מדינת ישראל
משרד השכון/מחוז ירושלים

סכום פגישה מיום 28.12.70

ארמון הנציב

השתתפו ה"ה : ע. יפה, בסט, משולם, ויינברג
גלוזמן, דרכסלר, רון, גרינברג, לוי, בן-דוד, גילה, פסטרנק.

בסט : מבקש קו הפקעה מדויק בצד מזרח.

גלוזמן : אפשר לקבל בס.מ.י. ע"ג מפות גושים.

דרכסלר : החנהיה הזמנית מהכביש הקיים (ליד בית 110) מעונה אשור העיריה.

יפה : הבעיה מהוצגה ע"י העיריה לקבל גן צבורי לא נפתרה. במקום זה יש בתכנית רצועת גן, - יקרה לבצוע ולאחזקה. הרצוע לא יכולה למלא תפקיד של גן צבורי.

העיריה מתנגד לתכנית זו לכשתוגש לועדה.

גלוזמן : במידת האפשר ניתן פתרון של השטח בהתחשב בדרישות העיריה. בגלל אופי השטח ובהתחשב בבניה בעתיד, מתאים הפתרון לתנאים שהועמדו.

דרכסלר : מציע סכום : הגן יורחב ע"ח בית ספר. בית מס' 104 יוזז צפונה מבלי שיהיה צורך בהורדת יחידות ומסדים גבוהים.

רוחב השבילים יתואם עם העיריה.

בסט : לאור ההמלצות של ועדת בנין ערים שדנה בתכנית הכללית הראשונה נתן פתרון מקסימלי בהתחשב בכל נתוני השטח.

גלוזמן : לסכום : שטח הגן הצבורי יורחב, בי"ס יקבל 6 ד' השבילים יתוכננו ברוחב מינימלי,

עם כל הדחיפות בהפעלה אין להוציא לבצוע שום עבודה ללא אשור המחוז.

יפה : מבקש לקבל גבולות מרכז הספורט כדי לאפשר את תכנונו. כדי לזרז איסור התכניות ברשויות מציע להגיש תכניות לועדה מחוזית במקביל למסירתם למינהל.

משולם : הכבישים נמצאים בשלבי תכנון מפורט, לכביש זמני יש הסכמה של המינהל וכן של נקמן.

יפה : אין התנגדות לכביש המוצע.

סכום : בסט יתקן את המפה ויביאה ליסיבה ביום א' הבא כדי להביאה לועדה ביום ב'.

תכנון ביוב יתואם עם משולם.

י"ד טבת תשל"א
11 ינואר 1971

אל : מר ר. לוי - יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה במס' המגיש

מר ע. ימה, מהנדס העיר, עיריית ירושלים.
מר ש. שוחט, מינהל מקרקעי ישראל ירושלים.
מר י. ורבטלר, משרד השיכון, ירושלים.
מר ש. גודוביץ, משרד החינוך והתרבות אגף העתיקות
והמוזיאונים, ת.ד. 586 ירושלים.

הנדון : שפחי בילה וארמון הנציב
מכתבך מס' 16/26/ א
16/26/ ב

בתשובה לנ"ל הנני להודיעך כי קיים תאום בינינו לבין אגף העתיקות.

משרדנו משתתף במיבון המקר הארכיאולוגי במקומות הנ"ל.

ב ב ר כ ה ,

צ. גלוזמן
מנהל מחוז ירושלים

גב/רא

מדינת ישראל
משרד הפנים

לשכת התכנון המחוזית ת
בנין ג'נרלי
טל. מס. 24611.

תאריך: ו' בטבת תשל"א
3 בינואר 1971

מספר: א/16/26
ב/16/26

אל: מר צ. גלוזמן, מנהל המחוז, משרד השיכון, ירושלים.

הנדון: שטח גילה ושטח ארמון הנציב.

--- רצ"ב העתק מכתבי משרד החינוך והתרבות מיום 24.12.70 המתיחסים לשטחים אלה.

מאחר שבינתיים לא ניתן היה לישם את כוונת המחוקק בסעיף 99 לחוק התכנון והבניה בקשר לתאום עם שר החנוך והתרבות, והיות שסוכם לקיים בשלב א' הליכים מהירים יותר מאלה הכרוכים בהכנת תכנית מתאר, הנני להודיעכם כי עליכם לדאוג לתאום הנדרש כתנאי מוקדם לכל עבודה בשטחים אלה.

בברכה,

ר. לוי
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

העתקים: מר ע. יפה, מהנדס העיר, עיריית ירושלים.
מר ש. שוחט, מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים.
מר י. דרכטלר, משרד השיכון, ירושלים.
מר ש. גודוביץ, משרד החינוך והתרבות, אגף העתיקות והמוזיאונים, ת.ד. 586, ירושלים.

רל/יב

העתק

מדינת ישראל

משרד החינוך והתרבות אגף העתיקות והמוזיאונים
ת.ד. 586 ירושלים.

כב' בכסלו תשל"א
20 בדצמבר 1970

אל: יו"ר הועדה המחוזית להבנין ולבניה, מחוז ירושלים.

הנדון: שטח ארמון הנציב 16/26/א.

מאחר ובשטח הנ"ל נזכר מבוניים אחרים עתיקים שעדיין לא אותרו, נודה לכם באם תעכבו את רשיון הבניה עד לאחר ביצוע סקר ארכיאולוגי ראשוני במקום.

בברכה,

(-)
ש. גודוביץ
מפקח עתיקות

העתקים: דר' בירן, מנהל אגף העתיקות והמוזיאונים.
דר' נוה, ארכיאולוג המחוז.

MEMO

[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible].

[illegible]
[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

NOTE: [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible],

[illegible]
[illegible]

[illegible]: [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

העתק

מדינת ישראל

משרד החינוך והתרבות אגף העתיקות והמוזיאונים
ת.ד. 586 ירושלים.

כו' בכסלו תשל"א
24 בדצמבר 1970

דחוף

אל: יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים.

הנדון: 16/26/ב בשטח גילה (מדרום לשרפאת).

מאחר ובשטח הנ"ל נמצאים אתרים עתיקים שעדיין לא אותרו. נודה לכם באם תעכבו את רשיון הבניה עד לאחר ביצוע סקר ארכיאולוגי ראשוני במקום.

בברכה,

(-)
ש. גודוביץ
מפקח מחוז ירושלים

העתקים: דר' בירן, מנהל אגף העתיקות והמוזיאונים.
דר' נוה, ארכיאולוג מחוז ירושלים.

משרד השכון/מחוז ירושלים

י' טבת תשל"א
7 ינואר 1971

אל : מר י. שרון - מנכ"ל משרד השכון,

הנדון : ארמון הנציב קשת האו"ם
מכתבך מיום 27.12.70

בתכנון ובבצוע של שלב הבניה הראשון בארמון הנציב נמנעת משומת לב לשטח האו"ם אשר סומן ע"ב המפות.
שטח זה לא יטבע בשעת הבצוע.

ב ב ר כ ה ,

צ' גלוזמן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. מלב - המשנה למנכ"ל
מר א. אולניק - מנהל אגף לתכנון ובצוע
מ"ר שטראוס - היועץ המשפטי.

צג/רא

מדינת ישראל

משרד המיכון

לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ט בכסלו תשל"א
27 בדצמבר 1970

אל: מר צ. גלוזמן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: ארמון הנציב - שטח האו"ם

מצ"ב מכתבו של מר מ. שמגר, היועץ המשפטי לממשלה, בנדון על צרופיו, המדגישים במיוחד את הצורך להבטיח שלא יפגעו השימושים הנוכחיים של האו"ם באזור ארמון הנציב.

אבקשך לקחת לתשומת לב בעת פעולות התכנון והביצוע את העובדות הנ"ל וכן לבדוק באיזה מידה התכנונים להפעלת שלב הראשון של הבניה עשוים לפגוע באזור האו"ם.

נא הודיעני ההתפתחויות בנושאים, כדי שנוכל להשיב ליועץ המשפטי לממשלה למכתבו.

ב ב ר כ ה,

י. שרון

העתק: מר ש. פלג
מר א. אולניק
ד"ר שטראוס

מדינת ישראל

משרד המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, ט"ו בכסלו תשל"א
13 בדצמבר 1970

1432

ט מ ו ר

אל: המנהל הכללי, משרד השיכון

מר ציון תדיאלי, מינהל מקרקעי ישראל

מר רפאל לוי, יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

הנדון: ארמון הנציב

ראו נא מכתבו הלוטה של משרד החוץ.

אודה לכם אם תבדקו באיזה מידה משתלבים
התכנונים עם המבוקש ע"י משרד החוץ ותודיעוני מסקנותיכם.

ב ב ר כ ה,

מאיר שמגר
היועץ המשפטי לממשלה

משרד החוץ

דחוף

ירושלים, יא' בכסלו תשל"א
9 בדצמבר 70

אל: היועץ המשפטי לממשלה, משרד המשפטים, ירושלים
מאת: היועץ המשפטי, משרד החוץ

הנדון: ארמון הנציב

1. כידוע לך באוגוסט 1967 נרשם שטח ארמון הנציב בספרי האחוזה על שם ממשלת ישראל ושטח של 44.6 דונם בעדך הועמד לרשות האו"ם. כן יש לזכור שמחוץ לשטח זה נמצאים אנטיבה, תורן ובניין רדיו של מנגנון המסקיפים. בכל הסידורים באוגוסט 1967 טפל משרד המשפטים.

2. לאור התוכניות שמציבים עתה לפיתוח האזור, חשוב להבטיח שלא ייפגעו השימושים הנוכחיים של האו"ם, וזאת לאור התחייבויותיו, חסינותו האו"ם, והעדיפות המדינית של הענין. כפי שתראה מהעתקי המכתבים הרצ"ב, פעל משרד החוץ להבטיח אי-פגיעה בשטח בו משתמש עתה האו"ם.

נודה לך מאד, אם אתה בעצמך, או מנכ"ל משרד המשפטים, תואילו לפנות גם מצדכם לרשויות הנוגעות בדבר (אני מניח מינהל מקרקעי ישראל, משרד הפנים, ואולי רשויות נוספות), כדי לוודא אי-פגיעה כנ"ל.

ב ב ר כ ה,

ת. מירון

העתק: מר א. לוריא, המשנה למנכ"ל
מר מ. גזית, ממנכ"ל
מר מ. שרון, ממנכ"ל
מר א. גורדון, סגן מנהל מאו"ם ב'

מ ש ר ד ה ח ו ץ

7.12.70

ס מ ו ר

אל: היועץ המשפטי

מאת: סגן מנהל מאו"מ ב'

הנדון: משה משקיפי האו"ם - בתכנית המתאר למזרח ירושלים

מצ"ב העתק מכתבי לאדריכל בסט מיום 6.12.70 בנושא הנ"ל עם העתקים למספר נוגעים בדבר אחרים. בכוונה לא בקשתי לקבל העתק המשה לאחר שפרסיה יעורסטו בהתאם לבקשתי שכן לא נראה לי ראוי משרד החוץ שאינו בעל מקצוע יוכל לקבל על עצמו אחריות בענינים הסכניים והמשפטיים המפורטים הכרוכים בנושא זה כגון בדיקת המפות ואישורן או הכנסת תיקונים במקרה הצורך.

דומני גם כי ראוי להביא בחשבון השאלה אם הבנינים או מתקנים שיוקמו מחוץ לשטח שבשימוש האו"ם והשימוש שייעשה בהם לא יפריע לאנשי משה האו"ם. למשל הקמת מתקנים חשמליים מסויימים בקרבת בנין הרדיו או האנטנה של האו"ם שמחוץ לשטח המרכזי של ארמון הנציב - עשויה להפריע את פעולת מתקני האו"ם.

לכן דומה שכדאי כי במכתב שבכוונתך לשלוח ליועץ המשפטי של הממשלה תפנה תשומת לבו לצורך להבטיח שהנושא ייבחן לבדיקה לידי מומחה שהוא גם בעל הסמכויות הדרושות.

ב ב ר כ ה ,

אזרי גורדון

העתק: מר מ. גזית, סמנכ"ל
לשכת השר
לשכת המנכ"ל
מינהל למנכ"ל
מר מ. שמון, סמנכ"ל
חקר
מר ש. רוזן, נאו"ם, ניו-יורק
שגרירות וושינגטון
שגרירות לונדון

ר ש ו ם

ירושלים, ח' בכסלו תשל"א
6 בדצמבר 1970

לכבוד
האדריכל דוד בסס
רח' שמאי 10
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: מתח משקיעי האו"ם בתכנית המיתאר למזרח ירושלים

הריני לסכם בכתב שיחותינו הטלפוניות האחרונות:

הופניתי אליך על-ידי האדריכל ר.א. ברוצקוס שעמד ברחש הצונת שתכין את תכנית המיתאר למזרח ירושלים. מר ברוצקוס, לאחר בדיקת טלמונים עם מר דש מנהל אגף התכנון במשרד המנים איטר לי כי תכניית המתאר בנושא הנדון מבוססת על העקרון כי יוקארו בשימוש האו"ם כל השטחים מתוך השטח המקורי של ארמון הנציב מלפני מלחמת ששת הימים ואשר נמסרו באוגוסט 1967 על-ידי ישראל לשימוש האו"ם. מר ברוצקוס הפנה אותי אליך מאחר ואתה מרכז את הכנת המפות המדוייקות של הסביבה הנדונה.

לאור הנ"ל פניתי אליך בבקשת שבמפות המעודכנות יוכללו בצורה מדוייקת השטחים, אשר מסרגו לשימוש האו"ם אחרי מלחמת ששת הימים וזאת כדי להבטיח שהשימוש אשר איפרנו לאו"ם בשטחים אלה לא יימנע עקב תכניית המיתאר החדשה. למשל שלא יונקע מתוך משטחים אלה וכן שהאזור שנועד למלונאות או האזור שנועד להיות שטח ציבורי פתוח אך לכביש, לא יסיגו את גבול השטחים שבשמוש האו"ם.

בקשת אותי לקבל אשור על כך ממר י. דרכסלר סגן מנהל האגף לתכנון והנדסת של משרד השיכון בירושלים. מר דרכסלר אכנס הישר לי השכמתו והבטיחני לחודיעך זאת במישרין ואני מניח כי ביניהם כבר הספיק לעשות זאת.

מר ב. אליאב המודד המחוזי, מחלקת המדידות מחוז ירושלים חסכים להמציא לך הערטים המדוייקים לצרכי המיפוי, ואף כבר העביר לך מפת משטח המרכזי של כ-44.6 דונם שסביב ארמון הנציב ומאוחר יותר גם פרטי מיפוי של האנטנה, בניין הרדיו והחורן הנמצאים מחוץ לשטח המרכזי ואשר לגביהם הבטיחה ישראל לאו"ם ביטה מלאה אליהם והגנת עליהם. מר אליאב הסכים אף להמציא לך פרטים נוספים למי הצורך.

מר יאיר מרוקו מחברת מהנדסים להכנון ופיקוח בירושלים, המכינה עבורך את הערטים לטפות של האזור חנדון מסר לי כי כבר קבל ממך את הנחיות לבצע את המפורט לעיל. וכן כי כבר נמצאת בידו מפת השטח המרכזי של כ-44.6 דונם. הסברתי למר מרוקו כי חברתי שעוגני הכבלים הקושרים את האנטנה והחורן אל הקרקע יימצאו בתחום השטח שלא יימנע.

תודתי נתונה לך על עזרתך במי שהיא נתונה למקבלי ההעתקים מס' 1, 2 ו-3 של מכתבי אליך אשר עזרו לגבש את המסוכם לעיל.

בכבוד רב,
חורי גורדון
סגן מנהל המחלקה

העתק: 1. אדריכל ר.א. ברוצקוס,
רח' המעלות 10, ירושלים.

2. מר י. דרכסלר,
סגן מנהל האגף לתכנון והנדסת
משרד השכון,
רח' בן יהודה 23, ירושלים.

3. מר ב. אליאב,
המודד המחוזי, מחלקת המדידות,
מחוז ירושלים,
רח' יפו 32, ירושלים.

תאריך: 1.70.

שכון

תקציב חפשלי לדירה

שנת בניה 1971

מספר הפרויקט		מס"ר	74,5
יעוד		מספר קומות	6
המקום	ארמון הנציב	מספר חדרים	3
גוש		דירות בבנין	30
חלקה		מספר בנינים	
שימוש מספר	שינברג	ס"ה דירות	
סטנדרט	רגיל		

עיריית ש"ר
ירושלים

פ ר ו ט	סכום	ס ה " כ	הוצא למעשה	ס ה " כ
א. קרקע (פרטית, ציבורית)				
1) השתתפות ברכישת קרקע;מסי קרקע; דמי חכירה והחזקה				
ב. עבודות פתוח				
2) יישור השטח	400			
3) גבישות, הרחבות חניונים	1,500			
4) מדרכות	400			
5) סדור חצר, פחי אשפה וגנון	2,300			
6)	200			
7)				
8)				
9)				
10)		4,800		
ג. שרותים ואגרות				
11) אגרת בניה	300			
12) הספקת מים ומים לבניה	800			
13) חשמל (מלא)	750			
14) תאורה צבורית	150			
15) ביוב מרכזי/מקומי	500			
16)				
17)		2,500		
ד. הוצאות שונות				
18) ח.ב.ע., פרצלציה, סימון גבולות ותכנית רישום	200			
19) מס רכוש ארנונה ודמי חכירה תקופת הבניה	150			
20) מד-מים ראשי לבנין/לדירות	70			
21) מכון התקנים	40			
22) חכנון	1,400			
23) ריבית ביניים	1,500			
24) חשלום למשרד השכון				
25) חשלום לבניני ציבור				
26) חרומה לק.ק.ל.				
27) ריבית על המשכנתא				
28)				
29) מדידות וטופוגרפיה	200			
30) אנטנה טלויזיה	180			
31) גז מרכזי		3,740		
ה. בצוע הבניה				
32) הקבלן (שם)				
33) מעלית	2,450	40,450		
ו. הוצאות החברה				
34) 7,5 %	3,375			
35) בלתי נראה מראש	800	4,175		
ס"ה התקציב -		55,665		

הערות: ~~המחיר כולל הסקה רגילה ומעלית~~
הדגר ב.מ. ו.ו. מ1970 לא לגבות קיר

הערות כלליות: יש להקפיד על מלוי מדויק של הסעיפים השונים. בסעיפי ההוצאה המשתנים צריכים הסכומים הסופיים לשקף את ההוצאה למעשה, כולל תוספת יוקר או שנויים אחרים שחלו.

תאריך: _____

תקציב תפעולי לדירה

שנת בניה 1971

מספר הפרויקט		מ"מ	77,0 - 86,0
יעוד		מספר קומות	4
המקום	ארמון הנציב	מספר חדרים	3
גוש		דירות בבנין	21
חלקה		מספר בניינים	
מיפוס מספר	אלרוד	ס"ה דירות	
סטנדרט	משופר		

פ ר ו ט	סכום	ס ה " כ	הרצא למעשה	ס ה " כ
א. קרקע (פרטית, ציבורית)	76,50מ"ר		86,0 מ"ר	
1) השתתפות ברכישת קרקע;מסי קרקע; דמי חכירה והחזקה				
ב. עבודות פתוח				
2) יישור השטח	400		400	
3) הרחבות חניונים	1,500		1,700	
4) מדרכות	400		450	
5) סדור חצר, פחי אשפה וגנון	2,300		2,400	
6) פתוח כללי	200		200	
7)				
8)				
9)				
10)		4,800		5,150
ג. שרותים ואגרות				
11) אגרת בניה	300		350	
12) הספקת מים ומים לבניה	800		800	
13) חשמל (מלא)	750		750	
14) תאורה צבורית	150		150	
15) ביוב מרכזי/מקומי	500		500	
16)				
17)		2,500		2,530
ד. הרצאות שונות				
18) ת.ב.ע., פרצלציה, מימון גבולות והכניה רישום	200		200	
19) מס רכוש ארנונה ודמי חכירה תקופת הבניה	150		150	
20) מד-מים ראשי לבנין/לדירות	70		70	
21) מכון התקנים ונסויים	90		110	
22) חכגון בשטח	1,400		1,600	
23) ריבית ביניים	1,500		1,500	
24) תשלום למשרד השכון				
25) תשלום לבניני ציבור				
26) תרומה לק.ק.ל.				
27) ריבית על המשכנתא				
28)				
29) מדידות וטופוגרפיה	200		200	
30) אנטנת טלויזיה	180		180	
31) וגז מרכזי		3,790		4,010
ה. בצוע הבניה				
32) הקבלן (שם)				
33)		39,270		43,860
ו. הרצאות החברה				
34) 7,5%	3,250		3,675	
35) בלתי נראה מראש	600	3,850	600	4,275
ס"ה התקציב -		54,280		59,825

הערות: המחיר כולל הסקה מרכזית

לא כולל מחיר הקרקע ומחוה כללי. לדירות

לפי אינדקס שהתפרסם בחודש אוגוסט 1970 - ללא שעות קיץ

הערות כלליות: יש להקפיד על פלוי מדויק של הסעיפים השונים. בסעיפי ההוצאה המשתנים צריכים הסכומים הסופיים לשקף את ההוצאה למעשה, כולל תוספת יוקר או שנויים אחרים שחלו.

משרד השכון/חקירות/ת"א

ג' בשבט תשל"א
30 בדצמבר 1970

לכבוד
מר י. וייסברג
חב' שכון עובדים
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ארמון הנציב

בתשובה להצעתכם מיום 13.10.70 ולדיון שהתקיים במשרדו של מנכ"ל משרד השכון מר י. שרון, ביום 29.10.70 בהשתתפותכם, הריני להודיעכם שרישי השוב מחיר הדירות בשטח ארמון הנציב יהיו כדלהלן:

א. שטוח שיבברג

1. הוצאות בנייה (לדירה):

שטברדס הבנייה לכל השטחים הוא מעוטר, הבנייה מאבן עם חסקה מרכזית. מחיר המ^2 (510 ל"י) כולל חכנה לאנטנה מרכזית, גז מרכזי. בסיס המחיר איבדקס הבנייה מחודש יולי 1970 בעיקור שעות קיץ.

74.5 מ^2 (במכפלת שזאו השטח המדויק) x510 ל"י/מ^2 = 37,995 ל"י

2. הוצאות חוץ:

ייעור מגרשים -	300.- ל"י
חניות -	400.- "
חוות חצר (כולל קירות תומכים, שבילים, מדרגות, מתי אשפה, גדר וכו') -	2,200.- "
בור מים	
65 ל"י/מדר' x 3 מדר'	195.- "
סה"כ	3,095.- ל"י

3. ערותים ומגרות:

מגרת בנייה בתערוכה (התשלום ימים לפי קבלות)	300.-

רשת חשמל, תאורת חצרית, ניוב מרכזי, כביסים, מדרכות, רשת מים ראשית, ביקוי יבוצעו ע"י משרד השכון והחברה תחויב בחלקה הוצאות אלה בהתאם.

4. הוצאות שונות:

מרצלנית, מיסון גבולות והכנית רשום	100.- ל"י
חד מים לדירות	50.- "
מכון התקנים	40.- "
מקוה (לפי הוצאות ראליות)	
הערכה	800.- "
סה"כ	990.- ל"י

21

המכון יטולם ע"י משרד המכון.
מדידות וטופוגרפיה בעזו ע"י משרד המכון.
מכבית אב, תחלום עבור מוסדות צבור ייקשו ע"י משרד המכון.
בכל מב"ל תשוייב המברת בחתזר תוצאות בחתאם.

לגבי יתרת מרשי המתקשרות (רבים ביניים, הובאות חברת וכו'.) יש לקבל אישורו של המשכה לטבכ"ל משרד המכון מר ש. פלג יו"ר ועדת המתקשרויות.

כל יתר השטוחים שייבכו בשטח (שקד-גבירצמן, אלרוד, בפס) יתושבו לעי בסיס זה.

כדי לאשר התחלת העבודה בשטח כא לאשר תוכן מכתבנו.

בכבוד רב,

צ. אולביק
מנהל אגף המכון והבינוי

העתקים:

מר י. שרון, מבכ"ל משרד המכון
מר ש. פלג, משנה לטבכ"ל
מר ג. גלוזמן, מנהל מחוז ירושלים
מר מ. רון, מנהל אמח' המכבית

מר/דא

שכון עובדים בערבון מוגבל
סניף ירושלים

ירושלים
רחוב הלל 8
ת. ד. 963 — טל. 29771

2307/2-.ת.א
6.1.71

לכבוד
מר א. אולניק
מנהל אגף הבנון והנדסה
משרד השכון
הקריה-תל-אביב.

א.נ.,

הנדון: ר מ ו ן - ה נ צ י ב .
מכתבך בלי מספר מ- 30.12.70

התפלאתי לתכן מכתבך הנ"ל, מאחר ואינו תואם את המוסכם ביישיבות שהזכרת במכתבך הנדון.

לגבי סעיף א/1, סוכם אמנם על -.510 לי למ² בנייה לקבלן, לסיפוסים שהגשנו (הכניות + פפסיפיקציה והקציב הפעולי), אך נשפט מהסכום, שבמידה וקבלן אחר יקבל יותר מהסכום הנ"ל, אנו אוטומטית נקבל תוספת לסכום הנ"ל (-.510 לי למ²).

במוסכם לעיל אל כללו את הפעולים של אדריכל בסס, מאחר ולא היו קיימים.

כל יתר הסעיפים בהקציב הפעולי כפי שהגשנו, התקבלו על דעת כולם כלבד סעיף 24 (תשלום למערר ד. לוית) שהוחלט להוציאו מהקציב.

כמו-כן, הוחלט שהשתות הכללי ייעשה ע"י משרד השכון ועל חשבונו. ערך הקרקע טרם נקבע.

על מנת לאפשר את התחלת הבצוע, ומאחר ומה שנאמר במכתבך הנ"ל אינו מאפשר לנו אשור ההקציב, הננו מציע לקבוע פגישה דחופה בין נציגכם ונציגנו המוסמכים לנ"ל, על מנת לסכם את ההקציב על דעת שני הצדדים.

בכבוד רב,

י. וינברג
מנהל סניף ירושלים

העתק: מר י. שרון, סגכ"ל משרד השכון
מר ש. מלג , משנה למנכ"ל, מה"ש
מר צ. גלוזמן, מנהל מחוז ירושלים
מר ח. רון, מנהל המח' הטכנית-י-מ
מר מ. עומר, מנכ"ל שכון עובדים
מר מ. הלר, שכון עובדים ת"א
מר א. שחיל - מהנדס ראשי-שכון עובדים

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

התאריך 7.12.70

תיק מס'

אל: גבי גולצמן

מאת: מר י. סהר

הנדון: ארמון הנציב / בילר

רב הגלילה המערבי בנצרת.

ליסקי, רבסט, דוברבסלר
שמרו בנפרד.

נא תכין כסף
ו/ל שמה אתו
ב.

מדף 951 מ ו כ ר

קיר

ועדה מחוזית לתכנון
ולבניה מחוז ירושלים

הפנים
מנהל מחוז ירושלים

פרטיכל החלטות הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה בישיבתה מס.113
מיום 1.12.70.

יו"ר ונציג שר הפנים: ר. לוי - סגן הממונה על המחוז

16/26 - בניה ממלכתית בשטחים שהופקעו בירושלים - פרסום מיום 30.8.70 לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור).

בהמשך הדברים שהובאו בפני הועדה המחוזית בקשר לועדת התאום לתכנון ולבניה הממלכתית ביקש היו"ר להביא בפני הועדה את ההצעות הראשוניות לתחילת הבניה בשטחים הנ"ל. היוזמים והועדה המקומית נתבקשו להוסיף המלצותיהם והסבריהם לדיון זה.

16/26/א - שטח ארמון הנציב:

מפות ההפקעה מיום 30.8.70 מקיפות שני שטחים מצרניים בשטח כולל של כ-2840 דונם הנמצא ברובו מדרום לארמון הנציב. בשלב ראשון מתכנן משרד השיכון להקים כ-600 עד 700 יחידות דיור בבניה של ארבע קומות, בשטח של כ-100 דונם הנמצא מעברה הדרומי של שלוחת ארמון הנציב. החומר הראשוני לפי העתק תכנית כללית שנערכה ע"י אדריכל דוד בטש בק.מ. 1:1250 הוצג והוסבר ע"י אדריכל י. דרכסלר ממשרד השיכון. התשריט מראה דרכים והעמדה של הבנינים העתידים.

אדריכל בן-אור מסר בשם מהנדס העיר כי ועדת המשנה המקומית בישיבתה מאתמול הגיבה בחיוב על ההצעה והמליצה: להגיש תכנית מיתאר כללית לכל שטח ההפקעה במקום זה ולא לגשת לטיפול ביחדת השטח לפני כן; למצוא מראש פתרון לדרך מאושרת המקשרת בין העיר והאתר; לתקן את התכנית בחלקה הצפוני ע"י ביטול בנייני מגורים או העתקתם כדי לרכז שטח פתוח ציבורי בתוך השכונה במקום מעבר לכביש המהווה את גבולה הצפוני; לבדוק את הצמתות החיצוניות לשכונה ולקבוע אותן בתאום עם גורמי העיריה ומשרד התחבורה; לחשב את הפונקציות הציבוריות הדרושות עבור שלב א' בהתאם לתקן הנדרש ע"י עיריית ירושלים.

במהלך הדיון נמסר כי ההצעה תואמת את הצעות תכנית אב ירושלים לגבי מקום זה.

הוחלט: 1. יש להגיש לאלתר תכנית בינוי כללית מתוקנת כלהלן:

א. בהתאם להמלצות הנ"ל של הועדה המקומית.

ב. בתאום עם נציג שר התחבורה בועדה המחוזית בכל הנוגע לצמתות, דרכים וחניה.

ג. יש לנסות ולשפר ככל הניתן את התכנית בזיקה לרוח הדברים האמורים בהמלצה מס. 15 של תכנית אב ירושלים, ובהתיחס לבעיות האחזקה של שטח פתוח ציבורי המפוצל בין בניני מגורים. במידה שיתאפשר מעברים ציבוריים בין הבנינים יש להגדירם כשטח פתוח ציבורי ולפרט את הפיתוח המוסל על היוזם (ריצוף, גידור, תאורה וכו') ואת המועד לגמר ביצוע והעברה ע"ש העיריה.

2. א. מיד לאחר שמהנדס העיר ומנהל לשכת התכנון המחוזית יאשרו בחתימתם קבלת התכנית המחוקנת כנ"ל יש להתיר לפיה עבודות פיתוח ראשוניות בקרקע, ומיד לאחר מכן ניתן להתיר לפיה את הבניה על-סמך בקשות להיתרי בניה שתוגשנה כמקובל.

ב. על היוזם להתאים ככל האפשר את שיעוסי הבנינים לדרישות הנובעות ממבנה השטח ומשיקולים ארכיטקטוניים של השתלבות בנוף. הבניה תעשה באבן טבעית.

ג. אין להתחיל בבניה ללא היתרי בניה מאושרים.

3. בבד ובד עם הטיפול האמור, או מיד לאחריו, יש להגיש להפקדה תכנית מפורטת בהתאמה לנ"ל הכוללת בנספח או בגוף התשריט את תכנית הבינוי הכללית האמורה.

4. לאחר גמר הטיפול האמור בדברים הדרושים לבניית השלב הראשון יש להגיש להפקדה תכנית למלוא שטח הפיתוח אשר שלב בניה זה מהווה חלק קטן ממנו. תכנית זו תכלול בין היתר פתרון המסדיר את ענין התחנה הטופית של התחבורה הציבורית. לא ניתן יהיה לטפל בפיתוח שטחים נוספים לפני כן.

5. בהתיחס לתוכן החלטה זו ובהתיחס לתוכן החלטתה של הועדה המקומית בנדון, על הועדה המקומית לפרסם לאלתר הודעה ברשומות כאמור בסעיף 77 לחוק התכנון והבניה. הסעיפים 1,2,3, ו- 4 לעיל יהוו בין היתר תנאים למתן היתרים ולמתן אישורים כמשמעותם בסעיף 78 לחוק.

<u>16/26/ב - שטח גילה (מדרום לשרפאת).</u>

מפת ההפקעה מיום 30.8.70 מקיפה שטח של כ-2700 דונם מדרום לשרפאת. בשלב ראשון מתכנן משרד השיכון להקים כ-600 עד 700 יחידות דיור בבניה של 4 קומות בשטח נטו של כ-100 דונם הנמצא בחלקו המזרחי של השטח המופקע. האתר נמצא בשטח פנוי שבין שתי שכונות פעילות. מבנה השטח מדרוני ממערב למזרח.

<u>אדריכל א. יסקי</u>, המתכנן, הציג והסביר את החומר הראשוני לשלב ראשון זה לפי תרשים מערך דרכים בק.מ. 1:5000, תשריט שטח לשימושי קרקע ודרכים בק.מ. 1:1000, והשריט הראה העמדת בנייני המגורים בק.מ. 1:1000.

<u>אדריכל בן-אור</u> מסר בשם מהנדס העיר כי ועדת המשנה המקומית ביקשה מאתמול הגיבה בחיוב על ההצעה והמליצה: להגיש תכנית מתאר כללית לכל שטח ההפקעה במקום זה ולא לגשת לטיפול ביתרת השטח לפני כן; למצוא מראש פתרון לדרך מאושרת המקשרת בין העיר והאתר; להעתיק את הדרך החוצה את השטח הציבורי שבמרכז התכנית אל שולי שטח זה, דהיינו, בינו לבין שטח המגורים; לתקן את ההצעה לגבי שמונת הבנינים הגדולים בני שני אגפים מקבילים אשר קנה המידה שלהם חורג מזה של בנייני המגורים האחרים; לחשב את הפונקציות הציבוריות בשלב בינוי זה בהתאם לתקן הנדרש ע"י עיריית ירושלים, לרבות קביעת שטח כתות גן ילדים במקום הארבע המוצעות, ולהפנות תשומת הלב לכך שבשלב הבא יידרש בי"ס מקיף שישרת את המגורים הנדונים.

במהלך הדיון נמסר כי בהנחה שהשטח הנטו למגורים בתוך 2700 הדונם הנ"ל לא יהא, עקב מגבלות שבנה השטח, גדול יותר מ-1200 דונם, הרי שהצפיפות המוצעת לגבי הפיתוח בשלב הנוכחי תואמת את המלצת תכנית האב לירושלים בקשר לכמות האוכלוסיה הסופית בשטח, אולם באשר למועד הפיתוח היא מקדימה את המולמן ע"י תכנית האב אשר הציעה שלא ליישב את השטח במקום זה לפני שנת 1985.

4/..

<u>החלט</u>: 1. יש להגיש לאלתר תכנית בינוי כללית מתוקנת כלהלן:

א. בהתאם להמלצות הנ"ל של הועדה המקומית פרס לענין הכביש החוצה את האתר. יש לתקן את התכנית באופן שהיא לא תיחצה ע"י כביש כדי לאפשר תנועה בלתי מופרעת של הולכי רגל בין אזור המגורים לבין השטח הציבורי.

ב. בתאום עם נציג שר התחבורה בועדה המחוזית בכל הנוגע לדרכים ולחניה.

ג. יש לשפר ככל הניתן את התכנית בזיקה לרוח הדברים האמורים בהמלצה מס. 15 של תכנית האב לירושלים ובהתיחס למבנה הטבעי של השטח.

ד. מעברים ציבוריים להולכי רגל בשטחי המגורים יוגדרו כשטח פתוח ציבורי ויפורש לגביהם שלב הפיתוח המוסל על היוזם (ריצוף, גידור, תאורה וכד') והמועד לגמר הביצוע ולהעברה על שם העיריה.

2. א. מיד לאחר שמהנדס העיר ומנהל לשכת התכנון המחוזית יאשרו בחתימתם קבלת התכנית המתוקנת כנ"ל יש להתיר לפיה עבודות פיתוח ראשוניות בקרקע, ומיד לאחר מכן ניתן להתיר לפיה את הבניה על-סמך בקשות להיתרי בניה שתוגשנה כמקובל.

ב. על היוזם להתאים ככל האפשר את טיפוסי הבנינים לדרישות הנובעות ממבנה השטח ומשיקולים ארכיטקטוניים של השתלבות בנוף. הבניה תעשה באבן טבעית.

ג. אין להתחיל בבניה ללא היתרי בניה מאושרים.

3. בבד ובד עם הטיפול האמור, או מיד לאחריו, יש להגיש להפקדה תכנית מפורטת בהתאמה לנ"ל הכוללת בנספח או בגוף התשריט את תכנית הבינוי הכללית האמורה.

4. לאחר גמר הטיפול האמור בדברים הדרושים לבנית השלב הראשון יש להגיש להפקדה תכנית למלוא שטח הפיתוח אשר שלב בניה זה מהווה חלק קטן ממנו. תכנית זו תכלול בין היתר פתרון המסדיר את ענין התחנה הסופית של התחבורה הציבורית. לא ניתן יהיה לשפל בפיתוח שטחים נוספים לפני כן.

5. בהתיחס לתוכן החלטה זו ובהתיחס לתוכן החלטתה של הועדה המקומית בנדון, על הועדה המקומית לפרסם לאלתר הודעה ברשומות כאמור בסעיף 77 לחוק התכנון והבניה. הסעיפים 1,2,3, ו-4 לעיל יהוו בין היתר תנאים למתן היתרים ולמתן אישורים כמשמעותם בסעיף 78 לחוק.

5/..

ירושלים, כ"ט בכסלו תשל"א
27 בדצמבר 1970

אל: מר ס. שמגר, היועץ המשפטי למשלה

הנדון: ארמון הנציב

הנני מאשר קבלת מכתבך בנדון מס' 1432 מ-13.12.70.

הודעתי לבדוק הענין וכמידה והמכבונים הקיימים יחויבו מיפול מיוחד, נחזור להודיעך.

בברכה,

י. שדון

העתק: מר ב. אוריאלי, מינהל מקרקעי ישראל
מר ר. לוי, יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מר ב. גלוזמן, מנהל מחוז ירושלים מ. השיכון

שכון עובדים בערבון מוגבל
סניף ירושלים

ירושלים
רחוב הלל 8
ת.ד. 963 — טל. 29771

אה-2273/2
21.12.1970

לכבוד
סגן מנכ"ל משרד השכון
מר א. אולניק
ירושלים.

א.ג.,

הנדון: ארמון הנציב - ירושלים.

בסכום הפגישה, שהתקיימה ביום 14.12.70 במשרדכם בירושלים, נשמטה הערתנו, שמסמר הדירות לבצוע מעל ל - 400 יח' דיור יקבע בין מנכ"ל משרד השכון ובין מנכ"ל שכון עובדים.

בכבוד רב,

י. וינברג

העתק: מר א. עופר - מנכ"ל שכון עובדים
מר צ. גלוזמן - מנהל משה"פ מחוז י-ם
מהנדס ד. לויה

משרד המכון/מחוז ירושלים

י"ז בכסלו תש"ל
15 בדצמבר 1970

כ/מ 392

לכבוד
מר יצחק רביאלי
רח' יורדי הסירה 11
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: הקמת גדר רשת שדות מוקשים
203/א-ב ארמון הנציב הקודם
עבודה מס. 30/50335/21202/70

נא לבצע את העבודה הנ"ל בהתאם לפקודת העבודה הנ"ל.

נא לסבות לסר בסמ לשם קבלת סימון השטח ע"י אנשי צה"ל.

יפקח על העבודה מר רחמים אגאי ממשרדנו.

בכבוד רב,
ח. רון
ח. רון
מנהל המח' המכנית

העתק: מר א. גלוזמן, מנהל המחוז
מר א. בטש, כאן
מפקדת חיל הנדסת סגן ציבאל דוד -
(בהתאם לפיהתבו הטלפונית מיום 15.12.70)

אב/רא

מ ד י נ ת י ש ר א ל
משרד השכון

תאריך: בכסלו תשל"א
בדצמבר 1970

לכבוד
אדריכל ד. בסס
רח' שמאי 10
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: תכנון מבני מגורים בשטחים חדשים בירושלים-שלב א'. ארמון הנציב

... רצ"ג, הנני מעביר אליך רשימת המהנדסים והאדריכלים הקשורים לתכנון מבני המגורים בתחום תכנונך.
אבקשך למסור להם את כל האינפורמציה הדרושה להם לשם השלמת התכנון של המבנים, בהתאם להנחיות ודרישות משרד השכון.

בברכה,

י. דרכסלר
מ/מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק: מר צ. גלרזמן-מנהל מחוז י-ם.
מר י. וייגברג-מנהל חב' שכון עובדים, מחוז י-ם.
ח. רון-מנהל מח' מכבית, מחוז י-ם.
מ. גריגברג-משרד השכון, י-ם.

לטיפול העתק הרשימה.

מג/בר

ט"ו בכסלו תשל"א
13 בדצמבר 1970

אל: מר דוד רון, מערך המכון, הקריה, ת"א
מר י. דרכסלר
מר ז. גלוזמן

הנדון: בסיס מבנים בשטח ארמון הנציב 400 יח"ד
מכתבך לאדרכ' שוורץ מיום 6.12.70

1) הגיע לידיעתו העתק המכתב הנ"ל המשור לבניית העמידה למתבצע במחוזנו.

הנני להסבות משומת לכך כי עליך להעביר בגוסן שומף למחלקה המסחרית בשחוז העתק מכל חומר הנוגע למחוז ירושלים.

2) בסעיף 2 של מכתבך הנ"ל מוזכר שקף של חלוקת מבנים לאזורים גיאולוגיים בא להמציאו לנו בהקדם.

ב ב ר כ ה,

ח. רון
מנהל המח' המסחרית

עס/רו

מדינת ישראל
משרד השכון

י"ח בכסלו תשל"א
16 בדצמבר 1970

לכבוד
אדריכל ד. בסס
רח' שמאי 10
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ארמון הנציב - משרד הדואר.

הנך מתבקש למסור תכנון מקום למרכזים לדואר ולשלפון, ורשתות טלפון שב משרד הדואר, מחוז י-ם.

המרשים של הפרוגרמה הם כפי שנמסרו ישירות על-ידינו למשרד הדואר. (גם ראת העתק מכתבנו לדואר אליך מיום 16.12.70).

בברכה,

י. דרכסלר
מ/מנהל אגף לתכנון והנדסה

העתק:
מר ת. אולניק, ממנ"ל לתכנון והנדסה
מר צ. גלוזמן, מנהל מחוז י-ם
מר י. סלייפר, מנהל אגף פרוגרמות
מר ד. בן-אלול, ממונה על פונדות צבור
מר מ. גדלר, מהנדס חשמל ראשי
מר ח. רון(2), מנהל מח' מכנית(1 העתק עבור מר ג. אנגל)
מר מ. גרינברג, משרד השכון, י-ם

מנ/גר

סכום פגישה מיום 14.12.70 בנרשא השעלה
כארמון הנציב

השתתפו: משרד השכון — מר א. אולביק, מר ז. גלוזמן
מר י. דרכסלר, מר ח. רון

שכ' עובדים — מר ויינברג, מר ד. לויט

מתכנן משטח — מר מעולם

1. בהתאם לסכום מקיים השעיל חב' שכ' עובדים כ- 400 יח' דלקמן:

116 יח' טיפוס אלרוד בתים 17-14, 27 (לפי סמון בתים כתכנית של מר ויינברג)
39 יח' טיפוס נבירצמן בתים 3-1
100 יח' טיפוס שיינברג בתים 11-7
153 יח' טיפוס בסט בתים 6-4, 12, 18, 26-23

ס"ה 408 יח'

2. יתרת 285 יח' בבתים 22-18 29, 28, 37-33 יוקעלו ע"י משרד השכון.

3. אדריכל המתוה מילר-בלום יתן את הרשת של כל שטח הבנייה עד 18.12.70.

4. מהנדס מעולם יסדר את התחלת הכנון סופי של הביתים הבודדים מחל מיום 25.12.70.

קטע הביש מהבר את הביש הנישה עם רח' הבדון אושר בע"מ ע"י העיריה. המיבחל סרם אישר את התבור, מר גלוזמן ישמל באישור המיבחל. סוכם כי חלק הקטע אשר לא יאושר ע"י המיבחל אז גורם מחר לא יבוצע.

5. יוקצב סכום (כ- 30,000 ל"י) לאב' שכון לסריעת דרך גישה לאתר הבנייה, כדי לא לסגור ולהפריע לבעוש כביתים בביתים באתר. התווי בתאום עם משרד השכון.

6. המ' המכנית בשתוף מר מעולם יסמלו בארגון מאתר מכמיבת חשירה ומלוי.

7. מאחר ולפי המכניות המתוקנות יצומצם היקף המכרז על בעוש כביתים מכוחל המכרז שהוצא לעבודות המות בשטח, מר מעולם בתאום עם המ' המכנית יכין חומר למכרז חדש לכביתים ומתוה המשטח.

רשם: ע. מסטרנק

העתק: מר אולביק, המנכ"ל לשכון ובינוי
מר גלוזמן, מנהל מחוז ירושלים
מר דרכסלר, מ/מנהל אגף לשכון ובינוי
מר רון, מנהל המ' המכנית
מר מושינסקי, מהנדס כביתים
מר ויינברג, חב' שכון עב דים
מר לויט, רח' רמבן 27, י-ם
מר מעולם, בן יהודה 194, ת"א
מר בסט, כאן
תיק ארמון הנציב

אורי מטיסיס ושות' בע"מ
חברה לעבודות עפר, חיצוב ובנין

חיפה, דרך העצמאות 35
טל. 63860 ת"ד 1733

14 בדצמבר, 1970.

לכבוד
משרד השיכון,
הקריה,
תל-אביב.

23/12

בישיבה שתתקיים אצל ה.ז.ל
מר בן סעדו הסע
גב' ה'ישלרה

א.נ.,

הנדון: מכרז 70/70 - ארמון הנציב
סלילת כבישים וחניונים וישור מגרשים.

1. נדהמנו להתבשר היום כי המכרז הנדון, שהתקיים ביום 25.9.70, בוטל וכי המשרד עומד לערוך מכרז חדש בהקשר עם העבודות הנדונות.

2. כידוע לכם זכתה חברתנו במכרז לאחר שתנאיה התקבלו על ידי ועדת המכרז.

3. עקב חשיבות הענין והציוד הרב שהיה צורך להעבירו לירושלים, עשתה חברתנו את כל הדרוש והנחוץ לשם ביצוע העבודה בה התחיבה בהתאם לתנאי המכרז.

4. הננו להזכירכם כי חברתנו נמנעה מלהשתתף במכרזים אחרים וזאת לאחר שאנשי משרדכם הודיעו לה כי עקב היקף העבודה אותה יש לבצע בפרויקט הנדון, אל לה להתחייב בכל עבודה אחרת משך ביצוע, ועד גמר, עבודת הפרויקט הנדון.

5. הננו להזכירכם, כי חברתנו פנתה אל אנשי משרדכם בירושלים ובתל-אביב בבקשות ובדרישות לקבוע לה מועד קבוע להתחלת ביצוע העבודות. לוטים העתקי מכתבינו מיום 18.10.70 ומיום 27.11.70.

6. כמו כן הננו להביע את מחאתנו על כך, שנציגי חברתנו נדחו בטענות שונות ומשונות, ובלך ושוב, לגבי כל הקשור בביצוע עבודות המכרז.

7. כאמור לעיל, הוציאה חברתנו ממון רב לצורך ביצוע העבודה, הן על ידי העברת מכונות וציוד לאזור העבודה והן מבחינה זו שנמנעה מלהשתתף במכרזים אחרים.

2 / ..

אורי מטיסיס ושות' בע"מ
חברה לעבודות עפר, חיצוב ובנין

חיפה, דרך העצמאות 35
טל. 63860 ת"ד 1733

יתר על כן, בהתאם לתנאי המכרז הנדון התחיבה חברתנו להיות נכונה לבצע העבודה תוך תקופה קצובה והיא מלאה אחר תנאי זה, שהגביל את צעדיה ושגרם לה נזקים רבים.

8. לאור כל האמור לעיל עומדת חברתנו על כך שבצוע העבודות יפסר לידיה בהתאם לתנאי המכרז בו זכתה, שכן עקב זכיתה במכרז שינתה חברתנו מצבה, וביטולו החד צדדי של המכרז גורם לה נזקים רבים שאין חברתנו מוכנה או מעלה על דעתה לשאת בם.

לפיכך הנכם נדרשים להודיענו מתי עלינו להתחיל בבצוע עבודות המכרז בו זכינו.

בכבוד רב,

אורי מטיסיס ושות' בע"מ

<u>העתקים:</u>

מר פושינסקי
מר גלוזמן
מר בטש

י"ח בכסלו תש"ל
10 בדצמבר 1970
כ/מ 392

לכבוד
מר ויינברג
אב' שכון עובדים
רח' תלל
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ארמון הנציב - עבודות יישור שטח

למלן סיכום שיתקבל ביום 16.12.70 בנדון.

עדכני התמירות משתתי הנציבים יעודכנו בנגישים המוצעים המדוקים בהתאם לפרט הטכני של מערך השיכון.

מקום מדויק יקבע לאחר סימון המבנים.

בכבוד רב,

ה. רון

ה. רון
מנהל מח' הנכסים

העתק: מר אולביק, מתנכ"ל לתכנון והנדסה
מר ז. גלוזמן, מנהל המחוז
מר אורצקי, ס/מנהל אגף תכנון והנדסה
מר מעולם, אב' מתנדסים לתכנון ומקום
מערך נמש
מערך ד. לוים
מר ח. בטש, כאן

מר/דא

דוד בסט אדריכל ומתכנן ערים בע"מ

לכבוד
מר קנטרוביסקי,
מרכזים יועצים רב לוית,
רח' רמב"ם 27
ירושלים.

תל-אביב, 20.12.70
מספרנו: 82/619 .

א.נ.,

הנדון: דרום מזרח ירושלים.

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מ-17.12.70, הננו לציין שהאינפורמציה שנמסרה לך לגבי שטח ההפקעה נמסרה לאחר בדיקת מפה בק.מ.1:5000.

ברצוננו להודיעך כי הכתבת לסתן אינפורמציה מדויקת לגבי הנ"ל היא מנהל מקרקעי ישראל, האחראיים לקביעת התחום המדויק.

נבקשך להתקשר ישירות אליהם כדי לקבל שטח ההפקעה המדויק.

בכבוד רב,

דוד בסט.

העתקים:
מר צ. גלוזמן, משה"ש, מחוז י-ם.
מר י. דרכסלר,
אדר' ש. שורץ, מכון עובדים, ת"א.
מר מ. גרינברג, משה"ש, י-ם.

תל-אביב, רחוב מירקין 34, 228663 ירושלים, רחוב שמאי 10, 20904

משרד השכון/המרז ירושלים

ג' בכסלו תשל"א
1 בדצמבר 1970

לכבוד
תב' המשטל המזרחית
ת.ד. 19118
ירושלים

א.נ.,

הנדון: שכון בגרמון הנציב
עבודתנו מס. 1003 עבודתכם 168/70

בתשובה לפנייתכם 39/39/3-/210 מתאריך 24.11.70,
הננו לאשר את אומדנכם הנ"ל. בבקשכם לגשת לבצוע מידי
כמו כן להעביר אליבו לות זמנים של מועדי הבצוע.

בכבוד רב,

ד. בן-יש
מ/מנהל המחלקה הטכנית

העתק: מר ז. גלוזמן, מנהל המחוז
מר ח. רון, מנהל המח' הטכנית
מר נדלר, הקריה, ת"א
מר י. דרנסלר מתאם שמאים מומקצית

גד/רא

ד' שבון תשל"ז
3 לנובמבר 1970

סיכום פגישה מתאריך 1.11.70 בנוכחו נציגי
שכון עובדים מר שמול, מר זינברג, אדריכל
מ. קורץ, המו"ל אדריכל ד. בסס, י". דרכסלר
- -

1. חלוקת העבודה בין שיכון עובדים ומר בסס לגבי הכנון מקלב מרשמון הוא לפי המכתב של מנהל השיכון למר ר. בסס מ-20.10.70 המתוקן ע"י הערותיו ז. גלוזמן ח. אולניק.

2. יוזמת הפיתוח והבינוי יהיה לפי דרישת שיכון עובדים לגבי שלב ב' המנהל ב. מילר מ. בלום.
ההחלטות שתתקבל זה יקבוד בלוח הזמנים והתקציב הוא על שיכון עובדים.

3. אדריכל בסס יקבל 1/11 מטיס מכל הדירות שהוסמכו עליהם משיכון עובדים.

4. מר בסס יתכנן שלומם 15/11/71 שישלים את הפרוגרמה של הדירות המסחריות.

רשם : י. דרכסלר.

השתתפו : מר ח. אולניק
מר ז. גלוזמן
מר מ. זינברג

יד/רא

ד' חשון תשל"א
3 לנובמבר 1970

סיכום פגישה מתאריך 1.11.70 נוכחו נציגי
שכון עובדים מר שחול, מר ויינברג, אדריכל
ש. שורץ, כמו"כ אדריכל ד. בסס, וי. דרכסלר

1. תלוקת העבודה בין שיכון עובדים ומר בסס לגבי תכנון תשלב
הראשון הוא לפי המכתב של משרד השיכון למר ד. בסס מ-
20.10.70 התחום ע"י האדונים ז. גלוזמן א. אולניק.

2. יזעק הפיתוח והגינון יהיה לפי דרישת שיכון עובדים לגבי שלב
א' המשרד ז. מילר מ. בלום.
האחריות שמשרד זה יעמוד בלוח הזמנים והתקציב הוא על שיכון
עובדים.

3. אדריכל בסס יקבל 1/11 סמים שכל הדירות שהוסכם עליהם משיכון
עובדים.

4. מר בסס יתכנן סיומם 15/1/71 שישלים את הפרוגרמה של
הדירות החסרות.

רשם ג. י. דרכסלר.

העתקים : מר א. אולניק
מר ז. גלוזמן
מר מ. גרינברג

יד/רש

ב' בכסלו תשל"א
29 בנובמבר 1970

לכבוד
מר א. בן-אשר
מח' מהנדס העיר
ירושלים
כ א ן

אדון נכבד,

הנדון: מכתבך מיום 17.11.70 810/1430.

1. אומרים שבמלחמת היהודים יש שלושה שלבים: שלב א' - כתיבת מכתב, שלב ב' - שליחת מברקים, שלב ג' - התפטרות.
לצערי, עלי לענות על מכתבך, למרות שאינך יודע את הסבה אשר בגללה לא נפגשנו, והיא - כי על פנייתי אליך בקשר לקביעת פגישה, ענית לי כי אין טעם להפגש בלי מהנדס העיר.

2. הפגישות השבועיות הן איגון של "פנל מנחה"-כדבריך, כי לא מתקבל על הדעת שאותם האנשים שעושים את העבודה (ד. בסס, א. יסקי וי. דרכסלר), יהיו המנחים של עצמם, הכוונה היתה שהפגישות תהייבנה לשם תאום ומסירת אינפורמציה הדדית.
פגישות כאלה התקיימו אצל מר צ. גלוזמן - מנהל המחוז.

3. הייתי מבקשך, ואני מנסה בזאת את רצון כל העובדים, שתשרור רוח של ידידות והבנה הדדית בין הגורמים השותפים לעבודה.
אני בכון לזאת בכל לב.

בכבוד רב,

י. דרכסלר
ראש צוות משותף
שר"פ בע"מ
ס/מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק: כב' ראש העיר
מר צ. גלוזמן-מנהל המחוז.

יד/נר

בסלו תשל"
בנובמבר 1970

אל: מר ש. עוחס, מינהל מקרקעי ישראל

מר ד. בסט, ראש צוות תכנון
מר י. דרכסלר, ראש צוות תכנון
מר ח. רון, מנהל המחלקה השכנית

הנדון: תריגת דרך זמנית בין מחתם ארמון הנציב לדרך חברון

... תריגי מג"ב עמם דרכים של אזור ארמון הנציב ובו התעתנו לחיבור מחתם תכנית בארמון הנציב לדרך חברון. תואי זה עובר בבבולו הצפוני של מחתם מחנה אלנבי וחנו זמני. תחואי הנ"ל יאפשר דרך גישה לכצוע הכנית במקום.

מבקש לאשר התואי הנ"ל אשר סוכם על דעת מר נקמן במשרד המתבורה וכן עירית ירושלים.

נא טיפולך הדחוף בנושא.

ב כ ר כ ה,

ת. גלרמן
מנהל מחוז ירושלים

שו/רק

23.11.1970

לכבוד
מר ד. בסס
רח' טירקין 34
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: מפת טופוגרפית
ארמון הנציב - ירושלים

בהתאם לשיחתנו הנני מעביר אליך רצ"ב
2 סמיס של 6 גליונות סמי אורבינליים
מצ"א בק.מ. 1:500 שהוקטנו ל-1:250.

בכבוד רב,

ש. ווילנברג
מנהל ראשי לעבודות מדידה

העתק
מר א.מ. רובינסון - מ/מנהל אגף לתכנון והנדסה
מר צ. גליוזמן - מנהל מחוז ירושלים
מר י. דרכסלר - מ/מנהל אגף להכנון והנדסה
מר מרי גרינברג - מחוז ירושלים

שו/נא

12.11.70

לכבוד
מהנדס הוד - אינג' זאב חראל
רח' ויזנגוף 236
תל-אביב

9524-48

א.נ.,

הנדון: תכנון חשמל - ארמון הנציב.

ברצוני להודיעך שנקבע מועד בסיר תכנון החשמל עבור השטח הנ"ל, המועד הוא 15 לינואר 1971 ואין לחרוג ממועד זה.

לאור זאת מבקשכם להתקשר עם ראש צוות הפרוייקט, לקבל ממנו מפת כביש גישה לשטח ובהשתתפות מהנדס המחוזי שלנו בירושלים למעל בענין הסמכת חשמל לשטח ולקדם את התכנון.
במידת ויהיו לכם קשיים, נא להודיע לנו מיד.

בכבוד רב,

מ. נדלר
מהנדס ראשי לחשמל בפועל

עותק: מר א. אולניק, ממנכ"ל לתכנון והנדסה
" ב. גלנזמן, מנהל מחוז ירושלים
" ח. רון, מנהל המח' המכנית, ירושלים
" ג. אנגל, מהנדס חשמל, מחוז י"מ
" פ. גרינברג, ירושלים

חש/חג

משרד השכון/מחוז ירושלים

יז' בחשון תשל"א
16 בנובמבר 1970

לכבוד
מח' הספקת המים
עיריית ירושלים

א.נ.,

הנדון: ארמון הנציב

רצ"ב תכנית ביצוי לעלב א' של הבנייה בארמון הנציב.

בבקשה להציע בהקדם מיקום קו המים הזמני לאתר זה.

בכבוד רב,

ח. רון
מנהל המח' הטכנית

העתק: נ. גלוזמן, מנהל המח' הטכנית
מר וייץ
מר קליין

ב"ה. יא'חשון, תשל"א

10 לנובמבר 1970

אל : מר צ. אוריאלי - מנהל לבעלות ורישום
במנהל מקרקעי ישראל

מאת: יהושע ברוכי

הנדון: אזור שרפאת הפ/322/123 מחצבות.

סמוכין: מכתבכם מיום 12.10.70

לאחר קבלת מכתבך והמפה המצורפת בקרנו במקום וסיירנו ליד כל המחצבות בפגשנו עם האנשים במקום עבודתם ובחלקם נענו להזמנתנו ונפגשו אתנו במשרדנו.

מסקר שערכנו במקום מסתבר , כי כ- 13 שותפים מחזיקים בשטח של כ- 90 דונם המהווים 8 - 10 מחצבות בקנה מידה קטנה, מהם גדולים יותר ובתוכם גדולים עוד יותר רובם מחזיקים את השטחים בחכירה מאת הממונה על רכוש הנטוש מטעם ממשלת ירדן , חלקם חכרו את הקרקע מבעלים יהודים, חלק קטן מהם בעלי הקרקע לא לכולם הוכחות חוזית להחזקתם את השטח .

בכל המחצבות יחד עובדים כ- 100 עובדים ורכב הובלה, נראה שאין לאף אחד מהם רשיונות כרייה .

במכתב זה תמצא תשובה לכל 5 השאלות שבמכתבך שבסמוכין , אולם בכדי להוכיח כי כל האינפורמציה מבוססת , דרשנו מהם ובחלק כבר קבלנו מסמכים שיעזרו לבסס את זכותם לבעלות או לפיצויים אחרים .

לפי בקשתו של גלוזמן ממשרד השכון נפגשתי אתו והסברתי לו את הקשיים בבירור כל הפרטים הנ"ל , וכי אי אפשר לתת במקרים כאלה שום לוח זמנים , ואין משום כך אפשרות לקבוע לוח זמנים להתחלת הבניה במקום .

הצעתי לו לתכנן את השטחים הפנויים והבטחתי לפעול במרץ ככל האפשר לפינוי היתר אולם זאת לדעת , כי לכל זה יש צד שני, והם המחזיקים בקרקע .

אני מקוה כי אתה בתור בעל נסיון בדברים אלו , תסכים אתי שאין אפשרות לקבוע תאריכים וכי מו"מ כזה במשך לפעמים זמן רב ביותר .

ב ב ר כ ה ,

י . ברוכי

העתק : למר מירון בנבנישטי

למר גלוזמן - משרד השכון -

בית קלוסי - רחוב אחואן סאפא מספר 22 - ואדי ג'וז - ירושלים המזרחית - טלפון 84119

بيت الكلوتي - شارع اخوان صفا رقم ٢٢ - وادي الجوز - القدس الشرقية - تلفون ٨٤١١٩

מדינת ישראל
מחוז ירושלים
מחוז המיכון

ת"א, העריה, 27.9.70

אל: מר צ. גלוזמן, מנהל מחוז ירושלים, מחוז המיכון.

מאת: ד. בן אלול.

הנדון: הצעת פרוגרמה למוסדות צבור לפרבר עירוני בן 30000 תושבים (כ-8000 יחידות דיור) בשטח של 2000 דונם, בין בית-צפפה לחרפה, בדרום-ירושלים.

כללי:

פרוגרמה זו מוצעת בעקבות ההחלטה בדיון ב-16.9.70 (בלשכתו של מר י. מלייסר, מנהל אגף הפרוגרמות); בהמשך לדיון בירושלים והסיור בשטח (ב-6.9.70); בהמשך לכתב הפרוגרמה לחלב א' (מ-8.9.70) ובהמשך למידע שנמסר ע"י עובדי מחוז המכנון של אדריכל א. יאסקי, ביחיבה ב-23.9.70 (בחדרו של מר א. אולניק, מנהל האגף לתכנון ולביצוע).

הובהר כי מתוך 2700 הדונמים (שהוקצו בשטח זה) נחתם לצורך תכנון הפרבר האמור שטח ברוטו של כ-2000 דונמים. על יחוד הערכתו של אדריכל י. דרקסלר, כי ניתן לתכנן שטח זה בצפיפות של 4 יחידות דיור ל-1 דונם ברוטו - מוצעת פרוגרמה זו לפרבר בן 8000 יח.ד., שיסמנה כ-30000 תושבים.

לבסוף, מן הראוי לחזור ולהזכיר, כי לגבי ביצוע החלב המיידי (700 יח.ד.) וחלב ביצוע נוסף (של כ-700 יח.ד. נוספות) חרירה וקיימת הפרוגרמה ס-8.9.70. אין לסמוך סמנה ואין לעכב ביצוע הפרוגרמה של החלב המיידי. היא תחלב כנתון קבוע בפרוגרמה הכוללת ל-8000 יח.הד. המפורטת בזה.

הצעת הפרוגרמה:

המוסד	שטח הפרק
א. גני-ילדים (גילאי 5) וגנונים (3-4) 48 כתות גן-ילדים וגנון ב-24 מבנים דו-כיתתיים (לפי הפרוגרמה מ-27.1.69) מהם: 7 מבנים של גילאי 5 (14 כתות) יאוחרו במגרמי 7 בתיה"ס היסודיים (לכל בי"ס יסודי יצורף מבנה דו-כיתתי של גן-ילדים חובה). יתר 34 הכתות תאוחרנה ב-17 מגרשים, בני 1,2 דונם כ"א.	20 דונם (לא כולל 14 הכתות שבמשה בתיה"ס היסודיים)
ב. בתי-ספר יחודיים, חט-חנתיים (כתות א'-ו') 108 כתות ב-4 בתי"ס בני 18 כתות וחדרי-חפש (לפי הפרוגרמה מ-20.4.69) וב-3 בתי"ס בני 12 כתות וחדרי-חפש (לפי הפרוגרמה מ-6.7.69). לפיכך, יש לאחר: 4 מגרשים בני 9,5 דונם כ"א (כולל מבנה דו-כיתתי לגן-ילדים); 3 מגרשים בני 7 דונם כ"א (כולל מבנה דו-כיתתי לגן-ילדים).	59 דונם
ג. בתי-ספר על יחודיים מיולבים (חטיבה ביניים וחטיבה עליונה) 54 כתות לחטיבת-ביניים (ז'-ט'), 36 כתות לחטיבה-עליונה (י'-י"ב) - ב-2 מגרשים בני 25 דונם כ"א. 1 מגרש בן 15 דונם. בכל מגרש 18 כתות לחטיבת-ביניים ו-12 כתות לעליונה.	65 דונם
ד. 6 מעונות-יום לפעוטים - ב-6 מגרשים נפרדים, בני 1 דונם כ"א.	6 דונם.
ה. 6 תחנות לאם וילד (טיפות-חלב) - ב-6 מגרשים נפרדים בני 0,5 דונם כ"א.	3 דונם.
ו. מרפאה מרכזית-מקצועית (מיולבת עם מרפאה מקומית), 1 מגרש נפרד במקום מרכזי, אך מחוץ למרכז העירוני. 2 מרפאות מקומיות ב-2 מגרשים נפרדים, בני 1,5 דונם כ"א.	4 דונם. 3 דונם.
ז. המרכז החברתי לחרבות-הגוף ומפורט בנין חרבות הגוף וחוגים, מגרשי מדורגל, מדורסל, כדור עף, טניס, בריכת-רחיצה וכו' - בעיבור של הפרבר.	50 דונם.
ח. בית-חרבות קהילתי 1 מגרש בן 1,5-2 דונם	2 דונם.
ט. מועדונים חברתיים למבוגרים 6 מגרשים למועדונים שכונתיים, מעלגשיים, ארבוני-נשים וכדומה. כל מגרש 1,5 דונם.	9 דונם.

2/. .

המוסד	גודל המגרש
י. בית-נוער מרכזי במקום מרכזי, אך מחוץ למסגרת המרכז העירוני הראשי (2,5-3 דונם)	3 דונם.
י"א. מועדוני נוער שכונתיים/תנועתיים 6 מגרשים (כ"א 2 דונם) בעיבור של הפרבר.	12 דונם.
י"ב. פארק מרכזי בעיבור של הפרבר.	100 דונם.
י"ג. פארק שכונתי ראשי 1 מגרש.	24 דונם.
י"ד. גינה ציבורית גדולה 2 מגרשים, כ"א 12 דונם.	24 דונם.
ט"ו. גינה ציבורית קטנה ומגרש-משחקים לילדים 10 מגרשים מקולבים (כ"א 6 דונם) מפוזרים בין משחי המגורים. 8 מגרשי-משחקים לילדים בלבד (כ"א 2,5 דונם).	80 דונם.
ט"ז. מגרש כדורגל ואטלטיקה עירוני בעיבור הפרבר, מחוץ למרכז החברתי.	20 דונם.
י"ז. איצטדיון כדור-יד-עף עירוני מחוץ למרכז החברתי.	6 דונם.
י"ח. בית כנסת מרכזי בסביבה מקס , בריחוק מביר מעורקי תחבורה עיקריים.	4 דונם.
י"ט. בתי-כנסת עדתיים ראשיים 2 מגרשים, כ"א 2,5 דונם.	5 דונם.
כ". בתי-כנסת שכונתיים/עדתיים 6 מגרשים (כ"א 0,5 דונם)	3 דונם.
כ"א. מקוה וביה-מרחץ 2 מגרשים (כ"א 1 דונם) באזור מוצנע לעיני עוברים ושבים.	2 דונם.
כ"ב. מרכזונים מסחריים שכונתיים בנוסף למרכז המסחרי הראשי (שפירושו ינתן בהמשך הפרוגרמה) מוצע לחלק את שרותי המסחר השכונתיים דלקמן: מרכזון-מרכז עיקרי, משטח הבנוי כ-1400 מ"ר (לפי הפרוגרמה מ-8.9.70), על מגרש של כ-6,5-7 דונם). 10 מרכזוני-שכונות-שכונתיות הכ"א: 1 חנות כללית (80 מ"ר) ו-3 חנויות רגילות (40 מ"ר כ"א). המרכזונים כוללים חנויות-מלאכה-שרותיות (ספר, מרבד, חיים, סנדלר, וכו') ויתכן למקם את חלקם בקומת קרקע של מבני מגורים, או על מגרש נפרד של כ-1 דונם (לכל מרכזון).	17 דונם.
המרכז הראשי בית-עם ומעריה מרכזיים כ-1000 מ"ר בניה, על מגרש של 3 דונם.	50 דונם.
בית ההתחדרות הכללית כ-750 מ"ר על מגרש של 2 דונם.	
בית-הקולנוע הראשי עם במה לתיאטרון ו-800 מושבים - 800 מ"ר בניה על מגרש של 3 דונם.	
בית-קולנוע שני בקומת מרתף של מבנה מסחרי במרכז, בן 500 מושבים.	
אולם שמחות כ-600 מ"ר בניה; אפשרי מעל קומת קרקע של מבנה מסחרי.	
מסחר ומלאכה שרותית כולל הנויות גדולות, מופרמרקט, בנקים, מסעדות, בתי-קפה וכו' - כ-7000 מ"ר, על משטח של כ-15 דונם.	
משרדים ציבוריים ופרטיים מעל קומת קרקע של מבנים מסחריים - כ-1000 מ"ר בניה	

	המוסד	**שטח המגרש**
	דיור מיוחד	
	הוסטל, או דירות לזוגות צעירים וכדומה - לגיוון אופי ותוכן המרכז הראשי - כ-6000 מ"ר בניה על שטח של כ-9 דונם.	
	כברות, רחבות ושטחי חניה	
	כ-15 דונם.	
כ"ד.	**מוסדות מרכזיים** (מחוץ לשטח המרכז הראשי)	20 דונם
	דואר מרכזי ומרכזיית טלפונים	
	כ-900 מ"ר בניה, על שטח של 4 דונם.	
	תחנת משטרה	
	250 מ"ר בניה, על מגרש של 1 דונם. בקרבת מ.ד.א. מכבי-אש ולשכת-עבודה.	
	בנין מ.ד.א.	
	כנ"ל, על מגרש 1 דונם.	
	מכבי-אש	
	150 מ"ר בניה, על מגרש 1 דונם.	
	לשכת-עבודה	
	כנ"ל, 200 מ"ר בניה, על מגרש 1 דונם.	
	מרכז למלאכה	
	מוסכים, עבודות מתכת, עבודות עץ, על שטח של 6 דונם.	
	כפר שוק	
	שוק פתוח לתושבי המקום ול"שמי שוק ערביים" בקרבת אזור המלאכה, על שטח של 3 דונם.	
	תחנת דלק ומזנון	
	מרותי רכב, דלק וכו', על שטח של 3 דונם.	
כ"ה.	**מגרשים רזרביים למוסדות ציבוריים**	11 דונם
	כ-7 מגרשים, 1,5-2 דונם כ"א.	
	סה"כ כללי	603 דונם
	מזה:	
	מוסדות צבור	543 דונם
	מסחר ומלאכה	51 דונם
	דיור מיוחד	9 דונם

בברכת שנה טובה

ד. בן אלול
הממונה על מוסדות צבור

העתק:
מר י. מלייפר, מנהל אגף הפרוגרמות.
מר א. אולניק, מנהל אגף לתכנון וביצוע.
מר י. שחק, ממנכ"ל.
מר מ. לנדאו, ממנכ"ל.
מר מ. חלמון, מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים.
מר מ. ביבר, מ/מנהל אגף הפרוגרמות.
מר ח. רון, מנהל המח' התכנית, מחוז ירושלים.
מר י. דרקסלר, צוות תכנון.
מר א. לוי, אגף תכנון.
אדריכל א. יאסקי, רח' שתה מומר 11 ת"א.

דבא/לפ

אלול תש"ל משרד השיכון
ספטמבר 1970

אל : מר רון, מנהל המחלקה הטכנית בירושלים

מאת: מר פושינסקי, ממונה על עבודות כבישים ומתחת

הנידון: חומר למכרז 76/70 דרום מקור חיים ששת שרמת
<u>המתכנן חברת למדידות</u>

רצ"ב הנני מעביר לך חומר למכרז, שיכנס ביום 9.10.70
בשעה 9.00 לעבודות משתית בשרמת, שתוכנו ע"י חברת למדידות,
בצירוף רשימת קבלנים, שאושרה ע"י הנהלת האגף.

ב ב ר כ ה ,

א. פושינסקי
ממונה על עבודות כבישים ומתחת

<u>עותקים</u>
מר אורצקי, ס/מנהל אגף התנדסה, הקריה
מר גלוזמן מנהל מחוז ירושלים

<u>לוחה</u> חומר למכרז ורשימת קבלנים.

יר/ש

8.11.1970

9524 40

לכבוד
מר א. יסקי - אדריכל
רח' חתם סופר 11
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: מפה טופוגרפית
דרום ירושלים

הנני להעביר אליך ר"ב מפי אורגינל גליון
מס' 3 + תוספת, בק.מ. 1:1000, שחובבו
במח' המדידות, מס' העבודה 3/5/83/3416.

לשימולך.

בכבוד רב,

ש. וילנברג
מפקח ראשי לעבודות מדידה

העתק
מר מ.מ. רובינסון - מ/מנהל אגף תכנון והנדסה
מר צ. גלוזמן - מנהל משרד השיכון מחוז י-ם
מר י. דרכסלר - מ/מנהל אגף תכנון והנדסה
מר א. זילברמן - שיכון ופיתוח
מר מ. גת - חב' למדידות, רח' יצחק שדה 34, ת"א
רצ"ב מפי אורגינל גליון מס' 3 + תוספת.

שו/נא

משרד השיכון

7.10.1970

9524 44

אל: מר י. דרכטלר, ס/מנהל אגף תכנון והנדסה

מאת: ש. לשם

הנדון: תכנון אספקת מים לשטחים חדשים
בירושלים: 1) בית צפפה 2) שעפט 3) ארמון הנציב

א) כפי שסמרתי לך בשיחתנו הטלפונית, קיימתי ביום 6/10/70 פגישה עם מהנדס המים בעיריית ירושלים, מר סמואל.

ב) על מנת שהעיריה תוכל לתכנן את אספקת המים לשטחים הנ"ל דרוש החומר הבא:

1) תכניות כלליות;

2) תכניות שלב א', ובמידת האפשר השלבים הבאים;

3) לוח זמנים להתדיית הבניה לפחות לשנים 1971-1980;

4) תכניות טופוגרפיה בקנ"מ 1:2500 (עבור קביעת מקום הבריכות).

ג) במידה ולא קיימות תכניות כלליות, ובהתאם דרכים אשר לארכן אפשר יהיה לבצע את הקוים הראשיים לאספקת המים, יהיה צורך בשלב ראשון לבצע קוים זמניים.

ב ב ר כ ה ,

ש. לשם

ש. לשם
מהנדס ראשי למים וביוב

העתק
מר א. אולניק, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר צ. גלוזמן, מנהל משרד השיכון, מחוז ירושלים

של/גא

משרד השיכון 19.10.1970

9524 44

לכבוד
מר י. טיסון
מנהל המחלקה להספקת מים
עיריית ירושלים

א.נ.,

הנדון: הספקת מים לשטחי בניה חדשים
בירושלים (שעפט, בית צפפה, ארמון הנציב)

1. הריני לאשר במודה קבלת מכתבך מס' 4-2-75 מיום 5/10/70.

2. בהמשך לפגישתי עם מר מטואל מכשרדך, מיום 6/10/70, הריני מטפל בפשרדנו בקבלת הערטים הדרושים לשם תכנון הספקת המים.

3. מיד עם קבלת התומר אעבירו אליך, ובהתאם נקבע את הפגישה בנדון.

בכבוד רב,

ש. לשם
ש. לשם
מהנדס ראשי למים וביוב

העתק
מר ת. פולניק, מנהל אגף תכנון והנדסה - לוסה העתק מכתב מר י. טיסון מ-15/10/70
מר צ. גלוזמן - מנהל משרד השיכון מחוז ירושלים - העתק המכתב נשלח ע"י מר טיסון.
מר י. דרכטלר - מ/מנהל אגף תכנון והנדסה - העתק המכתב נשלח ע"י מר טיסון.

של/נא

20.10.90

לכבוד
אדר' ד. בסס
רח' פירקין 34
תל-אביב

9524 30

נ.ב.,

הנדון: <u>תכנון שלב א' ארמון הנציב.</u>

לאחר שאותר מקומו של שלב א' ואושר ע"י הועדה המיוחדת, הנך מתבקש לתכנן את שלב זה כדלהלן:

1. אתור מדויק של שלב א' שיכיל למתות 600 יחידות דיור.

2. תכנון של השלב בק"מ 1:1250 תוך התיעצות ותאום עם אדר' ש. שורץ מחברת שכון עובדים.

3. הפרוגרמה לשטח שלב א'

<u>מס' היחידות</u>

דירות בנות חדר אחד	39.38 מ2		42
" " 2 חדרים	50-58 מ2		96
" " 3 חדרים	70-75 מ2		348
" " 4 חדרים	84-92 מ2		144
סה"כ :		600	יח"ד

4. שטחי הבנינים שקיים להשתמש ל-400 דירות למתות יהיו:

א. שטח אדר' אלרוד שטח 76,5-860 מ2

ב. " " פרלשטיין " 553 66-74 מ2

ג. " " שנברג - 74,5 מ2.

5. יתרת 200 היחידות תהיינה משטחים התואמים את הפרוגרמה ויסתרו לידן בעוד עשרה ימים.

2/..

6. התכנון המפורט של 400 יחידות מתוך שלב א' בק"מ 1:500 יעשה ע"י חברת שכון עובדים במקומך.

7. מועד סיום תכנון בק"מ 1:1250 15.11.70

8. מועד סיום תכנון בק"מ 1:500 גבה רצפות בתאריך 29.11.70

9. מועד סיום תכנון 1:500 כולל מתוח בתאריך 15.1.70

10. לוח הזמנים לתכנון שלב א' לושם והנו מחייב.

בכבוד רב,

א. שולניק
מנהל האגף לתכנון והנדסה

ז. בלוזמן
מנהל מחוז ירושלים

משרד השיכון

13.10.1970

אל : מר י. דרקסלר, ס/מנהל אגף תכנון והנדסה

מאת: ש. לשם

הנדון: מאסמים ראשיים ומתקנים בשכונות מחדשות
בירושלים 1) ארמון הנציב 2) בית צפה 3) שעפט

1) בהמשך למכתב משרד בלשה-ילין בנדון, ר"ב מזכיר והכנון מוקדם לסלוק הביוב מכל אחד מהשטחים הנ"ל.

2) התכנון אינו כולל את תכנון מערכת הביוב בתוך השטחים, המוזמנת על ידך.

3) כל שטח מחולק לאזורי נקוז (ע"י קוים מנוקדים) ומטומן המאסף המבייב את האזור.

4) האומדן התקציבי מערם הוצאות התקנת כל אחד מקטעי המערכת, ומאפשר להעריך הוצאות סלוק הביוב מכל אזור בתוך השטח.

ב ב ר כ ה ,

ש. לשם

ש. לשם
מהנדס ראשי למים וביוב

לוטה: תיק הכולל העתק מכתב משרד בלשה-ילין מס' יש/אש/953
מיום 11/10/70, התזכיר והתכניות המצורפות אליו.

העתק
מר א. אולניק, מנהל אגף תכנון והנדסה - לוטה התיק הנ"ל
מר צ. גלוזמן, מנהל משרד השיכון מחוז ירושלים - התיק נמסר במשרד ביום 12/10/70.
מר ה. רון - מנהל המח' הטכנית מחוז ירושלים - התיק נמסר במשרד ביום 12/10/70.

של/נא

משרד השיכון

3.11.1970

אל: מר י. דרכטלר, ס/מנהל אגף מכנון והנדסה

מאת: ש. לשם

הנדון: הזמנת מאסמים ראשיים לסלוק השטחים
מחוץ לשטחי הבנייה החדשים:
1) ארמון הנציב 2) שרפת - ירושלים

1) בישיבה שהתקיימה ביום 2/11/70 אצל מנהל המחוז, מר צ. גלוזמן, הובהר כי אפשר עם סגן מהנדס העיר מר א. גוימן, לקביעת המחצגן אצלו חוזמן העבודה הנ"ל.

2) היות והבנייה האב לביוב ירושלים, וכן השתרובות לשלשת השטחים החדשים, הוכננו ע"י משרד בלשה - ילון, הוצע למסור להם גם את התכנון המפורט.

3) לאור הנ"ל אתקשר עם משרד בלשה - ילון לקבל הערכה תקציבית להזמנה, ואודיעה בהקדם.

ב ב ר כ ה ,

ש. לשם

ש. לשם
מהנדס ראשי למים וביוב

העתק
מר צ. גוימן - ס/מהנדס העיר ירושלים
מר צ. גלוזמן, מנהל משרד השיכון, מחוז ירושלים
מר ה. רון - מנהל המחלקה הטכנית משרד השיכון ירושלים
מר א. בן - כאן

ש/גא

משרד השיכון

3.11.1970

לכבוד
מר א. בלשה
משרד א. בלשה-ז. ילון
דרך העצמאות 64
חיפה

א.נ.,

הנדון: חכנון מאמצי ביוב ראשיים
עבור שטחי הבניה החדשים
בירושלים: 1) ארמון הנציב
2) בית-צפפה-שרפת 3) שעפט

1) חכנון הביוב לשלב א' של הבניה בשטחים הנ"ל מוזמן, כפי שנמסר, בשלשת משרדי הכנון, כולל משרדכם, (שטת ארמון הנציב), משרד מ. מלין (שטח שעפט), משרד אחוד מהנדסים (שטח בית צפפה-שרפת).

2) חכנון זה יכלול את המאמצים עד לגבולות השטח, ויתואם עם התכניות הכלליות שתכינותם.

3) בכונתנו לחזמין במשרדכם את הכנון המאמצים העירוניים הראשיים, מגבולות השטח, ועד לחבור למאמצים העירוניים הקיימים. למעשה מדובר בשטח ארמון הנציב ובית-צפפה - שרפת בלבד, חיות והמאסף הראשי אליו יעובר שטח שעפט, הנו המאסף מנוה-יעקב שהוזמן כבר על ידנו.

4) כפי שסכמנו בשיחתנו הטלפונית מיום 3/11/70, הרי התכניות הכלליות שהגשתם, הוו חכנון ראשוני לחכנון המפורט, ובמידה ונצ"ל, יוזמן החכנון המפורט במשרדכם יכלל בו התשלום עבור החכנון הכללי, ותתבטל הביקתכם לתשלום -.7,500 ל"י עבור החכנון הראשוני.

5) נבקשכם להתקשר עם מר י. דרכסלר ולקבל מפנו תכניות כלליות של בנית שלב א', בכל אחד משלשה השטחים.

בהתאם לתכניות אלה, ולחכנון הביוב הכללי, תקבעו איזה מאמצים ראשיים יש לבצע בשלב זה, מגבולות השטח ועד לחבור למאמצים העירוניים, ומה התקציב הדרוש.

עם קבלת ההערכה התקציבית מכם, נוציא את שופט בקשת תזמנת החכנון כמקובל.

בכבוד רב,
ש. לשם
ש. לשם
מהנדס ראשי לעיר וביוב

העתק
מר ב. נוימן, ס/מהנדס העיר ירושלים
מר צ. גלוזמן, מנהל משה"ש מחוז י-ם
מר ה. כץ - כאן
מר י. דרכסלר, ס/מנהל אגף הכנון
מר ה. רון, מנהל המח' הטכנית, משה"ש מחוז י-ם

של/נת.

משרד השיכון

3.11.1970

9500 46

לכבוד
משרד מ. מלין ושות'
רח' חכמי לומר 18
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: הכנון הביוב בשטח הבנית
בעפולה - ירושלים

1. בעי שנמסר בפגישה בנדון, נקבע משרדכם כמתכנן הביוב לבניה שלב א' בשטח הנ"ל.

2. הזמנתכם תכלול את רשת הביוב הסניטרית בעכונה, עד לחבור למאספים הראשיים של העיר.

3. ר"ב הכנית כללים של מאסף הביוב בקנ"מ 1:10,000, שהוכנה עבורנו ע"י משרד א. בלשה-ז. ילון.

4. המאסף הראשי אליו מחובר העכונה, הנו המאסף מגזה-יעקב, שהכנונו המסורם נעשה ע"י משרד בלשה-ילון, ונבקשכם לתאם עמם את חבור העכונה.

5. כמקובל יוגשו תחכניות לבריקה ואשור למשרדנו, ולמנן מהנדס העיר מר ב. נויסן.

6. הוכן לוח זמנים לבצוע העבודה, והוא יומצא לכם ע"י המטפלים בנושא במשרדנו.

בכבוד רב,

ש. לשם

ש. לשם
מהנדס ראשי למים וביוב

לוח: הכנית כללית ביוב שטח מעפולה מ- 15/9/70.

העתק
מר ב. נויסן, מ/מהנדס העיר ירושלים
מר י. דרכטלר, מ/מנהל אגף הכנון והנדסה
מר ב. גלוזמן, מנהל משרד השיכון, מחוז ירושלים
מר ח. רון, מנהל המחלקה הטכנית, מחוז ירושלים
מר א. כץ - כאן

של/נא

משרד השיכון

3.11.1970

לכבוד
משרד אחזר מבנדסים
רחוב יבנה 34
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: תכנון הביצוע בשכונת גרשון - בית-צפפה - ירושלים

1. כפי שנקטר בפגישה בנדון, נקבע שיוכנו המסמכים הביצוע לבנית שלב א' בשטח מנ"ל.

2. הזמנתכם תכלול את רשת הביוב המפנימית בשכונה, וכן לחבור למאספים הראשיים של העיר, בגבול השטח.

3. ר"ב הבנית כללית של מאספי הביוב, בקנ"מ 1:10.000 שהוכנה עבורנו ע"י משרד מ. בלשה-ז. ילון.

4. נבקשכם לתאם את חבור השכונה עם תכנון המאספים הראשיים, שנעשה ע"י משרד מ. בלשה- ז. ילון.

5. בסקובל יובטח ההכניות לבדיקת ואישור למשרדנו, ולשכן מהנדס העיר מר צ. גוימן.

6. הזכן לוח זמנים לבצוע העבודה ותנת ידעתא לכם ע"י המשטלים בנושא במשרדנו.

בכבוד רב,

מ. בלשה

מ. לשה
מהנדס ראשי לעיצוב הביוב

לדעתו: הבנית כללית לתכנון ביוב שכונת בית-צפפה - שרטוט מיום 15/9/70.

העתק

משרד מ. יפקי - רח' חתם סופר 11, ת"א
מר צ. גוימן, מ/מהנדס העיר ירושלים
מר ל. דרכסלר, מ/מנהל אגף תכנון והנדסה
מר צ. בלוזמן, מנהל משרד השיכון, מחוז ירושלים
מר מ. רון, מנהל המחלקה הטכנית, משרד השיכון, מחוז ירושלים
מר א. קן, כאן

מל/גא

משרד השיכון

3.11.1970

8524

לכבוד
משרד א. בלשה-ז.ילון
דרך העצמאות 64
חיפה

א.נ.,

הנדון: הקצאת הביוב בשטח תרמוך תצפיה - ירושלים

1. כפי שנמסר בפגישה בנדון, נקבע שדרכם למתכנן הביוב לבניית שלב א' בשטח הנ"ל.

2. תוצאתכם תכלול את רשת הביוב הקבימית בשכונה, עד לאזור למטמיים הרשמיים של העיר בגבול השטח, בהתאם לתכנית הכללים שהכינותם.

3. כמקובל יוגשו התכניות לבדיקה ואישור למשרדנו, ולסגן מהנדס העיר מר צ. נוימן.

4. הזכן לוח זמנים לבצוע העבודה והוא יומצא לכם ע"י המשטלים בנושא במשרדנו.

בכבוד רב,

ט. לשם

ט. לשם
מהנדס ראשי לבית וביוב

העתק
משרד ד. בסה, רח' טילקין 34, ת"א
מר צ. נוימן, מ/מהנדס העיר ירושלים
מר י. רוכטלר, מ/מנהל אגף תכנון והנדסה
מר צ. גלוזמן, מנהל משרד השיכון, מחוז ירושלים
מר ח. רון, מנהל המחלקה הטכנית משרד העבודה מחוז ת-ב
מר א. כץ - כאן

מל/נא

ירושלים

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים 5.10.70
اورشليم - القدس

מס' תיק 4-2-75
رقم الملف:

לכבוד
מר ש. לשם - מהנדס ראשי מים וביוב
משרד השכון
ה ק ר י ה
תל - אביב

א.נ.,

הנדון: הספקת מים לשטחי בניה חדשים
בירושלים (שעפט,שרפת,ארמון הנציב)

הנני לאשר בתודה קבלת מכתבך מיום 21.9.70 בנושא הנ"ל.

1. לדאבוני בהעדר תכניות בינוי אין באפשרותי להכין תוכניות כלליות להספקת מים. לצורך תכנון מוקדם והכנון הספקת מים לצורך בניה, הייתי מסתפק גם בתכניות יישורי כבישים.

2. אומדן ההוצאות להספקת מים לשטחים הנ"ל, בהתאם לנתונים שעומדים לרשותנו היום הואז -

שעפט	8 מיליון לי
שרפת בית- צפפה	7 " "
ארמון הנציב	5 " "
סה"כ	20 מיליון לי

אומדן זה כולל רק הוצאות ישירות לשטחים הנ"ל בלי השינויים הדרושים במערכת הספקת המים הקיימת.

3. אין באפשרותי להכין תכניות לשלב מידי, בטרם הוכנה תכנית כללית, או לפחות תכניות הספקת מים מוקדמות.

4. האפשרויות להספקת מים זמנית לצורכי בניה הן כדלהלן: -

א. שעפט
ניתן יהיה לספק מים לשטח זה באמצעות חיבור זמני לקו הראשי הקיים בכביש רמאללה.
אורך החיבור כ- 4 ק"מ.

ב. שרפת-בית צפפה
ניתן יהיה לבצע חיבור זמני לקו הראשי "14 Ø, בקצה דרך חברון (ע"י הפילבוקס) אורך קו זה כ-4 קמ'.

ג. ארמון הנציב
הקו המספק יהיה הקו הראשי "14Ø שבדרך חברון.
אורך החיבור הזמני כ-2 ק"מ.

על התוואים וקטרים של הקוים הזמניים אפשר יהיה להחליט רק לאחר קבלת פרוגרמה מתאימה מצדכם.

2/.

5. היות והבניה המתוכננת גורמת להגדלה ניכרת של התצרוכת בשטחים אלה, פניתי לתה"ל והזמנתי בדיקה של המערכת הראשית לאור המצב החדש אשר נוצר.

6. כבר בשלב זה רצוי לקבוע את מיקומן של הבריכות בכל אחר ואחר ולשריין את השטחים לצורך זה. בריכות אלה תצטרכנה להשתלב מבחינת הגבהים במערכת הבריכות הקיימת.

אודה לך אם יחד עם התכניות האחרות תעביר לי תכניות טופוגרפיה בקנ. 1:2,500 או דומה ע"מ לאפשר לי קביעת מיקומן המדויק של הבריכות.

השטח הדרוש הוא:

א.	שעפט	כ-12 דונם
ב.	שרפה	כ-12 דונם
ג.	ארמון הנציב	כ-6 דונם

7. ע"מ שאוכל להתחיל לגלגל באופן מעשי את הענינים, סבורני שרצוי לקבוע פגישה ושבה ילובנו כל הבעיות הקשורות בנושא.

אודה לך אם תשלח לי את כל החומר שברשותך ע"מ שאוכל ללמוד אותו עוד לפני הפגישה.

בברכה גמר חתימה טובה,

י. סיטון
מנהל המחלקה להספקת מים

העתק: מר צ. גלוזמן - מנהל משרד השכון ירושלים
: רח' בן-יהודה
: מר י. דרכסלר - אגף לתכנון והנדסה
משרד השכון הקריה תל-אביב
: מר ש.ז. דרוק- חבר ההנהלה
: לתיק 4-2-77-4-2-76

אס/רד

12.10.70

ל

אל: מר אולניק - מנהל אגף להנדסה והכנון

מאת: א. פושינסקי

הנדון: דווח פעילות - מכרזים, חוזים בעבודות משחית - מחרון - גילת - ארמון הנציב ושמואל הנביא.

רצ"ב הנני מעביר לך כלום של המצב הקיים לתאריך ה- 12.10.70 בכל הקשור לנושאים שטופלה מחלקתי.

מחרון חוזה: 32/13799/70 על סך של -.2,100,000 ל"י.

הקבלן: סולל-בונה

מקום: הנמל אשדוד

התקדמות העבודה: הקבלן יגמור החודש את צורת הדרך לכביש מס. 1 ויוכל לגמור את המחית האספלט לכביש מס. 1, כמו-כן מתקדם בסידרם המגרשים וביישובים, בהתאם ללוח הזמנים.

חוזה: מחלק הבטחון העביר לאגף המכרזים ומשק מכתב, הדורש המחייבות המשרד לגבי הקצבת החוזה הנ"ל. הקבלן סולל-בונה חתם על החוזה לפני מספר חודשים, אולם משרד הבטחון משהה את חתימת החוזה עד להעברת הטסף הנ"ל שמדינו למשרדו. המכתב הנ"ל נמצא בהזמנות אצל מר בן-יהודה.

הכנון: טרם נתקבלו הכניות צורת: מים, ביוב, חשמל וטלפון. אי-מסירת הכניות הללו בזמנים אשרי יגרמו לעיקובים בהחלך עבודת המחוז וכן לעיקוב כל העבודות, כי נצטרך לעשות שינויים, בשטח חלק מהבנינים יהיו קיימים בשטח. דבר זה ייקר את מחירי הוצאות וכמו-כן מאט את התקדמות העבודה.

הוראות ביצוע: מס. 50280 על סך של -.2,030,000 ל"י.

ארמון הנציב הקבלן: אחרי מסיים - טרם נשלמה לו הודעה שזכה במכרז. המעילות בקשר לעריכת החוזה מתעכבת עד לקבלת הוראת מהנהל האגף.

היקף המכרז: 70/70 -.2,362,000 ל"י.

הוראות ביצוע: מס' נתקבלה.

המבנה: מבולם ע"י מר מרקו בירושלים.

2/..

מכניות: טרם נתקבלו תכניות מפורטות, אולם לדברי המכנן קייפת אפשרות להתחיל בכביש הגישה וכן בעשה סמוך בשטח.

מקום: מקום יקבע ע"י משרד לוית ושות'.

<u>גילה (שרפת)</u> הקבלן: טולל-מצפה

המכרז: 76/70 בחיקף של -.2,922,000 ל"י החלטה מיום 9.10.70

הוראת ביצוע: טרם נתקבלה

המתכנן: משרד לעדירות ע"י מר קפון.

מכניות: לדברי המתכנן אפשר יהיה להתחיל בעבודה בכביש הגישה וכן בעשות סדירות בשטח בקטר לכביש מנ"ל.

<u>שמואל הנביא</u> הקבלן: טרם נקבע

מכרז: המכרז יוצא למכרז ב- 13.10.70 ואם יאשר, יבצע למכרז ב- 30.10.70.

הוראת ביצוע: טרם נתקבלה

תכנון: בכביש הגישה קיים תכנון וכן סימון בשטח. המכרז כרוך משני שלבים, שלב א' - כביש הגישה, שהר שליו יערך חוזה מיד עם קבלת החלטה ועדת מכרזים, שלב ב' - כולל פתוח, שטחית השטח ושטח הבנוי במתכונת של מכרז גילה וארמון הנציב.
למשרד המיכון תהיה אפשרות לשרון חוזה ארבעה חודשים מיום קבלת המכרז.
למעשה יערך חוזה על כביש הגישה בלבד ולמשרד תהיה אופציה של 3 חודשים על שלב ב', שהוא שתוף שת הבנייה.
הוצאה המכרז סופנית באשור של מנהל המחוז מר גלוזמן, אשר טרם נחתם.

ב ב ר כ ה,

ח. פושינסקי
ממונה על עבודות כביש ומחוה

<u>העתק:</u>
מר אורצקי - מ/מנהל אגף להנדסה
מר גלוזמן - מנהל מחוז ירושלים
מר רון - מנהל המחלקה הטכנית מחוז ירושלים

<u>הערה:</u> מחוז ירושלים מתבקש בזה לקרוא הודעה ביצוע לעבודות: בארמון הנציב, בגילה (שרפת) ולשמואל הנביא, בהתאם למכרזים הלהמ"ל.

/רפ

ו' חשון תשל"א
6 לנובמבר 1970

לכבוד
מר א. אלחנני
יו"ר ועדת ההתחדשות
א.ש.ל.י.
רח' דיזנגוף 200
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: בטול ההתחדות לשטח של ארמון
הנציב ירושלים

לאור לחץ הנסיבות הקשורות לפתוח חכניות הבנית בירושלים נאלצנו לבטל את ההכנות להתחדות פומבית לחכנון השטח סמוך לארמון הנציב.

כן ברצוננו להציע התחדות פומבית לתכנון השטח של כפר מלכה (מנחת) בירושלים הדרומית למי התנאים שעובדו, כמחליף להצעה הקודמת ובספירה על התנאים שעובדו עבורה.

נגיש לחס את הצעתנו החדשה בצרוף הפום, תאור השטח, הגדרת הסטרה, פרוגרמה, וכו', בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

י. דרכשלר
סגן מנהל חשגף לתכנון והנדסה

העתק: מר א. אולניק - סמנכ"ל להכנון והנדסה
מר ז. גלוזמן - מנהל מחוז י-ם
מר ב. בק - מרכז הועדה א.ש.ל.י.
מר פ. גרינברג - ירושלים.

טג/רא

6.11.1970

7

25x4 40

לכבוד
מר ד. בסס
רח' טירקין 34
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: מדידות לצרכי הכנון בשטח "ארמון הנציב" בירושלים

הנני להעביר אליך ר"ב 24 מפי אורגינלים וכמו כן 24 אורגינלים של עבודות מדידת איזון רשת 10X10 בקנ"מ 1:250.

בכבוד רב,

ש. וילנברג
ש. וילנברג
ממונה ראשי לעבודות מדידה

העתק
מר א.מ. רובינסון - מ/מנהל אגף להכנון והנדסה
מר צ. גלוזמן - מנהל מחוז ירושלים משרד השכון
מר י. דרכסלר - מ/מנהל אגף להכנון והנדסת
מר גרינברג - מחוז ירושלים, משרד השיכון

ש/נא

משרד השכון/מחוז י-ם

כז' בתשרי תשל"א
27 באוקטובר 1970

לכבוד
אדריכל ד. בסס
רח' שמעי 10
ירושלים

א.נ.,

הנדון: דרום מזרח י-ם, ארמון הנציב

מצבו לאחר קבלת התוכניות לגז סכומנו. לאחר ברור בחב' המשפל, ברור לנו שבשעת העומד לבניה בשלב א עובר את תקן הירוק ויתכן אזת יקבל הסמקת זרם משני הבדות משפל.

לעור הנ"ל יש צורך דחוף בתוכניות הבנוי של שלב א (בדיל הבנישים) כדי לאפשר לעוסדות הבדגעים בדבר לקבוע את קו ההפרדה.

עד קבלת התוכניות אין באפשרותנו להשיך לדון בהכנון המשפל של השטח.

אודה על המשך הטיפול בנדון.

בכבוד רב,

ג. אבנל

העתק: מר א. גולניק, המנהל המשפל המחוזי
מנהל אגף בחוץ
מר י. דרכסלר, מתאם שמחים מושקעים
מר ג. בלוזמן, מנהל המחוז
מר ח. רון, מנהל הח' הטכנית
מר כדלר, ע"מ מנהל ראשי למשפל, ת"א

אנ/רא

משרד השיכון

הקריה,
13.9.1970

440

לכבוד
אדר' א. יסקי
רח' חתם סופר 11
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: מפות טופוגרפיות - הגדלת
דרום ירושלים

רצ"ב הנני להעביר אליך שלוש העתקות שמש ומפי אורג' משני מטים בק.מ. 1:2500 והגדלת צילום אויר בק.מ. 1:2500.

לטיפולך.

בכבוד רב,

ש. וילנברג
מפקח ראשי לעבודות מדידה

העתק
מר א. אולניק - ממנכ"ל להכנון והנדסה
מר צ. גלוזמן - מנהל מחוז ירושלים
מר דרכסלר - כאן
מר ש. הורוביץ - כאן

שו/נא

מינהל מקרקעי ישראל
אגף בעלות ורישום
ירושלים

י"ב משרי תשל"א
12 אוקטובר 1970

חש/322/123

דחוף

אל: מר יהושע ברוכי, עיריית ירושלים, ירושלים.

הנדון: **איזור שרפת, דרום מזרח ירושלים**

...מצ"ב מרשים עליו סומנו המחצבות הפעילות במחוז השטח שהופקע בדרום-מערב ירושלים.

בישיבת שהתקיימה אצל היועץ המשפטי לממשלה ביום 11.10.70 בהשתתפות ז"ה בנבנישתי וגלוזמן, בקשר לעינוי המחצבות הנ"ל, סוכם שיש לבוא בדברים עם המחזיקים במחצבות הנ"ל בנגמת לפנותם מהשטח.

רצוי מאד שתכין סקר של המחצבות הנ"ל, לפי המרשים הבאים:-

1. הבעלות
2. החזקה
3. מי מפעיל את המחצבה
4. מספר העובדים בכל מחצבה
5. האם קיים רשיון לכריית.

משרד השיכון מבקש לתת עדיפות לעינוי המחצבות המסומנות במספרים 3, 4 ו-5.

בברכה,

צ' אוריאלי
מנהל האגף

העתק: למר ארנון בנעי, הממונה על הפקעים, משרד האוצר, ירושלים.
למר מירון בנבנישתי, עיריית ירושלים, ירושלים.
למר צבי גלוזמן, משרד השיכון, ירושלים.
למר ש' שוחט, מפ"י, כאן.
למר ע' יקיר, כאן.

דוד בסט אדריכל
רחוב צפניה 15, רמת חן

DAVID BEST A.R.I.B.A. Dip. Arch. (Manchester)
15, ZFANIA STREET, RAMAT CHEN · ISRAEL

תל-אביב, 26 ביולי 1970

לכבוד
מר א. אולניק
סגנ"ל שרד השכון
הקריה, תל-אביב

מר אולניק הנכבד,

הנדון: דרום-מזרח ירושלים

הריני להודיעך, שהסכמתי לקבל על עצמי את מצוע העבודה לפי ההגדרה אשר הצעת הסכמתנו ביום 24.7.70, היינו - להכין פרוגרמה כוללנית התחדשות בנושא: תכנית בנין ערים של דרום-מזרח ירושלים.

על-פי בקשתך המיוחדת אקצה מיד את כח-העבודה הדרוש ממרזי, כדי להשלים את העבודה תוך ארבעה חדשים, - שהיכם זמן סובל מאד יחסית. בסו-כן, אקבל על עצמי לתאם את עבודתם של מסמר יועצים שאינם מיוצגים במשרדי.

בקשת מסגי הערכה תקציבית של הזמן, כח-העבודה ושיעורי השכר הדרושים, והריני מביאם להלן:

מתכנן בכיר	- 4 חדשי עבודה לפי	200.- ל"י/יום	= 20,000.-	ל"י
אדריכל זוטר	- 4 חדשי עבודה לפי	155.- ל"י/יום	= 15,500.-	ל"י
טכנאי	- 4 חדשי עבודה לפי	110.- ל"י/יום	= 11,000.-	ל"י
סקידות והדפסה	- 2 חדשי עבודה לפי	85.- ל"י	= 4,250.-	ל"י
סך-הכל			= 50,750.-	ל"י

תנאי התשלום: 4 תשלומים חדשיים החל מהחודש הראשון לאחר יום תחילת העבודה. מכיר זה אינו כולל תצלומים, העתקות-אור, והוצאות נסיעה אשר ישולמו בנפרד, לפי הנוהל המקובל.

יועצים מבחוץ: לפי הערכתי ידרשו יועצים בתחומים הבאים:
פרוגרמה כלכלית,
סוציולוגיה/דמוגרפיה,
הנדסה תחבורתית,
הנדסת שרותי תשתית,
נתוח גיאוגרפי/נופי
גרפיקה-מחיקות ים.

---

* שעורי השכר מבוססים על אלה אשר שולמו עבור בעלי מקצוע ברמה דומה ע"י עיריית ירושלים ומשרד ה"חבורה בהתאם לחוזה שנחתם בתחילת 1970 - בתוספת 10% אשר נובעת מהעליה המצוצת בשכורות והוצאות מאז אפריל 70, 1.

2/..

תוך שבוע עד שבועיים אוכל להגדיר ביתר דיוק את השרותים הדרושים מהיועצים. אעדיף שיועצים אלה יועסקו וישולמו ישירות על-ידכם בהתאם לצרכי העבודה, וכאסור אתה אחראי לתאם את עבודתם.

אני מודה לך עבור האמון הרב אשר אתה רוחש לי, ואני מצידי מתחייב לבצע את המשימה לפי מיטב יכולתי.

אהיה מוכן להתחיל הלכה למעשה בעבודה מיד עם קבלת הסכמתך העקרונית.

בכבוד רב,

דוד בסט

העתק: מר א.מ. רובינסון, מנהל האגף לתכנון פיסי, משרד השכון, ת"א.

משרד השיכון

הקריה,
18.9.1970

140 03

לכבוד
מר ד. בסס - אדריכל
רחוב סירקין 34
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: מפה טופוגרפית - הקטנה
ארמון הנציב - ירושלים

רצ"ב הנני להעביר אליך מפי אורגינל בק.מ. 1:5000 לטיפולך.

בכבוד רב,

ש. וילנברג
מפקח ראשי לעבודות מרידה

העתק
מר א. אולניק - ממנכ"ל להכנון והנדסה
מר צ. גלוזמן - מנהל מחוז ירושלים
מר דרכסלר - מ/מנהל להכנון והנדסה
מר ד. מינשוא - בוחן מעקב והתנחיה

שו/נא

משרד השיכון

24.9.1970

לכבוד
מר א. גת
חברה למדידות והנדסה אזרחית בע"מ
רחוב יצחק שדה 34
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: ירושלים דרום

רצ"ב הננו להעביר אליכם רשימת קואורדינטות עם גבהים ונקודות פוליגונים באיזון ארצי שמקשר כל הגבהים של נקודות הקבע לעיר ירושלים.

הנכם מתבקשים להתחיל מיד בסימון ואיזון רשת 20x20 לאחר גמר סימון כביש גישה לשטח בניה שלב א', עם תוספת איזון ב- 5x5, וכן נקודות אופיאניות בגלל שיפועי קרקע גדולים.

היות וכל הגבהים הם קשורים לעיר ירושלים, נבקשכם להעביר אותם מ- B.M משלחתי לשטח הנ"ל, ע"מ שנוכל להתקשר לקוי מים וביוב עירוניים.

נא להעביר אלינו הערכה תקציבית, כדי שנוציא הזמנת עבודות מדידה.

יש צורך לשרטט ממת רשת בק.מ. 1:250.

בכבוד רב,

ש. וילנברג
מפקח ראשי לעבודות מדידה

העתק
מר א. אולניק - מנהל אגף לתכנון והנדסה
מר צ. גלוזמן - מנהל מחוז ירושלים
מר י. דרכסלר - ס/מנהל אגף לתכנון והנדסה

שו/נא

רשימת קואורדינטות של נקודות קבע
(פוליגונים) וגבהים באיזון עם
קשר לאיזון ארצי.

מס' נקודת קבע (פוליגון)	קואורדינטות		גובה ברגל
	Y	X	
334 מ	168,688.75	125.645.42	793.59) 784.24) קרקע
336 מ	167,095.71	127.016.40	840.94
337 מ	169.112.14	126,547.09	778.06 גובה ב.ז.20
339 מ	169.386.01	127.747.69	736.02 סימון צבע בעינת בית
335 מ	166.577.89	125.975.80	800.95 ברזל זוית 0.10

סכום פגישה מתאריך 17/9/70

השתתפו ה"ה: צ. גלוזמן, מנהל מחוז ירושלים, משה"ש
א. בן-אשר, אדר' עיריה ירושלים
אלכסנדרוני, אדריכל
ד. בסט, "
א. יסקי "
י. דרכסלר "

באשר לשלב הראשון של הבניה.

משרד גד ישמש יועץ לרשת דרכים עורקית וצמחות - הכניסה לשכונות. סכום עם משרד גד יחייב כל הנוגעים בדבר.

לתכנון בכללו.

בחלק הדרומי, הכולל ארמון הנציב ושרעפת התכנון ישאף לצפיפות אורבנית. רצוי לבדוק את חזות הכללית של החלק הדרומי מזרחי של העיר בכדי לקבל שלמות תכנונית וחזותית בעתיד.
בחלק הצפוני שעפת הצפיפות תהיה אורבנית והתכנון יושאף לקשור את השכונה עם שאר העיר.
יש למצוא דרך אירגונית להפעיל צוות ברמה של תכנית אב, בכדי שימצא גוף תכנוני שיכול לבדוק את השפעת הבניה החדשה על שאר חלקי העיר ובמיוחד השפעת הבניה על רשת הדרכים. כמו כן יוכל גוף זה לתת תשובות על בעיות ברמה כלל עירונית.

תתקיימנה פגישות שבועיות על מנת ללבן בעיות תכנוניות.
רצוי להמליץ בפני גוף מוסמך על מתן שמות לשכונות החדשות לנוחיות העבודה.

רשם: י. דרכסלר.

<u>עותק</u>: מר א. אולניק, מנהל האגף לתכנון והנדסה.

תפ/הג

[illegible]

[illegible] 1. [illegible], [illegible] [illegible], [illegible]
2. [illegible], [illegible] [illegible]
[illegible], [illegible]
r. [illegible],
[illegible]
r. [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible].

[illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible]-[illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible].
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible].
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible], [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

משרד השיכון

21.9.1970

440 03

לכבוד
מר א. יסקי - אדריכל
רחוב חתם סופר 11
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: מפה טופוגרפית - הגדלה
דרום ירושלים

רצ"ב הנני להעביר אליך 2 גליונות סמי אורגינלים בק.מ. 1:5000, לטיפולך.

בכבוד רב,

ש. וילנברג
מנקח ראשי לעבודות מדידה

העתק
מר א. אולניק - מנהל אגף לתכנון והנדסה
מר צ. גלוזמן - מנהל מחוז ירושלים
מר י. דרכסלר - מ/מנהל אגף לתכנון והנדסה

שו/נא

DAVID BEST A. R. I. B. A. DIP. ARCH. (MANCHESTER)
15, ZFANIA STREET, RAMAT CHEN · ISRAEL

דוד בסט אדריכל
רחוב צפניה 5 רמת חן

ירושלים, 25.8.70, מספרנו: 373/619

העתק: מר א. אולניק, סמנכ"ל משרד השכון
תל-אביב

לכבוד
מר צ. גלזמן
מנכ"ל משרד השכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פרוגרמה לתחרות לתכנון דרום-מזרח ירושלים

1. לאחר יצירת קשר עם הגופים השונים אשר אצטרך להיעזר בהם בהכנת הפרוגרמה הנ"ל, (בעיקר בקבלת אינפורמציה), אבקשכם להכין עבורי מכתבי הפניה. בשלב זה נראה לי כי אזדקק לקשר עם הגופים והמוסדות הבאים:-

- מחנה העיר ירושלים
- מנהל האגף לבנוי ערים במח' מהנדס העיר
- מרכז התחבורה
- תכנית-אב לתחבורה ירושלים
- חוג לגיאוגרפיה באוניברסיטה העברית
- הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
- מנהל האגף לפרוגרמות במשרד השכון
- מחלקת המדידות
- מינהל מקרקעי ישראל
- משרד הפנים- אגף התכנון
- רשות תכנון העיר העתיקה וסביבתה
- תכנית-אב ירושלים

, תכן שבשלב מאוחר יותר יתברר הצורך בקשר עם גופים נוספים.
אודה לך אם תוכל להכין את המכתבים בהקדם על-מנת לאפשר התקדמות מהירה בעבודה.

2. אבקש לקבוע לי פגישה לטיפול בנושאים הבאים:-

א. דו"ח מס. 1
ב. הקמת ועדה היגוי
ג. קבלת מכתבי הפניה
ד. הנחיות להמשך העבודה
ו. סידורים טכניים הקשורים בהזמנת העבודה, והסדרת ההתקשרות עם היועצים.

רצוי מאד שהפגישה תקויים כבר בראשית השבוע הבא על-מנת להחיש את סיום פעולות ההתארגנות הכרוכות בעבודה.

בכבוד רב,

דוד בסט

משרדנו: רח' הפלמ"ח 50, ירושלים - טל. 30388
רח' מרקין 34, תל-אביב - טל. 228663

תל-אביב, 7.8.70

לכבוד
מר ז. גלוזמן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השכון
ירושלים

מר גלוזמן הנכבד,

הנדון: דרום מזרח ירושלים

אתכבד לאשר את תוכן שיחתנו הטלפונית מיום 30.7.70. בהקשר להצעתי להכין פרוגרמה כוללנית להתחדשות בנושא תכנית בנין ערים של דרום מזרח ירושלים.

בשיחה זו סוכם שהצעתי נתקבלה באופן עקרוני ושאתחיל לעבוד מיד. כמו כן סוכם שתוציא הזמנה אשר תובא לדיון בפני הישיבה הקרובה של ועדת ההזמנות.

מצאתי לנכון להעלות את הדברים הנ"ל בכתב, מכיוון שעל בסיס סיכום זה אני מניים את חברי צוות התכנון וחותם אתם על חוזים.

בכבוד רב

ד. בסס

העתק: מר א. אולניק
סמנכ"ל משרד השכון.

[illegible]

DAVID BEST A. R. I. B. A. Dip. Arch. (Manchester)
15, ZFANIA STREET, RAMAT CHEN · ISRAEL

דוד בסט אדריכל
רחוב צפניה 15, רמת חן
רחוב הפלמ"ח 50 י - ם

ירושלים, 18.7.70 / מספרנו: 362/543

לכבוד
מר צ. גלוזמן
מנכ"ל משרד השכון
ירושלים

לכבוד
מר א. אולניק
סמנכ"ל משרד השכון
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: דרום מזרח ירושלים - סכום ישיבה

לוטה בזה העתק מסכום הישיבה בנדון בין מר צ. גלוזמן לבין מר ד. בסט, מיום 17.8.70, לעיונך.

הנני לציין, כי אנחנו עובדים במלא המרץ ובהקדם האפשרי נעביר הצעות מוקדמות למר גלוזמן.

בכבוד רב,

דוד בסט ,

סכום פגישה בין מר צ. גלוזמן ומר בסט אשר התקיימה ביום 17.8.70

הנושא: דרום מזרח ירושלים

1. לאור המצב המיוחד שנוצר, נתבקש מר בסט להציע את המקום המתאים ביותר לבניה מידית באזור הנ"ל. מר בסט הצביע על השטח סביב ארמון הנציב. להלן הרעיונות הראשונים אשר הועלו על-ידו עבור 500 - 400 יחידות דיור.

   א. במדרון הצפוני - הפונה לעבר העיר העתיקה:- בניה קלה בצפיפות נמוכה המשתלבת בתוך החורשות.

   ב. במדרון הדרומי:- בניה קשה בצפיפות בינונית.

   ג. יש לבדוק אפשרות של בניה לאורך הכביש הנמצא למטה מצפון תלפיות.

2. לאחר התיעצות עם מר אולניק, בקש מר גלוזמן לגשת מיד להכנת הצעות בנוי בשטח הנ"ל, והבטיח שבמקביל יכין משרדו פרוגרמה לגבי גודל הדירות.

3. בתשובה לשאלת מר בסט בקשר להכנת פרוגרמת להתחרות, מסר מר גלוזמן שיש להמשיך בעבודה כפי שסוכם קודם לכן.

4. בתשובה לשאלת מר בסט, מסר מר גלוזמן, כי הוא עצמו מרכז כעת את הנושא.

19.10.69

דרום מזרח ירושלים

א. הגדרת הבעיה (גורמים, תנאים קיימים), קביעת יעדים.

1. קצב הגידול של אוכלוסיה ירושלים, (אוכלוסיה תוכפל תוך 40 שנים).
2. ההטעות שטחי בנייה, מפיסת אזורים בתוך מזרח ירושלים, בגבעת גרמתים, העיפה הנגרשים בסעיף העיר ע"י בנייה פרטית.
3. קדודת שטחי הבנייה הגדולה ביותר בירושלים נשארת בדרום מזרח ירושלים.
4. הצורך ביצירת הנאים מיוחדים נאותים, שישמרו מעילות עירוניות טובה ויעילה.
5. הצורך בתמך שרומים לאוכלוסיה המתרבה, בכיוון בחזור חלשיות.
6. הצורך בנגוש הנחיות מפורטות לחיבור שני חלקי העיר.

יעדים

הבנה תוכנית מיבנה לחזור, מתבנה על הבעיות שניזכרו לעיל. תוכנים מיזיה מלכלים תוך התחשבות לסיבנה הטורבני, ומרכזי העיר כולה. התוכנית מענה על דרישות מיהות מגורים, מרוחים למיניהם ומלונאות בחזור. תוכנית המיהות תעשה כחומר רקע ובסיס לתיאות תוכניות לחלקי חזור חשובים.

תוכנית עבודה

א. הקמת הנחלת מקבוצות המיוצגת ע"י מיוזמים.
ב. הקמת צוות מיהום המורכב : מתכננים, יועצים, ואנשי מקצוע.
ג. קביעת יעדים ודרישות מפורטות תוך מתן סדר עדיפויות ליעדים.
ד. קביעת מדיניות.
ה. ליבוד מרכיבי הבעיה ע"י מקרים, אישוך נתונים, מפתלים, בדיקות, כיווני התפתחות וכ"ו.
ו. קביעת סטנדרטים וקריטריונים.
ז. הכנת תרוגרמה (המוויה רעיונית של אלטרנטיבות).
ח. בדיקה מהרוגות אלטרנטיביים (מתקיימות עם הדרישות והמגבלות המיזיות).
ט. מהרצות מיזיים חלה מישריים.
י. הערכת מהרוגות (עלות מדלה) בדיקה אלטרנטיבות לפי:
התאמה ליעדים.
התאמה לבעיות אקטואליות מיוגרד בחזור בתוך העבודה.
אישור האלטרנטיבה הנבחרת תוך מיאום עם הדרישות והמגבלות המיזיות והכלכליות.
יא. מכנון הביצוע.

Prel copy.

פירוט תוכניות עבודה

שלבי העבודה הנ"ל ייעשו במקביל בתחומים הבאים: בתחום הכלכלי, בתחום הסוציולוגי, בתחום הגאוגרפי בתחום התנדסי על כל עניניו: (העבורה, תחבורה, תשתיל, מלאון, ביוב, נקוז וכיו"ב), ובתחום האדריכלי, כל זאת תוך תיאום בין הצוותים.

פירוט הסקרים והבדיקות למיניהן בתחומים שניזכרו לעיל.

בתחום הכלכלי:

א. פירוט אמדן ביקוש למגורים ושירותים נלווים, בהתאם לסוגי המבקשים. (על סמך מרכיבי הביקוש הכולל לדירות בירושלים, פילוג תוכלוסיה המבקשת- וגדלי דירות. בנוסף תערכת לגבי תצרכים הנילווים לדיור, כגון: חניה, כבישי גישה וכ"ו), נדרש קשר בין דפוסי הכנסה צריכה וגודל דירה בהיתחסות לקבוצות אוכלוסיה שונות.

ב. 1. בדיקה לגבי אספקטים כלכליים של תוכניות מיתאר קיימת וביטוף הבניה בחלקים בנויים באזור, (עם הריסה וללא הריסה), וכן היתיחסות לאזורים החקלאיים והישובים הכפריים באזור (רמת דוד, ישובים ערביים).

2. בדיקת המחירים המשתריים לקרקע כתוצאה מישינויים בתכונת הבניה באזורים הבנויים.

3. בדיקת הכדאיות הכוללת של אלטרנטיבות הביטוף.

ג. 1. בחינת היקף ורמת המסחר והשרותים (כולל מרכז מסורתי) באזור כיום.

2. בחינת היקף הביקוש הצפוי לשרותים ולמיסחר באזור בהתאם עם מדיניות התיכנון.

3. בחינת אי אזורי חזיקה ביום למערכות שרותים קיימות.

4. בחינת האספקטים הכלכליים של היתם הרצוי בין גרעי מרכזי שרותים שונים באזור. מצעה (אלטרנטיבית) למיקום מתאים, והערכת הוצאות והכנסות צפויות מהקמת השרותים.

ד. 1. בדיקת פרוגרמות בינוניות אופטימליות, (על פי מבנה הביקוש לגודלי דירות, על פי תנאים פיזיים).

2. בדיקת אחוזי בניה מוצעים על מנת להגיע למקסימליזציה של הערך המקבל מן הבניה באזור בהסגרת הפרוגרמה.

ה. בדיקת שלבי הפיתוח השונים בשטח של צורות וריכוזי הבניה היכולים להבטיח כלכליות של הבניה למלונאות.

ו. נתוח עלות הוקלם של אלטרנטיבות שונות היכנגיות שונות על מרכיביהן השונים, (מגורים, מערכת דרכים, שבוחים, מלונאות וכ"ו).

ז. בדיקת זרמי "הועלם" של השרותים וכן זרמי ההוצאות השוטפות.

ח. הערכת "תקציב הון" לבינוי האזור כשלבים השונים על פי קביעת יעודי הקרקע,אינפנסיביות הבינוי ומועדי הפיתוח. כמו כן תערך בחינה של ~~ערכי~~ המימון ומקורותיו.כן הערכה ראלית של סיכויי מימוש ההוכנית.

<u>בתחום החברתי (סוציולוגי) והגאוגרפי:</u>

א. איסוף נתונים,סקרים והומר על המצב הקיים בנושאים:

1. דמוגרפיים. 2. שמושי קרקע. 3. בעלות קרקע ונכסים. 4. תוכניות קימות לגבי האזור.

ב. הגדרת הבעיה החברתית:

1. קביעת גבולות האזור לסקר ולתיכנון.

2. התיחסות עקרונית ליעודי קרקע באזור ובסביבתו הקרובה.

ג. תכנון וביצוע סקרים ומחקרים:

1. סקר משפחות ודיור בשטחים המאוכלסים באזור.

2. סקר מוסדות ועסקים (שרותים ~~ו~~ מבני צבור ופסחר) באזור התיכנון.

3. סקר אוכלוסיה הכפרים הערביים בתחום אזור התיכנון.

4. סקר שימושי קרקע מפורטים באזור.

5. מחירי קרקע קיימים.

6. בדיקה של הערכת אפשרויות לשינויים חברתיים וכלכליים ברמת רחל.

7. קביעת פרוגרסות ~~ו~~ ראשוניות לשימושים מיוחדים באזור,(כגון:מרכזים שכונתיים,שרותי נופש עירוניים ופלוגאות).

ד. קביעת פרוגרמה שלב א'

1. נתוח המיגבלות ואפשריות ההיצע באזור.

2. נתוח מיגבלות ואפשרויות של נתונים מיקרואקלימיים לגבי אימור שימושי קרקע חזויים.

3. בדיקה מגבלות ויעדים חברתיים,(כגון:שילוב עם אוכלוסיה קיימת,הדדיות יחסים עם אוכלוסיה ערבית).יעדים ומיגבלות על הרכב האוכלוסיה.

4. השלכות אזורי העסוקה ושירותים ~~מ~~מויים על מבנה האוכלוסיה.

5. מיגבלות הביקוש העירוני לפי שלבי הפיתוח.

6. תרגום גודלי אוכלוסיה צפויה והרכבה ~~על מערכת השירותים~~ ליחידות דיור מסוגים שונים.

7. הערכת ההשלכות של גודל אוכלוסיה והרכבה על מערכת השרותים הדרושים לאזור ותרומתו לאזורים סמוכים.

8. נוסח "מודל" להערכת בין האלטרנטיבות השונות.

ה. קביעת תרוגרמה שלב ב'

1. הערכת אלטרנטיבות האוכלוסיה מבחינה חברתית.

2. " " מבחינה כלל עירונית וטנציאלית.

3. הצעת שיתרון תרוגרמתי כולל ליעודי הקרקע.

ו. תלוקה היכנונית לשלבי ביצוע.

1. שירוט תרוגרמתי והקציבי לשלב א'.

<u>בתחום ההנדסי</u>

א. בתחום המתבורתי-הנדסי.

1. התאמת הסערכת המתבורתית למסגרת הכללית שנקבעה לירושלים ע"י תכנית אב ולרשת הדרכים העקרונית הנובעת ממערכת זו.

2. קביעת עקרונות המתבורת הציבורית.

3. קביעת עקרונות תנועת הולכי הרגל .

4. בדיקת עקרונות תנית אלטרנטיביים ואיתורם בהתאם לכינוי.ערכת נתחי הנועה להניה.

5. קביעת הוואים מבחינת מיזיה-מתבורתית על רקע טיפוי טופוגרפי בתאום עם אדריכל נוף.

6. הערכת נתחי הנועה על סמך נתונים של נתחי הנועה,של תוכניות אב וקביעת מספר הנתיבים לכל עורף בהתאם.

7. איתור צמתות.

8. קביעת מערכת ניקוז כללית לאזור(המיסת השמת שלת),שמתבסס על רשת הדרכים,הבינוי ונתונים הידרולוגיים-טופוגרפיים המאפיינים של השטח.

מערכת מים-עבודות מים וביוב.

א. מערכת מים.

1. השמעת תוכנית אב של ירושלים מתקשר למערכת המים,על תכנון מערכת המים בדרום ירושלים.

2. בדיקת מצבה העכשווי של מערכת המים האזור.

3. אמטרויות איתות של מקורות מים בהווה והעתיד,(לפי כמות ואיכות המים)

4. שימוש המים לצרכים שונים כגון: מגורים, תעשיה,מסחר והשקאה.

5. הלוקת השטח לאזור לתן עיקרי ומישני.

6. תיכנון מיזור מערכת המים באזור.

7. תיכנון של מאגר מים מרכזי ומקומי לשימוש בעימות חירום.

8. תיכנון מערכת שאיבה.

9. המלצות לגבי השיטה הכללית ביותר כהיתחשב בעלטרנטיבות המעשיות.

ב. ביוב.

1. התאמת מערכת הביוב של אזור דרום מזרח ירושלים לדרישות הוכניות אב של ירושלים כולה.

2. מצב המערכת היום מבחינת כמותית ואיכותית בהתאם לצרכים משונים(ביתיים,מסחריים,תעשיתיים

3. חלוקת האזור לביוב (ראשי -משני-עיקרי).

המשך ביובו:

4. הכנון מערכת הביוב (כמה אלטרנטיבות) על כל מרכיביה. כגון: בדיקת אטרוזיות השימוש החוזר במי שופכין כמי השקאה וכ"ו

5. מערכות עלויות מחירים לשלב ביצוע.

ג. ניקוז

1. בדיקת המצב הקיים והשיטות של ניקוז מי הגשמים.

2. ליקוד ומערכת של שיטות איסוף מי הגשמים-מעלות פתוחות וסגורות.

3. הלוקה השפה לאזורי נקוז ראשי ומישני.

4. מיכנון מוקדם של מתי בקורת ראשיים.

5. הערכה מקצבית של מרכיבית השוגים של המוכנית תנ"ל, והמלצות לעריכה מדוגרמה ובצוע בשלבים.

בתחום אדריכלות נוף

א. בדיקת המשמעות הנופים של אזור ארמון הנציב.

ב. בדיקה היחס בין אזור ארמון הנציב למיכלול הנוף המשוב, כגון: ארמון הנציב, מבנו-טור, הר ציון הר המשחית, כפר השילוח והמורדות המדרומיים, (הקשר עם צור ~~אפרת~~ -בחר וכ"ו).

ג. בדיקת אזורי המיכנון המחיבים: 1. שימושים, 2. ציבוריות, 3. מבטים, 4. מיצפים 5. אתרים היסטוריים ("הנקניק") וארכיאולוגיים.

ד. הכנת מדוגרמה אלטרנטיבית שתיבלול מיקומם של שטחים פתוחים, ציבוריים, שכונתיים ועירוניים, וכן מערכת לאולכי רגל.

30388- 61

12.10.69

תכנית עבודה לדרום מזרח ירושלים
באספקטים כלכליים, סוציולוגיים וגיאוגרפיים
שלבים ותשומות עבודה

א. איסוף חומר קיים

1. נתונים דמוגרפיים - סקרי למ"ס וסקרים עירוניים שונים.

2. מחקרים חברתיים שנעשו על העיר ושכונותיה.

3. השימוש בקרקע - מחקרי תכנית האב והאוניברסיטה העברית.

4. בעלות קרקע ונכסים - מחומר קיים.

5. תכניות הקיימות לגבי האזור.

6. תכניות כלכליות כלל עירוניות.

7. סקרי ביקוש עירוניים קיימים לשימושי קרקע.

תשומת עבודה (בחדשים): $\frac{1}{2}$ - כלכלן, $\frac{1}{2}$ - סוציולוג, 1 - גיאוגרף.

ב. הגדרת הבעיה התכנונית

1. קביעת גבולות האתר לסקר ולתכנון.

2. התיחסות עקרונית ליעודי קרקע באזור ובסביבתו הקרובה.

ג. תכנון וביצוע מחקרים וסקרי שדה

1. סקר משפחות ודיור באזור תלפיות ואזור התכנון המורחב (בקעה וסביבתה).

2. סקר אוכלוסיית כפרים ערביים בתחום אזור התכנון.

3. סקר מוסדות ועסקים באזור התכנון המורחב - דפוסי הזקקות למוסדות ושימוש דיפרנציאלי - בהתאם למקום המגורים ולקבוצת האוכלוסיה.

4. סקר שימושי קרקע מפורטים באתר התכנון ובאזור התכנון.

5. מחירי קרקע קיימים באזור התכנון וסביבתו.

6. פירוט הביקוש העירוני ואפליקציה לגבי הביקוש לאזור התכנון בשלבים, בנושאים: מגורים, בניה נמוכה, מלונאות, נופש.

prel. copy.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]

7. הערכה השוואתית של עלויות בניה בצפיפויות שונות, בשיפועים ובתנאי קרקע שונים, הערכת המשמעויות לגבי תכנון האזור.

8. בדיקת הערכת אפשרויות שינויים חברתיים וכלכליים ברמת רחל.

9. קביעת פרוגרמות ראשוניות לשימושים מיוחדים מבאים בחשבון: מרכז ספורט עירוני, שירותי נופש עירוניים, מלונאות וכו'.

חשומות העבודה (בחדשים): כלכלן - 4, סוציולוג - 2½, גיאוגרף - 4.

ד. <u>קביעת הפרוגרמה - שלב א'</u>

1. ניתוח המיגבלות ואפשרויות ההיצע הקרקעי באזור כולל השלכות מגבלות ואפשרויות אלה על התכנון.

2. ניתוח המגבלות והאפשרויות של הנתונים המיקרו-אקלימיים לגבי איתור שימושי הקרקע החזויים.

3. מיגבלות ויעודים חברתיים:
   - שילוב עם אוכלוסיה קיימת;
   - הדדיות היחסים עם אוכלוסיה ערבית;
   - משמעות הזקקות למוסדות משותפים באזור ההתיחסות;
   - יעדים ומיגבלות על הרכב האוכלוסיה.

4. מיגבלות תכניות בינוי קיימות באזור וסביבתו לגבי פתרונות המוצעים באזור.

5. השכלכות אזורי תעסוקה ושירותים צפויים על מבנה האוכלוסיה.

6. מיגבלות הביקוש העירוני לאזור לפי שלבי פיתוח.

7. מגבלות מדיניות העשויות להשפיע על האזור בתנאים פוליטיים שונים.

8. ניתוח המשמעויות התמחיריות-כלכליות של ציפוף בחלופות:
   א. ללא הריסה
   ב. כולל הריסה וציפוף יתר.

9. הערכת מערכות השפעה מחירי קרקע אפשריים כפונקציה של אלטרנטיבות תכנוניות.

[illegible] [illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible] – [illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]
8. [illegible]
   a. [illegible]
   b. [illegible]
9. [illegible]

10. תרגום גגדלי אוכלוסיה צעירה והרכבה ליחידות דיור מסוגים שונים.

11. הערכת ההשלכות של גודל האוכלוסיה והרכבה על מערכות השירותים הדרושים לאזור, ותרומתו לאזורים הסמוכים.

12. הערכת אפשרויות הכדאיות של שימושים שונים (בתי מלון, תעשיה וכו') נוכח מיגבלות הנוף הנגזרות מהאזור.

13. ניסוח ה"מודל" להכרעה בין האלטרנטיבות השונות.

תשומות העבודה (בחדשים): כלכלן - 5, סוציולוג - 3, גיאוגרף - $2\frac{1}{2}$.

ה. <u>קביעת פרוגרמה - שלב ב'</u>

1. חלוקה סופית של תת-אזורי תכנון ופיתוח.

2. בדיקת עלות / תועלת של מרכיבי ואלטרנטיבות משתית ותחבורה.

3. הערכת אלטרנטיבות האיכלוס מבחינה חברתית.

4. הערכת האלטרנטיבות מבחינה כלל עירונית מוטנציאלית.

5. הצעת מחרון פרוגרמתי כולל ליעודי הקרקע, תוך הבאה בחשבון של הצורך בפיתוח האזור בשלבים.

תשומות העבודה (בחדשים): כלכלן - $6\frac{1}{2}$, סוציולוג - 2, גיאוגרף - 1.

ו. <u>חלוקה תכנונית לשלבי ביצוע</u>

פירוט פרוגרמטי ותקציבי לשלב הביצוע הראשון.

תשומות העבודה (בחדשים): כלכלן - 2, סוציולוג - 1, גיאוגרף - $\frac{1}{2}$.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] (Correct [illegible] = [illegible], Incorrect = [illegible], Omitted = [illegible]).

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] (Correct [illegible] = [illegible], Incorrect = [illegible], Omitted = [illegible]).

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] (Correct [illegible] = [illegible], Incorrect = [illegible], Omitted = [illegible]).

י"א אייר תש"ל
17 במאי 1970

אל: מר א. כץ, משרד השכון, תל-אביב

מאת: מנהל מחוז ירושלים

הנדון: ארמון הנציב מקציב להוצאה לאור של
<u>החלק הכרטוגרפי בעבודת הכנון ויעוץ כלכלי</u>

רצ"ב מכתבו של מר י. כהן בנדון.

אודה לך על טיפולך בבקשה והסדרת הענין.

ב ב ר כ ה,

ש. מלב

שמ/דק

ד' אדר ב' תש"ל
12 במרץ 1970

לכבוד
מר י. שקולניק
בית מסחר לצבעים
רח' לונץ
ירושלים.

א.נ.,

הנדון : הקצאת מגרש באזור ארמון הנציב
מסוכין: שבחבך מתאריך 1.3.70.

אין כיום בידינו מידע על אפשרות בניה באזור הנ"ל,
ולכן אין מתבצעת רשימת בקשות להשתכנות.

לכשתהיה הרשמה מעין זו נמרסמה לצבור הרחב. וגם אתה
תוכל להכליל עצמך בין המבקשים.

בכבוד רב,

ש. פלג
מנהל מחוז ירושלים

אא/רא

בית מסחר צבעים לקים וחמרים כימיים
שקולניק את מרשלק
SHKOLNIK & MARSHLACK
PAINT & VARNISH GOODS . CHEMICAL PRODUCTS

JERUSALEM
Lunz St., Phone 22532

ירושלים
רח' לונץ, טלפון 22532

The 1.3.1970 יום

לכבוד
משרד השכון
ירושלים

א.נ.

בפרסומים שונים בעתונות נדונה שאלת הקצאת מגרשים באזור ארמון הנציב.

הננו מעוניינים במגרש באזור זה לצרכי בנית בית חד או דו - משפחתי.

נבקשכם לדעת:

1) האם הקצאת המגרשים היא בשלב מעשי, ובאם כן, מהי הפרוצדורה שעלינו לנקוט בה.

2) באם הנ"ל עדיין לא בשלב ביצועי - מה עלינו לעשות בכדי להכנס לרשימה, ברגע שהענין יהה אקטואלי.

לתשובתכם המהירה אנחנו מחכים,

בכבודרב

י. שקולניק

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

רחי די 26 פנת רחי הארבעה, הקריה, תל־אביב

טלפון 260161
מכתבים: תבת דאר 7037, ת"א
מברקים: שולב תלאביב

תאריך 11.2.70

מספרנו:

לכבוד
מר פ. ביבר-מ/מנהל אגף הפורגרמות
משרד השיכון
תל - אביב

א.נ.,

הנדון: הצעת לבניית 800 יח"ד בירושלים

הנני מעביר לך רצ"ב מכתב מתאריך 6.2.70 שקבלתי במישרין ממנהל מחוז ירושלים, עם צירופו ז- העתק מכתב מתאריך 15.1.70 מאת המציע מר מאול קולק.

כפי שתראה, אין הצעה זו משתייכת לאותו סוג פעילות אשר הושל על חברתנו וכן יש בת אלמנטים נוספים המחייבים בראש ורשונה דיון והחלטה במשרדכם, כגון: משך-הבניה (3 עד 4 שנים) ועוד.

הנני מניח כי בידי מר מלב ישנם פרטים מלאים וכן חוות-דעת כמנהל מחוז, אותם לבטח יפציא לך בהמשך.

לכל פעולה כפי שתמצא לנחוץ הנני כרגיל עומד לרשותך.

בברכה

דוד לוי

העתק:- מר ב"צ מילמן-משנה למנכ"ל
מר י. סלייפר-מנהל אגף מוברמות
מר ש. מלב -מנהל מחוז ירושלים.

שו"ם - 9.69 - נ"מ 100×300 - 5.6

מדינת ישראל
משרד השיכון

מחוז ירושלים
ת.ד. 1462

רח' בן־יהודה 23
טלפון 24283
ירושלים

תאריך: ל' שבט תש"ל
6 בפברואר 1970
מספרנו:

אל: מר ד. לוי, משרד השכון, תל־אביב

מאת: מנהל מחוז ירושלים

הנדון: <u>דרום ירושלים - בנייה פרטית</u>

מנה אלינו מר פ. קולק המיצג קבוצת משקיעים מחו"ל, מעונין לבנות דירות עבור משרדנו בדרום העיר ירושלים, על קרקע פרטית אשר תרכש על ידו.

בשיחות ראשונות התברר לי כי המדובר בשטח של 100 דונם, עליו ניתן לבנות כ-800 יח' דיור של 3 חדרים.

הקבוצה הנ"ל, תהיה מוכנה לגשת לבניה, בתנאי שמשרדנו ירכוש ממנה כמחצית הדירות. כאשר הם יתכננו ויבנו את כל הדירות, ואת המחצית השניה יסכרו בשוק החופשי.

אבקשך לקבוע עמם פגישה, כדי לבחון האפשרות של השתלבותם במסגרת הבניה לעולים בירושלים.

ב ב ר כ ה,

ש. פלג

שפ/דק

פאול קולק
רח' סטודלה 38
ירושלים

תרגום מאנגלית

15.1.70

לכבוד
מר ש. מלג
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון
בן-יהודה 23
ירושלים

מר מלג היקר,

סלח לי על שאני כותב אליך אנגלית, אולם אין לי עדיין סידורי עבודה רגילים והעניין, כפי שאמרת, דחוף במקצת.

בכוונתי להראות לך היום אחה"צ את המקום עליו מדובר, דבר שיאפשר לך לשפוט בעצמך אם אמנם התוכנית לפיתוח, עליה שוחחנו, מתאימה למקום.

שטח הקרקע עליו מדובר הוא 100.113 מ"ר והוא נמצא בבעלות פרטית.

הכוונה להקים עליו 24 בנינים של 6 קומות, עם הסקה מרכזית ומעליות. כל קומה מורכבת מ-2 דירות בנות 3 חדרים, דירה בת 4 חדרים ודירה בת 5 חדרים. שטח הרצפה לחדר 23 מ"ר בממוצע. בנוסף לזה מרכז מסחרי קטן בשטח של 720 נטו, אשר יוקם בשטח זה. בסך הכל שטח בנוי של 50.400 מ"ר.

קבוצתנו תבצע את כל הפיתוח של שטח הפרוייקט, מובן מאליו שפיתוח השירותים עד גבולות הפרוייקט יבוצע ע"י הממשלה על השבונה.

התוכניות הארכיטקטוניות למבנים יתואמו במשותף בין משרד השיכון לבין קבוצתנו. פרטי המפרטים יהיו בערך זהים לאלה של רמת אשכול.

קבוצתנו הקח בחשבון מכירה עד 18 מבנים למשרד השיכון במחיר של 2,070,000 ל"י לכל בנין. המחיר מותנה בשינויים שיחולו עד לסיום החוזה ואח"כ בהוספת יוקר הבניה.

התשלומים יבוצעו על בסיס של התקדמות הבניה.

נשתדל למסור בנינים מושלמים 36 חודשים מתאריך קבל היתר הבניה הסופי. אולם נתחייב למסור אותם לא יאוחר מ- 48 חודשים מתאריך קבלת היתר הבניה הסופי.

במידה ומשרד השיכון או/ו כל גוף ציבורי אחר יקנה 18 בנינים, נהיה מוכנים לשקול אפשרות השכרת יתרת הפרוייקט לתקופה של 5 שנים או יותר ולעשות זאת בלי מימון עבור חלק זה של הפרוייקט.

באשר מוקדם מדי לקבוע גובה דמי השכירות, ההנחה היא שדמי השכירות יגיעו בערך ל-115 ל"י עבור חדר לחודש צמודים לאינדקס עם דמי חכירה קבועים, מבלי שחוק הגנת הדייר יחול על כך.

כפי שהזכרתי לך בתוכניתי לנסוע לאירופה ולחזור בהתחלת פברואר, אעריך אם בינתיים תוכל ללמוד הצעתי כך שאת החלטתך תוכל למסור לי עם שובי.

במידה ובינתיים יהיו דרושים לך הסברים נוספים תוכל להתקשר אתי ע"י הטלפון בבית מס' 36326 או בצרפת
c/o Hotel Royal Monceau
35, Ave. Hoche, Paris VIII

אני משער שלא תראה את תוכן מכתבי זה לכל מתחרה פוטנציאלי.

ולפני שאני מסיים מכתבי זה אני רוצה להזכיר לך שהגענו להבנה מלאה עם בעלי הקרקע.

בכבוד רב, (חתימה) פ. קולק

ל' שבט תש"ל
6 בפברואר 1970

אל: מר ד. לוי, משרד השכון, תל-אביב

מאת: מנהל מחוז ירושלים

הנדון: <u>דרום ירושלים - בניית פרטית</u>

מנה אלינו מר מ. קולק המייצג קבוצתמשקיעים מחו"ל, מעונין לבנות דירות עבור משרדנו בדרום העיר ירושלים, על קרקע פרטית אשר תרכש על ידו.

בשיחות ראשונות התברר לי כי המדובר בשטח של 100 דונם, עליו ניתן לבנות כ-800 יח' דיור של 3 חדרים.

הקבוצה הנ"ל, מתיה מוכנה לגשת לבניה, בתנאי שמשרדנו יוכוש מסגה כמחצית הדירות. כאשר הם יתכננו ויבנו את כל הדירות, ואת המחצית השניה יימכרו בשוק החופשי.

אבקשך לקבוע עמו פגישה, כדי לבחון האפשרות של השתלבותם במסגרת הבניה לעולים בירושלים.

ב ב ר כ ה,

ש. פלג

שם/דק

שאול קולק
רח' מסודלה 38
ירושלים

תרגום מאנגלית

15.1.70

לכבוד
מר ש. פלג
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון
בן-יהודה 23
ירושלים

מר פלג היקר,

סלח לי על שאני כותב אליך אנגלית, אולם אין לי עדיין סידורי עבודה רגילים והענין, כמי שאמרת, דחוף במקצת.

בכוונתי להראות לך היום אחה"צ את המקום עליו מדובר, דבר שיאפשר לך לשפוט בעצמך אם אמנם התוכנית לפיתוח, עליה שוחחנו, מתאימה למקום.

שטח הקרקע עליו מדובר הוא 100.113 מט"ר והוא נמצא בבעלות ערבים.

הכוונה להקים עליו 24 בנינים של 6 קומות, עם הסקה מרכזית ומעליות. כל קומה מורכבת מ-2 דירות בנות 3 חדרים, דירה בת 4 חדרים ודירה בת 5 חדרים. שטח הרצפה לחדר 23 מט"ר בממוצע. בנוסף לזה מרכז מסחרי קטן בשטח של 720 נס, אשר יוקם בשטח זה. בסך הכל שטח בנוי של 50.400 מט"ר.

קבוצתנו תבצע את כל הפיתוח של שטח הפרוייקט, מובן מאליו שפיתוח השירותים עד גבולות הפרוייקט יבוצע ע"י הממשלה על חשבונה.

התוכניות הארכיטקטוניות לבנינים יתואמו במשותף בין משרד השיכון לבין קבוצתנו. שרשי המסרסים יהיו בערך זהים לאלה של רמת אשכול.

קבוצתנו תקח בחשבון מכירת עד 18 מבנים למשרד השיכון במחיר של 2,070,000 ל"י לכל בנין. המחיר מותנה בשינויים שיחולו עד לסיום החוזה ואח"כ בתוספת יוקר הבניה.

המשלומים יבוצעו על בסיס של התקדמות הבניה.

נשתדל לסיים בנינים מושלמים 36 חודשים מתאריך קבל היתר הבניה הסופי. אולם נתחייב לסיים אותם לא יאוחר מ- 48 חודשים מתאריך קבלת היתר הבנית הסופי.

במידה ומשרד השיכון או/ו כל גוף ציבורי אחר יקנה 18 בנינים, נהיה מוכנים לשקול אפשרות השכרת יתרת הפרוייקט לתקופה של 5 שנים או יותר ולעשות זאת בלי מימון עבור חלק זה של הפרוייקט.

באשר מוקדם מדי לקבוע גובה דמי השכירות, ההנחה היא שדמי השכירות יגיעו בערך ל-115 ל"י עבור חדר לחודש צמודים לאינדקס עם דמי חכירה קבועים, מבלי שחוק הגנת הדייר יחול על כך.

כפי שהזכרתי לך בתוכניתי לנסוע לאירופה ולחזור בהתחלת פברואר, אעריך אם בינתיים תוכל ללמוד הצעתי כך שאת החלטתך תוכל למסור לי עם שובי.

במידה ובינתיים יהיו דרושים לך הסברים נוספים תוכל להתקשר אתי ע"י הטלפון בבית מס' 36326 או בצרפת

c/o Hotel Royal Monceau
35, Ave. Hoche, Paris VIII

אני משער שלא תראה את תוכן מכתבי זה לכל מתחרה פוטנציאלי.

ולפני שאני מסיים מכתבי זה אני רוצה להזכיר לך שהגענו להבנה מלאה עם בעלי הקרקע.

בכבוד רב, ש. קולק

שאול קולק
רח' מטודלה 38
ירושלים

תרגום מאנגלית

15.1.70

לכבוד
מר ש. עלג
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון
בן-יהודה 23
ירושלים

מר עלג היקר,

סלח לי על שאני כותב אליך אנגלית, אולם אין לי עדיין סידורי עבודה רגילים והענין, כפי שאמרת, דחוף במקצת.

בכוונתי להראות לך היום אחה"צ את המקום עליו מדובר, דבר שיאפשר לך לשפוט בעצמך אם אמנם התוכנית לפיתוח, עליה שוחחנו, מתאימה למקום.

שטח הקרקע עליו מדובר הוא 100.113 מ"ר והוא נמצא בבעלות פרטית.

הכוונה להקים עליו 24 בנינים של 6 קומות, עם הסקה מרכזית ומעליות. כל קומה מורכבת מ-2 דירות בנות 3 חדרים, דירה בת 4 חדרים ודירה בת 5 חדרים. שטח הרצפה לחדר 23 מ"ר בממוצע. בנוסף לזה מרכז מסחרי קטן בשטח של 720 נס"מ, אשר יוקם בשטח זה. בסך הכל שטח בנוי של 50.400 מ"ר.

קבוצתנו תבצע את כל הפיתוח של שטח הפרוייקט, מובן מאליו שפיתוח השירותים עם גבולות הפרוייקט יבוצע ע"י הממשלה על חשבונה.

התוכניות הארכיטקטוניות למבנים יתואמו במשותף בין משרד השיכון לבין קבוצתנו. פרטי המפרטים יהיו בערך זהים לאלה של רמת אשכול.

קבוצתנו חתמה בחשבון מכירה עד 18 מבנים למשרד השיכון במחיר של 2,070,000 ל"י לכל בנין. המחיר מותנה בשינויים שיחולו עד לסיום החוזה ואח"כ במוסמך יוקר הבניה.

התשלומים יבוצעו על בסיס של התקדמות הבניה.

נשתדל למסור בנינים מושלמים 36 חודשים מתאריך קבל היתר הבניה הסופי. אולם נתחייב למסור אותם לא יאוחר מ- 48 חודשים מתאריך קבלת היתר הבניה הסופי.

במידה ומשרד השיכון או/ו כל גוף ציבורי אחר יקנה 18 בנינים, נהיה מוכנים לשקול אפשרות השכרת יתרת הפרוייקט לתקופה של 5 שנים או יותר ולעשות זאת בלי מימון עבור חלק זה של הפרוייקט.

באשר מוקדם מדי לקבוע גובה דמי השכירות, ההנחה היא שדמי השכירות יגיעו בערך ל-115 ל"י עבור חדר לחודש בתורים לאינדקס עם דמי חכירה קבועים, מבלי שחוק הגנת הדייר יחול על כך.

כפי שהזכרתי לך בתוכניתי לנסוע לאירופה ולחזור בתחילת פברואר, אעריך אם בינתיים תוכל ללמוד הצעתי כך שאת החלטתך תוכל למסור לי עם שובי.

במידה ובינתיים יהיו דרושים לך הסברים נוספים תוכל להתקשר אתי ע"י הטלפון בבית מס' 36326 או בצרפת

c/o Hotel Royal Monceau
35, Ave. Hoche, Paris VIII

אני משער שלא תראה את תוכן מכתבי זה לכל מחתרת פוטנציאלי.

ולפני שאני מסיים מכתבי זה אני רוצה להזכיר לך שהגענו להבנה מלאה עם בעלי הקרקע.

בכבוד רב, ש. קולק

פאול קולק
רח' ממודלה 38
ירושלים

תרגום מאנגלית

15.1.70

לכבוד
מר ש. פלג
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון
בן-יהודה 23
ירושלים

מר פלג היקר,

מלח לי על שאני כותב אליך אנגלית, אולם אין לי עדיין סידורי עבודה רגילים והעניין, כפי שאמרת, דחוף במקצת.

בכוונתי להראות לך היום אחה"צ את המקום עליו מדובר, דבר שיאפשר לך לשפוט בעצמך אם אמנם התוכנית לפיתוח, עליה שוחחנו, מתאימה למקום.

שטח הקרקע עליו מדובר הוא 100.113 מט"ר והוא נמצא בבעלות פרטית.

הכוונה להקים עליו 24 בנינים של 6 קומות, עם הסקה מרכזית ומעליות. כל קומה מורכבת מ-2 דירות בנות 3 חדרים, דירה בת 4 חדרים ודירה בת 5 חדרים. שטח הרצפה לחדר 23 מט"ר בממוצע. בנוסף לזה מרכז מסחרי קטן בשטח של 720 נמו, אשר יוקם בשטח זה. בסך הכל שטח בנוי של 50.400 מט"ר.

קבוצתנו תבצע את כל הפיתוח של שטח הפרוייקט, מובן מאליו שפיתוח השירותים עד גבולות הפרוייקט יבוצע ע"י המשלה על חשבונה.

התוכניות הארכיטקטוניות למבנים יתואמו בשיתוף בין משרד השיכון לבין קבוצתנו. מרשי המפרטים יהיו בערך זהים לאלה של רמת אשכול.

קבוצתנו תקח בחשבון מכירת עד 18 מבנים למשרד השיכון במחיר של 2,070,000 ל"י לכל בנין. המחיר מותנה בשינויים שיחולו עד לסיום החוזה ואח"כ בתוספת יוקר הבניה.

המשלומים יבוצעו על בסיס של התקדמות הבניה.

נשחדל למסור בנינים מושלמים 36 חודשים מתאריך קבל היתר הבניה הסופי. אולם נתחייב למסור אותם לא יאוחר מ- 48 חודשים מתאריך קבלת היתר הבניה הסופי.

במידה ומשרד השיכון או/ו כל גוף ציבורי אחר יקנה 18 בנינים, נהיה מוכנים לשקול שמירות השכרת יחדת הפרוייקט לתקופה של 5 שנים או יותר ולעשות זאת בלי פיצוי עבור חלק זה של הפרוייקט.

באשר מוקדם מדי לקבוע גובה דמי השכירות, ההנחה היא שדמי השכירות יגיעו בערך ל-115 ל"י עבור חדר למודש צמודים לאינדקס עם דמי מכירה קבועים, מבלי שחוק הגנת הדייר יחול על כך.

כפי שהזכרתי לך בתוכניתי לנסוע לאירופה ולחזור בהתחלת פברואר, אעריך אם בינתיים תוכל ללמוד הצעתי כך שאת החלטתך תוכל למסור לי עם שובי.

במידה ובינתיים יהיו דרושים לך הסברים נוספים תוכל להתקשר אתי ע"י הטלפון בבית מס' 36326 או בצרפת
c/o Hotel Royal Monceau
35, Ave Hoche, Paris VIII

אני משער שלא תראה את תוכן מכתבי זה לכל מחתרה פוטנציאלי.

ולפני שאני מסיים מכתבי זה אני רוצה להזכיר לך שהגענו להבנה מלאה עם בעלי הקרקע.

בכבוד רב, (חתום) פ. קולק

Paul Kollek
38, Metudela Street,
Jerusalem.

January 15th, 1970.

S. Peleg Esq.
District Director Ministry of Housing,
23, Ben Yehuda Street,
Jerusalem.

Dear Mr. Peleg,

Please forgive my writing to you in English but I do not have yet normal secretarial services available and, as you said, the matter is somewhat urgent.

I intend to show you this afternoon the location in question which will enable you to judge for yourself its suitability for the development programm we discussed.

The landarea involved is 100,113 sq. m. privately owned land. It is intended to construct on it 24 six-storey, heated, buildings with elevators. Each floor to consist of 2 three room, 1 four room and 1 five room apartments. The gross floorarea per room to be 23 sq. m. In addition a small commercial centre with a floorarea of 720 sq. m. net space is to be constructed on this land. A total constructed area of 50,400 sq. m.

Our group would undertake the entire development on the project area whilst, naturally, the development of the services up to the boundries of the project would have to be carried out by the authorities at their expense.

Architectural plans for the buildings would be in accordance with mutual agreement between your ministry and our group. Building specifications approximately like those at Ramat Eshkol.

Our group would consider to sell to your Ministry up to 18 buildings at a price of IL2,070,000.— per building . This price subject to changes until conclusion of contract and thereafter subject to increases in accordance with the construction index. Payment to be on a construction progress basis.

Whilst we would endeavour to deliver completed buildings 36 months from date of receipt of definite buildingpermit we would commit ourselves to deliver not later then 48 months from date of receipt of definite buildingpermit.

In the event that your Ministry and/or any other public body would purchase 18 buildings we would be prepared to consider the renting of the balance of the project for a period of five years or possible longer and do so without any public financing for that part of the project. Whilst it is premature to establish rentfigures it is assumed that a rent of approx. IL 115.- per room per month, indexed, with firm leases however not protected tenancy could be considered.

p.t.o.

As I have mentioned to you I plan to leave for Europe and expect to return early in February. I would appreciate if you could meanwhile study this proposition so as to give me a decision by my return.

Should you in the interim require any further explanation you could try and contact me through my home (telephone 36326) or alternatively c/o Hotel Royal Monceau 35, Ave. Hoche, Paris VIII., France.

Naturally I would expect you not to indicate the contents of this letter to any potential competitor.

Prior to conclusion I would also like to mention to you that we have reached a definite understanding with the owners of the land.

With best regards,

Yours sincerely,

Paul Kollek.

פיתוח דרום מזרח ירושלים

תכנית הקצאת שטחים וההפקעות המתחייבות מכך

1. בחינה ראשונית של אפשרויות הפיתוח של אזור דרום מזרח ירושלים (בתחומים שממזרח לתלפיות, דרומית לאבו-טור וצפונית לצור בחר) מצביעה על הצורך בהפקעה של כ-2,500 דונם באזור שממזרח לקו הסכם המפקדים. (מתוך שטח זה היו כ-300 דונם מוצבים של צבא ירדן). שטח זה הוא ברובו הגדול בבעלות ערבית, כ- 2400 דונם, וכ-100 דונם הם בבעלות יהודית.

2. במקביל לכך יש צורך בהפקעת זכויות האחזקה של כ- 1,250 דונם הנמצאים משנת 1950 בתחומי מדינת ישראל (ממערב לקו הסכם המפקדים) בבעלות הקק"ל ומינהל מקרקעי ישראל. חלק גדול משטח זה משמש כיום למטעים של רמת רחל, חוות הלימוד, וכד'.

הפקעת זכויות האחזקה אינה מחייבת שינוי ייעוד הקרקע בטווח הזמן הקרוב, אך מטרתה לאפשר שינוי ייעודי הקרקע-בניה והתווית דרכים עירוניות בטווח הארוך יותר.

3. בייעוד המשוער של השטחים באזור מבוסס על תכנית האב לירושלים וכן נובע מהמחסור הצפוי בירושלים בשטחי קרקע מתאימים לבניה למגורים בעשור הקרוב. במסגרת זו ניתן יהיה לבנות כ-7,000 יחידות מגורים לאוכלוסיה יהודית וכ-1,000 יחידות לאוכלוסיה הערבית.

4. במסגרת שטחי ההפקעה מיועדים כ-350 דונם בשני אתרים לבניה לאוכלוסיה ערבית. בשטחים אלה ניתן לשכן כ-1,000 יחידות מגורים לאוכלוסיה זו. איתור שטחים אלה נעשה בסמוך להתיישבות ערבית קיימת.

5. מתחום ההפקעה הוצאו שני ריכוזים קטנים של בניני מגורים המאוכלסים ע"י אוכלוסיה ערבית.

נספח ז: טבלת ייעודי שטחים משוערת

ייעוד שטח		יחידות מגורים
לבניה צפופה ליהודים למגורים	1,000 ד'	לפי 6 יחידות לדונם - 6,000 יח'
לבניה נמוכה ליהודים	500	לפי 2.5 יח' לדונם - 1,200 יח'
שטחים למוסדות ומלונאות	400	
שטחים למרכז מסחרי עירוני	500	
שטח לכביש עירוני מהיר ושטחים פתוחים צמודים	300	
שטח לבניה למגורים לערבים	350	לפי 3 יח' לדונם - 1,100 יח'
שטחים פתוחים ויתרה	700	
סה"כ	3,750 ד'	סה"כ 8,200 יח'
מזה-להפקעה	2,500 ד'	
להפקעה חזקה	1,250 ד'	

משרד השיכון

הקריה,
א' שבט תש"ל
10.12.69

אל : מר א. ברוצקוס, ממונה על הבנון ארצי, אגף התכנון במשרד הפנים, ירושלים

מאת: ח. מבל

הנדון: בנוי ברדום מזרח ירושלים
מכתבך אל מר שלמון ואלי מיום 17.10.69

עם קובלי מחו"ל מצאתי מכתבך זה ונועצתי בסכלול השתלות שאתה מעורר עם מתכננים בכירים של אגפי.

קודם אבקש לציין כי אנו כמובן ערים בייחור לשטחים בדרום מזרח ירושלים, ביחס לעיכי הנוף שלהם. אם יוחלט ע"י הגורמים המסלכתיים אשר יכולים להכריע בנדון כי משחים אלו או חלקם יועברו לרשות משרד השיכון לטארופיו, דהיינו בנית מגורים, נקשיב בודאי על כך שבעת הכנת הכניות יתחשבו באופן מיוחד בערכים הנזכרים ובסבנת הקרקע. אשר לאזורי העשיה שאתה מזכיר במכתבך, אין לדעתי לרשות במשרד השיכון יוזם של אזור כזה בשטחים שעליהם מדובר.

אני מבין כי בעת האחרונה המסלה דנה במיוחד ביעודם של שטחים אלו וקבלה החלטת חיובית. אם כך הדבר, יש לראות בזה עדות כי גורמים מסלכתיים רואים בשטחים אלו עתודה חשובה לטחוה נוסף של ירושלים הבירה.

ב ב ר כ ה ,

ח. מבל
ממונה"ל לתכנון

קותקים:
מר שלמון - מינהל מקרקעי ישראל, י-ם
" מילמן - משנה למנכ"ל
" מלג - מנהל מחוז ירושלים, מש"ש, י-ם
" דרכסלר- כאן

שכ/מם

ט"ז בכסלו, תש"ל
27 בנובמבר 1969

440.03

לכבוד
מר מ. סלמון
מנהל האגף לסקרים בקרקע
מינהל מקרקעי ישראל

א.ב.,

רצ"ב מסמי ארכיבלים של מרפוגרפים של אזור דרום מזרח ירושלים.

התכניות הכוללות 10 גליונות בקמ' 1:1250 בוצעו ע"י מחלקת המדידות, מספר העבודה 3/5/83/2207.

נא לאשר קבלת החומר.

בכבוד רב,

מ. וילנברג
מפקח ראשי לעבודות מדידה.

העתקים: מר בצ'. מילמן-משנה למנכל, הקריה ת"א
מר א.פ. רובינסון-מ/מנהל אגף לתכנון מיזי

מו/אק

(131)

ירושלים

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

מס' התיק
رقم الملف

2226

ירושלים
اورشليم - القدس

י' אב תשכ"ט
25.7.69

לכבוד

ה"ה ד. טנה המנהל הכללי, משרד השכון ת"א
ב.צ. מילמן משנה למנכ"ל משרד השכון ת"א
ש. עלג, מנהל משרד השכון - ירושלים
ד. בטס, אדר' רח' סירקין 34 ת"א
ש. שפירא, מינהל מקרקעי ישראל - ירושלים

א.נ.,

להלן נוסח מכתבו של מר לואים קאן לראש העיר בענין תכנון דרום מזרח ירושלים.

לעיונכם בבקשה.

(10)
31. 7. 69
י' אב תשכ"ט

בכבוד רב,

מהנדס העיר

/מש

מחלקת מהנדס העיר · רח' רבי עקיבא מס' 1 · טל. 27411 شعبة مهندس المدينة . شارع رابي عكيفا رقم 1 . تلفون 27411

COPY COPY COPY COPY

Letter from: Louis I. Kahn
Intercontinental Hotel
Dacca, Pakistan

To: Teddy Kollek

July 4, 1969

Dear Teddy,

I am taking this opportunity while riding to Dacca to clarify some thoughts which were too briefly projected to be understandable. I should have stayed another day but my scheduled visit to Dacca was too ridged and my ticket issued by Pakistan non-negotiable. (foreign exchange). Our meeting with Bert, Yafeh was a bit ragged.

I was anxious to talk about what I have now briefly recorded in the following pages. (I wrote these pages before this opening note).

With quick sketches I intend to present to you and the other interested parties, an image of the character of South Jerusalem as it would appear to present Jerusalem.

This image of the layers of buildings, lines of movement and gardens will be governed by underlying practical and aesthetic rules on streets and parking, vistas and open spaces, and strategic points positions of city services.

I intend to convey ideas about Architecture which would give complete latitude to every architects' personal way of expressing and still assure a harmony - poetic and symphonic. Offhand now, I see a composite order of concret and stone which would respect each material for its power and beauty without disguise.

I am not sure that I can impress every armhitect with the inherent beauty of structural integrity but at least I know that the one who has architecture in his bones will see his way of working.

Building purely in stone cannot be maintained financially any more. You know yourself how stone arches apparent to the eye as solid stone are only veneer behind crude castings of concrete. Vaults in stone holding floors are prohibitive - beautiful yes! but out of the era of today.

This is why I sense a composite order of some stone and concrete not the way it is done surreptitiously, but in useful and understandable interaction.

When I saw the site and toured around it, I sensed an opportunity to place building along the layed contours of the sloping sites but have stepped vistas crossing for constant views of Old Jerusalem - a kind of vista zoning - This and I am sure I will think of many such ideas.

--

One of the more important ideas however, is to give thought to the creation of new institutions which should be offered to Jerusalem and should appear in South Jerusalem. Places of well being, glorifying body beauty as well as the beauty of the mind. I see the places for children, for boys, for young and those older and old as having their own clubs, their own rooms of meeting and places of happening, places of cross invitation places associated with their gardens, for privacy their courts of entrances, play fields, etc.

I have been proposing for other developments, the establishment of schools of the talents, schools designed to draw out the natural talent of a person in contrast with present ways of examining people on an equal basis.

A person does not learn anything that is not part of him from the start.

A man is born knowing what to do but is not born knowing how to do it or how to express it. This he or she must learn. How timely is now the need for schools which examine only within the talent of the person. The would be good for Arabs and Jews. Israel could be a place of the example.

> I know the idea does not apply only to S. Jerusalem but as well, I believe, to Jerusalem S. N. W. or E. as a whole even if only S. J. is being thought of.

I must finish my brief notes now because the plane is about to land in Istanbul - After Istanbul going farther East I cannot be sure that the stamps on the envelope will not be licked off to buy a sweet. The world is soo unbalanced Eastwise.

I want to say that my intention of working alone for a while and of course with the necessary help from Mr. Best is to get my thoughts together and convey them thru sketches and notes to inspire more thought and even better inspire belief in the overall objectives for South Jerusalem and hopefully stimulate thought about all of Jerusalem as a living place with new inspirational beginnings so demanded by everyone who loves it. -

Yours Sincerely
LOU

I hope I can drop off again to Jerusalem on my way back. It would be well to talk with others involved in the project besides yourself and come to a working agreement even if tentative so I can get to work and present something to you soon.

זכרון דברים :

" צוות להכנת תכנית-מתאר לדרום-מזרח ירושלים "

מפגישה שהתקיימה במשרדו של מר פבל ב-22.5.69

נוכחו ה"ה: ד. בסס - א. איל - אדריכלים;

ח. פבל;

בפתח הפגישה מסר מר פבל כי בישיבה בלשכתו של ראש עיריית ירושלים - מר ט. קולק ביום 20.5.69, הוחלט כי צוות בין-מקצועי יעבוד על הכנת תכנית-המתאר, וכן נקבע פה-אחד כי מר בסס יכהן כמתכנן ערים וכראש צוות.

באותה ישיבה גם אושר עקרונית ההרכב המקצועי של הצוות כדלקמן:

1. מתכנן ערים - מר בסס;
2. כלכלן - מר יגאל כהן אשר עבד בנושא זה;
3. סוציולוג (אולי כיועץ חלקי בלבד);
4. מומחה לתחבורה ולחניה;
5. קלימטולוג - מומחה לאקלים;
6. גיאוגרף;
7. מהנדס יועץ לשאלות ביוב ומים;
8. יועץ לענייני פתוח ונוף;

מר פבל ביקש הבוקר את מר בסס להציע בכתב את הרכב הצוות שנראה לו, וזה יעשה בתאום עם מר יגאל כהן, לפי עצתו של מר פבל.

הוסבר למר בסס שכנראה יחתמו איתו על חוזה הזמנה שתתבטא בסכום כולל עבור הכנת תכנית-המתאר, ולא על בסיס של חשלום חדשי דוקא.

כמו-כן נתבקש מר בסס לשקול אם ברצונו לפתוח משרד בירושלים, או יעדיף לעשות את עבודתו במשרד המשותף שלו עם מר איל בתל-אביב;

מר בסס יבחון אולי על סמך החומר שהוכן על-ידי מר יגאל כהן בעבר לגבי כל השטח, איזה לוח זמנים נראה לו כסביר להכנת הכנית-המתאר.
אם יתברר שקשה למר בסס להציע מועד לגמר העבודה, אזי יכול בינתיים להציע לאישור ועדת התאום (אצל ראש העיר - מר טדי קולק), את ההרכב האישי והשמי של היועצים והמומחים השונים, ובשלב יותר מאוחר יקבע מועד לוח זמנים לביצוע העבודה.

תפוצה לידיעת ה"ה: ד. סנה; ב.צ. מילמן; י. סלייפר; ש. פלג; מ. טלמון;

ע. יפה; יגאל כהן;

מנ/חפ

25 מאי 1969

[illegible] :

« [illegible] »

[illegible]

[illegible] : [illegible] – [illegible] – [illegible];

[illegible];

[illegible] –
[illegible]

[illegible]:

1. [illegible] – [illegible];
2. [illegible] – [illegible];
3. [illegible] ([illegible]);
4. [illegible];
5. [illegible] – [illegible];
6. [illegible];
7. [illegible];
8. [illegible];

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]: [illegible];

[illegible];

[illegible]

משרד הפיכון

הקריה, כ"ו באלול תשכ"ט
9 בספטמבר 1969

לכבוד
מר ד.ש. בסס - אורליכל
רח' סירקין 34
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: תכנון דרום מזרח ירושלים
מכתבך מיום 17.8.1969

קיימנו ביבתיים מספר פגישות בענין זה ותסכים אתי, כי טרם ניתן להמציל צורת התכנון בנושא זה כל עוד ולא הובהרו שאלות מסויימות.

הסברתי לך, כי לא ניתן בידי לעמול לשמן בירור שאלות אלו שאין לתן אושר מקצועי ותכנוני.

לשמן הסדר אבקש כמו לציין - ואני עושה זאת למען מניעת אי הבנה - כי לא ביקשתיך "לארגן את הצורת הטולטיליטציפליברי", כפי שכתבת, אלא שביקשתיך להציע את התרכב המיפי השיפי של הצרות, על מנת שהרכב זה יאושר על-ידי הגורמים הנוגעים בדבר.

ישר עם זאת אני מניח גם בהזדמנות זו את צערי על-כך, כי מסיבות בלתי תלויות בנו מתעכבת הטעלת הצרות.

בכבוד רב,

ח. מבל
מנכ"ל לתכנון

העתק
מר מ. קולק, ראש עיריית ירושלים
מר ע. ימה, מתנדב עיריית ירושלים
מר מ. מלמון, מנהל אגף שמרם בקרקע,
מנהל מקרקעי ישראל, י-ם
מר ד. מנה, מנכ"ל משרד הפכון, ת"א
מר י. סלייפר, מנהל אגף הפרוגרמה - כאן
מר ש. מלב, מנהל מחוז ירושלים, משה"פ

בא/תם

א. איל את ד. ש. בסט
אדריכלים
D. S. BEST & A. EYAL
ARCHITECTS
תל־אביב, רח׳ סירקין 34, טל. 228663 TEL-AVIV, 34, SIRKIN ST. TEL.

תל-אביב, 17 באוגוסט 1969

לכבוד
מר מ. מגל
סמנכ"ל משרד העכון לתכנון
הקריה, ת"א

מר מגל הנכבד,

הנדון: דרום מזרח ירושלים

לבקשתך, אני מעלה על הכתב את תוכן שיחתנו מבושא שפ"ל, אשר בהלנו בשדרך ביום ששי, 15.8.69.

אם כי ידוע לנו כי קיימות סמקות מסויימות לגבי חלק מן השטח ביחס לבעלות הקרקע ואשרוריות ביצולה, הנני מביא בפניך הצעתי זו:

להשיך בכל המחקרים והמקרים, של כל שטח דרום מזרח העיר (היכולים להתבצע במוך משרד תכנוני) בגלל הסבות המסובות הבאות:

1. לאשר את התכנון של כל אותם השטחים אשר לגביהם בעיית בעלות הקרקע אינה קיימת, ואשר יש להם בעיות דחופות הדורשות מתרון מידי.

2. למנוע בזבוז זמן היוני (אשר יהיה תוצאת של דחיית המחקר והמקרים) כדי להיות מוכנים לתכנון מיד לאחר שבעיית בעלות הקרקע תבוא על מתרונה.

3. הלסוד ועבוד הנתונים הקשורים עם כלל השטחים של דרום מזרח ירושלים, הם בעצם עבודה שמן ההכרח לעשותה כדי להקל על מתרון הבעיות של בעלות הקרקע.

כפי שיבוקלך, ארגנתי לבקשתך, צוות מולטידיסציפליגרי למטרת תכנון דרום מזרח ירושלים, וכבר הסדרנו את עבודתנו על מנת להגיש למשרדכם תכנית שכר מרתה. בשיחה שנתלתי עם עמיתי בצוות, הייבנו תמיתי-דעים שבוכל להמשיך בעבודה בדרך שתוארה לעיל, בתקוות שבסופו של דבר נוכל למלא את מקידנו החשוב - הכנת תכנית מתאר של דרום מזרח העיר - שהוא חלק אורגני מתכנית האב של ירושלים.

בברכה,
דוד בסט.

העתקים:
מר ש. קולק, ראש עיריית ירושלים
מר ע. ימה, מהנדס עיריית ירושלים
מר מ. שלמון, מהנל אגף שטח בקרקע מנהל מקרקעי ישראל, י-ם
ד. מנה, סמנכ"ל משרד השכון, ת"א
י. סלייפר, מנהל אגף תרוגרמות, ת"א
מר ש. מלג, משרד השכון, ירושלים

ירושלים

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

2226

מס' התיק
رقم الملف

ירושלים ג' אב תשכ"ט
اورشليم - القدس 25.7.69

לכבוד

ה"ה ד. סנה המנהל הכללי, משרד השכון ת"א
ב.צ. מילמן משנה למנכ"ל משרד השכון ת"א
ש. פלג, מנהל משרד השכון-ירושלים
ד. בסט, אדר' רח' סירקין 34 - ת"א
ש. שפירא, מינהל מקרקעי ישראל - ירושלים

א.נ.,

להלן נוסח מכתבו של מר לואיס קאן לראש העיר בענין תכנון דרום מזרח ירושלים.

לעיונכם בבקשה.

בכבוד רב,

מהנדס העיר

/מש

COPY COPY COPY COPY

Letter from: Louis I. Kahn
Intercontinental Hotel
Dacca, Pakistan

To: Teddy Kollek

July 4, 1969

Dear Teddy,

I am taking this opportunity while riding to Dacca to clarify some thoughts which were too briefly projected to be understandable. I should have stayed another day but my scheduled visit to Dacca was too ridged and my ticket issued by Pakistan non-negotiable. (foreign exchange). Our meeting with Bert, Yafeh was a bit ragged.

I was anxious to talk about what I have now briefly recorded in the following pages. (I wrote these pages before this opening note).

With quick sketches I intend to present to you and the other interested parties, an image of the character of South Jerusalem as it would appear to present Jerusalem.

This image of the layers of buildings, lines of movement and gardens will be governed by underlying practical and aesthetic rules on streets and parking, vistas and open spaces, and strategic positions of city services.

I intend to convey ideas about Architecture which would give complete latitude to every architects' personal way of expressing and still assure a harmony - poetic and symphonic. Offhand now, I see a composite order of concret and stone which would respect each material for its power and beauty without disguise *

*I am not sure that I can impress every architect with the inherent beauty of structural integrity but at least I know that the one who has architecture in his bones will see his way of working.

Building purely in stone cannot be maintained financially any more. You know yourself how stone arches apparent to the eye as solid stone are only veneer behind crude castings of concrete. Vaults in stone holding floors are prohibitive - beautiful yes! but out of the era of today.

This is why I sense a composite order of stone and concrete not the way it is done surreptitiously, but in useful and understandable interaction.

When I saw the site and toured around it, I sensed an opportunity to place building along the layed contours of the sloping sites but have stepped vistas crossing for constant views of Old Jerusalem - a kind of vista zoning - This and I am sure I will think of many such ideas.

/2.

One of the more important ideas however, is to give thought to the creation of new institutions which should be offered to Jerusalem and should appear in South Jerusalem. Places of well being, glorifying body beauty as well as the beauty of the mind. I see the places for children, for boys, for young and those older and old as having their own clubs, their own rooms of meeting and places of happening, places of cross invitation places associated with their gardens, for privacy their courts of entrances, play fields, etc.

I have been proposing for other developments, the establishment of schools of the talents, schools designed to draw out the natural talent of a person in contrast with present ways of examining people on an equal basis.

A person does not learn anything that is not part of him from the start.

A man is born knowing what to do but is not born knowing how to do it or how to express it. This he or she must learn. How timely is now the need for schools which examine only within the talent of the person. The would be good for Arabs and Jews. Israel could be a place of the example.

> I know the idea does not apply only to S. Jerusalem but as well, I believe, to Jerusalem S. N. W. or E. as a whole even if only S. J. is being thought of.

I must finish my brief notes now because the plane is about to land in Istanbul - After Istanbul going farther East I cannot be sure that the stamps on the envelope will not be licked off to buy a sweet. The world is som unbalanced Eastwise.

I want to say that my intention of working alone for a while and of course with the necessary help from Mr. Best is to get my thoughts together and convey them thru sketches and notes to inspire more thought and even better inspire belief in the overall objectives for South Jerusalem and hopefully stimulate thought about all of Jerusalem as a living place with new inspirational beginnings so demanded by everyone who loves it. -

Yours Sincerely
LOU

I hope I can drop off again to Jerusalem on my way back. It would be well to talk with others involved in the project besides yourself and come to a working agreement even if tentative so I can get to work and present something to you soon.

(1)

9/23

ט"ו בסיון תשכ"ט
1.6.69

1133

לכבוד
מר מיכה טלמון
מנהל מחוז ירושלים והדרום
מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים

נ.ד.,

הנדון: דרום מזרח ירושלים - תרמוז הנבלה
מישובלים: זהרון המבריח מהביטחון בעזרית ירושלים מתאריך 20.5.69

נראה לי כי בזמרון הדברים המבריחים שמקדימה מקירית ירושלים הנדמה שבגיאון הרשמי מעיף חשוב אחר הרשמי ע"י כל הגורמים והוא שעל המתכנים יהא לעתוה משרד בירושלים לעורך עבודה זו.

חשוב לעמוד על עניין זה ולכן יש להמציץ הזמנה לזכרון הדברים לכל הנובחים המוחה ישיבה קב המקום.

בכבוד רב,

א. בן-מאיר
מנהל האגף לתכנון עיר
ב/מנהל מעיר

העתקים:

מר עדי קדלק - ראש עירית ירושלים
מר ח. בריגוב - סגן ראש עירית ירושלים
מר ב.צ. מילמן- המנה"ל משרד השכון ת"א
מר ח. מגל - המנה"ל לתכנון משרד השכון ת"א
מר ש. פלב - מנהל מחוז ירושלים משרד השכון י-ם
מר יצחק לוי - מנהל מינהל מקרקעי ישראל ירושלים
מר פ. שנדלבוש- מינהל מקרקעי ישראל ירושלים
מר ש. שמירא - מינהל מקרקעי ישראל ירושלים

מכא/שמ

זכרון דברים:

" צוות להכנת תכנית-מתאר לדרום-מזרח ירושלים "

מפגישה שהתקיימה במשרדו של מר פבל ב-22.5.69

נוכחו מ"מ: ד. בסט - א. איל - אדריכלים;

מ. פבלן

במתח הפגישה מסר מר פבל כי בישיבת בלשכתו של ראש עיריית ירושלים - מר מ. קולק ביום 20.5.69, הוחלט כי צוות בין-מקצועי יעבוד על הכנת תכנית-המתאר, וכן נקבע פה-אחד כי מר בסט יכהן כמתכנן ערים וכראש צוות.

באותה ישיבה גם אושר עקרונית תהרכב המקצועי של הצוות כדלקמן:

1. מתכנן ערים - מר בסט;
2. כלכלן - מר יגאל כהן אשר עבד בנושא זה;
3. סוציולוג (אולי מיועץ חלקי בלבד);
4. מומחה לתחבורה ולחניה;
5. קלימטולוג - מומחה לאקלים;
6. גיאוגרף;
7. מהנדס יועץ לשאלות ביוב ומים;
8. יועץ לענייני מתח וגוף;

מר פבל ביקש תבוקר את מר בסט להציע בכתב את תרכב הצוות שנראתה לו, וזה יעשה בתאום עם מר יגאל כהן, לפי עצתו של מר פבל.

הוסבר למר בסט שכנראה יתחמו איתו על הוזה הזמנה שהתבטא בסכום כולל עבור הכנת תכנית-המתאר, ולא על בסיס של משלוח חדשי דוקא.

כמו-כן נתבקש מר בסט לשקול אם ברצונו לפתוח משרד בירושלים, או יעדיף לעשות את עבודתו במשרד המשותף שלו עם מר איל בתל-אביב;

מר בסט יבחון אולי על סמך תחומר שתובן על-ידי מר יגאל כהן בעבר לגבי כל המשה, איזה לוח זמנים נראה לו כסביר להכנת תכנית-המתאר.
אם יתברר שקשה למר בסט להציע מועד לגמר העבודה, אזי יכול בינתיים להציע לאישור ועדת התאום (אצל ראש העיר - מר מרי קולק), את תהרכב האישי והשמי של היועצים והמומחים השונים, ובשלב יותר מאוחר יקבע מועד לוח זמנים לביצוע העבודה.

תפוצה לידיעת מ"מ: ד. מנחם ב.צ. פילמן; י. טלייסרן ש. אלגן מ. סלמון;

ע. יפתח יגאל כהן;

מב/הם

25 מאי 1969

[illegible]

"[illegible]"

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [

משרד השיכון

21.5.69

אל: ה"ה ב.צ. מילמן, ח. מבל, מ. פלב

מאת: ד. סבה

הנדון: דרום מזרח ירושלים.

שמעתי כי בדעתכם להרכיב צוותים לתכנון דרום מזרח ירושלים, להבחיית התכנון ולתכנון עצמו.

הואיל ויש לי השגות ביחס להרכב אותם הצוותים, אבקשכם לעכב כל פעולה בנדון, עד שובי.

ב ב ר כ ה

ד. סבה

26.5.69 משרד התיכון

הקריה, תל-אביב.

א ל: לשכת המנהל הכללי,
לידי מר ישראל שחם.

מאת: ח. פבל.

הנדון: צורת לתכנון הכנית מתאר, דרום מזרח ירושלים.

מכתבו של מר ד. מנה בנידון מיום 21.5.69, במתימתן, הגיע אלי רק היום.

אני מרגיש לנכון להודיעך כי כבר פעלתי בנידון, מאחר והוסכמתי בישיבה שהתקיימה בלשכתו של ראש עיריית ירושלים, מר טדי קולק, ביום 20.5.69, פה אחד למתקשר עם אדר' בסס ולהודיע לו כי הוא התמנה כמתכנן ערים בנושא זה.

באותה הישיבה הוטל עלי לבקש מאדר' בסס שהוא יציע את התרכב האישי של בעלי המקצוע המרגים בצורת זה, על מנת שהתרכב המלא יובא לאישור בפני ועדת התאום בקרוב.

אי לזאת הזמנתי את מר בסס למשרדי והודעתי לו ביום 22.5.1969 על מה שהוחלט בלשכתו של מר קולק. בפגישה זו היה נוכח מר י. טלייפר. אני מצידי איננני רואה עכשיו אפשרות לסגת מהודעתי למר בסס, אשר מסרתי לו בהתאם למה שהוטל עלי מטעם ועדת התיאום.

ב ב ר כ ה,

ח. פבל
מנהל לתכנון

העתק: מר ב.צ. מילמן - משנה למנכ"ל.
" י. טלייפר - מנהל אגף פרוגרמות.
" ש. פלג - " מחוז ירושלים, משה"פ.

מם/חג