ויתן הלוואות לזכאים.
שטח בואדי ג'וז - בניה קבלנית מיועדת להתבצע ע"י מתי ליפשיץ. התכנית בהפקדה, (כ-40 יח"ד).

הלוואות

- בנוסף לנ"ל נתנות הלוואות עפ"י זכאות.
1984 - 1971 - 2000 הלוואות
1986 - 1985 - הוגבר הפיקוח על הבנקים ונתנות הלוואות רק לרוכשים דירות הרשומות בטאבו. מאז ירד מאד מספר ההלוואות.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כי"ד באייר תשמ"ו
2 ביוני 1986

סיכום משיבה שנערכה ביום 30.5.86
בנושא ירושלים

השתתפו: הי"ה א. נטף, א. שריג, ע. סיוון, ע. וקסלר, ש. כהן, ד. צפרירי.

1. השלמות פיתוח בשכונות

משרד הבינוי והשיכון ירכז המאמץ השנה, בהשלמות פיתוח בשכונות במקומות מאוכלסים, כגון: השלמת מדרכות, כבישים שכבה אחרונה, אבני שפה, גיבון, השקיה, איי תנועה וכו'.
יעשה מאמץ לסיום מחוייבויות המשרד להשלמת עבודות הפיתוח בשכונות גילה, תלפיות מזרח ורמות אלון.
כל זאת כפוף למגבלות התקציב.

2. כבישים

כביש מס' 9 - אינו נכלל בתקציב המשרד לשנה זו.
המשרד יבחן הכללתו במסגרת ביצוע כבישים ארציים בתכנית המשותפת עם משרד התחבורה.
כביש גולומב - אינו נכלל בתקציב המשרד לשנה זו.

3. פיתוח מזרח ירושלים

בנייה - המשרד עושה לקידום הבנייה למעוטים בבית צפפה ובואדי ג'וז.
פיתוח - השנה יוחל בביצוע פיתוח הרחוב הראשי בעוסוויה. סיום הפיתוח יבוצע תוך שנתיים.
משרד הבינוי והשיכון ישתתף השנה בסך 100,000 ש"ח.
היתרה תמומן ע"י העיריה ובביצוע ע"י העיריה. השתתפות המשרד בשנה הבאה תקבע בהתאם לאפשרויות התקציב.

4. לב העיר

העיריה תעבד הצעה לסקר עם המחוז.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

5. פיתוח שכונות ותיקות

במקומות בהם קיימים מטרדים חמורים - המשרד יבחן השתתפות במסגרת פיתוח שכונות ותיקות.

6. טיפול במשפחות מפונות

יטופל בתאום עם חברת פרזות.

7. הכשרת מגרשי ספורט ברמות אלון

המשרד יקדם ביצוע 3 מגרשי ספורט בודדים. ת"ר

8. כביש הרכס

כביש הרכס יושלם השנה לכל אורכו על שני מסלוליו.

9. גילה

המשרד ישתתף ב-1/3 מהכנת חוברת הסבר לביצוע טיילת בדרום גילה, בסך 8,000 ש"ח. 12.000

10. נוה יעקב

חבדק חכנית לבניית 350 יחיד לחרדים במזרח נוה יעקב.

11. המנהרה ברובע היהודי

יבדק עם החברה לפיתוח הרובע היהודי.

רשמה: ד. צפיר

העתק: למשתתפים.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ישראל, כז' אב תשמ"ו
1 ספטמבר 1986

אל:

הנדון: נושאים לדיון עם ראש העיר ירושלים

רצ"ב נושאים שיועלו בדיון עם ראש העיר ירושלים.

אבקשכם להעביר הערותיכם בדחיפות לקראת דיון מקדם
שיתקיים ב-21.9.86.

בברכה,

ד. צפירי

עוזרת המנהל הכללי

נושאים לדיון עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ביום רביעי, כ' באלול תשמ"ו (24.9.86)

1. כבישים:
 - א. כביש מס' 9
 - ב. כביש גולומב
 - ג. כביש מס' 1
2. השלמות פיתוח וגמר תשתית בשכונות.
3. פיתוח שכונות במזרח העיר.
4. כביש בכפר אל עיסאווה.
5. בניית שיכונים לאוכלוסיה ערבית.
6. פיתוח שכונות ותיקות.
7. הרובע היהודי.
8. קרתא - מתחם ממילא.
9. רמזורים:
 - א. צומת חברון / כביש הרכס.
 - ב. צומת אהרון קציר.
10. שני מסלולים בכבןש מעלה אדומים מכביש 13 ועד לדרך רמאללה.
11. השלמת כביש נחל אגוז מצומת אהרון קציר ועד דרך רמאללה.
12. נוה יעקב - כניה חרדית.

ישראל
משרד
הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כז' אב תשמ"ו
1 ספטמבר 1986

אל:

הנדון: נושאים לדיון עם ראש העיר ירושלים

רצייב נושאים שיועלו בדיון עם ראש העיר ירושלים.

אבקשכם להעביר הערותיכם בדחיפות לקראת דיון מקדם
שיתקיים ב-21.9.86.

בברכה,
ד. צפריר
עוזרת המנהל הכללי

נושאים לדיון עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ביום רביעי, כ' באלול תשמ"ו (24.9.86)

1. כבישים:
 - א. כביש מס' 9
 - ב. כביש גולומב
 - ג. כביש מס' 1
2. השלמות פיתוח וגמר תשתית בשכונות.
3. פיתוח שכונות במזרח העיר.
4. כביש בכפר אל עיסאויה.
5. בניית שיכונים לאוכלוסיה ערבית.
6. פיתוח שכונות ותיקות.
7. הרובע היהודי.
8. קרתא - מתחם ממילא.
9. רמזורים:
 - א. צומת חברון / כביש הרכס.
 - ב. צומת אהרון קציר.
10. שני מסלולים בכבןש מעלה אדומים מכביש 13 ועד לדרך רמאללה.
11. השלמת כביש נחל אלוז מצומת אהרון קציר ועד דרך רמאללה.
12. נוה יעקב - בניה חרדית.

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

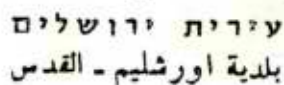
אל:	התאריך
מאת:	26.8.86
הנדון:	תיק מס'

ליועצה ליכנוי - אלינר התיים ב-מ

תיים שלם,

נא טיפולך אינניסו-מ

[Handwritten signature]



יְרוּשָׁלַיִם
כ"ז בסיון תשמ"ו
4 ביולי 1986

0425I

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המינהל הכללי
10-08-1986
ירושלים

חבר מועצת העיריה
عضو المجلس البلدي

לכבוד

משה שון
מנחם משה שון
שם שון אהרן בן י"א
ירושלים.

הננו להודיעכם על הקמת: "מועצה ציבורית לאיכות חיים וסביבה בירושלים".

המועצה תמנה 301 חברים ועוד 200 משקיפים - פעילים נציגי ציבור.

מטרת המועצה היא לשפר ולטפח בהתמדה איכות חיים וסביבה בכל מקום ואתר המהווה מוקד לתנועה ולפעילות עובדים וצרכנים על כל ענפיהם וסוגיהם. הדגש יושם על המרכיבים המאפיינים איכות סביבה משופרת של אתר פעילות, במראה הכללי, נוחות, עיצוב, נוי, ריהוט ציבורי ואוירה חיובית.

חבר במועצה הנ"ל יהיה רק מי שנתמנה בכתב על ידי ההנהלה המוסמכת של המוסד המפעל או הארגון שהוא מועסק בו ומינויו אושר גם על ידי יו"ר המועצה.

מפתח הנציגות נקבע על פי מספר המועסקים במפעל או במוסד כלהלן:

עד 20 עובדים	-נציג אחד
עד 50 עובדים	-2 נציגים
עד 100 עובדים	-3 נציגים
מעל 100 עובדים	-5 נציגים

אנו שמחים להודיעכם כי מפעלכם/מוסדכם נבחר להמנות על אלה שיוכלו לשגר נציגים כנ"ל ולפיכך נבקשכם להודיע לנו בהקדם את שמותיהם לפי הכתובת:
לשכת הממונה על מח' לשפור פני העיר

בנין ראש העיר
רח' יפו 22 ירושלים
טלפון 232251

התחרות לקבלת פרסי הצטיינות בטפוח איכות חיים וסביבה במפעלים ומוסדות תתקיים פעמיים בשנה ואנו מאחלים לכם שתהיו בין הזוכים הראשונים שיצליחו להשיג את פרס ההצטיינות למען מפעלכם.

מצ"ב התכנית להקמת המועצה הנ"ל ביתר הרחבה.

לשכת הממונה על המח' לשפור פני העיר, עומדת לשרותכם בכל עת.

בכבוד רב,

אליעזר גלאובך

חבר מועצת העיריה וההנהלה
הממונה על המח' לשפור פני העיר

העתק: מר טדי קולק - ראש העיריה



עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

חבר מועצת העיר
عضو المجلس البلدي

כ"ה סיון תשמ"ו
2 ביולי 1986
0401

לשכת א. גלאובך
חבר ההנהלה
הממונה על המח' לשפ"ע

מועצה לאיכות חיים וסביבה בירושלים

ההצעה באה לענות לצורך של הפעלת הציבור במוקדי פעילותו למען הקדשת תשומת לב לערכי איכות חיים וסביבה. התרומה של השרות העירוני בתחום זה מרשימה אולם כשמדובר בירושלים העיר מוטלת החובה לגשת למשימה זו כדי להביא לשיפור נוסף בחזות העיר, להלן פרטי ההצעה:

רשאי להיות נציג המועצה הנ"ל מי שיקבל מינוי רישמי מטעם המוסד או המפעל המעסיק או הארגון שהוא חבר בו.

מטרת המועצה הנ"ל היא לשפר ולטפח ברציפות ובהתמדה איכות חיים וסביבה במרחב הפנימי והחיצוני של המוסד, המפעל או הארגון הן למען האנשים המהווים חלק בלתי נפרד מגופים אלה ופועלים בהם והן למען המבקרים מבחוץ הנזקקים לשרותיהם.

מוסדות: רשת קופ"ח, רשת מוסדות להשכלה גבוהה, מקצועית, תיכונית, יסודית וגני ילדים. מוסדות תרבות ובדור למיניהם. הכנסת משרדי הממשלה ומוסדות ממלכתיים, מוסדות ההסתדרות הכללית, מוסדות הסוכנות וההסתדרות הציונית, מרכזי קליטה, בתי חולים, מתקני צה"ל ומשטרה, משרדי העיריה ובתי אבות, בתי דואר, קונסוליות, מתקני ספורט, סוכניות תיירות ותעופה.

מפעלים: אזורי תעשיה, מפעלי התעשיה (עטרות, רוממה, תלפיות, גבעת שאול), בתי מלאכה, בתי מסחר, סופרמרקטים, רשת בתי מלון, רשת הבנקים, חברות הבטוח, אולמות שמחה, חברות תחבורה, אתרי וקבלני בניה.

ארגונים: תרבות הדיור, מנהלות שכונתיות, מתנס"ים, מרכזים קהילתיים, נעמ"ת, וי"צ, מועצת הדסה, נשות מזרחי, התאחדויות עולים, בני ברית, רוטרי, סקאל, ארגוני עובדים, ארגוני ספורט, ארגון ארכיטקטים ואינג'נרים, חברה להגנת הטבע, ארץ ישראל יפה, מלר"ז, תנועות נוער, התאחדות בעלי בתים, התאחדות בתי כנסת, התאחדות הסטודנטים, ארגונים נוצריים, וארגונים מוסלמיים.

הנחיות עקרוניות לשפור וטיפול איכות חיים וסביבה יכללו פירוט בתחומים המגלמים את השגת המטרה ועליהם יושתת המאמץ של הפעילות בשטח ואלה הם:
אסטטיקה, נוחיות, נמוסים, אוירה טובה.

התמריצים: בסיס הצלחת מפעל "המועצה לאיכות חיים וסביבה בירושלים" יושתת על הענקת פרסים תקופתיים למוסדות, מפעלים וארגונים מצטיינים. הפרסים, מטרתם להעניק יוקרה ומוניטין לגוף המצטיין באמצעות טכסים פומביים עם כיסוי תקשורתי מקובל. בנבדל מגופים וולונטרים מקובלים, יתאמץ כל נציג במועצה לאיכות חיים וסביבה להשיג גם עבוד מפעלו את הפרס ולכן תהיה חתירה מתמדת מצד כל הנציגים או רובם להשגת המטרה.



עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

חבר מועצת העירייה
عضو المجلس البلدي

- 2 -

הביצוע:

כינין המועצה והפעילות בהמשך.

קביעת מועד כינוס המועצה - מועד משוער חנוכה תשמ"ז - דצמבר 1986.

גודל המועצה לאיכות חיים וסביבה יקבע ל-501 חברים שישוגרו מתוך למעלה מ-1000 מוסדות וגופים כנ"ל בעיר.

יתבצע איסוף וליקוט רשימות המפעלים וכתובותיהם וכן שמות המנהלים ומספרי טלפון.

מתקיים תהליך פגישות הסברה עם ראשי מוסדות ואירגונים להשגת המטרה.

תשלח פניה לכל מוסד ארגון ומפעל למנות נציג מוסמך למועצה, העתק המינוי ישלח ללשכת יו"ר המועצה.

ינתנו הנחיות ערוכות ומנוסחות כמפורט לעיל.

תמונה ועדה מארגנת צבורית-מקצועית לקראת כינוס המועצה.

תמונה ועדת שיפוט להענקת פרסים לאחר כינון המועצה.

כמובן שהנהלת מח' שפ"ע בראשה מר יואל מרינוב מהווים נדבך בסיסי להכוונה ולהדרכה בנושא.

"בירושלים כל חלון גינה"

הכותרת מהווה סיסמה המקפלת בתוכה את המטרה. אנו עדים למציאות של טיפוח ציבורי נרחב למען הענקת מראה ירוק לעיר ירושלים. אך העיר לוקה במידה מצער מהעדר תודעה מצד ציבור התושבים להשקיע את המאמץ האישי להשגת אותה מטרה.

התוכנית הזאת באה כדי לגרום "לטלטלה" בתחום הזה ולהביא לכך שכל תושב וכל "בית אב" בירושלים ידאג לכך שחלונות ביתו הפונים לחזית יהפכו למעין חלונות ראוה ממש, כששני מרכיבים בולטים בו, אדניות ועציצים ווילון.

הנושא הזה חל כמובן באותה המידה, ואולי אף יותר מחייבת, לגבי מפעלים עסקיים בכלל והחזיתות הכוללים חלונות בפרט.

אופן הביצוע הישומי של הנושא קשור בתמריצים שיסופקו, יערכו הסכמים לתצוגות בירידים קבועים למכירת מוצרים רלוונטים בהנחה גדולה, לרבות עם יצרנים של וילונות, אדניות, עציצים, שתילים, אדמת גן וכו'.

המועצה, "לאיכות חיים וסביבה בירושלים" שתקום תקיים תחרויות תקופתיות בין השכונות וגם בין תושבים ותחלק פרסים שמטרתם להעניק יוקרה מוניטין ואהבה ליופי הסביבתי.

הפרסים יוענקו בטכסים מתאימים עם כיסוי תקשורתי כמקובל.

הביצוע של מבצע "בירושלים כל חלון גינה" יהיה בשיתוף עם המנהלות השכונתיות ועדי השכונות, וכמובן בהכוונה ובהדרכה של המחלקה לשפ"ע.

אל:	התאריך
מאת:	26.8.86
הנדון:	תיק מס'

ל. ת"מ יזאביל

צ. ב. סלזק

ליוצא ליכנוי - לאינר ת"מ ב"מ

ת"מ סלזק

נא ליפולק אית"מ סלזק





עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

כ"ז בסיון תשמ"ו
4 ביולי 1986

0425I



חבר מועצת העירייה
عضو المجلس البلدي

לכבוד

מר משה שרון
מר משה שרון
ד. שיק גאון בן יא
ירושלים.

הננו להודיעכם על הקמת: "מועצה ציבורית לאיכות חיים וסביבה בירושלים".

המועצה תמנה 301 חברים ועוד 200 משקיפים - פעילים נציגי ציבור.

מטרת המועצה היא לשפר ולטפח בהתמדה איכות חיים וסביבה בכל מקום ואתר המהווה מוקד לתנועה ולפעילות עובדים וצרכנים על כל ענפיהם וסוגיהם. הדגש יושם על המרכיבים המאפיינים איכות סביבה משופרת של אתר פעילות, במראה הכללי, נוחיות, עיצוב, נוי, ריהוט ציבורי ואוירה חיובית.

חבר במועצה הנ"ל יהיה רק מי שנתמנה בכתב על ידי ההנהלה המוסמכת של המוסד המפעל או הארגון שהוא מועסק בו ומינויו אושר גם על ידי יו"ר המועצה.

מפתח הנציגות נקבע על פי מספר המועסקים במפעל או במוסד כלהלן:

עד 20 עובדים	-נציג אחד
עד 50 עובדים	-2 נציגים
עד 100 עובדים	-3 נציגים
מעל 100 עובדים	-5 נציגים

אנו שמחים להודיעכם כי מפעלכם/מוסדכם נבחר להמנות על אלה שיוכלו לשגר נציגים כנ"ל ולפיכך נבקשכם להודיע לנו בהקדם את שמותיהם לפי הכתובת:

לשכת הממונה על מח' לשפור פני העיר

בגין ראש העיר

רח' יפו 22 ירושלים

טלפון 232251

התחרות לקבלת פרסי הצטיינות בטפוח איכות חיים וסביבה במפעלים ומוסדות תתקיים פעמיים בשנה ואנו מאחלים לכם שתהיו בין הזוכים הראשונים שיצליחו להשיג את פרס ההצטיינות למען מפעלכם.

מצ"ב התכנית להקמת המועצה הנ"ל ביתר הרחבה.

לשכת הממונה על המח' לשפור פני העיר, עומדת לשרותכם בכל עת.

בכבוד רב,

אליעזר גלאובך

חבר מועצת העירייה וההנהלה

הממונה על המח' לשפור פני העיר

העתק: מר טדי קולק - ראש העירייה



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

חבר מועצת העירייה
عضو المجلس البلدي

כ"ה סיון תשמ"ו
2 ביולי 1986
0401

לשכת א. גלאובך
חבר ההנהלה
הממונה על המח' לשפ"ע

מועצה לאיכות חיים וסביבה בירושלים

ההצעה באה לענות לצורך של הפעלת הציבור במוקדי פעילותו למען הקדשת תשומת לב לערכי איכות חיים וסביבה. התרומה של השרות העירוני בתחום זה מרשימה אולם כשמדובר בירושלים העיר מוטלת החובה לגשת למשימה זו כדי להביא לשיפור נוסף בחזות העיר, להלן פרטי ההצעה:

רשאי להיות נציג המועצה הנ"ל מי שיקבל מינוי רישמי מטעם המוסד או המפעל המעסיק או הארגון שהוא חבר בו.

מטרת המועצה הנ"ל היא לשפר ולטפח ברציפות ובהתמדה איכות חיים וסביבה במרחב הפנימי והחיצוני של המוסד, המפעל או הארגון הן למען האנשים המהווים חלק בלתי נפרד מגופים אלה ופועלים בהם והן למען המבקרים מבחוץ הנזקקים לשרותיהם.

מוסדות: רשת קופ"ח, רשת מוסדות להשכלה גבוהה, מקצועית, תיכונית, יסודית וגני ילדים. מוסדות תרבות ובדור למיניהם. הכנסת משרדי הממשלה ומוסדות ממלכתיים, מוסדות ההסתדרות הכללית, מוסדות הסוכנות וההסתדרות הציונית, מרכזי קליטה, בתי חולים, מתקני צה"ל ומשטרה, משרדי העירייה ובתי אבות, בתי דואר, קונסוליות, מתקני ספורט, סוכנויות תיירות ותעופה.

מפעלים: אזורי תעשייה, מפעלי התעשייה (עטרות, רוממה, תלפיות, גבעת שאול), בתי מלאכה, בתי מסחר, סופרמרקטים, רשת בתי מלון, רשת הבנקים, חברות הבטוח, אולמות שמחה, חברות תחבורה, אתרי וקבלני בניה.

ארגונים: תרבות הדיור, מנהלות שכונתיות, מתנס"ים, מרכזים קהילתיים, נעמ"ת, וי"צ, מועצת הדסה, נשות מזרחי, התאחדויות עולים, בני ברית, רוטרי, סקאל, ארגוני עובדים, ארגוני ספורט, ארגון ארכיטקטים ואינג'נרים, חברה להגנת הטבע, ארץ ישראל יפה, מלר"ז, תנועות נוער, התאחדות בעלי בתים, התאחדות בתי כנסת, התאחדות הסטודנטים, ארגונים נוצריים, וארגונים מוסלמיים.

הנחיות עקרוניות לשפור וטיפול איכות חיים וסביבה יכללו פירוט בתחומים המגלמים את השגת המטרה ועליהם יושתת המאמץ של הפעילות בשטח ואלה הם:
אסטיקה, נוחיות, נמוסים, אוירה טובה.

התמריצים: בסיס הצלחת מפעל "המועצה לאיכות חיים וסביבה בירושלים" יושתת על הענקת פרסים תקופתיים למוסדות, מפעלים וארגונים מצטיינים. הפרסים, מטרתם להעניק יוקרה ומוניטין לגוף המצטיין באמצעות טכסים פומביים עם כיסוי תקשורתי מקובל. בנבדל מגופים וולונטרים מקובלים, יתאמץ כל נציג במועצה לאיכות חיים וסביבה להשיג גם עבוד מפעלו את הפרס ולכן תהיה חתירה מתמדת מצד כל הנציגים או רובם להשגת המטרה.



עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

חבר מועצת העירית
عضو المجلس البلدي

- 2 -

הביצוע: כינון המועצה והפעילות בהמשך.

קביעת מועד כינוס המועצה - מועד משוער חנוכה תשמ"ז - דצמבר 1986.

גודל המועצה לאיכות חיים וסביבה יקבע ל-501 חברים שישוגרו מתוך למעלה מ-1000 מוסדות וגופים כנ"ל בעיר.

יתבצע איסוף וליקוט רשימות המפעלים וכתובותיהם וכן שמות המנהלים ומספרי טלפון.

מתקיים תהליך פגישות הסברה עם ראשי מוסדות ואירגונים להשגת המטרה.

תשלח פניה לכל מוסד ארגון ומפעל למנות נציג מוסמך למועצה, העתק המינוי ישלח ללשכת יו"ר המועצה.

ינתנו הנחיות ערוכות ומנוסחות כמפורט לעיל.

תמונה ועדה מארגנת צבורית-מקצועית לקראת כינוס המועצה.

תמונה ועדת שיפוט להענקת פרסים לאחר כינון המועצה.

כמובן שהנהלת מח' שפ"ע בראשה מר יואל מרינוב מהווים נדבך בסיסי להכוונה ולהדרכה בנושא.

"בירושלים כל חלון גינה"

הכותרת מהווה סיסמה המקפלת בתוכה את המטרה. אנו עדים למציאות של טיפוח ציבורי נרחב למען הענקת מראה ירוק לעיר ירושלים. אך העיר לוקה במידה מצער מהעדר תודעה מצד ציבור התושבים להשקיע את המאמץ האישי להשגת אותה מטרה.

התוכנית הזאת באה כדי לגרום "לטלטלה" בתחום הזה ולהביא לכך שכל תושב וכל "בית אב" בירושלים ידאג לכך שחלונות ביתו הפונים לחזית יהפכו למעין חלונות ראוה ממש, כששני מרכיבים בולטים בו, אדניות ועציצים ווילון.

הנושא הזה חל כמובן באותה המידה, ואולי אף יותר מחייבת, לגבי מפעלים עסקיים בכלל והחזיתות הכוללים חלונות בפרט.

אופן הביצוע הישומי של הנושא קשור בתמריצים שיסופקו, יערכו הסכמים לתצוגות בירידים קבועים למכירת מוצרים רלוונטים בהנחה גדולה, לרבות עם יצרנים של וילונות, אדניות, עציצים, שתילים, אדמת גן וכו'.

המועצה, "לאיכות חיים וסביבה בירושלים" שתקום תקיים תחרויות תקופתיות בין השכונות וגם בין תושבים ותחלק פרסים שמטרתם להעניק יוקרה מוניטין ואהבה ליופי הסביבתי. הפרסים יוענקו בטכסים מתאימים עם כיסוי תקשורתי כמקובל.

הביצוע של מבצע "בירושלים כל חלון גינה" יהיה בשיתוף עם המנהלות השכונתיות ועדי השכונות, וכמובן בהכוונה ובהדרכה של המחלקה לשפ"ע.

מדינת ישראל



משרד חינוכי וחינוך
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כא' באב תשמ"ו
26 באוגוסט 1986

קכחא
אחא - א

סיכום פגישה בתאריך 17.8.86 בנושא: מתחם המגורים פרויקט ממילא

נוכחים: הייה שמריהו כהן, אלינוער, קוקוש, איתן סורוקה, עמוס אונגר ציון אוראלי
ד.רז. אילון מרומי

1. בהמשך לסיור שהתקיים בקרתא עם המנכ"ל נערכה הצגת מתחם המגורים.
2. המתכנן הציג 4 אלטרנטיבות לתכנון מתחם המגורים כאשר כולן התבססו על אותן עקרונות היסוד בכל הקשור לגובה מבנה המגורים ושטח הבניה המותר.
האלטרנטיבות כללו : בדיקות של כמות הדירות הפונות לכיוון נוף פתוח באופן חלקי ובאופן מלא.
3. הבדיקה הראתה שההבדל בין האלטרנטיבות השונות בנושא המבטים לנוף פתוח הוא מזערי.
לאור הנ"ל, סוכם לקבל את האלטרנטיבה שהוגשה כתוכנית מפורטת לוועדה המקומית וזאת גם משיקולים של שמירה על לוי"ז ומניעת עיכובים.
4. חב' קרתא תדאג שאלינוער בר זכי תהיה שותפה מלאה בתכנון המפורט.
5. המתכנן יבדוק ביתר פרוט את נושא גבהי הבנינים הגישות וכו'.
6. יש להתייחס לנושא של פתיחה בין הבנינים שתאפשר מבט לנוף לדירות נוספות.

רשם: א. סורוקה

העתק: מר שילה - מנכ"ל
נוכחים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ' באב תשמ"ו
25 באוגוסט 1986
מספר:

לכבוד
מר אלי שגיא
המחלקה לשרותי הנדסה
רח' הלל 23
עיריית ירושלים

אדון נכבד,

הנדסה

הנדון: כבישים בפיקוד
סימוכין: מכתב מ-21 באוגוסט 1986

1. כביש 13. - יש ספקות תכנוניים באשר לפתרון המוצע של המסלול השני. לאחר סיכום הנושא עם גורמי העירייה, נטפל בתקציב ובביצוע.
2. צומת רמות אלון. - לאחר שהשלמנו ההריסה בתוך 3 ימים מהודעתכם, הועברו אלינו דרישותיכם לשיפוץ הבית, העתקת קוי מים וכיבוג וגמר כביש ומדרכות בסך - 132.000 ש"ח.
- החומר יבדק ולאחר מכן תוכן הורב"צ מתאימה על אף שהסעיף לא תוקצב השנה.
3. בקשתכם למימון רמזור בצומת חברון בסך - 172.000 ש"ח, הועברה למשרדנו הראשי.

ברצוני להעיר שבסגנון של מכתב יש חידוש לא מקובל.

בכבוד רב,

שמריהו כהן

שמריהו כהן
ימנהל המחוז

העתק:

מר טדי קולק - ראש העיר
מר א. פרץ - הממונה על המחלקה
מר ע. סיון - חבר המועצה
מר א. שריג - מנכ"ל העירייה
מר ע. וכסלר - גזבר העירייה
מר א. ניב - מהנדס העירייה
מר ש. שילה - מנכ"ל משהב"ש
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית-משהב"ש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ' באב תשמ"ו
מספר: 25 באוגוסט 1986

אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: הנחות אבן פינה וחנוכות אתרים

להלן רשימת מוסדות וכביש המיועדים להנחת אבן פינה או לחנוכתם במועד המתאים:

מעלה אפרים

חנוכת אולם הספורט והנחת אבן-פינה לביה"ס המקיף - נקבע עם לשכת השר ל-2.9.86 במסגרת סיור השר בבקעה.
חומר רקע מפורט יועבר לקראת הסיור עם גמר לו"ז הסופי.

מעלה אדומים

חנוכת ביה"ס המקיף, שלב א' ואולם ספורט, זהו ביה"ס המקיף הראשון במעלה אדומים בנוסף ל-3 בתי ספר יסודיים שהוקמו זה מכבר. במתחם ביה"ס - נבנה כעת אולם ספורט שמועד סיומו צפוי בדצמבר 86. אנו ממליצים לחנוך ביחד את ביה"ס המקיף ואולם הספורט בדצמבר 86. ביה"ס המקיף ימסר בשלבים למועצה החל מהתחלת שנת הלימודים ב-1.9.86 אך יושלם, כולל פיתוח, במועד מאוחר יותר.

בית שמש

הנחת אבן פינה לבית הספר 12 כתות, הנמצא היום בשלבים ראשונים של הנחת כלונסאות.
מוצע לקיים הטקס במהלך חודש ספטמבר בהשתתפות המנכ"ל.

קרית ארבע

בשנה שעברה השלמנו ביה"ס מקיף לבנות והשנה מסרנו למועצה את אולם הספורט. כמו-כן הוקמה על ידינו בריכת שחיה אשר תמסר למועצה בתוך חודשיים-שלושה.

אנו מציעים שהשר יחנוך את אולם הספורט כמבנה חשוב בקרית החינוך.
המועד המתאים הוא עד סוף חודש ספטמבר 86, בו יחנוך האולם במשחק
כדורסל בין אליצור נתניה ליריבה מתאימה בליגה הלאומית.

היות שאין לדחות את חנוכת האולם מעבר לחודש ספטמבר, מוצע כי אם
יבצר מהשר להשתתף בחנוכת האולם, ייוצג המשרד ע"י המנכ"ל.

ירושלים - רמות אלון

בי"ס 12 כתות שיפתח ב-1.9.86 ומיועד לבנות המתגוררות ברמות פולין
ובקרית רמות. זהו ביה"ס הראשון לאוכלוסיה החרדית שהוקם על ידינו.

מוצע שהשר או המנכ"ל ישתתפו בחנוכת ביה"ס.

בגלל הזמן המועט העומד לרשותינו, אנו מציעים שיתקיים טקס צנוע
וקצר ב-1.9.86 בבקר. (התראה נמסרה בטלפון לאורה ב-25.5.86).
ביה"ס מקיף מתוכנן להבנות בקרוב ונתאם אתכם מועד אבן הפינה.

ירושלים, כביש תלפיות מזרח

חיבור תלפיות בכביש דו-מסלולי בדרך חברון צפוי בינואר 87.
במקביל לעבודתינו בכביש זה, ביצעה קרן ירושלים טיילת המשקיפה על
הר הבית, מבחינה חיצונית, מעשית ונופית - שתי העבודות מהוות
פרוייקט אחד.

אני מציע לתאם עם עיריית ירושלים מועד אחד לחנוכת הכביש והטיילת
בהשתתפות השר וראש העיר.

נא הנחיותיכם.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
גב' צביה אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
גב' רינה זמיר - ס/מנהל המחוז

י"ד 15 9

א. סגל
הנדסה

י"ט באב תשמ"ו
24 באוג' 1986

מ י ע ו ס י מ כ י ר ו ש ל י מ

בניה למגורים

- 1971 - ואדי ג'וז 28 יח"ד במימון מלא.
1981 - 1972 - בשכונת בית חנינא - בניה בשלבים ע"י נוסייבה סה"כ 339 יח"ד.
1979 - 1978 - הלוואות ל-20 מורים בשכונת בנה כיתך בבית חנינא.
1979 - 1978 - אל-עזריה - 56 יח"ד.
1985 - 1984 - אל עזריה - פיתוח שטח ומכירה של 68 מגרשים לבנה ביתך.

בטיפול:

- שטח בבית צפאפה לפרויקט בנה כיתך. (160 יח"ד). טרם נקבעה סופית השומה ע"י ממ"י משום גובהה. משהב"ש יבצע פיתוח עד לראש האתר ויתן הלוואות לזכאים.
שטח בואדי ג'וז - בניה קבלנית מיועדת להתבצע ע"י מתי ליפשיץ. התכנית בהפקדה, (כ-40 יח"ד).

הלוואות

- בנוסף לג"ל נתנות הלוואות עפ"י זכאות.
1984 - 1971 - 2000 הלוואות
1986 - 1985 - הוגבר הפיקוח על הכנסים ונתנות הלוואות רק לרוכשים דירות הרשומות בטאבו. מאז ירד מאד מספר ההלוואות.



מזכירות הממשלה

סדר היום
לישיבת ועדת השרים לעניני פנים, שרותים ואיכות הסביבה
(עניני ירושלים)

יום א', יט' באב התשמ"ו - 24.8.1986
(בלישכת ראש הממשלה)
(בשעה 17:00)

מס. כספח מגיש

25פפ ראש הממשלה

(א) הקמת ועדה למצב השרותים
הציבוריים, נושא החינוך
ופיתוח התשתית במזרח ירושלים

(ב) דו"ח ועדת ההיגוי לחיזוק
מעמדה של ירושלים

הקמת ועדה למצב השירותים הציבוריים, נושא החינוך
ופיתוח התשתית במזרח ירושלים

ה צ ע ה ל ה ח ל ס ה

מ ח ל י ס י מ : להקים ועדה משותפת למשרדי ראש
הממשלה, האוצר, הבינוי והשיכון, החנוך והתרכות, הפנים
ועיריית ירושלים אשר תבדוק את מצב השירותים הציבוריים,
נושא החינוך ואת ענין פיתוח התשתית במזרח ירושלים
(כולל מחנה פליטים ענאתא בשועפאט).

הועדה תסיים את עבודתה תוך חודשיים ותביא את המלצותיה
לאישור ועדת השרים לעניני ירושלים.

מוגש על ידי ראש הממשלה

יד' באב התשמ"ו
19 באוגוסט 1986

פיתוח תשתית ושרותים ציבוריים במזרח ירושלים-דברי הסבר

האוכלוסיה הלא יהודית בירושלים מונה 127 אלף נפש ומהווה 28.3% מכלל האוכלוסיה בירושלים. בחמש השנים האחרונות גדלה האוכלוסיה הלא יהודית ב-14.2% בעוד שהאוכלוסיה היהודית בעיר גדלה בכ-11.3% בתקופה 1980 - 1984. הגידול של האוכלוסיה הערבית מבוסס על ריבוי טבעי רובו ככולו.

עם איחוד העיר, הוחל בפיתוח השכונות היהודיות (גילה, רמות, תלפיות מזרח, נוה יטב, הר נוף ופסגת זאב), בעוד היקף הפיתוח במגזר הערבי היה עד כה מזערי. ההשקעה המסיבית בתחום הדיור והתשתית הפיזית לאוכלוסיה היהודית, הביאה להרחבת הפער בתחום זה בין חלקי האוכלוסיה, המשמטויות הנובעות מכך מחריפות כתוצאה ממיזם השכונות החדשות הגובלות בשכונות הערביות.

מאחר וגידול האוכלוסיה והבינוי במגזר הערבי לא לווה בהשקעות בתשתית, רמת הפיתוח בשכונות הערביות בתחום התשתית הפיזית הינה נמוכה. מערכות הכבישים, הביוב, המים, ניקוז, חשמל, והטלפונים אינן עונות על הצרכים המינימליים ובחלק מהשכונות כלל לא קיימות מערכות ביוב, ניקוז, כביש ראשי וכד'.

גם הפער בתחום מערכת החינוך התרחב, חוסר האמצעים להקמת בתי ספר ממלכתיים ועירוניים ולאספקת שרותי החינוך, הובילו למעבר תלמידים אל בתי ספר הממומנים ומושפעים של ידי ארגונים זרים ועוינים. התפתחות זו גורמת לחוצאות הדסניות במרחב החברתי בירושלים בטווח הארוך.

ירושלים הינה העיר היחידה במדינת ישראל בה היים מחנה פליטים. עצם היומו בתחום בירת ישראל מהווה נקודת חולשה שלפיתורה יש לא רק היבט הומאני אלא גם היבט מדיני.

החנאים הפיסיים והחברתיים במחנה הינם בלתי נסבלים, ועקב כך הוא משמש מוקד סמים ופשע ומהווה לגיוס צעירים לארגוני המחבלים. חיוני לפעול לשיקום המחנה ולפתח בו שרותים ברמה מינימלית.

לסיכום: הבעיות בתחומי פיתוח התשתית החינוך והשירותים הציבוריים במגזר הערבי בירושלים, הולכות ומחמירות ויש להן השלכות שליליות, בתחום הבטחוני וכיחסי הגומלין בין שני חלקי העיר. יש להעמיד לרשות הטיריה חקציבים מתאימים על מנת לאפשר לה להתמודד בצורה טובה יותר עם הבעיות המורכבות.

מדינת ישראל
משור הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יט' אב תשמ"ו
24 באוגוסט 1986

סיכום משיבה שנערכה בנושא: בנייה ושווק שכונת
"ממילא" ביום 24.8.86

השתתפו: הי"ה, ש. שילה - מנכ"ל, נ. אבולוף - יו"ר "קרתא",
ב. כשריאל - מנהל יחידת החברות.

1. חברת "קרתא" תהיה משווקת פרויקט "ממילא"

החברה תהיה רשאית במידת הצורך ובמידת המתבקש לקידום הפרויקט להשתמש
ביזמים לקידום חלק או חלקים יחודיים של הפרויקט.

2. פרויקט מגורים

חברת "קרתא" תיבנה באמצעות קבלני משנה את פרויקט המגורים ותשווקם,
להוציא חלקים אשר לגביהם יוחלט ע"י החברה להוציא לייזמים וע"פ החלטת
הדירקטוריון ובאשור משהב"ש.

3. פרויקט המלון

המלון ישווק ליזם פרטי.

4. הפרויקט המסחרי - מדרחוב ממילא

בשל מורכבות הנושא תיבדוק "קרתא" לעניין יזם ים בבניה ושווק הפרויקט.
שיטת ההפעלה תיבדק בסמוך למועד ביצוע הפרויקט, בכל מקרה חלקים יחודיים
של הפרויקט המסחרי לא יוצאו משליטת "קרתא".

5. חניון מרכזי

מוסכם כי לא יוקם חניון קבע בפרוייקט. פתרון החניה יהיה כך שהרכב הפרטי יחנה בניצב לרח' העמק, ורכב ציבורי יחנה בחניה זמנית במקום המיועד לחניה קבועה.

6. יו"ר הדירקטוריון מר נ. אבולוף יגיש תוכנית למימון פרוייקט ממילא ולאחר דיון בנושא יקבעו דרכי הבניה והשווק.

7. מימון השלמת רח' העמק

מנכ"ל המשרד ישיב ליו"ר הדירקטוריון עד תאריך 1.9.86 באשר לדרכי מימון סלילת הכביש.

8. תיקבע ועדת היגוי לקידום פרוייקט ממילא, שישתתפו בה מנכ"ל משהבייש נציג אגף התקציבים, ויו"ר הדירקטוריון.

רשם: בני כשריאל

עידוד פרויקטים גדולים בענף הבניה

הצעה להחלטה

הממשלה ברצותה לעודד את פעילות ענף הבניה בארץ, ע"י יזמים פרטיים וללא מעורבות תקציבית.

מחליטים:

1. ועדת שרים בראשותו של ראש-הממשלה ובהרכב: סגן ראש-הממשלה ושר הבינוי והשיכון, שר האוצר, שר החקלאות, שר הכלכלה והתכנון ושר הפנים, תספל במכלול המגבלות המונעות הפעלה מהירה של פרויקטים גדולים לבניה.
2. תוקם ועדת תכנון מחוזית מיוחדת לאישור פרויקטים גדולים, על מנת לקצר את משך הזמן הנדרש לאישור תוכניות מתארים ותוכניות בנין מפורטות.
3. מינהל מקרקעי ישראל יקים מינהל פרויקטים מיוחד אשר יטפל ביזמים גדולים. מינהל זה ישוחרר מהמגבלות הקיימות כיום לשכירת שירותי תכנון, ייעוץ משפטי, שמאות וניהול משא ומתן. מינהל זה יפעל בכפיפות לוועדת השרים הנ"ל.
4. בין היתר יקבלו הפרוייקטים הרשומים מטה עדיפות גבוהה ע"י כל משרדי הממשלה כדי שביצועם יתחיל מיד.

(א) פרויקט מחילא בירושלים.

(ב) תכנית 2000 באיזור תחנת הרכבת בצפון תל-אביב.

(ג) העתקת שדה התעופה באימת ממרכז העיר.

(ד) WORD TRADE CENTER באיזור התחנה המרכזית בדרום תל-אביב.

(ה) השקעות הכהאים בחיפה ובעכו.

ערכם הכספי של פרויקטים אלה מסתכם בכ-500 מ' דולר וביצועם המיידי יאפשר את חידוש הפעילות בענף הבניין ע"י יזמים פרטיים.

מוגש על-ידי ראש-הממשלה
ושר האוצר

ס"ו באדר ב' התשמ"ו
26.3.86

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יט' אב תשמ"ו
24 באוגוסט 1986

סיכום משיבה שנערכה בנושא: בנייה ושווק שכונת
"ממילא" ביום 24.8.86

השתתפו: הי"ה, ש. שילה - מנכ"ל, נ. אבולוף - יו"ר "קרתא",
ב. כשריאל - מנהל יחידת החברות.

1. חברת "קרתא" תהיה משווקת פרוייקט "ממילא"

החברה תהיה רשאית במידת הצורך ובמידת המתבקש לקידום הפרוייקט להשתמש
ביזמים לקידום חלק או חלקים יחודיים של הפרוייקט.

2. פרוייקט מגורים

חברת "קרתא" תיבנה באמצעות קבלני משנה את פרוייקט המגורים ותשווקם,
להוציא חלקים אשר לגביהם יוחלט ע"י החברה להוציא לייזמים וע"פ החלטת
הדירקטוריון ובאשור משהב"ש.

3. פרוייקט המלון

המלון ישווק ליזם פרטי.

4. הפרוייקט המסחרי - מדרחוב ממילא

בשל מורכבות הנושא תיבדוק "קרתא" לעניין יזם ים בבניה ושווק הפרוייקט.
שיטת ההפעלה תיבדק בסמוך למועד ביצוע הפרוייקט, בכל מקרה חלקים יחודיים
של הפרוייקט המסחרי לא יוצאו משליטת "קרתא".

5. חניון מרכזי

מוסכם כי לא יוקם חניון קבע בפרוייקט. פתרון החניה יהיה כך שהרכב הפרטי יחנה בניצב לרח' העמק, ורכב ציבורי יחנה בחניה זמנית במקום המיועד לחניה קבועה.

6. יו"ר הדירקטוריון מר נ. אבולוף יגיש תוכנית למימון פרוייקט ממילא ולאחר דיון בנושא יקבעו דרכי הבניה והשווק.

7. מימון השלמת רח' העמק

מנכ"ל המשרד ישיב ליו"ר הדירקטוריון עד תאריך 1.9.86 באשר לדרכי מימון סלילת הכביש.

8. תיקבע ועדת היגוי לקידום פרוייקט ממילא, שישתתפו בה מנכ"ל משהבי"ש נציג אגף התקציבים, ויו"ר הדירקטוריון.

רשם: בני כשריאל

מדינת ישראל
משד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי



ירושלים, יט' אב תשמ"ו
24 באוגוסט 1986

סיכום משיבה שנערכה בנושא: בנייה ושווק שכונת

"ממילא" ביום 24.8.86

השתתפו: הי"ה, ש. שילה - מנכ"ל, נ. אבולוף - יו"ר "קרתא",
ב. כשריאל - מנהל יחידת החברות.

1. חברת "קרתא" תהיה משווקת פרוייקט "ממילא"

החברה תהיה רשאית במידת הצורך ובמידת המתבקש לקידום הפרוייקט להשתמש ביזמים לקידום חלק או חלקים יחודיים של הפרוייקט.

2. פרוייקט מגורים

חברת "קרתא" תיבנה באמצעות קבלני משנה את פרוייקט המגורים ותשווקם, להוציא חלקים אשר לגביהם יוחלט ע"י החברה להוציא לייזמים וע"פ החלטת הדירקטוריון ובאשור משהב"ש.

3. פרוייקט המלון

המלון ישווק ליזם פרטי.

4. הפרוייקט המסחרי - מדרחוב ממילא

בשל מורכבות הנושא תיבדוק "קרתא" לעניין יזם ים בבניה ושווק הפרוייקט. שיטת ההפעלה תיבדק בסמוך למועד ביצוע הפרוייקט, בכל מקרה חלקים יחודיים של הפרוייקט המסחרי לא יוצאו משליטת "קרתא".

5. חניון מרכזי

מוסכם כי לא יוקם חניון קבע בפרוייקט. פתרון החניה יהיה כך שהרכב הפרטי יחנה בניצב לרח' העמק, ורכב ציבורי יחנה בחניה זמנית במקום המיועד לחניה קבועה.

6. יו"ר הדירקטוריון מר נ. אבולוף יגיש תוכנית למימון פרוייקט ממילא ולאחר דיון בנושא יקבעו דרכי הבניה והשווק.

7. מימון השלמת רח' העמק

מנכ"ל המשרד ישיב ליו"ר הדירקטוריון עד תאריך 1.9.86 באשר לדרכי מימון סלילת הכביש.

8. תיקבע ועדת היגוי לקידום פרוייקט ממילא, שישתתפו בה מנכ"ל משהב"ש נציג אגף התקציבים, ויו"ר הדירקטוריון.

רשם: בני כשריאל

ישראל

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט"ז באב תשמ"ו
21 באוגוסט 1986

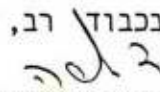
לכבוד
מר מאיר פרוש
חבר מועצת העיריה
עיריית ירושלים

א.נ.

הנדון: סיום העבודות בדרכי
הגישה לכותל המערבי
מכתבך לס/ראה"מ ושר הבינוי והשיכון

הנני מתכבד להודיעך כי עבודות סלילת הכביש עומדות
בפני סיום.

גמר הפרוייקט מתוכנן לחודש דצמבר 1986.
נעשה מאמצים לפתוח התנועה כבר לקראת ראש השנה הבאה
עלינו לטובה.

בכבוד רב,

ד"ר צפירי
עוזרת המנהל הכללי

מדינת ישראל
משרד הביטוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט"ו באב תשמ"ו
20 באוגוסט 1986

סיכום משיבה שנערכה בנושא מצפה מנחם - חב' מ. אביב
מיום 19.8.86

השתתפו: הייה ש. שילה, א. סורוקה, צ. בירן, מ. בניטה, ד. צפרירי.

בעקבות בקשה של מ. אביב לפצות החברה ב-5% כחברה משכנת וכן בקשתה לתשלום "שכ"ד" על פיגור שחל במסירת דירות במצפה מנחם.

ה ו ח ל ט:

המלצת אגף נכסים ודיור ואגף תכנון והנדסה היא כי אין הצדקה לתשלום 5% באשר לפיצוי בגין תשלום שכ"ד לדיירים, תיבדק אפשרות להשתתף בחלק מהתשלום, על בסיס המלצת אגף נכסים ודיור ואגף תכנון והנדסה שיש לפצותו במידה מסויימת. התשלום יתבצע רק לאחר קבלת המלצה של אגף דיור ונכסים שתוגש למנכ"ל עד 1.9.86 ותאושר על ידו.

רשמה: ד. צפרירי.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: י"ד באב תשמ"ו
18 באוג' 1986
מספר:



אל: מר ש. שילה
מבכ"ל משהב"ש

הנדון: מלון דירות אבו-טור, ירושלים (3160)

המשנה ליועץ"מ לממשלה שלח חוות דעת ליו"ר הועדה המחוזית בירושלים ולחברי הועדה אשר אבי במבה עליה כבציג שר הבינוי והשיכון.

הדיון בבקשה להקמת המלון עורר הדים ציבוריים שבכרכו בהם היבטים שונים: פירוש תכניות לגבי שטחים פרטיים פתוחים, חשיבות הנוף ואפשרויות הפגיעה בו בחלק הבצפה מהר הבית, סיוע למשקיעים ומשיכת הון זר, ומערכת היהסם עם הכבסיה היוגבית-אורטודוכסית.

יש לי דעה בעבין זה, אך בגלל חשיבותו אבי רואה צורך לפנות אליך בשאלה האם הבך מבקש להבהות אותי איך להצביע - דבר שמקובל עלי ללא עוררין.

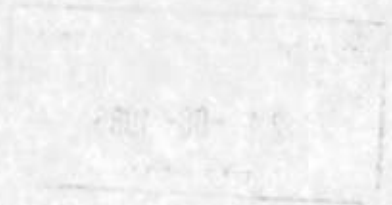
לוט: חוות דעת של המשנה ליועץ"מ לממשלה.

בברכה

שמחה כהן
מבהל המחוז

העתק:

גב"א. ברזקי - אדריכלית המחוז



UNITED STATES GOVERNMENT

DEPARTMENT OF THE ARMY

HEADQUARTERS, ARMY CORPS OF ENGINEERS

WASHINGTON, D.C. 20315

TO: THE SECRETARY, ARMY CORPS OF ENGINEERS

FROM: THE CHIEF OF ENGINEERS, DISTRICT OF COLUMBIA

SUBJECT: REQUEST FOR PROPOSALS FOR THE CONSTRUCTION OF A NEW BRIDGE OVER THE POTOMAC RIVER, DISTRICT OF COLUMBIA.

1. The District of Columbia is planning to construct a new bridge over the Potomac River, connecting the District of Columbia with the State of Maryland. The bridge is to be a two-lane, two-level structure, with a total length of approximately 1,000 feet. The bridge is to be constructed on a site located approximately 1.5 miles upstream from the existing Annapolis River Bridge.

2. The District of Columbia is seeking proposals for the construction of this bridge. The proposals should include a detailed description of the proposed bridge, including its design, construction methods, and estimated cost. The proposals should also include a schedule for the construction of the bridge, and a statement of the proposer's qualifications to undertake this project.

3. The proposals should be submitted to the District of Columbia, Department of the Army, Corps of Engineers, Headquarters, Washington, D.C. 20315, by the date specified in the Request for Proposals.

4. The District of Columbia reserves the right to accept or reject any or all proposals, and to award the contract to the proposer whose proposal is deemed to be the most advantageous to the District of Columbia.

5. The District of Columbia is not bound by any proposal received.

י"ד באב תשס"ו
18 באוג' 1986

אלו מר ש. טילה
מבכ"ל משהב"ש

הגדרון: מלון דירות אבו-סור, ירושלים (3160)

המטבח לידועה"מ לממשלה שלח חרות דעת ליו"ר הועדה המחוזית בירושלים ולחברי
הועדה אשר אבי ממנה עליה כנציג עד הביצור והשיכון.

הדירן בבקשה להקמת המלון עורר הדים ציבוריים שנכרכו בהם היבטים שונים:
פירוש תכנית לגבי שטחים פרטיים פתוחים, חשיבות הגוף ואפשרויות הפגיעה
בו בחלק הבצעה מחד הבית, סיוע למשקיעים ומשיכת הון זר, ומערכת היחסים
עם הכנסיה היוונית-אורתודוקסית.

יש לי דעה בעניין זה, אך בגלל חשיבותו אבי רואה צורך לפנות אליך בשאלה האם
תבן מבקש להבחנה אותי איך להצביע - דבר שמקובל עלי ללא עוררין.

לדט: חרות דעת של המטבח לידועה"מ לממשלה.

בברכה

שמעיהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
גב"א ברזקי - אדריכלית המחוז

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

מדינת ישראל

משרד המשפטים

משנה ליועץ המשפטי לממשלה

02096

י"ח בתמוז התשמ"ו

25 יולי, 1986

מס" תיק: III-654-4

151.1.29

אל: אב' א' אב' א'

חבר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים

הנדון: תכנית 3160 - הקמת בית מלון בגבעת חנניה,

היא אבו-טור - חוות דעת משפטית

... מצורף לכאן הריני שולח לך העתק ממכתבי שכתבתי למר רפי לוי, יושב ראש הועדה המחוזית וכן העתק מחוות הדעת של הד"ר איילה פרוקצ'יה, ממנה בכירה במשרד המשפטים בעניינים אזרחיים.

בברכה,

יורם ברסלע

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

העתק: מר רפי לוי, יושב ראש הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, ירושלים

מר משה כהן, מתכנן מחוז ירושלים

גב' תמר רווה, נציגת שר המשפטים בועדה המחוזית

מדינת ישראל
משרד המשפטים

משנה ליועץ המשפטי לממשלה

02088

י"ח בתמוז התשמ"ו

25 יולי, 1986

מס' תיק: 4-654-III

151.1.29

אל: מר רפי לוי, הממונה על מחוז ירושלים,
יושב ראש הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, ירושלים.

תכנון: חכנית 3160 - הקמת בית מלון בגבעת חבניה,
היא אבו-טור - חוות דעת משפטית

1. ביום ב' באדר א' התשמ"ו, 11 בפברואר 1986, התליטה הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים לפנות ליועץ המשפטי לממשלה ולבקש חוות דעתו בשאלת הזכויות הקיימות בשטח הפתוח הפרטי של מתחם אבו-טור הכלול בחכנית 3160.
2. היועץ המשפטי לממשלה (פרופ' יצחק זמיר) בקשני לחוות את דעתי בנושא ועל דעתי הטלתי על ד"ר איילה פרוקצ'יה, ממונה בכירה במשרד המשפטים בעניינים אזרחיים, להכין חוות דעת משפטית בנושא.
3. מצורף לכאן הריבוי שולח לך את חוות הדעת של ד"ר איילה פרוקצ'יה. חוות הדעת מקובלת עלי ואני סומך ידי עליה במלואה.
4. הפועל היוצא מחוות הדעת האמורה ומתמסקנה העולה ממנה, הוא, שעל הועדה המחוזית להפסיק את דיוניה בחכנית 3160 ולהחזירה לוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, לשלב שלפני גיבוש חוות הדעת של הועדה המקומית כקבוע בסעיף 106 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. על הועדה המקומית יהיה לפעול בהתאם להבחיות שבחוות הדעת, דהיינו, לגבש קודם כל את עמדתה בשאלה האם יש מקום להתיר בניית מלון מהסוג והאופי המוצעים באזור גבעת חבניה, מתוך הנחה שבניה שכזו מהווה חריג יוצא דופן בשטח פרטי פתוח. לאחר מכן יועבר הנושא לוועדה המחוזית ואף זו תצטרך לגבש את עמדותיה בהתאם למבחנים ולהבחיות שנקבעו בחוות הדעת

מדינת ישראל

משרד המשפטים

משנה ליועץ המשפטי לממשלה

האמורה.

5. מוסדות ותכנון, קרי, הועדה המקומית והועדה המחוזית חייבים להתעלם מכל העמדות שהם גיבשו עד כה בנושא בניית בית מלון בשטח תכנית 3160 לצורך קביעת עמדותיהם כמתחייב בהחלטות ובמבחנים שנקבעו בחוות הדעת.

6. הנני מבקש ומאיץ כך ובכל חברי הועדה המחוזית לקרוא בעיון רב את חוות הדעת במלואה שכן רק מתוך קריאה מלאה של נימוקי חוות הדעת תוכלו לפעול נכונה על פי המבחנים, ההחלטות והמסקנות המפורטים בחוות דעת זו. לשם כך, הנני שולח העתק מכתבי זה, בצירוף חוות הדעת לכל אחד ואחד מחברי מוסדות התכנון.

בברכה,

יורט ברסלע

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

העתק: מר משה כהן, מתכנן מחוז ירושלים
חברי הועדה המחוזית לתכנון ובניה, ירושלים

מדינת ישראל
משרד המשפטים

1

י"ג בתמוז התשמ"ו

20 ביולי 1986

4 - 654

151.1.29

אל: מר יורם ברסלע, משנה ליועץ המשפטי לממשלה

הנדון: תכנית 3160 - הקמת בית מלון בגבעת-חנניה באבו-טור

בישיבתה מיום 11.2.86, החליטה הועדה המחוזית להעביר לבדיקה משפטית של משרד המשפטים את השאלה הבאה, שעיקריה יובהרו להלן:

העובדות

(1) תכנית 3160, המהווה נשוא הדיון בחוות דעת זו, הופקדה ב-16.11.84 (י.פ. 3123 עמ' 332) והיא חלה על שטח של 11,600 מ"ר. שטח זה מורכב משני אלה:

(1) חלקה 73 בגוש 30019 המשתרעת על שטח של 10,743 מ"ר.

(2) חלק מחלקה 6 בגוש 30019, המהווה את יתרת השטח נשוא התכנית.

שתי החלקות מסווגות על פי תכנית המיתאר לירושלים כשטח פרטי פתוח.

הבעלים על חלקה 73 היא הכנסיה היוונית האורתודוקסית, אשר היקנתה זכויות חכירה לדורות לחב' אלקונטרן (להלן - היזם) מכח חוזה חכירה ביניהן מיום 25.11.80.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

2

(2) היזם החל בתכנון הקמתו של מלון דירות בתחומי חלקה 73, יוזמה אשר הובילה להתנגדות חריפה מצד כ-250 מתושבי אבו-טור.

(3) תכנון היזם, כאמור לעיל, הוביל להגשת תכנית 3160, הנושאת את הכותרת שינוי לתכנית מיתאר מקומית לירושלים.

לתכנית שני מרכיבים:

(א) לענין חלקה 6 - שינוי יעוד משטח פרטי פתוח לשטח ציבורי פתוח,

(ב) לענין חלקה 73 - קביעת הוראות תכנית מפורטת בענין הוראות כינוי למלון.

בעוד שהתכנית מדברת בשינוי יעוד שטח רק בנוגע לחלקה 6 משטח פרטי פתוח לשטח ציבורי פתוח, הרי לגבי בניית בית המלון על חלקה 73, יוצאים עורכי התכנית מן ההנחה כי בענין זה אין צורך בשינוי יעוד החלקה משטח פרטי פתוח ליעוד אחר. לפיכך, עיקרה של התכנית בענין זה הוא הצגה מפורטת של פרטי הבינוי, בהנחה כי עצם הקמתו של בית מלון על שטח פרטי פתוח הינה בבחינת שימוש מותר.

(4) בתקופת הפקדתה של התכנית הוגשו 9 התנגדויות, ולאחר שמיעתן המליצה הועדה המקומית בפני הועדה המחוזית בשיבותיה מיום 28.4.85 ו-20.10.85 לתת תוקף לתכנית, בכפוף למילוי מספר תנאים. הועדה המחוזית בשיבותיה מיום 28.1.86 ו-11.2.86 שמעה אף היא את המתנגדים, אך בטרם תעבור לדיון בשאלות תכנוניות, ביקשה לגבש עמדה בשאלה העקרונית האם ניתן להקים בית מלון על שטח פרטי פתוח במסגרת תכנית כינוי מפורטת, מבלי שמוסדות התכנון דנו ושקלו קודם לכן, במסגרת שינוי לתכנית מיתאר מקומית, את הסבירות וההצדקה שבשינוי יעודו של השטח ליעוד ההולם בניית בית מלון. שאלה עקרונית זו הועברה על ידי הועדה המחוזית לחוות דעתנו.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

3

(5) בישיבה שנתקיימה במשרד המשפטים ביום 25.2.86 הציגו נציגי היזמים ונציגי המתנגדים לתכנית את עמדותיהם בשאלה העקרונית הנזכרת לעיל, ולאחר מכן מסרו את טיעוניהם העיקריים בכתב.

(6) טיעוניהם העיקריים של המתנגדים הם:

(א) הקמת בית מלון בחלקה 73 מחייבת קיומה של תכנית מאושרת לשינוי תכנית מיתאר מקומית, ולפיכך תכנית 3160 הנדונה - שהיא על פי טיבה תכנית מפורטת בכל הנוגע להקמת בית המלון - אינה הליך ותכנון המתאים לענין זה. הטעם העיקרי לכך הוא, שאם כי ברשימת השימושים הנזכרת בתכנית המיתאר לירושלים מס' 62 (להלן - תכנית 62) הוסף גם השימוש "בית מלון" תוספת זו לא נתכוונה לאפשר בעתיד בניית בתי מלון בשטחים פרטיים פתוחים, כי אם לשקף מצב קיים. מכאן, כי בניית בית מלון בשטח המסווג כשטח פרטי פתוח, מחייבת, קודם לכל, שינוי תכנית מיתאר מקומית שתשנה את ייעוד השטח וזאת לאחר דיון ערכי-מהותי בדבר הצורך וההצדקה לעשות כן. רק בשלב שני, באם יחליטו מוסדות התכנון על שינוי כזה, יהיה מקום לדון בתכנית מפורטת אשר תציג את פרטי הבינוי ותבוסס על ההנחה כי עצם בניית המלון בשטח הנדון מותרת. ללא הפרדה ברורה בין שני הליכי התכנון האמורים לא ניתן לאשר תכנית לבינוי מלון על שטח פרטי פתוח, ולפיכך יש לראות את ההליכים בענין תכנית 3160 כבטלים.

(ב) מכל מקום, תכנית 1702 לשינוי תכנית מיתאר ירושלים קבעה כי הקמת בית מלון על שטח פרטי פתוח טעונה הגשת תכנית מפורטת ומכך משתמע כי מוקנית למתנגדים מכח סעיף 115 לחוק התכנון והבנייה זכות ערר למועצה הארצית על אישורה של תכנית כזו. בכך שתכנית 3160 נוסחה כשינוי לתכנית מיתאר מקומית במקום כתכנית מפורטת, קופחה זכותם של המתנגדים להגשת ערר כאמור, שכן אין עומדת למתנגדים זכות כזו על פי החוק לגבי שינוי לתכנית מיתאר מקומית.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

4

(7) עיקרי טיעוניה של באת-כח היזם הם:

מאחר שרשימת השימושים בשטח פרטי פתוח המופיעה בתכנית 62 כוללת בתי מלון, יש לראות בכך בגדר שימוש מוקנה לבעלי הזכויות בחלקה. שלילת שימוש כזה מחייבת, היא עצמה, שינוי לתכנית 62 ולתכנית המיתאר לעיר העתיקה עמ/9 והיא טעונה תשלום פיצויים לבעלי הזכויות שזכות זו נשללה מהם. לפי דעה זו, מטרת התוספת "בתי מלון" לרשימת השימושים היתה ליחד שימוש קרקע ספציפי למלונאות בשטח שנמצא מתאים, מבחינת טיבו, לנופש, ספורט, וכיו"ב. הפרשנות הנכונה של תכנית 62 בעניין זה, לרבות אופן התייחסותם של מוסדות התכנון ביישום את הוראות התכנית הלכה למעשה, שוללים תימוכין מעמדת המתנגדים כאילו מדובר בתוספת שכל כוונתה להנציח מצב קיים.

(8) הרי עמדתי בשאלה העיקרית הנתונה במחלוקת:

(א) גיבוש עמדה בנושא הדיון מחייב סיקור הסטורי של התפתחות ההוראות הנוגעות לשימושים המותרים בשטח פרטי פתוח, וזו השתלשלות הדברים:

(1) תכנית "קנדל"

ב-1943 נכנסה לתוקף תכנית מיתאר של בנין ערים ירושלים (שינוי) 1943 (פורסמה ב-1944, PALESTINE GAZETTE NO. 1359 SUPP. 402) שהוכנה מכח פקודת בנין ערים 1936. תכנית זו מכונה "תכנית קנדל" וההוראות החשובות בה לענייננו מצויות בחלק ו' העוסק בחלוקה לאזורים (ZONING), וקובע בסעיף 1 את הכלל כי השימושים המותרים באזורים השונים הם רק אלה המנויים בתוספת. באשר לשטחים פרטיים פתוחים, קובעת התכנית בסעיף 14 לרשימת השימושים את הדברים הבאים:

מדינת ישראל

משרד המשפטים

5

"(1) PUBLIC WORSHIP AND EDUCATION

(2) MONASTERIES AND CONVENTS

(3) AFFORESTATION AND GARDENING

(4) SPORTS AND RECREATION

(5) BUILDINGS INCIDENTAL TO THE ABOVE, OR TO THE USES
EXISTING AT THE TIME OF COMING INTO FORCE OF THIS
SCHEME, WITH THE APPROVAL OF THE LOCAL COMMISSION WITH
THE CONSENT OF THE DISTRICT COMMISSION."

ראוי לציין כי באותה תכנית מצויה נוסחה דומה ביחס לבניה
אינצידנטלית הכפופה להסכמת מוסדות התכנון באשר לשטחים ציבוריים
פתוחים (סעיף 13 ברשימת השימושים) וכן בשמורות טבע (NATURE
RESERVES) בסעיף 12 לרשימה זו.

יש לציין, שבתכנית זו נזכר השימוש של בתי מלון ופנסיונים -
ללא תוספת סייג כלשהו - באיזורי מגורים B (סעיף 2(10) לרשימת
השימושים) וכן באיזורי מגורים מסוגים אחרים, ובאיזורי מסחר
(סעיף 7 לרשימה).

(2) תכנית מיתאר מקומית לירושלים 62

ב-1959 תוקנה תכנית קנדל על ידי תכנית מיתאר מקומית
לירושלים מס' 62, וזו הביאה למספר שינויים גם בנושא הדיון
שלפנינו.

ראשית, לרשימת השימושים המותרים בשטח פרטי פתוח הוסף השימוש
"בתי מלון".

שנית, לגבי איזורי מגורים, הבדילה התכנית בין שימושים
שגרתיים, אשר בצד איזכורם לא מופיע כל סייג, לבין שימושים
שלגביהם ציינה במפורש כי יש צורך באישור מוסדות התכנון לצורך
ניצולם. בין היתר, קובעת תכנית 62 לגבי איזורי מגורים:

מדינת ישראל

משרד המשפטים

6

"בניני ציבור, בתי יראה, בתי חינוך... בתי ספר ובתי מלון, בתנאי שאיתורם ותכניותיהם אושרו על ידי הועדה המחוזית".

הוראה זו חלה גם על אזורים מסחריים.

ראוי לציין, כי בסיוע עובדי לשכת התכנון המחוזית, נבדקו כל הפרוטוקולים של דיוני מוסדות התכנון שהתקיימו בקשר לתכנית 62, ולא נמצאה בהם התייחסות מפורשת לענין תוספת השימוש "בית מלון" לרשימת השימושים בשטח פרטי פתוח.

(3) תכנית 1702

ביום 23.5.74 נכנסה לתוקפה תכנית 1702 לשינוי תכנית המיתאר לירושלים מס' 62, אשר הוסיפה, בין היתר, את ההוראה הבאה בחלק הדרן בחלוקה לאיזורים בתכנית 62:

"5. הקמת בית מלון בכל אזור, לרבות באיזור מגורים, באיזור מסחרי או באיזור שטח פרטי פתוח, כפופה לאישור תכנית מפורטת על ידי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה. הועדה המחוזית רשאית לאשר תכנית מפורטת להקמת בית מלון או לסרב לאשרה, כפי שתמצא לנכון בנסיבותיו של כל מקרה. הפיכת השימוש בבנין קיים לשימוש כבית מלון לאחר שסעיף זה נכנס לתוקפו טעונה אף היא אישור בתכנית מפורטת כאמור. הוראת סעיף זה אינה חלה על בתי מלון ששמשו בתור כאלה ערב תחילתו של סעיף זה".

(4) תכנית מיתאר מקומית עמ/9 לירושלים העתיקה וסביבתה

תכנית עמ/9 שנכנסה לתוקפה ב-1976 משתרעת גם על חלקה 73 שבאבו-טור. מטרות התכנית היו לקבוע הוראות מיוחדות לאזור העיר העתיקה וסביבתה אשר תינתן להן עדיפות על הוראות תכנית 62 במקרה של סתירה בין השתיים.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

7

על פי תכנית עמ' 9 המוצעת, שונה ייעודה של חלקה 73 משטח פרטי פתוח לשטח ציבורי פתוח. במסגרת הדיון בהתנגדויות, החליטה הועדה המחוזית לקבל את התנגדות הכנסיה לשינוי היעוד כאמור, ולהשאיר את השטח בסיווג של שטח פרטי פתוח. בסעיף 8 לתכנית עמ' 9 המאושרת הדן בחלוקה לאזורים מצויה, בסעיף 8.20, רשימת השימושים הבאה בשטח פרטי פתוח:

"8.20.1 כמו בסעיף 8.18.1 (גנים ציבוריים) ובסעיף 8.18.2 (מגרשי ספורט ושעשועים, למעט בשטחים הפתוחים הציבוריים הגובלים בהר הבית ובבתי הקברות וליד רחבת הכותל).

8.20.2 בתי יראה, בניני חינוך ציבוריים ובנינים הכרוכים בנ"ל או בשימושם, שהיו קיימים עד מועד אישור תכנית זו.

8.20.3 על שטח החלקה מס' 73 בגוש 30019 יחולו כל ההוראות המתייחסות לשטח פתוח פרטי על פי תכנית מיתאר מס' 62".

היוצא מכך, כי לצורך דיון בשימושים המותרים לגבי חלקה 73, מחזירה אותנו תכנית עמ' 9 לקביעותיה של תכנית 62, שפרטיה הרלבנטיים צוינו לעיל.

(ב) הרי עמדתי באשר לטיעונים העיקריים של הצדדים:

(1) לא מצאתי ביסוס עובדתי או משפטי לטענה כי איזכור "בתי מלון" ברשימת השימושים בשטח פרטי פתוח בתכנית 62 נועד לשקף מצב קיים, להבדיל מאשר לאפשר בניית בתי מלון בשטח כזה בעתיד. פירוש סביר של התכניות הרלבנטיות ודרך יישומן הלכה למעשה על ידי מוסדות התכנון לאורך שנים מעידים על כוונה לראות בבית מלון שימוש שאינו זר לשטח פרטי פתוח ולאפשר, בתנאים מסויימים, בנייה כזו אף ללא צורך בשינוי יעוד השטח באמצעות שינוי לתכנית מיתאר מקומית. יחד עם זאת, מנימוקים שאביא להלן, יש לראות בבניית מלון בשטח המסווג כפרטי פתוח שימוש

מדינת ישראל

משרד המשפטים

8

חריג ויוצא מגדר הרגיל שאינו בבחינת זכות קנויה בידי בעלי הזכויות בקרקע, והדבר מחייב את מוסדות התכנון, בטרם ידונו בפרטי הבינוי, להחליט בשאלה המיקדמית המהותית - האם בנסיבות הענין יש הצדקה לאשר שימוש חריג מעין זה. בשוקלם ענין זה, עליהם לראות לנגד עיניהם את האופי המיוחד של השטח המסווג כפרטי פתוח, המיועד בדרך כלל למוסדות דת וחינוך, שטחי גינון וחורשות ולצורך פעילות ספורט ונופש. מה גם שבירושלים נכללים בסיווג זה אזורים בעלי ייחוד הסטורי, תרבותי ודתי יחידים במינם. בענייננו, באם מוסדות התכנון הניחו כנקודת מוצא כי קיימת ליזם זכות מוקנית להקמת בית מלון בשטח כזה, וריכזו את עיקר דיוניהם בניתוח פרטי הבינוי, כי אז נפל פגם בהליך התכנוני, שיש לרפאו.

(2) להלן, עיקרי נימוקי לעמדה זו:

(א) תכנית "קנדל", אשר הגדירה בזמנו חמשה שימושים אפשריים בשטח פרטי פתוח, כללה בתשריטה במסגרת סיווג זה שטחים בעלי ייחוד ואופי מיוחד במינו. ביניהם - הכנסיה הרוסית, מנזר המצלבה, הר הכית, מנזר רטיסבון, טרה סנטה, ימק"א, מנזר סן סימון, ועוד. אופיים של שטחים אלה תאם את רשימת השימושים המקורית של תכנית קנדל.

כאשר הוסיפה תכנית 62 לרשימת השימושים בשטח פרטי פתוח את השימוש "בית מלון" לא התכוונה בכך לשקף מצב קיים ולשלול אפשרות בנייה בעתיד של בתי מלון, והביסוס לכך הנו בדברית הבאים:

(1) בתשריט שצורף לתכנית קנדל ניתן לזהות בבירור ארבעה בתי מלון: מלון המלך דוד, מלון פלאס, מלון פאסט וימק"א. שלושת המלונות הראשונים נמצאו על שטח שסווג כמסחרי בעוד שימק"א נבנתה ב-2-1931 על שטח שסווג כפרטי פתוח. *

* כל הנתונים המובאים בחוות דעת זו לקוחים ממידע שנמסר על ידי מתכנן המחוז, מר מ. כהן, במכתבו אלי מיום 21.5.86.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

9

עד לאישורה של תכנית 62 ב-1959 הוקמו שני בתי מלון:

(1) מלון המלכים, על שטח שיועד לאיזור מגורים;

(2) מלון הולילנד, אשר ניבנה בשטח שיועד לבית מלון.

יוצא מכך, כי פרט לימק"א, אשר עובר לאישורה של תכנית 62, היה על שטח פרטי פתוח, לא היה אף בית מלון שניתן לזהותו בתשריטים שהיה בנוי על שטח שסווג כך.

האט יתכן לומר כי כל מטרתה של התוספת "בתי מלון" בתכנית 62 באה כדי לאשרר את היותו של בנין ימק"א על שטח פרטי פתוח, זאת ותו לא?

אין להניח כי תכנית 62 היתה מאמצת את התוספת האמורה למטרה מוגבלת כזו. ויתרה מזו: בנין ימק"א, בשל אופיו המיוחד כבנין שנועד לשרת צרכים דתיים בצד צורכי חינוך, ספורט ונופש עשוי, ממילא, למלא אחר אחד או יותר מהשימושים המקוריים הנזכרים בתכנית קנדל, ובכל מקרה היה משתלב בהגדרה הכללית בסעיף 5 לרשימה המדבר בבנינים אינצידנטליים לכל אחד מהשימושים הנזכרים ברשימה.

יתר על כן, אילו היתה כוונה להגביל את השימוש לבית מלון לבתי מלון קיימים, יש להניח שהדבר היה נאמר כך במפורש בתכנית, בדומה לרשימת השימושים בשטח פרטי פתוח בעמ' 9 בסעיף 8.20.2 המציין במפורש "בתי יראה, בתי חינוך ציבוריים ובנינים הכרוכים בנ"ל או בשימושם שהיו קיימים עד מועד אישור תכנית זו". (הדגשה שלי).

(2) חיזוק לכך ניתן למצוא גם בהוראות תכניות מאוחרות יותר לתכנית 62 המשליכות אור על השאלה שבפנינו, ועל יישומן בפועל במקרים ספציפיים לאורך שנים.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

10

ראשית, קביעתה של תכנית 1702 כי הקמת בית מלון בכל אזור, לרבות בשטח פרטי פתוח כפופה לתכנית מפורטת, וכי הוראה זו לא תחול על בתי מלון ששמשו בתור כאלה ערב תחילתו של סעיף זה מלמדת כי פניה של הוראה זו אל העתיד והיא אינה עוסקת כלל בבתי מלון קיימים.

שנית, אין זה מקרה שרשימת השימושים בשטח פרטי פתוח בעמ' 9 אינה כוללת בתי מלון, להוציא הסייג המפורש המדבר בחלקה 73 המחיל עליה את תכנית 62. השמטה זו נעשתה במכוון והיא מלמדת כי מוסדות התכנון בדונם בעמ' 9 הניחו כי החלת תכנית 62 על חלקה זו פירושה כי תחול עליה - לגבי העתיד - רשימת שימושים רחבה יותר, ובתוכה גם שימוש כבית מלון.

(3) נוסף על כך, מוסדות התכנון עצמם נתנו חיזוק לפרשנות זו בעצם הדרך בה יישמו את השימוש "בית מלון" בשטח פרטי פתוח מכח תכנית 62.

הנסיון מלמד, כי מאז נכנסה תכנית 62 לתוקף, שינו מוסדות התכנון לצורך הקמת בתי מלון, ייעודם של שטחים מיעוד פלוני ליעוד כשטח פרטי פתוח לצורך הקמת בית מלון. בכך שיקפו עמדה פרשנית לפיה שטח פרטי פתוח הנו יעוד מתאים להקמת בית מלון על פי תכנית 62. יש לציין כי עמדה זו ננקטה גם כאשר ניתן היה לייעד שטח באופן ספציפי למלונאות.

הרי מספר דוגמאות לכך:

(א) תכנית 62 עצמה שינתה ייעוד שטח עליו היו קיימים בתי מלון מייעוד פלוני ליעוד של שטח פרטי פתוח:

(1) מלון המלך דוד נבנה בעבר על שטח שיועד לאיזור מסחרי. תכנית 62 שינתה את ייעוד השטח לשטח פרטי פתוח.

(2) מלון הולילנד הוקם על פי תכנית מ-1953 בשטח שיועד לבית מלון תכנית 62 שינתה יעוד זה לשטח פרטי פתוח, על פי אותה תפיסה שראתה סיווג זה כמתאים לשימוש כזה. רק ב-1979 הפך יעוד השטח

מדינת ישראל

משרד המשפטים

11

שוב לשטח המיועד למלונאות.

(ב) לאחר היכנסה לתוקף של תכנית 62, כאשר תוכננה בניית בתי מלון באיזורים שונים של העיר, שונה במספר ניכר של מקרים ייעוד השטח מייעוד פלובי לשטח פרטי פתוח:

(1) מלון הילטון - התכנית לבינוי המלון סווגה כשינוי לתכנית 62 ומטרתה שינוי יעוד השטח משטח המיועד להקמת בנייני ציבור לשטח פרטי פתוח לשם הקמת בית מלון. התכנית פורסמה למתן תוקף במאי 1972.

(2) מלון לרום - התכנית לבינוי המלון היא שינוי לתכנית 62 ומטרתה שינוי יעוד שטח המיועד לבנייני ציבור ואזור מגורים 2 לשטח פרטי פתוח להקמת בית מלון. התכנית פורסמה למתן תוקף באפריל 1976.

(3) המלונות בשדרות הרצל נבנו על שטח שהיה קודם לכן שטח ציבורי פתוח ויעודו שונה לשטח פרטי פתוח המיועד לבית מלון.

(4) מלון אריאל נבנה במסגרת תכנית ששינתה את יעוד האזור מאזור מגורים 1 לשטח פרטי פתוח להקמת בית מלון. התכנית פורסמה למתן תוקף בפברואר 1971. בנובמבר 1975 התכנית שונתה.

(5) מלון היאט נבנה במסגרת תכנית לשינוי תכנית מיתאר הגבעה הצרפתית מס' 1541 על ידי שינוי יעוד מאזור מגורים 2 לשטח פרטי פתוח. התכנית פורסמה למתן תוקף בנובמבר 1975.

(6) מלון גינות ירושלים - מלון זה יועד בשטח בית החולים האיטלקי אשר סווג על פי תכנית 62 כשטח פרטי פתוח. תכנית 1746 להקמת המלון היתה תכנית מפורטת שמטרתה "יעוד שטח פרטי פתוח להקמת בית מלון" והיא פורסמה למתן תוקף ב-8.11.73. בניית המלון על פי תכנית זו לא נתממשה. ב-1978 הופקדה תכנית חדשה שסווגה כשינוי לתכנית מיתאר 62 ושינוי תכנית מפורטת, כשמטרתה היא

מדינת ישראל

משרד המשפטים

12

לקבוע יעוד ושימושים באיזור שטח פרטי פתוח כדלהלן: בית מלון
בתאם למסומן בתשריט ובנספחי הבינוי, וכן סעיפים נוספים.
לגבי הבינוי נאמר בתכנית זו כי:

"השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו ירוק כהה מהווה שטח
פרטי פתוח המיועד לבנין מלון". התכנית קבלה תוקף ב-1980.

כלומר, השטח כאן היה מלכתחילה מסווג כשטח פרטי פתוח ותכניות
הבינוי של המלון אושרו ללא שינוי יעוד השטח.

ראוי לציין כי לצורך הקמת מספר מלונות בירושלים, שונה יעוד השטח
מיעוד זה או אחר, ליעוד למלונאות. בין מלונות אלה נכללים מלון רמאדה
שלום, מלון מוריה ומלון פלאזה.

(ב) סקירה זו מלמדת כי אותם מוסדות תכנון אשר עיצבו את תכנה של תכנית
המיתאר 62 וקבעו את השימוש "בית מלון" בשטח פרטי פתוח, גט פרשוה
ויישמוה בדרך שהעידה על כך שראו סיווג זה כמתאים להקמת מלון, אף כי
עמדה בפניהם האפשרות ליעד את השטח במישרין למלונאות.

מכאן נגזרת המסקנה כי ניתן על פי תכנית 62 החלה על ענייננו,
לבנות בית מלון בשטח פרטי פתוח ללא שינוי יעוד השטח באמצעות שינוי
לתכנית המיתאר המקומית.

(ג) יחד עם זאת נותרת השאלה מהן אמות המידה שצריכות להנחות את רשויות
התכנון בבואן להחליט אם לאשר הקמת מלון בשטח פרטי פתוח, ומה ההשלכה
שיש לכך על טענת היזם כי עומדת לו זכות מוקנית לשימוש כזה בשטח.

דעתי בעניין זה היא כדלקמן:

(1) ראשית, הן פקודת בנין ערים, 1936 אשר מכוחה פורסמו תכנית קנדל
ותכנית 62, והן חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 הקנו סמכות רחבה
לרשויות התכנון לקבוע בתכנית בנין עיר את דרכי השימוש בקרקע. (סעיף
12 לפקודה וסעיף 63 לחוק התכנון והבנייה). סמכות זו ניתנת להפעלה

מדינת ישראל

משרד המשפטים

13

בדרכים שונות: התכנית יכולה לקבוע כי בשטח מסוים יש להשתמש רק למטרה פלונית, או שאסור להשתמש בו למטרה אלמונית; (ס' 63(1)(א) לחוק התכנון והבנייה). כן ניתן לקבוע בתכנית רשימה של שימושים אפשריים לגבי סוג שטח מסוים אשר מצד אחד עולה ממנה כי לא ניתן לעשות בו שימוש למטרות אחרות, אך מצד שני עשיית שימוש זה או אחר מבין השימושים האפשריים כפופה לאישור מוסדות התכנון, בהתחשב בנתונים המיוחדים לכל מקרה ומקרה.

תכנית קנדל שנבלעה בתכנית 62 קבעה בחלק ו' בסעיף 1 כי:

"NO LAND OR BUILDING SITUATED IN ANY ZONE SHOWN ON THE PLAN SHALL BE PUT TO ANY USE OTHER THAN A USE SET OUT IN THE SCHEDULE OF USES IN RESPECT OF THE ZONE IN WHICH IT IS SITUATED."

גישתה של התכנית לרשימת השימושים הצמודה לכל איזור היא כי, מצד אחד, שימוש שאינו נזכר ברשימת השימושים לאיזור מסוים איננו מותר. לעומת זאת, אין חובה על מוסדות התכנון בכל מקרה ובכל הנסיבות לאשר כל שימוש המבוקש על ידי היזם, מבין השימושים המפורטים ברשימה. תפקיד רשות התכנון לשקול לגוף העניין כל מקרה לנסיבותיו, ולבחון בעזרת מערכת שיקולים ענייניים האם השימוש המבוקש תואם את הצרכים המיוחדים של האיזור אם לאו. יוצא מכך, כי רשימת השימושים קובעת את גדר המותר; היא אינה קובעת זכות מוקנית לבעל הזכויות בקרקע למיצוי כל אחד מהשימושים המותרים בכל מקרה וללא תנאי.

(2) כיצד תפעיל רשות התכנון את שיקול דעתה אם לסרב או להתיר שימוש פלוני באיזור מסוים?

תכנית 62, המחלקת את שטח העיר לאיזורים, וקובעת רשימת שימושים מותרים לכל איזור, מבחינה בין שתי קטגוריות עיקריות של שימושים:

מדינת ישראל

משרד המשפטים

14

שימושים שגרתיים לאיזור, כגון בנייני מגורים באזורי מגורים או בניינים מסחריים באזורי מסחר, ולעומתם, שימושים מותרים אך חריגים לאופי האיזור. מצד אחד שימושים אלה אינם מחייבים תכנית לשינוי יעוד הקרקע, אך מצד שני היותו של השימוש בלתי שגרתי ויוצא דופן מחייב הפעלת שיקול דעת מיוחד על ידי מוסד התכנון. בעוד שלגבי השימושים מהסוג הראשון, ההנחה היא כי בדרך כלל מוסד התכנון יאשרט אלא אם כן קיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות החלטה אחרת, ההיפך מכך נכון לגבי השימושים הבלתי שגרתיים. כאן ההנחה שצריכה להנחות את הרשות היא כי מדובר בשימוש חריג, ונטל ההוכחה על היזם לשכנע כי השימוש המבוקש עולה בקנה אחד עם אופיו של האיזור ולא יגרום לפגיעה בלתי סבירה בייחודו.

כבר ברשימת השימושים המקוריים בתכנית קנדל לגבי שטח פרטי פתוח ניתן היה להבחין בגישה שונה של התכנית לארבעת השימושים הראשונים, להם לא הוסף כל סייג, לבין השימוש הוציאי, המתייחס לבניינים אינצידנטליים לכל אחד מארבעת השימושים הראשונים. לגבי שימוש זה נאמר כי מימושו כפוף לאישור הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית.

משמע - בניית בניינים אלה היא שימוש חריג בשטח פרטי פתוח, ועל כן הקמתם, כפופה לאישור מיוחד של מוסדות התכנון. גם בשטח פתוח פרטי (סעיף 13) וכן בשמורות טבע (סעיף 12) מופיעה מתכונת דומה.

תכנית 62 אף היא נוקטת באבחנה דומה. באזורי מגורים, הבחינה בין בתי מגורים רגילים אותם ראתה כשימוש שגרתי, לבין בתי מגורים על שני מגרשים סמוכים עם קיר משותף, לגביהם דרשה אישור ועדה מקומית בהסכמת ועדה מחוזית, ושימוש לבנייני ציבור, בתי יראה, בתי חינוך, בתי מלון ועוד, אותם היתנתה "בתנאי שאיתורם ותכניותיהם אושרו על ידי הועדה המחוזית". הוא הדין באזורי מסחריים. מכאן, גם שימושים אלה הם בבחינת שימושים חריגים שאין לגביהם זכות מוקנית לבעלי הזכויות בקרקע.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

15

גם בתכנית עמ/9 אנו עדים לקיום אבחנה דומה. (ראה למשל סעיפים 8.6.4; 8.6.6; 8.18.3)

התוספת "בתי מלון" בשטח פרטי פתוח לא לוותה בתכנית 62 בראשיתה בתנאי מסייג כלשהו. למרות זאת, ניתן היה לומר בפרשנות סבירה של התכנית כי מדובר בשימוש חריג. העובדה כי שטחים פרטיים פתוחים יוחדו בירושלים בין השאר גם לאזורים בעלי אופי מיוחד, מבחינה תרבותית, דתית או הסטורית מצביעה בעליל על כך שרשויות התכנון לא סברו, ולא יכלו לסבור כי בניית מלון בתחומם יכל להיות ענין שבשגרה, בבחינת זכות מוקנית בידי בעל הקרקע. אם נזכור, כי בין האיזורים המסווגים כך מצוי הר הבית, מנזר המצלבה, מגרש הרוסים, אוגוסטה ויקטוריה, ואתרים מיוחדים נוספים בעלי אופי דומה, הרי שהדעת נותנת כי כוונת התכנית 62, בהוסיפה את השימוש "בית מלון" היתה כי רשויות התכנון לא תראינה בשימוש זה ענין שבשיגרה אלא מהלך חריג ויוצא דופן, ותשקולנה בכובד ראש כל מקרה לגופו ולנסיבותיו המיוחדות בטרם תאשרנה את עצם הקמת המלון על שטח פרטי פתוח.

יתרה מזו: השימוש "בית מלון" ברשימת השימושים בתכנית 62 משתלב מבחינה עניינית עם השימוש מס' 5 העוסק בבניינים אינצידנטליים לארבעה השימושים הראשונים, וביניהם השימוש לצורכי נופש הנוגע לענייננו ולגבי בנייה אינצידנטלית כזו יש צורך, כאמור, באישור מיוחד של מוסדות התכנון.

אולם גם אם קיים ספק בענין פרשנות זו, באה תכנית 1702 והדגישה את היותו של בית מלון בבחינת שימוש חריג בשטח פרטי פתוח. כזכור תכנית זו קובעת כי הקמת בית מלון בכל אזור, לרבות אזור מגורים, מסחרי או בשטח פרטי פתוח, כפופה לאישור תכנית מפורטת על ידי ועדה מחוזית, והיא רשאית לאשרה או לסרב לאשרה, כפי שתמצא לנכון בנסיבותיו של כל מקרה.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

16

על פי מובנה הסביר, טומנת הוראה זו בחובה שתי קביעות עיקריות:

ראשית, כי מוסדות התכנון צריכים לשקול לגופו של ענין אם לאשר או לדחות את עצם התכנית לבנות בית מלון באיזור מסויים, בשים לב לאופיו של האיזור, ושאר שיקולים רלבנטיים לענין.

שנית, באם אשרו בעקרון הקמה של בית מלון, עליהם לבדוק את פרטי הבינוי במסגרת תכנית מפורטת, המוגשת להם.

פירוש זה של ההוראה האמורה בתכנית 1702 בתמך, ראשית, על ידי העובדה שמנסחי התכנית ראו לנכון לעגנה בתכנית למרות קיומו של סעיף 113 לחוק התכנון והבנייה הקובע את סמכויות הועדה המחוזית לגבי תכנית מפורטת.

אולם חשוב מכך, עבודות ההכנה שקדמו לאימוץ הוראה זו בתכנית מלמדות על כוונת המנסחים:

ביום 10.1.71 הגישה הועדה המקומית לאישורה של הועדה המחוזית תכנית לשינוי תכנית 62 שעיקרה לבטל את השימוש "בית מלון" ברשימת השימושים בשטח פרטי פתוח, אלא אם כן אשרו הועדה המקומית והמחוזית את שינוי ייעוד השטח להקמת בית מלון.

בעקבות תכנית זו, הציעה לשכת התכנון המחוזית לוועדה המחוזית הצעה משלה, וזו לשונה:

"לסעיף מס' 1 של פרק (א) בחלק ו' של תכנית מיתאר ירושלים מס' 62, נוספת פסקה כלהלן:

"(ד) השימוש בקרקע או בבנין לכל תכלית אשר אינה זהה לייעוד המובהק של האיזור (ראה להלן) אולם כלולה ברשימת השימושים המפורטת לגבי אותו איזור, יותר רק במידה שתמצאנה זאת לנכון הועדות המוסמכות בתזיוחם לכל מקרה בנפרד, הכל כפי

מדינת ישראל

משרד המשפטים

17

שיאושר על ידי הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית. התכלית הזוהי ליעוד המובהק של כל איזור, לפי מספרו הסידורי, המובא ברשימת השימושים, היא כדלקמן:

.....
איזור מס' 9 - ייעור וגנים."

בשיבת הועדה המחוזית מיום 28.12.71 נדונה המלצת הועדה המקומית להוציא "בית מלון" מרשימת השימושים בשטח פרטי פתוח, בעוד לשכת התכנון המחוזית המליצה שלא לשנות את רשימת השימושים אך לפרשם כך שאם מדובר בשימושים אשר אינם תואמים את השימוש המובהק של האיזור, הם יהיו כפופים לאישור מיוחד של מוסדות התכנון.

ראש לשכת התכנון דאז, מר סהר, ונציג משרד המשפטים נתבקשו ללבן את ההצעה, וליבון משותף זה הביא לנוסח ששולב, בסופו של דבר, בתכנית 1702 (ראה ישיבת ועדה מחוזית מיום 25.1.72).

השתלשלות הדברים המתואחת לעיל מעידה אף היא על כוונת מנסחי התכנית 1702 להעמיד בראש וראשונה למבחן עקרוני את השאלה האם סביר להקים בתי מלון בשטח פרטי פתוח פלוני, ורק לאחר מכן לבחון את פרטי הבינוי הכלולים בתכנית המפורטת.

(ד) האם במקרה שלפנינו הפעילו מוסדות התכנון את שיקול הדעת בהתאם לאמות מידה אלה?

בטרם אכנס לבדיקה עובדתית של שאלה זו, הרי הערה מקדימה אחת:

כזכור, מוסדות התכנון, בדונם בתכנית עמ' 9 החליטו לקבל את התנגדות הכנסיה ולהחזיר את סיווג חלקה 73 מהסיווג המוצע כשטח ציבורי פתוח לשטח פרטי פתוח, בעוד שכזכור, שללה תכנית עמ' 9 בניית בית מלון בכל שטח פרטי פתוח אחר. אין לראות בעובדה זו משום יצירת מיגבלה כלשהי על שיקול דעתם העצמאי של מוסדות התכנון הבאים כיום להחליט באם לאשר או לסרב לאשר בניית בית מלון על חלקה זו. משמעות הקביעה בעמ' 9 כי על חלקה 73 תחול תכנית 62 היא, כי בניית מלון תהיה עדיין בגדר

מדינת ישראל

משרד המשפטים

18

אפשרות, בכפוף לתנאים ולסייגים הנילוויים לכך על פי תכנית זו, כפי שתוקנה על ידי תכנית 1702. מכאן, שעל הועדות היום לשקול את הבושה לגופו, בהתאם לאמות המידה שנזכרו לעיל.

ומכאן לבדיקה העובדתית של העניין:

עיון בפרוטוקולים מדיוני הועדה המקומית (מיום 24.4.83) ומדיוני הועדה המחוזית (מיום 20.12.83) מעיד על כך שקודם להפקדה לא נתקיים דיון לגבי השאלה העקרונית האם יש מקום לאשר בניית בית מלון על חלקה 73 באבו-טור, כשימוש חריג בשטח פרטי פתוח.

במסגרת הדיון בהתנגדויות בוועדה המקומית (ב-26.3.85) טענו המתנגדים, בין השאר, גם לעצם השאלה העקרונית הקשורה בהקמת בית מלון בשטח נשוא הדיון, כאשר הטענה המרכזית לעניין זה היתה שבנייה כזו תפגע במירקם השכונתי, בנוף, ובייחודו ההסטורי והאסתטי של האיזור.

יחד עם זאת, הדיון בוועדה המקומית בשאלה העקרונית האמורה וההתייחסות לפרטי הבינוי היו משולבים זה בזה מבלי שהיתה אבחנה ממשית ביניהן, וחשוב מכך - מבלי שהיתה מודעות בקרב הועדה כי עליה לשקול, ראשית, את הסבירות שבעצם הקמת המלון כשימוש חריג באיזור בעל אופי מיוחד בגבעת חנניה.

גם בדיוני הועדה המחוזית בהתנגדויות בתאריכים 28.1.86 ו-11.2.86 באה לידי ביטוי גישה דומה. לדוגמא, בישיבה מיום 28.1.86 טענה גב' שמיר, אחת המתנגדות, את הטענה הבאה בעמ' 10 לפרוטוקול:

"המשיבים לא התייחסו לטענה העקרונית שמדובר במקרה קלאסי שהועדה צריכה להתעלות מעל לכל החישובים של אחוזים וכל הפרטים המשפטיים. השאלה האמיתית היא האם השכונה צריכה לקבל את הבניין הזה בתוכה או לא, ולענין זה אין תשובה. משום שהתשובה היחידה היא שאין מקום לבנין הזה במקום הזה".

מדינת ישראל

משרד המשפטים

19

תשובתו של מר לוי, יו"ר הועדה המחוזית, היתה כדלקמן:

"התשובה היתה שבשטח מוקנות זכויות מכח תכנית המיתאר לירושלים."

נוכח העובדה שדיוני מוסדות התכנון לא שיקפו התייחסות ברורה וישירה לשני ההיבטים של תכנית 3160 - ההיבט העקרוני הקשור בעצם הקמת המלון וההיבט הסכני הקשור בפרטי הבינוי - ומדיוני הועדה המחוזית ניתן אף להסיק כי שררה שם ההנחה המוטעית כי ליזם זכות מוקנית בשטח לבניית מלון, אני מציעה, לרפא את הפגם, בדרך של החזרת הנושא לדיון מחודש בוועדה המקומית כדי שתגבש את חוות דעתה לאור ההתנגדויות שנשמעו ולאורה תגיש המלצותיה לוועדה המחוזית על פי סעיף 106 לחוק. הועדה המקומית תיזקק ותכריע, לצורך מתן ההמלצה, בשתי שאלות אלה:

(א) האם יש מקום להתיר בניית מלון מהסוג והאופי המוצע על ידי היזם באיזור גבעת חנניה בהנחה שבנייה כזו מהווה שימוש חריג ויוצא דופן בשטח פרטי פתוח.

(ב) לגבש עמדה ביחס להיבט הסכני של פרטי הבינוי, על השלכותיהם.

לאחר קבלת עמדת הועדה המקומית, תיתן הועדה המחוזית את דעתה לנושא זה, ותפעיל את שיקול דעתה על יסוד אמות המידה המנחות, הנזכרות לעיל.

(3) המסקנה האמורה לעיל בדבר משמעותו המשפטית של השימוש "בית מלון" בשטח פרטי פתוח, שומטת את הבסיס מטענת היזם, לפיה סירוב מוסדות התכנון לאשר שימוש כזה שקולה כפגיעה בזכות מוקנית, ולפיכך יכולה להעשות רק באמצעות שינוי לתכנית מיתאר 62 - שינוי שיזכה את היזם בפיצוי על פגיעה מכח סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה. תבייתוח שהובא לעיל מצביע על כך שלא רק שאין זכות מוקנית ליזם להקים בית מלון בשטח כזה, אלא מוסדות התכנון, בהפעילם את שיקול דעתם, צריכים להניח, כנקודת מוצא, שהמדובר בשימוש חריג ובלתי שגרתי, ורק בנסיבות מיוחדות ומשיקולים יוצאי דופן יאשרו הקמתו באיזור כזה. מכאן, שסירוב לאשר בנייה כזו

מדינת ישראל

משרד המשפטים

20

מנימוקים שלגופו של ענין אינו יכול להחשב כפגיעה בבעלי הזכות בקרקע, ואין צורך, לענין סירוב לעצם הבינוי, בשינוי תכנית 62, וממילא אין גם בסיס לדרישת פיצויים על פי החוק.

(4) וכאן המקום להשיב לטענת המתנגדים, כי דבק פסול בתכנית 3160 מאחר שהיא נושאת את הכותרת "שינוי לתכנית מיתאר" בעוד שתכנית 1702 מחייבת, כזכור, הגשתה של תכנית מפורטת דוקא לענין בניית בית מלון בשטח פרטי פתוח.

תכנית 3160 ממזגת בתוכה, למעשה, שתי תוכניות: האחת - שינוי לתכנית מיתאר, וזאת בגין שינוי יעוד חלק מחלקה 6 משטח פרטי פתוח לשטח ציבורי פתוח, והשניה - תכנית מפורטת בגין בניית בית המלון בחלקה 73, כנדרש על פי תכנית 1702. קיימת, לאמיתו של דבר, הפרדה ברורה בין שתי התכניות הן מן הבחינה הפיסית, בהיותן מתייחסות כל אחת לחלקה אחרת, והן מן הבחינה המהותית בהיות האחת מיועדת לשינוי יעוד שטח, והשניה - לבינוי בית מלון.

שילובן של שתי התכניות לתכנית אחת, הנושאת כותרת של תכנית לשינוי תכנית מיתאר, אינה, כשלעצמה, פסולה, אם ובמידה שיישמרו באורח מהותי כל הכללים וכל הזכויות של הצדדים הנוגעים בדבר לגבי כל אחת משתי התכניות, על פי מהותה. למשל, לענין התכנית לבינוי בית המלון, ראוי להכיר בזכותו של מתנגד להגיש ערר למועצה הארצית על אישור תכנית מפורטת. (סעיף 115 לחוק התכנון והבנייה.) (השווה בג"צ 497/81 רובינוביץ נ. ועדה מחוזית לתכנון ובניה, פד"י לו(2), 210). מאידך, ההוראה בסעיף 134 בחוק, המחייבת כי תכנית לשינוי תכנית מיתאר מקומית תאושר בידי שר הפנים, תחול בנסיבות שלפנינו על אותו מרכיב של התכנית המדובר בשינוי יעוד חלקה 6, ולא תחול על המרכיב העוסק בבינוי בית המלון, שהוא על פי מהותו בעל מעמד של תכנית מפורטת.

יש להעיר כי סעיף 63 לחוק, הקובע כי ניתן לקבוע בתכנית מיתאר מקומית כל הוראה בענין שיכול להיות נושא לתכנית מפורטת אינו מועיל להבליע את מרכיב התכנית המפורטת המתייחס לבינוי המלון, אל תוך תכנית המיתאר המקומית, באופן שיחודו כתכנית מפורטת ייעלם.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

21

עיקרו של סעיף 63 הוא בקביעה כי כאשר מוגשת תכנית מיתאר מקומית לגבי שטח מסוים, אין צורך להגיש בנפרד את פרטי הבינוי לגבי אותו שטח במסגרת תכנית מפורטת וניתן אז לצורך נוחיות לשלב את המרכיב המיתארי והמפורט במסגרת תכנית אחת שתוגדר כתכנית מיתאר מקומית. אין זה המקרה שלפנינו. כאן מדובר בשני אזורים: חלקה 73, שלגביה אין צורך בשינוי יעוד אלא בתכנית מפורטת בלבד; וחלקה 6, אשר לגביה יש צורך בשינוי יעוד ובקיום שינוי לתכנית המיתאר המקומית. גם אם מסיבות טכניות נוח היה לשלב את שתי התכניות - שהן במהותן תכניות נפרדות - לאחת, אין בכך כדי להבליע את התכנית המפורטת לגבי חלקה 73 אל תוך תכנית המיתאר המתייחסת לחלקה 6, עד כדי אובדן מעמדה המשפטי של התכנית הראשונה כתכנית מפורטת. לפיכך, יש להתייחס אליה, מבחינת מערכת הוראות הדין החלות, ובמיוחד מבחינת זכויות המתנגדים, כאל תכנית מפורטת.

(9) לסיכום הדברים, אלה מסקנותי:

(1) בניית בית מלון בשטח פרטי פתוח היא בבחינת דבר חריג ויוצא דופן המחייב את מוסדות התכנון להתייחס בראש וראשונה לשאלה העקרונית האם יש להתיר בנייה כזו בנסיבות ענין מסוים ולתת את דעתם לשאלה האם לא יהיה בכך משום פגיעה בלתי סבירה באופיו וייחודו של האיזור. מוסדות התכנון מוסמכים שלא לאשר הקמת בית מלון אם אין הם מוצאים צידוק תכנוני ענייני להקמת בית מלון במקום. מבחינה זו אין לבעל קרקע זכות מוקנית לכך שבשטח פרטי פתוח ייבנה בית-מלון.

רק בשלב שני, על מוסדות התכנון להתייחס לפרטי הבינוי המוצעים בתכנית המפורטת.

(2) מאחר שועדות התכנון, בדונן בתכנית 3160, לא היו ערות למשמעות הנכונה של איזכור "בית מלון" ברשימת השימושים המותרים בשטח פרטי פתוח ולחובתן להתייחס קודם לכל לשאלה העקרונית בדבר עצם הבינוי, יש להחזיר את הנושא לוועדה המקומית כדי שתדון בהתנגדויות שנית על פי העובדות האמורים, ותמליץ המלצותיה לוועדה המחוזית. הוועדה

מדינת ישראל

משרד המשפטים

22

המחוזית אף היא תגבש החלטתה בהתאם למבחנים אלה.

(3) אין יסוד לטענה כי סירוב להקים בית מלון על חלקה 73 מחייב שינוי לתכנית 62 ומזכה את היזם בפיצויים.

(4) התכנית 3160 משלבת בתוכה, באופן מהותי, שתי תכניות: האחת - תכנית לשינוי תכנית מיתאר מקומית בגין חלקה 6, והשניה - תכנית מפורטת בגין בניית המלון על חלקה 73.

העובדה בלבד כי תכניות אלה שולבו, באופן טכני, תחת "קורת גג אחת" במסגרת תכנית לשינוי תכנית מיתאר מקומית, אין בה כדי לשלול את הוראות החוק הרלבנטיות, לכל מרכיב בתכנית, באופן שעל תכנית הבינוי לגבי חלקה 73 יחולו ההוראות החלות על תכנית מפורטת, בעוד שעל שינוי ייעוד חלקה 6 יחולו הוראות החוק המתייחסות לתכנית מיתאר מקומית.

ב ב ר כ ה,

ד"ר אילה פרוקצ'יה

ממונה בכירה בעניינים אדריכליים

1126/ק