תאריך _____

מס' תיק _____

ישראל, מדינת

משרד החינוך והתרבות

שם, מרחב עדות, _____

תפוצה _____

תאריך _____

משרד הבינוי והשיכון

משה יעקב

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

תאריך: 2.11.78

בנין 307 - גילה

מס' דירה	מס' חדרים	שטח ברוטו	קומה	מחיר שמאי	מחיר מוצע
1	3	74.8	ק'	484,000	425,000
3	3	74.8	ק'	484,000	425,000
4	4	83.5	א'	599,000	527,000
6	3	75.0	ק'	484,000	425,000
7	3	74.8	ב'	509,000	448,000
8	4	83.5	ב'	612,000	539,000
9	4	89.1	ג'	638,000	561,000
11	3	74.8	ג'	499,000	439,000
12	4	83.5	ג'	599,000	527,000
13	4	89.1	ב'	652,000	574,000
14	4	83.9	ב'	612,000	538,500
15	3	74.8	ד'	484,000	425,000
16	4	83.5	ד'	581,000	511,000
17	4	89.1	א'	638,000	561,000
18	4	83.9	א'	599,000	527,000
19	3	74.8	ק'	484,000	425,000
26	3	74.8	ק'	484,000	425,000
27	4	83.5	א'	599,000	527,000
23	3	74.8	א'	499,000	439,000
24	3	75.0	ק'	484,000	425,000
25	3	74.8	ב'	509,000	448,000
27	3	74.8	א'	499,000	439,000
28	4	83.9	א'	599,000	527,000
29	3	74.8	ג'	499,000	439,000
31	3	74.8	ב'	509,000	448,000
32	4	83.9	ב'	612,000	538,500
33	3	76.2	ד'	490,000	431,000
34	4	83.5	ד'	581,000	511,000
35	3	74.8	ג'	499,000	439,000
36	4	83.9	ג'	599,000	527,000
38	4	83.5	ק'	581,000	511,000
39	4	89.1	ק'	620,000	546,000

/..

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

תאריך:

מס' דירה	מס' חדרים	שטח ברוטו	קומה	מחיר שמאי	מחיר מוצע
40	4	83.5	א'	599,000 ₪	527,000 ₪
41	3	74.8	א'	499,000 ₪	439,000 ₪
42	3	75.0	ב'	484,000 ₪	425,000 ₪
44	4	83.5	ב'	612,000 ₪	538,500 ₪
45	3	74.8	ב'	509,000 ₪	448,000 ₪
46	4	83.9	א'	599,000 ₪	527,000 ₪
48	4	83.5	ג'	599,000 ₪	527,000 ₪
49	3	74.8	ב'	509,000 ₪	448,000 ₪
50	4	83.9	ב'	612,000 ₪	538,500 ₪
52	4	83.5	ד'	581,000 ₪	511,000 ₪
53	3	74.8	ג'	499,000 ₪	439,000 ₪
54	4	83.9	ג'	599,000 ₪	527,000 ₪

נווה יעקב בנינים 709, 713

קומה	שטח ברוטו	מס' חדרים	מחיר שמאי	מחיר מוצע
א'	55	2	269,000	237,000
ב'	55	2	280,000	246,000
ג'	55	2	275,000	242,000
ד'	55	2	266,000	234,000
א'	61	2	298,000	262,000
א'	75	3	395,000	348,000
ב'	75	3	411,000	362,000
ג'	75	3	403,000	355,000
ד'	75	3	390,000	343,000
א	83	3.5	441,000	388,000
ב'	83	3.5	460,000	405,000
ג'	83	3.5	451,000	397,000
ד'	83	3.5	437,000	385,000

37..

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

תאריך 2.11.78

גילה - בנינים 63,65,71,72 - גילה

מספר חדרים	שטח נטו	שטח ברוטו	בתוספת	מחיר שמאי	מחיר מוצע
4	79.03 מ"ר	107 מ"ר	מרפסת 15½ מ"ר נטו	937,000 ₪	768,000 ₪
4	67.24 מ"ר	86 מ"ר	מרפסת 23 מ"ר נטו	848,000 ₪	695,000 ₪
4	69.45 מ"ר	86 מ"ר	מרפסת 14 מ"ר נטו	759,000 ₪	622,000 ₪
3	56.67 מ"ר	77.5 מ"ר	חצר	567,000 ₪	540,000 ₪ או 465,000 ₪
4	63.01 מ"ר	81 מ"ר	חצר	696,000 ₪	570,000 ₪

גילה - בנינים 63,65

מספר חדרים	שטח נטו	בתוספת	מחיר שמאי	מחיר מוצע
2½	50 מ"ר	חצר	410,000 ₪	337,000 ₪ *
2	50 מ"ר	מרפסת 11 מ"ר נטו	446,000 ₪	365,000 ₪ *
2	43.8 מ"ר	מרפסת 15 מ"ר נטו	491,000 ₪	402,000 ₪ *

גילה - בנין 72

4	66.09 מ"ר	חצר	696,000 ₪	570,000 ₪
4	70.35 מ"ר	12.75 מ"ר מרפסת	732,000 ₪	600,000 ₪
4	68.35 מ"ר	18.86 מ"ר מרפסת	821,000 ₪	673,000 ₪

נווה יעקב בנינים 301 - 306

מספר חדרים	שטח הדירה ברוטו	קומה	מחיר שמאי	מחיר מוצע
2	78	מ	370,000 ₪	333,000 ₪
1	50	מ'	254,000 ₪	229,000 ₪
3	84	מ'	507,000 ₪	456,000 ₪
1	38	מ'	194,000 ₪	175,000 ₪
1	45	מ'	228,000 ₪	205,000 ₪
3	72	מ'	395,000 ₪	356,000 ₪

2/..

רח' הלל 23 תיד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

* המגרשים נמכרים תחת תנאי שהמשתכן יקים שיכונים מתרגלת.

מס' חדרים	שטח הדירה ברוטו	קומה	מחיר שמאי	מחיר סופי
3½	80	כניסה	497,000 ₪	447,000 ₪
4	113	כניסה	770,000 ₪	693,000 ₪
3	79	כניסה	434,000 ₪	391,000 ₪
3½	106	כניסה	696,000 ₪	570,000 ₪
3	76	כניסה	428,000 ₪	385,000 ₪
4	94	א'	625,000 ₪	563,000 ₪
3	77	א'	443,000	399,000 ₪
3	78	א'	470,000 ₪	423,000 ₪
		ב'	461,000 ₪	415,000 ₪
		ג'	452,000 ₪	407,000 ₪
3	77	א'	443,000 ₪	399,000 ₪
		ב'	434,000 ₪	391,000 ₪
3	73	ק'	400,000 ₪	360,000 ₪
1	51	ק'	260,000 ₪	234,000 ₪
3	77	כניסה	434,000 ₪	391,000 ₪
3	78	א'	449,000 ₪	404,000 ₪
		ב'	440,000 ₪	396,000 ₪
4	94	א'	597,000 ₪	537,000 ₪
		ב'	585,000 ₪	526,000

תאריך:

קומה	שטח ברוטו	מס' חדרים	מחיר שמאי	מחיר מוצע
א'	96	4	557,000	490,000
ב'	96	4	580,000	510,000
ג'	96	4	569,000	501,000
ד'	96	4	552,000	486,000

נוה יעקב - בתים 701, 705 (48 דירות)

קומה	שטח ברוטו	מס' חדרים	מחיר שמאי	מחיר מוצע
א'	55	2	269,000 ₪	237,000 ₪
ב'	55	2	280,000 ₪	246,000 ₪
ג'	55	2	275,000 ₪	242,000 ₪
ד'	55	2	266,000 ₪	234,000 ₪
א'	75	3	395,000 ₪	348,000 ₪
ב'	75	3	411,000 ₪	362,000 ₪
ג'	75	3	403,000 ₪	355,000 ₪
ד'	75	3	390,000 ₪	343,000 ₪
א'	83	3.5	441,000 ₪	388,000 ₪
ב'	83	3.5	460,000 ₪	405,000 ₪
ג'	83	3.5	451,000 ₪	397,000 ₪
ד'	83	3.5	437,000 ₪	385,000 ₪
א'	85	3.5	452,000 ₪	398,000 ₪
ב'	85	3.5	471,000 ₪	415,000 ₪
ג'	85	3.5	461,000 ₪	406,000 ₪
ד'	85	3.5	447,000 ₪	393,000 ₪

רח' הלל 23 תיד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

משרד המשפטים-סניגוריה ירושלים
לשכה המחוזית המרכזית
24 -10- 1978
ירושלים

משרד כהן
רח' בן יהודה 25 ירושלים

22.10.78

מר אברהם

רח' בן יהודה 1
ירושלים

בהמשך 9.10.78 והתחייבותה בפני סגן מנהל המחלקה המשכנית להסבות למשרדנו בציבור להעביר תשלומי שחירים ל - 51 ישירות בבנק יפקב.

עד היום לא קבלנו דבר.

בזאת לא ירסוך הנושא עד 31.10.78 בשלון להשלים על ביטול ההקצאה.

העתק: סר ג. מם - סר הביטוי

סר ח. אבני - מנכ"ל
סר ז. ברקוני - מנהל אגף פרוגרמות
קרקוס - כהן בני רביד - כהן

משרד כהן

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
-3- 07- 1978
ירושלים

מחלקה לבתי-כנסת

ב"ה, כ"א סיון תשל"ח
26 ביוני 1978

אל: מר ד. בן-אלול, המשנה על מוסדות צבור, מ. הבינוי, י-ם.

הנדון: עין נוה יקב.

קבלנו בכתב ב-29.5.78 בענין המגישת ב-19.6.78 תגיע אלינו ב-20.6.78 יום המהרת.

אעפ"כ אני מציע שעקב היקדרו של מר ג. שרייבר מסיבות בריאות לא יכולנו לקיים את הסיור המתוכנן.

הענין נסחב כבר הרבה זמן ונא לקבוע בהקדם האפשרי סיור משותף בכדי שנוכל לסכם את הנושא.

ב ב ר כ ה

הרב ח.כורקוס
מנהל המחלקה.

העתק: מר י"ב וינברג, סגן המנהל הכללי, משרדנו.
מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשכון.
מר ג. שרייבר, יו"ר המוע"ד, י-ם.

המשרד הראשי: רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64 759, ת.ד. 7037, תברקים שולב תי"א, טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
20 -06- 1978
ירושלים

תאריך 9.6.78

מספרנו

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן-הלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 02 231321/3

באר-שבע והנגב
שדרות הנשיאים
פנת רח' מצדה
באר-שבע מיקוד 84 456
טלפונים 057 77877, 77406

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת. ד. 4767
טלפון 04 645161

תל-אביב המרכז
רח' הארבעה 28/א
תל-אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
טלפון 03 260191

לכבוד

ג. לוב - ש. ניסנבם

ב/עד גוות יעקב, בנין 24/1

ת.ד. 27026

ירושלים

א.נ.,

בהמשך לשיחתי הקודמת רציתי להודיעך כי נמסר לי ע"י אגף הנדסה של חברת כי הוחל כבר בעבודות בסיס לבניית הסופרמרקט המכונתכם.

אני מקווה כי הבנייה תתקדם במהירות הסירבית ותוכלו להיפתח סניפכם הסופרמרקט במקדם המסחרי.

בכבוד רב,

ג. בן-עמי
דובר החברה

העתק:

גב' ר. בוזן, יועצת אחרונה
שר השיכון והבינוי שר גדעון פת
ראש עיריית ירושלים, מר טדי קולק
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, מר ש. הנבי
יו"ר מרכז המנהלים, עו"ס, מר י. שרון
מנהל מחוז ירושלים, משרד השיכון, מר ש. לוין
מנהל שיכון ופיתוח, סניף ירושלים, מר ס. בר-אשרת
ראש גוות משרד השיכון בגוות יעקב, מר יוסי מורב
מרכז שרותים מקומיים, גוות יעקב, לידי גב' ח. מרשקובסקי
יו"ר ועד השכונה, מר רפי אזרי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
יחידת המנהל הכללי
30 -05- 1978
ירושלים

29.5.78

אל: הרב א. מרקוס, מנהל המחלקה לבתי כנסת, משרד הדתות ירושלים
מר ס. כוהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון.
מר ג. שרייבר, יו"ר המועצה הדתית ירושלים.
גב' מירי ברור, מוסדות ציבור מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון.

הנדון: סיור וישיבת הוועדה לבדיקת צרכי
בתי-כנסת בגבעת-יעקב.

הנכם מוזמנים בזה למגישת במשרדנו ביום ב' 19.6.78 בשעה 10.30.

מועד זה הינו בתקום הסיור והמגישה שנקבעו ל-22.5.78 ובוטלו (עקב
היעדרותו מהארץ של מר ג. שרייבר).

נבקשכם להתפנות לנוכח עד שעה 14.00 - היות ולאחר סיום החלק של
הישיבה נצא כולנו במיוחד לסיור בשטח בגבעת יעקב.

לאחר הסיור נבקשים שוב ישיבת מסכמת של הנוכחים.

נציגי המחוז של משרד הבינוי מתבקשים להכין לישיבה והסיור את תכנית
כל שכונת גבעת יעקב, עליה מסומנים המגרשים שאותרו לבתי-כנסת (לפי מכתבם
מ- 4.4.78).

מר ג. שרייבר מתבקש להצטייד במידע (או מפה) לגבי המיקום המדויק
של כל אחד ואחד מבתי הכנסת הקיימים (כפי שפורט במכתבו מ-8.5.78).

בברכה,

ד. בן-שלוש
הממונה על מוסדות ציבור

העתקים: המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי, משרד הדתות
מנהל אגף התכנון, משרד הבינוי והשיכון

30 -02- 1938

י"ץ אייר תשל"ח
24 במאי 1978

לכבוד
חברת רסקו
רח' שמאי 8
ירושלים

א.נ.,

הנדון: איכלוס בתים 508-511 נוה יעקב חוזה מס' 49/50929/17231/77
63/51064/62599/

במסגרת מבצע המכירות של חברת שיכון ופיתוח הנעשה בימים אלה נמסר על סמך ההתחייבות נציגכם, מאריך אכלוס - ליולי 1978, לפיכך, חברת שיכון ופיתוח מתחייבת בחוזה עם הקונים למסור הדירות לאכלוס בתאריך זה.

אין כל קשר בין התאריך האכלוס אשר נמסר לחברת שיכון ופיתוח ובין משך תקופת הביצוע אשר בה אנו מכירים לצורך חישוב ההיקרויות במסגרת החוזה.

בכבוד רב,

אהוד מייר
מנהל המחלקה המכנית

העתק: מר ט. אבני, מנכ"ל
מר צ. ארן, מנהל אגף הכנון והנדסה
מר מ. מרחב, סגן מנהל אגף הכנון והנדסה
מר א. וינר, מנהל אגף אכלוס
מר שמריהו כהן, מנהל המחוז
מר ל. קוקוש, סגן מנהל המחלקה המכנית
מר הייטן, מנהל פרוייקט
תיק חוזה

28 -05- 1978

ט"ז אייר תשל"ח
23 במאי 1978

לכבוד
חברת סלע
רח' שפינצקי 23
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: <u>איכלוס בתים 701-705 נוה יעקב חוזה מס' 49/51038/17979/75</u>

במסגרת מבצע המכירות של חברת שיכון ופיתוח הנעשה בימים אלה נמסר על סמך ההתחייבות נציגכם, מאריך איכלוס - אוקטובר 1978. לפיכך, חברת שיכון ופיתוח מתחייבת בחוזה עם המשתכנים למסור הדירות לאיכלוס במאריך זה.

אין כל קשר בין מאריך האיכלוס אשר נמסר לחברת שיכון ופיתוח ובין משך תקופת הביצוע אשר בה אנו מכירים לצורך חישוב התיקרויות במסגרת החוזה.

בכבוד רב,

אהוד מזיר
מנהל המחלקה הטכנית

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל משהב"ש
מר צ. ארן, מנהל אגף תכנון והנדסה, משהב"ש
מר מ. מרחב, מנהל אגף תכנון והנדסה, משהב"ש
מר א. וינר, מנהל אגף האכלוס, משהב"ש
מר שמריהו כהן, מנהל המחוז, משהב"ש
מר קוקוס, סגן מנהל המחלקה הטכנית, מחוז ירושלים
מר היימן, מנהל הפרוייקט
תיק חוזה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נשכ - המנהל הכללי
15 -05- 1978
ירושלים

תאריך: 14 במאי 1978

אל: הרב א. מרקוס, מנהל המח' לבתי כנסת, משרד הדתות, ירושלים
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי
מר ג. שרייבר, יו"ר המועצה הדתית, ירושלים
גב' מירי ברור, מוסדות ציבור, מחוז ירושלים, משרד הבינוי

הנדון: ישיבת הועדה לבדיקת צרכי בתי-כנסת בנוה-יעקב

בהמשך לפגישה מ-21.3.78 ולאחר קבלת הנתונים מאת מר ג. שרייבר וגב' מירי אדר - הנכם מוזמנים בזה לפגישה במשרדנו, ביום ב' 22.5.78 בשעה 09.30.

נבקשכם להתפנות לנושא עד שעה 13.00 - היות ולאחר סיום החלק הראשון של הישיבה במשרד נצא כולנו במשותף לסיור בבתי כנסת בנוה יעקב.

לאחר הסיור נקיים שוב ישיבה מסכמת של הסיור.

נציגי המחוז של משרד הבינוי מתבקשים לתכין לישיבה והסיור את הכנית כל שכונת נוה-יעקב, עליה מסומנים המגרשים שאושרו לבתי-כנסת (לפי מכתבם מ-4.4.78).

מר ג. שרייבר מתבקש להצטייד במידה (או שפה) לגבי מיקום המדויק של כל אחד ואחד מבתי הכנסת העתידיים הקיימים (כמי שפירט במכתבו מ-8.5.78).

בברכה,

ד. בן אלול
המשנה על מוסדות ציבור

העתק: המנהל הכללי משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי משרד הדתות
מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון

רח' הלל 23 תיד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

Archives départementales
de Haute-Corse
Réf. 20 J 24

המועצה הדתית ירושלם

רח' החבצלת 13
ת.ד. 13 - טל. 234361

ב"ה, א' איר השל"ח
8.5.78

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
15 -05- 1978
ירושלים

לכבוד
מר ד. בן-אלול
הממונה על מוסדות צבור
משרד הבינוי והשיכון
רחוב הלל 23
ירושלים

א. נ.,

הנדון: דו"ח עובדתי על שכונת נוה יעקב ירושלים.

במשובה למכתבך מיום 24.4.78, הריני מתכבד להמציא נתונים נוספים שהצלחתי לברר.

אני מקוה שבזה השלמתי את כל הנתונים שהבטחתי להמציא לועה.

בכבוד רב,

גדליה שרייבר
ראש המועצה הדתית

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
הרב א. פרקוס, מנהל המח'לבתי כנסת, משרד הדתות
גב' מירי אדר, גב' רינה זמיר, מחוז ירושלים

תרכב התושבים בבתי הכנסת הנזקקים לבתי כנסת

גרוזינים	250	משפחות	בערך	1.000 נפש
בוכרים	300	"	"	1.500 "
ספרדים – מרוקאים	450	"	"	2.250 "
אשכנזים	100	"	"	300 "
תימנים	20	"	"	60 "

בתי כנסת בשכונת נוה יעקב

שם בית הכנסת	כתובת	עדה	מס. מתפללים ושטח	הערות
סולם יעקב	ליד מעון "אמן" מחילת השכונה	ספרדים	70 מקס' 100 שטח 100 מ"ר	בניה דומקריט ללא עזרת נשים שנבנה ע"י המועצה הדתית
מתנחלי בנימין	"	אשכנזים	35	החלק השני של הבנין -דומקריט שנבנה ע"י המועצה הדתית
בית אל	במרכז השכונה בצריף	ספרדים	160 שטח 100 מ"ר	בגלל חצציפות מתפללים ב-3 מניינים, צריף מחולק לשניים.
בית דוד	בצריף במרכז השכונה	גרוזינים	120	מתפללים בכל שבת ושבת
חיי אדם	בלוק 101	בוכרים	100 דירת של 4 חדרים	ביכנ"ס זה נמצא בבנין מגורים בדירת שהרסו בה את הקירות
המרכז	בלוק 22	בוכרים	40 דירת של 2 חדרים	ביכנ"ס זה נמצא בבנין מגורים שהרסו קירותיו ונתחן לחדר אחד.
בית ציון	בנין משחב 207	אשכנזים	120 מקלט בנין במרכז השכונה ליד המשטרה שטח - 3 × 7 מ"ר	ביכנ"ס זה נמצא במקלט והצפיפות נוראה
אחל שמעון	ליד בי"ס שפ"ר	מרוקאים	70 מקס' 150	נבנה ע"י משרד השכון בנין יפה אך לא לפי הצרכים הוא קטן מדי
אברהם אבינו	במקלט	פרסים-ספרדים	50 מקס' 60	נבנה ע"י משרד השכון הנאי המקום גרועים כי הוא נמצא במקלט ביכנ"ס אחל שמעון
שבת הגדול	בלוק 404 קצת השכונה	בוכרים-פרסים	20 שטח, דירת של 2 חדרים.	נמצא בקומת קרקע בבנין מגורים הדירת מרוחקת מהמרכז
אחל איתן	בבי"ס השפ"ר	אשכנזים	150 מקס' 200	ביכנ"ם זת נמצא בחדר אוכל של בית הספר השפ"ר
בוכרים	במקלט בלוק 411	בוכרים	40 שטח 4 × 2	נמצא במקלט - בשלבי התפתחות

24 באפריל 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
ועדת המחוז המקומי
26-04-1978
ירושלים

לכבוד
מר ג. שרייבר
ראש המועצה הדתית
רח' החבצלת 12
ירושלים

א.נ.,

הנדון: דו"ח עוברתי על שכ' גבעה יעקב, ירושלים
מכתבך: מ-18.4.78

הננו מאשרים בתודה קבלת מכתבכם הנ"ל בצירוף חלק מהנתונים, שנתבקשתם להמציא לחברי הועדה, ביקיבה ב-21.3.78.

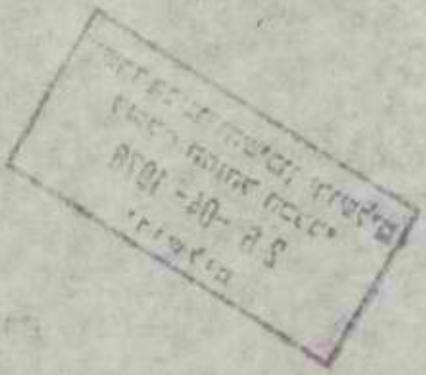
לצערנו הרב, לא ניתן להתקדם בעבודת הועדה לכדיקת הצרכים בגבעה יעקב - ללא כל הנתונים, שפורטו בפרטיכל הישיבה הנ"ל (סעיפים ג', ד').

נודה לך מאוד אם תגרום לכך, שכל הנתונים יומצאו ללא דיחוי נוסף לכל הנוגעים בדבר.

בכבוד רב,

ד. בן אליעזר
הממונה על מוסדות ציבור

העתק/מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ז. ברקאי, מנהל אגף התכנון
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
הרב א. מרקוס, מנהל המח' לבתי כנסת, משרד הדתות
גב' מירי אדר, גב' רינה זמיר, מחוז ירושלים



מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: י"א ניסן תשל"ח
18 באפריל 1978
מספר: שע/35/כ"א

אל: מר ש. אבני
מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: <u>הערכת שווי הצע דירות חדשות בשכונות גילה ונוה יעקב</u>

נתבקשנו להעריך שווי דירות המיועדות להמכר במכרז חופשית בשכונות גילה ונוה יעקב בירושלים.

לאחר בדיקת שוק המקרקעין - דירות בשכונות הנ"ל ובשים לב לתכנון הדירות, שטחיהן, מקומם וכן ההפתחות המקום ובהביאנו בחשבון את הביקוש לדירות נשוא השומה ואת האלטרנטיבות העומדות בפני הרוכשים הפוטנציאליים, היינו בדיעה כי יש להשתית שווי הדירות להיום כדלהלן:

<u>נוה יעקב - בנין 419</u>

הקומה	מספר הדירה	שטח הדירה	מס החדרים	מחיר הדירה
קומת כניסה תחתונה	1	91	4	357,000.- ל"י
קומת " "	2	92	4	369,000.- "
קומת כניסה עליונה	3	88	4	364,000.- "
" " "	4	92	4	375,000.- "
" " "	5	90	4	373,000.- "
" " "	6	86	4	356,000.- "
קומה א'	7	90	4	384,000.- "
קומה א'	8	92	4	394,000.- "
קומה א'	9	90	4	384,000.- "
קומה א'	10	90	4	384,000.- "
קומה ב'	11	90	4	393,000.- "
קומה ב'	12	92	4	405,000.- "
קומה ב'	13	90	4	393,000.- "
קומה ב'	14	90	4	393,000.- "

../2

המשך -

קומה ג'	15	90	4	393,000.-	ל"י
קומה ג'	16	92	4	405,000.-	"
קומה ג'	17	90	4	393,000.-	"
קומה ג'	18	90	4	393,000.-	"
קומה ד'	19	90	4	401,000.-	"
קומה ד'	20	92	4	414,000.-	"
קומה ד'	21	90	4	401,000.-	"
קומה ד'	22	90	4	401,000.-	"
קומת גג		101	$4\frac{1}{2}$	536,000.-	" כולל מרפסת גג
קומת גג		110	4	577,000.-	"

(המחירים אינם כוללים מע"מ)

<u>נוה יעקב - דירות גג בניינים 423, 422, 420</u>

דירות בנות $4\frac{1}{2}$ חדרים בשטח של 101 מ"ר כולל מרפסת גג - 536,000.- ל"י

דירות בנות 4 " " " 110 " " " " - 577,000.-

(המחירים הנ"ל אינם כוללים מע"מ)

לצורך השומה התבססנו על שטחי הדירות בהתאם למפרט נספח לחוזה שנמסר לידינו ע"י חברת שו"ם

<u>גילה - בניינים 66, 64</u>

<u>בנין מס' 64</u>

סיפוס הדירה		מס' דירות	מס' חדרים	שטח ברוטו		מחיר הדירה	
דירות מסיפוס	C	2	4	84 + 23	מ"ר מרפסת	625,000.-	ל"י
דירות מסיפוס	C'	2	4	86 + 14	" "	571,000.-	"
" "	D	2	4	77 + 60	" חצי	491,000.-	"
" "	h_1	2	$3\frac{1}{2}$	88+ 87	" חצר	531,000.-	"
" "	h_2	2	3	86 + 18	" מרפסת	491,000.-	"
" "	h_3	2	3	80 + 23	" "	509,000.-	"

(המחירים אינם כוללים מע"מ)

בנין מס' 60

דירות מטיפוס	C	8	4	84 + 23	מ"ר מרפסת	625,000.- ל"י
דירות מטיפוס	C'	8	4	86 + 14	" "	571,000.- "
דירות מטיפוס	D	8	4	77 + 60	" חצר	491,000.- "
דירות מטיפוס	h_1	2	3½	88 + 87	" חצר	531,000.- "
דירות מטיפוס	h_2	2	3	86 + 18	" מרפסת	491,000.- "
דירות מטיפוס	h_3	2	3	80 + 23	" "	509,000.- "

(המחירים אינם כוללים מע"מ)

לצורך שומת הדירות הנ"ל, נבדקו שטחי הדירות C, C', D ונמצא כי שטחי הדירות בהתאם לאינפורמציה שנתקבלה מחברת שיכון ופיתוח ובהתאם לפרוספקט שהועבר אלינו, אינם מדוייקים ומעונים בדיקה נוספת.

שומת הדירות הנ"ל התבססה על כן על השטחים כפי שנמדדו וחושבו על ידנו מהתכנית הנמצאת בפרוספקטים ומתכניות הבנוי.

לא ערכנו בדיקה של שטחי הדירות מסוגים ובחישוב שטחי הדירות הנ"ל התבססנו על האינפורמציה המופיעה בפרוספקטים של שו"ם.

שווי דירות בבתים 204 - 214 בגילה

קומה	חדרים	שטח	מחיר הדירה
קרקע	4½	99	492,000.- ל"י
קומה א'	4	100	487,000.- "
קומה ב'	3	90	433,000.- "
	3	80	422,000.- "
קומה ג'	3	88	422,000.- "
	3	84	413,000.- "

(המחירים אינם כוללים מע"מ)

בעת הביקור במקום ולאחר בדיקת הוכנית הבנוי, נראה כי ניתן יהיה להוסיף שטח של מרפסת להלק מהדירות הנ"ל.

הננו כמליצין בפניכם לברוק אפשרות של מציאת פתרון ארכיטקטוני ופתרון במסגרת רשוי הבניה לשנוי המוצע.

בשומתנו לא הבאנו בחשבון את פוטנציאל השוי הנוסף הגלום באפשרות זו לגבי הדירות מסוג זה.

שוי הדירות כפי שנקבע על ידינו מביא בחשבון כי תנאי התשלום לרכישת הדירות יקבעו בשים לב לזמן מסירת הדירות.

שומתנו הנ"ל גבוהה בשיעור של 5% משומתנו המקורית וזאת על פי סיכום משותף בפגישה שהתקיימה בלשכתך ביום 16.4.78 על מנת לגשר על הפער בין תאריך השומה ולבין הוצאת הדירות למכירה בשוק החופשי (פרס לבניגים 64+66).

ב ב ר כ ה

משה יצחקי
השמאי הממשלתי הראשי

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכה מחוז ירושלים והדרום

תאריך: י"א ניסן תשל"ח
18 באפריל 1978
מספרנו: שע/35/כ"א

אל: מר ש. אבני
מנכ'ל משרד השיכון

הנדון: הערכה שווי הצע דירות חדשות בשכונות גילה ונוה יעקב

נתבקשנו להעריך שווי דירות המיועדות להסכר בכפרה חופשית בשכונות גילה ונוה יעקב בירושלים.

לאחר בדיקת שוק המקרקעין - דירות בשכונות הנ"ל ובשים לב לתכנון הדירות, שטחיהן, מקומם וכן התפתחות המקום ובהביאנו בחשבון את הביקוש לדירות נשוא השומה ואת האלטרנטיבות העומדות בפני הרוכשים הפוטנציאליים, היינו בדיעה כי יש להעריך שווי הדירות להיום כדלהלן:

נוה יעקב - בנין 419

הקומה	מספר הדירה	שטח הדירה	מס החדרים	מחיר הדירה
קומת כניסה תחתונה	1	91	4	357,000.- ל"י
קומת " "	2	92	4	369,000.- "
קומת כניסה עליונה	3	88	4	364,000.- "
" " "	4	92	4	375,000.- "
" " "	5	90	4	373,000.- "
" " "	6	86	4	350,000.- "
קומה א'	7	90	4	384,000.- "
קומה א'	8	92	4	394,000.- "
קומה א'	9	90	4	384,000.- "
קומה א'	10	90	4	384,000.- "
קומה ב'	11	90	4	393,000.- "
קומה ב'	12	92	4	405,000.- "
קומה ב'	13	90	4	393,000.- "
קומה ב'	14	90	4	393,000.- "

../2

המשך -

קומה ג'	15	90	4	393,000.-	ל"י
קומה ג'	16	92	4	405,000.-	"
קומה ג'	17	90	4	393,000.-	"
קומה ג'	18	90	4	393,000.-	"
קומה ד'	19	90	4	401,000.-	"
קומה ד'	20	92	4	414,000.-	"
קומה ד'	21	90	4	401,000.-	"
קומה ד'	22	90	4	401,000.-	"
קומת גג		101	4½	536,000.-	" כולל מרפסת גג
קומת גג		110	4	577,000.-	"

(המחירים אינם כוללים מע"מ)

נוה יעקב - דירות גג בבנינים 423, 422, 420

דירות בנות 4½ חדרים בשטח של 101 מ"ר כולל מרפסת גג - 536,000.- ל"י

דירות בנות 4 " " " 110 " " " " - 577,000.-

(המחירים הנ"ל אינם כוללים מע"מ)

לצורך השוכה התבססנו על שטחי הדירות בהתאם למפרט נספח לחוזה שנמסר לידינו ע"י חברת שו"מ

גילה - בנינים 66, 64

בנין מס' 64

סיפוס הדירה		מס' דירות	מס' חדרים	שטח ברוטו		מחיר הדירה	
דירות מסיפוס	C	2	4	84 + 23 מ"ר מרפסת		625,000.-	ל"י
דירות מסיפוס	C'	2	4	86 + 14 " "		571,000.-	"
" "	D	2	4	77 + 60 " חצר		491,000.-	"
" "	h_1	2	3½	88+ 87 " חצר		531,000.-	"
" "	h_2	2	3	86 + 18 " מרפסת		491,000.-	"
" "	h_3	2	3	80 + 23 " "		509,000.-	"

(המחירים אינם כוללים מע"מ)

בנין מס' 66					
דירות מטיפוס	C	8	4	84 + 23 מ"ר מרפסת	625,000.- ש"ח
דירות מטיפוס	C'	8	4	" " 86 + 14	" 571,000.-
דירות מטיפוס	D	8	4	חצר " 77 + 60	" 491,000.-
דירות מטיפוס	h_1	2	3½	חצר " 88 + 87	" 531,000.-
דירות מטיפוס	h_2	2	3	מרפסת " 86 + 18	" 491,000.-
דירות מטיפוס	h_3	2	3	" " 80 + 23	" 509,000.-

(המחירים אינם כוללים מע"מ)

לצורך שומת הדירות הנ"ל, נבדקו שטחי הדירות C, C', D ונמצא כי שטחי הדירות בהתאם לאינפורמציה שנתקבלה מחברת שיכון ופיתוח ובהתאם לפרוספקט שהועבר אלינו, אינם מדוייקים וטעונים בדיקה נוספת.

שומת הדירות הנ"ל התבססה על כן על השטחים כפי שנמדדו וחושבו על ידנו מהתכנית הנמצאת במרוספקטים ומתכניות הבנוי.

לא ערכנו בדיקה של שטחי הדירות מסוגים ובחישוב שטחי הדירות הנ"ל התבססנו על האינפורמציה המופיעה במרוספקטים של שו"ם.

שווי דירות בבתים 204 - 214 בגילה

קומה	חדרים	שטח	מחיר הדירה
קרקע	4½	99	492,000.- ל"י
קומה א'	4	100	" 487,000.-
קומה ב'	3	90	" 433,000.-
	3	80	" 422,000.-
קומה ג'	3	88	" 422,000.-
	3	84	" 413,000.-

(המחירים אינם כוללים מע"מ)

4/

בעת הבקור במקום ולאחר בדיקת הוכנית הבנוי, נראה כי ניתן יהיה להוסיף שטח של
כרשטה להלק מהדירות הנ"ל.

הנני כהליצין בפניכם לברוק אפשרות של מציאת פתרון ארכיטקטוני ופתרון בפסגרת
רשוי הבניה לשנוי המוצע.

בשוכתנו לא הבאנו בחשבון את פוטנציאל השוי הנוסף הגלום באפשרות זו לגבי הדירות
טוג זה.

שוי הדירות כפי שנקבע על ידינו מביא בחשבון כי תנאי התשלום לרכישת הדירות יקבעו
בשים לב לזמן מסירת הדירות.

שוכתנו הנ"ל גבוהה בשיעור של 5% משוכתנו הקודמת וזאת על פי סיכום משותף בפגישה
שהתקיימה בלשכתך ביום 16.4.78 על מנת לגשר על הפער בין תאריך השומה ולבין תוצאת
הדירות למכירה בשוק החופשי (פרט לבניינים 64+66).

ב ב ר כ ה

משה יצחקי
השמאי המשלתי הראשי

בן יהודה 5 • טלפון 226151-2 • מיקוד: 94623

והביבוי

י"א בניסן תשל"ח
18 באפריל 1978

לכבוד

מר ד. בן אלול
<u>הממונה על מוסדות ציבור</u>

א,ג,

הנידון: <u>דו"ח עובדתי על שכ' גרה יעקב, ירושלים</u>
מכתבך מיום 10.4.78

צר לי שראית צורך לשלוח מכתב ב-10.4.78, כי הדו"ח שהיה עליך להעביר עד 5.4.78 לא הגיע אליך.

מה גם שתפוצת המכתב בראית לי רחבה מדי לזרוז העברת נתונים.

לגופו של ענין, הדו"ח יצא מאתנו ב-5.4.78 ובודאי כבר במצא על שולחנך מזמן.

ידוע לנו שיש בעיות בהעברה מהירה של דואר במשרד הראשי.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הביבוי והשיכון
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
גב' מ. אדר - ע/ר למוסדות ציבור
מר י. מרגלית - לטיפולך מיון הדואר.

מדינת ישראל

תאריך: 12.4.78

לכבוד

מנהל משרד השיכון

סר ש. אבני

הנדון: <u>העברת שווי הצע דירות חדשות בשכונות בילה ונוה יעקב</u>

נתבקשנו להעריך שווי דירות המיועדות להמכר במכירה חופשית בשכונות בילה ונוה יעקב בירושלים.

לאחר בדיקת שוק המקרקעין - דירות בשכונות הנ"ל ובשים לב לתכנון הדירות, שמחיתן, מיקומם וכן התפתחות המקום ובהביאנו בחשבון את הביקוש לדירות נשוא הסומה ואת האלטרנטיבות העומדות בפני הרוכשים הפוטנציאליים, הרינו בדיעה כי יש להשתית שווי הדירות להיום כדלהלן: -

<u>נוה יעקב - בנין 419</u>

הקומה	מספר הדירה	שטח הדירה	מס' חדרים	מחיר הדירה
קומת כניסה תחתונה	1	91	4	340,000 ל"י
" " "	2	92	4	351,000 ל"י
קומת כניסה עליונה	3	88	4	347,000 ל"י
" " "	4	92	4	357,000 ל"י
" " "	5	90	4	355,000 ל"י
" " "	6	86	4	339,000 ל"י
קומה א'	7	90	4	366,000 ל"י
"	8	92	4	375,000 ל"י
"	9	90	4	366,000 ל"י
"	10	90	4	366,000 ל"י
קומה ב'	11	90	4	374,000 ל"י
"	12	92	4	386,000 ל"י
"	13	90	4	374,000 ל"י
"	14	90	4	374,000 ל"י

2/...

תאריך: 12.4.78

המשך -

קומה ג'	15	90	4	374,000	ל"י
"	16	92	4	386,000	ל"י
"	17	90	4	374,000	ל"י
"	18	90	4	374,000	ל"י
קומה ד'	19	90	4	382,000	ל"י
"	20	92	4	394,000	ל"י
"	21	90	4	382,000	ל"י
"	22	90	4	382,000	ל"י
קומה גג		101	4½	כולל מרפסת גג 510,000	
"		110	4	כולל מרפסת גג 550,000	

(המחירים הנ"ל אינם כוללים מע"מ)

<u>נוה יעקב - דירות גג בבניינים 423, 422, 420</u>

דירות בנות 4½ חדרים בשטח של 101 מ"ר כולל מרפסת גג - 510,000 ל"י.

" " 4 " " " 110 מ"ר " " " - 550,000 ל"י.

(המחירים הנ"ל אינם כוללים מע"מ)

לצורך השומה התבססנו על שטחי הדירות בהתאם למפרט נספח לחוזה שנמסר לידינו ע"י חברת שו"ם.

ברצוננו לציין כי למדיניות האיכלוס של משרד השיכון בבניינים 423, 422, 420 עלולה להיות השפעה על הביקוש לדירות הגג בבניינים אלה מצד הקונים הפוטנציאלים, וזאת בהנחה כי אכן קיימת מדיניות מהסוג של איכלוס "מעונים" למשל בבניינים הנ"ל, ושלקונים הפוטנציאלים אכן תהיה אינפורמציה מוקדמת על כך.

3/...

מדינת ישראל

תאריך: 12.4.78

גילה – בניינים 66, 64

בנין כס' 64

טיפוס הדירה	מס' דירות	מס' חדרים	שטח ברוטו	מחיר הדירה
דירות מטיפוס C	2	4	84 + 23 מ"ר מרפסת	700,000 ₪
דירות מטיפוס C'	2	4	86 + 14 מ"ר "	640,000 ₪
דירות מטיפוס D	2	4	77 + 60 מ"ר חצר	550,000 ₪
דירות מטיפוס h_1	2	3½	88 + 87 מ"ר חצר	595,000 ₪
דירות מטיפוס h_2	2	3	86 + 18 מ"ר מרפסת	550,000 ₪
דירות מטיפוס h_3	2	3	80 + 23 מ"ר מרפסת	570,000 ₪

(המחיר כולל מע"מ)

בנין מס' 66

דירות מטיפוס C	8	4	84 + 23 מ"ר מרפסת	700,000 ₪
דירות מטיפוס C'	8	4	86 + 14 מ"ר מרפסת	640,000 ₪
דירות מטיפוס D	8	4	77 + 60 מ"ר חצר	550,000 ₪
דירות מטיפוס h_1	2	3½	88 + 87 מ"ר חצר	595,000 ₪
דירות מטיפוס h_2	2	3	86 + 18 מ"ר מרפסת	550,000 ₪
דירות מטיפוס h_3	2	3	80 + 23 מ"ר מרפסת	570,000 ₪

(המחיר כולל מע"מ)

לצורך שומת הדירות הנ"ל, נבדקו שטחי הדירות C, C', D ונמצא כי שטחי הדירות בהתאם לאינפורמציה שנתקבלה מחברת שיכון ופיתוח ובהתאם לפרוספקט שהועבר אלינו, אינם מדוייקים ומעוגים בדיקה נוספת.

שומת הדירות הנ"ל התבססה על כן על השטחים כפי שנמדדו וחושבו על ידנו מהתכניות הנמצאות בפרוספקטים ומתכניות הבנוי.

לא ערכנו בדיקה של שטחי הדירות מסוגים h_1, h_2, h_3 ובחישוב שטחי הדירות הנ"ל התבססנו על האינפורמציה המופיעה בפרוספקטים של שו"פ.

4/...

מדינת ישראל

תאריך: 12.4.78

שווי דירות בבתים 204 - 214 בגילה

קומה	חדרים	שטח	מחיר הדירה
קרקע	4½	99	525,000 ל"י
קומה א'	4	100	520,000 ל"י
קומה ב'	3	90	461,000 ל"י
	3	86	450,000 ל"י
קומה ג'	3	88	450,000 ל"י
	3	84	440,000 ל"י

(המחירים כוללים מע"מ)

בעת הבקור במקום ולאחר בדיקת תוכנית הבנוי, נראה כי ניתן יהיה להוסיף שטח של מרפסת לחלק מהדירות הנ"ל.

הננו ממליצים בפניכם לבדוק אפשרות של מציאת פתרון ארכיטקטוני ופתרון במסגרת רשוי הבניה לשנוי המוצע.

בשומתנו לא הבאנו בחשבון את פוטנציאל השווי הנוסף הגלום באפשרות זו לגבי הדירות מסוג זה.

שווי הדירות כפי שנקבע על ידינו מביא בחשבון כי תנאי התשלום לרכישת הדירות יקבעו בשים לב לעמן מסירת הדירות.

בשווי הדירות בבניינים 204 - 214 נלקח בחשבון שאין הבדל בדירות בין הבניינים השונים.

משה יצחקי -
שמאי מחוזי - לשכת ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים
לשכת המנהל הכללי
11 -04- 1978
ירושלים

10 באפריל 1978

אל: מר מ. כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון

מאת: ד. בן אלול

הנדון: דו"ח עוברתי על בנ' נוה יעקב, ירושלים

צר לי לחזור ולהסב תשומת לבך לשרטיכל סיכום הפגישה בנושא מוסדות דת בנוה-יעקב (21.3.78-).

בסעיף ה' מורשו הנתונים העובדתיים, שקיבלתם על עצמכם להמציאם בכתב עד 5.4.78.

מאז הפגישה עברו 3 שבועות ומרם מילאתם ההחלטה.

נא טיפולך המיידי

בכבוד רב

ד. בן אלול
הממונה על מוסדות ציבור

העתק: המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
מר ז. ברקאי, מנהל אגף התכנון, משרד הבינוי והשיכון
גב' מירי אדר, מוסדות ציבור, מחוז ירושלים
גב' ריבה זמיר, מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשכי המיחל הכללי
11 -04- 1978
ירושלים

תאריך: 10 באפריל 1978

לכבוד
מר ג. שרייבר
יו"ר המועצה הדתית
ירושלים

א.נ.,

הנדון: דו"ח עובדתי על שכ' גוה-יעקב, ירושלים

צר לי לחזור ולהסב תשומת לבך למרטיכל סיכום הפגישה בנושא בתי כנסת בגוה יעקב (מ-21.3.78).

בסעיפים ג' ו-ד' פורטו הנתונים העובדתיים, שקיבלתם על עצמכם להמציאם בכתב עד 5.4.78.

מאז הפגישה עברו 3 שבועות ומרם מילאתם ההחלטה.

נא טיפולך המיידי.

בכבוד רב,

ד. בן אלול
הממונה על מוסדות ציבור

העתק: לשכת שר הבינוי והשיכון, ירושלים
לשכת שר הדתות, ירושלים
המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
המנהל הכללי, משרד הדתות, ירושלים
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון
הרב א. מרקוס, מנהל המח' לבתי כנסת, משרד הדתות, ירושלים

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

כ"ו באדר ב' תשל"ח
4 באפריל 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
המחוז הכללי
- 7 -04- 1978
ירושלים

לכבוד

הרב א. מרקוס, מנהל מח' בתי כנסת, משרד הדתות
מר ג. שרייבר, יו"ר המועצה הדתית ירושלים
מר ש. כהן, מנהל המחוז י-ם, משרד הבינוי והשיכון
גב' ר. זהיר, ע/ מנהל המחוז, משרד הבינוי והשיכון
מר ד. בן אלול, המונה על בוש"ג, משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: <u>בתי כנסת - רמת יעקב</u>

בהמשך לפיכום ישיבת הבינוין מיום - 21 מרס 1978 לאלן הנתונים על המגרשים לבתי הכנסת והמקואות בשכונה, בתחום למוכניות בניין ערים שבתוקף -

א. בית כנסת - מגרש ב"צ -ם' - ליד בית 305 - 1.5 דונם - בנוי דומקרים. (ע"י העיריה).

ב. בית כנסת - ב"צ - ג' - ליד בית 19 - 1 דונם - (בנוי ע"י המשב"ש).

ג. מקוה - ב"צ - ב' - ליד בית 19 - 0.5 דונם בנוי ע"י העיריה.

ד. בית כנסת - ב"צ - ם' - ע"י בית 110 - 1.4 דונם לא בנוי.

ה. בית כנסת - ב"צ - ם"ח - ע"י בית 426 - 2 דונם. (לא בנוי).

ו. בית כנסת - ב"צ - ו"ז - ע"י בית 305 -1.2 דונם. חסום ע"י בית הספר העממי של החינוך העצמאי.

ז. בית כנסת + מקוה - ב"צ - ב"צ - ע"י בית 118 - 2 דונם - לא בנוי.

ח. בית כנסת - ב"צ - כ"ך - ע"י בית 713 (ראה ⊙) - 0.380 דונם. לא בנוי.

בכבוד רב,

מירי [illegible]
ע/ מנהלת מיבור

לשם הפרטים

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ לסעקב

אל: _____

תאריך _____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לופה מכתבו של סר _____ בנדון

☒ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהחשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

משרד העבודה והרווחה

המנהל הכללי

הגזברות ועדי השיכון ירושלים
נכנס: המנהל הכללי
17 -03- 1978
ירושלים

ירושלים, ג' באדר ב' תשל"ח
12 במרס 1978

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

הגיע מכתב לשר העבודה והרווחה מועד שכונת "נוה יוסף" חיפה לפיו נבנית שכונה במקום על ידי חברת "שקמונה" כאשר הדירות קטנות יחסית לגודל המשפחות.

השחית השירותים אינה עונה על צרכי ההושבים הנוכחיים ועל פי מכתבם קיים חשש, שאושר על ידי מנהל הלשכה המחוזית של משרדנו, להרעה בתנאים הסוציאליים בשכונה שאיכלוסה לא תוכנן.

על פי דיווח מנהל הלשכה המחוזית שלנו, האכלוס מצוי בשלבי ביצוע ונראה שקשה מאד להחזיר את הגלגל חזרה.

התערבותך יכולה לסייע במקרה זה על ידי:

א. תכנון דילול השכונה ע"י העברה משפחות גדולות לדירות מרווחות יותר.
ב. שיפור ערוצי התשתית של השכונה.

אם הענין נראה לך, אודה לך עבור טיפולך.

ב ב ר כ ה ,

ישראל גורלניק

משרד הבינוי והשיכון

הממונה על מוסדות ציבור

21 במארס 1978

סיכום פגישה בנושא בדיקת צרכי בתי כנסת בנוה-יעקב ירושלים

משתתפים: הרב א. מרקוס, מנהל המח' לבתי כנסת, משרד הדתות
מר ג. שרייבר, יו"ר המועצה הדתית, ירושלים
מר ש. כהן, מנהל המחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
גב' רינה זמיר, מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
מר ד. בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נציג המינהל הכללי
27-03-1978
ירושלים

א. הפגישה זומנה ע"י מר ד. בן אלול, בהמשך לפגישת השרים והמנכלים (ב-17.1.78) בנושא מיפוי צרכי בתי-כנסת ובהמשך לפגישת הרב א. מרקוס/מר ד. בן אלול (ב-14.3.78).

ב. בפגישה נמסרו ע"י מר ש. כהן הנתונים דלקמן:

היום מאכלסות את נוה-יעקב 2400 משפחות.

בשלבי בניה שונים נמצאות עוד כ-800 דירות

יש אפשרות להוסיף ולבנות עוד כ-1000 דירות (מהן: 400 דירות בקריה דתית קמיניץ).

ג. סוכם כי המועצה הדתית ירושלים תבדוק ותפרט בכתב (עד 5.4.78), מה מספר המשפחות והנפשות בכל עדה ועדה? (מתוך כלל המשפחות הגרות כיום בנוה-יעקב).

ד. יו"ר המועצה הדתית ג. שרייבר יציא בכתב למשתתפי הפגישה (עד 5.4.78) נתונים מדויקים על כל אחד ואחד מהמבנים שמשמשים היום להפילה בנוה-יעקב:

העדה המחזיקה במבנה; מיקום המבנה; סוג המבנה (קבע, ארעי, אבן, אסבסט, אחר); שטח המבנה ברוטו; מספר המתפללים למעשה בכל מבנה ומבנה; אפשרות הקליטה המכסימלית של המבנה (מבחינת מספר המתפללים והמצב הפיסי).

ה. מר ש. כהן יציא למשתתפי הפגישה בכתב (עד 5.4.78) נתונים על המגרשים (מספרם, מיקומם, גודלם במ"ר) שאותרו בשכונת נוה יעקב, ע"י משרד הבינוי והשיכון, למטרת בתי-כנסת ומקוה.

ו. לאחר קבלת כל הנתונים הנ"ל בכתב, יקבע מר ד. בן אלול מועד לסיור בדיקת עובדות בשטח (בשכונת נוה יעקב), בחודש אפריל 1978.

בסיור ישתתפו נציגי משרד הדתות, המועצה הדתית ירושלים, משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים והמחלקה למוסדות ציבור.

העתק: לשכת שר הבינוי והשיכון, ירושלים
לשכת שר הדתות, ירושלים
המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
המנהל הכללי, משרד הדתות, ירושלים
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
מר ד. בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
הרב א. מרקוס, מנהל המחלקה לבתי-כנסת, משרד הדתות, ירושלים
מר ג. שרייבר, יו"ר המועצה הדתית, ירושלים
גב' מירי אדר, מוסדות ציבור, מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
גב' חנה זמיר, מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ט' באדר תשל"ח
16 בפברואר 1978

אל: מר ש. בהן, מנהל מחוז י-ם

הנדון: הקמת בית-כנסת בית ציון

א.נ.,

נא התייחסותך לפרטי הטיפול בבית הכנסת "בית ציון".

בברכה,

חיים [illegible]
עוזר המנכ"ל

כ"ב בשבט תשל"ח

עיריית ירושלים
היועץ המשפטי
9. I. 1978

לכבוד
מר שפריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
של משרד השכון והבנוי

א.ג.נ.

הנדון: חקמת בית הכנסת בית "ציון"

סימוכין: מכתבו של מר דוד וינגל מנכ"ל משרד השכון והבנוי
מיום י"א בסלו (21 בנובמבר 1977)

כבר עברו למעלה מחמשה שבועות מאז משלוח המכתב שבסימוכין, אולם לצערינו לא זכינו עד כה לתשובה מכבודו.

הרינו להזכיר שחבעית דוחקת וקשרות מתפללים אינם מוצאים מקום ישיבה במקלט אשר ודאי לא נועד למטרה זו.

ב ב ר כ ה ,
אוסנת גבריאל
גבריאל בופבול

העתקים: מר מרי קולק, ר"ע ירושלים
מר עמרם הרוש, חבר מועצת העיר
מר אבני, מנכ"ל משרד השכון
מר דני אייזנברג, יו"ר ועדת האיתורים עיריית ירושלים
מר איתמר קרלינסקי, מנהל המש"ח, נוה יעקב
כר מנחם אשרי, ממונה על תאום שירותי דת, עיריית ירושלים
מר יוסי תורב, מנהל פרויקט נוה יעקב

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"א בכסליו תשל"ח
21 בנובמבר 1977

לכבוד
חרב גבריאל בוסבול
יו"ר אגודת בית הכנסת "בית-ציון"
נוה יעקב
ת.ד. 27041
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: חקמת בית הכנסת "בית-ציון".
מכתבך מ-18 בספטמבר 1977

על תמגרש שבו התכוון משרד הבינוי והשיכון לבנות את בית הכנסת, תוקם, ללא תיאום עמנו, בית ספר זמני ע"י עיריית ירושלים.

נבדקות עתה מספר אלטרנטיבות למיקום ובניית בית הכנסת, כאשר תשקום המצויין בבקשתו של מר אשרי בתוכן. משרדנו בודק כאשור את הנושא, ולכשתהיה תשובת ודיוק על-כך מנחל מחוז ירושלים, מר ש. כהן.

בברכה,

דוד ויגסל
המנחל הכללי

העתק: מר טרי קולק, ראש עיריית ירושלים.
מר עמרם הרוש, חבר מועצת העיריה.
מר שמריהו כהן, מנחל מחוז ירושלים.
מר דני אייזנברג, יו"ר ועדת האתורים, עיריית ירושלים.
מר איתמר קרלינסקי, מנחל המש'ם, נוה יעקב.
מר מנחם אשרי, ממונה על תאום שרותי חדת, עיריית ירושלים.

אל: ריקה לאיר.

בית הכנסת „בית־ציון"
נוה יעקב
ת.ד. 27041, ירושלים

אגודה עותומנית רשומה מס' 11/2779

משרד השיכון ירושלים
לשכת המינהל הראשי
11. XI. 1977

בס"ד, יום כו באייר תשל"ז

לכבוד מנהל מחוז הבנין, ומשרד השיכון מר דוד וינשל הי"ו

שלום רב.

אנו מתכוונים מאוד כה לגמור בכוחנו לאחזקה מבפנים על מבנינו את תחזוקת השלד.

אנו אדיינ מצפים להצעתה לפנותה באיזו בניה בנוה יעקב, שבן כספנו הוקדה לנו שתשרתנה ותשמשנה אותנו, כאמור.

בברכה

[illegible]

בית הכנסת „בית־ציון"
נוה יעקב
ת.ד. 27041, ירושלים

אגודה עותומנית רשומה מס' 2779/11

משרד השיכון ירושלים
לשכת המנהל
11. X. 1977

ירושלים, יום ו' בתשרי תשל"ח
18 בספטמבר 1977

לכבוד
מר דוד ויינשל
מנכ"ל משרד השכון והבנוי
רח' הלל 23
ירושלים

שלום וברכה,

הנדון: הקמת בית הכנסת "בית ציון"

רצ"ב מכתבו של מר מנחם אשרי, הממונה על תאום שרותי הדת בעיריית ירושלים המדבר בעד עצמו. מאחר שמצבו הנוכחי של בית הכנסת שלנו הוא בכי־רע, והמתפללים זקוקים בדחיפות למקום תפילה ראוי לשמו, אנו מבקשים כי תפגש עם נציגנו בהקדם האפשרי על מנת לתאם את הצעדים לקראת הקמת בית הכנסת עוד לפני שנמצא את עצמנו תחת כיפת השמים.

בצפיה לתשובתך המהירה.

בכבוד רב
ועד אגודת בית הכנסת "בית ציון"
הרב גבריאל כהנוב
יו"ר

מנחם גרשוני
מזכיר

העתקים: מר מדי קולק ראש עיריית י־ם.
מר עמרם הרוש חבר מועצת העיריה.
מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים במשרד השיכון.
מר דני אייזנברג, יו"ר ועדת האיתורים, עיריית ירושלים.
מר יוסי תורב, נציג משרד השכון בנוה יעקב.
מר איתמר קרלינסקי, מנהל המש"ם בנוה יעקב.
מר מנחם אשרי, הממונה על תאום שרותי הדת, עיריית ירושלים.

ירושלים
11. X. 1977

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המינהל הכללי
الادارة العامة

ט' באלול תשל"ז
(23.6.77)

312/1253

לכבוד
אגודת בית הכנסת "בית צירן"
נוה-יעקב 4/107
י ר ו ש ל י ם

א.ב.נ.,

הנדון: הקמת בית כנסת.

ראש המועצה הדתית שוחח עמי אודות פנייתכם אליו מיום 12.6.77 לגבי המגרש בין הבנינים 110-111.

המגרש מוגדר בתכנית בנין ערים 1978 ב.ב.ט.
סכמנו עם משרד השכון שתם יקימו בית כנסת במגרש זה מתקציבם.

בברכת שנה טובה

מ. אשרי
הממונה על תאום שרותי דת

העתק: ראש המועצה הדתית מר ג. שרייבר
חבר המועצה מר ע. הרוש
יו"ר ועדת האיתורים מר ד. אייזנברג.

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: א' בשבט תשל"ח
9 בינואר 1978

משרד ה...
לשכת ...
10. 1. 1978

א. ש. אבני, המנהל הכללי

הנדון: <u>קרית קסגיץ בגבעה-יעקב</u>

1. בשנת 1972 הוסכם עם קרית קסגיץ על הקמת קריה בגבעה-יעקב. סוכם כי הקריה תשלם הוצאות פתוח עבור כ- 330 יח"ד. נציגי הקריה אכן שלמה את הסכום המבוקש. החשב גבה שטר אחד בן --.25,000 ל"י והחזיר את יתרת השטרות.

2. בשנת 1977 הודיעו נציגי הקריה על רצונם לממש את רעיונם הישן. לאחר דיונים ארוכים עם נציגי הקריה, סוכם על דעת נציגי המשרד (כולל היועצת המשפטית) כי תחודש הקצאת הקרקע, נקבעו שיטת תשלום הוצאות הפיתוח וסוכם כי מתוך כ- 220 יח"ד ניתנות לבנייה, ירכוש המשרד 1/3 מהדירות, 2/3 ימומן באמיסיה ו-1/3 יבנה על אחריות הקריה למכירה חופשית.

3. על סנת לבצע הפרויקט, נבדק התכנון המאושר סטטוטורית ונמצא כי התכנון הקיים הוא של בניינים בני 8 קומות. סוכם בין נציגי הקריה והעיריה על שינוי התכנון לבנייה "טובה יותר" - נמוכה - 4 קומות ובניינים חד-קומתיים. במקביל נתברר לירושלמי הקריה, כי המחוז יחד עם האדריכל הראשי הציעו אף הם שינוי תכנון במגמה זהה. ההצעה הספציפית דברה על קוטג'ים בגדלים שונים.

4. נציגי הקריה הודיעו שהם מוכנים לכל פתרון תכנוני בתנאי שנסכים לרכוש 1/3 היח"ד. לדעתי אין אפשרות שהמשרד ירכוש ~~בנ~~ יח"ד בבניינים בני 8 קומות, ולא קוטג'ים.

אודה לך על קיום דיון ממצה בנושא.

בכבוד רב,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

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

ל"ס נ"ה – כתאלה

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ג כסלו תשל"ט
13 בדצמבר 1978

לכבוד
תא"ל א. זייד
מפקדת ראש הג"א
צ . ה . ל

א.נ.

הנדון: מקלט בשכונת נוסייבה

הנני מאשר בזדה קבלת מכתבך בנדון מיום 10.10.78 ומבקש סליחה על האיחור במתן תשובתי וזאת בגלל הצורך בברור הנושא.

לגופו של עניין, אני לא הייתי מאפשר בניית שכונה ללא בניית מקלטים כחוק, אך בזמנו היו סיבות מבירות והסבר על כך קיבלת ממר טדי קולק במכתבו מיום 30.6.78.

כדי לכסות את הפער, סוכם להציע לך כדלקמן:

א. עיריית ירושלים תפעיל ביצוע מקלט גדול.

ב. המימון יתחלק כדלקמן:

1/3 עיריית ירושלים
1/3 הקצבת הג"א
1/3 הלוואת משרד הבינוי והשיכון לעיריית

אני ממליץ לאשר את הסיכום.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: מר ג. פת, שר הבינוי והשיכון
מר ט. קולק, ראש עיריית ירושלים
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות

משרד השיכון

מחוז ירושלים

בברכה,

לשכת מנהל המחוז

צבא הגנה לישראל

מפקדת ראש הג"א

לשכת המפקד

טל: 03-820334
מג- 267
ט תשרי תשל"ט
10 אוקי 78

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד השיכון, ירושלים

א.נ.,

הנדון: פניית ראש העיר ירושלים בענין
מקלט בשיכוני נוסייבה

1. הנני מעביר לעיונך עותק מכתב ששיגר אלי מר טדי קולק ראש העיר ירושלים בענין מיקלט ציבורי בשיכוני נוסייבה שממול שכונת נוה-יעקב.

2. בסוף הפיסקה האחרונה נאמר שמשרד השיכון סיכם עם מר נוסייבה על הקמת השיכונים ללא מיקלטים.

3. מר קולק מבקש ממני כי אשר הקמת מיקלט ציבורי באותה שכונה, ואני מבקש ממך לבדוק ולהודיעני מי צריך לממן מיקלט זה האם משרד השיכון, הג"א או אולי גוף אחר כל שהוא?

4. הנושא כולו כבר בטיפול ובברורים זמן רב מאד ואני בהחלט מעוניין לסייע לפתרון הבעייה.

בתודה מראש
ובברכת שנה טובה

יצחק זייד , תא"ל
קחלייר וראש הג"א

עותקים
מר טדי קולק
מר אהרון שריג
מר אלי פסו

(1035)

לשכת קחל"ר
נס' כניסה 965 מס' תיק 14
נתקבל 02 -08- 1978

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, כ"ה בתמוז תשל"ח
30 ביולי 1978
מס' - 2316

לכבוד-
תא"ל י. זייד
מפקד הג"א
יהודה הימית 37
יפו-ת"א

תא"ל זייד הנכבד,

הנדון: הקמת מקלט ציבורי בשכוני נוסייבה

בשכוני נוסייבה, מול הכניסה לשכונת נוה-יעקב בירושלים, הקים משרד השיכון החל מ - 1974 - 224 יחידות דיור במספר שכונים.

שכונים אלה, שנועדו לתושבים ערבים הוקמו ע"י אחיו של מר אנור נוסייבה, מר מחמד נוסייבה, שנעתר לבקשותינו והסכים להתקשר לצורך זה עם משרד השיכון שהיה היוזם.

עקב החשיבות הציבורית העצומה שהיתה להקמת שיכונים במזרח ירושלים ע"י ערבי תושב מזרח העיר המלצנו בפני משרד השיכון, כי יעשה ככל אשר יוכל ע"מ להקל על תהליך ראשון זה. אחת הדרכים היתה להוריד את עלות מחירי הדירות ככל האפשר ועל כן סיכם משרד השיכון עם מר נוסייבה על הקמת השיכונים ללא מקלטים, כנדרש בדרך כלל.

לאור הנ"ל אני מבקש, כי תאשר הקמת מקלט ציבורי בשכוני נוסייבה שלב א'.

ב ב ר כ ה,

טדי קולק

העתק:
מר אהרון שחר - יועץ ראש העיר לעניני מזרח ירושלים.
מר אלי פסו - הממונה על היחידה לחרום ובטחוני

רח' יפו 22, ת.ד. 755
22 Jaffa Road, P.O.B. 755, Jerusalem 91000, Tel. 232251
شارع يافا ٢٢ ص.ب ٧٥٥ رمز البريد ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٢٢٥١

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
15 -10- 1978
ירושלים

והביבדי

ח' בתשרי תשל"ט
9 באוקטובר 1978

לכבוד
מר זאב ריזל - עו"ד
רחוב בצלאל 14
ת.ד. 4148
ירושלים

הנדון: שיכוני גוסייבה
מכתבך מיום 27.9.

לצערי, אין לי מה להוסיף בנדון זה על מכתבי הנ"ל ראשך הסליחה.

ב ב ר כ ת
בשם התימה מרבה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: שמרי
מר ש.אבני - מנכ"ל

Court Document Access
Date Input Here
15 -10- 1978
Initials

והבינוי

ירושלים, כ"ו באלול תשל"ח
12 בספטמבר 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת היועמ"ש הכללי
15 -09- 1978
ירושלים

לכבוד
מר זאב וייל - עו"ד
רחוב בצלאל 14
ת.ד. 4148
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: שיכוני נוסיאבה - דמאללה
מכתבך מיום 22.8.78

המנכ"ל בקשני להשיבך כי בגלל סדרכבות הנושא התיחסות המשרד חייבת להיות שקולה ובדוקה.

אנו מקוים שבקרוב נודיעך עמדתנו.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל

זאב וייל ושות'

עורכי דין ונוטריון

ZEEV WEIL & CO.

LAW OFFICES & NOTARY

زئيف فايل وشركاه

مكتب محامون

ZEEV WEIL זאב וייל

NAOMI WEIL נעמי וייל

ABRAHAM BAR SIMAN TOV אברהם בר סמן טוב

JERUSALEM ירושלים

BEZALEL STR. 14 רחוב בצלאל

P.O.Box 4148 ת. ד.

PHONE 227555 ,221729 טלפון

מספרנו: Jerusalem ירושלים 22.8.78

מספרכם:

לכבוד
המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
27 -08- 1978
ירושלים

מר אבני הנכבד,

הנידון: שיכוני נוסייבה - רמאללה

כידוע לך בודאי, ביצע מרשי מר מחמד זכי נוסייבה פרויקטים עבור משרד השיכון ובהצלחה רבה לשביעות רצון שני הצדדים.

לפני כעשרה חודשים נתבקש מרשי (בעל-פה) ע"י מנהל המחוז להכין עצמו לקראת פרויקט חדש - ומרשי אכן עשה מצדו את כל ההכנות הדרושות תוך כדי ניהול מו"מ עם כל הרשויות הנוגעות בדבר. נראה היה כי מתקדמים היטב לקראת ביצוע פרויקט בינוי ברמאללה בו ישוכנו מפונים ותושבי מזרח ירושלים.

לצערי הרב מזה ששה חדשים לפחות, שאין אנו מקבלים תשובה ברורה ממשרדכם אם לגשת לחתימת חוזה, והאם הפרויקט הוא בר ביצוע אם לאו.

יש להביא בחשבון, שמרשי על סמך נסיון העבר, הכין עצמו לבצוע הפרוייקט הנדון ונראה לי כי אין להחזיק אותו בעמדת המתנה תקופה כה ממושכת.

צר לי שאני נאלץ לפנות אליך במישרין - אולם למרשי לא נותרה ברירה אלא לבקשני לנסות לפנות אליך.

בכבוד רב,

זאב וייל, עו"ד

העתק: מר שמריהו כהן
מנהל המחוז
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

כב' ראש העיר, מר ט. קולק

מר מ.ז.נוסייבה דרך שכם 1, ירושלים

עדריה

V

והבינוי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נספח הרשות הכללי
25 -10- 1979
ירושלים

י"ם בתשרי תשל"ט
20 באוקטובר 1976

לכבוד
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש מפקדת
מפקדת יו"ש
כורש 18
ירושלים

א.נ.,

הנידון: בנה ביתך - עזריה

ברצוני להביא לידיעתך כי מכירת המגרשים בטלב א' בעזריה הסיועדים לערבים תושבי ירושלים יש לראותם באותה המתכונת של בנה ביתך ולפפור אותה ממכרז.

מדיניות פיתוח האתר מקובלת על משרדי הממשלה והעיריה והפעלת האתר בדרך בנה ביתך הולמת מדיניות זו.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר צ. גלוזמן - חברת אורנע
מר ע. דהאן - ע/ר למנהל המחוז
מר ס. בר- נתן - אכלוס מיעוטים

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

השיכ
6. 11. 1978

תאריך: כ"ו בשבט תשל"ח
3 בפברואר 1978

אל: ש. אבני, המנהל הכללי

הנדון: <u>הרצאות פיתוח בעזריה, ל"בנה-ביתך"</u>
(מכתבו של ש. כהן, אליך מיום 19.1.78)

להלן הערותי בנדון:

1. לפני למעלה משנה נקבעו תעריפים להרצאות פיתוח למגרש "בנה-ביתך" על בסיס חישובים למעשה, ועל בסיס ניתוח תכניות לביצוע ועל בסיס <u>הנחה למשתכן</u> מההרצאות הריאליות.

2. כיוון שירושלים מוגדרת כאיזור ד', סורגה גם עזריה כאזור ד'. על אף שבעת עריכת ההתחשיבים הובהר כי למעשה תעליבה ההרצאות באתר זה, על הטבלה בהרבה.

3. למעשה יש לייקר הרצאות אלה ב- 20% מאוקטובר 1977, אלא אם כן פורסם פרוספקט בנדון.

4. במידה ויוחלט על סיבסוד נוסף בעזריה, על הסבסוד הקיים, למה לא יוחלט על סיבסוד "בנה-ביתך" בגילה, או במקומות אחרים?

בכבוד רב,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
גב' ס. לפידות, ס/מ אגף פרוגרמות
מר א. לחובסקי, ס/מ אגף פרוגרמות

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

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: י"א בשבט תשל"ח
19 ביואר 1978

מספר:

משרד השיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
23. 1. 1978

לכבוד
מר ש. אבני
מבכ"ל משרד הבינוי והשיכון

א.נ.,

הנידון: הוצאת פיתוח בנה ביתך עזריה

בהתאם לסיכום בישיבה מן ה-16/1/78, אני מעביר לך בכתב את ההצעה לשנות את הסווג של שלב א' (100 מגרשים) בעזריה מאזור ד' שפרושו כ-70.000 ל"י למגרש של 450 מ"ר לאזור א' שפרושו כ-55.000 ל"י למגרש.

זאת משום ששמש במחירי טבלה במקרה של עזריה, איבו מתאים מאחר והשכובה מיועדת בעיקרה לערבים מפוגים מבין החומות בעלי אמצעים מוגבלים.

בקשת המחוז בדחתה ע"י המבכ"ל הקודם.

אבקשך לשקול מחדש הבקשה לפני פרסום הפרוספקט.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ז. ברקאי
גב' ס. לפידות
מר ע. דהן
מר ב. דביר
מר צ. גלוזמן

עין כרם

עמק רפאים

3.12.78

ירושלים
12-12-1978

לכבוד
מר ג. סלבסס
שד' מסריק 4,
תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון: מנהל אקסקוסיבי - פרוייקט רובנס - עמק רפאים
מכתבך מ - 21.11.78

הנני מאשר הסיכום ביננו עם התיקונים הבאים:

1) ניהול ותיאום הפרוייקט בשלבי התיכנון

1.1 ייצוג התורם בכל שלבי הפרוגרמה, התכנון, הביצוע והאכלוס של הפרוייקט הנ"ל.

2.1 השתתפות עם משרד הבינוי והשיכון בשיתול הרשויות המוסמכות וגורמים אחרים, בקשר לכל הבעיות החוקיות והאחרות הכרוכות בפרוייקט.
כלל שיתול ומעקב בקבלת אישור הרשויות והחתי בניה.

3.1 מעקב אחרי המסגרת התקציבית במשך כל תקופת הביצוע. עדכון התקציב במקרה של סטיות ודיווח לתורם על חריגות וסיבותיהן.

2) מסירת העבודות לביצוע

2.1 השתתפות בבדיקת הצעותיהם של הקבלנים.

2.2 השתתפות בבדיקת התקציב.

3.2 תיאום הצד הפיננסי בין הגורמים השונים: הסוכנות היהודית המקציבה 50% מעלות הפרוייקט (למעט קתקע) ומשרד הבינוי והשיכון.

3) תיאום, מעקב ופיקוח באתר בזמן הביצוע

3.1 מעקב אחרי המסגרת התקציבית במשך כל תקופת הביצוע. עדכון התקציב במקרה של סטיות ודיווח לתורם על חריגות וסיבותיהן.

3.2 מעקב אחרי התקדמות הביצוע בהתאם ללוח הזמנים ודיווח למזמין. הקפדה על קיום לוח הזמנים על-ידי הקבלנים השונים ודיווח במקרה של סטיות מהלוח המוסכם, תוך הסברת סיבות הסטיה והמלצה על הצעדים שעל המזמין לנקוט המקרים כאלה.

3.3 דיווח מפורט ושוטף לתורם על ביצוע הפרוייקט מבחינת התקדמות העבודה ולוח זמנים, המחירים והמיסגרת התקציבית.

4) עזרה למזמין בקשר לניהול הכספי והמסחרי של הפרוייקט

4.1 נציג התורם במעקב אחר הניהול השוטף של הפרוייקט.

4.2 דיווח לתורם על התחייבויותיו הכספיות בקשר לביצוע הפרוייקט ולחוזים השונים בקשר לביצוע.

2../..

4.3 הכנת תזרימי כספים ומזומנים הנדרשים לצורך ביצוע הפרוייקט.

4.4 טיפול בהעלאת השכרת הדירות ע"י הקמת ועדה:

(א) לקביעת הנחיות הזכאות;
(ב) אישור המועמדים;
(ג) הסדרת הצד האדמיניסטרטיבי בניהול השוטף;
(ד) קביעת תוכנית החיסכון עם בנק משכנתאות;
(ה) הבטחת זכותם להלוואה של הזוגות הצעירים לרכישת דירה בבוא המועד.

מאחר והפעילויות הנ"ל קשנו יחסית לעומת הצעתך נוכל לאשר לך שכר טרחה בסך 20,000 ₪ לחודש.

העתק: מר ש. אבני, מנהל כללי
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

ב ב ר כ ה,

צ. אורן
מנהל אגף תכנון והנדסה

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ו חשון תשל"ט
26 נובמבר 1978

לכבוד
מר א.שרביט
מנכ"ל מחלקת הכספים
הסוכנות היהודית לארץ ישראל
<u>י ר ו ש ל י ם</u>

מר שרביט הנכבד,

<u>הנדון: עמק רפאים - רובינס - ירושלים</u>
<u>108 יחידות דיור להשכרה</u>

בזאת הריני להעלות על הכתב את הסיכום שהושג בינינו בענין לביצוע הפרויקט שבנדון.,

1. משרד הבינוי והשיכון הזמין את תכנון הפרויקט מאדריכל לוסן.

2. משרד הבינוי והשיכון יפעיל את הבנייה בהתאם לנוהלים המקובלים במשרד, הפיקוח הצמוד יעשה על ידי המשרד.

3. בתום הבנייה תרכוש הסוכנות היהודית לא"י את מחצית הנכס הגמור.

4. משרד הבינוי והשיכון והסוכנות היהודית לארץ ישראל יתקשרו עם חברת "עמיגור" בחוזה לענין איכלוס הדירות ואחזקתן.

בחוזה לענין האיכלוס יקבע בין השאר כי "עמיגור" תפעל לאיכלוס הדירות על פי הנחיות וסדר בהשתתפות נציגי משרד הבינוי והשיכון והסוכנות היהודית.

5. הדירות תושכרנה לזוגות צעירים בהתאם לתנאים המקובלים בחברת "משכנות תל-אביב" בשינויים המחוייבים מהשוני במקום ובזמן.

6. נא הסכמתך לקווי יסוד אלה לגבי הפרוייקט.

היועצת המשפטית למשרדי תעביר ליועץ המשפטי לסוכנות היהודית טיוטת חוזה בנדון.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: גבי בתיה אבלין, היועצת המשפטית
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
מר י. זלבסט

משרד הביטחון והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
19-11-1978
ירושלים

רובינוי

טו בחשון תשל"ט
15 בנובמבר 1978

פרויקט רובינס - עמק רפאים

סכום דברים מפגישה של ש. כהן עם זלבסט 15.11.78

1. עפ"י מכתבו של מהנדס הסוכנות מר ברנסקמן סוכם כי משרד הבינוי והשיכון יזמין את התכנון, כולל היועצים, ויבצע כמקובל, בפניה ישירה.

2. סוכם שהסוכנות תרכוש 50% מהדירות.

3. כל הסכומים הקודמים בגושא האחזקה נשארים בתוקפם.

4. בהתאם למכתבו של מר רובינס למנכ"ל מ - 12.4.78 יבדוק המחוז עם מנהל אגף הנכסים, חוזה מתאים של נוהל פרויקט למר זלבסט.

רשמה: רבה זמיר

העתק: לנוכחים
מר ש. אבני - מנכ"ל
מר ארן
מר א. תייר - כאן
מר בני דניר - כאן

מדינת ישראל

משרד השיכון והביטוי
מחוז ירושלים

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
27 -10- 1978

תאריך: כד בתשרי תשל"ט
25 באוקטובר 1978

מספר:

פרויקט רובינס בעמק רפאים
הערות לסיכום דיון מיום 18.9.78

מכ"ל ביטוי ושיכון ביקשני להודיע שהודעתו של מר רלבג "כי עקב הרצון להמנע מתשלום מס רכוש מצד התורם יש לבצע הפרויקט באמצעות הסוכנות בשתפות עם משרד הביטוי" איננה קבילה על הנהלת משרד הביטוי והשיכון.

יש למצוא איפא פתרון אחר לבנייה משרדנו מוכן להשלים התכנון ולגשת לבנייה.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מר ש.אבני - מכ"ל משהב"ש
מר זלבסט
מר רלבג - הסוכנות
גב' ב. אבלין - היועה"מ משהב"ש
גב' צ. בירן - יוע"מ משהב"ש
מר ב. דביר משהב"ש

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 228263

ותבינוי

ש"ז באלול תשל"ח
18 בספטמבר 1978

משרד השיכון
21 -09- 1978
ירושלים

סיכום דיון בנושא פרויקט רובינסון בקסר רפאים

השתתפו הה"ה: זלבסס - נציג תמורם
דלבג - נציג הקונבנות
ב. אבלין, ב. בירן - יועמ"ש משהב"ש
ש. כהן, ב. רביר - מחוז ירושלים

1. מר זלבסס דווח כי הוזמן תכנון לסבנן אצל אדריכל לוטן אשר בוקרת המקומית ובמחוזית. מוכים לרשיון בניית. לאדריכל לוטן אין הזמנת תכנון קודמאלית ואין יועצי.

2. מר דלבג הודיע כי עקב הרצון למנוע מטלוש סס רכוש, מצר המורם יש לבצע הפרויקט באמצעות הקונבנות בשותפות עם משרד תביבוי.

3. הקונבנ', באמצעות מהנדס הרשי מלה מר בריסקמן, תזמין התכנון ותתניא מכרז ותחתום חוזה עם הקבלן, תוקח על תביצוע בליווי ובאישור משרד תביבוי.

4. משרד תביבוי יחתום על הסכם עם הקונבנות בה יפורטו תנאי התשתפות בפרויקט. שותפות באשור התכנית, בהוצאת תכרז ובפיקוח התקומות התבנייה.

5. הקרקע תומלץ ע"י הסיבהל להברת תיבנותא בשותפות עם הקונבנות והרכוש יירשם על שם משרד תביבוי והקונבנות.

6. מנהל הפרויקט יהיה מר זלבסס בשם משרד תביבוי והשיכון, מורם ומעיריה. הקונבנות תמן השובה בקור עבוע בנושא.

7. תיבלום ותאחזקת יבוצע באמצעות חברת עמילות לפי הבלטה ועדה משותפת לבל הגורמים.

ר ש ם:
שמריהו בינו
מנהל מחוז ירושלים

העתקי נוכחים
מר ש. אבני - מנכ"ל משרד תביבוי והשיכון
מר ש. קולק - ראש תעיר
חברת פרזות

ראש העיר

ירושלים, כ"ג בתשרי תשל"ט
24 באוקט' 1978
מס - 3007

משרד הבינוי והשיכון
לשכה
-2 -11- 1978

לכבוד
מר גדעון פת
שר הבינוי והשכון
רח' הלל 23
ירושלים

אדוני השר,

באיחור אני עונה על מכתבך בנושא החורבה מיום 21.6.78.
(רצ"ב העתק לנוחיותך).

אני שמח על הודעתכם שמשרד הבינוי והשיכון וחברת הרובע ישתתפו ב-1/3 מהוצאות הקמת החורבה מחדש, במקובל במפעלים דומים ברובע.

בברכה,

טדי קולק

לשכת ראש העיר
26. VI. 1978
לטיפול 6210

שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ט"ז בסיוון תשל"ח
21 ביוני 1978

לכבוד
מר טדי קולק
ראש עירית ירושלים

אדוני ראש העיר,

מאשר בתודה קבלת מכתבך מיום 6.5.78, מס' 1625, בדבר השתתפות קרן קלור בסכום של מליון וחצי דולר להשלמת בית-הכנסת ה"חורבה".

אנו מצידנו נדאג שהחברה לפיתוח הרובע היהודי תתן את חלקה למפעל חשוב זה, למרות הקשיים התקציביים בהם נתון משרדנו.

בברכה רבה,

גדעון פת

העתק: מר ש. אבני - המנהל הכללי.

והבינוי

י' באלול תשל"ח
12 בספטמבר 1978

סיכום דיון בנושא פרויקט קרבינס בעמק רפאים

השתתפו ה"ה: זלבסס - נציג התורם
רלב"ג - נציג הסוכנות
ב. אבלין, צ. בירן - יועה"מ משהב"ש
ש. כהן, ב. דביר - מחוז ירושלים

1. מר זלבסס דווח כי הוזמן מכון למבנן אצל אדריכל לוטן אשר אושר כועדה המקומית ובמחוזית. מתכים לרשיון בניה. לאדריכל לוטן אין הזמנת תכנון פורמאלית ואין יועצים.

2. מר רלבג הודיע כי עקב הרצון להמנע ממשלום מס'רכוש, דבר שיעלה את שכ"ד שהזוגות ישלמו ומסיבות אבחון מצב החורש יש לבצע הפרויקט באמצעות הסוכנות בשותפות עם משרד השיכון.

3. הסוכנות, באמצעות המתנדס הראשי שלה מר ברוקסטן, תזמין התכנון ותפציא מכרז והתחום חוזה עם הקבלן ותפקח על הביצוע.

4. משרד הבינוי והשיכון יחתום על הסכם עם הסוכנות בה יפורטו תנאי התשתפות בפרויקט. שותפות באשור התכניות, בהוצאת המכרז ובפיקוח של התקדמות הבניה.

5. הקרקע תומלץ ע"י המינהל לחברת חימנותא בשותפות עם הסוכנות והרכוש יירשם על שם שני הגורמים הנ"ל.

6. מנהל הפרויקט יהיה מר סלבסס בשם משרד הבינוי והשיכון, התורם והעיריה. הסוכנות תתן תשובה בעוד שבוע בנושא.

7. האכלוס והאחזקה יבוצע באמצעות חברת עמיגור לפי המלצת ועדה משותפת לכל הגורמים (הוצעה ע"י מר ב. דביר כי ועדת אכלוס ירושלים תהיה הועדה הנ"ל ולא יצורף נציג התורם מר זלבסס).

ר ש מ:

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☒ לפעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לוטה מכתבו של מר _____ בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המיזאר הכללי
12-06-1978
ירושלים

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל

המחלקה לכספים

טלפון: 19261
למברקים: JEVAGENCY
מלקס: עברי 02'210
לועזי 02'234

בתשובה נא להזכיר:

מס'

ירושלים, ט"ז באייר תשל"ח
כ"ד 92 מיקוד 91000
23.5.78

לכבוד
מר ג' זלבסט
מנכ"ל אזורים בע"מ
תל-אביב

א"נ

הנדון: בניה לזוגות צעירים - עמק רפאים ירושלים

מר ש' רלב"ג הביא לתשומת לבי העתק מכתבה של הגב' בתיה אבלין, מיום 30.4.78 בנדון.

בסעיף 2 כתוב כי הסוכנות"י ומשרד השיכון יתחלקו בזה בניה עם הקבלן "אזורים".

הריני בזה להודיעך כי לפי ההקנות שלנו כל מסירה עבודה לקבלן חייבת במכרז, במידה וישנן סיבות מספיקות אשר בגללן הנך סבור שיש הצדקה למסור את העבודה ללא מכרז, הרי יש להביא את ההצעה הזו בפני ועדת המכרזים שלנו והיא תחליט בנושא.

לאור הנ"ל, נא להימנע מכל פעילות של הזמנת עבודות אם בתכנון ואם בהכנות לבניה עד לאחר שיתקיים מכרז כזה.

בכבוד רב,

א' שרבים
מנכ"ל מחלקה הכספים

העתק: המנהל הכללי, משרד השיכון
מנהל מחוז י-ם, משרד השיכון
עו"ד בתיה אבלין
מר ש' רלב"ג
עו"ד א' להובסקי

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לוטה מכתבו של מר _____ בנדון

☒ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
-2-05-1978
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 30/4/78

מספר: 1/53

אל: המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
סגן מנהל אגף האכלוס, משרד הבינוי והשיכון
מר משה לנדאו, מנכ"ל עמיגור
מר סלבסט, מנכ"ל אזורים
מר שמחה רלבג, הסוכנות היהודית
מר א. לחובסקי, היועץ המשפטי, הסוכנות היהודית
מר א. לוטם, חברת משכנות חל - אביב

הנדון: בניה להשכרה בעמק רפאים בירושלים;
<u>פרויקט רובינס</u>

לשם קידום הנושא קוימה ישיבה נוספת בענין בלשכתו של מר שמחה רלבג ביום 25/4/78 בנדון, בהשתתפות ה"ה: שמחה רלבג, סלבסט, לוטם, והח"מ.

בישיבה זו הוחלט על דרכי פעולה אלה:

1. הסכם הפיתוח לגבי הקרקע עם מינהל מקרקעי ישראל ייחתם על ידי הממשלה והסוכנות או על ידי הימנותא והסוכנות.

2. החותמים על הסכם הפיתוח עם המינהל (להלן בעלי הזכויות) יחתמו על חוזה בניה במתכונת חוזה סטנדרטי רגיל עם הקבלן ("אזורים").

3. ייחתם חוזה לאכלוס ואחזקה עם "עמיגור" על ידי "בעלי הזכויות" (בעקבות החלטת מנכ"ל משרד הבינוי והשכון לפיה האכלוס יהיה בידי "עמיגור").

4. תנאי השכירות לשוכרים יהיו בהתאם לתנאים המקובלים בחברת "משכנות ת"א" בשינויים המחויבים מהשינוי במקום ובזמן.

5. ההשתתפות בתכנית לא תיגרע מזכויות הזכאות של בני הזוג שוכרי הדירות בהתאם לתכניות הסיוע בדיור לזוגות צעירים כפי שיהיו בתוקף במנום תקופת השכירות בתנאי שאכן יהיו באותה עת תכניות סיוע כאלה.

6. ההמלצות לאכלוס ייעשו על ידי ועדה שתורכב על ידי הסוכנות היהודית; בועדה ישתתף נציג משרד הבינוי והשיכון ונציג העיריה.

7. יוקם ועד מנהל בו ישתתפו נציגי הסוכנות, משרד הבינוי והשיכון ונציג התורם.

8. הוצע על ידי מר רלבג כי הפיקוח בצמוד יעשה על ידי הסוכנות.

2/..

האמור לעיל מובא על ידי לאישור המנהל הכללי למשרד הבינוי והשיכון ומנהל מחוז ירושלים.

מר רלבג יוועץ במר לחובסקי ביחס לאספקטים משפטיים של העניין הנוגעים לסוכנות.

ב ב ר כ ה,

בחיה אבלין
היועצת המשפטית

2 ocil

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ט' חשון תשל"ט
8 נובמבר 1978

אל: ח"כ לורנץ, יו"ר ועדת הכספים של הכנסת

הנדון: אהל שמעון - קטמון

רצ"ב מכתבו של מר ש. כהן בנדון.

אודה לך באם תעביר תוכן מכתב זה לישיבה למען יעבירו
את החומר שברשותם כדי להעמיק את הבדיקה.

בברכה

חיים יודלביץ
עוזר המנהל הכללי

העתק: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

[illegible]

[illegible]

[illegible], 19[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: ח בתשרי תשל"ט
9 באוקטובר 1978

מספר:

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ המנהל הכללי
15 -10- 1978
ירושלים

אל: ח. יודלביץ

הנדון: אהל שמעון - קטמון
מכתבו של ח"כ לורנץ למנכ"ל 7.8.78

בדיקתנו בממ"ו לא העלתה שיש התחיבות כלשהי להקצאת קרקע לאהל שמעון.
יתר על כן - אין מידע על קרקע מתאימה אם כי היו בקשות שבעבר בשלילה להקצאות (כמו מגרש הפועל בקטמון).

להערכתנו אין בקטמון שטח מתאים.

מן הראוי לבקש מבציגי הישיבה להעביר לנו החומר שברשותם כדי להעמיק הבדיקה.

ב ב ר כ ת
גמר חתימה טובה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים טל' 228263

לעליה וקליטה

27.6.78
כב' סיון המל"ת

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
-2- 07- 1978
ירושלים

לכבוד
מר שריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשכון
רח' בן יהודה 23
ירושלים.

א"נ,

הנדון: מרכז-קליטה קטמון ו'
מכתבך מה- 13.6.78

במשובה למכתבך הנ"ל להלן הערותינו:

כיום נותרו בקטמון ו' כ- 40 דירות שטרם פונו, לפי הפירוט הבא:

א. 12 דירות שבהסכמתכם הושארתם למינהל הסטודנטים כמרוקס שכונתי. 12 הדירות הנ"ל כוללות 8 דירות ואולם שהוא סוות ערך ל- 4 דירות.

ב. 3 דירות נשארו בבית בגלל כאשר דיירי השכונה הלו עליו מבקול משלהם.

ג. 20 דירות עדיין המוסות ע"י עולים שבחלקם מסתירים לדירות שהושרו להם אך טרם מוכנות לכניסה.

ד. בנוסף אנו מחזיקים משרד ומחסן שהם שוות ערך ל- 5 דירות.

מהפירוט הנ"ל מסתבר שבידינו 25 דירות בלבד. כמחצית מדירות אלו תתפנינה תוך התקופה הקרובה בהתאם לקצב קבלת הדירות ע"י העולים. חסרים עדיין כ- 10 תמרונות דיור בשביל יתרת העולים.

לאור האמור לעיל, הנני חושב ששאלתך האם בדעתנו לבצע הבטחותינו איננה במקומה, שהרי בם שהבטחות משרד השכון להקציר לידינו את הדירות בגילה לא קוימו בזמן. עד היום טרם קיבלנו את 88 הדירות התמרונות של גילה.

אני מקוה שאי העברת לידינו של 50 הדירות בגילה בבלוקים 88 ו- 89 איננה מנקיית שנקטתם נגדנו בשל העיכוב הבלתי מלא שלא באשמתנו של קטמון ו'.

לבסוף ברצוני לציין מחדש שאנו עושים כל מאמץ כדי לפנות את קטמון ו' מהר ככל האפשר, ועצם עיכוב למעלה מ- 60 דירות מעיד על כך.

בכבוד רב,

ירמיהו אשר
מנהל חטיבת שרותי קליטה

העתק: מר עוזי נרקיס, מנכ"ל המחלקה
מר שלמה אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
מר מנחם שרמן, מנכ"ל משרד הקליטה
מר אלי נשר, אגף אכלוס
מר ד. זהבי, עמיגור, י-ם
מר סימן טוב, ממונה איכלוס מחוזי
גב' רינה זמיר, עוזרת ראשית למנהל המחוז
מר צבי סופר.

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 13/6/1978

מספר:

לכבוד
מר שמריהו אשד
הממונה על המרכזי הקליטה
הסוכנות היהודית
רחוב קפלן 17
תל-אביב.

א.נ.

הנדון: מרכז קליטה קסטרון ט'

בסיכום דברים מישיבה בהשתתפותך שהתקיימה במשרדנו ביום 1/1/1978 נאמר (סעיף 2): "ב - 14/10/77 הודיע מר ש. אשד במכתב כי תוך 4-6 חדשים יושלם פינוי מרכז הקליטה בקסטרון ט'. לוח זמנים זה עומד בעינו".

היה עליכם איפוא להשלים הפינוי עד לאמצע חודש אפריל 1978. לפי דוות שקבלנו מחברת עמיגור פונו עד ל- 8/6/78 כ - 60 דירות בלבד מתוך כ- 100 דירות שבמרכז.

בזמנו, בהתחשב בהבטחתכם ובלוח הזמנים שנקבעתם, הותלש שלא לעכב הדירות שניידו להיפטר לכם בגילה. עתה אנו עומדים למסור בית 38 ברמות שנועד לשמש הוסטל עולים.

האם בדעתכם לכבד הבטחותיכם.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר עוזי נרקיס - מנכ"ל
מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר א. נסף - אגף איכלוס
מר ג. לחבי - עמיגור - ירושלים
מר סימן טוב - ממונה איכלוס מחוזי
גב' רינה זמיר - עוזרת ראשית למנהל המחוז

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 228263

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ח' סיוון תשל"ח
13 יוני 1978

אל: מר עוזי נרקיס
המנהל הכללי
מחלקת העליה
הסוכנות היהודית

הנדון: מרכז הקליטה בקטמון.

מרכז הקליטה בקטמון פונה לצרכיה יושביו, כאשר נשארו בו כ-50 דיירים ומספר מוסדות ציבור.

אודה לך אם תורה על פינוי המרכז כולו והעברת הדירות לחברת עמיגור.

הדירות האמורות מיועדות אצלנו, לשיפוץ, שיקום, והתאמתן לאכלוס מידי של משפחות הזכאיות להטבת תנאי דיור, וזוגות צעירים מאיזורי המדינה.

למותר על כן להדגיש דחיפות הנושא, ואני מצפה לטיפולך המידי.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: מר א. ויגר - מנהל אגף אכלוס
העתק: מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ב אייר תשל"ח
29 מאי 1978

אל: מר עמי ברקיס

עוזי היקר!

קבלתי מכתבך על צרופו ועלי להעיר את הטומת לכך:

א. משרדי לא נתן הוראה לסגור ביכנ"ס, ו/או הוצאת תשמישי קדושה.

ב. ניהול מרכז הקליטה שבתהליך חיסול, עדיין בידכם והרכוש בידי עמיגור.

ולכן לא מובן לי פשר הפנייה אלי.

לעניין - בקשתי ממנהל המחוז מר ש. כהן, לחפש אלטרנטיבה למקום ביכנ"ס וזאת לפני משורת הדין.

סבורני שהתשובה לרב זולטי, צריכה להנתן על ידך.

בברכה,

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: שר הבינוי והשיכון
מנהל מחוז ירושלים - מר ש. כהן.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ע"ז אייר תשל"ח
23 במאי 1978

לכבוד
חברת מרכז עבודות

א.נ.,

הנדון: איכלוס בתים 11-10 בקסטון מס' חוזה 40/51073/63255/77

בהסכמת מבצע המכירות של חברת שיכון ופיתוח הנעשה בימים אלה, נמסר על ממך זה ההתייבות נציגכם, תאריך איכלוס - אוקטובר 1979. לפיכך, חברת שיכון ופיתוח מתחייבת בחוזה עם המשתכנים למסור את הדירות לאיכלוס בתאריך זה.

אין כל קשר בין מאריך האיכלוס אשר נמסר לחברת שיכון ופיתוח ובין משך תקופת הביצוע אשר בה אנו מכירים לצורך חישוב התיקרויות בהסכמת החוזה.

בכבוד רב,

אהרון חגיר
מנהל המחלקה הטכנית

העתק: מר ש? אבני, מנכ"ל משהב"ש
מר ג. ארן, מנהל אגף תכנון והנדסה, משהב"ש
מר מ. מרחב, סגן מנהל אגף תכנון והנדסה, משהב"ש
מר א. וינר, מנהל אגף האכלוס
מר שמריהו כהן, מנהל המחוז, משהב"ש
מר ל. קוקוש, סגן מנהל המחלקה הטכנית, ממוז ירושלים
מר אברמוביץ, מחוז ירושלים
תיק חוזה

[illegible]
[illegible]
28 -02- 1978
[illegible]

קרית ארבע

משרד הבינוי והשיכון

מנהל אגף איכלוס

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
19 -12- 1978
ירושלים

ירושלים

י"ח בסבת תשל"ט

תאריך: 18 בדצמבר 1978

אל: מר א. סימן טוב - ממונה מחוזי לאיכלוס

הנדון: מכירת דירות והשכרת דירות בקרית ארבע

1. ועדת האכלוס המקומית קרית ארבע תהווה ועדה לאישור מועמדים להשכרת דירות בשד"ח ולרכישת דירות ביישוב.

3. לצורך אישור המועמד תקח בחשבון הועדה את תרומת המועמד לצד החברתי והכלכלי של היישוב.

ב ב ר כ ה,

א. ויבר

מנהל אגף איכלוס

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
גב' ב. אבלין, היועצת המשפטית
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מר א. אשורי, ס/מנהל אגף איכלוס
מר א. בטף, ס/מנהל אגף איכלוס

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

והביטוי

כז בחשון תשל"ט
27 בנובמבר 1978

אל: מר א. קבסון

הנידון: תכנון לבניית סופרמרקט קרית-ארבע

בהתאם לסיור המנכ"ל בקרית ארבע בהשתתפותך
ב - 21.6.78 סוכם ששו"פ תיגש לתכנון הסופרמרקט
גם אם אין הסכמה של אף אחת ממשתתפות השוק הידועות.

נמסר לי שטרם נעשו הצעדים הדרושים שהתקשרו
עם המתכנן.

נא תשובתך.

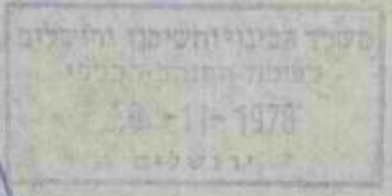
ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל
מר בני דביר - כאן

והבינוי

כז בחשון תשל"ט
27 בנובמבר 1978



אל: גב' בניה אבלין
מר א. ויבר
מר א. סימן טוב

הנידון: רכישות בקרית ארבע

לאחר מבצע הרכישות האחרונות (68 יחידות) ובהתאם
לסבירת המנהלת - יש צורך לבדוק אפשרות ממשית
לביטול הרכישה במקרה שמרוכש לא יממש מגוריו בפועל.

אבקשכם להביע פתרון לקראת הפרסום הקרוב של הרכישות.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מר ג. פת - משה הבינוי והשיכון
מר ש. אבני - מנכ"ל

ירושלים
21-11-1978

י"ם בחשון תשל"ט
19 בנובמבר 1978

3/33

אל: מר שמריהו כהן – מבהל מחוז ירושלים

הנדון: בן צירן – קבלת תעודת זכאות לרכישת דירה בקרית ארבע

בהמשך לשיחתנו הטלפונית, הריני להודיעך כי איבנו רואים מגיעה להוציא תעודת זכאות לבן צירן ולאשתו בתנאי שהב"ל לא יקבלו סיוע ו/או כל הלוואה אחרת ממעם ממרדנו לרכישת הדירה בקרית ארבע.

הואיל ובן צירן הוא פושט רגל, הוא איבו רשאי לחתום על התחייבויות להחזר כספים ו/או חוזה הלוואה.

מאחר ומשרדנו איבו בוהג להוציא תעודת זכאות לאחד מבבי הזוג, בראה לבו כי בויתור הזוג על הסיוע בוכל לבוא לקראתם ולאפשר להם לרכוש דירה בקרית ארבע – דבר שלא בימן לעשותו מבלי לקבל תעודת זכאות.

לפיכך יש לדאוג לכך כי תיבתבה הוראות מתאימות לבבקים על מבת שלא תשומש תעודת הזכאות.

כמו כן יש לצרף מכתב לוואי למבקש ולהודיעו כי בגלל היותו פושט רגל לא ייבתן לו ולאשתו סיוע בגין רכישת הדירה.

ב ב ר כ ה

צפורה בירן, עו"ד
ע/ר ליועצת המשפטית

העתק: המבהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ט"ז חשון תשל"ט
16 נובמבר 1978

לכבוד
מר א. וינר, מנהל אגף אכלוס

א.נ.

הנדון: קרית ארבע

בעקבות הפעלת תוכנית שד"ח ומכירה חופשית בקרית ארבע נתווספו מספר משפחות בעייתיות ומקרה סעד ליישוב.

נא להורות למחוז ירושלים על בצוע הפעלת תוכנית שד"ח ומכירת דירות בקרית ארבע בשיטה שתאפשר בדיקת המועמדים.

מוצע כי לצורך זה יאושר איכלוס הפונים בשתי המסגרת הנ"ל על ידי וועדה בהרכב של ועדת האכלוס המקומית.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: מר ג. פת, שר הבינוי והשיכון,
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מר י. פלד, מנהל אגף נכסים, חב' עמידר
מר א. סימן טוב, ממונה אכלוס מחוזי
מר ש. פרטודובסקי, מנהל מחוז י-ם, חב' עמידר
מר מ. בר-נתן, כאן

והבינוי

י' בחשון תשל"ם
10 בנובמבר 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכה המחוזית
14 -11- 1978

לכבוד
מר י.מריבוס
ראש מנהלת
קרית - ארבע.

א.נ.

הנדון: ועדת אכלוס מקומית
מסמכים: מכתבך מיום 29.10.78

הריני מאשר קבלת מכתבך הנ"ל.

הצעתך לבריקה המועמדים לאכלוס בקרית ארבע מקובלה עלינו ולצורך זה מצינו לקבל אשור הנהלת המשרד להפעלת ההוכנויות להשכרה ומכירת דירות בקרית ארבע במישרה המוצעת על ידך.

ועדת האכלוס תהיה בהרכב המקובל של ועדות האכלוס ועפ"י נוהל המשרד הבינוי והשכון ואין ההנגדות מצידנו שיטשיך לכהן בה כחבר מטעם מנהלת מר ש.שטרסברג.

עם קבלת הסכמת הנהלת המשרד נזמן את נציגכם לישיבת ועדת האכלוס.

בכבוד רב

שטריתו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר א.סיטן - מוב - ממונה איכלוס מחוזי.
העתק למידע: מר ש.אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשכון.

אס/רבס

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ו' בחשון תשל"ט
6 בנובמבר 1978

אל: מר א. לוין, מנהל היחידה למימון ותקציבים

הנדון: מלון בקרית ארבע

בהתאם לפנייתך שר התע שיה, המסחר והתיירות, ובהמשך לשיחה עם מר ש. כהן סוכם כדלהלן: -

על-מנת לסייע למר צוקר לרכוש מספר דירות לצורך מלון בקרית ארבע אשר הקמתו מאושרת ע"י משרד התמ"ת, יסייע משרד הבינוי והשיכון בהלוואות לא צמודות.

למשקיע תהיינה ההלוואות בגובה של הלוואת ממוצעת הנהוגה בקרית ארבע ללא הלוואה עומדת.

ההלוואות תינתנה בריבית הנעה בין 27% - 28% .

ב ב ר כ ה ,

שלמה אבני
המנהל הכללי

עותקים:
מר י. בליזובסקי, משרד התעשיה, המסחר והתיירות
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מר ד. בן יהודה, חשב המשרד

[illegible]

[illegible]

[illegible], [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

הודעה דחופה למושבי הקריה

1. מזה זמן רב תוכנן ע"י המינהלה בשיתוף עם משרד השיכון "מבצע סוכות" למכירת השכרת דירות בשלבים ד' וה' (כ- 150 דירות)

2. זמן קצר לפני סוכות הודיע משרד השיכון על "הקפאת" המיבצע.
נודע לנו,שההוראה לכך ניתנה על ידי מנכ"ל משרד ראש הממשלה מר אליהו בן אליסר המשמש כיו"ר ההועדה העוסקת כרגע במכנון הכלכלי הפלסטינאי העצמאי בא"י (הוועדה מורכבת מעוד שלושה אלופים ושני מנכל"ים).

צו ההקפאה ניתן בהקשר למשא ומתן המדיני המתנהל בוושינגטון,היינו כדי שלא "להרגיז" את המצרים והאמריקאים.

3. חטא על פשע הוסיף משרד השיכון,בהדליפו לעתונות כאילו ההקפאה באה כדי למנוע מכירת דירות לצרכי ספסרות או מחיסת פצועים.
בררנו עובדתית והוכח לנו שלהשמצה הזו אין שחר, והיא הופצה באורח זדוני כדי להציג את קנייית הדירות בקרית ארבע באור שלילי.

יוצא:

א. שנים רבות עיכב משרד השיכון מכירת דירות, וכך תרם את חלקו ליצירת "הדירות הריקות".

ב. שרי השיכון היו בין המשמיצים אותנו בהם הפיסמה "הדירות הריקות של קרית - ארבע".

ג. כאשר הדירות מתמלאות ב"ה,משרד השיכון סוגר,שלא משתכנים באים אלינו,אלא - ספסרים.
(זאת, כאשר במשך חדשיים,הקיץ,נכנסו 70 משפחות חדשות).

4. כדי למנוע את הבזק שבביטול "מיבצע סוכות" פירסמה מנהלת קרית ארבע מודעות משלה שבהן הוזמן הציבור לרכוש דירות וזאת לאחר "קמפ דוד" וכל הכרוך בו.
במשך שלשת ימים לאחר הפירסום,בעקבות שלש מודעות, בעתון "מעריב" בלבד, פנו ונרשמו 60 משפחות; כל המשפחות הללו רואיינו אישית,ואין כל חשד כי המדובר בכוונות של ספסרים.

5. משרד השיכון לא הסתפק במעשה ההקפאה הנ"ל, ובדיבה שבאה לחפות עליו,ופרסם מפי דוברו, יהודה ליש(בעתון מעריב 19.10.78),דברים אלה:
כי המודעות של מינהלת הקריה הן "תעמולה",
כי תעמולה זו מכוונת "להוכיח" שאין אצלנו דירות ריקות,
כי ישנה הוראה מפורשת של משרד השיכון להמשיך בהקפאה,
כי הוא מזהיר את הציבור אשר נענה למודעות של הקריה מפני "אי נעימויות".

לדעתנו,פרסום זה הוא זדוני ומחפיר;
נעשה כאן נסיון להרתיע משתכנים מלהצטרף לקריה, תוך המשכת מסע ההשמצה בדבר "הדירות הריקות".
כל זה נעשה ע"י משרד השיכון,משרד אשר לכאורה תפקידו לשכן תושבים ולא לגרש תושבים.

6. התלטנו לשים קץ לשערוריה הזו ולחביא לידיעת הציבור את האמת על מדיניות הממשלה ומשרד השיכון בקרית ארבע,ובמטחים המשותרים בכלל.
גם פרסה זו מוכיחה כי לא רק שאין "עיבוי" כפי שהבטיח ראש הממשלה,אלא שמבקשים להרוס גם את הקיים.
"העיבוי" הוא עיבוי של ספרים.

7. התלטנו לנקוט בפעולות של הקפאה מול הקפאה:
משרד השיכון מקפיא את קרית ארבע - קרית ארבע מקפיא את משרד השיכון.

אי לזאת:

א. תושבי הקריה מתבקשים להקפיא כל תשלום וכל פניה למשרד השיכון.
כאשר משרד השיכון יפשיר את הקפאת הדירות יפשירו תושבי הקריה את התשלומים.

ב. מניף משרד השיכון בקרית ארבע נסגר ע"י תושבי הקריה ופעולותיו הוקפאו.
ההקפאה תומשך עם ביטול הקפאת מכירת הדירות.

ג. כל מסמכי סגירת משרד השיכון בקרית ארבע הוקפאו ואוחסנו.
הם יופשרו למקומם עם ביטול ההקפאה ע"י משרד השיכון.

8. כדי להבטיח את הקפאת המשרד הוא נבעל ונחסם ומתקיימת משמרת לפני כיתתו.

<u>התושבים מתבקשים לבוא בממוניהם ולהצטרף למשמרת כדי להבטיח את יעילות ההקפאה.</u>

בברכת מועדים לשמחה,

וועד הפעולה.

ב"ה,

הבינו הנהלת הסיכוך ירושלים
חטמת ה... בלבי
29-10-1979

הודעה דחופה לתושבי הקריה

1. מזה זמן רב תוכנן ע"י המינהלה בשיתוף עם משרד השיכון "מבצע סוכות" למכירת השכרת דירות בשלבים ד' וה' (כ- 150 דירות)

2. זמן קצר לפני סוכות הודיע משרד השיכון על "הקפאת" המיבצע.
נודע לנו, שההוראה לכך ניתנה על ידי מנכ"ל משרד ראש הממשלה מר אליהו בן אלישר המשמש כיו"ר ההועדה העוסקת כרגע בתכנון הממשל הפלסטינאי העצמאי בא"י (הועדה מורכבת מעוד שלושה אלופים ושני מנכל"ים).

צו ההקפאה ניתן בהקשר למשא ומתן המדיני המתנהל בוושינגטון, היינו כדי שלא "להרגיז" את המצרים והאמריקאים.

3. חטא על פשע הוסיף משרד השיכון, בהדליפו לעתונות כאילו ההקפאה באה כדי למנוע מכירת דירות לצרכי ספסרות או סחיטת פצויים.

ברורנו עובדתית והוכח לנו שלהשמצה הזו אין שחר, והיא הופצה באורח זדוני כדי להציג את קניית הדירות בקרית ארבע באור שלילי.

יוצא:

א. שנים רבות עיכב משרד השיכון מכירת דירות, וכך תרם את חלקו ליצירת "הדירות הריקות".

ב. שרי השיכון היו בין המשמיצים אותנו תחת הסיסמה "הדירות הריקות של קרית - ארבע".

ג. כאשר הדירות מתמלאות ב"ה, משרד השיכון טוען, שלא משתכנים באים אלינו, אלא - ספסרים.

(זאת, כאשר במשך חדשיים, הקיץ, נכנסו 70 משפחות חדשות).

4. כדי למנוע את הנזק שבביטול "מיבצע סוכות" פירסמה מנהלת קרית ארבע מודעות משלה, שבהן הוזמן הציבור לרכוש דירות וזאת לאחר "קמפ דוד" וכל הכרוך בו.
במשך שלשה ימים לאחר הפירסום, בעקבות שלש מודעות, בעתון "מעריב" בלבד, פנו ונרשמו 60 משפחות! כל המשפחות הללו רואיינו אישית, ואין כל חשד כי המדובר בכוונות של ספסרים.

5. משרד השיכון לא הסתפק במעשה ההקפאה הנ"ל, ובדיבה שבאה לחפות עליו, ופרסם מפי דוברו, יהודה ליש (בעתון מעריב 19.10.78), דברים אלה:
כי המודעות של מינהלת הקריה הן "תעמולה",
כי תעמולה זו מכוונת "להוכיח" שאין אצלנו דירות ריקות,
כי ישנה הוראה מפורשת של משרד השיכון להמשיך בהקפאה,
כי הוא מזהיר את הציבור אשר נענה למודעות של הקריה מפני "אי נעימויות".

לדעתנו, פרסום זה הוא זדוני ומחפיר;
נעשה כאן נסיון להרתיע משתכנים מלהצטרף לקריה, תוך המסכת מסע ההשמצה בדבר "הדירות הריקות".
כל זה נעשה ע"י משרד השיכון, משרד אשר לכאורה תפקידו לשכן תושבים ולא לגרש תושבים.

6. החלטנו לשים קץ לשערוריה הזו ולהביא לידיעת הציבור את האמת על מדיניות הממשלה ומשרד השיכון בקרית ארבע, ובשטחים המשוחררים בכלל.

גם פרשה זו מוכיחה כי לא רק שאין "עיבוי" כפי שהבטיח ראש הממשלה, אלא שמבקשים להרוס גם את הקיים.

"העיבוי" הוא עיבוי של שקרים.

7. החלטנו לנקוט בפועלות של הקפאה מול הקפאה:

משרד השיכון מקפיא את קרית ארבע - קרית ארבע תקפיא את משרד השיכון.

אי לזאת:

א. תושבי הקריה מתבקשים להקפיא כל תשלום וכל פניה למשרד השיכון.
כאשר משרד השיכון יפשיר את הקפאת הדירות יפשירו תושבי הקריה את התשלומים.

ב. סניף משרד השיכון בקרית ארבע נסגר ע"י תושבי הקריה ופעולותיו הוקפאו.
ההקפאה תופשר עם ביטול הקפאת מכירת הדירות.

ג. כל מסמכי סניף משרד השיכון בקרית ארבע הוקפאו ואוחסנו.
הם יופשרו למקומם עם ביטול ההקפאה ע"י משרד השיכון.

8. כדי להבטיח את הקפאת המשרד הוא ננעל ונחסם ומתקיימת משמרת לפני פיתחו.

<u>התושבים מתבקשים לבוא בהמוניהם ולהצטרף למשמרת כדי להבטיח את יעילות ההקפאה.</u>

בברכת מועדים לשמחה ,

ועד המושבה .

מדינת ישראל

משרד השיכון והביטוי
מחוז ירושלים

שרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכה המנהל הכללי
15 -10- 1978
ירושלים

תאריך: ח בתשרי תשל"ט
9 באוקטובר 1978

מספר:

לכבוד
מר ש. אבני
מנכ"ל הביטוי והשיכון
ירושלים

א.נ,

מצ"ב צילום מכתבו של מר אהרן הררוביץ מזכיר בפועל של מיבהלת קרית ארבע המודיע על מיבויו של מר יעקב שריבאום כראש מיבהלת קרית ארבע.

ב ב ר כ ת
גמר חתימה טובה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

בס"ד

קריית ארבע היא חברון

מנהלת קריית ארבע, ת.ד. 15, קריית ארבע — חברון
טלפון: 02—971505—6—7

ט"ז באלול תשל"ח (18.9.78)

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
25-9-1978
דואר נכנס

לכבוד

מר [illegible]

[illegible]

[illegible]

אבקש להודיעכם שמר י ע ק ב ש ר י ב ו ח

נתמנה ע"י תת-אלוף בנימין בן אליעזר, מפקד אזור יהודה והשומרון

להיות ראש מנהלת קריית ארבע.

תוקף המינוי מיום ט"ז באלול תשל"ח (18.9.78).

אהרון הורוביץ

מזכיר המנהלה בפועל.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ו אלול תשל"ח
28 ספטמבר 1978

אל: מר י. פרץ, סגן שר התעשיה, המסחר והתיירות

הנדון: חקמת מלון בקרית ארבע - צוקר דוד.

1. מר צוקר פנה אלינו ב-2.11.77 בבקשה לרכוש בניין בקרית ארבע עבור בית מלון ומסעדה.

2. לאחר בדיקות אישר משרדנו בקשתו לרכוש בניין - 21, ובתאריך 12.1.78 נשלח אליו מכתב המפרט מספר וגדלי חדירות, מחיריהן ותנאי הרכישה (מחיר הלוואה עומדת), ותצורך באישור תמ"ת. במועד זה הקפאנו אכלוס הבית.

3. ב-30.1.78 השיבנו מר צוקר כי הוא אכן מעוניין ברכישת הבית, ופנה למשרד התעשיה, המסחר והתיירות לקבל האישורים המתאימים שנדרשו על ידנו.

4. ב-5.7.78 הגיע אלינו העתק המלצתכם מן ה-30.6.78.

5. כשראיישור בידו פנה מר צוקר לאגף האיכלוס במשרדנו בבקשה לאפשר לו לשכור חדירות ולא לרכשן, בקשתו נדחתה במכתב שנשלח לו ב-19.7.78 אך הוא לא עשה מאומה למימוש הרכישה על אף האזהרה שניתנה לו ונסתיימה.

6. מאחר והבית הושלם לפני 10 חודשים ואיננו מאוכלס - נגרמים לו נזקים גדולים יותר על כן, בקרית ארבע היה ביקוש לדירות בנות 4 חדרים ודירות גמורות כאלו לא נותרו בהיצע אלא בבניין 21. אי לכך, מוחלט לפרסם את הבית למכירה. הודעה על כך נמסרה לשו"ם ב-17.8.78.

7. מכתבך אלי מיום 12.9.78 הגיע כאשר מחליך המכירה היה בעיצומו, הדירות נמכרו, וזוהי ברכה לכשעצמה.

2/..

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

8. הצענו למר צוקר לרכוש בית אחר מן הבתים המוכנים, והוא מבקש לרכוש מחצית בית 25 (סה"כ 16 דירות) המוכן אף הוא. הצעה שעונה איפור מנחלת ק. ארבע.

9. גו בזמן פנה אלינו עו"ד העצני בשם מר קוליץ בבקשה לרכוש בית 406 בשלבי גמר לאכטינה. נבקשכם להודיענו האם יש להתיעצות לשתי הבקשות או למי מן השתיים ובאיזו עדיפות. אנו מעכבים כל פעולה עד לקבלת תשובתכם.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
מר א. וינר, מנהל אגף איכלוס
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

8. [illegible] [illegible] [illegible]

והביבוי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
26 -09- 1978
ירושלים

כ באלול תשל"ח
22 בספטמבר 1978

לכבוד
מר חיים ע. קוליץ
בן - יהודה 23
ירושלים

א.ב.,

הנדון: "מלון האבות" - קרית ארבע - חברון
מכתבך מיום 27 באוגוסט

1. אין לבו התגברות להקצאת כל השטח 64 דונם. הצעתי להקצאה בשני שלבים באם להקל על היזם כדי להמנע מתשלום גדול עבור דמי חכירה לממ"י והוצאות פיתוח משרדנו.
אנו נבהג על פי המלצת מסו"ת באם תתיחס לכל השטח בבת אחת או בשלבים.

2. פנייתנו לממ"י להמלצה להקצות השטח ולהרשאה לתכנון בעשתה מזמן והיא הוחזרה אלינו בבקשה להשלמת פרטים טכניים.
הפרטים הושלמו זה מכבר אלא שאין ביכולתנו להעבות לדרישת ממ"י.
לגבי כל השטח (אלו כידוע נתפס בידי מנהל יו"ש מהבעלים הפרטיים ובחלקן נמוע כרמים) - כי עפ"י הוראות סגן מפקד יו"ש אין אישור בשלב זה לעשות כל עבודה "בג'עברה". לשאלתנו בעבינו כי הכוונה היא גם למנע מביצוע הנדר.

3. אין אפשרות להכנס לחליפת מכתבים בדבר חישוב עלות הפיתוח. אני מציע שתפנה לסגן מנהל המחלקה הטכנית מר ל. קוקוס שישמח להבהיר לך שיטת החישוב. לא נתנגד שתסתייע ביועץ מקצועי או מהנדס. בחישוב שהבהרתי לך.

בשיחתנו נתנגד על פי הכללים שאנו נוהגים בהם כמקובל עפ"י הנחיות כתובות של המשרד הראשי.

הוצאות הפיתוח יש לשלם לפני רכישת הקרקע אכן משרדנו כבר השקיע את משאביו לפיתוח כללי של השטח (כביש ראשי, מים, חשמל, ביוב וכו'). דבר זה מקובל מימים ימימה וזהו תנאי מפורש להקצאת השטח ע"י ממ"י.

אהיה מוכן להשיב לשאלותיך ולסייע בידך ככל שהדבר ניתן בתנאים המורכבים הקיימים באזור זה.

ב ב ר כ ת
שנה טובה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

קוקוס לטיפולך בהתאם לפניית מר קוליץ

העתק מר א. תייר - מנהל מחלקה טכנית
העתק סמוי: מר ש. אבני - מנכ"ל
מר י. ליש - דובר המשרד

והביבוי

י"ט באלול תשל"ח
20 בספטמבר 1978

לכבוד
זוד צוקר
מעלות דפנה 49
ירושלים

א.נ,

הנדון: <u>מלון בקרית ארבע</u>
מכתבך מיום 18.9.78

בקשתך לרכוש בית 25 כניסות 3- ו- 4 נבדקת על ידינו מנקודת מבט אכלוסית ושכונתית.

כן בבקשתך דעת המנהלת .

בית - 21 נמכר לאחר שניצלת כל האופציות שניתנו לך החל מתשובתנו החיובית ביוני 78.

קשה לדרוש להקפיא בית נמור (1) בלי סוף.

בקשתך להשוות תנאי הרכישה לאלה הנהוגים לגבי משתכנים בדחית על הסף. כפי שהודענו לך, חברת שיכון ופיתוח תעניק לך הנחיות במחיר למשתכן והסיוע שלנו יהיה בהלוואה העומדת. לא נוכל לסייע לך במשכנתא כלשהי כפי שנהגים ממנה זוגות צעירים או עוברים לאזורי פיתוח. ככלות הכל מדובר פה בבית מלון והסיוע לכך צריך לבוא ממשרד התיירות. אהיה מוכן לבדוק אפשרות לסיוע בהלוואה בנקאית - אם אמנם אראה בכך צורך לאחר מיצוי כל הפתרונות המקובלים.

נא תשובתך תוך שבוע שכן אנו עומדים למכור בית 25.

ב ב ר כ ת
שנה טובה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל
מר י. פרץ - סגן שר המסחר והתעשיה
מר א. ויבר - מנהל אגף איכלוס
מר סימן טוב - ממונה על אכלוס ירושלים
מינהלת קרית ארבע.

סגן שר התעשיה, המסחר והתיירות

ירושלים, 12.9.78

מס'

מנהל הבינוי והשיכון ירושלים
ועדה המיוחל הכללי
19 -09- 1978
ירושלים

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

א.נ.,

הנדון: הקמת מלון בקרית ארבע

בהמשך לשיחתנו בענין הקמת מלון בקרית-ארבע ע"י היזם מר צוקר, הנני להודות לך על עזרתך ושיתוף הפעולה, ומבקשך לתת הוראה מתאימה לאנשי האיכלוס במשרדך להעמיד לרשות הנ"ל את המשכנתאות כמקובל וכפי שסכמנו.

שיתוף הפעולה ביננו מניב פירות ונקוה להצלחות גם במקומות אחרים.

בברכה

יצחק פרץ

העתקים: השר
המנכ"ל
ראש מינהל התיירות
מר צוקר

והבינוי

י"ח באלול תשל"ח
19 בספטמבר 1978

לכבוד
עו"ד אליקים הפדבי
קרית ארבע

א.ג.,

ה נדון: אכסניה בקרית ארבע
מכתבך מיום 12.9.78

אנו עומדים לפרסם בית 406 למכירה בחודש אוקטובר 1978.

בהיה מוכנים להקפיא את תביא איתור מרכז ההתקשרות או משרד התיירות לפרוייקט מאושר.

גא להודיעני מועד סביר וכן פרטים נוספים על השימוש בבית, כדי להבטיח שלא יהיה משרד לבתים המכבים.

ב ב ר כ ת
חנה טרבה

מנהל מחוז ירושלים

העתקים: מר מ. אבבי - מנכ"ל בינוי ושיכון
מר בלוזובסקי - ראש מינהל התיירות
מר קולין
מר א. סימן טוב - ממונה על אכלוס ירושלים.

מנשה קם
קרית ארבע 8/12
ח ב ר ו ן

13.8.78

ירושלים
הכללי
17 -08- 1978
ירושלים

לכבוד
מר אלי נטף
אגף האיכלוס
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ם
א.נ.,

הנדון: משכנתא לצורך רכישת חנות-קרית ארבע.
סמוכין מכתבו של מר שמריהו כהן מיום 4.7.78

בהתייחס למכתבו הנ"ל והתשובה הטלפונית שקיבלתי ממך על קירובך האישור משכנתא לרכישת חנות בקרית ארבע, בטענת שרכשתי אותה ממר בנציון כהן כיד שניה, חריני מבקש להגיש את השגתי להחלטת זו ואודה לך מאוד באם תבדק בקשתי מחדש לאור העובדות הבאות:

1. בחודש אפריל 1978 פניתי למשרד שיכון ופיתוח בבקשה לרכישת חנות בקרית ארבע, נאמר לי שאין חנויות פנויות, נודע לי שלמר בנציון כהן שרכש חנות מעוניין להעבירו.

2. באתי במגע עם מר בנציון כהן ורכשתי את החנות, ונאמר לי שלכל רכישת חנות אפשר לקבוע משכנתא בגובה של 50% מהשקעה.

3. שלמתי את מלוא הסכום למר כהן בנציון ופניתי למר שמריהו כהן לקבלת משכנתא בהתאם למקובל במחלקה לאיכלוס תאוכלוסיה בקרית ארבע.

4. בכדי לא להפסיד את ההזדמנות לרכישת חנות עשיתי מאמצים ולוויתי כסף ממקורות שונים בכדי לשלם את הסכום עד שאקבל את המשכנתא.

5. כענתך שהרכישה נעשתה מיד שניה, למעשה מר כהן בנציון רכש את החנות עבורי וזה, מאחר ששלמתי את מלוא הסכום עבור החנות.

6. מר כהן לא קיבל שום משכנתא ולכן נראה לי שהחלטתכם מהווה עיוות כלפי כתושב בקרית ארבע, מאחר שידוע לי שלכל תושב בקרית קיבל משכנתא לרכישת דירת או עסק, לכן אינני רואה סיבה מוצדקת לאיפה ואיפה.

ברצוני לציין שקיבלתי הלוואות בסכומים גבוהים ומשלם גם ריבית גבוהה שבתור עסק קטן אינני יכול לעמוד בזה.

עלי לציין שאני תושב קרית ארבע וברצוני להמשיך ולגור בה ואני חייב לדאוג לפרנסת בני משפחתי וע"י תשלום ריבית וחובות גבוהים אינני יכול לעמוד בתנאים של עסקי שהכנסתי אינה גבוהה.
אודה לכם מאוד באם תחשבו בנימוקים אלו ולא תמנעו ממנו את הזכות שיש לכל תושב בקרית ארבע.

בכבוד רב
מנשה קם

העתק:
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז - משרד השיכון
מר אבני - מנכ"ל - משרד השיכון.
מר דן תיכון - מנכ"ל - משרד השיכון ופיתוח

17 -08- 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נושב המינהל הכללי
09 -08- 1978
ירושלים

8 באוגוסט 1978

אל: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: הקצאת דירה להסתדרות הפועל המזרחי בקריית ארבע

לאור מכתבך ומכתבו של מר בן נתן אליך הריני לאשר הקצאת דירה להסתדרות הפועל המזרחי בקריית ארבע, כמוסד ציבורי.

הדירת תיפטר לפי הנוהלים הקיימים.

ב ב ר כ ה,

ד. ברקאי
מנהל אגף התכנון

העתק: מר ג. חת, מר הבינוי והשיכון
מר ש. אבני, המנהל הכללי
מר א. וינר, מנהל אגף איכלוס

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
המינהל הכללי
25-08-1978
ירושלים

והבינוי

כ באב תשל"ח
23 באוגוסט 1978

סיכום פגישה עם מר קוליץ
בעניין מלון אבות קרית-ארבע
22/8/78

המשתתפים: מר קוליץ
גב' אליבופר גרזקי אדריכלית
מר ש. כהן מנהל מחוז ירושלים

1. נמסר למר קוליץ כי הוכנה טפת הקצאה למלון כולל על שטח של 64 דונם והחלטה להקצאה לשטח א' על שטח של 24 דונם עם אופציה על יתרת השטחים לפי התקדמות הבנייה.

2. חישוב עלות הפיתוח הכללי לשטח א' מעודכן ליוני 78 7.803.098-78 מליון ל"י.

3. מר קוליץ הודיע כי פנה לממ"י לקבלת שמאות הקרקע והובהר לו כי השמאות לשלבים ב' ו ג' תקבע במועד ההפעלה ולא מראש.

4. מר קוליץ הודיע כי ישקול את התנאים שבמסרו לו ויעביר למ[illegible] החלטתו בכתב.

רשם: שמריהו כהן

העתק: נוכחים
מר דהן
חב' - אשרת
מר א. תיר
מר בני דביר
ארכיב

העתק סמוי:
מר ג. פת - שר הבנוי והשכון
מר ש. אבני - מנכ"ל

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מסיור המנכ"ל בקרית ארבע מיום 21.6.78.

נוכחים: מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, האלוף אורלי, עובדי משרד הבינוי והשיכון, ואנשי קרית ארבע.

להלן סיכום הדברים:

1. סוכם על דעת האלוף אורלי שאפשר לתכנן שטח אשר אינו תפוס. התכנון יעשה על סמך תצ"א.

2. בנה ביתך

א. 46 מגרשים לבנה ביתך בשטח הג'עברה - יש צורך באישור שר הבטחון לביצוע העבודה.
סוכם - האלוף ימליץ בפני שר הבטחון לנ"ל.
המנכ"ל הודיע שאפשר להתחיל בבנייה בשטח שאין בו גפנים.
יש להערך לביצוע מידי של הגדר, הכביש, ותשתית ל-46 יחידות דיור בנה ביתך.
הביצוע יתחיל ביום שיש אישור דרך יו"ש.
במקביל יש לטפל בסילוק הגפנים.

ב. סוכם - יש לגדור את שטח הגפנים בכניסה לקרית ארבע.
תנתן אפשרות לכפריים לבצור את הענבים עד חודש אוקטובר 1978.

ג. תושבים אשר שטחם הופקע בג'עברה אינם מוכנים לקבל פיצויים.
סוכם - הפיצויים יועמדו לרשות המפונים בבנק.

ד. הבעייה שהועלתה - גן ילדים לשטח בנה ביתך.
סוכם - יש לקדם את התכנון לגן הילדים.

ה. להודעת מר מייבסקי, אישר שר הבינוי והשיכון שהוצאות הפיתוח ל-43 המגרשים הראשונים יהיו תנאים של דרוג ד'
סוכם - תשובה מתוך מגמה חיובית תנתן עד סוף החודש.

3. מרכז מסחרי

א. כאשר תקבל חברת שו"פ הקצאת קרקע, תפעיל שו"פ את השלב הראשון במרכז המסחרי.
שלב זה כולל חנויות, בתי מלאכה, ומלאכה נקייה בעלות משוערת של 6 מליון ל"י.
למרכז המסחרי - שלב א' - קיימים תוכניות עבודה מפורטות לביצוע והכנה למרכז.
סוכם - עם מר קנמון סמנכ"ל חברת שו"פ, לא יאוחר מיום 15.8.78. הקבלן יהיה בשטח.

ב. הקצאת הקרקע תעשה לאלתר על ידי מר ש. כהן.

ג. משרד הבינוי והשיכון יגדר את השטח התפוס והמיועד למרכז המסחרי.

2/..

ד. הועלתה הבעייה של שפכי עפר אשר נשפכו על ידי קבלנים ומ.ע.צ. בשטח המתוכנן למרכז המסחרי.
סוכם - הנושא יטופל על ידי מר קנמון ומ.ע.צ.

ה. שלב ב' אשר יבנה במרכז המסחרי הינו סופרמרקט. הנ"ל אינו מתובנן עדיין.
סוכם - אם יש אפשרות להגיע להסכם עם אגודת הצרכנים ירושלים, יש לתכנן ולבצע לאלתר. את הנ"ל יש לבצע גם אם אין הסכם עם הקליינט.

6. <u>מרכז אזרחי</u>

א. יש צורך במרכז אזרחי לקרית ארבע. מרכז כנ"ל יכלול משרדים אשר דרושים לתעסוקת אקדמאים במקום.
סוכם - התכנון למרכז יקודם.

ב. כפתרון זמני, יוקצו 5-6 דירות לתעסוקת אקדמאים בתנאי:
א. האקדמאים ו/או בעלי מקצוע חפשי אחר אשר יתגוררו במקום.

ב. התרומה מתפוקתם תהיה לקרית ארבע.

הדירות ינתנו על ידי ועדת אכלוס בהמלצת מינהלת קרית ארבע.

7. <u>בניית יחידות דיור על ידי יזמים</u>

באם יש יזם המעוניין לבנות ינתנו התוכניות הקיימות ליזם לשם אימוצם. הת הם בקנה מידה של 1;100.000.

8. <u>שוק עירוני</u>

הושג תקציב בסך 1.4 מליון ל"י ממשרד הפנים להקמת שוק עירוני.
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון הציע להסב את הכסף הנ"ל לבניית משרדי מינהלה באם יהיה כנ"ל יעזור המשרד חלקית בהלוואות.

9. בעיות שהועלו על ידי המינהלה:

א. הוצא סיכום בכתב עם שר השיכון מר שרף (בשנת 1970), ובסיכום נאמר שהבנייה שהסתיימה בשנת 1971 תמכר בערך נומינלי.
מר פלד מעמידר הודיע שמי שלא שלם את שכ"ד האופציה לא נשמרת לו.

ב. שיפוצים של מבנים אשר חלק מדירותיהם נמכרו.

ג. פגמים אשר לא סודרו מלכתחילה כמו מקלטים אשר המים בהם לא סודרו.
ראש המינהלה בקש לפני הסדרת נושא הרכישה יש לתקן את הדרוש תיקון.

להלן תשובות המנכ"ל

עקרונית היה רואה בברכה מפנה בגישה של ק. ארבע למען הבאת תושבים נוספים ולמכירת דירות.

א. יוצאו דירות בשכירות פתוחה במקום לפי בקשת ראש המינהלה.

ב. לנושא מכירת הדירות בערך נומינלי, כיום המשרד לא היה מחליט על כך.

ג. התיקונים הדרושים - המשרד יגרום לכך שהתיקונים יבוצעו.

10. מר ש. כהן ישלח למנכ"ל את תנאי ההלוואה של שלב א' בנה ביתך.

רשם: ח. קודלביץ.

העתק: מר צ. ארן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות.

מדינת ישראל

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

משרד [redacted] הביטוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ז בסיון תשל"ח
22 ביוני 1978

מספר:

לכבוד
מר ש. אבני
המנכ"ל.

א.נ.,

הנדון: בנה ביתך בקרית ארבע

1. המחוז העביר הורב"צ לאגף פרוגרמות לביצוע באמצעות מע"צ – 23 מליון ל"י.

הסכום עובר על האומדן של 17 מליון ל"י הכולל עבודות נוספות כמו גידור – וטרם אושר עם האגף.

2. יש הוראות של יו"ש – לא להתחיל בלי אישור בפרד על כל עבודה.

ב ב ר כ ה ,

שמריהו כהן
מנהל המחוז.

העתק: ברקאי
לחרבסקי
בני
אטוד.

רח' בן־יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים טל' 228263

הביבדי והשיכון

יז' בסיון תשל"ח
22 ביוני 1978

לכבוד
מר מ. אבבי
המנכ"ל.

א.ג.,

הנדון: בנה ביתך בקרית ארבע

1. המחוז העביר הודע"צ לאגף פרוגרסות לביצוע באמצעות מע"צ - 33 מליון לי.

הסכום עובר על האומדן של 17 מליון לי הכולל עבודות בוספות כמו גידור - ומדם אושר עם האגף.

2. יש הודאות של יו"ם - לא להתחיל בלי איתור נפרד על כל עבודה.

ב ב ר כ ה ,

שמריהו כהן
מנהל המחוז.

העתק: ברקאי
לחובסקי
בבי
אפרד.

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: גב' יפה, לשכת המנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.	התאריך 9.6.78
מאת: שושנה דוידוביץ מע"צ, משרד ראשי, ת"א.	תיק מס'

הנדון:

מכתבו של מר מייבסקי.

בהמשך לשיחותינו הטלפוניות, רצ"ב העתק מכתבכם שהתקבל במשרדנו ביום 17.5.78.

בטעות צורף למכתבכם הנ"ל מכתבו של מר שמריהו כהן במקום מכתבו של מר מייבסקי.

נודה לכם באם תשלחו אלינו את מכתבו של מר מייבסקי.

לאחר קבלת המכתב נוכל להענות לפנייתכם.

ב ב ר כ ה,

מדף 1010

משרד הבינוי והשיכון

לשכת רכשנל הכללי

למעקב

17. 5. 76 משרד הבינוי והשיכון

אל: תאריך

הנדון:

א.נ.

לזטה מכתבו של מר בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפונה, העתק מהחשובה יש לשלוח

ללשכת המנכ"ל

בברכה

עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: י' בשבט תשל"ח
18 בינואר 1978

מספר:

לכבוד
מר חיים יודלביץ
לשכת המנכ"ל

א.נ.

הנידון: סופרמרקט בקרית ארבע
מכתבו של מיינסקי מיום 16.12.77

לבקשתך להלן הערותי.

הערות המצויינות במכתב הנ"ל בסוגריות:

לא הוקם מרכז מסחרי. בשעתו עשתה שו"פ הכנות להקמת המרכז, אך בגלל הטיפול האיטי בקשה המנהלת לבטל בעצמה. לאחר שבטלה בסירובה זה חזר הטיפול לשו"פ שהשלימה בתכנון והגישה להסדר עם אגודה צרכנית שיתופית על הקמת סופרמרקט. במגרש שעבר הודיעה אצ"ש שהיא מסתלקת מהתכנית. אם לא יהיה מימון ממלכתי לבניית המרכז, אין ספק ששו"פ לא תקים אותו. יש אפשרות שכבר טיפלנו בה להוציא את המרכז למכרז באמצעות ממ"ר.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

רח' בן־יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים טל 233263

צבא הגנה לישראל

צו מס' 561

* צו בדבר ניהול קריית-ארבע

בתוקף סמכותי כמפקד האזור ויתר סמכויותי לפי כל דין ותחיקת בטחון, הנני מצווה לאמור:

הגדרות 1. בצו זה -

"קריית-ארבע" - התחום אליו מתייחסים הצווים הבאים ואשר גבולותיו מתוארים במפה המצורפת לצו זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו; ואלה הצווים:

(1) צו מס' 8 מיום י"ג בתמוז תשל (17 ביולי 1970);

(2) צו מס' 12 מיום כ"ט באב תש"ל (31 באוגוסט 1970);

(3) צו מס' 2 מיום כ"ד באדר תשל"א (21 במרץ 1971);

(4) צו מס' 5 מיום כ"ו בשבט תשל"ב (11 בפברואר 1972);

(5) צו מס' 8 מיום כ"ט באב תשל"ב (9 באוגוסט 1972).

ניהול הקריה 2. (א) קריית-ארבע תנוהל על-פי כללי הניהול שיקבעו על-ידי מפקד האזור בתקנון

(ב) הוראה זו אינה גורעת מתחולת כל דין ותחיקת בטחון אלא אם נאמר מפורשת אחרת, בצו זה או בתקנון שהותקן מכוחו.

פרסום התקנון 3. בתקנון יפורסם -

(1) על לוח המודעות שבמשרדי מינהלת קריית-ארבע ובמקומות ציבוריים אחרים בתחום תחולת הצו.

(2) בקובץ של חוקי עזר קריית-ארבע שעותקים מכנו יהיו פתוחים לעיונו של כל מעוניין במשרדי מינהלת קריית-ארבע.

תחילת תוקף 4. תחילתו של צו זה ביום י"זבתשרי תשל"ה (3 באוקטובר 1974)

השם 5. צו זה ייקרא "צו בדבר ניהול קריית-ארבע (יהודה והשומרון)(מס' 561), תשל"ה - 1974".

י"ז בתשרי תשל"ה (3 באוקטובר 1974)

מפקד אזור
יהודה והשומרון

---

* הותקן בינח יז' בתשרי תשל"ה (3.9.74)

1.1.77

תקנון קרית ארבע, תשל"ה - 1974

ה ת ו כ ן

פרק א': פ ר ש נ ו ת 3

1. הגדרות

פרק ב': כינון המינהלה 3

2. המינהלה
3. חברי המינהלה
4. כתב מינוי
5. ראש המינהלה

פרק ג': חברות במינהלה 3

6. התפטרות
7. חבר המינהלה שחדל לכהן

פרק ד': ועדות 4

8. ועדות שונות
9. תקופת הכהונה של ועדות המינהלה
10. חדילת חברות בועדה
11. ועדות משנה

פרק ה': ישיבות המינהלה והועדות וסדריהן 4

12. ישיבות במינהלה והועדות
13. דיונים במינהלה
14. החלטות במינהלה
15. ערעור
16. תוקף הדיונים במינהלה או בועדה
17. חבר מינהלה המעונין בחוזה
18. חבר מינהלה המועסק ע"י המינהלה

פרק ו': מעמדה של המינהלה וסמכויותיה 5

19. המינהלה תיא תאגיד
20. סמכויות המינהלה
21. סייג להעברת מקרקעין
22. סמכות ללוות
23. סייג לערבות
24. סמכויות בקשר למפעלי מים
25. סמכויות למתן אישורים ורשיונות
26. סמכות לעריכת חקירות ובדיקות
27. הטלת מסים
28. שתוף עם רשויות אחרות
29. סמכויות לגופי ממשלה

פרק ז': חוקי עזר.....7

30. חוקי עזר
31. תחימת חוקי עזר
32. תקפותם של חוקי עזר
33. הוראות בדבר קנסות והוצאות
34. פרסום חוקי עזר

פרק ח': תקציב, כספים וחכנסים.....8

35. עריכת תקציב ואישורו
36. אין לסטות מהתקציב
37. תיקון תקציב
38. שינוי בתקציב על ידי המינהלה
39. קופת המינהלה
40. אחריות הגזבר
41. בטחון
42. תחימת מסמכים
43. הוראות כלליות להנהלת הקופה
44. קניות ומחסנים

פרק ט': חשבונות וביקורת חשבונות.....9

45. רואה חשבון
46. הנהלת חשבונות
47. ביקורת חשבונות

פרק י': חוזים ומכרזים.....10

48. התקשרות
49. חוזים הטעונים מכרז
50. חוזים

פרק יא': הוראות שונות.....10

51. משפטים
52. שמירת רשומות המינהלה
53. זכות עיון לחברי המינהלה והועדות
54. זכות עיון לתושבים
55. דרך פרסום מסמכים
56. דרך מסירת הודעה
57. דין וחשבון המינהלה
58. המצאת ידיעות למפקד האזור
59. עבירות
60. הוראת מעבר
61. פרסום
62. תחילת תוקף
63. השם

צבא ההגנה לישראל

*תקנון קריית-ארבע

בתוקף סמכותי כמפקד האזור ובהתאם לסעיף 2 לצו בדבר ניהול קריית-ארבע (יהודה והשומרון) (מס' 561), תשל"ח - 1974, ויתר סמכויותי לפי כל דין ותחיקת בטחון, הנני מצווה בזה לאמור:

פרק א' - פ ר ש נ ו ת

הגדרות 1. בתקנון זה-

"המינהלה" - מינהלת הקריה שכוננה לפי סעיף 3;

"הקריה" - קריית-ארבע;

"ראש מינהלת הקריה" - מי שנתמנה על-ידי מפקד האזור לנהל את ענייני הקריה;

"תושב" - מי שמקום מגוריו הקבוע לפי הרשום בתעודת הזהות הוא בתחום הקריה.

פרק ב' - כינון המינהלה

המינהלה 2. הקריה תנוהל על-ידי מינהלה.

חברי המינהלה (תיקון-תשל"ה) 3. (א) המינהל תהא מורכבת כדלקמן:

(1) ראש מינהלת הקריה;

(2) שבעה חברים נוספים אשר נבחרו על-ידי התושבים שהם בני 18 שנה או יותר מביניהם, בבחירות ישירות, שוות, כלליות, יחסיות וסודיות.

(ב) שבעה החברים כאמור בסעיף קטן (א)(2) יבחרו מביניהם אחד שישמש מרכז המינהלה.

(ג) מועד קיום הבחירות למינהלת הקריה ודרך ניהולן ייקבעו בצו מפקד האזור.

כתב מינוי 4. כתב מינוי של חבר המינהלה ייחתם על-ידי מפקד האזור.

ראש המינהלה (תיקון-תשל"ז) 5.(א) ראש מינהלת הקריה יעמוד בראש המינהלה והוא יזמן את ישיבותיה, יקבע את סדר יומה וישב ראש בישיבותיה.

(ב) נכבר מראש מנהלת הקריה מלמלא את תפקידו לתקופה כלשהי יודיע על כך למפקד האזור אשר ימנה לו ממלא מקום לתקופה שתנקב במינוי.

פרק ג' - חברות במינהלה

התפטרות 6. (א) מי שנבחר לכהן כחבר המינהלה ובידו כתב מינוי לפי סעיף 4 ומי שמכהן כחבר בועדה מועדותיה, המבקש להתפטר מתפקידו ימסור הודעה בכתב על כך לראש מנהלת הקריה והוא יעבירנה למפקד האזור.

(ב) ההתפטרות תכנס לתוקף עם תום עשרים וארבע שעות אחרי קבלת ההודעה על ידי מפקד האזור.

---

* הותקן ביום י"ז בתשרי תשל"ח - (3.9.74) תיקון מס' 1 מיום ח', באב תשל"ח (13.7.75); תיקון מס' 2 מיום כ"ה בחשון, תשל"ז (18.11.76).

1.1.77

חילופי של חבר המינהלה שחדל לכהן (תיקון-תשל"ז)

7. (א) חבר המינהלה שחדל לכהן, יבוא במקומו המועמד הבא ברשימת המועמדים מתוכה נבחר חבר המינהלה שחדל לכהן ואם המועמד הזה כבר צורף למינהלה קודם לכן או שהוא פסול או שאינו יכול להיות חבר מינהלת מכל סיבה אחרת, או שהודיע בכתב לראש מינהלת הקריה שאין ברצונו להיות חבר מינהלה, יבוא במקומו המועמד ששמו בא אחריו ברשימה.

(ב) אם אין מי שימלא את המקום הפנוי כאמור בסעיף קטן(א), ימנה מפקד האזור חבר חדש מבין האנשים הזכאים להיבחר כחברי המינהלה, בהתיעצות עם חברי המינהלה.

(ג) חבר המינהלה שחדל לכהן לפני שנתקיימו הבחירות הראשונות רשאי מפקד האזור למנות במקומו חבר אחר למינהלה, מקרב תושבי הקריה.

פרק ד' - ו ע ד ו ת

ועדות שונות

8. (א) המינהלה תבחר ועדת מכרזים, וועדת ביקורת שלפחות שניים מחבריה יהיו חברי המינהלה.

(ב) יושב ראש ועדה יתמנה על-ידי המינהלה מבין חבריה.

(ג) המינהלה רשאית לבחור ועדות קבועות נוספות או ועדות ארעיות לעניינים או למקרים מסויימים ובלבד שלפחות אחד מחברי כל ועדה כאמור יהיה חבר המינהלה.

(ד) רשאית המינהלה לשנות בכל עת את הרכבה של ועדה בכפוף להוראות תקנון זה.

(ה) המינהלה תגדיר תפקידיה של כל ועדה.

(ו) מנוי ועדה והגדרת תפקידיה טעונים אישור מפקד האזור.

תקופת הכהונה של ועדות המינהלה

9. ועדה קבועה של המינהלה תכהן בתפקידה בכל תקופת כהונתה של המינהלה. ועדה ארעית תחדל לכהן עם גמר תפקידה.

חדילת חברות בועדה

10. חבר ועדה שנבחר בתוקף היותו חבר המינהלה, תפסק חברותו באותה ועדה עם הפסקת חברותו במינהלה, זולת אם החליטה המינהלה אחרת.

ועדות משנה

11. כל ועדה של המינהלה רשאית לכסור מבין חבריה ועדת משנה לכל מטרה שהיא בתחום תפקידיה.

פרק ה' - ישיבות המינהלה והועדות וסדריהן

ישיבות המינהלה והועדות (תיקון-תשל"ז)

12. (א) ישיבות המינהלה וישיבות הועדות יזומנו על ידי ראש מינהלת הקריה או על ידי מרכז ענייני הקריה לפי בקשת שני חברים לפחות.

(ב) חבר ועדה שנעדר שלושה חדשים רצופים מישיבותיה או הנעדר משלש ישיבות רצופות, יחדל להיות חבר ועדה מלבד אם נעדר בגלל מחלה או בגלל שירות בצבא ההגנה לישראל או ברשות הועדה.

1.1.77

דיונים במינהלה (תיקון-תשל"ז)

13. משאים שהם בסמכותה של המינהלה לפי צו זה, יובאו לדיון במינהלה על ידי ראש מינהלת הקריה או על ידי חבר במינהלה.

החלטות במינהלה (תיקון-תשל"ז)

14. לא יהיה תוקף להחלטות המינהלה זולת אם נתקבלו בקולותיהם שלראש מינהלת הקריה ושל רב חברי המינהלה הנוכחים.

ערעור (תיקון-תשל"ז)

15. התעוררו חילוקי דעות בין ראש מינהלת הקריה לבין רוב חברי המינהלה האחרים, רשאים הם לערער בפני מפקד האזור.

תוקף דיונים במינהלה או בועדה

16. תוקפן של דיון במינהלה או בועדה לא ייפגע מחמת שנתפנה בהן מקומו של אחד מחבריה או מחמת ליקויים בסדר הישיבה או בדיונים שלפי הנראה לא השפיעו על התוצאות.

חבר מינהלה המעונין בחוזה (תיקון-תשל"ז)

17. (א) חבר מינהלה שיש לו, במישרין או בעקיפין, בעצמו או על ידי קרובו, סוכנו או שותפו או על ידי קרוביהם, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המינהלת למענה או שמה, או בכל עניין העומד לדיון במינהלה או בועדה מועדותיה, פרט לחוזה בדבר קבלת שירותים משירותים שהמינהלה מספקת לתושבים -

(1) יודיע על כך לראש מינהלת הקריה במכתב או בעל-פה, מיד לאחר שנודע לו כי החוזה, העסק או העניין האמורים עומדים לדיון וההודעה תירשם בפרוטוקול;

(2) לא ישתתף בדיונים על החוזה, העסק או העניין במינהלה או בועדה ולא יצביע בהצבעה על כל שאלה בקשר להם.

(ב) הוראות סעיף קטן(א) אינן חלות על חבר מינהלת מחמת היותו בעל מניות או חבר בגוף משפטי שיש לו חלק או טובת הנאה בחוזה או בעסק כאמור באותו סעיף קטן, אלא אם היה אותו חבר משמש מנהל או פקיד אחראי לגוף המשפטי או אם היה חלקו בהונו ברווחיו של הגוף עולה על 5 אחוזים.

(ג) העובר על הוראות סעיף קטן (א) דינו - מאסר שלשה חודשים או קנס חמשת אלפים לירות או שני העונשים כאחד.

חבר מינהלה המועסק ע"י המינהלה

18. הוראות סעיף 17 לא יחולו על חבר מינהלה בשל כך בלבד שהוא מקבל שכר בעד עבודתו כעובד המינהלה.

פרק ו' - מעמדה של המינהלה וסמכויותיה

המינהלה היא תאגיד

19. המינהלה היא אישיות משפטית, ובכפוף לצו הכינון ולהוראות שינתנו דרך כלל או לענין מסויים מזמן לזמן על ידי מפקד האזור, היא רשאית לערוך חוזים, לרכוש זכויות מקרקעין בסידה הדרושה למתן שירותים מוניציפליים בתחום הקריה וכן לרכוש מטלטלין ושירותים, לתבוע ולהיתבע.

סמכויות המינהלה

20. המינהלה מוסמכת, בשים לב להוראות מפקד האזור ובסידה שאין בכך משום סתירה לכל תחיקת כתחון, לפעול בכל ענין הנוגע לשירותים מוניציפליים לתושבים בתחום תחולת הצו ובכלל זה יהיו לה סמכויות אלה:

(1) לדאוג לפתוח תחום הקריה, לשיפורו ולקידום העניינים הכלכליים, החברתיים והתרבותיים של תושבי הקריה;

(2) להקים, להחזיק, ולנהל שירותים, מפעלים ומוסדות שהם, לדעת המינהלה, לתועלת התושבים;

1.1.77

(3) להסדיר, להגביל או לאסור את הקמתם ואת הנהלתם של כל שירות, מפעל ומוסד ציבורי, או של כל סוג שבהם, לרבות קביעת מחירים, אגרות ושאר תנאים לשימוש בהם ולהנאה מהם;

(4) להסדיר ולהגביל או לאסור הקמתם של עסקים, מלאכות ותעשיות או של כל סוג שבהם, לרבות קביעת ימים לפתיחתם וסגירתם;

(5) לקבוע סדרים, להטיל איסורים והגבלות, לאחוז באמצעים ולחייב תושבים, בעלים ומחזיקים, שהם יאחזו באמצעים-כדי להבטיח את בריאות הציבור, את הסדר ואת הבטיחות, למנוע הופעתם והתפשטותם של מחלות ונגעים, לרבות מחלות ונגעים של בעלי-חיים וצמחים, לבערם, להשמיד מזיקים או בעלי-חיים שאין להם בעלים, למנוע דליקות ולכבותם, לסלק ממגעים ולמנוע תקלות לרבות הריסת בנינים מסוכנים או מזיקים לבריאות;

(6) להסדיר, להגביל או לאסור רוכלות, תגרנות רחוב, צילומי רחוב, פרסומת רחוב, איסוף כספים ברחוב וכיוצא בזה;

(7) להסדיר ענייני השקאה, מרעה ומניעת מחף וכל ענין בעל ערך חקלאי שהסדרתו היא לטובת כלל החקלאים בתחום הקריה;

(8) לייסד חברה, אגודה שיתופית או כל אגודה אחרת לכל מטרה שהיא בגדר סמכויות המינהלה, לרכוש מניות, זיירות ערך, או זכות תנאה אחרת של כל חברה, אגודה שיתופית או אגודה אחרת, שלדעת המינהלה מטרותיהם מסייעות להשגת כל מטרה שהיא בגדר סמכויות המינהלה ולנהוג בהן בדרך בעלים. פעולה לפי סעיף קטן זה טעונה אשור מפקד האזור וכפופה לתנאים שיקבע.

(9) להקים לקיים מבני ציבור ולעשות עבודות ציבוריות;

(10) לעשות כל דבר הדרוש לבטיחותו של הציבור, בריאותו והסדר הציבורי.

סייג להעברת מקרקעין 21. המינהלה לא תהא רשאית למכור מקרקעין או כל זכות בהם, למשכנם, להשכירם, להחליפם או להוציאם מרשותה בדרך אחרת או לעסוק בהם באופן אחר, אלא באישורו של מפקד האזור.

סמכות ללוות 22. המינהלה רשאית באישורו של מפקד האזור ובכפוף להוראות ולתנאים שהוטלו על-ידי מפקד האזור -

(1) ללוות כסף מכל אדם למטרה שתאושר על-ידי מפקד האזור ולמשכן או לשעבד למלווה כל נכס או הכנסה של המינהלה כדי להבטיח תשלום הקרן והריבית של ההלוואה;

(2) ללוות זמנית כל סכום שהוא מהבנק שבו מקיימת המינהלה את החשבון שלה.

סייג לערבות 23. המינהלה לא תהא רשאית לערוב לחיובו של אדם אחר אלא באישור של מפקד האזור.

סמכויות בקשר למפעלי מים 24. ביחס למפעלי המים שהוקמו על-ידי המינהלה או גוף ציבורי אחר או על ידי יחיד לשם הספקת מים בתחום תמולת התקנון מוסמכת המינהלה:

(1) למנוע בזבוז מים, שימוש בלתי נאות, תצרוכת יחידה או זיהום של מים שמספקים אותם לציבור או ליחיד;

(2) להורות על שימוש בצינורות, שסתומים, ברזים, בורות, סירי שופכין, אסלות מים ושאר כלים וכלי קיבול, כולם או מקצתם, שישמשו להובלת מים, חלוקתם, הפיקוח עליהם ואצירתם, ולקבוע את גודלם, מהותם, עוצמתם וחומריהם, אופן סידורם, מצבם, שינויים, הסתרתם, החלפתם ותיקוניהם;

1.1.77

(3) להסדיר אספקת מים ציבורית על ידי ברזי מים והשפוט בהם;

(4) להסדיר אספקת מים על ידי מדידה ולקבוע את התעריפים, מדי מים, אביזרים והתאמות המשמשים למטרה זו או בקשר אליה, וכן את המחיר בעד ההקנתם על ידי המינהלה;

(5) לקבוע את התנאים שבהם יש לספק מים לצורכי בית ולצרכים אחרים ואת המחיר שישולם בעד המים שסופקו כאמור.

סמכויות למתן אישורים ורשיונות 25. המינהלה רשאית לתת אישורים ולהוציא היתרים ורשיונות בנוגע לעניינים שהמינהלה נדרשת או מוסמכת להם.

סמכות לעריכת חקירות ובדיקות 26. פקח שהוסמך לכך על-ידי המינהלה רשאי להיכנס למקומות ציבוריים ופרטיים, כדי לערוך בהם חקירות, בדיקות ומדידות לשם מניעתן או גילוייהן של עבירות על צו זה או של חוקי עזר או על החלטות המינהלה, או לשם עשיית כל מעשה שהמינהלה רשאית לעשותו.

הטלת מסים 27. (א) רשאית המינהלה לחשיל, באישור מפקד האזור, אגרות, היטלים, דמי השתתפות או תשלומי חובה אחרים (להלן - מיסים).

(ב) המינהלה רשאית להפחית מיסים או לוותר עליהם, בהתחשב במצבו החומרי של המשיב בהם, או בגלל סיבה אחרת שתאושר על ידי מפקד האזור.

שתוף עם רשויות אחרות 28. המינהלה באישור מפקד האזור, רשאית לעשות כל דבר שבסמכותה בשיתוף או בשותפות עם כל רשות מקומית אחרת, ולשלם חלק מן המחיר או מן ההוצאה הכרוכים בכך כפי שיוסכם בין המינהלה ובין הרשות המקומית האחרת.

סמכויות לגורמי הממשלה 29. כל סמכות המוענקת למינהלה בהתאם להוראות תקנון זה אינה באה לגרוע מכל תפקיד שהוטל או מסמכות שהוענקה על ידי מפקד האזור לקציני משטרה או הפועלים בשמם או לגורם אחר שהוסמך על ידו.

פרק ז' - חוקי עזר

חוקי עזר 30. (א) המינהלה באישור מפקד האזור, רשאית להתקין חוקי עזר לתחום תחולת התקנון כולו או מקצתו, בכל עניין שהיא חייבת או מוסמכת לטפל בו על פי צו זה או על פי תחיקת בטחון אחרת.

(ב) המינהלה רשאית בחוק עזר שהתפרסם בהתאם לסעיף קטן (א) לקבוע, באישור מפקד האזור, עדיפות הוראותיו של חוק העזר בתחום תחולתו על כל הוראת דין שניתנה על ידי רשות מקומית כלשהיא.

חתימת חוקי עזר (תיקון-תשל"ז) 31. חוקי עזר ייחתמו על-ידי ראש מינהלת הקריה בצירוף חתימת אישור של מפקד האזור.

תקפותם של חוקי עזר 32. (א) לענין סעיף 8 לצו בדבר פרשנות (יהודה והשומרון) (מס' 130), תשכ"ז-1967 (להלן - הצו בדבר פרשנות), יראו חוקי עזר המותקנים מכח צו זה כתחיקת בטחון שניתנה על ידי מפקד האזור.

(ב) על חוקי עזר, כאמור, לא יחולו הוראות סעיף 8 (ו) ו- 8 (ז) לצו בדבר פרשנות.

1.1.77

הוראות בדבר קנסות הוצאות והשתתפות בהוצאות עבודה (תיקון-ושל"ז)

33. (א) בחוק עזר, כאמור, רשאית המינהלה, לקבוע קנסות על העובר עליו שלא יעלו על חמש אלפים לירות לכל עבירה, ובעבירה נמשכת - על סכום נוסף של עשרים לירות בעד כל יום שבו נמשכה העבירה לאחר הודעה בכתב מטעם ראש מינהלת הקריה או מפקד האזור בדבר העבירה, או לאחר הרשעה. לא נקבע עונש בחוק עזר, יהיה דינו של העובר עליו קנס שלא יעלה על מאה לירות לכל עבירה, ובעבירה נמשכת-קנס נוסף שלא יעלה על חמש לירות בעד כל יום שבו נמשכת העבירה לאחר ההודעה או ההרשעה, כאמור.

(ב) חוק עזר כאמור יכול שיכלול הוראה שבנוסף לעונש האמור בסעיף קטן (א) יתא אדם שהפר את חוק העזר או לא ביצע עבודה שהוטלה עליו בחוק העזר או על פיו חייב לשלם את ההוצאות שהוצאו על-ידי המינהלה עקב ההפרה או בביצוע העבודה.

(ג) השילה המינהלה בחוק העזר חובת השתתפות בהוצאות עבודה שהיא רשאית או חייבת לבצעה מכח צו זה או מכח תחיקת בטחון אחרת רשאית היא לקבוע באותו חוק עזר שחובת השתתפות תחול גם לגבי עבודות שבוצעו על-ידי המינהלה מכוח הרשאה או חובה כאמור בתוך שנת הכספים שבה התחיל תוקפו של חוק העזר.

פרסום החוקי עזר

34. על אף האמור בכל דין ובתחיקת בטחון:

(1) חוקי עזר יפורסמו עם התקנתן על לוח המודעות שבמשרדי המינהלה ובמקומות ציבוריים אחרים, כפי שתחליט עליהם המינהלה.

(2) חוקי עזר יפורסמו בקובץ "חוקי עזר - קריית-ארבע" שעותקים ממנו יהיו פתוחים לעיונו של כל מעונין במשרדי המינהלה.

לענין תוקף חוק העזר רואים פרסומו בקובץ כראיה מכרעת לפרסומו כדין.

פרק ח' - תקציב, כספים ונכסים

עריכת תקציב ואישורו (תיקון-ושל"ז)

35. המינהלה תערוך לקראת כל שנת הכספים תקציב, המראה את אומדן ההכנסה והוצאה שלה. תקציב המינהלה יוגש לאישור קציץ מטה פנים במפקדת אזור יהודה והשומרון.

אין לספות מן התקציב

36. התקציב שאושר הוא תקציב שנתי והמינהלה לא תשלם שום תשלום מכספיה ולא תקבל עליה שום התחייבות, אלא בהתאם לתקציב המאושר.

תיקון תקציב

37. קציץ מטה פנים במפקדת אזור יהודה והשומרון, רשאי לאחר שקל את דעת המינהלה, לשנות או לדחות פריט בתקציב, וכן רשאי הוא להוסיף פריט לתקציב, אם ראה שעל-פי נסיבות חורגות מן הרגיל הקטורות במינהלה חיתני הוא מטעמים של טובת הציבור לעשות כן.

שינוי בתקציב על-ידי המינהלה

38. המינהלה רשאית לשנות את התקציב המאושר והוראות סעיף 35 יחולו על שינויו, בשינויים המחוייבים.

קופת המינהלה

39. כל הכספים המתקבלים על ידי המינהלה או על שמה הם קופת המינהלה, וכל סכום שהמינהלה רשאית או חייבת להוציאו כדין יוצא מתוכה.

1.1.77

אחריות הגזבר

40. (א) המינהלה תמנה גיזבר;

(ב) גזבר המינהלה אחראי לקופת המינהלה.

בטחון

41. (א) כל הכספים השייכים לקופת המינהלה או המתקבלים למענה או לחשבונה ישולמו מיד לחשבון המינהלה בבנק שהיא תקבע לכך, אלא שהמינהלה רשאית להרשות לגזבר להחזיק אצלו סכום כסף כדי הוצאות יום יום של המינהלה.

(ב) אם אין בנק בתחום הקריה, יוחזקו הכספים בכל צורה של בטחון שיבוא עליה אישור המינהלה.

חתימת מסמכים (תיקון-תשל"ז)

42. (א) מסמך בעל ערך כספי לא יחייב את המינהלה אלא אם הוטבעה עליו חותמת המינהלה והוא נחתם ביד ראש מינהלת הקריה וביד מרכז המינהלה או חבר אחר של המינהלה שקבעו חברי המינהלה שהם נציגי התושבים;

(ב) העסיקה המינהלה גזבר שאינו חבר המינהלה ייחתמו המסמכים האמורים בידו;

(ג) רשאים ראש מינהלת הקריה וחבר המינהלה כאמור בסעיף קטן (א) להסמיך עובד המינהלה לחתום על מסמכים כאמור לתובת המינהלה בסכום עד ל-500 ל"י;

(ד) מסמכים שאין בהם התחייבות כספית כאמור לא יחייבו את המינהלה אלא אם הוטבעה עליהם חותמת המינהלה והם נחתמו בשם המינהלה בידי שניים מחברי המינהלה אחד מתוך השניים יהיה ראש מינהלת הקריה או אדם אחר שהואצלה הסמכות על ידי מפקד האזור.

הוראות כלליות להנהלת הקופה

43. מפקד האזור או מי שהוא הסמיך רשאי לתת הוראות כלליות בדבר הנהלת קופת המינהלה והמינהלה חייבת לנהוג לפיהן.

קניות ומחסנים

44. המינהלה תסדיר את קניותיה ותנהל מחסנים בהתאם לכללים בכתב שקבעה באישור מפקד האזור.

פרק ט' - חשבונות וביקורת חשבונות

רואה חשבון

45. החשבונות של המינהלה, יבוקרו על-ידי רואה חשבון מוסמך שמונה על-ידי המינהלה באישור מפקד האזור.

הנהלת חשבונות

46. המינהלה חייבת לנהל חשבון נכון של כל הכספים המתקבלים והמוצאים על ידיה או בשמה.

בקורת חשבונות (תיקון-תשל"ז)

47. (א) גזבר המינהלה יגיש כל שלושה חדשים את חשבונות המינהלה וכן את הדין וחשבון שלו לרואה חשבון שנתמנה לפי סעיף 45 וכן ימציא העתק מהדין וחשבון הכספי התלת חודשי לכל חבר מינהלה.

(ב) רואה חשבון של המינהלה יערוך דין וחשבון על ביקורתו, ויציין בו את ההוצאות הבלתי חוקיות וימציאנו למפקד האזור ועתק ממנו ישלח לראש מינהלת הקריה והוא יביאנו לידיעת חברי המינהלה.

פרק י' - חוזים ומכרזים

התקשרות

48. המינהלה רשאית להתקשר בחוזה אולם אם החוזה מטיל הוצאה או התחייבות כספית על המינהלה לא תחליט המינהלה על התקשרות באותו חוזה אם אין להוצאה או להתחייבות הקצבה מתאימה מתקציבה.

חוזים המעונים אישור

49. חוזה של מינהלה למתן זכות, או חוזה שאין להוצאות מברוכות בו הקצבה מתאימה בתקציב מאושר, טעון אישור מפקד האזור בכתב.

חוזים

50. לא תתקשר המינהלה בחוזה לרכישת מקרקעין או זכות בהם או טובין, להזמנת טובין או לביצוע עבודה, אלא על-פי מכרז, וההצעות בעקבותיו נבדקו על ידי ועדת המכרזים והיא מצאה כי ההצעה היא הזולה מכולן או שועדת המכרזים המליצה עליה מנימוקים שציינה בכתב, זולת אם הורשתה להתקשר באמור ללא מכרז על ידי מפקד האזור.

פרק י"א - הוראות שונות

משמתים

51. המינהלה רשאית לעשות כל פעולה משפטית בקשר לתפקידיה ועניינה אם הדבר נראה לה דרוש לקיומן או להבטחתן של זכויות המינהלה, חבריה, עובדיה, מוסדותיה, ומפעליה בקשר לתפקידיהם, ולמטרה זו רשאית היא לייפות כוחו של כל חבר המינהלה או של כל עובד, הן באופן כללי והן לענין מיוחד.

שמירת רשומות המינהלה (תיקון-תשל"ז)

52. חובת השמירה על ספרי המינהלה ממכיה ונייורותיה היא על מזכיר המינהלה או על עובד אחר שמנתה לכך המינהלה, או בכל דרך אחרת שתחליט עליה המינהלה. מזכיר המינהלה כפוף בעניני השמירה כאמור לראש מנהלת הקריה.

זכות עיון לחברי המינהלה ולועדות

53. (א) ספרי המינהלה, ממכיה ונייורותיה יהיו פתוחים לעיון ובדיקה לפני כל חבר המינהלה והוא רשאי להכין העתק או תקציר מהם, ובלבד שלא יוצא ספר מסמך או נייר כאמור ממשרדי המינהלה בלי הסכמתו בכתב של ראש מינהלת הקריה.

(ב) לועדות המינהלה תהיה בעת ישיבתן גישה לספרי המינהלה, ממכיה ונייורותיה הנוגעים לעבודתן.

זכות עיון לתושבים

54. כל תושב זכאי -

(1) לעיין בשעות העבודה במשרדי המינהלה בכל חוק עזר, תקנה או הודעה של המינהלה ובכל מסמך אחר שפורסם על ידי המינהלה או בשמה או בענייניה, בנוגע לענין שהוא מעונין בו, ולהכין לעצמו העתק או תקציר מהם - ללא תשלום;

(2) לעיין בשעות העבודה במשרדי המינהלה, בתשלום שקבעה המינהלה באישור מפקד האזור, בדיונים וחשבונות של משפים של המינהלה ובדיונים וחשבונות של רואה חשבון ולהכין לעצמו העתק או תקציר מהם;

(3) לקבל העתקים או תקצירים מן הספרים, הממכים והנייורות האמורים בתשלום סביר שקבעה המינהלה.

דרך פרסום מסמכים (תיקון-תשל"ז)

55. (א) מקום שצו זה מחייב פרסום כל מסמך חוק עזר ולא נקבעה הוראה בדבר דרך הפרסום, יפורסם המסמך בהנחת העתק ממנו במשרדי המינהלה על מנת שיהיה נתון לבדיקה לכל דורש, ובהדבקת העתק על בנין משרדי המינהלה או בקרבתו או במקומות ציבוריים אחרים בתחום הקריה.

(ב) מסמך כאמור בסעיף קטן (א) יוכל להתפרסם בעלון שיוצא באופן קבוע ע"י מינהלת הקריה בתנאי שבנוסף לפרסום בעלון יפורסם אותו מסמך בדרך שנקבעה בסעיף קטן (א).

דרך מסירת הודעה (תיקון-תשל"ז)

56. (א) כל הודעה הזמנה צו או מסמך אחר שיש רשות או חובה לפי צו למסור אותו למינהלה או לכל ועדה מועדותיה, תהא מסירתם כדין אם נמסר במשרדי המינהלה או נשלחו בדאר לפי מען המינהלה או הועדת לפי מען משרדי המינהלה; ואם היו התעודות כאמור שייכות למינהלה מותר למסרן גם לראש מנהלת הקריה, למרכז המינהלה או למזכיר המינהלה או לעובד אחר שמונה לכך על ידי המינהלה; היו ממוענות לועדה אפשר למסרן גם למזכיר המינהלה או למזכיר הועדה.

(ב) תעודות כאמור שיש רשות או חובה לפי צו זה למסרן לכל אדם, למעט המינהלה וועדותיה, תהא מסירתן כדין אם נמסרו לידי האדם שאליו הן מכוונות או אם נמסרו במקום מגוריו או במקום עסקו הרגיל לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי כל אדם בוגר העובד אצל המועסק שם או אם נשלחו בדאר במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או מקום עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה, אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור תהא מסירתן כדין אם הוצבו ההודעות במקום בולט על הנכסים שבהן הן דנות.

(ג) תעודות כאמור שנשלחו לפי צו זה בדאר רואים אותן כאילו הגיעו לתעודתן 48 שעות לאחר שנמסרו למשלוח בדאר.

דין וחשבון המינהלה (תיקון-תשל"ז)

57. (א) ראש מינהלת הקריה חייב להכין אחת לשישה חדשים דין וחשבון מפורט על ענייני המינהלה בשישה חודשים שחלפו.

(ב) הדין וחשבון יוגש למינהלה ולאחר שתדון בו ותאשרו בתיקונים או שלא בתיקונים, ידאג ראש מנהלת הקריה לכך שלפחות 3 העתקים ממנו יישלחו למפקד האזור ושני העתקים לקצין מטה פנים במפקדת אזור יהודה והשומרון.

(ג) המינהלה רשאית לפרסם את הדין וחשבון בצורה שתובה בעיניה.

המצאת ידיעות למפקד-האזור (תיקון-תשל"ז)

58. נדרשה המינהלה על ידי מפקד האזור להמציא לו ידיעות, פרטים, הסברים חומר סטטיסטי וכל חומר אחר בקשר לענייני המינהלה ימלא ראש מינהלת הקריה אחרי הדרישה תוך הזמן הקבע המפקד.

עבירות

59. ואלה דינם מאסר חודש ימים או קנס 500- ל"י או שני העונשים כאחד:

(1) תושב שמסר ביודעין ידיעה או הצהרה לא נכונה בכל בקשה או בכל מסמך שהגיש לפי צו זה;

(2) תושב שעיכב או מנע ועדה מועדות המינהלה או עובד מעובדי המינהלה או שליח משליחיה למלא את תפקידו;

(3) מי שמסר ידיעה שהגיעה לידיו בתוקף תפקידו בענין מכרז העומד להתפרסם או בענין מהלך הדיונים בועדת המכרזים על ההצעות או על הדיונים במינהלה או החלטותיהם לאדם שלא הוסמך כדין לקבל אותה ידיעה.

1.1.77

הוראת מעבר

60. ועד תושבי קרית-ארבע, הפכהן ביום תחילתו של תקנון זה ואשר הרכבם מובא בתוספת לתקנון ישמש יחד עם מנהל ענייני הקריה כמנהלת הקריה עד לקיומן של הבחירות הראשונים לפי סעיף 3 יהיו להם כל סמכויות מינהלת הקריה לפי תקנון זה.

פרסום

61. תקנון זה יפורסם:

(1) על לוח המודעות שבמשרדי המינהלה;

(2) על לוחות המודעות בתחום תחולת הצו;

(3) בקובץ "חוקי עזר-קרית-ארבע" - שתנהל המינהלה ושעותקים ממנו יהיו פתוחים במשרדי המינהלה לעיונו של כל מעוניין בימים שמשרדי המינהלה פתוחים לציבור.

תחילת-תוקף

62. תחילתו של תקנון זה ביום י"ז בתשרי תשל"ה (3 באוקטובר 1974).

השם

63. תקנון זה ייקרא "תקנון קרית ארבע, תשל"ה - 1974".

י"ז בתשרי תשל"ה (3 באוקטובר 1974).

זריה שלו,
מפקד
יהודה

תת-אלוף
אזור
והשומרון

1.1.77

משרד התקשורת

שם השולח: שלמה אבני – מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מענו: רח' הלל 23 – ירושלים

מברק רשמי

מספר טיזורי	ZCZC
נוקב בשעה	עיי
שודר בשעה	עיי
מספר מקורי	אל
מרכז מוצא IL	צרפות	מרכז יעוד

מספר המלים	הזראות שירות	שעה	התאריך
	ETAT GOVT רשמי		6.6.78

הסחיר	
אני	ליי

חותמת בית הדואר

טפסי

1) שם הנמען: מר ש. כהן – מנהל מחוז ירושלים
2) הרחוב ומס' הבית: רח' הלל 23
3) מקום הייעוד: ירושלים

בהמשך למברקו של א. וינר אל מנכ"ל משרד הקליטה בנושא 24 יחלדות בקרית ארבע.
אבקשך לזרז מסירת הבתים.

בברכה,

שלמה אבני
מנהל הכללי

תנאים למשלות

מברק זה יישלח בהתאם לתקנות משלות מברקים לחוץ לארץ לפי פקודת הדואר משנת 1930. התקנות אלו תחייבנה במלואן, לא רק את השולח והמנהל הכללי, משרד התקשורת, אלא אף את השולח וכל הבא מכוחו בזכויות או במשלותיו שעל ידו יועבר המברק בדרך הרגילה של שירות הטלגרף.

(התקנות אלו אשר למצוא במדריך הדואר).

על השולח למלא את ההצהרה הבאה למעי הגשת המברק למשלות

הנני בזאת מבקש שמברק זה כתוב בשפה ברורה כ..... ובהתאם לשימוש המקובל של שפה זו נאין לו כל ביאור נסתר.

הנני מבקש שמברק זה יישלח בהתאם להצהרתי, ולפי התנאים שלמעלה, שלהם אני מסכים.

שמו ומקום של השולח.....
(לא להעביר ע"י הטלגרף).

.....
חתימת השולח

הצהרה

הנני מצהיר כי מברק זה נשלח בשירות רשמי של ממשלת ישראל.

נא לחתוך את..... במחיר המברק.
(שם המשרד והמחלקה)

.....
חתימת הפקיד האחראי ומרשמות המשרד

		מספר מילים	דחוף Urgent	רגיל	שעה	הערות בדבר מסירה
		STAT GOVT				
		רשות				

6.6.78

1) שם השולח .....

2) כתובת ומס' טלפון של השולח – אם שולח מברק רשמי – מחלקת משרד הממשלה .....

3) מספר השולח .....

3—1109 ג' 43 ב"ג

אם לא ניתן למסור את המברק
כפי שנכתב יש לציין את הסיבה!

חתימת השולח

שם ומען המקבל

מספר מילים | מספר המברק | שעת הגשה

מספר המברק – שעת הגשה – מחלקת הדואר שבה הוגש המברק

שם המוען .....

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשות הסוהל הכללי
31 -05- 1978
ירושלים

משרד התקשורת

שם ושולח: אשר וינר - מנהל אגף איכלוס

מענו: משרד הבינוי והשיכון, הלל 23 ירושלים

מברק רשמי

מספר מידורי	ZCZC							
נוקב בשעה	ע"י							
שודר בשעה	ע"י							
מספר מקורי	אל							
מרכז מוצא	עדיפות	מרכז יעוד						
IL								

מספר המלים	תאריך	שנה	הוראות שירות	תמחיר		חותמת בית הדואר
				אג'	לי'	
	31.5.78		ETAT GOVT ר ש מ י			

1) שם הנמען: מר מ. שרמן - מנכ"ל משרד הקליטה

2) הרחוב ומס' הבית: משרד הקליטה, הקריה

3) מקום הייעוד: ירושלים

בזת 24 בקרית ארבע הוקצה זה מכבר למרכז קליטה. הבית נמצא בשלבי מסירה ומשרדנו המחוזי נוקט בפעולות לזרוז המסירה.

ב ב ר כ ה,

אשר וינר

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי
מר נרקיס, מנכ"ל מחלקת העליה
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

נ.מ.ים

תנאים למשלוח

מברק זה יישלח בהתאם לתקנות משלוח מברקים לחוץ לארץ לפי סמכות הדואר משנת 1930. תקנות אלו תחשבנה כחלק חיוני, לא רק את השולח והמנהל הכללי, משרד המקשרת, אלא אף את השולח וכל מבקש טלגרמה פרטית או ממשלתית שעל ידה יועבר המברק בדרך הרגילה של שירות הטלגרף.

(התקנות אלו אפשר למצוא במדריך הדואר)

על השולח למלא את ההצהרה הבאה לפני הגשת המברק למשלוח

הנני מצהיר שהמברק זה כתוב בשפת ברורה ב..... ובהתאם לשימוש המקובל של שפה זו וזאן לו כל ביאור נוסף.

הנני מבקש שמברק זה יישלח בהתאם להצהרתי, ולפי האנשים שלמעלה, שלהם אני מתחייב.

שמו ומענו של השולח.....
(לא להתבזר ע"י הטלגרף)

.....
חתימת השולח

הצהרה

הנני מצהיר כי מברק זה נשלח בשירות רשמי של ממשלת ישראל.

בא לחייב את..... בחשבון המברק.
(שם המשרד והמחלקה)

.....
חתימת הפקיד האחראי וחותמת המשרד

---

1) שם הנמען: .....

2) כתובת הנמען: .....

3) שם המוען: .....

4) כתובת המוען: .....

י ק ל ט יד
י משרד השכון יר

31.5.8

ל: אשר וינר משרד השיכון

למרות הסיכום בינינו עדין לא הועמדו יחי הדיור בקרית ארבע
עבור מרכז הקליטה צ.

העתק:
אבני מנכי)ל בינוי ושיכון
נרקיס מנכיל מחי העליה

ב ב ר כ ה
מנחם שרמן

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בברכה,

משרד הפנים
המינהל האזרחי
יהודה והשומרון
-7- 06- 1978
ירושלים

והביטחון

כ"ג באייר תשל"ח
30 במאי 1978

אל: מר ג. פת - שר הביטחון והמיכון

הנידון: בנה ביתך בקרית ארבע

החלטה מס' ת/42/ג' של הועדה לעניני התיישבות קובעת כי בחדש מאי השנה יצא מכרז ותהיה הרשמה במנהלת קרית ארבע לתכנית "בנה ביתך".

בהתייעצות עם מפקדת יו"ש ומנהלת קרית ארבע הוחלט להקדים את ביצוע פיתוח המגרשים להרשמה בכדי למנוע אפשרויות של התייגויות והתנגדויות לתכנית הן מצד גורמים בחברון והן מצד גורמים אחרים.

מסדר החימר לאומדן למע"צ, אך תשובתם בראית לגו גבוהה ובהתאם לתוצאות הבדיקה בתאם עם מפקדת יו"ש את סדרי התחלת העבודות בשטח, לאחר זאת בפרסם המגרשים למכרז.

ב ב ר כ ת

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הביטחון והמיכון

והביבוי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשות המנהל הכללי
24 -05- 1978
ירושלים

י"א בסיון תשל"ח
18 במאי 1978

סכום ישיבה בנושא מלון אבות - קרית ארבע
שהתקיימה ביום 17/5/78

המשתתפו: ה"ה: ע.ח. קרליץ, גב' א. ברזקי, מר ש. כהן, מר ב. דביר
גב' ר. זמיר

1. במסרה ליזם מפה בק.מ. 1:1250 של גבעת ג'עברה ברשה של תכנית ביבוי ובה מאושר השח של 63.85 דונם בשני מלבים (24.75 דונם ו-39.1 דונם) כאשר הגבולות של השטח כולו והמלבים מסומנים בצבע.

2. היזם מבקש לתכנן השטח כולו ולהציע מלבים ממלו למשרד הביבוי לפי תכניותיו.

3. המחוז ידאג להוציא הקצאה לתכנון למינהל מקרקעי ישראל, מפ' יום, רח' כורש.

4. המפה המצ"ב כפופה לבדיקה סופית של גבולות הקרקע, פיבויים, כביש וכו' ועל היזם לתאם התכנון עם הגורמים האחראים כאשר ההקצאה עצמה היא בסמכות מינהל מקרקעי ישראל.

5. אין במפה או בפרטיכל זה לאשר המלון. דבר זה הוא בסמכות משרד תמ"א.

ר ש מ:

משרד כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: בוכחים
מר א. תייר - מנהל המחלקה התכנית
מר ק. פורת - משרד אשרת
העתק סמוי: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הביבוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון יר' שלים
לשכה - תריחי ירלי'
- 9 -MAY- 1978
ירושלים

תאריך: כ"ה בניסן תשל"ח
5 במאי 1978

מספר:

לכבוד
עו"ד ח. ע. קוליץ
בן יהודה 23
ירושלים

א.נ.,

הנידון: סלון אבות - קרית ארבע
מכתבך לשרים פת והרביץ 18.4.78

אני מודה לך שהואלת לשלוח לי העתק שהמכתב הנ"ל המתייחס בולו למחדל, בביכול, שאני דרק אני אחראי עליו.

תמוה בעיני למה לא ראית צדרך לפני פנייתך לשרים לפנות אלי במכתב או בטלפון דלבקש המבר מה כתוב במכתב שיצא ממשרדי. כן תמוה למה אתה פועל על יסוד "שמועות כי מתלוננים עליך בחוגים ממשלתיים...."

לגופו של ענין להלן העובדות:

פנייתך הראשונה בענין זה בעשתה ב-23.10.77 לסגן שר הבטחון דלא אליבו.

בישיבה שהתקיימה אצל סגן שר הבטחון ב-27.11.77, הובהר שהבושא איבנו בטיפול משרד הבטחון, כי השטח שמדובר עליו הוא שטח מפישה אך ברבר שמחים אחרים אלטרנטיביים הוצעו הצעות שונות דבדחו על ידך.

בפגישתי אתך במשרדי בירושלים ובמשרדי מבואלת קרית ארבע ב-8.1.78 סרטם שאביא לפני השר בקשתך לאיתור השטח ליד מערת המכפלה אשר משמעותה ביטול בניית 400 יחידות דיור שתוכננו. באותו שבוע הבאתי הבושא לשר והוא אישר עקרונית בקשתך.

הודעתי לך על כך והבהרתי כי הפעולה הבאה תהיה לאתר אישור משרד חמ"ת להקמת בית המלון. בתחילת פברואר העברת לבד אשור עקרוני של משרד חמ"ת לשלב א' (125 חדר).

על כן הודעבו לאדריכל שקד להכין תכנית חדשה לגבעת הנ'עבדה שתכלול מבדשי בבה ביתן המיועדים לפיתוח מידי, 230 יחידות דיור ובית מלון על שטח 63 דונם.

2/....

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

עבודה כזו מצריכה זמן והתכנית הראשונה שהגיש לנו האדריכל הוחזרה אליו לצורך שינויים מהותיים הקשור בהקמת בי"ס לשכונה זו.

כדי להמנע מעיכובים הועברה אליך ב-10.3.78 ע"י מהנדס מ. לוטן מפת המשח בקנה מידה 1:250 באשר לא צריכה להיות שום סיבה להמנע מהתחלת התכנון האדריכיטקטוני של המלון כולל מדידות. קשה להבין למה יצא הקצף על אדריכלית א. ברזקי שראתה צורך להשיב לך בכתב ב-14.4.78 על שיתוף השלפונית - כי התכנית במצאת בעבודה אצל אדריכל שקד דתועבר אליך מיד עם סיומה.

לפי בדיקתי האישית מסתיים העבודה באמצע חודש זה.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ג. פת - שר הבינוי והשיכון
מר א. וייצמן - שר הבטחון
שר מסחר תעשיה ותיירות - מר הורביץ
מר ציפורי - ס/שר הבטחון
מר מ. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר מ. מייבסקי - ראש מנהלת קרית ארבע
גב' א. ברזקי - אדריכלית מחוז ירושלים
מר מ. שקד - אדריכל
מר ק. פורת - חברת "אשרת"
מר ב.דביר - מנהל יחידת פרוגרמות

מזכירות הממשלה

ירושלים, ד' בניסן תשל"ח
12 באפריל 1978

סודי

עותק מס. 1 מתוך 3 עותקים

אל : שר הבינוי והשיכון

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת לבך החלטה מס. הת/37-א',ה' של הועדה לעניני התישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מישיבתה ביום כ"ה באדר ב' תשל"ח (3.4.78):-

"הת/36 התפתחותה של קרית ארבע

א. להטיל על משרד הבינוי והשיכון להגיש לועדה להתישבות תכנית-אב לפיתוח קרית ארבע והצעה בדבר:-

1) הקמת מרכז מסחרי

2) החלת תכנית "בנה ביתך" על הקריה

3) השכרת דיור לרווקים

ה. המנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון יבדוק את גודל השטח הדרוש להקמת בית מלון לאור הקצאת שטח של 64 דונם למר קוליץ להקמת בית מלון בקרית ארבע."

החלטה זו לא נרשמה בפרוטוקול החלטות הועדה מטעמי סודיות והינה שמורה במזכירות הממשלה.

בברכה,

א. לישנסקי

מ ו ג ב ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
09 -04- 1978
קבלה

מפקדת אזור
יהודה ושומרון
לשכת המפקד
טל' 225202
הנ - 740 - 849
אדר ב' תשל"ח
אפריל 1978

4

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל המחוזי
18 -04- 1978
ירושלים

יע"ץ
מפקד נפת חברון
רע"ן נכרי"ם
ע' קמ"ט מע"צ
✓ משרד הבינוי והשיכון/מנהל מחוז ירושלים
דובר

הסגן
מטכ"ל - ע' ר' אג"מ מב"ת לממשל
ק' אג"מ
ר' מנהלת קרית ארבע - מר מייבסקי

הנדון: חנוכת כביש צומת הזכוכית - קרית ארבע

מכ' סגן מפקד האזור: הנ-224-699 מ-8 מרס 78

1. הטיפול בנדון מוקפא ובשלב זה לא יקויים טקס חנוכת הכביש.

2. לידיעתכם.

03-251135

דא-חד

דוד אפרתי, רס"ן
ראש לשכת המפקד

מ ו ג ב ל

מ ו ג ב ל

מפקדת אזור
יהודה ושומרון
לשכת המפקד
טל' 225202
הנ - 699 - 224
אדר א' תשל"ח
מרס 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשעת המנהל הכללי
19 -03- 1978
ירושלים

יועץ לע.ע
מפקד נפת חברון (2)
רע"ג נכו"ם
ע' קמ"ט מע"צ
משרד הבינוי והשיכון/מנהל מחוז י-ם/מר שמריהו בהן
הדובר

המפקד
מטכ"ל/ע' ר' אג"מ חב"ת
רל"ש
ק' אג"מ
ת.ת. לאפר' 78

תגדון: חנוכת כביש צומת תזכוכית-קרית ארבע

כללי

1. הכוונה לבצע טקס חנוכת כביש צומת תזכוכית - קרית ארבע בהשתתפות ישראליים ומקומיים. מועד יקבע בנפרד (מועד אפשרי חו"מ פסח).
2. תאירגון והביצוע בתיאום עם כל הגורמים על נפת חברון ובסיוע מפקדת איו"ש.

השיטה

3. כללי - ביצוע הטקס באיזור "אלוני-ממרא" כדי לאפשר השתתפות רבת ובמקום נייטרלי לישראליים והמקומיים. הביצוע יכלול:-
   א. אבטחת הטקס והצירים המובילים לטקס - על נפת חברון, תוכנית תועבר לאישור המפקד.
   ב. הכנת פורום המשתתפים ואומן הישיבה בבמת הכבוד:-
      1) יועץ לע.ע יבצע גישושים אצל המקומיים כדי ללמוד על נכונות השתתפותם, כולל דובר מהמקומיים - הגישושים ייעשו בתיאום עם נפת חברון ותוגש חוות דעת כולל הצעה לאופן הישיבה בבמת הכבוד - עד 1 אפר' 78.
      2) תוגש הצעה ע"י נפת חברון בתיאום עם הגורמים לגבי ארמ"ים ישראליים שיוזמנו לטקס כאשר כרגע מסתמן, המנהלת ואנשי קרית ארבע, משרד הבינוי והשיכון, מע"צ, מפקדת האיזור, משרד הפנים, מ"י, (אמוטרופוס) ועוד. ההצעה תוגש עד 1 אפר' 78, יש להמנע מלהציע הזמנת שרים לשעבר.
      3) רל"ש יבדוק עד 1 אפר' 78 עם משרד השיכון ומשרתנ"ט השתתפות השרים באופן עקרוני.

מ ו ג ב ל

ג. הכנות טכניות - חוגש הצעה מפורטת באחריות נפת חברון ובתיאום ישיר עם הגורמים הנוגעים עד ל אפר' 78:-

1) במה, גודלה, עלות והמבצע (מע"צ)
2) טילוט בעברית וערבית ותוכנו המדוייק, מי יבצע, עלות.
3) כיבוד תירוט הכיבוד, מקומו והעלות.
4) סדר לחיתון
5) מגרשי חנית ואכוונת תנועה בתיאום עם מ"י.

משרד התיכנון והשיכון
מחוז ירושלים
15-03-1978
דואר נכנס

אמצעי תיקשורת

4. הדובר יזמן את אמצעי התיקשורות השונים למועד שיקבע.

לו"ז

5. להלן לו"ז להכנות

א. עד ל אפר' 78

1) נפת חברון תגיש ל-חיים הצעה לגבי הצעת משתתפים ישראליים ותוכנית המקס כאמור בסעיף ג ב 2), ג לעיל.
2) יועץ לע.ע יגיש ל-חיים הצעה ותוות דעת להשתתפות מקומים כמפורט בסעיף ג ב 1) לעיל
3) רל"ש יגיש ל-חיים חשובה עקרונית לגבי השתתפות שרים.

ב. בשבוע 2-7 אפר' 78

1) יקויים דיון חוזר לגיבוש התמלצה לאור התנהונים הנ"ל.

ג. בשבוע 23-28 אפר' 78 - ביצוע המקס במידה ויוחלט על קיומו.

משה פלדמן אלי"מ
סגן מפקד האזור

מפ/מא

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לוטה מכתבו של סר _____ בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהחשובה יש לשלוח ללשכת המוכ"ל

ב ב ר כ ה

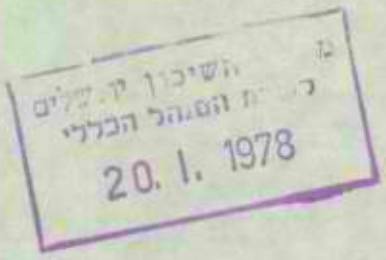
עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: י' בשבט תשל"ח
18 בינואר 1978

מספר:



לכבוד
מר חיים יודלביץ
<u>לשכת המנכ"ל</u>

א,ג,

הנידון: <u>סופרמרקט בקרית ארבע</u>
מכתבו של מייבסקי מיום 16.12.77

לבקשתך להלן הערותי.

העובדות המצויות במכתב הנ"ל נכונות:

לא הוקם מרכז מסחרי. בשעתו עשתה שר"פ הכבות להקמת המרכז, אך בגלל הטיפול האיטי ביקשה המנהלת לבנות בעצמה. לאחר שבכשלה בנסיונה זה חזר הטיפול לשר"פ שהשלימה בתכנון והגיעה להסדר עם אגודה צרכנית שיתופית על הקמת סופרמרקט. בשבוע שעבר הודיעה אצ"ש שהיא מסתלקת מהתכנית. אם לא יהיה מימון ממלכתי לבניית המרכז, אין ספק ששר"פ לא תקים אותו. יש אפשרות שכבר טיפלנו בה להוציא את המרכז למכרז באמצעות ממ"י.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים טל' 228263

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך: 13.1.78
מאת:	תיק מס':

הנדון:

משרד השיכון ירושלים
ליחידת המנהל הכללי
3. I. 1978

רח' הלל 8 • ירושלים • 8 HILLEL ST. • JERUSALEM • ISRAEL

טל. 224302 • 228411 TEL.

אגודה צרכנית שתופית בע"מ * CO-OP JERUSALEM

21 בדצמבר 1977
ירושלים

במשובת נא לחזכיר
מס' 77/10/45/1999

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
29-12-1977
דואר נכנס

לכבוד
מר א. קנמון, סמנכ"ל,
שכון ופיתוח לישראל בע"מ,
רח' ארניא 26, פינת האורבעה,
הקריה,
תל-אביב.

א.נ.,

הנדון: הסופרמרקט בקרית ארבע.

הנני להודיעך בזה כי האגודה מתלוצה לעכב בצוע הקמת פרויקט הסופרמרקט.

הסיבות להחלטת הן כדלקמן:

1. משרד השיכון לא הוציא לפועל את תחזית הבניה ותאיכלוס של קרית ארבע;
2. קיימת עזיבה ניכרת בקרב התושבים הוגרים במקום;
3. קיימת במקום חנות העונה במידת מסוימת על הצרכים העכשוויים של תושבי המקום.

לאור הסיבות שמניתי לעיל אין האגודה רואה כעת כל הצדקה להשקיע סך כולל של כ-7 מיליון ל"י בבניית סופרמרקט חדיש במקום.

ברצוני להדגיש שהאגודה רואה הסיבות לכך במתן שירותים במקום ותחזית מוכנה להפעיל סופרמרקט בתבנה מתאים קיים או במבנה אחר שיבנה למטרת סופרמרקט ואשר יבתן לה בתנאי שכירות כמקובל כיום לגבי התעשיה במקום.

לידיעתך, אף במקרה שהמבנה ייבתן לאגודה בשכירות הצטרך האגודה להשקיע כסף רב בשיפוץ, במלאי מצרכים ובהכשרת כח-אדם והיא צופה הפסד תפעולי הודשי ניכר מאד.

בכבוד רב,

ש. רותם,
מנכ"ל.

העתקים:
1. מנהל מחוז משרד השיכון,
רח' בן-יהודה 23, ירושלים.
2. אדריכל א. קוטיק, שו"ם,
רח' בן-הלל 15, ירושלים
3. אדריכל א. דור,
רח' ישעיה 11, רמת גן.

אק/אש.

קריית גת

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון ולהנדסה

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכה המחוזי הכללי
19 -12- 1978
נתקבל

תאריך: 13.12.78

מספר:

אל: ח. יודלביץ - עוזר המנכ"ל

הנדון: גמר פתוח בתי גליקסון
סמך: מכתב קבמון מ - 29.9.78
מכתבך מיום 12.11.78

הנושא בבדק באגף. לא קיים כל עכוב, והעבודה תגמר תוך חודשיים.

ב ב ר כ ה,

י. שוהם
ע/ מנהל אגף תכנון והנדסה

תל-אביב, הקריה, רח' ד' 22, ת.ד. 7021
טלפון 03-269211

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לופה מכתבו של מר _____ בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

ע ו ז ר ה מ נ כ " ל

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64739 — ת.ד. 7037, מברקים: שולב ת"א, טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

מרחב חיפה והגליל
רח' [redacted] פרץ
חיפה מיקוד 31[redacted]
ת. ד. 4767
טלפון: 3-64[redacted]

הסניפים:
ירושלים
רח' מאיר בן-הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפון 3-231321

באר-שבע והנגב
שדות הנשיאים
בית רח' מצדה
באר-שבע מיקוד 84456
טלפון 057-77406-77877

הגליל
מרכז מסחרי שו"פ
נצרת עילית
מיקוד 17000
טלפון 065-55428

חיפה
רח' הרצל 4
חיפה מיקוד 33502
ת.ד. 4767
טלפון 5-645164

תל-אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

תאריך 29/9/78

מספרנו .....

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נושב - המוחל המכלי
17-10-1978
ירושלים

לכבוד
מר ד. מגן
ראש העיריה
עיריית קריית-גת

א.נ.,

הנדון: גשר פיתוח בתי גליקמן
מכתבך מ- 21.9.78

אנו משתדלים, כי הקבלן ישיים עבודתו בהקדם.

העכוב בסיום עבודתו העיחות בחניות נגרם כתוצאה מגילוי ציגור מים ראשי, שבוצע בזמנו ק"י משה"כש, שיש צורך בהחלפתו וכהרחקתו מהמקום.

מגושא ידוע למהנדס של העיריה.

בברכה שנה טובה

א. קנפון
מ /מנכ"ל

העתק: ח"ה: ש. אבני - מנכ"ל משה"כש
ש. כהן - מנהל מחוז י-ם והשפלה
משה"כש
א. טפן-טוב - ממונה על האבלוס,
משה"כש ירושלים
א. דרוזנין - מנהל מגיף עפידר, קריית-גת
ד. מרגליה - מהנדס העיריה,
עיריית קריית-גת
ש. בלנקשטיין - שו"ם

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
יחי המיחל הכללי
18 -12- 1978
לשים

ותבינו.

יג בכסלו תשל"ט
13 בדצמבר 1978

לכבוד
מר דוד מגן
ראש העיר
קריית גת

א.נ.,

הנדון: כנסת ביתן שלב ב'

בהתאם לסיכום הסידור ב - 3.12.78
אבקשך לגרום להעברת תכניתנו בנידון
לוועדה המחוזית - עפ"י החוק.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מר ש. אבני - מנב"ל
מר א. חייר - כאן
גב' א. ברזקי - כאן

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: ד' בכסלו תשל"ט
4 בדצמבר 1978

מספר:

אל: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

הנידון: בנה ביתך בקריית גת - שלב ב'

בביקורך בקריית גת ב-12/7/78, סוכם שלאחר אישור תב"ע תכנין שו"ב פרוספקט ותוגש לפיתוח המגרשים.

צר לי לציין שעל אף נסיונותינו לגרום לאישור תב"ע שהוכנה ע"י אדריכל כרמי בעזרת אדריכל גורדון - לא אשרה הועדה המקומית את התכנית ובסופו של דבר, דחתה הועדה את ההצעה.

המחלוקת נסובה סביב הרעיון שיש לחבר את אזור בנה ביתך עם השכונה שבניגוד בקרבת בתי הספר המקיפים ע"י ציר חיבור שיש לבנות בקונסג'ים בצפיפות גדולה יותר מאשר בנה ביתך. ציר זה יעצב את הרחוב ויתן לו אופי אורבני - כחלק מהעיר.

בעלי המגרשים בקרבת מקום התנגדו לתכנית בטענות של הגברת הצפיפות והגבהת הבנייה והועדה המקומית קבלה את ההערות.

בבקורנו בקריה גת ב-3/12/78 לא עלה בידינו לשכנע את ראש העיר ומהנדס העיר. במצב זה על הועדה המקומית להעביר התכנית לועדת המחוזית כאשר אנו נעשה כל מה שאפשר לשכנע הועדה המחוזית.

ברור שאין אפשרות לקבוע מועד ברור להתחלת העבודה.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ד. מגן - ראש עיריית קריית גת
מר צ. אורן - מנהל אג"ת
מר ש. פלג
מר ר. כרמי - אדריכל
מר א. חייר - מנהל המחלקה הטכנית

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 228263

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כ"ד בתשרי תשל"ט
25 אוקטובר 1978

לכבוד
מר דוד מגן,
ראש עיריית קרית גת

א.נ.

הנדון: פרוייקט שמות

מאשר קבלת מכתבך מיום 29.9.78.

לאור הבטחתו של שר הבינוי והשיכון למימון התכנית החדשה של שילוט ערים (מיספור בתאורת מספרים) בקרית גת, קיבלתי הסכמתו של מר י. ורדימון, הממונה על המחוז במשרד הפנים בבאר שבע, לפיו ידאג להגדלת קו אשראי בסך - 500,000 ל"י, ע"מ לאפשר לך לבצע תכנית זו.

הנני נותן את ברכתי ליוזמתך זו.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

עותקים: שר הבינוי והשיכון, מר ג. פת
מר י. ורדימון, ממונה על מחוז במשרד הפנים
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

עיריית קרית גת

המחלקה

הנהלה ראשית

נתשובה נא להזכיר
6/פ

כ"ז באלול תשל"ח

תאריך
29 בספטמבר 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
המחוז המרכזי
6 -10- 1978
ירושלים

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

נכבדי,

הנדון: פרויקט שמות

משרד הבינוי והשיכון הודיענו בע"פ על השתתפות בסך 340,000.- ל בביצוע פרויקט השמות בעיר (שילוט וספרור חדש בהתאם לתכנית חדשה).

הנושא הושמט בטעות מהפרטיכל (13.7.78).

אודה לכבודו אם יואיל לאשר ההקצבה הנ"ל.

המכותבים במכתב זה בודאי יעידו על הסיכום הנ"ל.

אנו נמצאים בעיצומה של העבודה ובשל התקלה טרם קיבלנו המימון לנושא.

בברכת שנה טובה

דוד מגן
ראש העיריה

העתק: מר אלי קולס.
מר א. לחובסקי.
מר שמריהו כהן
גזבר העיריה
מהנדס העיר

ת.ד. 1 ● מיקוד 82000 ● טל. 051-91591

המשרד הראשי רח' א. ארנ'א 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64739, ת.ד. 7037, חברקים: שוכב תי"א, טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 12.10.78

מספרנו

משרד ... 10- 1978 ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ' המנהל הכללי
20 -10- 1978
ירושלים

הסניפים :

לכבוד,
מר דוד מגן
ראש העיריה
עיריית קריית-גת
ת.ד. 1

א.נ.,

ירושלים
רח' מרכז בן-הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 02'231321'3

באר-שבע והנגב
שדרות הנשיאים
פנת רח' מצדה
באר-שבע מיקוד 84456
טלפונים 057'77877, 77406

חיפה והצפון
רח' י. ב. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון 04'645161

תל-אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל-אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 03'260191

הנדון: שטרן מאיר

סימוכין: מכתבך מ-31.8.78 אל מר ש. אבני.

מעתק מכתבך שבסימוכין הגיע לידי כמנהל אגף רכוש בחברתנו האחראי לנושא.

לאחר שעיינתי במכתבך, יורשה לי לציין כדלקמן:-

1. מדיניות חברתנו היא להתאים מדי פעם את מחירי המכירה של דירות בלתי מכורות לתנאי השוק, ובכלל זה דירות מהמנות.

2. בהתאם למדיניות זו נקבע גם ממחיר החדש לדירת שהוצעה למר שטרן.

לאור האמור לעיל, לא נוכל, לצערי, להיענות לבקשתם ולמכור את הדירה במחיר הישן, (חובא לידיעתי כי הנ"ל החל כבר בהליכי הרכישה).

בכבוד רב,

איתמר גלין
מנהל אגף רכוש.

ת ע ת ק:

מר ש. אבני - מנכ"ל משהב"ש - ירושלים.
מר ד. תיכון - יו"ר מועצת המנהלים.
מר פ. בר-אמרת - מנהל סניף ירושלים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון/אגף הכבישים
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
תל-אביב

מר ש. אבני
המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
המנהל הכללי
19-10-1978
ירושלים

תאריך: ה' תשרי תשל"ט
6 אוקטובר 1978

מספר: א/13/9

הנדון: סיכום סיור השר בקרית גת ביום 13.7.78.

בשובי לעבודה הובא לתשומת ליבי סיכום הסיור שבנדון.

בסעיף 8 של הסיכום נאמר "השר יבדוק אפשרות השתתפות מע"צ".

אכיר תודה אם תודיעני באם עלי לנקוט בפעולה כלשהי בקשר לנ"ל.

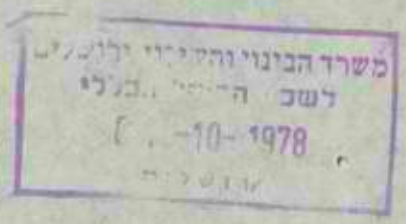
בברכת בקר חמימה טובה,

משה שקמי
מנהל אגף הכבישים

רח' לינקולן 3 ת"ד 20101 תל-אביב 61 200 טל' 289251

והבינוי

כ' באלול תשל"ח
22 בספטמבר 1978



לכבוד
סר דוד מגן
ראש הפיקדון
קרית - גת.

א.ג.נ.

הנדון: שטח פאיר - השקמה 18

מכתבך מיום 31.8.78 אל מנכ"ל משרדנו, הועבר לטיפולי.

סר שטח רכש דירה אשר רכישתה בוטלה ע"י המוסמך הקודם וזאת בתוקפים האחרונים.
חב' שיכון ופיתוח הודיעה לסר שטח כי יהיה באפשרותו להתקשר לדירה לאחר שייקבע לה מחיר חדש, זאת מאחר והמחיר הקודם ניקבע למני אוגוסט 1977. אנו הנכסים בחב' שיכון ופיתוח אכן קבע מחיר חדש לכל הדירות שרכישתן בוטלה, מחיר עדכני וגבוה לחיום.

סר שטח מתבקש לזרז לדירה במחיר זה.

נזכיר לנו כי התחייבות במחיר סבירה ואין כל מקום לשינוי המחיר.

בכבוד רב

שמואל כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: לשכת המנכ"ל - מה"ש רסקו.
חב' שיכון ופיתוח - ירושלים
דב גל - כאן.

עירית
קרית
גת

המחלקה

הנחלה כללית

נחשובה נא להזכיר

משרד הבינוי והשיכון
המינהל הכללי
03 -09- 1978
ירושלים

תאריך כד' אב תשל"ח

27 אוגוסט 1978

לכבוד
מר א. בר-און
רשם הקבלנים
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ם

נכבדי,

מכתבך 4308, 5042 למזכיר העיריה הועבר לידיעתי.

אני מקווה כי אין כוונתך לגרום לנזקים חמריים וכספיים כבדים ואני מבקש אישרא לקבוע מועד לפגישה עם הגורמים המוסמכים בעיריה להבהרת הענין ולהסדרתו בדרך המקובלת.

אודה לך אם תואיל לזמן פגישה ב - 7/9/78 או 11/9/78. מצפה לתשובה.

בכבוד רב,

דוד מגן
ראש העיריה

העתק: מר שלמה אבני - מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון
חברת פיתוח חדרום בע"מ, רח' השקמה 65, אשקלון
מר א. נחליאלי, מזכיר העיריה, כאן.

ת.ד. ו מיקוד 82000 טל. 051-91591

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד השיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21-07-1978
ירושלים

י"ג בתמוז תשל"ח
18 ביולי 1978

אל: מר ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון.

א.נ.,

הנדון: השלמת איצטדיון בקריית - גת.
מכתבך אל מר ירוס אורן מיום 11/7/78

בסיור חשר בקריית גת ביום 13/7/78 סוכם כי התקציב יועבר לעיריית קריית גת ב-2 שנות תקציב.

2/$ מסנו לאחר בדיקה ואישור.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: חשר
המנכ"ל
ד. מגן
ד. בן-אלול
ב. דביר
מ. ברור

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ לטעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לזמה מכתבו של מר _____ בנדון

☒ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא חשובתך הישירה לפונה. העתק מהחשובה יש לשלוח

ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נשכת הסוהל הכללי
25 -06- 1978
ירושלים

תאריך: י"א בניסן התל"ח
18 באפריל 1978

מספר:

לכבוד
מר שלום דב וולפא
רשת גני ילדים ומעונות יום חב"ד
קרית – גת

אדון נכבד,

הנדון: דירות למעון ילדים וחב"ד – קרית גת

בהמשך לפניותך בנידון אל מר י. פלד בעמידר ואלי הריני להודיעך כי לא נוכל לאשר את מסירת הדירות המבוקשות מכן הדירות עומדות להריסה בקרוב והדבר מנוגד בתכלית למדיניות המשרד.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מר י. פלד, עמידר
מר א. סימן טוב, כאן
גב' מ. אדר, ק/ר למוסדות ציבור.

רחי בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 228263

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

י"ם שבט תשל"ח

27 לינואר 1978

לכבוד
גב' מירי אדר
המחלקה למוסדות ציבור
משרד הבינוי
רח' בן יהודה 23
ירושלים

שלום רב!

הנדון: דירה למעון ילדים - חב"ד קריית גת

בהמשך לבקשתיכו מיום 1 לינואר 1978, ולשיחתנו הטלפונית מיום 27 לינואר, הריני בזה להבהיר את הנקודות הבאות:

1. אגודת מוסדות חב"ד קריית גת עוסקת בפרויקטים שונים של חינוך כגון: מעונות יום, גני ילדים, מועדוני נוער, סמריה תורנית, שעורי תורה לנוער ולמבוגרים, קיטנות קיץ ועוד.

2. החל משנת 1972 ועד היום הוקמו בקריה גת 14 כתות של מעוטונים גנונים ומעונות יום. לפי קצב ההתפתחות יש להניח כי בשנה הבאה ילך מספר הכתות ויגדל בעזרת השם.

3. הכתות הקיימות מאוכלסות עד אפס מקום, בכל כתה 36 -30 ילדים כשהמספר הכולל של הילדים 460.

4. כל הכתות הם בשכירות חוץ מכתה אחת ברח' שד' גת מס' 85/1 שהיא בקניה מאדם פרטי.

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

5. הדירות שבשכירות מעמידר הם: א. ברח' השקמה 28 - 26, 36 ילדים
ב. שד' גת 132, 34 ילדים

6. בנוסף לנ"ל אנו מחזיקים משרדים ומחסנים של הגנים כולם בשכירות פרטית.

7. השנה נתחיל לבנות בע"ה מעון ילדים של 4 כתות בשיתוף עם משרד הסעד. מצורף בזה מכתבו של דוד גולדברג ממשרד הסעד המאשר את הקצבתם לבניה.

8. אנו חוזרים ומבקשים לאשר לנו את הדירות המחוברות ברח' השקמה מס' 20 - 18 (337א/1-2). בדירות אלו עשו הדיירים מספר שיוניים, אשר עבורנו הם סובים ואם נקבל דירות אלו לא יהיה צורך להחזיר את מצב הדירות לקדמותן.

9. נדגיש כי אנו מצפים לרישום של 600 ילדים בשנה הבאה, וגם כשנקבל את הדירות המבוקשות עדיין לא נוכל לספק את כל הלחץ.

10. כמו כן רצוי להדגיש כי מתוך 460 ילדים שמבקרים כיום במעונות, 85 ילדים הם ילדים שנשלחים ע"י לשכת הסעד המקומית, הלשכה לוחצת עלינו לקבל ילדים נוספים ואנו לא מסוגלים למלא בקשתם מחוסר מקום.

בכבוד רב,

שלום דב וולפא

העתק: מר אריה דרוזין עמידר קריה גת

רשת גני ילדים ומעונות יום - חב"ד - קרית גת
KINDERGARTEN AND DAY CARE CENTERS — CHABAD — KIRYAT GAT

ב"ה, יום ט"ו סיון תשל"ח
20 ביוני 1978

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

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
28 -06- 1978
ירושלים

לכבוד
מנכ"ל משרד הבינוי
<u>ירושלים</u>

שלום רב!

מצורפים בזה העתקי מכתבים בינינו לבין משרד השיכון המחוזי בענין דירות למעון ילדים חב"ד בקרית גת - מכתבים המדברים בעד עצמם.

קשה לי להאמין שאנשים אחראיים יזלזלו בצורה כזו בגורלם של ילדים רכים.

והרי אין מדובר כאן בהשקעות כספיות או אחרות כל שהן, אלא רק לאכלס את הדירות לשנה או שנתיים <u>עד להריסתן</u>, תוך התחייבות מפורשת מצדנו לעזוב את הדירות ברגע שנדרש לכך.

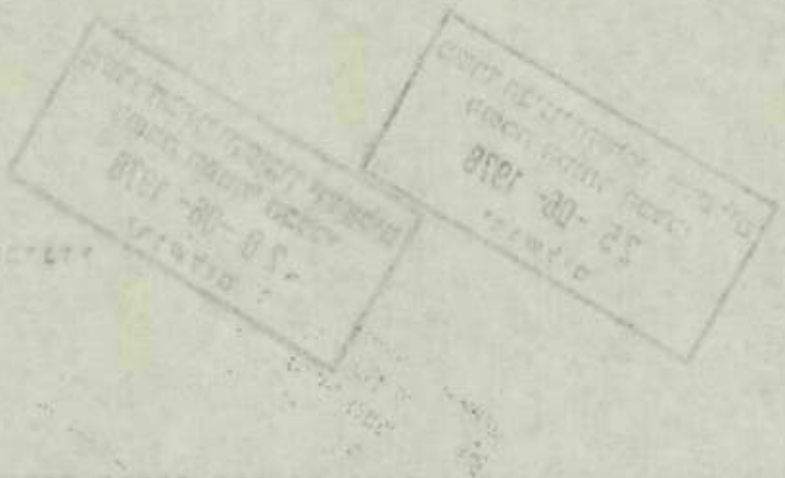
איך יתכן לדחות על הסף בקשה כזו בו בזמן <u>שכל הדירות</u> בשכונה עדיין מאוכלסות ובחלקן נעשות עבודות שיפוצים ותוספות, ועל כל פנים השכונה לא תהרס בשנה הקרובה, האם כך פותרים בעיות של שכונות מצוקה? ומה יעשו ילדי הסעד שנרשמו למעון בשכונה זו? ופחיחת שנת הלימודים הולכת וקרבה!

אין בלבי אף צל של ספק שכבוד המנכ"ל ימצא פתרון הוגן לבקשתנו, וזכות הרבים תלוי בו.

בכבוד ובהוקרה

שלום דב וולפא

The Office: Rasko Bldg. 208. Kiryat Gat. Israel Tel. 051 - 91039 טל. 051 - 91039 המשרד: בית רסקו 208 קרית גת



כ"כ אדר א' תשל"ח

7 למרץ 1978

לכבוד

מר פלד

מנהל אגף נכסים

עמידר ירושלים

חבר וועדת איכלוס מחוזית

שלום רב!

הנדון: דירות למעון ילדים חב"ד קריית גת

בישיבת וועדת איכלוס מחוזית מברואר 78 נדחו בקשותינו לשתי דירות ברח' משקמה 20 - 18 למעון ילדים לחב"ד קריית גת.

משיחות עם אנשי משרד השיכון חבנתי כי הדחיה נבעה מהסיבה שהשטח שבו נמצאות הדירות מיועד לרה - תיכנון.

אנו מאוד מתפלאים שבמקום לנהוג כפי שנתבקשתם בעבר שהחתמתם אותנו על הצהרה נוטריונית כי ברגע שנתבקש על ידכם לפנות את הדירות נעשה כן, בחרתם בדרך הקלה יותר - לדחות את בקשתינו.

התבוננו נא וראו כמה טובה צמחה לילדי קריית גת משתי הדירות שמסרתם לנו בעבר (ברח' חשקמה 28 - 26 ובשד' גת 132) אשר בשני מקומות אלו נמצאים 85 ילדים וילדות במסגרת גנונים ומעונות ונחנים משרותינו הטובים, האם לא טוב היה להחתימנו שוב על הצהרה כנ"ל ולחשיב עם עוד 36 ילדים וילדות יקרים שילמדו בדירות המבוקשות.

והרי כל מטרת חברת עמידר ומשרד השיכון וחבינוי היא להטיב עם אותה אוכלוסיה של תושבי ערי הפיתוח, ובפרט המשפחות שמטפול לשכת הסעד שילדיהם מבקרים במעונותינו.

שימו נא אל לבכם כמה ילדים הנמצאים במצוקה וכמה אמהות שברצונן לצאת לעבודה יוכלו להעזר על ידי שתי דירות אלו.

האם באמת העובדא שבעוד מספר שנים יופסק איכלוס הדירות בשכונה זו, היא סיבה מספקת למניעת עזרה סוציאלית וחינוכית מעשרות ילדים במשך אותם השנים המובות שהשכונה עדיין קיימת ?

אנו הוזרים ומבקשים מכבוד מר פלד הנכבד ומחברי וועדת איכלוס המחוזית לדון שוב בבקשתינו ולאשר לנו את שתי הדירות הנ"ל תוך התחייבות מפורשת מצידנו כי ברגע שנתבקש על ידי אנשי משרדכם לפנות את הדירות נעשה כך בלי טענות כל שהן.

בכבוד הראוי ומאוקרת רבה

שלום דב וולפא

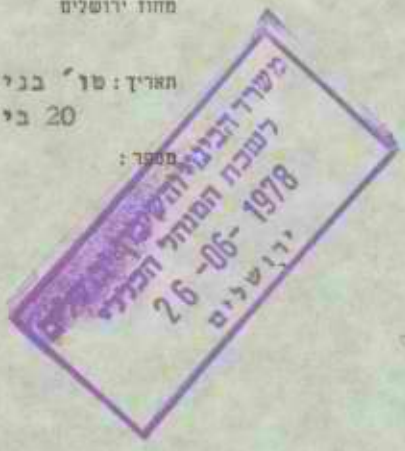
העתק: מר שפריהו כהן מנהל משרד השיכון והבינוי מחוז ירושלים והדרום
גב' מירי אדר מנהלת מחלקת מוסדות ציבור מחוז ירושלים והדרום
מר סימן טוב מנהל מחלקת איכלוס מחוז ירושלים והדרום
מר אריה דרוזנין מנהל עמידר קריית גת
מר אברהם אמון מנהל לשכת הסעד קריית גת
גב' מנוחה ישראלי מרכזת פרויקט הרווחה קריית גת

מדינת ישראל

משרד השיכון -והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: סו' בניסן תשל"ח
20 ביוני 1978

מספר:



אל: מר ש.אבני - מנכ"ל משרד השכון.
מר א.וינר - סמנכ"ל לאיכלוס משרד השכון.

א.נ.

הנדון: <u>אזולאי יוסף ת.ז. 6220003</u>

הנ"ל זוג + 3 ילדים המתגוררים בדירה בשכירות עמידר בת 64 מ"ר 3 חדרים בקרית גת. בבניין בו מתגוררים בני הזוג ניתגלו ליקויי יציבות וחלק מהדירות נימצאו לא ראויות למגורים (משרדנו מטפל בהסדרת זכויות רוכשים של הדיירים הגרים בתנאי רכישה ובהקצאת דירה חליפה לדיירים שבשכירות).

הנ"ל בחרו לרכוש דירה חדשה מאשר לקבל דירה חליפה בשכירות והתקשרו לרכישת דירה מחב' שו"פ. גודל הדירה 4 חדרים 90 מ"ר ומחירה 186,000 ל"י ללא מע"מ (שד' לכיש 24/18).
בני הזוג נימצאו זכאים בתכנית זו"צ וצברו 1150 נקודות. מימשו את הלואת משרדנו וכן הלואה משלימה בבנק מירב.
לאחר ביצוע כל ההלואות והשקדת המימון העצמי שבידי הנ"ל - נימצאו חייבים סך - 30,000 ל"י לחב' שו"פ בעבור הדירה.

לאור האמור לעיל מצאתי לנכון להשתמש בסמכותי האישית (בהתאם לנוהל ועדת עירעורים - תכנית זו"צ), ולאשר לנ"ל תוספת הלואה בסך 15,000 ל"י .

ב ב ר כ ה

שמריהו - פנק
מנהל המחוז.

העתק: מר אריאל לוין - אגף מימון והקציבים.
מר א.סימן - טוב - ממונה איכלוס מחוזי.
מר ד. בל - מנהל מרחב.
חיק עירעורים.

דג/רבס

חברת „שכון הבונים" בע"מ

חברה צבורית לשכון ובנין
ע"י ארגון הקבלנים והבונים בת"א-יפו

תל-אביב, רחוב מקוה ישראל 18/20
טל' 621957 ת.ד. 36034

תיק 32 - 110

7.6.78

המינהל הכללי
לשכת המנהל הכללי
ירושלים
16 -06- 1978

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
הלל 23
ירושלים

מר אבני הנכבד,

הנדון: קרקעות לבנייה בקרית-גת

יו"ר הארגון, אינג' ישכר אורן, הורני לשגר לך העתק מכתבנו אל מנהל מחוז ירושלים מר שמריהו כהן ואני מחכבד לעשות זאת בהקדם ע"י המצ"ב.

עם זאת, פונה אליך מר אורן בבקשה מיוחדת לזרז את הטפול בנדון ולהורות לגורם המוסמך במשרדך להמליץ למינהל מקרקעי ישראל לחתום עמנו חוזי הכירה.

בכבוד רב,

י' מרמלשטיין
מזכיר כללי

העתק: מר דוד מגן, ראש עיריית קרית-גת

[illegible]

[illegible]

[illegible]

חברת "שכון הבונים" בע"מ

חברה צבורית לשכון ובנין ע"י ארגון הקבלנים והבונים בת"א-יפו

תל-אביב, רח' מקוה ישראל 65/19

תיק 23 - 110

16.4.78

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
14 -06- 1978
ירושלים

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשכון
בן יהודה 23
ירושלים

מר כהן הנכבד,

הנדון: קרקעות לבניה בקרית-גת

בהמשך לפגישותינו עם מר דוד מגן ראש עיריית קרית-גת ועמך בנדון, הננו מבקשים בזה לקבל את המלצתכם למינהל מקרקעי ישראל כדי להחתם עימם חוזי חכירה על הקרקעות המפורטות דלמטה.

1) רובע בני ישראל - דרום (גוש 1830, חב"ע ד'/1/767)
מגרש לא מחוכנן ששטחו 3.9 דונם, המיועד לסופרמרקט ובעליו 8 קומות מגורים.

2) שכונת גליקסון (גוש 1832, חב"ע 123/03/9)
מגרש מחוכנן ששטחו 3.2 דונם, המאושר לבניית רב-קומות מעל מרכז מסחרי.

3) רח' הכרמל
רצועת קרקע לא מחוכננת באורך 50 מ' וברוחב 20 מ', המיועדת לבניית מור קומב"ים או וילות דו-משפחתיות.

4) שד' מבצע סיני/שד' לכיש
מגרש מחוכנן ששטחו 2.1 דונם, המאושר לבניית 9 קומות מגורים מעל 4 חנויות.

5) המרכז המסחרי העירוני
שטח לא מחוכנן במרכז העיר.

6) רח' הסנה בשכונת רסקו (גוש 1570)
מגרש מיועד לסופרמרקט.

על גובה הוצאות המיתוג ואופן התשלום, נדון ביניינו ביחס לכל שטח בנפרד, בבוא הזמן.

בכבוד רב,

י' מרמלשטיין
מזכיר כללי

העתק: מר דוד מגן, ראש עיריית קרית-גת

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21 -07- 1978
ירושלים

והבינוי

יג' בתמוז תשל"ח
18 ביולי 1978

לכבוד
שלום דב וולפא
רשת גני ילדים ומעונות יום-חב"ד
בית רסקו 208
קרית - גת.

א.נ.,

הנדון: הקצאת דירות למעונות יום בקרית גת.
למכתבך למנכ"ל מ-20 יוני 1978.

בעבר נענית כי בקשתך הועלתהקבפני הועדה המחוזית לאכלוס מספר פעמים ובכל פעם הורחלט לא לאשר בקשתך, וזאת מהסיבה שהדירות המבוקשות הן באזור המיועד להריסה ולפנוי ואין הועדה רואה כל טעם לאכלס באזור המיועד לפינוי.

אינני רואה כל טעם לדון בבקשה שנית או לשנות ההחלטה האמורה לעיל.

ב ב ר כ ה,

שפריתה כהן
מנהל המחוז

העתק: מר אבני -מנכ"ל משרד הבינוי
מירי ברוור
סימן טוב
רינה זמיר

והביטוי

י"ב בתמוז תשל"ח
18 ביולי 1978

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21 -07- 1978
ירושלים

לכבוד
מר י. מרמלשטיין
חברת "שכון הבונים" בע"מ
מקוה ישראל 18/20
<u>תל-אביב</u>

א.נ.

הנידון: <u>קרקעות לבניה בקרית גת</u>

לצערנו טרם הגיעה הנהלת משרד הביטוי והשיכון לסיכום גורל כללי למסירת קרקעות לארגוניכם.

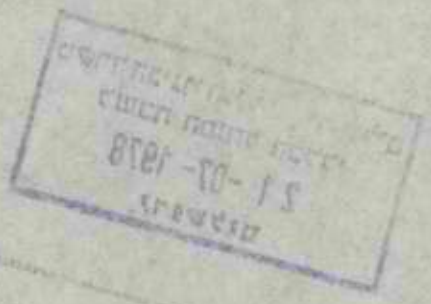
במלב זה יש הסכמה להקצות לכם קרקע לפרויקט מס' 1 ברשימתכם מיום 16/7/78 - רובע בני ישראל-דרום קרית גת. במקביל ימשך הטיפול ע"י הנהלת המשרד בקביעת גורל כללי להקצאות קרקע לפרויקטים האחרים.

נדבר פרטים עליכם לפגות לגב' צביה אפרתי במשרד השיכון מחוז ירושלים.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ג. פת - שר הביטוי והשיכון
מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
גב' ס. לפידות - ס/ מנהל אגף פרוגרמות
גב' צ. אפרתי - מחוז ירושלים
מר ד. מגן - ראש עירית קרית גת



ב' ניסן תשל"ח
9 באפריל 1978

לכבוד
מר דוד מגן
ראש העיריה
קרית - גת.

א.נ.

הנדון: <u>הקפאת איכלוס בשכ' מרשה וחב"ד</u>
מיפוכין: סיכום דברים מסיור המנכ"ל מיום 20.2.78

ועדת איכלוס מקומית מיום 6.4.78 דנה באפשרות הקפאת האיכלוס בשכונות מרשה וחב"ד בקרית גת.
בשכונת חב"ד 186 יח"ד מתוכן 17 יח"ד פנויות ובשכונת מרשה 212 יח"ד מתוכן 25 יח"ד פנויות.

אחוז ניכר מבקשי הסיוע המטופלים במסגרת ועדת האיכלוס המקומית הינם משפחות המבקשות לעבור משכונות אלה. הקפאת איכלוס בשכונות החייב הענות למשפחות המבקשות לעבור משם דבר אשר יגרום לחיסול מלאי הדירות הקיים היום והמיועד למשפחות הסובלות ממצוקת דיור וכן יהפוך את שכונות מרשה וחב"ד ל"שכונות רפאים".

בכוונת ועדת האיכלוס לשמר את שיטת האיכלוס בשכונות וכצעד ראשון לברוך האפשרות כי בשכונות אלה יובלו זוגות צעירים עם ילד אחד (המאושרים היום לדירות 2 חדרים בלבד) לקבל דירות משפרות (כולל דוד, וארונות מטבח) בהרכב של 3 חדרים.
לאור האמור לעיל אין כוונה להקפיא את האיכלוס בשכונות אלה.

בכבוד רב
א. ניסן - סגן
ממונה איכלוס מחוזי

העתק: מר ש.אבנר - מנכ"ל משה"ש
מר ש.כהן - מנהל מחוז י-ם
מר א.דרוזנין - מנהל סניף עמידר ק.גת
מר ד. גל' - מנהל פרוייקט - כאן.

דג/רבס

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

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

תאריך: ו' תמוז תשל"ח
11 ביולי 1978

אל: מר יריב אורן, מנהל רשות הספורט, ת"א

הנדון: השלמת איצטדיון עירית גת

בהמשך לבדיקות שנעשו על ידי משרד הבינוי, ובהמשך לאישורך לגבי מהות התכנית הובא הנושא לדיון בפני מר הבינוי והשיכון.

בדיון סוכם כדלקמן:

א. הידת ורשות הספורט מאשרת את התכנית הקיימת.

ב. הידת והמועצה המקומית הוציאה מכרז לכל הפרויקט אשר יבטיח השלמת האיצטדיון על פי התכנית הנ"ל.

ג. הפרויקט יבוצע במסגרת התכנית התקציבית המשותפת למתקני ספורט בערי פיתוח בשנת 1978.

ד. הביצוע יהיה באחריות המועצה המקומית

ה. התכנית תמומן בתנאים אשר יקבעו ע"י משרד האוצר לכל הפרויקטים במסגרת התכנית.

ב ר כ ה,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: ג. פת, מר הבינוי והשיכון
א. מאבי, ראש המועצה קרית גת
ס. אבני, המנהל הכללי, משרד הבינוי
ס. כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד בינוי
ד. בן-אלול, ממונה על מר"צ, אגף פרוגרמות, כאן

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

13 -03- 1990

תצהיר

אני החתים וולפא דב ת.ז. 78824 מקרית גת

לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. הנני כשמש כמנהל אגודת מוסדות חבד בקרית גת.

2. הואיל וחב' עמידר בקרית גת, הסכימה להעמיד לרשות האגודה דירת בשד' גת 332 קרית גת, על מנת שתשמש כגנון לילדים של מוסדות חבד, הריני להצהיר בזה בשם האגודה הנ"ל, כי ידוע לי שתנאי בל יעבור למסירת דירה זו על ידי חב' עמידר, הינו התחי בות האגודה להחזיר את הדירה הנ"ל לחב' עמידר, עם דרישה שתמנה חב' עמידר לקבלת הדירה.

3. הנני מתחייבזה בשם האגודה כי עם קבלת הדרישה משם חב' עמידר להחזרת הדירה הנ"ל, תחזיר האגודה את הדירה לחברת, בלא שום דרישות ו/או טענות מכל מן או סוג שהוא.

4. הנני מצהיר כי [illegible] וזו חתימתי וכי הנני מוסמך להתחייב בשם אגודת מוסדות חבד הנ"ל

המשרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
11 -07- 1978
ירושלים

שלא פה וולפא

חתימת המצהיר/ת

הנני מאשר בזה כי ביום 3.8.77 הופיע/ה בפני עורך דין א. אילן

במשרדי ברח' בניין גילת מרכז מסחרי קרית גת מר/גב' וולפא דב

שזהה עצמו על ידי תעודת זהוי מס' 78824 (המוכר לי באופן אישי) ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אשר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

חותמת

עורך-דין

הביטוח והשיכון ירושלים
לשכת המיהל הכללי
21 -06- 1978
ירושלים

20.6.78

א ל : מר ד. מגן
ראש עיריה
קרית גת

א.נ.,

הנדון: שיפוצים בדירות ובחנויות

אני מציע כי הבושא יטופל באמצעות האגודה
לחרבות הדיור, תוך מתום עם מר סלומון ראש
צוות הטמלה.

אים האגודת המטפל בק. את הרא מר יוסף מבור
הימסב במשרד הביטוח והשיכון בבאר-שבע.

ב ב ר כ ה ,

מאיר כהן
מנהל מחוז ירושלים.

העתקים: מר סלומון - צוות העפלה
מר דביר - מחוז ירושלים
לשכת המנכ"ל.

Библиотека
Ленинградского
Университета
Инв. № 30-15

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21-06-1978
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

13/6/1978

אל: מר בר אפרת
מנהל מחוז ירושלים
חברת שיכון ופיתוח

א.ג.

הנדון: מכירת דירות בקרית גת

בסיור מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון שנערך בקרית גת, ב- 20/2/78 סוכם על דעת נציגי סר"ש, כי החברה תוציא למכירה 4 בתים בשכונת גליקסון וכן בית 104 ובית 102.

נבקשך נא לעכב המכירה בשלב זה להשלמת נתוני מכירת הדירות בירושלים.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל מחוז י-ם

העתק: מר א. וינר - מנהל אגף איכלוס
מר א. סימן טוב - מחוז ירושלים
מר ד. מגן - ראש עיריית קרית גת
לשכת המנכ"ל

[illegible]
[illegible]
21 -OCT- 1938
[illegible]

שרד הבינוי והשיכון
רו... המנהל הכללי
21 -06- ...ון
ירושלים

20.6.78

א ל : מר ע. דהאן

הנדון: בדיקת התקצות לבניה בקרית גת.

בסיור המנכ"ל בק. גת שנערך ב-20.2.78 סוכם כי יבדוק כל ההקצאות והאופציות שנתנו לבניה בקרית גת במגמה לסכם לרח זמנים לבניה או לביטול האופציות.

אבקשך לערוך בדיקה זו ולהעביר אלי תוצאותיה והמלצותיך.

ב ב ר כ ה ,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים.

העתקים: לשכת המנכ"ל
ד. ארן - מנהל אגף תכנון והנדס.
ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
ב. רביד - מחוז ירושלים.

אגף הנכסים

י"ח אדר תשל"ח
27 מרס 1978

322770 - Yosi

אל: מנהל מינהל קרקעות

מאת: י.מלד

הנדון: בית 393 – דירות חדיאליזה

בהתאם לסכום הפגישה של מנכ"ל משרד הבינוי והשכון מר ש.אבני בק.גת מיום 20/2/78 סעיף 7 נקבע, כי העיריה תרכוש את 2 הדירות – חב' עמידר תתן המשכנתאות.

נא לדאוג לבצוע בהקדם בהתאם לנוהלים.

ב ב ר כ ה,

י. מלד
מנהל האגף

העתקים: מנכ"ל משרד הבינוי והשכון, ירושלים
מנכ"ל עמידר
מנהל אגף אכלוס משרד הבינוי והשכון, ירושלים
מנהל מחוז דרום-יהודה
ראש העיר ק.גת
מעקב + חומר

ים/אס

ת"א 30.4.78
תאריך

משרד הבינוי והשיכון ירוש
לשכת המנהל הכללי
-5 -05- 1978
ירושלים

ברגשי כבוד והוקרה

החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ
לשכת יו"ר מועצת המנהלים

ירושלים, ד' בניסן תשל"ח
11 באפריל 1970

זכרון דברים בענין רכישת הדירות הפגומות

בקרית גת

1. עמידר תרכוש מהמשכנים את הדירות הנ"ל.

2. מחירי הדירות יקבעו על ידי שמאי כדירות בלתי פגומות.

3. למשכנים יעולמו המחירים בנכוי יתרת המשכנתא.

4. עמידר תסכם עם גזברות משרד הבינוי והשיכון על דרכי ההתחשבנות ביחס לדירות המיועדות.

א. וינר
מנהל אגף איכלוס
משרד הבינוי והשיכון

א. לוי
מנהל כללי
חברת עמידר

י. פרד
מנהל אגף הנכסים
חברת עמידר

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

ירושלים

תאריך: ב' בניסן תשל"ח
9 באפריל 1978

לכבוד
מר י. פלד
מנהל אגף הנכסים
חברת עמידר
תל - אביב

א.נ.,

הנדון: בתים 904 - 901 קרית גת
מכתבך מיום 2.4.78

ביום 20.2.78, בסיור מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון בקרית גת, הועלה בנוכחותך נושא רכישת הדירות בבתים 904-901 בקרית גת. סוכם באותה פגישה כי ביטול הרכישה תעשה בהתאם לנוסח הסדר זכויות רוכשים ולא לפי הכלל הנהוג בחב' עמידר (שבינתיים גם הוא שונה).

אני מביר את התנגדותך לבצע ביטול רכישה נוסח הסדר זכויות רוכשים ואת הצמדותך לשיטה האחרת.

כדי לעכב נושא שאינו נראה לך, הסתמכת על המשפט "בהתאם לנוהלי הסדר זכויות רוכשים" המופיע במכתבי מ-1.3.78 ומסרת את החומר לדיון בועדת זכויות רוכשים. ידעת אל נכון שמהסיכום בקרית גת ומרוח מכתבי מ-1.3.78 השתמע כי חב' עמידר תבטל את הרכישה בנוסח נוהל הסדר זכויות רוכשים ולא תעביר החומר לועדה להסדר זכויות רוכשים שנוהליה אינם נוגעים כלל ועיקר לעניין המקרה שלפנינו.

אני דורש ממך על כן לבצע מיידית את ביטול הרכישה לגבי הדיירים בבתים 904-901 לפי נוסחת הרכישה בנוהל הסדר זכויות רוכשים ולדווח לי על הביצוע בהקדם.

בכבוד רב

א. וינר
מנהל אגף האכלוס

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי
מר א. לוי, מנכ"ל חב' עמידר
מר א. נסף, ס/מנהל אגף איכלוס
מר א. סימן טוב, ממונה מחוזי לאכלוס

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

עירית
קרית
גת

הסחלקה

הנהלה ראשית

בתשובה נא להזכיר
6/פ

ב' בניסן תשל"ח

תאריך
9 באפריל 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
12 -04- 1978
ירושלים

לכבוד
מר בני דביר
משרד הבינוי
מחוז ירושלים
רח' בצלאל 23
י ר ו ש ל י ם

נכבדי,

בהמשך לסיכום המנכ"ל מיום 20.3.78 ולשיחתנו ביום 6.4.78 הנני ממציא לך תוצאות המכרז לחקמת תיצינים ותחזמת לאצטדיון.

אבקש לסכם הנושא מוקדם ככל האפשר לבל תהיינה הוצאות מיותרות בעקבות התייקרויות.

בכבוד רב,

דוד מגן
ראש העיריה

העתק: לשכת המנכ"ל.
מנהל המחוז - מר שמריהו כהן.
יו"ר ועדת המכרזים - מר ד. קרשטט, כאן.
גזבר העיריה - מר ש. ליבר.
מהנדס העיר - מר ד. מרגלית.
ת.ת.

ת.ד. 1 • מיקוד 82000 • טל. 051-91591

יחסי ציבור

ח' באדר ב' תשל"ח

14 במרץ 1978

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
23 -03- 1978
ירושלים

לכבוד,
מר פ. בר אפרת, מנהל
"שיכון ופיתוח"
י ר ו ש ל י ם.

א.נ.,

הנדון: מכירת הדירות ב- 4 בתי גלעקסון.

בהמשך לפגישתנו האחרונה במשרדך בנושא זה ולדבריך על אי קיומה לפי מיטב ידיעתך, של התכנית למכירה בקרוב של בתים אלה - הריני להביא בפניך את אשר טוכם בעירנו, ביום 20/2/78, בעת סיור מנכ"ל משרד - השיכון, מר שלמה אבני, בנוכחות נציגי חברתך (מר קיגמון ואנשיו):

סעיף 6 בפרוטוקול קובע, לגבי דירות אלה:

"במידה שראש העיריה מודיע שיש סיכויים למכירה, מבוקש מחברת שו"פ להוציאן למכירה".

אין לי אלא לחזור ולהדגיש כי ראש העיר אכן קבע באותה הזדמנות כי רבים המעוניינים לרכוש שם דירה ולכן, איפוא, מצפים אנו להוצאתן למכירה בהקדם האפשרי.

למותר לציין שהגב' רחל אברהם (שגלוותה אלי בפגישתנו), מנהלת - לשכת המידע, עומדת לעזרתכם בנושא זה - כפי שעשתה זאת בעבר, ולאחרונה - רק אתמול בהצלחה לא מעטה, במכירת הדירות בבית 1302.

בכבוד רב,

אבי שרגא
דובר העיריה

העתק: ראש העיריה, כאן
מנהלת לשכת המידע, כאן
לשכת מנכ"ל מש' השיכון, ירושלים
מנהל המחוז של מש' השיכון, ירושלים
מר קיגמון, "שיכון ופיתוח", תל-אביב

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

סיכום דברים מסיור המנכ"ל שנערך בקרית גת ביום ב' 20.2.78

נוכחים: ראש העיריה, עובדי משרד הבינוי והשיכון, עובדי העיריה.

התקבלו ההחלטות הבאות:

השלמות פיתוח -

1. העיריה הגישה תכנית מפורטת על סך 14,900,000 ₪ . אושרו 1,875,000 ₪.
נחתמו חוזים עם קבלנים בסכום של 5.4 מליון ₪.
תאוביקטים אשר נחתמו חוזים עליהם נבדקו ע"י תמחוז וסכומם היגו 5.4 מליון ₪.
סוכם: יש לאשר את הסכומים בשנים 77/78 78/79. חלק מהסכומים - תהיה תלוויה בנקאית לא צמודה.

2. שכונת אשקובית - סוכם, חזית השכונה התוכנן מיידית לשכונת קוטג'ים, ברגע שהתוכנית תהיה מאושרת, משרד הבינוי והשיכון יסייע לעיריה בפיתוח. אזי גם ישקל מי יבצע את הבנושא - משרד הבינוי והשיכון או יזם פרטי.

3. כבישים - מצב חלק מהכבישים היגו ירוד. סוכם- לרגל שנת ה-30 למדינה, מנהל המחוז וראש העיר יבדקו קטעים קריטיים שיש צורך בשיקומם, השיקום יעשה לפי נורמות מקובלות לפי הפירוט הבא:
40% הלוואה בנקאית לא צמודה של משרד הבינוי והשיכון.
40% הלוואה של משרד הפנים.
20% העיריה.

4. זכויות מים - לפני שנתיים מסר משרד השיכון לחברות תבנית בניית יח"ד מבלי לשלם עבור החברות זכויות מים. החברות התנגדו לתשלום עבור רכישת זכויות מים מואיל ומשרד הבינוי והשיכון לא כללם במחיר תבנית.
סוכם: תואיל ובניית חדשה למגורים לא צפויה בזמן הקרוב, והואיל ולא צפוי כפל הלוואת, העיריה תקבל 1,000,000(מליון)₪ הלוואה בנקאית לא צמודה לצורך זה.

2/...

5. מכירת רכוש מינהלי בשו"פ -

4 בתים בשכונת גלוקסון - תבעיית היא נושא הפיתוח אשר חברת שו"פ לא גמרת (העיריה לא מאשרת את תכנון המים של תמשרד). **ממכ"ל** משרד תבינוי והשיכון מבקש מראש העיר לא לשנות תוכניות.אם בקשתו מתקבל, תגמור תוך 3 חודשים חברת שו"פ את הפיתוח.

6. מכירת בתים: 4 בתים בגליקסון; בית 164; בית מספר 102.
במידה וראש העיר מודיע שיש סיבויים למכירת, מבוקש מחב' שו"פ להוציאם למכירה.

7. בית 393 - מטעמי אכלוס מן הדין שיהיו בו גם משפחות של התט"ד (אינטגרציה איכלוסית). מבוקש מראש העיר לבטל את הגזירת. בבית זה ישנן 2 דירות (שהעיריה פלשה אליהן, מועדון לדיאליזת של העיריה.
סוכם- העיריה תרכוש את 2 הדירות, חב' עמידר תתן את המשכנתאות לעיריה.

8. שיקום שכונות מוסדות ציבור והשלמת פיתוח -

א. תרבה משאבים לפיתוח נוסף בשנת תקציב 1978 לא ינתנו בקרית גת תיות ורוב המשאבים מופנים לגליל (למוסדות ציבור ולתשתית). מה שנעשה במסגרת פרוגרמת 1978 - ייעשה.

ב. קטע רובע ג' - תאשל מסומן לרת תכנון. תנושא של קביעת תכנית לשנת 1978 - מקובל.

ג. הקמת חומה לאצטדיון - תנושא יובא לדיון עם רשות הספורט ומר זאב ברקאי, כאשר מימון הקמת החומה יוטל גם על העיריה.

ד. 2 מועדוני נוער במקום אחד שתוכנן ברסקו והוקפא - סוכם לכל מועדון ינתנו 1 מליון ₪ והעיריה תבנה 2 מועדונים.

9. אכלוס - סך הכל אין להצטער שנבנו יח"ד למגורים בהיקף גדול. יחד עם זאת, יש צורך בעשיית מאמץ משולב למכירת הדירות ואכלוסן.

א. הקפאת דירות ברחוב מרשה וחב"ד - המחוז, העיריה ועמידר יבדקו את המשמעות להקפאת הדירות.

כ. הורדת ניקוד לזו"צ הזכאים לדירת בשכירות ל-600 נקודות מ-800 נקודות הקיימים היום. סוכם - הניקוד לא יורד היות ואין לגרום להתדמית של עיר "מסכנת".

ג. דירות אשר נמצאות במצב של שיקום (סדקים בקירות) ודירותן הועברו לדירות בשכירות ו/או קיבלו כסף לקניית דירם מתאם לסוג הדיור שבו גרו.
לגבי אלה אשר היו להם דירות ברכישה וקנו דירות מחברת שו"פ, אולם לא קבלו את הכסף מעמידר ולכן חברת שו"פ חייבת אותם בריבית פיגורים - סוכם -
1) חב' שו"פ תברוק את הנושא מתוך מגמה להוריד את ריבית הפיגורים.
2) איש המחוז ואיש העירית יעבדו את אכלוסם של הדיירים אשר אולצו לעזוב את דירותיהם בגלל מצב הדירה.
3) אף אחד מהעוברים לא יורד מרמת דיורו הנוכחית. מר א. ויגר, מנהל אגף אכלוס מוסמך לפסוק סופית לסובת אלה אשר נמצאים במסגרת הדירות ברכישה.

ד. שכלול ופישוט התליכים בהעברות בין מחוזיות - הנושא יבדק מתוך מגמת חיובית היות וכל הצדדים מעוניינים בנושא.

10. תנדירת בשכונות חדשות - יש להבחין א. אם מדובר במרכז מסחרי (כהירכיה גבוהה). הנ"ל אינו נושא לשיר של המשרד. תשוק התפשי הוא אשר יקבע. ב. מספר חנויות מינימלי בשכונת - המשרד רואה בו שירות קהילתי.

א. רסקו - המשרד בונה 4 חנויות (בשלב א'). התכנית היגה ל-8 חנויות. לאחר התחלת הבניה ולאחר תוצאת המכרז למכירה, תשקל תוספת של 4 חנויות.

ב. שכונת רפאל - 8 חנויות + משרדים - נמצא בשלב של מכרז קרקע.

ג. שכונת תשופטים - בניית החנויות תבוצע באם יבנו הדירות בבניין שבו החנויות. הנ"ל היגו נושא לדיון בין המשרד לחב' שו"פ.

11. ייעשה סקר ע"י מר צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה ומר זאב ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות. הסקר ייעשה על כל החברות שקבלו אופציה לבניה בק. גת, ויסוכם עמהן לוח זמנים לבניה ו/או לביטול האופציות.

12. ראש העיר, בשיתוף עם מנהל המחוז ייזמו טיפול מאורגן ומוסדר להסביר לבעלי הדירות והחנויות עשרית שיפוצים לרבל שנת ה-30 למדינה.

13. מר ש. כהן, מנהל המחוז יבדוק במסגרת שיפוץ חנויות במקומות שניתן בהם תכנונית לתת הלוואה לבניית חדר משק (עבור הארגזים).

14. <u>שכונת בנת ביתך</u> -

א. התשמל בשכונת בנת ביתך יהיה עילי.

ב. יוחש התהליך של הטיפול בשינוי התכנוני לחלק המרכזי של שכונת בנת ביתך, כך שלא יווצר פסק זמן בין השכונות.

רשם: ת. טולדנו

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המוהל הכללי
20 -06- 1978
ירושלים

תאריך: 13/6/1978

מספר:

אל: מר ש. אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: דו"ח ביצוע סיכומים שנתקבלו בסיור המנכ"ל בקרית גת ביום 20/2/78

1. <u>השלמות פיתוח</u>

העיריה דווחה כי נחתמו חוזים עם קבלנים על סך 5.4 מיליון. ע"ח סכום זה קבלה העיריה מתקציב 1977 סך של 1.8 מיליון ל". לפי סיכום המנכ"ל יש איפוא להשלים בשנת 1978 סך של 3.6 מיליון לירות. 2.7 מיליון לירות מס רוגרמה 1978 + 0.9 מיליון הלואה ע"ח שנת 1977.

ז. ברקאי נתבקש ע"י המחוז לטפל בבצוע: -.1,350,000 - מענק
ו- -.2,250,000 ל" הלואה בנקאית לא צמודה.

הטיפול מתעכב, משום שעיריית קרית גת טרם העבירה פרוט הפרוייקטים שנועדו לבצוע מתקציב זה.

2. <u>שכונת אשקובית</u>

צוות התכנון של המחוז מכין שינוי תב"ע. נבדקת אפשרות ביצוע ע"י חברה של ארגון הקבלנים. אגף פרוגרמות טרם השיב האם ניתן להקצות קרקע ללא מכרז לחברה הנ"ל.

3. <u>כבישים</u>

לאחר בדיקה של צוות משותף שהתקיימה ב- 11/4/78 אושרו -.3,811,100 ל" לשיקום כבישים, צמתים ומדרכות הקרית גת. בהתאם לסיכום יעביר משרד הבינוי והשיכון 40% כהלואה בנקאית, 40% נוספים יועמדו ע"י משרד הפנים ו- 20% הנותרים ימופנו ע"י עיריית קרית גת.

4. <u>זכויות מים</u>

הובטחו 1 מיליון לירות הלואה בנקאית לא צמודה.
הנושא בטיפול מנהל אגף פרוגרמות.

5. <u>פיתוח בגליל סון</u>

שו"פ החלה בעבודה.

2 / .

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 228263

6. <u>מכירת דירות ע"י שו"פ</u>

שו"פ עומדת להתחיל במכירות בימים אלה.

7. <u>בית 493</u>

העיריה החלה בהליכים לרכישת הדירות מעמידר.

8ב. <u>רובע ג'</u>

הנושא בבדיקתה של גב' רותי פרידמן המכינה תכנית פיתוח לקרית גת.

8ג. <u>חומה לאיצטדיון</u>

מנהל אגף פרוגרמות אמור לטפל בנושא באמצעות רשות הספורט.

8ד. <u>2 מועדוני נוער</u>

אושרו עקרונית ע"י מר בן-אלול, לא נכללו בפרוגרמה לביצוע בגלל קצוץ בתקציב.

9א. <u>מרשה וחב"ד</u>

סוכם להקפיא הדירות. לאחר שיפוצן יועמדו בעתיד לשכירות חופשית.

9ג. <u>דירות סדוקות בתים 904, 903</u>

חב' שו"פ התבקשה להעביר תשבונות של רבית הפיגורים, אז נתן יהיה לטפל במגמה לבטל החיובים.

בהתאם לבקשות הדיירים, יש לטפל בכל משפחה לחוד, עד היום לא פנתה אף משפחה, בינתיים נשלח שמאי בכדי לקדם הסדרת קריות רוכשים.

9ד. <u>העברות בין מחוזיות</u>

פשוט הליכים - א. וינר מסר כי גב' ר. יעקבי נמצאת בעצומה של בריקה.

10. <u>חנויות בשכונות החדשות</u>

א. חנויות ברסקו - במברז זכה הקבלן ביבס. החוזה בחתימה בגזברות.

ב. 8 חנויות בשכונת רפאל - בטיפול מע"י. ארגון הקבלנים מוכן לבנות. שרם נתקבלה תשובת מנהל אגף פרוגרמות, האם ניתן להקצות לו הקרקע ללא מכרז.

3/.

8. [illegible]

[illegible]

7. [illegible]

[illegible]

8c. [illegible]

[illegible]

8z. [illegible]

[illegible]

9r. [illegible]

[illegible]

9n. [illegible]

[illegible]

9t. [illegible]

[illegible]

[illegible]

9r. [illegible]

[illegible]

9l. [illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

- 3 -

מספר:

ג. שכונת השופטים - שו"פ תשלים בניית התנדבות בבית הדירות, עם ביצוע השינויים בדירות עצמן.

11. ביטול הקצאות ואופציות של קבלנים

מר ע. שהאן ע/ר לקרקעות ופינויים במחוז יערוך הבדיקה.

12. 13. שיפוצים

ש. כהן יעביר הצעה לעיריה לבצע השיפוצים בסיוע האגודה לתרבות הדיור.

14. בנה ביתך

ר. כרמי עומד בפני השלמת השינויים.

ברכת השחית

הנושא לא הועלה בסיור המנכ"ל. יחד עם זאת יש לציין כאן כי לפרות ההבטחות שנתנו לעיריית קרית גת, מתנגד אגף הפרוגרמות לביצוע.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר צ. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר א. וינר - מנהל אגף איכלוס
מר כ. דביר - מנהל יח' פרוגרמה
מר אהוד תייר - מנהל מח' טכניה
מר א. סימן טוב - מכונה איכלוס מחוזי
מר סלומון - ראש צוות בשפלה
גב' מ. ברור

רח' בן־יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 228263

2. Every morning - or a hen can lay one egg, so can lay eggs every day.

11. Every Monday Tuesday or Friday

or 5. and 6. for Tuesday Thursday and Saturday.

11. Of. Weekly

9. on every week days Monday to Friday or.

21. On the

1. the 1st 15th and 31st.

Then Then

Where it is not quite. But we can say that it can happen either or it can happen when, after the following.

Then

Then

Then then
Then the first Friday

Then: or 1. Then - the 1st of February
or 2. And - the 1st and 15th
or 3. Per - the 1st
or 5. Per - the 1st of
or Number - the 1st of
or 9. and the - Then the 1st
or Every - the 1st
to 9. the

משרד הבינוי והשיכון

יג' בסיסן תשל"ח
18/6/1978

אל: מר ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

א.נ.

הנדון: בצוע סעיפי הסכום מסיור המנכ"ל
בקריית גת ביום 20/2/78

1. השלמות פיתוח בשכונות ותיקות - (סעיף 1 בסיכום)

בפרוגרמה 1978 יועדו לקריית גת 2.7 מיליון לירות נוסף לכך אושרה בסיור הלואה, ע"ח שנת 1977 בסך 0.9 מיליון לירות. סה"כ 3.6 מיליון לירות.
מתוכם: -1,350,000. - מענק, ו- -2,250,000. לירות הלואה בנקאית לא צמודה.

נא סמולכם בהסדר ההלואה והמענק, רצ"ב רשימת הפרוייקטים המאושרים.

2. תקנוני כבישים (סעיף 3 בסיכום)

לאחת בדיקה של צוות משותף שהתקיימה ב-11/4/78 אושרו 3,811,100 מיליון לשיקום כבישים צמתים ומדרכות בק. גת.
(רצ"ב מכתבו של מנהל המינהל במחוז).

בהתאם לסיכום בסיור המנכ"ל יעביר משרד הבינוי והשיכון 40% מהסכום כהלואה בנקאית, כאשר 40% נוספים יועמדו כהלואה של משרד הפנים ו- 20% הנותרים יסומנו ע"י עיריית קריית גת.
נא סיפולך בהסדרת ההלואה.

3. זכויות מים (סעיף 4 בסיכום)

לפי המזוכם בסיור אבקשך להסדיר הלואה בנקאית לא צמודה לעיריית קריית גת ע"ס של 1 מיליון לירות.

4. חומה לאצטדיון (סעיף 8 ג' בסיכום)

סוכם כי הנושא יובא על ידך לדיון ברשות הספורט. (תזכורת בענין נשלחה אליך ע"י כ. דביר ב- 25/4/78).

5. 2 מועדוני נוער (סעיף 8 ד' בסיכום)

התקציב אושר עקרונית ע"י סר בן אלול אך נגרע על ידו מפרוגרמה 1978 בשל קצוצים.

6. <u>הקצאות קרקע לארגון הקבלנים והבונים סניף תל אביב</u>

מחיחס לסעיף 2 וסעיף 10 ב' בסיכום.

טרם סוכם ע"י אגף פרוגרמות האם וכיצד ניתן להקצות קרקע לארגון הנ"ל ללא מכרז.

הישיבות שנקבעו עד כה לדיון בנושא זה נדחו ע"י האגף.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט"ז באייר תשל"ח
23.5.1978

מספר:

אל: מר שמריהו כהן

הנדון: קריית גת - שיקום כבישים, תקציב מיוחד.

בהתאם לבקשתך ובהתאם לבדיקה שערכתי בסיור ב-11.4.1978 באזור,
(מבחני מיום 1.5.78) אנו ממליץ על שיקום כבישים כדלקמן:

1.	הסדרת צומת לכיש מבצע סיני	-	230,000.- ל"י
2.	הסדרת שד' לכיש שבטי ישראל		
3.	הסדרת צומת שד' לכיש דרך הדרום)	-	1,850,000.- "
4.	הסדרת צומת שד' גת - רח' שבטי ישראל	-	50,000.- "
5.	רחוב האבות - מדרכות	-	92,200.- "
6.	שבילים ציבוריים ומדרכות, רח' הבנים	-	264,500.- "
7.	רחוב שבטי ישראל - מדרכות	-	124,400.- "
	סה"כ		2.611,100.- ל"י

בנוסף, הנני מציע להעביר לעיריית קריית גת סך של 1.200,000.- ל"י לצורך שיקום רחובות: שדרות העצמאות, הרימון, חזית.

ב ב ר כ ה,

א. זילבר
מ"מ/מהנדס כבישים ופיתוח מחוזי

העתק: מר א. חיר
הגב' ר. זמיר
מר א. סולומון.

עיריית קרית גת

מחלקה	הנהלה גזברות
בתשובה נא להזכיר	השלמת פתוח
תאריך	ב' בסיון תשל"ח
	7 ביוני 1978

לכבוד
משרד השכון
גב' דינה זמיר
רח' בן יהודה 23
ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: העברת תקציבים (פגישת מנכ"ל ב- 20.2.78)
מכתבינו מיום 11.4.78 מס' פ/6 למר שמריהו כהן

בהמשך לשיחתינו הטלפונית מיום 7.6.78, להלן פרוט האובייקטים שעבורם אנו מבקשים ממון כספי:

1.	סעיף א' במכתב הנ"ל,	רובע ג' - ד'	השלמת מימון	400,000.-
2.	" ב' " "	שד' גת מאורן	מימון	500,000.-
3.	" ג' " "	מרשת א'	מימון	1,100,000.-
4.	" ד' " "	מרשת ב'	מימון	490,000.-
5.	" ה' " "	שכון ותאורת דרך גישה למתנ"ס		530,000.-
6.	" ו' " "	נקוז רח' הזית וגלריקסון	מימון	600,000.-
7.	" ז' " "	זכויות מים	מימון	1,000,000.-
				₪ 4,620,000.-

אודה עבור טפולך.

בכבוד רב,

ש. ליבר
גזבר העיריה

העתק: ראש העיריה - מר דוד טגן.

קריית ויזניץ

קרית יובל

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: ד' בכסלו תשל"ט
4 בדצמבר 1978

מספר:

סיכום דיון בנושא הקמת בית הקשישים בקרית יובל
מיום 27/11/78

השתתפו ה"ה: נציגי העיריה - ח. גבריהו, י. דנינברג, ח. מרינוב, ש. בן שאול
נציגי גו'ינט - מור, אדריכל ריסקין
נציגי משהב"ש - א. ברזקי, ר. זמיר, א. חיור, ב. דביר, א. אולניק
מ. אברמוביץ, ש. כהן

לא השתתף מיכה קנת - מנכ"ל פרזות.

1. הוצגו 2 אלטרנטיבות בבניה טרומית של חברת מבט:

אלטרנטיבה א' - הבניה הושלמה לפני כחדשיים. המבנה משתרע על 2 חלקות הצמודות שיפוע אחת מהן מגורים והשניה מוסד ציבורי.
(לפי תכנית 2526) הבנין בן 6 קומות מרוצ ובו 50 יחידות.
רוב השטח מנוצל לבנין ובסיעוסו (כרכע) לשטח ציבורי פתוח.

אלטרנטיבה ב' - הבנין מתוכנן רק על חלקת המיועדת למגורים ל-60 יח' ב-8 קומות כשחשטח הנותר יהיה ציבורי פתוח.

2. נציג מחנדס העיר הבהיר שאין לדבר על שימוש בחלקה המיועדת למוסד לבניית בית הקשישים.

זה שולל אפשרות קבלת אלטרנטיבה א'.

3. נציגי העיריה וגו'ינט שללו את שתי החצעות בעיקר בגלל הניסוקים שבית כזה אשור שתהיינה בו יותר מ-30 עד 35 דירות ואילו בשטח חנתון אין אפשרות לסקם 2 בתים.

4. אדריכל ריסקין התבקש להציע תכנית הכוללת 35 דירות ולקחת בחשבון ההערות חבאות:

שימוש במגרש המיועד למבנדרים בלבד. אורך הדירה ביחס לרחבה. המנעות מדירות הפונות לצד צפון. התכנון יצורת ע"י המחוז ובציגת העיריה הגב' ח. גבריהו.

חשינוי המבוקש יובא לדיעת חנחלת משרד הבינוי וראש העיר, כולל לות זמנים מעודכן.

2/....

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

ושריך:

מספר:

5. המחוז יבדוק עם חברת מבט אפשרות בניית 35 יחידות בלבד.

ר ש ם:
שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

תפוצה: מר ג. פת - שר הבינוי והשיכון
מר ש. אבני - מנכ"ל משהב"ש
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר מ. קנת - מנכ"ל פרזות
מנכ"ל מבט
לנוכחים

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 233363

מרץ 1040

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, י"ד חשון תשל"ט

14 נובמבר 1978

לכבוד

מר עמי חובב

יו"ר מינהלת השיפוצים

קרית היובל

רח' שמריהו לוין 30

<u>י ר ו ש ל י ם</u>

א.נ.

הנני מאשר בתודה קבלת מכתבך מיום 30.10.78.

לצערי, ההודעה שקיבלת אינה מוסמכת ואינה תואמת את מדיניות המשרד.

כל ההבטחות וההסכמים שנחתמו יכובדו.

במידה ויש מחסור בתקציב באגודה לתרבות הדיור, משרד הבינוי והשיכון ידאג להגדלתו.

בכבוד רב

שלמה אבני

המנהל הכללי

העתק: מר ד. אלפנדרי, יו"ר האגודה לתרבות הדיור

מר י. זוהר, מנהל האגודה לתרבות הדיור

מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות

מר י. ורדי, סגן המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

□ למעקב

אל: [illegible]

תאריך 6.11.78

[illegible] סמנכ"ל המנהל הכללי לאוכלוסין

הנדון: [illegible]

א.נ.

לוטה מכתבו של מר [illegible] בנדון

□ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☑ אנא חשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

בברכה

[illegible]

עוזר המנכ"ל

מינהלת השיפוצים - קרית היובל

ירושלים, כ"ט בתשרי תשל"ט
30.10.78

לכבוד
מר אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

הנדון:- מבצע שיפוצי בתים, קרית היובל ירושלים

1. במסגרת מבצע זה שאושר על ידכם ואורגן ע"י האגודה לחרבות הדיור הקמנו בשכונה קרית היובל מנהלת שיפוצים מטעם תושבי השכונה במטרה להתארגן ולשפץ בתים ישנים (משנות ה-50), ובעיקר בתים של משפחות מרובות ילדים אשר ברובם הינם מעונים.

2. עדוד רב להתארגנותו ויוזמתנו זו קבלנו בזמנו ממר זוהר מנכ"ל האגודה לחרבות הדיור וחבר עוזריו וכן מהפמונה על האגודה בירושלים מר בן שטרית.

3. ואמנם במאמצים עילאיים הצלחנו לארגן למעלה מ-50 בתים הכוללים כ-500 יחידות דיור (משפחות) אשר הסכימו לשלם את חלקם בהשתתפות במבצע, ואכן החלו עבודות השיפוצים לפני כ-3 חדשים ב-33 בתים, אשר התארגנותם הושלמה בשלב ראשון.

4. לגבי יתר הבתים (כ-18) חל עיכוב בהתחלת העבודה מסיבת התארגנות הדיירים אולם אשור עקרוני לכך ניתן לנו ע"י האגודה לחרבות הדיור ונאמר לנו שמבחינה תקציבית אין בעיה והאגודה לחרבות הדיור תממן את חלקה לפי הקריטיונים והנוהלים הקיימים.

5. לפני כחודש הגשנו לאגודה את דרישתנו לשיפוץ 18 הבתים עם כל המסמכים, החוזים והתנאים הנדרשים ואכן הועדה המקומית בירושלים אישרה בקשתנו ואילו עתה 18 הבתים שלמו את חלקם לשיפוץ בתיהם.

6. לפני כשבועיים נערך סיור בשטח של הנהלת האגודה מת"א ומירושלים ובסיור זה מסר לנו מר זוהר כי קיימת בעיה תקציבית לגבי הרחבת היקף המבצע לבתים נוספים וכי התכנון להרחבת המבצע לבתים נוספים יוכל להיות מתקציב השנה הבאה (1979/80) ואילו 18 הבתים הנ"ל יכללו בתקציב שנה זו.

7. לפני כשבוע נקראנו לאגודה לחרבות הדיור ונחתמנו על הסכם בין האגודה למינהלת השיפוצים על 18 הבתים.

8. מכל האמור לעיל הנחנו כי אכן האשור קיים ולפיכך הקבלנים בשטח עובדים כבר גם בשיפוץ בתים אלה לפי מפרטים, חוזים ותכניות שאושרו כאמור ע"י האגודה לחרבות הדיור.

9. לפני מספר ימים כאשר פנינו לאגודה לסכם את קבלת השתתפותה נענינו כי יש בעיות תקציביות לגבי מבצע שיפוצי הבתים בכל הארץ וכנראה בעיה זו תחול גם על התקציב האמור לגבי 18 הבתים הנ"ל והמסתכם בכ-1.400.000 ל"י.

2/..

10. אני נוסה להאמין שמתוך האמור לעיל ניתן להבין שהעובדות בשטח בעיצומן וזאת לאחר שנחתמו החוזים על הקבלנים, לאחר אשור האגודה, הדיירים שילמו את חלקם כך שלא נותר לנו אלא לבקש את התערבותך ואשורך את התקציב הנ"ל, ואילו לגבי הרחבת המבצע לבתים נוספים בשכונה קרית היובל נשתה זאת לשנת התקציב הבאה בתקוה שאכן יהיה תקציב לכך.

בכבוד רב,

עמי חובב
יו"ר מינהלת השיפוצים
קרית היובל
רח' שמריהו לוין 30.

העתק: מר טדי קולק, ראש העיר.
מר זוהר, מנכ"ל האגודה לתרבות הדיור ת"א.
מר ס. בן ששרית הממונה על האגודה לתרבות הדיור י-ם.
חברי מינהלת השיפוצים, קרית היובל.

האגודה לתרבות הדיור

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
31-10-1978
קבלה

כ"ה בחשרי תשל"ט
26 באוקטובר 1978

אל: מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות, משהב"ש

הנדון: תקציב לשיפוצים

תודה על אישור סך של 7,200,000 ₪ למענקי שיפוצים.

סכ"ה התקציב שקבלנו עד כה:- 34,200,000 ₪.
27,000,000
7,200,000
34,200,000

מאחר שהתחייבנו ל- 40,000,000 ₪ , בהתאם לסיכום בינינו, אבקשך להעביר את היתרה בסך של 5,800,000 ₪, כדי שנוכל לעמוד בהתחייבותינו.

ב ב ר כ ה ,

ז. זהר
מנהל האגודה

העתק:
מר י. ורדי, סמנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ב. סלומון, גזבר האגודה
מר ז. מצ'ובר, מנהל החשבונות

המשרד הראשי: משרד השיכון, הקריה, רח' ג' מס' 13 ת"א, טל. 269211

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לומה מכתבו של סר _____ בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

אל: _____ תאריך 26/11/74

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

הנני לאשר את קבלת מכתבך סיום _____ בנדון

מכתבך הועבר לטיפולו של

מר _____

תשובתו תשלח אליך ישירות.

העתק:

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

מינהלת השיפוצים - קרית היובל

ירושלים, כ"ט בחשרי תשל"ט
30.10.78

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
01 -11- 1978
ירושלים

לכבוד
מר אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

הנדון:- מבצע שיפוצי בתים, קרית היובל ירושלים

1. במסגרת מבצע זה שאושר על ידכם ואורגן ע"י האגודה לחרבות הדיור הקמנו בשכונת קרית היובל מנהלת שפוצים מטעם תושבי השכונה במטרה להתארגן ולשפץ בתים ישנים (משנות ה-50), ובעיקר בתים של משפחות מרובות ילדים אשר ברובם הינם מפונים.

2. עדוד רב להתארגנותו ויוזמתנו זו קבלנו בזמנו מפר זוהר מנכ"ל האגודה לחרבות הדיור וחבר עוזריו וכן מהמפונה על האגודה בירושלים מר בן ששרית.

3. ואמנם במאמצים עילאיים הצלחנו לארגן למעלה מ-50 בתים הכוללים כ-500 יחידות דיור (משפחות) אשר הסכימו לשלם את חלקם בהשתתפות במבצע, ואכן החלו עבודות השיפוצים לפני כ-3 חדשים ב-33 בתים, אשר התארגנותם הושלמה בשלב ראשון.

4. לגבי יתר הבתים (כ-18) חל עיכוב בהתחלת העבודה מסיבת התארגנות הדיירים אולם אשור עקרוני לכך ניתן לנו ע"י האגודה לחרבות הדיור ונאמר לנו שמבחינה תקציבית אין בעיה והאגודה לחרבות הדיור תממן את חלקה לפי הקריטיונים והנוהלים הקיימים.

5. לפני כחודש הגשנו לאגודה את דרישתנו לשיפוץ 18 הבתים עם כל המסמכים, החוזים והתנאים הנדרשים ואכן הועדה המקומית בירושלים אישרה בקשתנו ואילו יתר 18 הבתים שלמו את חלקם לשיפוץ בתיהם.

6. לפני כשבועיים נערך סיור בשטח של הנהלת האגודה מת"א ומירושלים ובסיור זה מסר לנו מר זוהר כי קיימת בעיה תקציבית לגבי הרחבת היקף המבצע לבתים נוספים וכי התכנון להרחבת המבצע לבתים נוספים יוכל להיות מתקציב השנה הבאה (1979/80) ואילו 18 הבתים הנ"ל יכללו בתקציב שנה זו.

7. לפני כשבוע נקראנו לאגודה לחרבות הדיור ונחתמנו על הסכם בין האגודה למינהלת השיפוצים על 18 הבתים.

8. מכל האמור לעיל הנחנו כי אכן האשור קיים ולפיכך הקבלנים בשטח עובדים כבר גם בשיפוץ בתים אלה לפי מפרטים, חוזים ותכניות שאושרו באמור ע"י האגודה לחרבות הדיור.

9. לפני מספר ימים כאשר פנינו לאגודה לסכם את קבלת השתתפותה נענינו כי יש בעיות תקציביות לגבי מבצע שיפוצי הבתים בכל הארץ וכנראה בעיה זו תחול גם על התקציב האמור לגבי 18 הבתים הנ"ל והמסתכם בכ-1.400.000 ל"י.

2/..

מכתב
לד"ר
מכון ה[illegible]
ירושלים.

ירושלים, כ"ה באדר תש"ם
30.10.81

הנדון:- [illegible] קרן מחקר ירושלים

1. בהמשך לבקשתך מיום 15.10.81 הרינו להודיעך כי הוחלט להעניק [illegible] מענק מחקר בסכום שנתי של [illegible] לשנת תקציב [illegible], בכפוף לכך שתעמוד בתנאים שלהלן.

2. קרן זו מתמחזרת ומיועדת לעודד [illegible] ולכן עליך להודיע לנו מיד על כל שינוי בכתובתך או בכתובת המוסד שבו אתה עובד.

3. מענק זה מיועד לשמש לכיסוי הוצאות [illegible] בלבד, ואין להעבירו לשום אדם אחר או לשום מוסד אחר.

4. [illegible] מענק זה (סעיף 3) אין לעבור [illegible] שנתי של כ"ה מאתים [illegible] אלא אם כן [illegible] לכך מראש ובכתב מאת [illegible].

5. [illegible] מענק זה [illegible] ולא [illegible] לשנה הבאה.

6. [illegible] מענק זה [illegible] ירושלים [illegible] ולהחזיר [illegible] שלא נוצלו.

7. [illegible] מענק זה [illegible] ירושלים [illegible] ולהחזיר [illegible] שלא נוצלו.

8. [illegible] מענק זה [illegible] ירושלים [illegible] ולהחזיר [illegible] שלא נוצלו.

9. [illegible] מענק זה [illegible] ירושלים [illegible] ולהחזיר [illegible] שלא נוצלו.

../2

10. אני נוסה להאמין שמתוך האמור לעיל ניתן להבין שהעובדות בשטח בעיצומן וזאת לאחר שנחתמו החוזים על הקבלנים, לאחר אשור האגודה, הדיירים שילמו את חלקם כך שלא נותר לנו אלא לבקש את התערבותך ואשורך את התקציב הנ"ל, ואילו לגבי הרחבת המבצע לבתים נוספים בשכונת קרית היובל נשמח זאת לשנת התקציב הבאה בתקוה שאכן יהיה תקציב לכך.

בכבוד רב,

עמי חובב
יו"ר מינהלת השיפוצים
קרית היובל
רח' שמריהו לוין 30.

העתק : מר עדי קולק, ראש העיר.
מר זוהר, מנכ"ל האגודה לתרבות הדיור ת"א.
מר ס. בן שטרית הממונה על האגודה לתרבות הדיור י-ם.
חברי מנהלת השיפוצים, קרית היובל.

01. אלי דבון ראובן מסוך אשכר קבל ראבן מסוך שטרבוים בסכום כמפורט דבון לעיל שנתנו מחדש על משכנתא, לשני משכנתא, מחדשים ברבית עד בלא יום ולא יפרע את הקרן או מחצית ממנו אלא בעת פרעון שני המשכנתאות ביחד ובמועד פרעון שני המשכנתאות ביחד.

בכבוד רב,

עו"ד מרדכי שטרנברג
מרדכי מרכז
בא' בשבוע קבל 01.

העתק : עו"ד אריה, רחוב הגפן.
עו"ד יוסף, משרד הסנגוריה הציבורית מ"א.
עו"ד ב. בן שמעון מחוזית של משרד הסנגוריה הציבורית ת-א.
מרכז משרדי הממשלה, מרכז מרכז.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ד במשרי תשל"ט
25 באוקטובר 1978

לכבוד
מר טדי קולק
ראש עיריית ירושלים

אדוני ראש העיר,

הנדון: בית אבות בקרית - יובל

בהמשך להודעתי בעל - פה, הנני מתכבד להודיעך כי : -

א. במידה והתורם ישקיע כמובטח על ידו שני שלישים מהיקף ההשקעה, יתן משרדנו את ה"מצ'ינג" בגובה של עד שליש מהשקעה זו.

ב. אשר ליתר פרטי ההסכם עם התורם - הנני מציע לקיים דיון בינינו, כפי שהטעמתי במכתבי הקודם אליך.

בכבוד רב,

שלמה אבני
המנהל הכללי

עותקים:
מר ג. פת, שר הבינוי והשיכון
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

[illegible]

[illegible], [illegible]

25 [illegible] 1948

[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]

ירושלים

ראש העיר

رئيس البلدية

MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, י"א בחשרי תשל"ט
12 באוקט' 1978
מס - 2916

משרד הבינוי והשיכון
מר. המינהל המרכזי
22 -10- 1978
ירושלים

לכבוד
מר נרעון פת
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

מכובדי השר,

הנדון: בית אבות בקרית יובל, ירושלים

כמוסכם בינינו התקשרתי עם אמרם ועם כא כהנו והם מוכנים להסתפק בכשתי הקבלה בשעור של 50% בלבד במקום 60%.

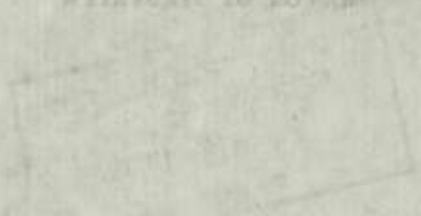
תיות ותמצא לנכון את בית האבות בולו מתקציב משרדך, כדי לגול את תרמת האוכלוסים מנופה של ירושלים, הרי שהסכמת התורם ל-50% דמי הקבלה ייעלו על התקציבך, ולכן אין כל מניעה להתחיל בביצוע המרוייקט בהקדם.

בברכת נמר חתימה טובה,

שרי קולק

העתקים: מר ש. אבני, מנכ"ל משה"ש
מר ש. כהן, מנהל מחוז משה"ש
מר מ. קצב, מנכ"ל פרזות
מר י. דנציגר, מנהל מח' משפחה וקהילה

רח' יפו 22, ת.ד. 775, מיקוד 91000, טלפון 232251
22 Jaffa Road, P.O.B. 775, Jerusalem 91000, Tel. 232251
شارع يافا ٢٢ ص. ب ٧٧٥ رمز البريد ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٢٢٥١



והבינוי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
יחידת המנהל הכללי
25 -10- 1978
ירושלים

י"ט בתשרי תשל"ט
20 באוקטובר 1978

לכבוד
מר ט. קולק
ראש העיר
ירושלים

א.נ.,

הנידון: בית הקשישים בקרית יובל
מכתבה של עו"ד ח. חובב מיום 22/9/78

בהמשך למכתבו של מר ש. אבני מנכ"ל משרדנו אליך בנדון, מיום 9/10/78, ברצוני להבהיר מספר נקודות נוספות:

א. שטח הקרקע הוא 7.5 דונם, כולל שטח ירוק.

ב. עבור הקרקע יש לשלם תשלום מלא כפי שידרש ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

ג. הממשלה משתתף ב-30%, פרושו של דבר כי על כל 2 לי"ש שישקיע מר כהן, תשקיע הממשלה אף היא 1 לי"ש.

ד. הבקשה לדירה מיוחדת עבור מר כהן תבדק. יש לציין כי עבורה לא תהיה השתתפות של הממשלה.

ה. כפי שכתב המנכ"ל, תכנון הבינוי כמעט מושלם. המתכנן הוא א. ריסקין עבור חברת מב"ש. אין כל אפשרות להתחיל היום בתכנון מחדש.

התכנון הוא בהתאם לפרוגרמה שנעשתה על דעת העיריה, פרזות, הגו'ינט ומשרד הבינוי.

ו. נושא ניהול בית האבות יש לתאם עם חברת פרזות בהתיעצות עם הגו'ינט.

הדברים הנ"ל מקובלים גם על מנכ"ל פרזות.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ג. פת - שר הבינוי והשיכון
מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר א. ניב - מהנדס העיר
גב' ח. חובב - עו"ד, משהב"ש
גב' ר. זמיר - ע/ר למנהל המחוז
מר ט. קנת - מנכ"ל פרזות
מר ב. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות

ראש העיר

ירושלים, כא בתשרי תשל"ט
22 באוקט' 1978

מס - 2997

"שרד הבינוי והשיכון ירושלים
שכ המנהל הכללי
30 -10- 1978
ירושלים

לכבוד
מר שלמה אבני-
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

מר אבני הנכבד,

הריני מורה לך על הודעתך הטלפונית בדבר הסכמת משרדך להשתתף ב-30% מהוצאות הקמתו של בית האבות, כשהיתרה תמומן מתרומת מר לואי כהן.

בברכה,

טדי קולק

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ח' בחשרי תשל"ט
9 אוקטובר 1978

לכבוד
מר ש. קולק
ראש עיריית ירושלים

א.נ.

קיבלתי העתק מכתבת של עו"ד ח. חובב מיום 22.9.78.

תג"ל הינה נציגת משרדנו מר לואי כהן (בניין בית האבות בקרית מיובל).

הפרוייקט הנ"ל עבר גלגלולים ובשעה טובה עלינו על דרך המלך ובעוד שלשה שבועות יהיו לנו 2 אלטרנטיבות של בניית ע"י חברת "עבש" בתאום עם מחנדס העיר.

אי לכך אני מפנה תשומת ליבך כי התנאי לפיו מבקש הגורם לקחת מהבנן למחנדס לא צריך למיות קבל עלינו מיות ומדבר יגרום לדחייה משמעותית בתקמת הפרוייקט אשר ליתר המשאלות, הנני מציע כי תן התבוננת לגופו של ענין בין עיריית ירושלים למשרדנו.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: מר א. פת, שר הבינוי והשכון
מר א. ניב, מהנדס העיר
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

חנה חובב
משרד עורכי־דין
CHANA CHOVAV
LAW OFFICE

CHANA CHOVAV,
BENYAMIN ZIVYON,
12, Hillel Street
Jerusalem 94 581
Phone 223922, 232539

חנה חובב, עורכת־דין
בנימין צביון, עורך־דין
רחוב הלל 12
ירושלים 94 581
טל. 223922, 232539

בתשובה נא להזכיר .....

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רונר המיחל הכללי
01 -10- 1978
ירושלים

ירושלים 22 בספטמבר 1978

לכבוד
מר טדי קולק,
ראש העיר
עיריית ירושלים
ב א ן

מר קולק הנכבד,

בהמשך לפגישתנו ביום 17.9.78, שוחחתי בשבוע שלפניה עם מר לואי כהן והוא בקש ממני לקדם את הפרויקט בארפן שלאחר החגים הוא יגיע לישראל כדי לסיים את כל הדרוש ושעון השלמה.

אני מבקשת להעלות על הכתב את הרעיונות הבסיסיים שלנו. מר לואי כהן מוכן לממן מבספיר הוא הקמת בית אבות על קרקע בשטח של כ-75 דונם שתוקצה לו למטרה זו בירושלים והכוונה לקרקע אשר הראית למר כהן ביום 11.9.78 בקרן הרחובות אורוגואי ושטרן - קרית יובל ירושלים.

אני מבינה כי אתה מצדך תפעל להעמדת הקרקע לרשות הפרויקט האמור מבלי שיהא עלינו לממן את שרכה.

לצורך הקמת בית האבות יעביר מר כהן כספים לישראל לפי הצורך באשר המשלה מצדה תשתתף, כפי שהובטח למר כהן, בשעור 50% דהיינו כי על כל שתי ליש"ט שמר לואי כהן ישקיע תשקיע המדינה ליש"ט אחת (Matching Funds).

הרעיון של מר כהן הוא להקים בית אבות שייקרא בשם "מגן אברהם" (ע"ש אברהם כהן ז"ל, אביו של מר כהן). בבית האבות ישהו זקנים מחוסרי אמצעים ואולם גם מר כהן ומשפחתו יוכלו לשהות שם, אם ירצו ויש לדאוג לסדור נאות, דהיינו דירה מיוחדת עבורו, וכן יכלול הבית דירה נפרדת למנהל.

תכנית מפורטת תעובד ע"י אדריכל מטעמנו בשיתוף הדוק עם משרדך ומשרדי המשלה הנוגעים בדבר.

נהול בית האבות ייעשה ע"י אגודה שתוקם ע"י מר כהן כשמטרתה נהול המוסד שלא על מנת להפיק רווחים. הדווח שתשרור בבית האבות תהא מסורתית ובאורחה של שמירת קדשי ישראל. מר כהן מצידו יהא רשאי למנות מנהל למוסד ולהבטיח את נהולו התקין של המוסד.

2/.

חנה חובב
משרד עורכי־דין

CHANA CHOVAV
LAW OFFICE

CHANA CHOVAV,
BENYAMIN ZIVYON,
12, Hillel Street
Jerusalem 94 581
Phone 223922, 232539

חנה חובב, עורכת־דין
בנימין צביון, עורך־דין
רחוב הלל 12
ירושלים 94 581
טל. 223922, 232539

ירושלים _____

בתשובה נא להזכיר _____

איננני יכולה להתחייב, אבל דומני כי הרעיון הוא שמר כהן יקים קרן שפרותיה בצרוף השתתפות עצמית של הגרים בבית האבות תכסה את הוצאות האחזקה וההפעלה. לענין זה עלי עוד לשוחח ביתר פרוט עם מר כהן, לא נראה לי כי ניתן לעשות זאת בשיחת טלפון.

שוחחתי בכר עם מר שמריהו כהן ממשרד השיכון ואני מבינה כי משרד זה יתן לנו את כל העזרה הדרושה. במקביל אני חושבת שיש צורך לעשות מחקר קצר בדי ליישם בבית האבות את כל הרעיונות החדשים שיש אולי ליישמם לאור ההשקפות החדשות על טיבו ואופיו של בית אבות.

אני מצפה לכל עזרה שנזדקק לה לקראת ביצוע הפרויקט ובתבקשתי ע"י מר כהן להודות לך אישית על עזרתך האדיבה ועל שתוף הפעולה לברכת כל הנוגעים בדבר.

שנה טובה ומבורכת,

ח. חובב, עו"ד

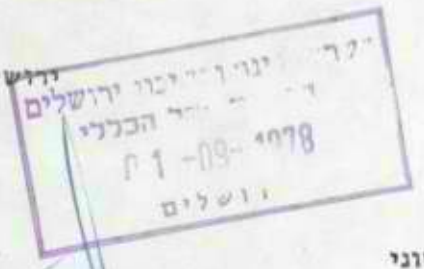
העתקים
מר גדעון פת, שר הבינוי והשיכון
מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
מר שמריהו כהן, הממונה על מחוז י-ם במשרד השכון
מר אמנון נ'ב, מהנדס העיר עיריית ירושלים

ראש העיר

رئيس البلدية

MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, כ"ח באב תשל"ח
31 באוגוסט 1978
מס' – 2561



לכבוד
פרופ' דניאל שמשוני
לשכת ראש הממשלה
ירושלים

דני חיקר,

רצ"ב העתק ממכתבי אל הפרופ' ירדין.

בינתיים נודע לי כי חוסר התיאום מחריף עוד יותר. קהילת בולטימור, למשל, קבלה על עצמה לדאוג לקרית מנחם וקרית יובל, ואילו קהילת טורונטו לעיר גנים. למעשה קרית מנחם ועיר גנים הם איזור אחד וקרית יובל איזור נפרד. אילו שאלו אותנו, היינו אומרים זאת מבעוד מועד.

בכל מקרה שלושת האיזורים האלה אינם עומדים בעדיפות ראשונה. שמואל הנביא ושיכוני תלפיות נמצאים במצב קשה הרבה יותר, אך שכונות אלה נשכחו משום מה. אילו שאלו אותנו זה לא היה קורה.

לא ניתן לטפל בנושא זה בלא לתאם אותו עם הרשויות המקומיות. הטיפול, כפי שנעשה עד כה, יגרום לאי שקט בקרב האוכלוסיה, לאכזבה ולתסכול – ובסופו של דבר גם ירתיע את קהילות היהודים בעולם. נוכחתי בכך בימים האחרונים, בעת ביקור משלחת ראש הממשלה. אינני יודע מה המצב במקומות אחרים. בירושלים ניתן לקדם את תכניות השיקום אך ורק אם הטיפול ימסר לעיריה ורק אם ימסר לה בשלמותו, החל בבחירת האזורים ועד לקיום המגע עם נציגי הקהילות מחו"ל. כל זה, כמובן, בתיאום עם הממשלה, או הסוכנות – אך מכל מקום ללא התרוצצות בין גורמים כה רבים.

בברכה,

טדי קולק

העתק:
מר גדעון פת, שר הבינוי והשיכון
מר ישראל כץ, שר העבודה והרווחה
מר אריה דולצ'ין, יו"ר הסוכנות היהודית
ד"ר אברהם אביחי, מנכ"ל קרן היסוד
מר שלמה אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר מיכה קנת, מנכ"ל "פרזות"

רח' יפו 22, ת.ד. 755, מיקוד 91000, טלפון 23225
22 Jaffa Road, P.O.B. 755, Jerusalem 91000, Tel. 23225
شارع يافا ٢٢ ص.ب ٧٥٥ رمز البريد ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٢٢٥

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, כ"ב באב תשל"ח
23 באוגוסט 1978
מס' - 22222

לכבוד
פרופ' יגאל ידין
שגן ראש הממשלה

ארוני שגן ראש הממשלה,

אני קורא בעתון שמישהו אישר שלוש שכונות בירושלים במסגרת התכנית לשיקום שכונות חמצוקה.

אין לי יריעה ברורה אלו תן השכונות שאותרו בשכונות לשיקום אם נכון מה ששמעתי באורח כלתי רשמי - מטחבר שהבחירה נעשתה ללא בדיקה מטפקת. בכמה מקרים לא ניתן לבצע את העבורה בתנאים הקיימים. השכונות האלה לא נבחרו בתאום עם עיריית ירושלים.

כמקביל אני שומע מאנשי הממגבית וקרן היסוד שהם "מכרו" כבר שבע שכונות בירושלים. כל העניין איננו מחואם ומתוצאת מבך המבצע עלול להכשל, שבן הקהלות בעולם ימשכו את ידיהן ממנו.

העיריה עוסקת בשיקום שכונות בהצלחה יחסית בבר מטבר שנים טובות ונדמה לי, שיחר עם משרר חבינוי ומשיכון נעשתה עבודת חשובה בשטח זה, באמצעים חדלים שחועמדו לרשותנו.

חירץ מתרכז אצלנו, איני חושב שהממשלה יבולה לקבוע ביעילות מדיניות בנושא זה בלי לבוא במגע עם חשלטון המקומי כי בטופו של דבר אין גוף אחר זולת חשלטון המקומי שיבול לבצע את חשיקום.

אני מבקש מאך להורות לאנשים האחראים לפעולה זו לא לקבוע עובדות בלי לבוא קמגע קורם.

ב ב ר כ ה,

30

טדי קולק

העתקים
מר נדעון פת, שר חבינוי ומשכון.
מר אריה דולצ'ין, יו"ר הנהלת השובנות.
מר עקיבא לוינסקי, גזבר חסוכנות.
מר מיכה קנת, מנכ"ל "עזרה".

רח' יפו 23, ת.ד. 273, מיקוד 91000, שלפון 222222
23 Jaffa Road, P.O.B. 273, Jerusalem 91002, Tel. 222222

טלגרף ירוק 22 ס.ב. 770 רמז הברקה 91000 טלפון 222221

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ת בתמוז תשמ
30 ביולי 1988

אל: מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות,

הנדון: <u>המלצת קרקע ל"קול מצליח" בקרית יובל</u>

בהתאם להוראות המנכ"ל - בהמלצה על הקרקע יירשם שתנאי ההשכרה והפיקדון ייחתמו בין משרד הבינוי והשיכון לבין הידם.

כ ב ר ב ה ,

חיים יודלביץ
עוזר למנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון – לשכת השר
MINISTRY OF CONSTRUCTION and HOUSING
MINISTER'S OFFICE

משרד הבינוי והשיכון – ירושלים
לשכת המחוז
25 -07- 1978
ירושלים

ירושלים, י"ט בתמוז תשל"ח
28 ביולי 1978

לכבוד .....
חב' מעלות דפנה בע"מ
חברת ארז ירושלים קבלני בניין בע"מ
ע"י מר ש. בירן, עו"ד
רח' בן-יהודה 13
ירושלים

א.נ.מ,

הנדון: בניית 129 יח"ד למשכרה בחלק מחלקה 2 בגוש 30807 (מתחם 3) - ק. יובל רח' אולסונגר

משרדנו החליט להמשיך ולייעד מתחם זה ליעדי משרד השיכון. במסגרת יעדנו נייעד מתחם זה לבניית דירות למשכרה עפ"י התוכנית החדשה שפרסים אודותיה אפרט להלן:-

1- מתן הלוואה עומדת בסך 15.000 ל"י לחדר (מכסימום 60,000 ל"י לדירה).

2- מתן הלוואה בנקאית בסך 25,000 ל"י לחדר (מכסימום 100,000 ל"י לדירה). לתקופה של 8 שנים בריבית שנתית של כ-28% ללא הצמדה.

3- השכרת הדירות לתקופה מינימלית של 8 שנים מיום גמר הבנייה.

4- מתן אפשרות למכור 30% מהדירות בהתאם לחוק עדוד השקעות הון.

אבקשכם להמציא לי המידע אודות חברתכם ולוח זמנים לקראת תחילת הבנייה וסיום כפי שסכמנו עמכם בפגישתנו מיום 21.7.78.

בכבוד רב,

דוד דרש
יועץ השר לבנייה למשכרה

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

Telephone, Fax and Email address
as given above

Ref:

Your Ref:

Date:

To:

Dear Sir,

Re: Lease of Unit [illegible] at [illegible]

I am pleased to inform you that the Landlord has agreed to grant you a lease of the above premises on the following terms:-

1- The lease will be for a term of [illegible] years commencing on [illegible].

2- The annual rent will be €[illegible] per month (€[illegible] per annum), payable by [illegible] monthly standing orders.

3- The Landlord will be responsible for the structure of the building.

4- The Tenant will be responsible for all other repairs.

Please confirm your agreement to the above terms by signing the enclosed copy of this letter and returning it to us.

Yours faithfully,

[illegible]

Agreed and accepted

Signed:

Date:

והביגוי

י"ג בתמוז תשל"ח
19 ביולי 1978

לכבוד
מר דוד דרש
יועץ השר לבניה להשכרה

א.ג.,

הנידון: 129 יח"ד בקרית יובל - חברת מעלות דפני וחברת ארז
מכתבך מיום 9/7/78

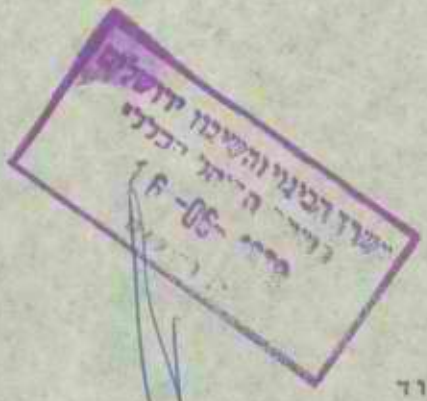
אין חשיבות למה שהיה ב-73. ב-78 שלחנו הודעה למע"י כי אנו ממליצים לאשר ליזמים לבניה למכירה חפשית.

אין לי התנגדות שזה יהיה במסגרת בניה להשכרה - אם הדבר מקובל על הנהלת המשרד שסיכמה בשעתו את ההמלצה למכירה חפשית.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ג. פת - שר הביגוי והשיכון
מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הביגוי והשיכון
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר ע. דוהאן - ע/ר לפיבויים וקרקעות
מר נ. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות
מר א. תייר - מנהל המחלקה הטכנית



ז' סיון תשל"ח
12 ביולי 1978

לכבוד
מר ר. שחף
מנהל חברת מבט

א.נ.,

הנדון: הוסטל לקשישים - קריית יובל

מצ"ב סיכום דברים מישיבה שהתקיימה במשרדו
של מר א. אולניק מ-25.5.78.

אנא אשר בכתב את הסיכום.

בכבוד רב,

אהרון שיר
מנהל המחלקה הטכנית

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל
מר צ. ארן, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר שמריהו כהן, מנהל המחוז

ז' סיון תשל"ח
12 ביולי 1978

סיכום דברים עם חברת מבט בנושא הוסטל קשישים
קריית יובל (אסבסטונים) מ-25.5.78

השתתפו ה"ה: ר. שחף - חברת מבט
א. אולניק, א. תייר, ל. קוקוש - משרד הבינוי והשיכון

1. חברת מבט מבקשת להקים את הוסטל הקשישים בקרית יובל (כ-64 יח"ד).

2. חברת מבט מודיעה שתייצר את המבנה הנ"ל במפעלה בשיטה טרומית. הבנין יהיה מצופה אבן בהתאם לדרישות העיריה.

3. מאחר והמבנה יבוצע מבניה טרומית מקבלת על עצמה מבט את האחריות לקבלת כל האישורים כדלקמן:

א. אישורים פרוגרמטים מעיריית ירושלים, חברת פרזות ומחוז ירושלים.

ב. אשורי מתכנני משרד הבינוי והשיכון ומהנדס העיר.

ג. אישורי הועדה המקומית והמחוזית.

ד. חברת מבט תשיב האשורים הנ"ל עד 30.7.78 ולא יהיו לה תביעות למשרד השיכון והבינוי אם לא תעמוד בלוח זמנים זה, ואילו המשרד יוכל לבטל ההסכם לאחר התאריך הנ"ל בגלל העיכוב.

ה. חברת מבט תקבל אשור אגף תכנון והנדסה במשרד השיכון והבינוי להפעיל הנ"ל לפי הסכם.

ו. חברת מבט מתחתום חוזה להפעלת הנ"ל לא יאוחר מ-31.12.1978.

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל
מר צ. ארן, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר שמריהו כהן, מנהל המחוז
לנוכחים

משרד הבינוי והשיכון
ל ש כ ת ה ש ר

MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ד' בתמוז תשל"ח
9 ביולי 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
11 -07- 1978
ירושלים

לכבוד
מר ש. כהן
מנהל מחוז ירושלים

שלום רב,

הנדון: 129 יח"ד בקרית יובל - חבי מעלות דפני וחבי ארז

מר מצליח קול ומר א. רביץ פנו אלי בשם החברות הנ"ל והביעו נכונותם לבנות 129 יח"ד בקרית יובל שמתוכן כ- 65 יח"ד תועמדנה להשכרה עפ"י הנוהל הקיים במשרדנו. נאמר לי ע"י הנ"ל כי הוקצתה להם קרקע בשנת 1973 ע"י משרדנו במסגרת יעדי המשרד. מאחר ואנו מעוניינים בבנייה להשכרה אבקשך להסב הקרקע הנ"ל למטרות בנייה להשכרה כחלק מייעדי משרדנו.

בברכה,

דוד דרש
יועץ השר לבנייה להשכרה

העתק: גדעון פת - שר
מנכ"ל
מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות.

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

י"ד באייר תשל"ח
21 במאי 1978

אל: שר הבינוי והשיכון ,

הנדון: 129 יח"ד - קרית יובל

לפי בקשתך בדקתי הנושא עם מנהל מחוז ממ"י בירושלים, ולהלן הנתונים שקבלתי בעל-פה : -

ההקצאה המקורית היתה באמצע 1973 ל - 129 יחידות לזו"צ לפי 36,000 ל"י ליחידת דיור כמחיר הקרקע .

החוזה היה ל - 3 שנים, והסכום הכולל הועבר בתשלומים .

באמצע 1976 פג החוזה, אך לפי פניית ארגון הקבלנים הוארך עד 1.3.78

במאי 1978 הודיע ממ"י כי הוא מוכן להוציא הקצאה חדשה לפי מחירי שמאי, תוך התחשבנות על הריבית שמגיעה לארגון על התשלום שהופקד עד כה (כ -700.000 ל"י) .

ההערכה היא שמחיר הקרקע לפי שמאי הוא 60,000 ל"י עד 80,000 ל"י ליחידת דיור .

ב ב ר כ ה ,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

עותק:
מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

י"ד באייר תשל"ח
21 במאי 1978

אל: שר הבינוי והשיכון ,

הנדון: 129 יח"ד - קרית יובל

לפי בקשתך בדקתי הנושא עם מנהל מחוז ממ"י בירושלים, ולהלן הנתונים שקבלתי בעל-פה : -

התקצאה המקורית היתה באמצע 1973 ל - 129 יחידות לזו"צ לפי 6,000 ל"י ליחידת דיור כמחיר הקרקע .

החוזה היה ל - 3 שנים ,והסכום הכולל הועבר בתשלומים .

באמצע 1976 פג החוזה, אך לפי פניית ארגון הקבלנים הוארך עד 1.3.78 .

באמצע 1978 תודיע ממ"י כי הוא מוכן להוציא התקצאה חדשה לפי מחירי שמאי, תוך התחשבנות על הריבית שמגיעה לארגון על התשלום שהופקד עד כה (כ -700.000 ל"י) .

התערכת היא שמחיר הקרקע לפי שמאי הוא 60,000 ל"י עד 80,000 ל"י ליחידת דיור .

ב ב ר כ ה ,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

עותק:
מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

והביבורי

כ"ו באדר ב' תשל"ח
4 באפריל 1978

משרד הביטחון
לשכת המיתל הכללי
11 -04- 1978
ירושלים

לכבוד
מר קרויטבר
קרן היסוד

א.ב.,

הנידון: מעון לקשישים קרית יובל
תרומת מר מאירסדורף בריסל-בלגיה

מצ"ב הצעת מיוטה בנידון.

החומר בליווי תמליל יופנר ביום ו' 7.4.78
למר ס. קולק ראש העיר.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ס. קולק - ראש העיר
מר ש. אבני - סנכ"ל משרד הביבורי השיכון

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תארין: א' בניסן תשל"ז
20 במרץ 1977

מספר:

לכבוד
מר ברגא בירן, עו"ד
רח. בן יהודה 13
ירושלים

אדון נכבד

הנדון: הטעלת 129 יח"ד בקריית יובל

בהמשך לדיון מה-22 בדצמבר 1976 אצל מנכ"ל משרדנו, והשיחות בינינו לבין מר ז. ברקאי מה-16.3.77 הריני להביא לידיעתך כי 129 יח"ד שבנדון יופעלו כדלקמן:

1. 57 יח"ד מיעון אמיסיוני משנת התקציב 1977
2. 72 יח"ד מיעון פלא משנת התקציב 1977.

האמור לעיל כפוף להסכם מחירים עם המחלקה הטכנית במחוז ירושלים ואישור ועדת מכרזים עליונה במשרד השיכון לבניית 72 יח"ד ללא מכרז.

הבקשך לבנות לפר קרקוש מהמחלקה הטכנית במגמה לסכם האמור לעיל.

ב ב ר כ ה

בני דביר
מנהל יח' פרוגרמות והקציבים

העתקים:
לפר ש. כהן, מנהל המחוז
לפר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
לפר א. אייר, מנהל המחלקה הטכנית
לפר קרקוש, מחלקה הטכנית
לגר א. לחובסקי, ס/מנהל אגף פרוגרמות
לפר מ. קנת, מנכ"ל מרזות
נדיה, יח' פרוגרמות והקציבים

רח' בן־יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 228263

"פרזות"

חברה ממשלתית - עירונית לשכון ירושלים, בע"מ

ירושלים, 21.10.1973

מכרז - כל

ישיבת הקבלנים ביום 20.10.76 בנושא מיזום ל-מ"ר בניה - על קרקע שהוקצתה ע"י מנהל המקרקעין ליפו ל-מ"ר לקבלנים קולי-כבלים ומבין.

בהשתתפו: מ. כהן - יו"ר הנהלת החברה.
מ. קצב - מנכ"ל החברה.
מ. בירן עו"ד - נס נס הקבלנים קולי-כבלים ומבין.

מדובר בבנין בגוש בתוך בתוך קיים יש היבר לבנות 120 מיזום לדונם בניה.

זכות: הדירות המיועדות בבנין כל 73 מ"ר ובנוסף כלוכס מרפסת בשטחים אחד המיכון כאובדה-

1) 60 דירות מתוכנות בשטחים השטחים כל כאחד המיכון ובשטחים שיקבעו ע"י מנהל המיכון. לדירות אלה בתוספת ולא בשטחים אחים להבדיל כדירות לבנות ומבוקש לרכישתן בתוספת ולהבדיל לא בכפוף בזמן מוך 6 החשים מיום גמר הבניה ימים הקבלנים הזוכים לכבוד בנוסף הנכסים.

2) 63 דירות הנכללות ע"י מבחר כדיות בתוספת כדפי כל -240,000 ל' (מאתים וארבעים אלף לירות) לפחות.
בהשלום עבור הדירות יוקנה בתוכנו, וכתנאי שיעמוד בתנאים. הדירות המתאימות ניתן כל כך הדירות בלבד, כאשר הקרקע מוקצה ע"י הנהלת לפני בנוסף ההשלום.
הדירות המתאימות הדיות בחלקם ל-5 הלקים כאשר כל אלה יהיה כאשר לכך בתוך שלב מלפני הבניה שיקבע בחוזה ההתחדש עם גמר בנוסף שלב מבניה הלוווכנסי.
לכל כלב כלולפי מבניה יבנה מבניך גמר, ובכניסה ומקבלן לא יפחים כלב כלולפי מבניה במועד בקבל מחברת עם סיום הדירות המתאימים במיוחדים לעזבו שלב. מזלם בפיזור ושלם הבניה בנוסף יכנסים במועד שיקבע בחוזה ימחלו כל הכנסתים שהחברה קלה בניין מגורים שיקבע בהנהלת להנהלת בכבד מיוחדים בכל כלב כלולפים בו יהיה מבוד בחוזה מגבי שיקבע בהנהלת למוזה להנהלת גם קבוצת הקבלן ולהלולים בקשה וכל המוזן הקבלן גם ימחל מבניה, ולחם כחוק כנסי הדירות מהמתאימים כיוחדו למבחן.
הדירות מהמתאימים יכללו פנים סיוכנם כלפי הדפס, להנהלת קלוים פחיר ומבניה.

3) כמוס זה כחלק להסכמי הנהלת החברה.

חתום מ. קצב.

ירושלים, רחוב בן יהודה 6, טלפון 245557, 245556. תיבת דואר 2344

טל. 234559

ארגון הקבלנים והבונים בירושלים

רחוב החבצלת 3 ירושלים ת.ד. 853

14 בפברואר 1978

הגברת יפה
מזכירת שר הבנוי והשיכון
מר גדעון פת
לשכת השר
ירושלים

גברת יפה הנכבדה,

אלו הדברים עליהם ברצוננו לדון עם השר בפגישתנו ב-21 בפברואר:

א. פירוש ההתחייבות של משרד השיכון להקצאת 152 י"ד בתלפיות מזרח לפי המלצת ארגון הקבלנים והבונים בירושלים ע"פ מכתב משרד השיכון וז'ד הרצופים.

ב. הפסקת הסחבת של מחוז משרד השיכון והבינוי בירושלים בקשר להפעלת 129 י"ד בקרית יובל מערב, כפי שעולה, בין היתר, מהעתקי מכתבים הרצופים.

ג. פירוש מסיכומים בדבר הקצאת חלקות קטנות בשכונות עמידר בירושלים לחברי ארגוננו.

ד. דיון בקשר להפשת חלק מהפרוייקט בגבעת שאול ב' במסגרת של דירות להשכרה (מומלצות ע"י משרד השיכון).

בברכה,

ב.א. ברקאי, מזכיר

משרד הביטחון

הט במרחשון תשל"ח
19 באוקטובר 1977

הזמנות למפלגים בכנסת השמינית

הרשימות שפקידתן בכנסת ב-25.7.77

ג כתוב:

ש. בירן | אל הר כהן | ב. ד יר, | בת שיר

1. הקצאות הקצבות ע"ח מפלי לשני המלצת של משרד-הביטחון ולשכות השגרי.

2. תאום הנכנסין בשת דרך השגרות והקבלות.

3. התחרות לקבלן על כרטס משרד הביטחון לנציגי מפגי דירות עבורי יצרי משרד הביטחון המוצ לך עם קבלת הרשימון.

4. תבוק חוקשרות לשקבת דירות בלוי שרשם.

ד"ש ה הנ

ריבה זעיר

אשר להמחאה בסך 100,000 ל"י מס' 129851 מתאריך 6.12.71 לפקודת מינהל מקרקעי
ישראל שצרפתם למכתבכם הנ"ל , מצטרכו להסגת זת התשלומים עם בצוע התכוסיס הסורמלי
של התקצאות ועל כן מוחזרת לכם ההמחאה.

ש.מלב
משנה למנהל הכללי

העתק:
ח"כ א.גולדשטיין, יו"ר מרכז הקבלנים
מר י.שרון, מנכ"ל משה"ס
מר ע.נרקיס, מנכ"ל חב' עליה וקליטה סוכנות היהודית
מר מ.טלמון, מ.מ.י, ירושלים
מר צ.גלזמן , מנהל מחוז ירושלים
מר מ.שוחט, מ.מ.י ירושלים
מר י.דרקסלר, ראש צוות תכנון, משה"ס
מר ש.בירן, עוזר

לומת: המחאה בסך 100,000 ל"י מס' 129851

טס/לק

מ ז כ ר (להתכתבות רשמית בשירותי המדינה)

אל: 1. בלה.	התאריך: 9.10.1975
מאת: 3. בלה	תיק מס':

הנדון: 153/ ותיק שנת שנת מנכ"ל - שמעון הקרוני ושמעון

בעקבות הנתוני ר. שיחה בקשר למינוי הקרוני הנ"ל
סמנכ"ל קמרון של ביטוח"ל ע"ת בל"ג מ בל"ג 19.8. נימל
ומתוך ההשקפה שמעמדו של שמעון הקרוני ותפקידו ותפקידים
בארגון הביטוח בעל ערכין בתחומים הבאים:
א. ייחודי ותיכנון בקבלן לתחום בתוך ובחוץ
לשנה כוללת.
ב. הקצאת המשאבים - על עמדתו של שמעון הקרוני, ותפקידו
שבין התחומים בעבודה הקרוני לאחרים ולמנהלי הסניפים
ל' בחברה בעולם.
ג. אחריות ניהול והפיקוח - ותושלי על פעולות המתוכננים שלהנ"ל
לקבלנים השונים לצורך הפעלה ופיקוח משולש של
הביטוח. ותיאום בינו לבין ההנהלה - הדוח לד"ר בל"ג
לשלוש על ידו.
3 לאחרונה ולקשר - פעולות ושתפ הנ"ל בהפעלה ותיכנון בתוך של
מרכז מחלקת ביטוח, בקשר עם הקבלנים ושלוחי הביטוח על פעולות

מדינת ישראל

משרד השיכון
האגף המרכזי
ירושלים.

תאריך: י"ח בכסלו תשל"ב
7 בדצמ' 1971
מספרנו:

לכבוד
מר דוד משה לוי
יו"ר ארגון הקבלנים והבונים בירושלים
רח' החבצלת 3
ירושלים

ע.נ.ג.

הנדון: הקצאת השטחים לבניה לחברי הקבלנים והבונים בירושלים.

בתשובה למכתבך מתאריך 6.12.71 בנדון, שוריני מתכבד להודיעך, כי משרד השיכון החליט עם מינהל מקרקעי ישראל, רוחת בקבלני ירושלים שותפים בבנייתה ובשלמותה של ירושלים ולכן יקולבו בעיתות ובבניה בשטחים החדשים ובשטחים האריים בעיר.

בשלב ראשון, אישר משרד השיכון הקצאה של כ-300 יח' דיור בדירות בגדלים שונים (ק' הדסה 180 יח', ק' הגביש 50 יח' ב-3 השכונות רמות, גילה ומלחה הנדון, 50 יח' בכל שכונה). כבר הודענו למרכז הקבלנים את הסכמתנו העקרונית להקצאה זו. בשלב זה לבעלות הדירות של הבנייה בירושלים, חנו"מ המטפל בנושאי קשרי ארגונכם עם משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל בנושא זה, מובן כי ההקצאה הנ"ל מיועדת לקבלני ירושלים בלבד ויקבע ויודגש על ידכם.

משרד השיכון יהיה מוכן לסייע ולהמליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל על הקצאת קרקע בבעלות שטול ב' בירושלים לקבלני ירושלים לפי בניה על ידכם.

תכנון השטחים החדשים בירושלים, רמות גילה ומזרח מלחה יעשה לפי הסדר לא לפני אפריל 1972. נא לקשר בקשר עם מנהל מחוז ירושלים של מרכיז בקשר להשלמתכם בבניה בשטחים הנ"ל.

צורת ההקצאות וההתלבות לחברי ארגונכם, לגבי יעודי הבניה שלהם יסוכם, עשה בדרך המקובלת בין משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל, ובכפוף בהיה מובנים לשמירה בקשר עם מרקליטכם עו"ד ש.בירז.

2/...

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

סיכום ישיבה עם המנכ"ל ובציגי ארגון הקבלנים בי-ם 6.6.77/מ

השתתפו: מ"מ בציגי ארגון הקבלנים - ש. בירן, ג. פרץ, קול.
בציגי משרד השיכון - שמריהו כהן

1. בניית תיתידו בדחוב אולסונגר (הקציב ראשיטרות) תבוצע לפי התכנון
תקיים כלי לה לא לוידת אלטורים.

יתתם הוזת עם הקבלנים לפיו יתחייבו למנות המבנה הקיים בשטח ההקרס.
משרד השיכון יפסיק התשלומים בגין התבנית, אם המבנה לא יפונה ויהרס
עד שלב בו ישולמו לקבלנים 110,000 $ לתחילת. גובה דמי הפיצוי יאושר
בועדת פיצוייה כמקובל. דמי הפיצוי יכללו במחיר שיאושר לבונה, ממחיר
הקרקע.

2. תבדק אפשרות המליץ למנהיי על הקצאת שטחים קטנים לקבלנים בחלקים
שונים של העיר.

רשם: שמריהו כהן

הפוצה: לנוכחים

מר צ. אורן - מנהל אגף התכנון והבנייה
מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות
מר א. תילר - מנהל תחום השכירות
מר ב. דביר - מנהל יחי פרוגרמות
מר ל.קוקוס - מ. מנהל התחי תשכיר

קריית מלאכי

אשטרום
חברה להנדסה בע"מ

ASHTROM
ENGINEERING CO. LTD.

Date : 31.12.78 תאריך :

Our Ref. : מספרנו :

המרכז הבינוי והשיכון/ירושלים
לשכ' המנהל הכללי
05 -01- 1979
ירושלים

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל המחוז - ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: קריית-מלאכי - השכונה הצפונית

בהמשך לשיחתכם בנידון מה-6.12.78, להלן הסכומים אשר עליהם הוסלם בתאום עם אדריכל משרד השיכון והבינוי, מחוז ירושלים והאדריכל גדעון ייגר:

1. ייבנו שני טיפוסים בסיסיים: א) קומב' 4 ו/או 5 חדרים "טיפוס ארצי" אשטרום (תכניות הוצגו בפני האדריכל); ב) בית טורי אשר תכנונו יבוצע ע"י אדריכל גדעון ייגר בתאום עם חברתנו.

2. סה' יח"ד בשכונה הנ"ל כ-600 יח"ד כאשר 200 יח"ד תחיינה מטיפוס קומב' וכ-400 יח"ד - טיפוס בית טורי.
גני הילדים ו"המבנה הציבורי" לא יבוצעו בבניה טרומית.

3) בצוע "מנחה" של 200 יח"ד יחל בסוף 1979 לאחר גמר תכנון ה"בית הטורי".

על סמך סכומים אלה אנו נהיה מוכנים לבנות את השכונה הצפונית בקריית-מלאכי.

בברכה,

י. נוסבאום
"אשטרום" חברה להנדסה בע"מ

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד-השיכון.

HEAD OFFICE: TEL-AVIV, 4, ZIRELSON ST., TEL. 443181 משרד ראשי: תל-אביב, רח' צירלסון 4, טל.
ASHDOD PLANT: INDUSTRIAL ZONE, P.O.B 89, TEL. 22204 מפעל אשדוד: איזור התעשיה, ת.ד. 89, טל.
BRANCH: JERUSALEM, 60, HANVIEM ST., TEL. 231429 סניף: ירושלים, רחוב הנביאים 60, טל.
מברקים: אשטרום תל-אביב

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מישיבה שהתקיימה ביום 28.12.78

נוכחים: ה"ה ש. אבני
ח"כ אברמוביץ
הרב א. הנדלס
הרב א. לוי
ח. יודלביץ

להלן סיכום הדברים שהתקבל:

הצעה למקומות חדשים להתישבות חסידי גור בעיירות פיתוח תוגש על ידי המשרד תוך שבועיים ימים, כאשר המקומות שבוקשו ע"י ה"ה הינם רמלה, ק. מלאכי ושלומי.

רשם: ח. יודלביץ.

העתק: מר א. וינר, מנהל אגף אכלוס
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
מר צ. ארן, ס/מנהל שרותי הנדסה ומנהל אגף לבנוי שכונות

והבינוי

כ' בכסלו תשל"ט
20 בדצמבר 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
האגף המחוזי הכללי
24 -12- 1978
ירושלים

לכבוד:
ח"כ משה קצב
ראש המועצה המקומית
קרית - מלאכי.

א.ג.

הנדון: מחסור צפוי בדירות בק.מלאכי
סמוכין: מכתבך מ-16.11.78 למנכ"ל, מכתב המנכ"ל אליך מ-13.12.78

בהמשך לפנייתך ותשובת המנכ"ל שבסמוכין להלן פרוט מצאי הדירות ביעדי האכלוס השונים בקרית מלאכי.

ביעד המת"ד - 243 יח"ד חדשות + 48 מתפנות.
ביעד עולים - 101 יח"ד חדשות + 58 מתפנות.

למכירה - כ- 70 יח"ד חדשות.
ביעד שר"ת - כ- 20 יח"ד חדשות + 20 מתפנות.
לפי התחזית שבידנו יועברו עוד כ-70 יח"ד מתפנות ליעד שר"ת במשך השנה.

המספרים הנ"ל כוללים דירות שברשות החברות (עמידר בשכירות, שו"פ ואל-רם למכירה) ודירות נוספות שיועברו לאכלוס במשך השנה.

בכבוד רב

א. סיגן - סגן
ממונה איכלוס מחוזי.

העתק: לשכת המנכ"ל.
מר ש.כהן - מנהל מחוז ירושלים.
מר י.רחמים - עמידר קרית מלאכי.
מר ד. גל - כאן.

אס/רבס

שרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ג כסלו תשל"ט
13 בדצמבר 1978.

לכבוד
ח"כ משה קצב
ראש המועצה המקומית
קרית מלאכי

א.נ.

הנני מתכבד לאשר הסלקס ששלחת בדבר מחסור צפוי בדירות בקרית מלאכי, ובתשובה הריני להודיעך כי בשנת התקציב 1978 תחל בנייתן 100 יח"ד הראשונות, ואילו בפרוגרמת הבנייה לשנת 1979 יש בדעתנו להתחיל בבניית 117 יח"ד -וזאת בהתאם למיגבלות התקציביות בהן יעמוד משרדנו.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ישראל הבונה וחשיבות ירושלים
1978

ד משרד השכון יר
ד מכבקש יר 2

קב קב 3 3670028
קרית מלאכי 33 7 1130

- 4 -

מר שלמה אבני מנכל משרד השכון ירושלים

בשנים האחרונות לא היו התחלות בניה קרית מלאכי
ב- 1979 צפוי מחסור חמור בדיור אנו דורשים התחלת בניה מיידית
ל 200 דירות חדשות בקרית מלאכי

חכ משה קצב ראש העיר

ם 1979 200

י משרד השכון ירי
י מברקה ירי 2

קכ קכ 3 3870028
קרים מלאכי 33 7 1130

- 4 -
מר שלמה אבני מנכל משרד השכון ירושלים

בשנים האחרונות לא היו התחלות בניה קרית מלאכי
ב- 1979 צפוי מחסור חמור בדיור אנו דורשים התחלת בניה מיידית
של 200 דירות חדשות בקרית מלאכי
חכ משה קצב ראש המועצה

ם 1979 200

י משרד השכון יר
י מברקה יר 2

קכ קכ 3 3870028
קרית מלאכי 33 7 1130

- 4 -

מר שלמה אבני מנכל משרד השכון ירושלים

בשנים האחרונות לא היו התחלות בניה קרית מלאכי
ב- 1979 צפוי מחסור חמור בדיור אנו דורשים התחלת בניה מיידית
ב 200 דירות חדשות בקרית מלאכי

חכ משה קצב ראש המועצה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מישיבה בנושא מחוז ירושלים מיום 3.12.78

נוכחים: הי"ה ש. אבני, ש. כהן, ח. יודלביץ.

להלן סיכום הדברים שהתקבל:

1. קרית מלאכי

217 יחיד בסטנדרט משופר יבנו על ידי שו"פ באמצעות אשטרום במימון חלקי.

התכנון יעשה על ידי המחוז ואשטרום בלווי שו"פ.

הפרוגרמה הנ"ל הינה לשנות תקציב 1978 ושנת תקציב 1979.

ב-100 היח"ד הראשונים תחל הבנייה בחודש ינואר 1979.

רשם: ח. יודלביץ.

העתק: מר ד. תיכון, יו"ר מועצת המנהלים חברת שו"פ
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
מר צ. ארן, ס/מנהל שרותי הנדסה ומנהל אגף בנוי שכונות
מר ד. בן יהודה, חשב המשרד
מר א. לוין, מנהל יחי למימון ותקציבים

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

□ למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לופה מכתבו של סר _____ בנדון

□ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

□ אנא חשובתך הישירה לפונה. העתק מהחשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

אל: תאריך

הנדון:

א.נ.

הנני לאשר את קבלת מכתבך מיום בנדון

מכתבך הועבר לטיפולו של

מר

תשובתו תשלח אליך ישירות.

העתק:

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

"טובים"
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מועצה אזורית מועצה מקומית
באר-טוביה קרית-מלאכי
טלפון 055-81901/2/3

29 . 11 . 78

משרד הבינוי והשיכון יר שלוב
לשכת המנהל הכללי
12 -12- 1978
ירושלים

לכבוד
מר אבני
מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון
הקריה,
ת ל - א ב י ב

א.נ.,

הנדון: תכנית בית ספר חב"ד - קרית מלאכי
סימוכין: תכנית הגשה ק.מ. מס' 590
מכתבנו לאדריכל א. לוי מיום 29.6.78

ביום 15.5.78 הוגשה תכנית בית ספר כפר חב"ד לועדה לתכנון ובניה "טובים". לפי חותמת על גבי התכנית היא הוכנה במאי 1973 ע"י משרד השיכון ומספרה 01/23/10.

העותק הוחזר למר א. לוי ראש אגף לבנייני ציבור ב- 29.6.78, אך מכתבנו לא נענה ולא הוגשה כל תכנית מתוקנת.

יש גם חשש שמישהו משתמש כאן בתכנית משרד השיכון ע"י הדבקת דף ראשון.

לצערי לא אוכל בצורה זו לטפל באישור התכנית.

בכבוד רב,

נתן מגן

מהנדס הועדה

"טובים"
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מועצה אזורית מועצה מקומית
קרית-מלאכי
טלפון 055-81901/2/3

29 . 6 . 78

לכבוד
האדריכל אלקס לוי
רשם אגף לבניני צבור
משרד השכון
מקריה
ת ל - א ב י ב

א.נ.,

הנדון: תכנית מגשת למרתבת בי"ס טפר חב"ד
בקרית מלאכי תיק מס' ק"ת 590

בהצרף עותק התכנית הנ"ל אשר לפי הרשום בדף הראשון הוכנה על ידי אדריכל משרדכם.

צר לנו, אך לא נוכל לדון בתכנית המוזרת הזאת ולא מגיע לנו מה רוצים לבנות.

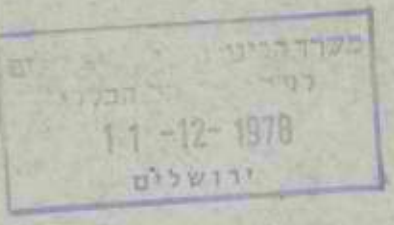
בכידה והתכנית תוגש אלינו בצורה מקובלת וקריאה נטפל בה בעדיפות ובדחיפות.

בכבוד רב.

נתן מגן
מהנדס מועצה

העתק: ח"כ מ. קצב - ראש המועצה המקומית קרית - מלאכי.
מר ישראל קולטס - מהנדס המועצה המקומית קרית מלאכי.

והביבדי



ו בכסלו תשל"ט
6 בדצמבר 1978

לכבוד
מר ח. גירון.
מנכ"ל
אשדרום

א.נ.,

הנדון: קרית מלאכי - הסכובה והצפרדעת

בבקשת תשובתכם בכתב בדבר בכוונתכם לבנות בשכונה הצפונית בקרית מלאכי.

התכנירת הקיימות לגבי השטח הוכנו ע"י אדריכל יגר והועברו אליכם לבדיקה.

פרוגרמה 78 - 100 יח', פרוגרמה 79 - 100 יח'.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתקים: מר ש. אבני - מנכ"ל
מר א. תייר - מנהל המחלקה הטכנית
מר ב. דביר - מנהל יח' פרוגרמות
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך _____

אל: _____

_____

הנדון: **דווח על ביצוע**

א.נ.,

ביום _____ הוצא סיכום דברים/מכתב בנושא _____

_____

לנדון עדיין לא התקבל דווח.

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

בתשובתך נא התיחס לסעיפי הסיכום/מכתב.

נא ראה בקשה זו כדחופה ביותר.

בברכה

עוזר המנכ"ל

העתק:

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כז' בתמוז תשל"ח
1 באוגוסט 1978
מספר:

משרד השיכון ירושלים
שיכ הייהל הכללי
06 -08- 1978
ירושלים

לכבוד
מר אבני
מבכ"ל משהב"ש
ירושלים

א.ג.נ.

הנדון: <u>הטיפול בביצוע פיבויים בקרית מלאכי</u>

להצעה להעביר הטיפול בפיבויים בקרית מלאכי לידי חב' עמידר רצ"ב הריבי מעביר אליך עותק מכתבו של מר פלד ותשובתי עם הערותי בנידון.

הפיבויים בישוב הנ"ל טופלו עד כה ע"י מתן דיור חליף, דיור חליף בנוסף לפיצוי בסך של -.6.000 – -.5.000 ל"י כהוצאות העברה, פיצוי מלא (בלבד) בעזרה של רכישת דיור. כאמור כל זה במסגרת נוהלי הפיבויים והקריטריונים המקובלים.

כאן המקום לציין כי אוכלוסית המפונים שבותרה במקום, קשה, מורכבת בטיפול, וברובה משפחות בתמכות סעד. קשישים ובודדים עם הצטברות של משקע מרירות, להזכיר כי במקרים רבים הרפעתם אלימה ודרישות חלקם הגדול: "דירה בבעלות בנוסף לפיצוי פיבוי בסכומים די מופרזים".

מתמצית פנייתו של מבהל אגף הנכסים בעמידר מתברר כי הוא מתנה את העברת הטיפול לחב' בכך שעליבר לאשר כי:

א) בפעל בדרכים לא שגרתיות,
ב) לשלם פיצויים מעבר לקריטריונים,
ג) שיבויים בגודל הדיור החליף המוצע או המאושר למפונה,
ד) אישור דיור ללא הזדקקות לועדת איכלוס.
ה) הפקעת הטיפול מועדת הפיבויים המחוזית.

פניתו לא בראת לי רציבית והיא מבוססת על שיבויים דרסטיים של נוהלי המשרד וחריגה מהמקובל, ולדעתי מן הראוי שהבושא יובהר לו וגם לנוגעים בדבר עם כל המשתמע מכך.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מבהל מחוז ירושלים

העתק: מר ז. ברקאי מבהל אגף פרוגרמות
ע. דהאן ממונה מחוזי פיבויים וקרקעות

החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

אגף הנכסים

תאריך ח' תמוז תשל"ח
13 יולי 1978

מספרנו

55-3008

לכבוד
מר ש.כהן
מנהל מחוז משרד הבינוי והשכון
רחוב בן יהודה
ירושלים

א.נ.,

הנדון : בצוע פנויים בשטח ייגר בק.מלאכי.

בהמשך לשיחתנו בנדון :

א) עקרונית אנו מקבלים את בצוע הפנויים בשטח ייגר בק.מלאכי.

ב) כידוע עד לפני כשלוש שנים בצענו כ-500 פינויים בשטח הנ"ל ללא פצויים כספיים, רק בדרך של מתן דיור חליף.

ג) כאשר הוחל בפנויים ע"י נציג המחוז אשר שילם כספים ואישר דיור חליף, לא ניתן כיום לחזור לפנויים ללא פצויים כספיים.

ד) נותרו כיום בשטח ייגר כ-65-70 משפחות בגדלים שונים.

ה) כדי לזרז את בצוע הפנויים כדי שתוכלו להכנס לבצוע פתוח מראש בכל ההקדם יש לפעול בדרכים לא שגרתיות.

ו) אנו מציעים איפוא לאשר לכל משפחה ללא קשר למצבה או מספר הנפשות פצויים של -.20,000 ל"י ודיור חליף.

ז) לאשר תוספת של 20% - 30% בממ"ר על הקריטריונים הקיימים בהסבת תנאי דיור למפונים המקבלים דיור חליף כאמור בסעיף ו' לעיל.

ח) להסמיך את ועדת הפנויים של עמידר המועלת מכח חוזים עם משרד הבינוי והשכון לטפל בלעדית בפנויים וכן לאפשר לאותה ועדת מנויים לאשר דיור חליף, ללא הזדקקות לועדת אבלום.

ט) צריך להחתם חוזה בצוע לפנויים יזומים הכולל היקף כספי מתאים בין עמידר ומשרד הבינוי והשכון/אגף הפרוגרמות.

נא תשובתך בהקדם.

בכבוד רב,

י. פלד
מנהל האגף

העתקים: המנהל הכללי
מנהל מחוז דרום יהודה
מנהל סניף ק.מלאכי

ים/אם

שד' שאול המלך 39, תל-אביב * טל.: 25 12 22 * תיד 33303 הקריה, תל-אביב 64928 * למברקים "עמידר"

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כז' בתמוז תשל"ח
1 באוגוסט 1978
מספר:

לכבוד
מר י. פלד
מנהל אגף בכסים
חב' עמידר, שד' שאול המלך 39
תל-אביב

א.ב.,

הנדון: ביצוע פיבויים בקרית מלאכי
מכתבך מס' 3008 - 5ע מ-13.7.78

הפרטים כפי שהעלת במכתבך הנ"ל, חלקם לא משקפים את האמת ובחלקם עשויים לשמש כבסיס של חריגה רציבית ואף מסוכנת מהקריטריונים המקובלים לפיהם פעל משרדנו עד כה, ולהלן הערותי למכתבך הנ"ל.

1) לסעיף א.

הטיפול לא יכול להיות רק בקטע מסויים של שטחי הישוב אם כי אנו רואים את שטח יגר בעדיפות ראשונה.

2) לסעיף ב.

אין זה נכון שחב' עמידר פיבתה לפני כשלוש שנים כ-500 צריפים ללא פיצויים כספיים, וחומר המצוי במחוז ירכיח אחרת.

3) לסעיף ג.

א. צר לי על כך שאני נאלץ לדחות את הכתוב "שעובד המחוז שילם כספים ואישר דיור חליף", כממונה על העוסק בנושא, ומקבל את דיווחיו ברציפות לא מצאתי עד כה כל חריגה, וכיו"ר ועדת הפיבויים המחוזית בודאי שאיבני מאשר ומקבל את זה.

ב. כאן מקום לציין כי מ-700 צריפים שהיו עם הקמת המעברות נותרו כיום בישוב כ-125 צריפים כאשר הטיפול בפיבויים נוצע וממשיך להתבצע בקצב הסביר ע"פ הקריטריונים של המשרד, זאת כשהטיפול באוכלוסית מפונים זו די קשה, בחלקה הגדול בתמכת סעד.

4) לסעיף ד.

להלן פירוט חלוקת הצריפים בישוב: רחוב בר-יהודה, להבאר (שטח יגר) 45 צריפים, רחוב הברקיסים 15, העליה ומ"ג 45, צריפים עץ מפוזרים בישוב 10. צריפים המשמשים כמוסדות ציבור 10 (ס"ה 125 ולא 70-65 כפי שצויין במכתבך) כך שהטיפול חייב להקיף את כולם.

2/..

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

5) <u>סעיף ה'.</u>

משרדנו לא יכול "לפעול בדרכים לא שגרתיות" קיימים בוהלים וקריטריונים ממוסדים של המשרד לפיהם פועל המחוז וכל מי שיעסוק בנושא.

6) <u>לסעיף ו'</u>

ע"פ הקריטריונים כאמור, משפחה מתפנה יכולה לקבל דיור חליף בתוספת 6.000 לירות כפיצוי הוצאות העברה (מותנה באישור הועדה). ולא 20.000 לירות עם דיור חליף כהצעתך.

7) <u>לסעיף ז'.</u>

ידועים לך היטב הכללים לפיהם פועלת ועדת איכלוס הן מקומית, והן מחוזית - הייבו גודל הדירה מותנה בגודל המשפחה - כך שאין מקום לאשר תוספת של 20% - 30% במ"ר מעל הקריטריונים ולכל הדעות זאת חריגה רצינית.

8) <u>לסעיף ח'.</u>

קיימת ועדת פיבויים מחוזית עליה במנה גם בציגך ממחוז עמידר י"ם, ומרכזית במשרדנו ולא יתכן שועדת פיבויים נוספת בעמידר תעסוק בכך. מה גם שאין ועדת פנויים צריכה לאשר דיור חליף. באשר אישור דיור "ללא הזדקקות לועדת איכלוס" כבקשתך גם כן זו חריגה מהבוהלים.

9) כללית נראה לי כי הצעותיך במכתב הב"ל לא רק מהוים שיבוים בבוהלים וחריגה רצינית והדיון בהם עשוי לגרור גל של תסיסה בישוב. לפיכך אינן מקובלות עלי. יחד עם זה נבקשך לשוב ולשקול מחדש את הטיפול בנושא ע"פ הקריטוריונים בהם נהגנו עד כה, ובטוחני שבשיתוף פעולה נוכל לקדם את הנושא.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מבהל מחוז ירושלים

העתק: מר אבני מבכ"ל משהב"ז י-ם
מר ז. ברקאי מבהל אגף פרוגרמות
ע. דהאן, פיבויים וקרקעות

כז' בתמוז תשל"ח
1 באוגוסט 1978

ירושלים
06 -08-
ירושלים

לכבוד
מר י. פלד
מנהל אגף בכסים
חב' עמידר, חד' שלמה המלך 39
תל-אביב

א.ג.,

הנדון: ביצוע פיבויים בקרית מלאכי
מכתבך מס' 3008 - 5ע מ-13.7.78

הדברים כפי שהועלו במכתבך הנ"ל, חלקם לא ממקפים את האמת ובחלקם עשויים לשמש כבסיס של חריגה רציונית ואף מסוכנת מהקריטריונים המקובלים לפיהם פעל משרדנו עד כה, ולהלן הערותי למכתבך הנ"ל.

1) לסעיף א.

הטיפול לא יכול להיות רק בקטעים מסויים של שטחי הישוב אם כי אנו רואים את שטח יגור בעדיפות ראשונה.

2) לסעיף ב.

אין זה בכוון שחב' עמידר פיבתה לפני כשלוש שנים כ-500 צריפים ללא פיצויים כספיים, וחוסר המצוי במחוז יוכיח אחרת.

3) לסעיף ג.

א. צר לי על כך שאני נאלץ לדחות את הכתוב "שערבד המחוז שילם כספים ואישר דיור חליף" כממוגה על העוסק בנושא, ומקבל את דיווחיו ברציפות לא מצאתי עד כה כל חריגה, וכיו"ר ועדת הפיבויים המחוזית בודאי שאיבני מאשר ומקבל את זה.

ב. כאן מקום לציין כי מ-700 צריפים שהיו עם הקמת המעברות בוחרו כיום בישוב כ-125 צריפים כאשר הטיפול בפיבויים בוצע וממשיך להתבצע בקצב חסביר ע"פ הקריטריונים של המשרד, זאת כמהטיפול באוכלוסית מעוטים זו די קשה, בחלקה הגדול בחמכת סעד.

4) לסעיף ד.

להלן פירוט חלוקת הצריפים בישוב: רחוב בר-יהודה, והבאר (מטח יגור) 45 צריפים, רחוב הברקיסים 15, העליה ומ"ג 45, צריפים עץ מפוזרים בישוב 10. צריפים המשמשים כמוסדות ציבור 10 (ס"ה 125 ולא 70-65 כפי שצויין במכתבך) כך שהטיפול חייב להקיף את כולם.

2/..

5) <u>סעיף ה'</u>

משרדנו לא יכול "לפעול בדרכים לא שגרתיות" קיימים נוהלים וקריטריונים ממוסדים של המשרד לפיהם פועל המחוז וכל מי שיעסוק בנושא.

6) <u>לסעיף ו'</u>

ע"פ הקריטריונים כאמור, משפחה מתפנה יכולה לקבל דיור חליף בתוספת 6.000 לירות כפיצוי הוצאות העברה (מומחה באיטור הועדה). ולא 20.000 לירות עם דיור חליף כהצעתך.

7) <u>לסעיף ז'.</u>

ידועים לך היטב הכללים לפיהם פועלת ועדת איכלוס הן מקוסית, והן מחוזית - הייבנו גודל הדירה מותנה בגודל המשפחה - כך שאין מקום לאשר תוספת של 20% - 30% במ"ר מעל הקריטריונים ולכל הדעות זאת חריגה רציבית.

8) <u>לסעיף ח'.</u>

קיימת ועדת פיבויים מחוזית עליה במנה גם בציגך ממחוז עמידר י"ם, ומרכזית במשרדנו ולא יתכן שועדת פיבויים נוספת בעמידר תעסוק בכך. מה גם שאין ועדת פנויים צריכה לאשר דיור חליף. כאמור אישור דיור "ללא הזדקקות לועדת איכלוס" כבקשתך גם כן זו חריגה מהנוהלים.

9) כללית נראה לי כי הצעותיך במכתב הנ"ל לא רק מהוים שיבוים בנוהלים וחריגה רציבית והדיון בהם עשוי לגרור גל של תסיסה בישוב. לפיכך אינן מקובלות עלי. יחד עם זה נבקשך לטרב ולשקול מחדש את הטיפול בנושא ע"פ הקריטריונים בהם בהנבו עד כה, ובטוחני שבשיתוף פעולה נוכל לקדם את הנושא.

ב ב ר כ ה

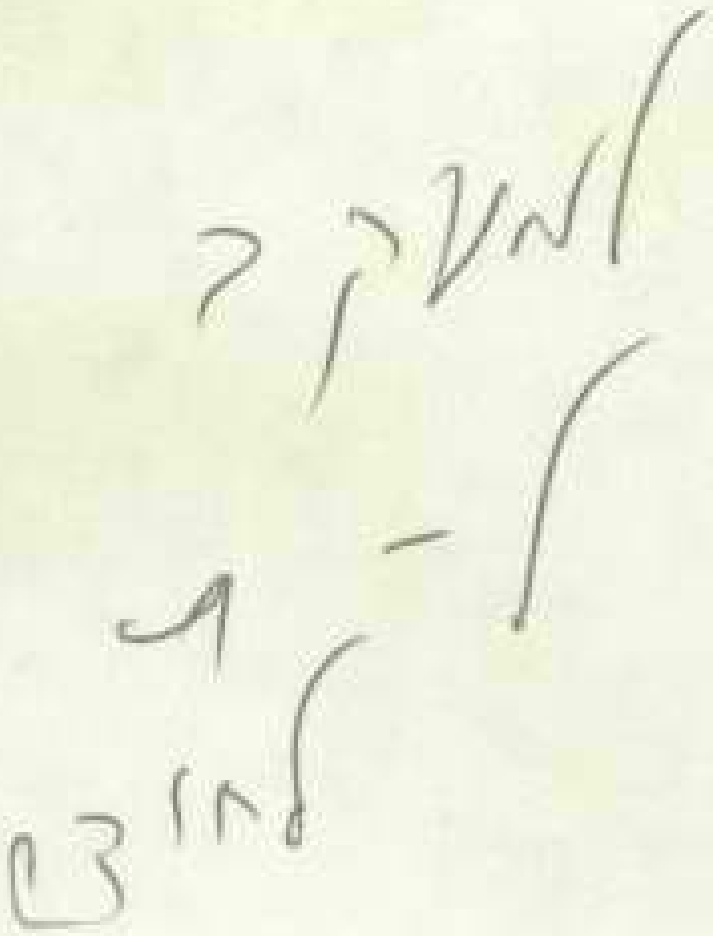
שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר אבני מנכ"ל משהב" י-ם
מר ז. ברקאי מנהל אגף פרוגרמות
ע. דהאן, פיבויים וקרקעות

שר הבינוי והשיכון
MINISTER OF CONSTRUCTION
AND HOUSING

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי



בברכה,

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ט בחשון תשל"ט
19 בנובמבר 1978

אל: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: פינויים בק. מלאכי

בהמשך לשיחה שהתקיימה בנדון עם המנכ"ל מיום 19.11.78
מצ"ב מכתבו של מר פלד.

נא בדיקתך לאלתר את סכומים הפיננויים המופיעים במכתבו
הנ"ל.

בברכה

חיים יודלביץ
עוזר המנהל הכללי

א' באלול תשל"ח
3 בספטמבר 1978

אגף התכניות

לכבוד
מר בני דביר
מנהל יח' הפרוגרמות
מחוז י-ם
משרד הבינוי והשכון
רחוב בן-יהודה 23
ירושלים

ה.נ.,

הנדון : מיגוניים בקיים מלאכי.

להלן פרוט המקביל הנדרש למיגוני שמה יגר אשר בו לפי המידע מן המגיף 50 יחידות - משפחות.

היות והמיגוני יעמד הורגמות מלקנו את ההצעה לקטירוניים:

10 x 10,000	=	75,000 ל"י
10 x 10,000	=	100,000 ל"י
10 x 15,000	=	150,000 ל"י
10 x 20,000	=	200,000 ל"י
10 x 75,000	=	750,000 ל"י
		1.275,000 ל"י

מיגוניים לסדור עצמי.

מובנות פרוקים
(משקר) 75,000 ל"י
50 x 1500 ל"י 350,000 ל"י

עמלת מגויים
(משקר)
50 x 3000 ל"י 150.000 ל"י
1.500,000 ל"ף

בכבוד רב,

י. פלר
מנהל האגף

העתקים: המנהל הכללי
מר ז.ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות משהב"ש, י-ם
מר ויצמן, מנהל מחוז דרום-יהודה
מנהל סניף ק.מלאכי

יפ/אס

ז' באלול תשל"ח
3 בספטמבר 1978

אגף התכנסים

לכבוד
מר גבי דביר
מנהל יח' הפרוגרמות
מחוז י-ם
משרד הבינוי והשכון
רחוב בן-יהודה 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מינויים בקרים מלאכי.

למלן פרוט התקציב הנדרש למינוי שמה יגר אשר בו לפי המדרג בן השניף 50 יחידות - משפחות.

הלות והמינוי יעשה הדרגתית מלבד את ההטעה לקטירונים:

10 א	7,500	=	75,000 ל"י
10 א	10,000	=	100,000 ל"י
10 א	15,000	=	150,000 ל"י
10 א	20,000	=	200,000 ל"י
10 א	75,000	=	750,000 ל"י
			1.275,000 ל"י

מינויים לסרור עצמי.

הוצאות פרוקים (פעמי)
50 א 1500 ל"י = 75,000 ל"י
350,000 ל"י

עמלת מגויים (פעמי)
50 א 3000 ל"י = 150,000 ל"י
1.500,000 ל"י

בכבוד רב,

י. פלר
מנהל האגף

העתקים: המנהל הכללי
מר ז.ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות משהב"ס, י-ם
מר ויצמן, מנהל מחוז דרום-יהודה
מנהל סניף ק.מלאכי

יפ/אס

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 14.12.78

אל: [illegible]

משרד השיכון
א רחוב
-7 -12- 1978
דאר נכנס

הנדון: **דווח על ביצוע**

א.נ.,

ביום 19.11.7 הוצא סיכום דברים/מכתב בנושא [illegible]

[illegible]

לנדון עדיין לא התקבל דווח.

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

בתשובתך נא התיחס לסעיפי הסיכום/מכתב.

נא ראה בקשה זו כדחופה ביותר.

בברכה

עוזר המנכ"ל

העתק:

LOCAL COUNCIL KIRYAT-MALAKHI
Tel. 055-81312/3

המועצה המקומית קרית־מלאכי
טל. 055-81312/3

Date יום כ"ו בחשון תשל"ט
26 בנובמ' 1978

מס
בתשובה נא לחזכיר

משרד הבינוי והשיכון
05 -12- 1978
ירושלים

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל המחוז
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ם.

ש ל ו ם רב ,

הנדון : בניית בתי קומות ע"י חב" בזית שחם

נוכח המחסרו תצפוי בדיור בק.מלאכי, ונוכח הדרישה הגדולה
לאחרונה לדיור בק.מלאכי כענתה חב' בזית ושחם ברח' אלנבי 95
טלפון 292478 לפנייתינו , ומוכנים לבנות דירות בעיירה.

הם מוכנים לבנות דירות הן למכירה חופשית והן להשכרה.
אנו מבקשים ומעודדים להקצאות שטח לחברה הנ"ל לבניית
דירות בק.מלאכי.

יצוין כי החברה הנ"ל בנתה דירות במתכונת דומה
בקרית שמונה.

ב כ ב ו ד ר ב,

ח"כ משה קצב
ראש המועצה.

העתק: מר שלמה אבני-
מר זאב נרקאי-
פ/ב.

המועצה המקומית קרית מלאכי

טלפון 96596 81313

יום יב' בחשון תשל"ט
12 נוב' 1978.
מס' 12.
בתשובה נא להזכיר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ המיהל הכללי
19 -11- 1978
ירושלים

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז
משרד הבינוי והשכון המחוזי
ירושלים.

שלום רב,

הנדון: השכרת דירות למומלצי סעד.

לעתים קרובות מאשרת המחלקה לשרותי רווחה השכרת דירות לנזקקים באמצעות מתווכים פרטיים העולים למועצה המקומית ממון רב.

חלק מהמקרים אינם עונים על הקריטריונים של תאיכלוס במשרדכם, וחלק אחר עד לקבלת מענה או עד לכנוס ועדת אכלוס מקומית עובד זמן רב מדי.

אנו מבקשים להתייחס אל מומלצי המחלקה לשרותי רווחה בקדימות גבוהה יותר מהמקובל ולאשר למומלצי הסעד קריטריונים חורגים מהמקובל.

בכבוד רב,

ח"כ משה קצב,
ראש המועצה.

העתק: (1) מנכ"ל משרד הבינוי והשכון (2) מר טימן טוב - יו"ר ועדת איכלוס.
(3) מנהל מחוז משרד הרווחה.

משרד הביטוח הראשי ירושלים
המרכז הכללי
28 -08- 1978
ירושלים

והביטוח

כב באלול תשל"ח
24 בספטמבר 1978

לכבוד
מר אברהם דוד
שדרות הנשיא 116/13
קרית מלאכי

א.ג.,

הנדון: <u>תקופים שנתיים</u>
מכתבך למנ"ל שנתקבל ב - 6.9.78

ראש הצוות של משרד הביטוח והשיכון בקרית מלאכי, מר א. סלומון, סיכם עם חברת עמידר כי: ב - 20.9.78 ישלח מכתב נוסף ואחרון לקבלן זלינגר בדרישה לבצע התקופים בבית~~ם~~

באם הקבלן לא יעבה לדרישה, יבוצעו התיקונים באמצעות חברת עמידר על חשבון הקבלן מיד לאחר החגים.

ב ב ר כ ת
שנה טובה

רבה עמיר
ע/ר למנהל המחוז

העתק: לשכת המנכ"ל
סלומון - ראש צורת שפלה.

LOCAL COUNCIL KIRYAT-MALAKHI
Tel. 055-96596-7

המועצה המקומית קרית-מלאכי
טל. 055-96596-7

Date יום ט' אלול תשל"ח
11.9.78

מס'
בתשובה נא להזכיר

15 -09- 1978
ירושלים

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל המחוז
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

א.נ.,

הנידון: עבודות תשתית שטח יגר
מכתבך מיום 22.8.78

בהתאם לסיכום סיור המנכ"ל בקרית מלאכי נאמר כי המחוז יבדוק אפשרות להתחיל בפתח תשטח בלבד (ולא בינוי) לפני הפינוי המושלם.

במכתבך הנ"ל הבעת חשש שפעולה זו תכביד על השלמת הפינוי באזור כולו.

אנו מבקשים שוב להתחיל בפיתוח חשטח - בשטח המיועד לשלב א' בלבד ואשר הוא פונה ומוכן לעבודות תשתית.

יש לנו חשש כי לא נתחיל בעתיד הקרוב בעבודות תשתית כיוון שתמיד יהיו בשטח כולו כאלו שמסרבים לפנות.

זאת ועוד, לא מדובר על בינוי, אלא עבודות תשתית בלבד אותם ניתן לבצע בשלב א' בשטח שפונה כבר.

אנו משוכנעים כי אין בעבודות התשתית לסכן את השלמת הפינויים.

כידוע מוקצב סך של 5 מליון בשנת התקציב הנוכחית לבצוע עבודות תשתית בשטח יגר.

בכבוד רב,

ח"כ משה קצב
ראש המועצה

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד השכון.
מר זאב ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות, ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ד באלול תשל"ח
6 בספטמבר 1978

לכבוד
ח"כ משה קצב
ראש תמועצה המקומית
קרית מלאכי

א.נ.

הנדון: ארגון הקבלנים בנייה פרטית בקרית מלאכי

הנני מאשר בתודה קבלת מכתבך בנדון מיום 28.8.78.

בדקתי הנושא עם מר ז. כרקאי מנהל אגף הפרוגרמות במשרדנו ולהלן תשובתי:

משרד הבינוי והשיכון מוכן להמליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל למסור לחברת הקבלנים קרקע לבניית דירות. הקרקע תהיה ל-100 יח"ד ומחירת יקבע עפ"י חישוב כללי.

כפי שהבינותי הודיע מר י. אורן שהחברה מוכנה להתחיל בינואר 1979 בבניית כל הדירות על אחריותם לשוק החופשי.

לכן לא מובנת לי הפיסקה במכתבך המתייחסת למימון ופרוגרמה.

דעתי היא שמר י. אורן יתאם הנושא עם המחוז.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: מר ז. כרקאי מנהל אגף פרוגרמות
מר ש. כהן מנהל מחוז ירושלים

LOCAL COUNCIL KIRYAT-MALAKHI
Tel. 055-[illegible] 81313

המועצה המקומית קרית־מלאכי
טל. 055-[illegible] 81313

כ"ה באב תשל"ח
Date יום
28 באוג 1978.

מס' 16/41 .
בתשובה נא להזכיר

משרד הבינוי והשיכון
מנהל התיאום הבנייני
04 -09- 1978
ירושלים

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
י ר ו ש ל י ם .

שלום רב,

הנדון: ארגון הקבלנים - בניה פרטית בקרית מלאכי .

לאחר התערבות שר הבינוי והשכון ולאור מדיניות משרדכם נפגשנו בהשתתפות מר זאב ברקאי לפגישות ודיונים אחדים עם נציגי ארגוני הקבלנים במדינת ישראל .

אותר שטח , דובר על פרוגרמה , מימון ועוד , אך עד היום הטפול בנדון נתקל בסחבת ובקשיים בירוקרטיים מיותרים .

בעת סיורך בקרית מלאכי הבטחת לתת דחיפה כדי לאפשר מתן היתרי בנייה לארגון הקבלנים עוד בשנה הנוכחית .

אנו מבקשים שנית את התערבותך נוכח החשיבות הרבה שאנו רואים בבנייה פרטית ובמשיכת אוכלוסיה בעלת איכות לקרית-מלאכי .

יצויין כי משרד הבטחון וחיל - האויר מגלים עניין רב בשכונה . נודה לך אם תואיל להתערב כדי להבטיח את התחלת הבניה .

ב כ כ ב ו ד ר ב ,

ח"כ משה קצב ,
ראש המועצה .

/סא

י"ט באב תשל"ח
22 באוגוסט 1978

לכבוד
חכ' משה קצב
ראש הממשלה
קריית מלאכי

א.ג.,

הנדון: עבודות חשתית - שטח יגר
מכתבך מיום 9/8/78.

בסיכום סיור המנכ"ל בקריית מלאכי נאמר כי המתוז יבדוק אפשרות להתחיל בעבודות פיתוח שלב א' בשטח יגר.

אמנם השטח המיועד לשלב א' פנוי, ולכאורה נתן להתחיל בו בעבודות, אך קיים סיכון מבוסס שפעולה כזו תכביד, ואולי אפילו תמנע השלמת תפיסוריים באזור כולו.

על פי פניית המנכ"ל מתנהל מו"מ עם חברת "עמידר" לביצוע תפיסוריים הנותרים.

אנו נעשה מאמץ להשלימם בהקדם ואז נתחיל בעבודות הפיתוח.

ב ר כ ה

ש. כהן
מנהל המתוז

העתקים:
ש. אבני
ז. ברקאי
ע. דהאן
ב. דביר

שר הבטחון

תקרית. בתמוז תשל"ח
בשולי 1978

ק/ 7543

לכבוד
חבר הכנסת
משם קצב
ראש המועצה המקומית
קרית - מלאכי

משה היקר,

הנדון: שכונת לאנשי ח"א בצבא קבע בקרית מלאכי

בתשובה למכתבך מיום 8.5.78 שמר לי, שאכ"א יסגה צוות משותף עם חיל האויר לבחינת הנושא עם המועצה ועם משרד הבינוי והשיכון.

ב ב ר כ ה ,

עזר ויצמן
שר הבטחון

העתק: שר הבינוי והשיכון

/ מג

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 25/6/78

מספר: 3/ג

לכבוד
עו"ד מוניקה שפיר
שדרות רוטשילד 43
תל - אביב

ח.נ.,

הנדון: ביצוע קו מים מקדית מלאכי
סימוכין: מכתבך א/174 ת/ז - מיום 9.5.78

איננו מוצאים מקום להערות לבקשתך המועלית במכתבך שבסימוכין.

שלא כאמור במכתבך, למרשתך במסר החוזה לחתימה ביום 15.11.77, עד היום טרם נתקבל החוזה במשרדנו חתום ומבויל כדין ע"י חברת אלרם.

משרדנו נאות לשלם לחברת אלרם עבור העבודה שביצעה בתוספת התיקרויות בתקופת הביצוע למעשה; לשרות זאת לא באותה חברת אלרם לקבל את הכסף ואין לה להלין אלא על עצמה.

זאת ועוד, הוראות החוזה אשר הועבר לחברת אלרם קובעות כי אחד התנאים לסילוק שכר החוזה היבר חתימת הקבלן על חיסול כל תביעותיו בגין אותר חוזה.

בכבוד רב
ובב"ח

מיה קוק

מיה קוק, עו"ד
ע/ליועצת המשפטית

העתק: ש. אבני, המנהל הכללי
ד. בן יהודה, חשב המשרד
ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
מ. מרחב, ס/מנהל אגף תכנון והנדסה.

משרד החינוך והתרבות
המרכז הארצי למיפוי
1978 -05- 2
ירושלים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מסיור המנכ"ל שהתקיים בקרית מלאכי ביום 4.6.78.

התקבלו ההחלטות הבאות:

1. ראש המועצה המקומית מר קצב, הביע הסכמתו לצאת למבצע מכירת דירות בקרית מלאכי.
הנושא יבדק על ידי מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים.

2. ראש המועצה המקומית בקש להתחיל בתכנון שטח הנמצא במחנה חיל ההנדסה כ-1000 דונם.
השטח עדיין שייך למחנה.
סוכם - המחוז יתחיל בתכנון האתר ברמה של תכנית בניין ערים.

3. שכונת יגר - השטח מתוכנן ברמה של תוכנית בניין ערים. התוכנית לא עברה את ועדת בניין ערים. השכונה מתוכננת לבניית וילות, קוטג'ים ובתים עד 3 קומות.
חלקים רבים בשטח האמור מצריכים פינוי. המבוקש הוא להתחיל בפיתוח השטח עוד לפני גמר הפינויים.
סוכם - המחוז יבדוק את האפשרות להתחיל בפיתוח לפני הפינוי המושלם.
- גורם מבצע לפינויים יקבע עוד השבוע על ידי המנכ"ל.
- במסגרת ההסדר עם החברות יש להתחיל בבניית 100 יחידות דיור.

4. לתכנית זו"צ - לא ישונו תנאי האכלוס לנ"ל,
היות ולזו"צ יש מספר אפשרויות לפתרון בעית דיורם בקרית מלאכי.

5. זכויות מים - הבעייה אשר הועלתה - רכישת מים מחברת מקורות.
סוכם - בבנייה של משרד הבינוי והשיכון ירכוש המשרד את המים מהמו ה המקומית.
חברות זקבלנים אשר עובדים על ידי המשרד בקרית מלאכי, ירכשו גם הם את המים מהמועצה המקומית ונושא זה יוכנס בהסדר עם החברות.
כל מקום שיש התחייבות בעבר לתשלום,ההתחייבות תכובד.

6. השלמות פיתוח שכונות ותיקות - הובטח על ידי השר בעת ביקורו במקום בחודש אוגוסט מליון וחצי ל"י לנ"ל.
הפרוגרמה המאושרת לשנת 1978 הינה 2.7 מליון ל"י לישוב, 1.5 המליון ל"י ינתנו כהלוואה בנקאי לא צמודה מעל הפרוגרמה המאושרת.

רשם: ח. [illegible]

העתק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר צ. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר א. וינר - מנהל אגף אכלוס
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון - לשכת השר
MINISTRY OF CONSTRUCTION and HOUSING
MINISTER'S OFFICE

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
12 -06- 1978
ירושלים

ירושלים, ג' בסיון תשל"ח
8 ביוני 1978

לכבוד
חי"כ משה קצב
ראש המועצה המקומית
קרית מלאכי

משה ידידי,

הנדון: שכונה לאנשי חיל האויר בצבא הקבע- קרית מלאכי

הנושא המועלה במכתבך מיום 8.5.78 בנדון לשר הבינוי והשיכון, נדון בביקור המנכ"ל בקרית מלאכי.

עם שובו של משר מחו"ל נקיים דיון במשרד בנושא, אחרי הדיון נשוב ונודיעך.

בברכה,

אלי קולס
עוזר בכיר לשר

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל.

RECEIVED
AUG -30- 12

כנ' באייר תשל"ח
2 ביוני 1978

קרית - מלאכי - נהוניים

1. <u>דירות חדשות ביעד התת"ד</u>

28 יח"ד בנות 2 חד' (מהן 16 אטומות).
88 יח"ד בנות 3 חד' (מהן 72 אטומות).
23 יח"ד בנות 4 חד' (מהן 18 אטומות).

סה"כ 139 יח"ד.

2. <u>דירות מחפנות ביעד התת"ד</u>

32 יח"ד בשכ' חב"ד (הרוב בנות 3 חד').
10 יח"ד בשכ' קבוץ גלויות.

סה"כ 42 יח"ד.

3. <u>דירות ביעד קליטה</u>

22 יח"ד חדשות ברח' ויצמן (3,2 חד').
6 יח"ד חדשות בשכ' חב"ד (4 חד').
20 יח"ד מחפנות בשכ' חב"ד.

סה"כ 48 יח"ד.

4. <u>דירות מוחזרות מקליטה</u>

5 יח"ד מחפנות בנות 2 חדרים
7 יח"ד מחפנות בנות 3 חדרים
6 יח"ד מחפנות בנות 4 חדרים
72 יח"ד חדשות בנות 3 חדרים (מהן 52 אטומות).
7 יח"ד חדשות בנות 4 חדרים

סה"כ 97 יח"ד.

5. <u>דירות חדשות ביעד התת"ד שעומדות להיכנס בקרוב</u>

16 יח"ד בנות 2 חדרים
16 יח"ד בנות 3 חדרים
42 יח"ד בנות 3 חדרים
78 יח"ד בנות 4 חדרים.

סה"כ 152 יח"ד.

6. <u>דירות חדשות ביעד קליטה שעומדות להיכנס בקרוב</u>

16 יח"ד בנות 2 חדרים
16 יח"ד בנות 3 חדרים.

סה"כ 32 יח"ד.

כנ' בסיור מ"מ"ח
2 ביוני 1978

[illegible] מרכז [illegible] - נוספים

7. דירות חדשות למ"ירם ומרכז נוספות

18 יח"ד בנות 4 חדרים בבית 143
8 יח"ד בנות 4 חדרים בבית 145 חב"ד.

8. - ביקר שכירות - אוכלוסיה - בית 1145, 32 יח"ד 69 מ"ר.
9. - בשכירות ע"י חברה אל רם - בית 250, 8 יח"ד 3 חד' 80 מ"ר ו-24 יח"ד 109 מ"ר.
10. - בשכירות ע"י שכון ובינוי - בית 1142, 32 יח"ד 69 מ"ר.
בית 405 , 32 יח"ד 70 מ"ר.

11. כ ל ל י

בשנת 79 + ניסקין 32 משפחות, חלקם לא נמצאו זכאים וחלקם משולמים בשנות הת"ר.

סיום האיכלוס בשכונת חב"ד.

סיום איכלוס דירות 4 חדרים חדשות

קבלת דירות בקליטה.

סיום האיכלוס של מערך הקליטה (איכלוס בקומות נמוכות בלבד.).

אס/רבם

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
1 -06- 1978
ירושלים

המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים

כג' אייר תשל"ח
תאריך: 30 מאי 1978

מספר:

אל: גב' ב. אבלין - היועצת המשפטית.

מאת: חשב המשרד

הנדון: ביצוע קו מים בקריית מלאכי.
מכתבך מיום 21.5.78

ארשה לעצמי להעיר כי העבודה שבנדון לא הוזמנה כדין (לא ע"י המורשים לחתום בשם המשרד). דבר זה ידוע לחברה גדולה כגון חברת אלרם, שהוזכר בסך 661, 284 ל"י כולל רק עדכון לגבי תקופת הביצוע.

לעצם הענין במידת והעבודה נעשתה קבורגר ויש לשלם קבורה ניתן לעשות עדכון מחיר העבודה לתאריך הוצאת המסגרת התוזית, לכיסוי התוצאה ע"י החברה.

ב ב ר כ ה,

ד. בן-יהודה
חשב המשרד

העתקים: מר ש. אבני - מנכל המשרד.
מר צ. אורן - מנהל אגף התכנון והנדסה.
מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות.
מר מ. פרחב - סגן מנהל אגף תכנון והנדסה.

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

Received
Jan -30- 1978
Research Library
Department of Special Collections

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: יד באייר תשל"ח
21 במאי 1978

מספר:

אל:
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות
מר ד. בן יהודה, חשב המשרד
מר ם. מרחב, ס/מנהל אגף הכנון והנדסה

הנדון: ביצוע חוק פיצוי בקרית מלאכי

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
05- 1978
24 ירושלים

...רצ"ב התכייתה שבנדון. אודה על הערותיכם

במצב ראשון נבקש לדעת את העובדות, בדחי ניתנה הוראה שכר הביצוע - ם 1975 עד 1977 לחשלום ריבית.

אודה על הערות והארות.

ב ב ר כ ה,

בתיה אבלין
היועצת המשפטית

העתק: המנהל הכללי

רחי הלל 23 תיד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

פירון, קרני, סרוב ופירון
FIRON, KARNI, SAROV & FIRON
עורכי-דין ונוטריונים • ADVOCATES AND NOTARIES

MICHAEL FIRON
YEHUDA KARNI
HAIM SAROV
ELDAD FIRON

JOSEPH HALEVY
VARDA HORENSHTEIN
MONICA SPEIER
BEN COHEN

מיכאל פירון
יהודה קרני
חיים סרוב
אלדד פירון

יוסף הלוי
ורדה הורנשטיין
מוניקה שפייר
בן כהן

REF.

מס. א/1/74/ז'

9 במאי 1978

לכבוד
הגב' בתיה אבלין, עו"ד
משרד הבינוי והשיכון
רחוב הלל
י ר ו ש ל י ם.

ר ש ו ם
בלי לפגוע בזכויות

ח.נ.,

הנדון: ביצוע קו מים בקרית מלאכי.

הרינו לפנות אליך בשם מרשתנו, אלרם חברה לשכון (מיסודם של החברה לישראל ואשטרום) בענין כדלקמן.

בתאריכים אוגוסט 1974 - נובמבר 1974 בצעה מרשתנו הנ"ל עבודות של הנחת קו מים באתר בניה בקרית מלאכי וזאת בהתאם לדרישת ולהזמנת משרד הבינוי והשיכון.

מרשתנו הגישה ב- 31.3.74 הצעת מחיר לבצוע העבודה הנ"ל ובתאריך 25.7.74 ניתנה למרשתנו הוראה בימין העבודה להתחיל בביצוע העבודה, אשר כאמור בוצעה ונסתיימה לשביעות רצון כל הנוגעים בדבר.

מרשתנו הגישה חשבון סופי ערד באוגוסט 1975. החשבון שאושר ע"י המהנדס מר דוג'א ממשרד הבינוי והשיכון היה ע"ס -.225,914 ל"י ולאחר עדכון לתאריך התחלת העבודה (מרץ 1974 עד אוגוסט 1974) מסתכם החשבון בסך של -.284,651 ל"י.

סכום זה לא שולם עד עצם היום הזה למרשתנו, למרות פניות רבות בענין.

ב-20.11.77 הוצא ע"י משרד הבינוי והשיכון חוזה מס. 34/51206/63418/77 בהיקף של -.290,120 ל"י, המהווה את הסך שאושר למרשתנו בהתאם לכתב כמויות מעודכן לתאריך התחלת העבודה בצרוף התייקרויות במשך תקופת הביצוע.

2/..

TEL-AVIV • 43, ROTHSCHILD BLVD. • PHONE 29 26 11 • מלפון 29 26 11 • שדרות רוטשילד 43 • תל-אביב
TELEGRAMS: SANEYGOR TELAVIV • P.O.B 14147 • ת. ד. 14147 • סנייגור תלאביב :מברקים
TELEX: 341118, BXTV IL FOR 5371
341119 BXTV IL FOR 5371

למרות שעברו 3½ שנים מאז ביצוע העבודה וכ- 2½ שנים מאז שהגישה מרשתנו את החשבון הסופי, לא אושר לה תשלום ריבית בגין הפיגור בפרעון החשבון הסופי ע"י משרדכם, ומרשתנו הסכימה לחתום ואף חתמה על החוזה הנ"ל במטרה לקבל את הסכום שאושר לה בסך -.290,120 ל"י ללא דיחוי נוסף.

לאחר החתימה התברר למרשתנו כי משרדכם מתנה את תשלום הסכום שאושר בחתימת מרשתנו על כתב סילוק תביעות, אשר עליו אין מרשתנו מוכנה לחתום הואיל והיא תובעת גם ריבית פיגורים בגין הסכום הנ"ל.

עוד עלינו לציין כי מרשתנו קבלה לפתע מכתב מיום 17.1.78 חתום ע"י ה"ה זאב ברקאי ודוד בן-יהודה המאשר כי ישולם לה סך -.350,000 ל"י, ובתאריך 22.3.78 נשלח לה מכתב נוסף בחתימת אותם אדונים המבטל את ההזמנה האמורה במכתבם מיום 17.1.78.

לאור האמור לעיל, נבקשך לבדוק את הנושא ולגרום לכך כי משרדכם ישלם למרשתנו, ללא דיחוי נוסף, את הסך של -.290,120 ל"י בצרוף עדכון מלא למדד יוקר החשומות לכניה ליום התשלום או לחילופין בצרוף ריבית פיגורים מחודש נובמבר 1974 ועד התשלום בפועל.

בכבוד רב,

מוניקה שפייר

מש/חש

העתקים: 1. מר ץ.אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

2. מר מ.שגיב מנהל
אלרם חברה לשכון
שדרות רוטשילד 133,
תל-אביב.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

אל: _____ תאריך _____

הנדון: _____

א.נ.

לוטה מכתבו של מר _____ בנדון

☒ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

בברכה

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

□ לסעקב

השיכון
23 -05- 1978
ד א ב"ש

אל: [illegible]

תאריך [illegible]

[illegible]

הנדון: [illegible]

א.נ.

לוטה מכתבו של מר [illegible] בנדון

☒ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

□ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהחשובה ים לשלוח ללשכת המנכ"ל

[illegible]

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

פירון, קרני, סרוב ופירון
FIRON, KARNI, SAROV & FIRON
עורכי־דין ונוטריונים • ADVOCATES AND NOTARIES

MICHAEL FIRON
YEHUDA KARNI
HAIM SAROV
ELDAD FIRON

JOSEPH HALEVY
YARDA HORENSHTEIN
MONICA SPEIER
BEN COHEN

מיכאל פירון
יהודה קרני
חיים סרוב
אלדד פירון

יוסף הלוי
ורדה הורנשטיין
מוניקה שפייר
בן כהן

REF. מס. א/1/74/ז'

9 במאי 1978

משרד הבינוי והשיכון
לשכה המחוזית הצפונית
16 -05- 1978
ירושלים

לכבוד
הגב' בהיה אבלין, עו"ד
משרד הבינוי והשיכון
רחוב הלל
<u>י ר ו ש ל י ם.</u>

<u>ר ש ו ם</u>
<u>בלי לפגוע בזכויות</u>

ח.נ.,,

הנדון: <u>ביצוע קו מים בקרית מלאכי.</u>

הריני לפנות אליך בשם מרשתנו, אלרם חברה לשכון (מיסודם של החברה לישראל ואשטרום) בענין כדלקמן.

בתאריכים אוגוסט 1974 – נובמבר 1974 בצעה מרשתנו הנ"ל עבודות של הנחת קו מים באתר בניה בקרית מלאכי וזאת בהתאם לדרישת ולהזמנת משרד הבינוי והשיכון.

מרשתנו הגישה ב- 31.3.74 הצעת מחיר לבצוע העבודה הנ"ל ובתאריך 25.7.74 ניתנה למרשתנו הוראה בכתב להתחיל בביצוע העבודה, אשר באמור בוצעה ונסתיימה לשביעות רצון כל הנוגעים בדבר.

מרשתנו הגישה חשבון סופי עוד באוגוסט 1975. החשבון שאושר ע"י המהנדס מר דוג'א ממשרד הבינוי והשיכון היה ע"ס -.225,914 ל"י ולאחר עדכון לתאריך התחלת העבודה (מרץ 1974 עד אוגוסט 1974) מסתכם החשבון בסך של -.284,651 ל"י.

סכום זה לא שולם עד עצם היום הזה למרשתנו, למרות פניות רבות בענין.

ב-20.11.77 הוצא ע"י משרד הבינוי והשיכון חוזה מס. 34/51206/63418/77 בהיקף של -.290,120 ל"י, המהווה את הסך שאושר למרשתנו בהתאם לכתב כמויות מעודכן לתאריך התחלת העבודה בצרוף התייקרויות במשך תקופת הביצוע.

2/..

TEL-AVIV • 43, ROTHSCHILD BLVD • PHONE 29 36 11
TELEGRAMS: SANEYGOR TELAVIV • P.O.B 14147
341118, BXTV IL FOR 5371
TELEX:

תל־אביב • שדרות רוטשילד 43 • טלפון 29 36 11
טלגרמים: סניגור תלאביב • ת.ד. 14147

COPY

למרות שעברו 3½ שנים מאז ביצוע העבודה וכ- 2½ שנים מאז שהגישה מרשתנו את החשבון הסופי, לא אושר לה תשלום ריבית בגין הפיגור בפרעון החשבון הסופי ע"י משרדכם, ומרשתנו הסכימה לחתום ואף חתמה על התזזה הנ"ל במטרה לקבל את הסכום שאושר לה בסך -.290,120 ל"י ללא דיחוי נוסף.

לאחר החתימה התברר למרשתנו כי משרדכם מתנה את תשלום הסכום שאושר בחתימת מרשתנו על כתב סילוק תביעות, אשר עליו אין מרשתנו מוכנה לחתום הואיל והיא תובעת גם ריבית פיגורים בגין הסכום הנ"ל.

עוד עלינו לציין כי מרשתנו קבלה לפתע מכתב מיום 17.1.78 חתום ע"י ה"ה זאב ברקאי ודוד בן-יהודה המאשר כי ישולם לה סך -.350,000 ל"י, ובתאריך 22.3.78 נשלח לה מכתב נוסף בחתימת אותם אדונים המבטל את ההזמנה האמורה במכתבם מיום 17.1.78.

לאור האמור לעיל, נבקשך לבדוק את הנושא ולגרום לכך כי משרדכם ישלם למרשתנו, ללא דיחוי נוסף, את הסך של -.290,120 ל"י בצרוף עדכון מלא למדד יוקר ההשרמות לבניה ליום התשלום או לחילופין בצרוף ריבית פיגורים מחודש נובמבר 1974 ועד התשלום בפועל.

בכבוד רב,

מוניקה שמייר

מש/חש

העתקים: 1. מר ש.אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

2. מר מ.שגיב מנהל
אלרם חברה לשכון
שדרות רוטשילד 133,
תל-אביב.

COPY

מדינת ישראל

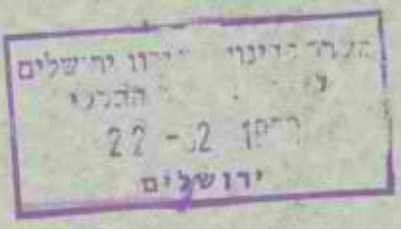
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים

תאריך: י"ד אדר א' תשל"ח
21 פברואר 1978

מספר:



אל: מר נ. מיודובניק, מרכז בכיר, אגף החשב הכללי

הנדון: תשלום רביעית לקבלן זילברברג את גלזר
עבור פגור בסלוק חשבון סופי - חוזה מספר 32/14668/72

הקבלן הנ"ל הגיש למחוז הנגב במשרד הבינוי והשיכון חשבון סופי, בסוף ינואר 1977, בחשבון הסופי הועלו חביעות רבות ע"י הקבלן, מתברר כי בצוע ה העבודה התנהל לסרוגין ולא באופן רצוף וזאת בהתאם למסירת השטח לקבלן ע"י המחוז.

עקב זאת התארכה בדיקת החשבון במחוז ל- 6 חדשים בפקום חדש ימים, (כמקובל בבדיקת חשבונות במחוזות בהתאם לתנאי החוזה).

התקימו ישיבות בנושא התביעות((שחלקן היו שנויות במחלוקת) גם באגף מהנדסת ורגם במחוז.

לפי חשבון סופי מאושר, מגיע לקבלן סך -.433,211 ל"י המהוה כ- 14% מחיקף החוזה המקורי.

לפי בקשת אגף ההנדסה נבקשכם לאשר לנו לשלם לקבלן רביעית על חסך -.433,211 ל"י לתקופה של 10 חדשים (מ- 24.3.77 עד 23.1.78), לפי שעור של 28%.

ב ב ר כ ה

ר. בן יהודה,
חשב המשרד

העתק:

מר שלמה אבני, מנכ"ל המשרד
ח"מ אורן דמרחב, אגף ההנדסה
גב' בתשת אבלין, היועצת המשפטית

• משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

□ למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לוטה מכתבו של מר _____ בנדון

□ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

□ אנא תשובתך הישירה לפונה, העתק מהתשובה יש לשלוח

ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

פירון, קרני, סרוב ופירון
FIRON, KARNI, SAROV & FIRON
עורכי-דין ונוטריונים • ADVOCATES AND NOTARIES

MICHAEL FIRON
YEHUDA KARNI
HAIM SAROV
ELDAD FIRON

JOSEPH HALEVY
VARDA HORENSHTEIN
MONICA SPEIER
BEN COHEN

מיכאל פירון
יהודה קרני
חיים סרוב
אלדד פירון

יוסף הלוי
ורדה הורנשטיין
מוניקה שפייר
בן כהן

REF. מס. א/1/74/ז'

9 במאי 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכה התיהל הכללי
16 -05- 1978
ירושלים

לכבוד
הגב' בתיה אבלין, עו"ד
משרד הבינוי והשיכון
רחוב הלל
י ר ו ש ל י ם.

ר ש ו ם
בלי לפגוע בזכויות

ח.נ.,

הנדון: ביצוע קו מים בקרית מלאכי.

הריני לפנות אליך בשם מרשתנו, אלרם חברה לשכון (מיסודם של החברה לישראל ואשטרום) בעניין כדלקמן.

בתאריכים אוגוסט 1974 - נובמבר 1974 בצעה מרשתנו הנ"ל עבודות של הנחת קו מים באתר בניה בקרית מלאכי וזאת בהתאם לדרישת ולהזמנת משרד הבינוי והשיכון.

מרשתנו הגישה ב- 31.3.74 הצעת מחיר לביצוע העבודה הנ"ל ובתאריך 25.7.74 ניתנה למרשתנו הוראה בימין העבודה להתחיל בביצוע העבודה, אשר כאמור בוצעה ונסתיימה לשביעות רצון כל הנוגעים בדבר.

מרשתנו הגישה חשבון סופי עוד באוגוסט 1975. החשבון שאושר ע"י המהנדס מר דוג'א ממשרד הבינוי והשיכון היה ע"ס -.225,914 ל"י ולאחר עדכון לתאריך התחלת העבודה (מרץ 1974 עד אוגוסט 1974) מסתכם החשבון בסך של -.284,651 ל"י.

סכום זה לא שולם עד עצם היום הזה למרשתנו, למרות פניות רבות בעניין.

ב-20.11.77 הוצא ע"י משרד הבינוי והשיכון חוזה מס. 34/51206/63418/77 בהיקף של -.290,120 ל"י, המהווה את הסך שאושר למרשתנו בהתאם לכתב כמויות מעודכן לתאריך התחלת העבודה בצרוף התייקרויות במשך תקופת הביצוע.

2/..

TEL-AVIV • 43, ROTHSCHILD BLVD. • PHONE 29 26 11 • מלפון 43 • שדרות רוטשילד • תל-אביב
TELEGRAMS: SANEYGOR TELAVIV • P.O.B 14147 • ת.ד. • סניגור תלאביב :מברקים
TELEX: 341118, BXTV IL FOR 5371
341119 BXTV IL FOR 5371

COPY

למרות שעברו 3½ שנים מאז ביצוע העבודה וכ- 2½ שנים מאז שהגישה מרשתנו את החשבון הסופי, לא אושר לה תשלום ריבית בגין הפיגור בפרעון החשבון הסופי ע"י משרדכם, ומרשתנו הסכימה לחתום ואף חתמה על החוזה הנ"ל במטרה לקבל את הסכום שאושר לה בסך -.290,120 ל"י ללא דיחוי נוסף.

לאחר החתימה התברר למרשתנו כי משרדכם מתנה את תשלום הסכום שאושר בחתימת מרשתנו על כתב סילוק תביעות, אשר עליו איך מרשתנו מוכנה לחתום הואיל והיא תובעת גם ריבית פיגורים בגין הסכום הנ"ל.

עוד עלינו לציין כי מרשתנו קבלה לפתע מכתב מיום 17.1.78 מתום ע"י ה"ה זאב ברקאי ודוד בן-יהודה המאשר כי ישולם לה סך -.350,000 ל"י, ובתאריך 22.3.78 נשלח לה מכתב נוסף בחתימת אותם אדונים המבטל את ההזמנה האמורה במכתבם מיום 17.1.78.

לאור האמור לעיל, נבקשך לבדוק את הנושא ולגרום לכך כי משרדכם ישלם למרשתנו, ללא דיחוי נוסף, את הסך של -.290,120 ל"י בצרוף עדכון מלא למדד יוקר המשרעות לביה לידם התשלום או לחילופין בצרוף ריבית פיגורים מחודש נובמבר 1974 ועד התשלום בפועל.

בכבוד רב,

מרגיקה שפיר

מש/חש

העתקים: 1. מר ש.אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

2. מר מ.שגיב מנהל
אלדם חברה לשכון
שדרות רוטשילד 133,
תל-אביב.

COPY

ראש העיר

ירושלים, כ"ג בתשרי תשל"ט
24 באוקט' 1978
מס - 3007

משרד הבינוי והשכ
-2 -11- 1978

לכבוד
מר גדעון פת
שר הבינוי והשכון
רח' הלל 23
ירושלים

אדוני השר,

באיחור אני עונה על מכתבך בנושא החורבה מיום 21.6.78.
(רצ"ב העתק לנוחיותך).

אני שמח על הודעתכם שמשרד הבינוי והשיכון וחברת הרובע ישתתפו ב-1/3 מהוצאות הקמת החורבה מחדש, כמקובל במפעלים דומים ברובע.

ב ב ר כ ה,

טדי קולק

ירושלים, ט' באלול תשל"ח
11 ספטמבר 78
/6847

לכבוד
מר ג. פת
שר הבינוי והשיכון
רחוב הלל 23
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: תכנון בית כנסת "התורבה" ברובע היהודי בירושלים

מאשר בתודה קבלת הודעתה הטלפונית של מזכירתך, כי בעצה אחת עם מר ט. קולק ראש העיר ירושלים, החלטתם כי תכנון בית כנסת "התורבה" ברובע היהודי, יעשה בדרך של התקשרות ישירה עם מתכננים ולא על דרך של תחרות מכל סוג שהוא.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתקים:- מר ט. קולק, ראש העיר ירושלים
✓ מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר י. גבע, יו"ר הדירקטוריון

אגודת האינג'נרים והארכיטקטים בישראל
ועדת ההתחרויות המרכזית
תל-אביב, רחוב דיזנגוף 200 • ת. ד. 3082 • טלפון 220122

תל-אביב, כט' תשרז תשל"ח
4.8.78
מס' תשל"ח/79

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
מנהל הכללי
08 -08- 1978
ירושלים

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

אדוני,

אני מצרף את תשובת ועדת ההתחרויות המרכזית למר ש. פלג, מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי.

אני מעריך מאד את פתרון הפשרה שהצעת, אך ודאי תבין כי ועדת ההתחרויות המרכזית לא יכולה היתה לקבל פתרון זה לאור הלחץ הרב של חברים רבים שברצונם לקחת חלק בהתחרות בנין בית-כנסת ה"חורבה".

אני מקוה שמשרד הבינוי והשיכון ימשיך במסורת של קיום התחרויות ארכיטקטוניות בנושאים שונים על מנת לקדם את מקצוע האדריכלות בארץ ולטובת יושביה.

בכל הכבוד,

ארכ' נ. זולוטוב
יו"ר ועדת ההתחרויות המרכזית

אגודת האינג'נרים והארכיטקטים בישראל
ועדת ההתחדשות המרכזית
תל-אביב, רחוב דיזנגוף 200 • ת.ד. 3082 • טלפון 225133

כט' תמוז תשל"ח
תל-אביב, 3.8.78
תשל"ח/76
מס'

לכבוד
מר ש. מלג
מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה ירושלים,
בית רוטשילד, ככר בתי המחסה,
הרובע היהודי, ירושלים
ת.ד. 14012

הנהלת הרובע היהודי ירושלים
מחלקה כללית
08-08-1978
ירושלים

מר מלג הנכבד,

הנידון: התחדשות לתיבנון בית הכנסת ה"חורבה".

ועדת ההתחדשות המרכזית דנה בישיבתה מיום 2 לח.ז. בפנייתכם - לדון מעם נוספת בקיום התחדשות מצומצמת לתיבנון בית הכנסת ה"חורבה" בירושלים, והחליטה, לאחר דיון מפצה, פה אחד להמליץ בפניכם על קיום התחדשות מחותה עם מוזמנים, כמפורט במכתבנו מיום 3.7.78, מס' תשל"ח/66.

ועדת ההתחדשות המרכזית מקבלת על עצמה:

א) לעמוד בלוח הזמנים כפי שיקבע על ידכם,

ב) להבטיח שההתחדשות תהיה מחותה רק לאדריכלים בעלי נסיון ווחק של למעלה מ-10 שנים.

כמו כן מפנה ועדת ההתחדשות המרכזית את תשומת לבכם לסעיף 18(ב) ב"תקנות להתחדשות לבנין, בנין ערים והנדסה אזרחית בישראל", 1970, האומרי:

"היו חבר השופטים והמכריז בדעה כי לזוכה בפרס ראשון אין די נסיון כדי לבצע לבדו את השרותים המפורטים עליו על פי היקף העבודה או מהותה, רשאי חבר השופטים לחייב את הזוכה לצרף אליו אדריכל ו/או מהנדס בעל נסיון, כשותפים בעבודותההתיכנון והביצוע. השותף והנאי השתתפותו ייקבעו במו"מ בין המכריז והזוכה, מתוך רשימת האדריכלים ו/או מהנדסים בעלי נסיון ווחק, שתוגש על ידי הזוכה".

אנו מקווים כי סיכום זה יתקבל על ידכם.

בכבוד רב,

נחום זולוטוב, אדר'
יו"ר הועדה

העתק:
למר עדי קולק, ראש העיר ירושלים,
למר שלמה אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון,
רח' הלל 23, ירושלים.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ASSOCIATION OF
ENGINEERS and ARCHITECTS
IN ISRAEL

CENTRAL COMMITTEE
THE ENGINEER'S INSTITUTE, 200, DIZENGOFF RD.
TEL-AVIV 63462, P.O.B. 3082
PHONE 220122/3

א ג ו ד ת
האינג'ינרים והארכיטקטים
בישראל

הועד המרכזי
„בית המהנדס", רחוב דיזנגוף 200
תל־אביב 63462, ת.ד. 3082
טלפון

REF. 38/468/10 מס'

DATE תאריך
אי אב תשל"ח
4.8.78

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשכת המנהל הכללי
07 -08- 1978
ירושלים

א י ש י
ד ח ו ף

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א. נ. ,

הנדון: התחרות לתכנון בית-כנסת הי"חורבה" בירושלים.

בהמשך לפגישה בעירית ירושלים ביום 30.7.78, בקשר להתחרות לתכנון בית-כנסת הי"חורבה" בירושלים, כונסה שוב ועדת ההתחרויות המרכזית אשר דנה בענין פעם שלישית לאור השתלשלות העניינים האחרונה.

נסיתי אישית להסביר את כל הנימוקים אשר הועלו על-ידכם בפגישה ולשכנע את החברים לעשות במקרה זה יוצא מן הכלל ולאשר תכנית סגורה כפי שמאפשר התקנון במקרים מיוחדים.

הדיון בועדה התנהל בצורה ענינית ואוהדת אך לדאבוני לא הצלחתי לשכנע וכל החברים פה-אחד היו בדעה שאי אפשר ליצור תקדים יוצא מן הכלל אשר יפתח פתח לדרישה להתחרויות סגורות רבות בעתיד, דרישות שכבר בחלקן הגיעו. היו כל מיני נסיונות למצוא נוסחות פשרה, אולם אי אפשר היה לממשן. אי לכך, החליטו החברים שהם מציעים שוב את ההצעה הקודמת לערוך התחרות פתוחה עם מוזמנים כאשר מוכנים להגביל את זכות ההשתתפות בצורה כזו שתהיינה הגבלות אשר תבטחנה את הידע והנסיון של המשתתפים כדי שיוכלו לתכנן את המבנה לביצוע.

אנו מקוים שלמרות הכל תקבלו החלטה זו ברוח טובה ונהיה מוכנים לעשות הכל לקדם נושא זה ונושאים אחרים בעתיד.

בברכה, ובכבוד רב,

אינג' א. שטדק
יושב-ראש האגודה

העתק:
ארכ' ר. כרמי.

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כב' תמוז תשל"ח
27 ביולי 978

מספר:

אל: מר ש. אבני מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון

הנדון: <u>תאגיד תכנון בית הכנסת התורבה</u>

הופתעתי לקבל סיכום בנידון מ-19.7.78 וחבל שלא בשאלתי להסכמתי.

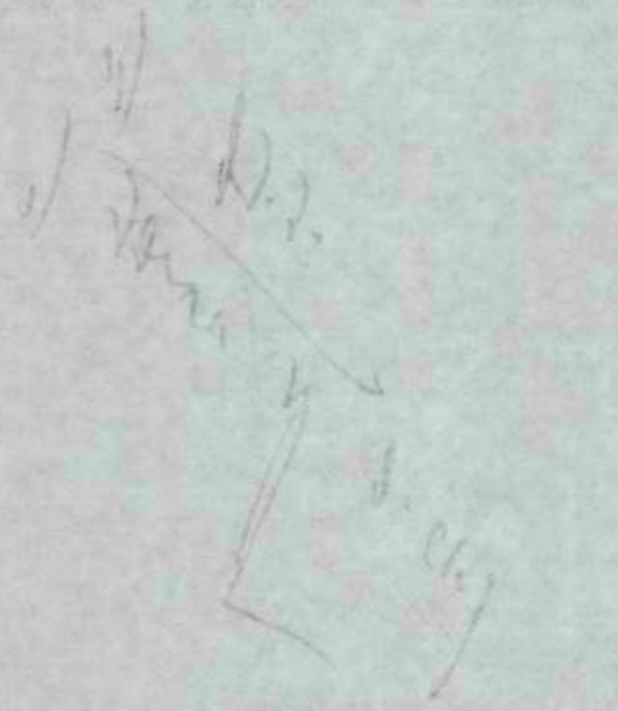
צר לי שאיגני רואה אפשרות ליטול על עצמי תפקידים נוספים וזאת בגלל העומס המוטל עלי כיום. בהסכמתך אציע בציגים אחרים.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת השוהל הכללי
30 -07- 1978
ירושלים

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 228263



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט"ז תמוז תשל"ח
21 יולי 1978

סיכום דברים מדיון שהתקיים עם ב. אבלין מיום 19.7.78.

נוכחים: ה"ה: ש. אבני, ב. אבלין, ח. יודלביץ.

מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים, ימונה כנציג המשרד בתאגיד שיוקם לצורך תכנון בית הכנסת החורבה, ברובע היהודי בירושלים.

הביצוע יעשה על ידי החברה לפיתוח הרובע היהודי.

רשם: ח. יודלביץ.

העתק:
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים.

אגודת האינג'נרים והארכיטקטים בישראל
ועדת ההתחרויות המרכזית
תל-אביב, רחוב דיזנגוף 200 • ת. ד. 3082 • טלפון 220122

תל-אביב, ו' סיון תשל"ח
11.7.78
מס' תשל"ח/68

משרד הבינוי והשיכון
נשוב היחידה הכללית
17 -07- 1978
ירושלים

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

מר אבני הנכבד,

הנידון: תיכנון בית הכנסת
ה"חורבה", בירושלים

בהמשך למכתבינו בנידון הננו מציעים שבחבר השופטים
בהתחרות לתיכנון בית הכנסת ה"חורבה" בירושלים יכהנו מטעם
ועדתנו האדר' א. יסקי וש. פובזנר.

אנו מחכים להחלטתכם בנידון.

בכבוד רב,

ארכ' נ. זולוטוב
יו"ר הועדה

העתק:
למר ש. פלג, ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
המיהל הכללי
-4 -07- 1978
ירושלים

אגודת האינג'נרים והארכיטקטים בישראל
ועדת ההתחרויות המרכזית
תל-אביב, רחוב דיזנגוף 200 • ת.ד. 3082 • טלפון 22 01 22

תל-אביב, בת' סיון תשל"ח
3.7.78
מס' 38/237/10

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
רחוב הלל 23
ירושלים

מר אבני הנכבד,

הנידון: ההתחרות לתיכנון בית הכנסת ה"חורבה".

הנני לסכם את שיחתנו בנידון מיום 29.6.78:

ועדת ההתחרויות המרכזית מאשרת בזאת את רשימת המוזמנים להתחרות הנ"ל בהתאם למפורט במכתבם של הא"א ש. פלג ו-ר. חשין מיום 16.6.78, כמו כן - את רשימת השופטים מעם המזמין. רשימת השופטים המוצעים על-ידי ועדת ההתחרויות המרכזית תוגש לאישור המכריז.

לאור הפניות המרובות של האדריכלים לועדת ההתחרויות המרכזית, אשר הביעו רצונם ועמדו על זכותם לקחת חלק בהתחרות זו, התחרות אשר לדעת ציבור האדריכלים היא בעלת חשיבות רבה במקום בעל רגישות מרובה, ובכדי למנוע תסיסה לפני, וביקורת לאחר ההתחרות, פונה ועדת ההתחרויות המרכזית למכריזים - לאפשר לאדריכלים, חברי אגודת האינג'ינרים והארכיטקטים בישראל, בעלי נסיון ותק להגיש אף הם הצעותיהם בהתחרות וזאת - בנוסף למוזמנים על-ידי המכריז, כמוגדר בסעיף 5 ב"תקנות להתחרויות לבנין, בנין ערים והנדסה אזרחית בישראל" 1970.

ועדת ההתחרויות המרכזית עומדת לרשות המכריז בביצוע כל ההכנות ומקבלת על עצמה לעמוד בלוח הזמנים כפי שיקבע על ידו.

הצעתו של מר פלס ז"ל להתחרות סגורה לא התקבלה על דעת חברי ועדת ההתחרויות המרכזית.

אנו מצטערים על העיכובים שנגרמו בגלל החילופים בהרכב ועדת ההתחרויות המרכזית, ומקווים לסכם את הנושא הנידון ברוח הצעתנו זו ובהקדם.

בכבוד רב,

נחום זולוטוב, אר
יו"ר הועדה

העתק: למר ש. פלג
מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה
בית רוטשילד, ככר בתי המחסה
רובע היהודי ירושלים
ת.ד. 14012, ירושלים.

אגודת האינג'נרים והארכיטקטים בישראל
ועדת ההתחרויות המרכזית
תל-אביב, רחוב דיזנגוף 200 • ת.ד. 3082 • טלפון 220122

תל-אביב, כח' סיון תשל"ח
3.7.78

מס' תשל"ח/66

לכבוד
מר ש. פלג
מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה ירושלים, בע"מ,
בית רוטשילד, ככר מתי מחסה,
הרובע היהודי ירושלים,
ת.ד. 14012,
ירושלים

מר פלג הנכבד,

הנידון: ההתחרות לתיכנון בית הכנסת ה"תורבה".

הנני מצטער על העיכוב במשובה למכתבך מיום 16.6.78, עיכוב הנובע מחילופים בהרכב ועדת ההתחרויות המרכזית, אשר קיבלה את מינויה רק ביום 15.6.78.

ועדת ההתחרויות המרכזית בהרכבה החדש קיימה ביום 22.6.78, דיון ממצה בנידון, עברה על כל החומר של ההתכתבות וקבלה השלמת מידע מיו"ר איגוד האדריכלים הארכ' אבא אלתנני ומהיו"ר היוצא ארכ' גרשון צפור.

כמו כן קיים החו"מ ביחד עם יו"ר איגוד האדריכלים הארכ' אבא אלתנני והארכ' אברהם יסקי פגישה בנושא עם מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

רצוף בזה העתק סיכום הדברים, כפי שהסתמנו בדיון הנ"ל.

בכבוד רב,

נחום זולוטוב, ארכ'
יו"ר הועדה

העתק:
למר ש. אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

שר הבינוי והשיכון
MINISTER OF CONSTRUCTION
AND HOUSING

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
23 -06- 1978
ירושלים

ירושלים, ט"ז בסיון תשל"ח
21 ביוני 1978

לכבוד
מר טדי קולק
ראש עיריית ירושלים

אדוני ראש העיר,

מאשר בתודה קבלת מכתבך מיום 6.5.78, מס' 1625, בדבר השתתפות קרן קלור בסכום של מליון וחצי דולר להשלמת בית-הכנסת ה"חורבה".

אנו מצידנו נדאג שהחברה לפיתוח הרובע היהודי תתן את חלקה למפעל חשוב זה, למרות הקשיים התקציביים בהם נתון משרדנו.

בברכה ובהוקרה,

גדעון פת

העתק: מר ש. אבני - המנהל הכללי.

משרד הפנים
לשכת רישום תושבים
ירושלים
23 -06- 1978

ירושלים, ט"ו בסיוון תשל"ח
13 ביוני 1978

לכבוד

מר מרדכי בן-פורת

ראש עיריית ירושלים

אדוני ראש העיר,

הנדון: מר ש. אבני - תושב אדיב.

לשכת ראש העיר
2 6. VI. 1978
לטיפול 6310

שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ט"ז בסיון תשל"ח
21 ביוני 1978

לכבוד
מר טדי קולק
ראש עיריית ירושלים

אדוני ראש העיר,

מאשר בתודה קבלת מכתבך מיום 6.5.78, מס' 1625, בדבר השתתפות קרן קלור בסכום של מליון וחצי דולר להשלמת בית-הכנסת ה"חורבה".

אנו מצידנו נדאג שהחברה לפיתוח הרובע היהודי תתן את חלקה למפעל חשוב זה, למרות הקשיים התקציביים בהם נתון משרדנו.

בברכה רבה,

גדעון פת

העתק: מר ש. אבני - המנהל הכללי.

ראש העיר

رئيس البلدية

MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, כ"ג אייר תשל"ח
30 מאי 1978

מס' - 1795

לכבוד
מר גדעון פת
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

אדוני השר,

ברצוני להודות לך על הפגישה האחרונה ביננו ועל הרצון הטוב שאתה והמנכ"ל גיליתם.

רצ"ב סיכום ההצעה בענין הרחבת הדיור והשיקום בשכונות. אני רואה בה אחת הפעולות הנחוצות ביותר ואף אחת המסובכות ביותר שיש לבצע ואני מקווה שבעת נעלה על הדרך הנכונה ונבמהירות.

אני מודה לך על הודעתך שמשרד הבינוי והשיכון ישתתף ב-25% בהוצאות שיקומו של בית כנסת "החורבה". אני מקווה שגם בנושא זה נתקדם במהירות.

שוחחנו על הצורך לשפץ בתים גם ברובע המוסלמי. הסכמת להמשיך להקציב לשם כך סכומי כסף ובקרוב אביא לך הצעה בענין זה.

ברצוני לחזור ולבקש שתשקלו את בקשתי להקציב במסגרת שיתוף הפעולה שבין שמריהו כהן ומר נחמיה עוז סכום נכבד לשפוץ שכונות ערביות אחרות.

אשר לחניון שיש להקים לתושבי הרובע היהודי, סיכמנו שהחניון יוקם מחוץ לחומות. מובן שעל משרדי הבינוי והאוצר יהיה להקציב את הסכומים הדרושים להקמת החניון.

כוונתינו היא, כפי שמהנדס העיר אמנון ניב הסביר בפגישתנו, להוציא את כל התנועה אל מחוץ לחומות העיר העתיקה ולהנהיג רכב חשמלי. הצעות אלה צריכות להבדק במהירות. ההצעה לבנית רכבל, שהועלתה אף היא בשיחה, טובה אולי למשרות תיירות - אך אין בה כדי לפתור את בעיות התחבורה.

בכבוד רב,

טדי קולק

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר שי כהן, הממונה על מחוז ירושלים, משרד הבינוי
מר רוני פיינשטיין, מנכ"ל העיריה
מר אמנון ניב, מהנדס העיר

רח' יפו 22, ת.ד. 755, מיקוד 91000, טלפון 232251
22 Jaffa Road, P.O.B. 755, Jerusalem 91000, Tel. 232251

شارع يافا ٢٢ ص.ب ٧٥٥ رمز البريد ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٢٢٥١

שרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשני
-8 -06- 1978
ירושלים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט' באייר תשל"ח
16 במאי 78
/6419

לכבוד
ועדת ההתחדשות המרכזית
אגודת האינג'נרים והארכיטקטים בישראל
רחוב דיזינגוף 200
תל - אביב

א.נ.,

הנדון: תחרות לתכנון בית הכנסת "התורבה"
ברובע היהודי שבעיר העתיקה בירושלים

בהמשך להתכתבויות בנושא, הננו מתכבדים להודיעכם כי ועדת ההיגוי להקמתו מחדש של בית הכנסת "התורבה" ברובע היהודי, בראשות שר הבינוי והשיכון וראש העיר ירושלים בישיבתה מיום 25.4.78, לאחר ששקלה שוב את האפשרויות השונות להכרזת התחרות לתכנון בית הכנסת "התורבה", הגליטה לקיים התחרות סגורה, בהשתתפות האדריכלים ששמותיהם יפורטו להלן, וכן בצירוף 3 - 2 אדריכלים יהודיים מחו"ל:

1. אדר' א. מנספלד
2. אדר'י'. רכטר
3. אדר' א. טפקטור
4. אדר' בוכמן
5. אדר' קולודני
6. אדר' יוסף שיינברגר
7. אדר' אריה אלחנני
8. אדר' אלכסנדרוני

ועדת השופטים תהיה מורכבת מהחברים כדלהלן:

1. מר ג. פת, שר הבינוי והשיכון
2. מר ט. קולק, ראש העיר ירושלים
3. אדר' א. ניב, מהנדס העיר ירושלים
4. אדר' ר. כרמי, אדריכל ראשי משרד הבינוי והשיכון
5. אדר' ש. גרדי, אדריכל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
6. אדר' מ. ספרין
7. הרב דרוק, חבר מועצת עיריית ירושלים ונציגו של הרב זולטי, רבה הראשי של ירושלים
8. עו"ד יעקב סלומון.

2/...

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

נשפח לשתף עמכם פעולה בהכנה ובהכרזת התחרות וכן לצרף נציגיכם לוועדת השופטים. הסכמה עקרונית על התחרות בדרך זו, ניתנה לנו בזמנו ע"י מר פלס ז"ל.

בכל הנוגע להמשך הטיפול בנושא, יעמוד עמכם בקשר אדרי ש. גרדי, אדריכל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי.

בכבוד רב,

ש. פלג
מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ר. חסין
מנכ"ל קרן ירושלים

העתקים:-

מר ג. פת, שר הבינוי והשיכון
מר ט. קולק, ראש העיר ירושלים
מר י. גבע, יו"ר דירקטוריון החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
אינג' בנימיני, אגודת מאינג'נרים ואדריכלים
אדרי ש. גרדי, אדריכל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ד בניסן תשל"ח
1 במאי 1978

לכבוד
מר בנימיני
אגודת תאינג'ינרים וארכיטקטים
רח' דיזינגוף 200
תל-אביב.

א.ג.,

תגדון: תכנון בית-כנסת "התורכה".

קבלתי עותק מכתבו של ידידי ש. מסטצ'קין, יו"ר ועדת התחרויות המרכזית מ-3.4.78 בעניין תכנון ביכנ"ס התורכה בירושלים העתיקה ועלי להעיר:

שר הבינוי והשיכון וראש עיריית ירושלים טיכמו בשעתו על קיום תחרות מצומצמת בנושא השוב זה בין שמונה מתכננים ישראליים (עתה נשקלת אפשרות צרוף 2-3 מתכננים יהודיים מחו"ל).

תח"מ ניהל אחר הסיכום מו"מ עם יו"ר תאגודת תמגוח, אלחנן פלס ז"ל, ולאחר בירור נציגו תודיעני על הסכמת מלאת לקיום תחרות מצומצמת כאמור.

לאחר דיון שקיימנו ביום 25.4.78 בהשתתפות שר הבינוי והשיכון וראש עיריית ירושלים, ויתר תגורמים המשולבים בהזמנת תכנון זו, חזרנו על התלטת של קיום תחרות מצומצמת ואנו מבקשים קיום הסיכום שהושג כאמור, עם מר פלס תמנוח.

להשובתך תחיובית אחכת.

בברכה,

שלמה אבני
תמנהל תכללי

העתקים:
שר הבינוי והשיכון.
מר סדי קולק.
מר שניאור פלג.
גב' רות חשין.

אגודת האינג'נרים והארכיטקטים בישראל
ועדת ההתחדשות המרכזית
תל-אביב, רחוב דיזנגוף 200 • ת.ד. 3082 • טלפון 225133

תל-אביב, כח' אדר ב' תשל"ח
3.4.78

מס' תשל"ח/41

לכבוד
מר מ' קולק
ראש העיר
ירושלים

מ. קולק הנכבד,

הנדון: תיכנון בית"כ ה"תורבה"

הנני להביא לפניך את כל הבירורים שנעשו בהתאם לשיחתנו הטלפונית מיום 29 ב-ח.ז. בנושא ההתחדשות בין האדריכלים לתיכנון בית הכנסת ה"תורבה". הועדה דנה בפנייתכם בנידון וגם התייעצה עם הועד הארצי של איגוד האדריכלים ב-א.א.א.י. כולנו בדעה שנושא תיכנון בית כנסת חשוב וכולל זה מצריך התחדשות פתוחה בין אדריכלי ישראל.

באשר לחשש - שמא יזכה אדריכל בלתי מנוסה בהוצאה לפועל, הרי קיים בתקנות ההתחדשות, המצורפות בזה, סעיף מפורש (18 מסקה ב') המאפשר צירוף אדריכל מנוסה לזוכה בהתחדשות.

הנני רואים את נושא בית הכנסת ה"תורבה" כנושא מובהק להתחדשות פתוחה לכל ואין ספק שהתחדשות זו תתרום לקידום תיכנון בתי-כנסת.

אנו מקווים שחבינו ללבנו ותענו בחיוב להצעתנו.

לבסוף נוסיף שאין כל מניעה בהתחדשות פתוחה להזמין מספר ארכיטקטים ולשלם להם שכר - השתתפות על מנת להכפיל את השתתפותם בהתחדשות, דבר שבדרך כלל מקובל ורצוי.

2/...

נתקבל
מרכז
ארגון -3- 1948
ירושלים

אגודת האינג'נרים והארכיטקטים בישראל
ועדת ההתחדשות המרכזית
תל-אביב, רחוב דיזנגוף 200 • ת.ד. 3082 • טלפון 22 01 22

תל-אביב, ...

.....

מס' .....

באשר לזמן הדרוש לעריכת התחדשות, הרי שאין כל הבדל בזמן המוקצב לסוגים השונים של ההתחדשויות.

בכבוד רב,

ש. מיסטצ'קין, אדר'
יו"ר הועדה

העתק:
מר גדעון פת-שר הבינוי והשיכון
מר ר. חשון -מנכ"ל קרן ירושלים
ת.ד. 14012, ירושלים
מר ש. אבני -מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ש. פלג -מנכ"ל החב' לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי, ת.ד. 14012, ירושלים
אדר' ש. גרדי -אדריכל החברה לשיקום
ופיתוח הרובע היהודי ת.ד. 14012, ירושלים
אדריכל א. ניב- מהנדס העיר ירושלים
העיריה, ירושלים
אדר' רם כרמי- אדריכל ראשי מ. הבינוי והשיכון
הקריה רח' ד' 23, תל-אביב.

"שרד הבינוי והשיכון
ינעבי המוהל הכללי
15 -05- 1978
ירושלים

ירושלים, כ"ו ניסן תשל"ח
3 במאי 78
/64-6

פרוטוקול מישיבת ועדת ההיגוי להקמתו מחדש של בית הכנסת
"החורבה" ברובע היהודי שהתקיימה ביום 25.4.78 (י"ח ניסן תשל"ח) ברובע היהודי

השתתפו: חברי ועדת ההיגוי: מר גדעון פת, שר הבינוי והשיכון
מר טדי קולק, ראש העיר ירושלים.
מר יוסף גבע - יו"ר מועצת המנהלים של החברה לפיתוח הרובע היהודי
מר משה ריבלין - יו"ר הקרן הקיימת לישראל
מר שלמה אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ח. קוברסקי - מנכ"ל משרד הפנים (נעדר)
מר י. ליפל - מנכ"ל משרד הדתות (נעדר)
מר ש. הלל - יו"ר הפדרציה הספרדית העולמית (נעדר)
מר ש. פלג - מנכ"ל החברה לפתוח הרובע היהודי
גב' ר. חשין - מנכ"ל הקרן לירושלים
מר י. אבנר - יועץ ראש הממשלה לענייני יהודים (נעדר)
מר א. ניב - מהנדס העיר
מר ר. כרמי - מנהל אגף תכנון של משרד הבינוי והשיכון
פרופ' א. אורבך
פרופ' נ. אביגד - ארכיאולוג (נעדר)
עו"ד י. סלומון
הרב י. הדרי - נציג הרובע היהודי
מר ש. גרדי -אדריכל החברה לפתוח הרובע היהודי
מר י. מצא - סגן ראש העיר ירושלים (נעדר)

נוכחו: י. ליש ממשרד השיכון, א. רופמן, מהנדס החברה, אילן גור דובר החברה.

מר י. גבע יו"ר דירקטוריון החברה שימש כיו"ר הישיבה ופתח בדברי הקדמה בה הדגיש את החשיבות הרבה הציבורית וההלכתית להקמת בית-כנסת "החורבה" כמרכז רוחני ותורני לעם היהודי.

מר ש. פלג מנכ"ל החברה העלה את הנושאים לדיון:-

1. הפרוגרמה לתכנון "החורבה".
2. בחירת המתכננים.
3. נציגי הועדה בחבר השופטים.
4. שיתוף בתי הכנסת היהודיים בעולם.
5. מינוי ועדות משנה.
6. לוח זמנים משוער לתכנון ולבנייתה של "החורבה".

2/...

1. הפרוגרמה לתכנון "החורבה"

אדר' ש. גרדי

נתן הסבר על הפרוגרמה המוצעת, הוא הפנה את תשומת הלב להנחיות ההלכתיות של הרב זיולטי, רבה הראשי של ירושלים. כמו כן הסביר שהפרוגרמה קובעת מידות צנועים לתכנון "החורבה" בהתחשב בשטח הנתון, מטרת הבניה היא הקמת ביכנ"ס שישמש בחיי היום יום כמרכז תורני ורוחני תוך שילוב שרידי "החורבה", וכסמל לחידוש היישוב היהודי בעיר העתיקה.

מר ט. קולק ראש העיר:

רואה חשיבות רבה בהקמת ביכנ"ס "החורבה" שיהווה מרכז וגולת הכותרת שכל יהודי בארץ ובעולם יוכל להתפלל בו.
מייחס חשיבות להמשך המסורת של הכתרת הרב הראשי בביכנ"ס "החורבה".

לגבי ישיבת עץ-חיים, יש להפריד מבחינת פרוגרמה את תכנון ובניית ביכנ"ס "החורבה" מעץ חיים, אך מציע שילובה של ישיבת עץ-חיים בתכנון הפרוייקט.

לאחר שיחה עם הרב זולטי מצדד מר ט. קולק בהנחיות ההלכתיות כי יש להקצות את כל השטח לביכנ"ס.

מר ש. פלג

מציין כי חסר היום ברובע היהודי מרכז שיאחד את כל הפעילויות והאירועים הרוחניים והתורניים לעם היהודי ולתושבי הרובע בפרט.

ישיבת "עץ-החיים" מהווה מבחינה תכנונית חלק אינטגרלי, אך יש להפריד את הפעילויות מצדד בשילוב בית הדין הרבני בפרוגרמת "החורבה".

הרב י. הדרי

מביע חששו לבניית ביכנ"ס גדול שיעמוד בשממונו. עם זאת מציין כי קיים היום מחסור במקום שירכז בני נוער רבים, חדרי לימוד רעיוני ועצרות גדולות ומשמעותיות.
לגבי שילוב ישיבת עץ-חיים, יש להגיע להסכם ברור ומוחלט על הפרדת הפעילויות כדי למנוע אי הבנות בעתיד.

מר ג. פת, שר הבינוי והשכון

מתנגד להכללת בית הדין הרבני בבניית "החורבה". ביכנ"ס צריך להיותממקום שמחה, תפילה ולימוד ואין לערב את עבודת היום יום של בית הדין הרבני.
מאשר את הפרוגרמה לבניית ביהכנ"ס במימדיו הנוכחיים, אין ליצור מקום לתחרות ברחבת הכותל המערבי. בעצרות עם והתכנסויות נראה לו כי העם יעדיף את רחבת הכותל.
מרכז רוחני זה ענין של תוכן ולא פרוגרמה.

מר פרופי אורבך

ביכנ"ס "החורבה" חייב להיות בית כנסת מרכזי בליבה של ירושלים, הפיכתו למרכז רוחני תלוי בתוכנו. תוך קיום ביהכנ"ס תתגבש תכנית של טקסים דתיים שמקומם יהיה באופן טבעי ב"חורבה". מיקום ביהכנ"ס בקרבת הכותל אינו מהווה תחרות לו, גם בעבר היו בתי כנסת קרובים. קיום העצרות והכנסים ברחבת הכותל נקבעו מחוסר מקום מרכזי אחר. מציע להוסיף לפרוגרמה חדרי הצוגה חיצוניים של מספר בתי כנסת גדולים וחשובים בעולם, המראים את תולדותיהם.

גב' י. חשין

מציינת כי "החורבה" האחרונה שנבנתה היתה במקור הקמת מרכז לכל הפעוצות.
יש לתת ביטוי בפרוגרמה להמשכיות היהודים ברובע.

מר משה ריבלין

"החורבה" מאז ומתמיד שימש כמרכז רוחני ודתי כלל עולמי. 350 מקומות לפי הפרוגרמה נראה מספר קטן - יש לתת אפשרות להגדלה ל-500 מקומות על מנת שבית הכנסת יוכל לשרת כנסים עולמיים ועצרות גדולות.
מציע להקצות חדר לשיחזור דירתו של רבי שמואל סלנט שהיה רבה של ירושלים משך 70 שנה.

מר י. גבע מסכם:

הפרוגרמה המוצעת מתקבלת. יש להוסיף לפרוגרמה את הצעתו של פרופי אורבך של שילוב חדרי חצוגה של בתי כנסת יהודיים ידועים בעולם שנחרבו.

3/...

2. <u>בחירת המתכננים</u>

הועלו 3 הצעות לדרך בחירת המתכננים:-

1. בחירת מתכנן אחד.
2. תחרות פתוחה בין כל המתכננים.
3. תחרות סגורה בין מספר אדריכלים ידועים בארץ ובעולם.

המגמה היא פניה למספר אדריכלים בארץ(כ-8 במספר) תוך שילוב 2 אדריכלים ידועי שם בחו"ל,עפ"י המלצת ועד ירושלים, לתכנון "החורבה".
וזאת חרף התנגדות ועדת התחרויות של אגודת הארכיטקטים והאינג'נרים לקיום תחרות סגורה.

<u>סוכם</u>

לערוך תחרות לתכנון סגורה בהשתתפות 8 האדריכלים מישראל שהוצעו ע"י ועדת האדריכלים המורכבת מאדריכל ראשי של משרד הבינוי רם כרמי ,מהנדס העיר ירושלים אמנון ניב, אדריכל קרן ירושלים ליבוביץ ואדריכל החברה שלום גרדי וכן לשתף 2 אדריכלים יהודיים בעלי שם מחו"ל.

3. <u>נציגי הועדה בחבר השופטים</u>

נציגי הועדה בחבר השופטים הם:-

גדעון פת, שר הבינוי והשיכון.

ט. קולק, ראש העיר ירושלים.

אדר' א. ניב, מהנדס העיר ירושלים.

אדר' ר. כרמי, מנהל אגף תכנון של משרד הבינוי והשיכון.

אדר' ש. גרדי, אדריכל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

אדר' מ. ספדי ו-2 אדריכלים נבחרים מאגודת האדריכלים.

<u>עו"ד י. סלומון</u> - מבקש לצרף לחבר השופטים איש נוסף לא מקצועי ומציע את עצמו.
<u>מר י. גבע</u> - משיב לדבריו כי שיפוט בתחרות תכנון שכזו מצריך ידע מקצועי רב ומציע להוריד ההצעה מהפרק.

<u>סוכם</u>
מאשרים הרכב ועדת השיפוט.

4. <u>שיתוף בתי כנסת יהודיים בעולם</u>

<u>מר ט. קולק</u>

רואה חשיבות ראשונה במעלה בשיתוף כל בתי הכנסת בעולם בבניית "החורבה". תהליך ביצוע ההתרמה וצורת הדיון הן נקודות חשובות שיש להתגבר עליהן.

<u>מר ג. פת</u>

תומך בדברי ט. קולק כי יש ליצור כל התקרבות של בתי הכנסת בעולם בבניית "החורבה".

<u>מר ר. אבני</u>

מסתייג מציון התורמים בתוך המבנה ובחיצוניותו.

<u>עו"ד י. סלומון</u>

מציין כי ניהול התרמת בתי הכנסת בעולם חייב להיות ע"י גוף עצמאי, ולא ע"י משרד השיכון או החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי.

<u>סוכם</u>

א. מאשרים שיתוף כל בתי הכנסת היהודיים בעולם לבניית בית כנסת החורבה.

ב. ממליצים על הקמת גוף משפטי עצמאי לטפול בכל נושא בניית "החורבה".

4/...

5. מינוי ועדות משנה

מר ש. פלג העלה הצעה בבבר 4 ועדות משנה:-

א. ועדה מקצועית, ייעוד, פרוגרמה והנחיות תכנוניות.

ב. ועדת טיפול בהשתתפות בחי הכנסת בעולם.

ג. ועדת בניה.

ד. ועדת שיפוט.

סוכם

מאשרים הקמת ועדות המשנה. המינוי האישי יתואם עם מראש עם החברים המוצעים.

6. לוח זמנים משוער לתכנון ולבניה של "החורבה"

מר ש. פלג מציע לוח זמנים משוער:

(1) הכנת החומר לתחרות, תכנון ע"י המשתתפים והגשת לועדת השופטים - תחילת חודש אוקטובר 1978.

(2) קביעת התכנית הנבחרת - עד סוף חודש אוקטובר 1978.

(3) הכנת תכנית עבודה - עד חודש מאי 1979.

(4) התחלת בניה - יוני/יולי 1979.

מר ג. פת

רואה מטרה כי מאה וחמי שנים מחנוכת "החורבה" דהייגו ב - 1982 נזכה לחנוך את "החורבה" החדשה.

סיכמה: תמר יערי

the jerusalem foundation • הקרן לירושלים
مؤسسة صندوق القدس

יא' אדר ב' תשל"ח
20 מרץ 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
24 -03- 1978
ירושלים

לכבוד
מר שלמה אבני
חבר ועדת ההגוי
בית הכנסת החורבה
ירושלים

מר אבני הנכבד,

שמחה אני להמציא לך בזאת חוברת המתארת את נושא הקמתו מחדש של בית-הכנסת "החורבה".

החוברת מיועדת להפצה בקרב ראשי קהילות ישראל ובתי-כנסת בחו"ל במטרה לעודד את מבצע גיוס התרומות.

ב כ ר כ ה ,

רות חשין
מנהלת

ירושלים, רח' קרן היסוד 36, ת"ד 1312, טל. 66025, 4-66103, מען למברקים: שלמפנד, טלקס SHALM IL 26210
JERUSALEM, KEREN HAYESOD 36. P.O.B. 1312. TEL. 66103-4, 66025, CABLE ADDRESS SHALEM FUND - TELEX NUMBER 26210 SHALM IL
اورشليم القدس – شارع كيرن هيسود ٣٦ – صندوق البريد ١٣١٢ هاتف ٦٦١٠٣/٤ ، ٦٦٠٢٥ – برقيا : شلمفند .

רובע יהודי

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

אל: _____

תאריך _____

_____

_____

(נא לציין לשם מי)

הנדון: _____

א.נ.

לופה מכתבו של סר _____ בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ירושלים, כ"ז כסלו תשל"ט
27 דצמבר 78
1173 ,722/7297

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
[illegible] החיחל הכללי
28 -12- [illegible]

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

א.נ.,

הנדון: טיוטת תקציב לשנת 79/80

רצ"ב טיוטת התקציב של חברתנו לשנת התקציב 79/80.

נא תשומת לבך לנקודות הבאות:-

1. סכום ההכנסות מפעולות גורמי חוץ (סעיף 36) בסך 13,500,000 ל"י כולל בתוכו 10,000,000 ל"י כתקציב נוסף מעל לתקציב הרגיל. הסכום של 10,000,000 ל"י הוא כל התקציב לבניית המדרשה למורשת היהדות בשנה התקציבית הנוכחית וזה הסכום שתעבירו אלינו בנוסף לסעיף הרשום כהשתתפות הממשלה.

2. הנני לציין שהתקציב הנוכחי כולל בתוכו 15,000,000 ל"י עבור התחלת ביצוע החניון.

3. בסעיף 05/625, תשלום פיצויים לבעלי רכוש מופקע, מופיע סך של 2,000,000 ל"י.
סכום זה עלול לגדול באופן ניכר אם בעלי הקרקעות יתבעו את הסכומים המגיעים להם במשך השנה התקציבית זו.

בכבוד רב,

א. רופמן
מנכ"ל בפועל

הצעת תקציב לשנת הכספים 1979/80.

(מאושרת לדיון ע"י הועדה 19/12/78)

הוצאות

סעיף	תיאור	תקציב מאושר לשנת 1978/79	תשלומים שבוצעו עד 30/9/78 כאחוז מהתקציב	תשלומים צפויים עד 31/3/79	הצעת תקציב לשנת 1979/80
	סך כל הוצאות	151.000	70.693	99.939	202.260
01	בניה למגורים ולמסחר	76.900	33.434	53.195	68.650
02	מוסדות ציבור	8.250	2.433	5.818	12.700
04	פיתוח כללי שכונתי	24.000	2.460	21.540	24.000
05	ניהול ותשלום לרבנים מופקד	6.000	1.060	4.939	12.000
06	פיתוח צמוד	3.750	2.310	3.799	9.700
07	תיכנון ופקוח	1.300	321	979	1.320
08	הוצאות מנהלה	6.380	3.471	3.466	11.360
09	הוצאות אחזקה	6.900	2.496	4.405	8.980
10	ציוד בעזרת לשומרי חוף	-	-	2.000	13.500
11	הוצאות מימון	14.520	6.765	7.834	29.050
12	הפרשי תקבולים	3.000	4.123	777	11.000

הכנסות

סעיף	תיאור	תקציב מאושר לשנת 1978/79	הכנסות בפועל עד 30/9/78	תחזית הכנסות עד 31/3/79	הצעת תקציב לשנת 1979/80
	סך כל הכנסות	151.000	70.693	99.939	202.260
31	השתתפות הממשלה	100.000	33.401	69.939	99.760
32	הכנסות מהיבורה והסברה	51.000	36.709	30.000	89.000
36	הכנסות מפעולות עבור שומרי חוף	-	583	- *	43.500

* 13,500 מתוך 43,500 תקציב הכנסות הבנין יגבה 100% תקציב
הבנית מרכזת ניהולית

ר' כונס סגס' הוצאה (בוטס' לירות) מאוזכן ליום 19/12/

	תאור	תקציב מאושר לשנת הכספים 1978/79	תשלומים שבוצעו עד 30/9/78 במסגרת התקציב	תחזית תשלומים עד 31/3/79	הצעת תקציב לשנת 1979/80
0	**בניה למבנים ולמסחר**	76.900	33.434	53.195	68.650
0	**מוסדות חינוך**	8.250	2.433	5.818	12.700
03/	שיבת ציון יסל	3.500	1.672	1.828	4.000
03/	שיבת הכורמל	4.000	650	3.351	5.000
16/	מרכז בי"ס כלמס התורה	300	11	289	2.000
	מבנה השרותים בחינוך ותיבת הכורמל	—	—	—	1.200
58	השתתפות התקרה במוסדי חנוך.	450	100	350	500
0	**פעולות כלל קהילתיות**	24.000	2.460	21.540	24.000
60	מנין	15.000	533	4.542	15.000
61	תשתית כללית (מים, ביוב, תיעול, תאורה, טלפון)	1.500	1.092	1.200	2.000
61	תכניות אבני אולמות ושיקום אתרים	500	835	800	2.000
61	אבני אולמי בין הגבעטרון	5.000	—	5.000	—
61	תגבית מיתוג לרובע	2.000	—	10.000	5.000
05	**פ"ג"מ, פ"ג"מ לגופי רכוש מופקד**	6.000	1.060	4.939	12.000
62	פ"ג"מ לגופי תנקה ואפונים	5.000	402	4.598	10.000
62	תשלום פ"ג"מ לגופי רכוש מופקד	1.000	658	341	2.000
01	**פיתוח שטחים**	3.750	2.310	3.799	9.700
63	רשת תשתית לרובע	1.000	1.559	1.800	2.000
63	פיתוח הכיסות מיזון מבנים	1.250	491	759	1.900
63	רכוש סמטאות, רחוב ראשי, שלוט ומנון שיקום ושיפוץ מבנין F בגוש 38	1.500	260	1.240	3.800
		—	—	—	2.000

جدول أسعار الجملة لبعض الخضر والفواكه بسوق العبور (٢٨/٤/١٩٩٢)

م	الصنف	الوحدة	أقل سعر	أكثر سعر	الكمية (طن)
١	بطاطس	شوال ٥٠ كجم	٣٫٥٠٠	٤٫٢٥٠	٨٤٠
٢	بطاطس بلدي	شوال ٥٠ كجم	٤٫٥٠٠	٥٫٢٥٠	٣١٠
٣	طماطم	صندوق كرتون	٢٫٨٠٠	٣٫٦٠٠	٦٥٠
٤	طماطم شيري	صندوق كرتون	٣٫٢٠٠	٤٫٠٠٠	٢٢٠
٥	خيار	كرتونة ٢٠ كجم	١٫٤٠٠	٢٫٠٠٠	٤٥٠
٦	خيار بلدي	كرتونة ٢٠ كجم	١٫٦٠٠	٢٫٤٠٠	٢٨٠
٧	كوسة	كرتونة ١٥ كجم	٩٠٠	١٫٣٥٠	٣٦٠
٨	باذنجان	كرتونة ١٥ كجم	١٫٠٠٠	١٫٥٠٠	٢٤٠
٩	فلفل أخضر	كرتونة ١٠ كجم	١٫٢٠٠	١٫٨٠٠	٢٠٠
١٠	فلفل أحمر	كرتونة ١٠ كجم	١٫٥٠٠	٢٫٢٠٠	١٥٠
١١	كرنب	شوال ٥٠ كجم	٨٠٠	١٫٢٠٠	٢٠٠
١٢	قرنبيط	صندوق ١٢ رأس	١٫٤٠٠	٢٫٠٠٠	١٢٠
١٣	جزر	شوال ٥٠ كجم	٩٠٠	١٫٤٠٠	٣٠٠
١٤	بصل جاف	شوال ٥٠ كجم	٦٠٠	٩٠٠	٥٠٠
١٥	ثوم	كيلو	٣٫٥٠٠	٤٫٥٠٠	٤٥
١٦	فاصوليا خضراء	كيلو	٢٫٠٠٠	٣٫٠٠٠	٦٠
١٧	بسلة خضراء	كيلو	٣٫٥٠٠	٤٫٥٠٠	٣٠
١٨	ملوخية	كيلو	٢٫٥٠٠	٣٫٥٠٠	٢٥
١٩	جرجير	حزمة	٥٠٠	٨٠٠	٤٠٠
٢٠	بقدونس	حزمة	٥٠٠	٨٠٠	٤٠٠
٢١	كزبرة	حزمة	٥٠٠	٨٠٠	٤٠٠
٢٢	نعناع	حزمة	٦٠٠	١٫٠٠٠	٣٠٠
٢٣	موز	كيلو	٤٫٥٠٠	٦٫٠٠٠	٢٠٠
٢٤	برتقال	كيلو	١٫٢٠٠	١٫٨٠٠	٥٠٠
٢٥	برتقال عصير	كيلو	١٫٠٠٠	١٫٤٠٠	٣٠٠
٢٦	يوسفي	كيلو	١٫٤٠٠	٢٫٠٠٠	٢٠٠
٢٧	ليمون	كيلو	١٫٠٠٠	١٫٥٠٠	٢٥٠
٢٨	تفاح أحمر	كيلو	٢٫٥٠٠	٣٫٥٠٠	٤٠٠
٢٩	تفاح أخضر	كيلو	٢٫٠٠٠	٣٫٠٠٠	٣٠٠
٣٠	عنب أبيض	كيلو	٣٫٠٠٠	٤٫٥٠٠	١٥٠
٣١	عنب أسود	كيلو	٣٫٥٠٠	٥٫٠٠٠	١٠٠
٣٢	رمان	كيلو	١٫٥٠٠	٢٫٥٠٠	٢٠٠
٣٣	بطيخ أحمر	كيلو	٤٠٠	٦٠٠	٢٠٠٠
٣٤	بطيخ أصفر	كيلو	٥٠٠	٨٠٠	١٥٠٠
٣٥	شمام	كيلو	٦٠٠	١٫٠٠٠	٤٠٠
٣٦	بيض أبيض	كرتونة ٣٠ بيضة	٢٫٤٠٠	٢٫٨٠٠	٦٠٠
٣٧	بيض بلدي	كرتونة ٣٠ بيضة	٣٫٦٠٠	٤٫٢٠٠	٢٤٠
٣٨	دجاج بلدي	كيلو	٣٫٥٠٠	٤٫٥٠٠	٣٠٠
٣٩	دجاج مبرد	كيلو	٢٫٢٠٠	٢٫٨٠٠	٥٠٠
٤٠	فراخ بيضاء	كيلو	٢٫٠٠٠	٢٫٤٠٠	٦٠٠
٤١	فراخ بلدي	كيلو	٣٫٥٠٠	٤٫٥٠٠	٢٠٠
٤٢	ديوك رومي	كيلو	٣٫٠٠٠	٤٫٠٠٠	١٥٠
٤٣	أرانب	كيلو	٣٫٥٠٠	٤٫٥٠٠	١٠٠
٤٤	سمك بلطي	كيلو	٣٫٠٠٠	٤٫٠٠٠	٢٥٠
٤٥	سمك بوري	كيلو	٢٫٥٠٠	٣٫٥٠٠	٣٠٠
٤٦	جمبري	كيلو	٩٫٠٠٠	١٢٫٠٠٠	٤٠
٤٧	كابوريا	كيلو	٤٫٠٠٠	٦٫٠٠٠	٦٠
٤٨	سردين	كيلو	١٫٥٠٠	٢٫٥٠٠	٢٠٠
٤٩	رنجة	كيلو	٢٫٠٠٠	٣٫٠٠٠	١٥٠
٥٠	حلاوة طحينية	كيلو	٤٫٥٠٠	٦٫٠٠٠	٢٠٠
٥١	عسل نحل	كيلو	٨٫٠٠٠	١٢٫٠٠٠	٥٠
٥٢	زيت زيتون	لتر	٣٫٥٠٠	٥٫٠٠٠	٣٠٠
٥٣	زيت عباد الشمس	لتر	١٫٢٠٠	١٫٦٠٠	٤٠٠
٥٤	سمن بلدي	كيلو	٦٫٠٠٠	٨٫٠٠٠	١٥٠
٥٥	جبن أبيض	كيلو	٣٫٥٠٠	٤٫٥٠٠	٢٠٠
٥٦	جبن رومي	كيلو	٦٫٠٠٠	٨٫٠٠٠	١٠٠
٥٧	لبن رائب	لتر	١٫٠٠٠	١٫٢٠٠	٣٠٠
٥٨	زبادي	عبوة ٢٥٠ جم	٥٠٠	٧٠٠	٢٠٠
٥٩	عيش بلدي	رغيف	٢٥٠	٤٠٠	٥٠٠
٦٠	عيش فينو	رغيف	٣٠٠	٥٠٠	٤٠٠
٦١	فول مدمس	كيلو	٢٫٥٠٠	٣٫٥٠٠	٣٠٠
٦٢	فول نابت	كيلو	٣٫٠٠٠	٤٫٠٠٠	٢٠٠
٦٣	عدس	كيلو	٢٫٠٠٠	٣٫٠٠٠	٢٥٠
٦٤	أرز أبيض	كيلو	١٫٥٠٠	٢٫٠٠٠	٤٠٠
٦٥	مكرونة	كيلو	١٫٢٠٠	١٫٨٠٠	٣٠٠
٦٦	سكر	كيلو	١٫٠٠٠	١٫٠٠٠	٥٠٠
٦٧	شاي	كيلو	٣٫٠٠٠	٤٫٠٠٠	٢٠
٦٨	بن	كيلو	٦٫٠٠٠	٨٫٠٠٠	١٥
٦٩	كاكاو	كيلو	٤٫٠٠٠	٦٫٠٠٠	٢٠
٧٠	ملح	كيلو	٥٠٠	٨٠٠	٣٠٠
٧١	فلفل أسود	كيلو	٤٫٠٠٠	٦٫٠٠٠	١٥
٧٢	كمون	كيلو	٣٫٥٠٠	٥٫٠٠٠	٢٠

דוח מכירות רבעוני — אזור הדרום

מס'	שם הסוכן	יעד	נמכר	%	עמלה
1	אבי כהן	120,000	134,500	112%	6,725
2	שרה לוי	100,000	98,200	98%	4,910
3	יוסי מזרחי	150,000	162,300	108%	8,115
4	רונית אברהם	80,000	71,400	89%	3,570
5	דוד פרץ	120,000	125,000	104%	6,250
6	מיכל שפירא	90,000	94,500	105%	4,725
7	עמית גולן	110,000	87,600	80%	3,504
8	נועה ברק	100,000	103,200	103%	5,160
9	אלון דהן	130,000	141,000	108%	7,050
10	תמר ישראלי	90,000	88,900	99%	4,445
11	גיל אוחיון	110,000	102,750	93%	5,138
12	הילה בן-דוד	80,000	76,000	95%	3,800
13	משה ריבלין	140,000	151,200	108%	7,560
14	לאה גרינברג	100,000	97,500	98%	4,875
15	איתי שמש	120,000	118,000	98%	5,900
16	ורד אלמוג	90,000	92,700	103%	4,635
17	בני פלדמן	110,000	104,500	95%	5,225
18	שירה כהנא	100,000	99,000	99%	4,950
19	עידו רוזנברג	130,000	138,000	106%	6,900
20	מאיה שטרן	90,000	85,500	95%	4,275
21	ליאור חדד	120,000	126,000	105%	6,300
22	נטע ביטון	100,000	91,000	91%	4,550
23	אורי שלום	110,000	108,900	99%	5,445
24	דנה וולף	80,000	82,400	103%	4,120
25	יהונתן קורן	150,000	147,000	98%	7,350
26	הדס מלכה	100,000	96,500	97%	4,825
27	רועי סבג	120,000	131,000	109%	6,550
28	אסתר ביטון	90,000	89,100	99%	4,455
29	עמית גולן	110,000	87,600	80%	3,504
30	נועה ברק	100,000	103,200	103%	5,160
31	אלון דהן	130,000	141,000	108%	7,050
32	תמר ישראלי	90,000	88,900	99%	4,445
33	גיל אוחיון	110,000	102,750	93%	5,138
34	הילה בן-דוד	80,000	76,000	95%	3,800
35	משה ריבלין	140,000	151,200	108%	7,560
36	לאה גרינברג	100,000	97,500	98%	4,875
37	איתי שמש	120,000	118,000	98%	5,900
38	ורד אלמוג	90,000	92,700	103%	4,635
39	בני פלדמן	110,000	104,500	95%	5,225
40	שירה כהנא	100,000	99,000	99%	4,950
41	עידו רוזנברג	130,000	138,000	106%	6,900
42	מאיה שטרן	90,000	85,500	95%	4,275
43	ליאור חדד	120,000	126,000	105%	6,300
44	נטע ביטון	100,000	91,000	91%	4,550
45	אורי שלום	110,000	108,900	99%	5,445
46	דנה וולף	80,000	82,400	103%	4,120
47	יהונתן קורן	150,000	147,000	98%	7,350
48	הדס מלכה	100,000	96,500	97%	4,825
49	רועי סבג	120,000	131,000	109%	6,550
50	אסתר ביטון	90,000	89,100	99%	4,455
51	עמית גולן	110,000	87,600	80%	3,504
52	נועה ברק	100,000	103,200	103%	5,160
53	אלון דהן	130,000	141,000	108%	7,050
54	תמר ישראלי	90,000	88,900	99%	4,445
55	גיל אוחיון	110,000	102,750	93%	5,138
56	הילה בן-דוד	80,000	76,000	95%	3,800
57	משה ריבלין	140,000	151,200	108%	7,560
58	לאה גרינברג	100,000	97,500	98%	4,875
59	איתי שמש	120,000	118,000	98%	5,900
60	ורד אלמוג	90,000	92,700	103%	4,635
61	בני פלדמן	110,000	104,500	95%	5,225
62	שירה כהנא	100,000	99,000	99%	4,950
63	עידו רוזנברג	130,000	138,000	106%	6,900
64	מאיה שטרן	90,000	85,500	95%	4,275
65	ליאור חדד	120,000	126,000	105%	6,300
66	נטע ביטון	100,000	91,000	91%	4,550
67	אורי שלום	110,000	108,900	99%	5,445
68	דנה וולף	80,000	82,400	103%	4,120
69	יהונתן קורן	150,000	147,000	98%	7,350
70	הדס מלכה	100,000	96,500	97%	4,825
71	רועי סבג	120,000	131,000	109%	6,550
72	אסתר ביטון	90,000	89,100	99%	4,455
73	עמית גולן	110,000	87,600	80%	3,504
74	נועה ברק	100,000	103,200	103%	5,160
75	אלון דהן	130,000	141,000	108%	7,050
76	תמר ישראלי	90,000	88,900	99%	4,445
77	גיל אוחיון	110,000	102,750	93%	5,138
78	הילה בן-דוד	80,000	76,000	95%	3,800
79	משה ריבלין	140,000	151,200	108%	7,560
80	לאה גרינברג	100,000	97,500	98%	4,875
81	איתי שמש	120,000	118,000	98%	5,900
82	ורד אלמוג	90,000	92,700	103%	4,635
83	בני פלדמן	110,000	104,500	95%	5,225
84	שירה כהנא	100,000	99,000	99%	4,950
85	עידו רוזנברג	130,000	138,000	106%	6,900
86	מאיה שטרן	90,000	85,500	95%	4,275
87	ליאור חדד	120,000	126,000	105%	6,300
88	נטע ביטון	100,000	91,000	91%	4,550
89	אורי שלום	110,000	108,900	99%	5,445
90	דנה וולף	80,000	82,400	103%	4,120
91	יהונתן קורן	150,000	147,000	98%	7,350
92	הדס מלכה	100,000	96,500	97%	4,825
93	רועי סבג	120,000	131,000	109%	6,550
94	אסתר ביטון	90,000	89,100	99%	4,455
95	עמית גולן	110,000	87,600	80%	3,504
96	נועה ברק	100,000	103,200	103%	5,160
97	אלון דהן	130,000	141,000	108%	7,050
98	תמר ישראלי	90,000	88,900	99%	4,445
99	גיל אוחיון	110,000	102,750	93%	5,138
100	הילה בן-דוד	80,000	76,000	95%	3,800

פירוט תקציב בניה למגורים ולמסחר
(בוצעו עד היום)

(מעודכן ליום 19/3/80)

מס' הפרויקט	שם הפרויקט	שם המתכנן	שם היזם	תאריך שער מאזן	מס' דירות	מס' תוכניות + שונות	תקציב מאושר לשנת 1979	אומדן עלות בלתי כוללת	אומדן הוצאות בניה כולל ריבית עד 31/3/79	הוצאות בניה	הוצאות ניהול (פרוייקטלי)	סה"כ תוכניות	סה"כ תקציב	יתרה ליום 31/3/80
										תקציב 1979/80				
05/02	בנין 38 בנין E,G	ספדיה	בתים	5/79	11	1	6.500			4.400	500	600	5.500	—
09-08	בנין 08-09	בניה ציבורית	בן ציבורית	8/79	60	3+15	21.000		57.870	5.700	600	1000	7.300	—
08/08	בנין 08 בנין A	אלרוב	—	5/80	3	מאזן	—		—	5.600	650	950	7.200	—
19/01	בנין 21 ב-19	אהרונסון	לפשיץ	9/79	36	3+27	15.000		31.700	12.800	1.500	1000	14.300	3.000
22/02	בית הגנדרה	בניות	—	4/80	3	2	1.000		-	4.900	700	1.200	6.800	—
23/01	בנין 23 חדר דרום	שיינדרס	דוטלר	11/79	20	—	8500		7.670	6.000	900	1.900	8.800	—
24/07	בנין 24 חדר דרום	שיינדרס	—	5/80	9	—	3.900		—	4.500	900	900	6.300	—
28/01	חוט כסון	בניות	לפשיץ	9/79	6	5	3.500		2.040	2500	350	650	3.500	—
24	בנין 28 ב	תמיר	דוטלר	6/79	2	1	1.500		2.210	950	150	350	1.450	—
05/08	בה הכנסת 2,	בניות	—	6/80	2	1	—	3.000	—	1000	200	300	1.500	
5 21.										6.900	—	—	6.000	
													68.650	

שאר העבודות — סה"כ.
בנין B — החום - בנין 38
בנין 25 דרום - בנין 28 ב'

טבלה למכירת פירות במשק שנת הכספים 1979/80

מס' פרוי'	מס' פרו"ק	שם הפרו"ק	למכירה זלג מכירת מוצרים קודמים	למכירה בהיקף מקף 79	למכירה בהיקף לביצוע 80	למכירה בהיקף מקף 80	למכירה לשווק מכון
1	05/02	גוש 38 כנען E		5			
2	05/03	גוש 38 כנען G			3		
3		גוש 08 - גלרוד, כנען A				3	
4		גוש 08 - גלרוד, כנען C			9		
5		גוש 08 - גלרוד, כנען D			2		
6		גוש 08 - גלרוד, כנען E			4		
7		גוש 09 - צרום (כולל 3 הבתים)		2			
8		גוש 09 - צרון (ג"ם)		1			
9	16/04	גוש 33 צפון (ליד רח ג"ם)		1			
10	19-20-21	גוש 19-20-21 קטר ב'		10			
11	19-20-21	גוש 19-20-21 קטר ב'			6		
12	19-20-21	גוש 19-20-21 קטר ב'			7		
13	19-20-21	גוש 19-20-21 קטר ה'		10			
14	19-20-21	גוש 19-20-21 קטר ו'		2			
15	23/04	גוש 23 חבר צרום				20	
16	24/07	גוש 24 חבר צרום				9	
17	25/10	גוש 25 צרום		1			
18	27/01	גוש 27 חוט צפון			6		
19	28/06	גוש 28 ב'			2		
20	22/02.	ב"י הגנדרה				3	
				32 צרות	39 צרות	35 צרות	סה"כ 106 צרות

89	ג"ס		קילוגרם
6.5		(מוצקים) יתרות חומרים מוצקים בסוף החודש	(6)
2.0		יתרת שווי מזומנים בסוף החודש	(5)
5.0		= (מוצקים, יתרת חייבים בסוף החודש) חומרים מוצקים	(4)
7.5		= יתרת קילוגרם 35,000 × מחיר ליחידה של 25 ג"ס	(3)
0.5		חומרים מוצקים, חומרים ומוצרים	(2)
23	(-)	= יתרת קילוגרם 2.525 × מחיר ליחידה של 45	1- מלאי
68.5	ג"ס		

2- חומרים מוצקים, חומרים ומוצרים

3- חומרים מוצקים, יתרת חייבים בסוף החודש 1979 = יתרת קילוגרם 2.65 × מחיר ליחידה של 39
יתרת חייבים בסוף החודש 1979/80 = יתרת חייבים בסוף החודש 1978/79 + מכירות בשנת 1979/80 - גבייה בשנת 1979/80

4- חומרים מוצקים, יתרת ספקים בסוף החודש = יתרת קילוגרם 2.65 × מחיר ליחידה של 39 - 64

5- חומרים מוצקים, יתרת ספקים בסוף החודש = יתרת ספקים בסוף החודש 1978/79 + רכישות בשנת 1979/80 - תשלומים בשנת 1979/80

6- חומרים מוצקים, מזומנים (מוצקים) יתרות חומרים מוצקים בסוף החודש

7- חומרים מוצקים, יתרת חייבים בסוף החודש = יתרת חייבים בסוף החודש 1978/79 + מכירות בשנת 1979/80 - גבייה בשנת 1979/80

8- חומרים מוצקים, יתרת ספקים בסוף החודש = יתרת ספקים בסוף החודש 1978/79 + רכישות בשנת 1979/80 - תשלומים בשנת 1979/80

9- חומרים מוצקים, יתרת חייבים בסוף החודש = יתרת חייבים בסוף החודש 1978/79 + מכירות בשנת 1979/80 - גבייה בשנת 1979/80

10- חומרים מוצקים, יתרת ספקים בסוף החודש = יתרת קילוגרם 2.65 × מחיר ליחידה של 39 - 64

11- חומרים מוצקים, יתרת חייבים בסוף החודש = יתרת חייבים בסוף החודש 1978/79 + מכירות בשנת 1979/80 - גבייה בשנת 1979/80

12- חומרים מוצקים, יתרת ספקים בסוף החודש = יתרת ספקים בסוף החודש 1978/79 + רכישות בשנת 1979/80 - תשלומים בשנת 1979/80

13- חומרים מוצקים, יתרת חייבים בסוף החודש = יתרת חייבים בסוף החודש 1978/79 + מכירות בשנת 1979/80 - גבייה בשנת 1979/80

14- חומרים מוצקים, יתרת ספקים בסוף החודש = יתרת קילוגרם 2.65 × מחיר ליחידה של 39 - 64

15- חומרים מוצקים, יתרת חייבים בסוף החודש = יתרת חייבים בסוף החודש 1978/79 + מכירות בשנת 1979/80 - גבייה בשנת 1979/80

16- חומרים מוצקים, יתרת ספקים בסוף החודש = יתרת ספקים בסוף החודש 1978/79 + רכישות בשנת 1979/80 - תשלומים בשנת 1979/80

17- חומרים מוצקים, יתרת חייבים בסוף החודש = יתרת חייבים בסוף החודש 1978/79 + מכירות בשנת 1979/80 - גבייה בשנת 1979/80

18- חומרים מוצקים, יתרת ספקים בסוף החודש = יתרת קילוגרם 2.65 × מחיר ליחידה של 39 - 64

19- חומרים מוצקים, יתרת חייבים בסוף החודש = יתרת חייבים בסוף החודש 1978/79 + מכירות בשנת 1979/80 - גבייה בשנת 1979/80

20- חומרים מוצקים, יתרת ספקים בסוף החודש = יתרת ספקים בסוף החודש 1978/79 + רכישות בשנת 1979/80 - תשלומים בשנת 1979/80

21- חומרים מוצקים, יתרת חייבים בסוף החודש = יתרת חייבים בסוף החודש 1978/79 + מכירות בשנת 1979/80 - גבייה בשנת 1979/80

22- חומרים מוצקים, יתרת ספקים בסוף החודש = יתרת קילוגרם 2.65 × מחיר ליחידה של 39 - 64

23- חומרים מוצקים, יתרת חייבים בסוף החודש = יתרת חייבים בסוף החודש 1978/79 + מכירות בשנת 1979/80 - גבייה בשנת 1979/80

24- חומרים מוצקים, יתרת ספקים בסוף החודש = יתרת ספקים בסוף החודש 1978/79 + רכישות בשנת 1979/80 - תשלומים בשנת 1979/80

25- חומרים מוצקים, יתרת חייבים בסוף החודש = יתרת חייבים בסוף החודש 1978/79 + מכירות בשנת 1979/80 - גבייה בשנת 1979/80

בנ"ת דירות - [illegible]

פירוט דירות בבנה ב 1978/79

דירות	מס' תנועות
8	1
63	3+15 בנים
21	6
35	27
4	2
15	3
6	5 אין+בנים
5	1
2	1
20	—
9	—
3	2
191	63

צוות 38 E, Ga
צוות 08 - 09
צוות 33 כבון
צוות 21-20-19
צוות 25 כרום
צוות 27 חוש
צוות 27 חוש כבון
צוות 28 ב
צוות 28 ג
צוות 23 חבד כרום
צוות 24 חבד כרום
בי"ס המנהרה

פירוט דירות שבנין תס"מ 31/3/79

דירות	מס' תנועות+שונים
51	15+2 בנים
21	6
4	2
15	3
5	2
96	28

צוות 08 - 09
צוות 33 כבון
צוות 25 כרום
חוש
צוות 28 ג

תגלות תרשות 80/1979

דירות	תנועות
3	2
3	מעון
9	—
2	1
17	3+מעון

22/02 בי"ס המנהרה
08/03 צוות 08 אלכוד בנין A
24/07 צוות 24 חבד כרום
05/08 מ' הבונים 2

ו' בשבט

לכבוד מועצת העיר

ש ש ו ל ו ם .

הנדון: קול קורא מהציבור לשנה 78/79

של הועדה הציבורית והמייעצת

בברכה

ב.ג. המקבל הנכון יהי ש ל ם .

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

614 **חפירות ארכיאולוגיות** ל"י 500,000

הכוונה, להוצאות ישירות עבור חפירות ארכיאולוגיות הנעשות בתאום עם המשלחת הארכיאולוגית הפועלת ברובע בראשות הפרופ' אביגד. החברה משלימה את החפירות הארכיאולוגיות באיזור החניון, גוש 23, חב"ד דרום ואזור בית כנסת "החורבה".

615 **ארכיאולוגיה בגן התיאטרון** ל"י 5,000,000

כתוצאה מהממצאים הארכיאולוגיים בשטח הגן, יש צורך בהוצאה נוספת, וכדי לשמר את הממצאים ולבנות את הגן כעליהם בהתאם לתוכנית המקורית, יש צורך בתקציב של 5 מליון ל"י. התקציב יועבר דרך משרד הבינוי והשיכון.

617 **תחנת מיתוג לרובע** ל"י 2,000,000

כדי לספק את הצרכות החשמל לרובע היהודי, ולהרחבת הכותל, יש להקים תחנה מיתוג נוספת מתוך לתוכנית התחנה הקיימת בסילואן. לתחנת המיתוג תועבר תחנת הטרנספורמציה המכוקמת כיום ברחבה על יד שער האשפות.

אומדן העלות של תחנת המיתוג מסתכם ב-15 מליון ל"י.

בשנת 1978/79 יוחל בתשלום על חשבון תמנת הציוד מחברת החשמל המזרחית על פי הסיכומים שייעשו.

מינויים ופיצויים לבעלי רכוש נטוש ל"י 6,000,000

פיצויים לבעלי חזקה ומפונים ל"י 5,000,000

נותרו למינוי בתחומי הרובע (כולל רח' השלשלת) 12 מבנים בהן מתגוררות 30 משפחות ו-114 הנפשות. במטרה למנוע עיכובים ומכיון שנותרו מינויים בודדים, דמי המינוי נקבעים לפי סחירי הדיור החליף המוצע למפונים וכן פיצוי כספי לפי גודל המשפחה במו"מ עם המפונים.

תשלום פיצויים לבעלי רכוש מופקע ל"י 1,000,000

תביעות הבעלות מצוי בעיבוד הרכוש ויוגשו בעתה לאחר שיפורסמו הצווים, כלהלן בתכנית הבנייה בשכונת החרבה המוסלמי המשפחתי.

הסדרים הפיצויים בגין הפקעת הקרקע והבנייה יבוצעו בהתאם לתכנית המפורטת בשנת 1968.

ירושלים, 26.12.78

לכבוד
מר דופמן
מנהל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים
ת.ד. 14012
י ר ו ש ל י ם

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת הייעוץ הכלכלי
06 -12- 1979
ירושלים

א.נ;

הנדון: <u>בקשת דירתי מחברתך ברחוב שוני הלכות 5</u>
מכתבי אליך מיום 18.10.78

א. עדיין לא קבלתי ממך תשובה עניינית ומספקת לגבי הטיעונים שהעליתי לפניך במכתבי הנ"ל מלפני למעלה מחדשיים ימים.
בפגישתי איתך מלפני כשבועיים (שבערכה, כמובן, ביוזמתי, לאחר כמה וכמה נסיונות שלא עלו יפה) - הודעת לי כי אתה מכיר בעובדה שאכן מעמדתי מוצדקת וכי הנושא יפתר. תשובה ברוח דומה קבלתי גם מאיקי - מנהל מחלקת איכלוס שבמשרדך.

ב. למרבה הפלא - איני נזקק ביטים אלו לטיעוד מוסרי מצד כל שהוא.
מאידך - אני מצפה להתייחסות עניינית ומפורטת למעמדתי - שחברתך מכרה לי דירת ק ל ו ק ל ת ובמחיר מ ו פ ק ע.
אני מוכן לתת לחברתך להגות מהספק שבעשתה כאן מעות בלבד, אך איני מוכן להסתפק עוד בתשובות עקרוניות מצדכם.

ג. כאשר מר פייטלס מטעמכם "מסר" לי את הדירה, העברתי אליכם במקביל רשימה מפורטת של כ- 30 פריטים (ביניהם התגלו כמה נוספים) חדורשים תחלפה, תיקון או טיפול על מנת להגיע למצב פיזי אלמנטרי - שבתמאם לו בעשותה השוטה לדירת. לא היתה כל התייחסות מצדכם גם לרשימה מפורטת זו.

ד. כללית - עלי לציין שלעתים רחוקות נתקלתי בנוהלי עבודה כה מסורבלים ובלתי יעילים, לדעתי, כבחברתכם, וזאת - לטרות היחס האישי הטוב שגילו אלי עובדי החברה השונים לאורך דרך היסורים שלי והשתתפותם הכנה בצערי.

שתי דוגמאות להדגמת דברי:

1. בחלק מטחלקות החברה מתויק החומר הקשור בי בתיק של ביפי שלכוב, גיסתי, דירת הרובע מזה כ- 7 שנים ברחוב משגב לדך.

2. דרך השיפול בנושא חיבור החשמל לדירתי והקשר בין החברה, משרד לוים והקבלן עלי בנושא.

2 / ..

ה. לסיכום : לאור כל האמור לעילה מבקשך להשביר אלי בתוך שבועיים תשובה עקיפית ומפורטת הן לגבי מכתבי מיום 18.10.78 והן לגבי רשימת העדיפים שהעלינו על גבי טופס קבלת הדירה.

בכבוד רב,

אבנר טלבוב

העתקים :

מר דן זיו, משרד מבקר המדינה - רח' רש"י 66, ירושלים
מר אבני, מנכ"ל משרד השכון
מר פייטלס, מחלקת מכניות
איקי - מחלקת איכלוס
ליבקולן - מחלקת כספים
יואל בר דוד - מחלקת מכרזים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
ת.ד. 14012

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, כ"ף בכסלו תשל"ט
25.12.78

3598

לכבוד
מר גדעון פת
שר הבינוי והשכון
ירושלים.

אדוני השר,

בשנים שחלפו מאז איחוד ירושלים היה הרובע היהודי המשוקם לגאולת הכותרת של העיר, ממעל ימיך בסיונו, לא רק בקנה מידה ישראלי אלא גם עולמי, הזוכה לשבחים רבים מפי כל רוחה.

יחד עם זאת, קיימת, לצערי, אי שביעות רצון בקרב התושבים כלפי הברה הרובע - וזו גוברת והולכת. אני מתרשם שחיכוכים בין המתיישבים וערשונים לבין מקידי מיק"א - הינו עוכים מאלת הקיימים בין תושבי הרובע לחברת, תשמת היא שרק חלק מטענות התושבים צודקות. מהדובר באוכלוסיה קשה, התובעת תוכה, לא עם יותר ממה שאפשר וצריך לתת לה. יחד עם זאת - נכון גם שכל מנהלי החברת - לא הצליחו ליצור יחסי אנוש תקינים עם התושבים. כמל שאי שביעות הרצון גוברת - חשוב יותר שמנהל החברת יוכל ליצור יחסים תקינים עם התושבים.

האיש המתאים בעת את מקומו של מנהל החברת מצפיין בכישורים טכניים. גרשת לי שאין רי בכך, נוסף על כישורים אלה יש צורך גם בכישורים של יחסי ציבור ונסיון כמגע עם תושבים.

למרבה הצער יש לך בשטרך אדם כזה - וחוא יחודה ליט. אני שומע שחוא מוכן לקחת על עצמו את האחריות לניהול הרובע ואני מעליץ שחצעת אותו לתפקיד זה.

אני מקוות מאוד שחצעה אפשרות להסדיר ענין חשוב זה למני שעזוב את השטרי.

אני מוכן כמובן, לקבל גם הצעה אחרת חעיקר שחמינ שיחצעת ישלב כושר ביצוע טכני עם יכולת לשמל בתושבים.

ב ב ר כ ה ,

מרי קולק

העתק: מר שלמה אבני - מנכ"ל
חק

רח' יפו 23, ת.ד. 775, מיקוד 91000, טלפון 252251
23 Jaffa Road, P.O.B. 775, Jerusalem 91000, Tel. 252251
شارع يافا ٢٣ ص.ب ٧٧٥ رمز البريد ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٢٢٥١

אתמול אי צהרים

בבית עשה

טלפונים - אנקשן להתמול על

תמונות בהכנסת

שמחה צורתשלח

19.12

א. גיל
סגן מנהל מע"צ
מנהל האגף
סוכנות משלחת

אבימר גיל

סיו מיהל מ.ע.צ

א. גיל
סגן מנהל מע"צ
מ נ ה ל ה א ג ף
לבנית מוסדות ממשלה

אבימר גיל

סגן מנהל מ.ע.צ.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לבניית מוסדות ממשלה
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
תל-אביב

תאריך: 18 בכסלו תשל"ט
בדצמבר 1978

מספר: 5/13/2/2

אל : מר שלמה אבני, המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

נתקבל
19 DEC 1978
לעבור ל
נסק מס

עיריית ירושלים
המחלקה לתכנון העיר
18 -12- 1978
המזכירות מס'

הנדון: צוות לבדיקת נושא חניון הרובע היהודי בעיר העתיקה
מכתבך מיום 15 אוגוסט 1975

הצוות שנתמנה על-ידך היה :

ה"ה א. גיל, מנהל האגף לבניית מוסדות ממשלה, מע"צ
א. ניב, מהנדס העיר, עיריית ירושלים
ד. צפרוני, סמנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
א. דרייר, כלכלן אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון

הצוות נפגש מספר פעמים וכן שמע את נציגות דיירי הרובע (ה"ה שנברגר וגורן) ואת באי כח החברה לפיתוח הרובע היהודי (ה"ה גבע, רופמן, גרדי, בסט).
העיריה הודיעה שאת דעתה ייצג מהנדס העיר ומשרד הבינוי והשיכון לא רצה להופיע בפני הועדה.

הננו מתכבדים בזה להגיש את הסיכום והמלצותינו כדלקמן :

<u>ה מ ל צ ו ת</u>

הועדה ממליצה :

1. לאור הצרכים הגוברים והמתמידים לגשת מיד להקמת חניון עבור אוכלוסית הרובע היהודי בעיר העתיקה. ככל שהקמת החניון תרחה תוחמר הבעיה ותסתבך עוד יותר והנזק הנגרם יהיה רב. החניון יהיה בתוך חומות העיר העתיקה ("פנימי").

2. גודל החניון יהיה זה המיועד לצרכי אוכלוסית הרובע בלבד ויהיה בגודל של 600-650 מקומות.

3. החניון והגישה אליו מחוץ לחומה מחייבים פתיחת פתח בחומה אשר יהווה כניסה יעודית לצרכי החניון, ואשר העיריה מסכימה לו ומצדדת בפתיחתו וזאת גם לאור המלצת "ועד ירושלים" הבינלאומי. החניון, הדרך והפתח בחומה מהווים יחידה שלמה ומושלמת אחת.

4. החניון יהיה משולב בפתרון תנועה וחניה כוללני.

5. יש להסדיר את תפעול החניון על-ידי חברת ניהול, וזאת בגלל גודלו, שתפעל בבקורת צבורית או ממשלתית ובהסדר עם העיריה. לא יתופעל החניון מבלי שתוקם חברת הניהול.

6. בניית מבנים מעל החניון אינה מהווה חלק בלתי נפרד מהדרישה לביצוע החניון.

2/..

רח' לינקולן 3 ת"ד 20100 תל-אביב 61200 טל. 289251

ס י כ ו ם

החניון צריך להיות חלק אינטגרלי ממערכת תנועה וחניה עירונית, כללית וכוללנית, המשלבת גם את צרכיה היחודיים של העיר העתיקה כולה והרובע היהודי בתוכה.

חניון זה חייב להתחשב במגבלות קיימות, באילוצים שונים, בדרישות סביבתיות, בצרכים אובייקטיביים וסובייקטיביים, לענות על בעיות נגישות, תנועה, בטחון, בטיחות, לתת הרגשה של קשר אורגני חזק בין הרובע בתוך החומות לעיר שמחוצה להן.

האתרים לחניון שנבדקו היו שלושה: ראשון - בתוך החומות, שני - מחוץ לחומות בקרבת שער ציון, ושלישי - בקרבת שער יפו (חניון ממילא-קרתא).

הראשון נמצא כמתאים ביותר, השני - רק אם החניון בתוך החומות לא יוכל להבנות מסיבות בלתי נראות כרגע, השלישי - אינו מתאים בכלל לענות על הצרכים והדרישות של אוכלוסית הרובע.

בחירת פתרון של חניון פנימי בתוך החומות יאפשר, כנראה, התלת ביצוע והשלמתו במועד המוקדם ביותר מכל פתרון אחר.

פתרון של מנהרה המובילה לחניון פנימי לא נמצא מתאים.

החניון הפנימי נדון בועדות התכנון אך נראה שעתה יתמקד הדיון על פתח בחומה שיאפשר חיבור אליו ואפשר שיהיו לכך הדים ציבוריים נרחבים. יש צורך עדיין לקבל אישור רשויות התכנון המוסמכות לחניון.

יש לסכם עם משרד התחבורה לגבי פתרון מינימום לחבור עם כביש מעלה השלום שבלעדיו אין כל אפשרות מימוש הדרך והחניון. בפתרון מינימום זה ניתנת להסדרה בעית הקרקע הדרושה.

סצירת הגישה לתוך העיר העתיקה (והרובע היהודי) דרך שער יפו המוצעת על-ידי העיריה קשורה בפתרון התנועה הכוללני.

פתרון ההובלה וההסעה בתוך העיר העתיקה בכלל והרובע היהודי בפרט טעון עדיין בדיקות יסודיות ומקיפות אך אינו קשור במיקום החניון בפנים החומות או מחוצה לו.

א. גיל, יו"ר

א. ניב, חבר

ד. צפרוני, חבר

א. דרייר, חבר

D E F G

[illegible] [illegible] [illegible] [

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

האגף לבניית מוסדות ממשלה
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי

תל-אביב

תאריך: כ"ט בכסלו תשל"ט
18 בדצמבר 1978

מספר: 5/13/2/2

אל : מר שלמה אבני, המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

הנדון: בנות לבדיקת גדיש הנידון הרובע היהודי בעיר העתיקה
מכתבך מיום 15 אוגוסט 1975

הצוות שנתמנה על-ידך היה :

ה"ה א. גיל, מנהל האגף לבניית מוסדות ממשלה, מע"צ
ב. גיב, מהנדס העיר, עיריית ירושלים
ד. צפרוני, ספק"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
א. דרייר, כלכלן אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון

הצוות נפגש מספר פעמים וכן שמע את נציגות דיירי הרובע (ה"ה שנברגר וגורן) ואת באי כח החברה לפיתוח הרובע היהודי (ה"ה גבע, רוזמן, גרדי, בסט).
העירייה הודיעה שאת דעתה ייצג מהנדס העיר ומשרד הבינוי והשיכון לא רצה להתייצב בפני הוועדה.

הננו מתכבדים בזה להגיש את המיכום והמלצותינו כדלקמן :

ה ס ל ג ו ת

הוועדה סבורה :

1. לאור הצרכים הגבוהים והמתמידים לבנות בית להקמת חניון עבור אוכלוסיית הרובע היהודי בעיר העתיקה. ככל שהקמת החניון תדחה תוחסר הבעיה ותסתבך עוד יותר ותהנזק חנגרם יהיה רב. החניון יהיה בתוך החומות העיר העתיקה ("פנימי").

2. גודל החניון יהיה זה המיועד לצרכי אוכלוסיית הרובע בלבד ויהיה בגודל של 600-650 מקומות.

3. החניון והגישה אליו מתוך לחומה מחייבים פתיחת פתח בחומה אשר יהווה בעיקר יציאת לצרכי החניון, ואשר העיריה מסכימה לו ומצדדת בפתיחתו וזאת גם לאור המלצת "ועד ירושלים" הבינלאומי. החניון, הדרך והפתח בחומה מהווים יחידת שלמה ומשולמת אחת.

4. החניון יהיה מטולב בפתרון תנועה וחניה כוללני.

5. יש להסדיר את מעמד החניון על-ידי חברת ניהול, וזאת בגלל גודלו שמעמד בבעורת צבוריים או ממשלתיים ובהסדר עם העיריה. לא יתועמד החניון מבלי שתוקם חברת הניהול.

6. בניית מבנים מעל החניון אינה מהווה חלק בלתי נפרד מהדרישה לביצוע החניון.

2/..

רחי לינקולן 3 ת"ד 10350 תל-אביב 61200 טל. 289251

סיכום

התכנון צריך להיות חלק אינטגרלי מפעילות תנועה ותנית עירונית, כללית וכוללנית, המשלבת גם את צרכיה היהודיים של העיר העתיקה כולה והרובע היהודי בתוכה.

תכנון זה חייב להתחשב במגבלות קיימות, באילוצים שונים, בדרישות סביבתיות, בצרכים אובייקטיביים וסובייקטיביים, לענות על בעיות נגישות, תנועה, בטחון, במיתות, לחת הרגשת של קשר אורגני חזק בין הרובע בתוך החומות לעיר שמחוצה להן.

האתוריים לתכנון שנברקו היו שלושה: ראשון - בתוך החומות, שני - מחוץ לחומות בקרבת שער ציון, ושלישי - בקרבת שער יפו (תכנון סמילא-קרמו).

הראשון נמצא ממתאים ביותר, השני - רק אם תכנון בתוך החומות לא יוכל להבנות מסיבות כלשי נראות כרגע, השלישי - אינו ממתאים בכלל לענות על הצרכים והדרישות של אוכלוסית הרובע.

בחירת מתרון של תכנון מניעי בתוך החומות מחייב, כנראה, חתלת ביצוע ושלמתו במועד המוקדם ביותר מכל מתרון אחר.

מתרון של מנחרת המובילה לתכנון מניעי לא נמצא מתאים.

התכנון המניעי נדון בוועדות התכנון אך נראה שעתת יחסך חדיון על מתח בחומת שיאפשר חיבור אליו ואשר שיחיו לכך הדים ציבוריים נרחבים. יש צורך קריין לקבל אישור רשויות התכנון המוסמכות לתכנון.

יש לסכם קו מנחה התחבורה לגבי מתרון מיניתום לחבור עם כביש מעלה השלום שבלעדיו אין כל אפשרות מימוש הדרך והתכנון. במתרון מיניתום זה ניתנת להסדרה בעית הקרקע הדרושה.

מגירת הנישה לתוך העיר העתיקה (והרובע היהודי) דרך שער יפו המוצעת על-ידי העיריה קשורה במתרון התנועה הכוללני.

מתרון החובלה וההסעה בתוך העיר העתיקה בכלל והרובע היהודי בפרט טעון קריין בדיקות יסודיות ומקיפות אך אינו קשור במיקום התכנון במשפט החומות או מחוצה לו.

ש. גיל, יו"ר

א. ניב, חבר

ו. צפרוני, חבר

א. דרייר, חבר

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ט"ו כסלו תשל"ט
15 בדצמבר 1978

לכבוד
מר ד. צפרוני
סמנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
ת.ד. 14012
ירושלים

א.נ.

הנני מאשר קבלת מכתבך מיום 6.12.78 ובתשובה הריני להודיעך כי בנושא חמישה מליון לירות עבור ההוצאות לחפירות הארכיאולוגיות ברובע, יש התחייבות של המשרד והוא נכלל בתקציב הרובע.

אין להעלות על הדעת שלמקרה מבגון זה לא יאושר מענק.

אבקשך, איפוא, למל: ההתחייבות ואילו אנו, נעביר הנושא במידת הצורך, למשרד האוצר על מנת שיכיר בסך האמור כבמענק.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתקים: מר ג. פת, שר השיכון ובינוי
מר ט. קולק, ראש עיריית ירושלים

[illegible] COUNCIL
[illegible] MARKET

[illegible], W.1 [illegible]
21 [illegible] 1961

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

Dear

[illegible] [illegible] [illegible] [

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ירושלים, ו' כסלו תשל"ט
6 דצמבר 78
/7163

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
18 -12- 1978
ירושלים

לכבוד
מר ש. אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: אמפיתיאטרון ע"ש ברונפמן ברובע היהודי

הנני מצרף את מכתבה שח גב' רות חשין מנהלת קרן ירושלים בדבר השתתפותינו בכיסוי הוצאות החפירות הארכיאולוגיות באתר הנ"ל.

כפי שידוע לך לא הסכים נציג משרד האוצר להכיר בהוצאה כמענק למרות שכל ההוצאות הישירות והנילוות לחפירות הארכיאולוגיות ברובע היהודי הוכרו כמענק בעבר.

הואיל וכך ולאור עמדתם של מנכ"ל החברה לשעבר מר ש. פלג והמנכ"ל בפועל מר א. רופמן, הננו להמליץ כי משרד השיכון יקדז מתקציבנו 5 מיליון לירות ויעבירם לעירית ירושלים ו/או קרן ירושלים בהתאם להסדרים הקיימים.

נושא זה מועכב כבר זמן רב ובמידה ולא ניפעל במהירות תסתיים שנת התקציב וממילא יתבטל הסיכום הנ"ל עקב כך.

בכבוד רב

דוד צפרוני,
סמנכ"ל החברה

העתקים:
מר ש. פלג
מר א. רופמן - מנכ"ל בפועל

the jerusalem foundation
مؤسسة صندوق القدس

כד' חשון תשל"ט
24 נובמבר 1978

נת. בל
3-Dec-78
הועבר ל
תיק מס

לכבוד
עו"ד דוד צמרוני
חבי לשכום הרובע היהודי
ת.ד. 14032
ירושלים

שלום רב,

בשיבה שהתקיימה אצל שר השיכון ביום 22.11.78 בהשתתפות ראש העיר מר ט. קולק, מנכ"ל משרד השיכון מר ש. אבני, מנהל מחוז ירושלים מר ש. כהן הודיע שר השיכון כי החמשה מליון לירות שהובטחו לכיסוי הוצאות התפירות הארכיאולוגיות וההוצאות הנוספות שנגרמו לנו בגין הביאתיגן מענק ולא הלוואה.

אודה לך כי לאור החלטת השר תטפל עתה בהעברת הסך של 5 מליון לירות לזכותנו.

בברכה,

רות חשין
מנהלת

העתק: מר ט. קולק - ראש העיר
מר ד. הר-טל - סגן מנהל

JERUSALEM FOUNDATION, P.O.B. 1312, TEL. 66101-4, 66015, CABLE ADDRESS: JERUSALEM FUND

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: עו"ד השקם	א. גיל יו"ר רנתל מניה מרכז הארגון לבנית מוסדות מפלס
מאת:	תיק מס'
התאריך: 14.12.78	

הנדון: משלוח מזכר הוועדה בעניין הצעתה בהמלצה

מיכאל: מ - 78/12/14 (בסיון לפגישה 17.12.78)

- למה בדיוק לשים את הדגש בעניין - האם אנחנו
והוד מעלתו באותו מחנה בדיוק בסכסוך?
- האם שלחו מחשבון מה יהיה בעניין הפיצוי
(את וד שי)?
- האם אתה מעלה בדעתך, לאחר כל מאמצינו
שלשכנע שלמן (באולי גם קלוגהרטל או לעצם
הדבר מהלקוח שלנו - כי מחשבון, המדינה, שלחו
לי) ללוות את הפגישה?
- מי ישקיף על הכסף בשטרם?
- מי ישקיף על הבזבזנים?

לעדה לי מיהו שלח לשלוח הזמנה

[illegible]

מדף 1010

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך _____

אל: _____

_____

הנדון: **דוח על ביצוע**

א.נ.,

ביום _____ הוצא סיכום דברים/מכתב בנושא _____

_____

לנדון עדיין לא התקבל דווח.

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

בתשובתך נא התיחס לסעיפי הסיכום/מכתב.

נא ראה בקשה זו כדחופה ביותר.

בברכה

עוזר המנכ"ל

העתק:

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, יב באב תשל"ח
15 אוגוסט 1978

אל: מר א. גיל - מנהל מחוז למועדות ממשלה
מר א. גיב - מהנדס העיר ירושלים
מר ד. ציפרוני - ממנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
מר א. דרייר - כלכלן, אגף פרוגרמות

א.נ.,

התכנון לרובע היהודי הוכנן כתכנון את קרקעי לכ-800 מקומות חניית בקרבת שער ציון בתוך החומות.

לאור נימוקים כלכליים, עירוניים, אורבניים וציבוריים החליט שר הבינוי והשיכון וראש עיריית ירושלים על בדיקת אלטרנטיבות נוספות למכנית חקייפת ותן:

א. חניון תת קרקעי - תר ציון על יד שער ירושלים
ב. חניון תת קרקעי - שער יפו (מתוכנן ע"י חברת כרמא).

וזאת בחשיבות ובנימוח כל המרכיבים לעומת החניון כאמור בתוך הרובע.

הנכם מתבקשים בזה כצוות לבדיקת האלטרנטיבות האמורות.

במסגרת עבודתו על הצוות להתייחס לאמצעי התחבורה לצורך תובלת נוסעים ואספקת אשר יכנסו במוסכמי העיר העתיקה והרובע היהודי בפרט.

כיו"ר הצוות ישמש מר אביחר גיל.

המלצות ומסקנות תוגשנה עד ליום 1.10.78.

הנני מאחל לכם עבודה פורית.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: מר ג. פת - שר הבינוי והשיכון
מר ש. קולק - ראש עיריית ירושלים
מר ש. פלג - מנהל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י' חשון תשל"ט
30 נובמבר 78
/7118

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
המנהל הכללי
30 -11- 1978
ירושלים

לכבוד
מר י. גבע
יו"ר הדירקטוריון

א.נ.,

כפי שידוע קבלתי על עצמי את תפקיד מנהל כללי של הברת שיקום ופיתוח ולכן הנני באלץ לסיים את תפקידי כמנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי.

הודעה על כך הבאתי בפני דירקטוריון החברה בישיבתו ביום 20.9.78. הדירקטוריון אשר הודעתי ואת דבר פרישתי ואף קבע שמועד התפטרותי יהיה המועד בו אגיש כתב פרישתי זה.

נא לראות במכתבי זה כתב ההפטרות מתפקידי כמנכ"ל החברה לכל דבר.

בענין הסדרי זכויותי והובותי אפנה לחברה בנפרד.

תרשת לי להודות לך ולדירקטוריון על הסיוע הרב והאמון שנתתם לי שהיו כה יקרים לי.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתקים:-

מר ג. פת, שר הבינוי והשיכון
מר א. ירמנס, מנהל רשות החברות הממשלתיות
מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר י. ורדי, סמנכ"ל לאמרכלות משרד הבינוי והשיכון
מזכיר החברה - כאן

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל. 284721, 287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ח חשון תשל"ט
28 נובמבר 78
/7120

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המיזכל הכללי
30 -11- 1978
ירושלים

לכבוד
מר יצחק ורדי
סמנכ"ל לאמרכלות
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מינוי כמנהל כללי בחברת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

בהמשך לשיחותי עם מנכ"ל משרד הבינוי ואתך בנדון, רצ"ב העתק מכתבו של מנכ"ל משרד השיכון מר ד. וינשל מיום 16.10.75 המפרט את תנאי העברתי והעסקתי כמנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בירושלים.

לאור פרישתי מחב' הרובע היהודי ומינויי כמנכ"ל חב' שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, אבקש לאשר לי את תנאי ההעברה כמפורט:-

א. המשך החופשה ללא תשלום ממשרד הבינוי והשיכון, באותם התנאים(אשור החופשה האחרון מסתיים ב-31.12.78).

ב. בתקופת החופשה ללא תשלום הנ"ל, תשמרנה לי כל הזכויות אותם צברתי בתקופת שירותי בצבא הקבע בצה"ל ובשרות המדינה (לרבות ימי מחלה וימי החופשה).

ג. במקרה של הפסקה חד-צדדית של חוזה העסקתי כמנכ"ל שכון ופיתוח, יסייע לי משרד הבינוי והשיכון למצוא תפקיד מתאים ההולם את דרגתי, מעמדתי ותנאי עבודתי. לפיכך מוסכם כי מועד הפסקת עבודתי בחברה יתואם עם כניסתי לתפקיד החדש כנ"ל.

אודה לך על אשורך בכתב לתנאים המפורטים לעיל.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתקים:-
✓ מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ד. תיכון, יו"ר מועצת המנהלים חב' שכון ופיתוח
מנהל רשות החברות הממשלתיות

משרד הבינוי והשיכון
ל ש כ ת ה ש ר

MINISTRY OF CONSTRUCTION and HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

ירושלים, כ"ז בחשון תשל"ט
27 בנובמבר 1978

משרד הבינוי והשיכון יר שלים
לשכה המיחל הכללי
30 -11- 1978
ירושלים

לכבוד
ראש אגף בינוי ונכסים
משרד הבטחון

א.נ.,

הנדון: שחרור מידי צה"ל של מבנה ברחוב אבן-מדיאן 2,
פינת רחוב השלשלת מורד הכותל, ברובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים.

במכתב הנדון מודיע שר הבטחון על הסכמת צה"ל להעברת החזקה בבית הנדון לרשות משרדנו באותו התנאי שהועבר בית מס' 1.

אבקשכם להעביר את החזקה בבית הנדון לידי החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה ולחתום עמה על הסכם ההעברה.

בברכה,

אלי קולס
עוזר בכיר לשר

העתק: לשכת שר הבטחון
רמטכ"ל
מנכ"ל משרד הבטחון
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון

אגף שומת מקרקעין
שע/1/ים/70
26.11.78

לכבוד
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה של ירושלים.

א.ג.
הנדון : - שומת דירות ברובע היהודי -
היצע נובמבר 1978.

בהתאם לבקשתכם נפגשנו על מנת לשום מחיריהן של הדירות המוצעות למכירה על ידכם.

השומה בוצעה להאריך דצמבר 1978, בכפוף להנחיות שנתקבו בחודש דצמבר 1977 לקביעת מחירי הדירות, כדלקמן :

1. הועדה תתחשב במחירי הדירות המקובלים ברמות אשכול ושכונת בית וגן.
2. מחירי הדירות ייקבעו בהתחשב בקריטריונים של אכלוס הרובע.
3. מחירי הדירות ייקבעו בהתאם לסטנדרט הגימור בדירות של המשרד לבינוי ולשיכון.
4. מחירי הדירות יכללו הכנה לאוגרי חום ומכשירי אוגרי חום.

בדקנו מחירי שוק הדירות בירושלים כיום, ובהתחשב במחירי הדירות בשכונות רמות אשכול ובית וגן ובעקרונות שלעיל וכן במגמות הביקוש לדירות ברובע כפי שמשתקף מהיצעים של השנה האחרונה, קבענו שומת הדירות המצורפת בזה.

בשומתנו התבססנו על שטחי הדירות לפי תכניות מדידה או תכניות עבודה. שטחי הדירות המצויינים בטבלת רכוז השומות לקוחים מתסריטי הדירות שנערכו ע"י המודדים מטעמכם.

רצ"ב טבלת שומת 24 הדירות המוצעות למכירה.

א. ויבר
בציג משהב"ש

י. ארליך
בציג השמאי הממשלתי

ע. קמר
שמאי

טבלת שומת 24 דירות - היצע דצמבר 1978

מספר סדורי ברשימת הדירות	גוש תכנון ומספר הפרויקט	מספר הדירה בתכנית	מפלס	שטח מגורים במ"ר ברוטו	שטחים נוספים	שטח רצפה	המחיר	מספר החדרים
1	גוש 33	1	ב+ג	153.60	20.30	136	1,950,000.-	4
2	פרויקט 16/04	2	ב+ג	122.78	18.51	110	1,600,000.-	4
3		3	ב	107.58	20.68	88	1,260,000.-	3½
4		4	ג+ד	112.75		91	1,255,000.-	4
5		7	ג	115.69		81	1,160,000.-	5
6		9	ד	106.23	46.95	90	1,385,000.-	3½
7		10	ד	78.36	48.36	66	1,070,000.-	3
8	גוש 20 קטע ג'	11	ב			66	1,020,000.-	3
9		24	א+ב+ג+גג			124	2,000,000.-	5½
10		25	ב			90	1,190,000.-	3½
11		26	ב			116	1,530,000.-	4½
12		27	ב			70	900,000.-	3
13		28	ב			82	1,220,000.-	3
14	גוש 25 25/10	1	א	130.65	19.70	113	1,685,000.-	4
15		2	א+ב+גג	120.83	34	105	1,490,000.-	4
16		3	ב+גג	76.96	80.26	68	1,200,000.-	3
17	גוש 28 28/05	1	ב	82.52	7.07	72	900,000.-	3½
18		2	ג+גג	144	187	102	2,000,000.-	4½
19		3	א+ב+גג	97.54	42.65	76	885,000.-	4
20		4	ב+גג	118.84	120.57	90	1,580,000.-	4
21		5	ב+ג+גג	128.03	77	101	1,630,000.-	5

ירושלים, כא בחשון תשל"ט
21 בנובמבר 1978

9741

לכבוד
סר צבי טוש
ת.ד.1284
נביעות דואר אילה

א.נ.

הנדון: בקשתך לרכישת דירה א גלריה

ועדת האכלוס בישיבתה מיום 14.11.78 החליטה לדחות את בקשתך לרכישת דירה + גלריה בסבנה סול הסופרסקס.

אין החברה מקבה נכסים לפני תום בנייתם ולפני הבקתם לצבור.

נשמח לשתף בחיצע הפופבי לצבור כמקובל.

בכבוד רב

י. אושלר
מנהל מחלקת האכלוס

צומת יאיר בע"מ

טל. 059-6409 ת.ד. 1284 נביעות דואר אילת

תאריך 7.11.78

לכבוד
החברה לשקום הרובע היהודי בעיר העתיקה
ת.ד. 14012
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: דירה + גלריה-סדנא במבנה מול הסופרמרקט ברובע היהודי

זה שנים הנני משתדל לרכוש דירה וגלריה בעיר העתיקה בירושלים. פניתי לשם כך בכתב ובעל-פה לאישי צבור ובתוכם ראש העיר מר סדי קולק. כלם בלי יוצא מהכלל תמכו ברעיון זה.

לאחר מכן פניתי למר יוסף גבע וכתב לחברה לשקום הרובע, וכמו-כן נפגשתי כמה פעמים עם מר גרטי.

כעת לאחר המהפך הפוליטי הקרקע בוערת תחת רגלי ואצטרך לעזוב את סיני. על כן הנני פונה שנית בכתב וחוזר פחות או יותר על מכתבי הראשון:

אני נשוי. נשארו לי 4 ילדים שלושה מהם משרתים בצבא הקבע. החמישי נפל במלחמת יום הכיפורים ובא לקבורה בחלקה הצבאית בהר הזיתים. עוד סיבה טובה לחיות בקרבתו. ביחוד בימים גורליים אלו שיש להאבק ולהלחם שלא הרובע היהודי בלבד ישאר בידינו אלא גם הר הזיתים.

אנו משפחה רצוייה וראוייה לעיר העתיקה. השתרשנו בהר-הזיתים - כעת תור המשפחה להכות שורשים ברובע היהודי. אפילו אצטרך לגור באוהל בדואי.

מקווה שלא אצטרך להגיע לצעד חרום הנ"ל ותאשרו לי עקרונית. פרטים טכניים נוכל לעבד עם האדריכל מר גרטי. באם נחוצים לכם הכהרות נוספות אשמח להפגש ולהסביר.

אודה לאשורכם החיובי והמהיר.

בברכה,

צבי סרוס

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ז בחשרי תשל"ט
18 באוקטובר 1978

אל: מר ג. גזית, החשב הכללי, משרד האוצר

מצ"ל מכתבו של הח"כ הרב מנחם הכהן, יו"ר המרכז למורשת היהדות ע"ש מנחם ספיר ז"ל, בעניין הלוואה בסך 500,000 ל"י לרכישת דירת פגל לצרכי המרכז והמדרשה ברובע היהודי.

שיכמתי עם מנכ"ל בנק "שפחות" מר משה מן, שהוא יעמיד לרשות המרכז החלוו ת המבוקשת, ומטליץ בפניך לאשר ביעות הצמדת להלוואת זו, וזאת בהמשך לשיחתנו בנושא.

ב ב ר כ ה ,

שלמה אבני
המנהל הכללי

עותקים:
ח"כ הרב מנחם הכהן, מנועת המושבים, ת"א
מר ח. מן, מנכ"ל בנק ספחות בע"מ
מר א. לוין, מנהל מיחידת למימון ומקציבים

משרד הפנים המחוזי
לשכת הנפה

ירושלים, כ"ו באדר תשכ"ט
21 בפברואר 1969

אל: מר א. בירם, נפת ירושלים, משרד אחיעזר

אבוד אמנם על שמה מרכז אחוה אחד, דירה מרכז
לפרנסה מעורכת ע"פ אחוה מסוי כוי, בהסכמי מלוונת
בסך 000,300 כוי לרכישת בית אך לרכב מסרכז
המחוזית בתיק מיוחד.

מיכאל עם אחיה בית "המחוזי" אך אמר כי, שהיא
יעמוד לרשות מרכז אחיעזר ב מחוזית. המחיר בסדר
לשם בתים אחרת המחוזית זה, ולאו דווקא לשכתי
בירושלים.

ב ב ר כ ה ,

משה אבני
מנהל הנפה

העתק:
מר מ. מי, אחיה לשכת ירושלים
מר ח. דגל, אחוה מחוזי לפרנסה ירושלים

המרכז למורשת היהדות ע"ש פנחס ספיר

העיר העתיקה ירושלים • טל. 289264 • ת.ד. 979

מרכז למורשת היהדות ע"ש פנחס ספיר

מרכז הבינוי והשיכון ירושלים
מר המנהל הכללי
18 -10- 1978
ירושלים

ב"ה, ה' תשרי השל"ס
6.10.78

לכבוד
מר שלמה אבני
המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

מכובדי,

המרכז למורשת היהדות ע"ש פנחס ספיר, רוכש בימים אלה ברובע היהודי בעיר העתיקה, דירת מגל. הדירה תשמש את מרכזי המרכז והמדרשה ליהדות, הקיימים ברובע.

מחיר הדירה הוא -.1,733,000 ל"י. הנהלת בנק מפחות הסכימה להעמיד לרשותנו משכנתא בסך -.500,000 ל"י, בתנאי שנקבל על משכנתא זו ביטוח הצמדה.

הננו לבקשך לאשר לנו את ביטוח ההצמדה המבוקש, כדי שנוכל לסיים את הרכישה שהיא חיונית לקיומו ולהתפתחותו של המוסד.

למיותר לציין, כי המרכז למורשת היהדות ע"ש ספיר, הינו מוסד חינוכי, מרכזי ומוכר, הזכאי לסיוע ציבורי.

ב ב ר כ ה,

הרב מנחם הכהן
יו"ר

ישרד הבינוי והשיכון ירושלים
יחידה המינהל הכללי
21 -09- 1978
ירושלים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחלקת עבודות ציבוריות
מחוז ירושלים

אל: ראש העיר, עיריית ירושלים, י-ם
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, י-ם
החברה לפתוח הרובע היהודי,
מחלקה מהנדס העיר, עיריית י-ם
נציגות תושבי הרובע היהודי,
ת"ה שנברגר, גורן.

תאריך: שז' באלול תשל"ח 18 בספטמבר 1978

מספר:

הנדון: ועדה לבחינת החניון ברובע היהודי בעיר העתיקה

כיו"ר הועדה שנתמנתה על ידי שר הבינוי והשיכון אני פונה בזה אליכם לברר אם ברצונכם להופיע בפניה.

מזכירת הועדה - הגב' מרגלית אלה - תתקשר אתכם לקבוע פגישה מתאימה.

ב ב ר כ ה,

א. [illegible]
מהנדס המחוז

העתק:
חברי הועדה:
מר א. ניב, מהנדס העיר, עיריית ירושלים, ירושלים
מר ד. צפרוני, סמנכ"ל החב' לפתוח הרובע היהודי.
מר דרייר, אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.

ס/1

21 -08- 1979

משרד הבינוי והשיכון
ל ש כ ת ה ש ר

MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נכב' ... הכללי
11-09-1978
ירושלים

סיכום ישיבה : ישיבת "אש-תורה" שהתקיימה בלשכת השר ביום 28.8.78.

בהשתתפות:- השר גדעון פת, הרב נח ויינברג, מר שניאור פלג, מר ברנרד הוכשטיין, מר גדעון לב-ארי, הרב שפירא, מר אברהם רופמן, מר שלום גרדי, מר אלי קולס.

בפני הנוכחים הוצגה מפה ובה איתור השטח המתוכנן לבניית ישיבת "אש-תורה". באיתור: מבנה "ביקור חולים" התפוס כיום על-ידי ישיבת מורשת היהדות ושטח סמוך המיועד לרכישה (השטח המיועד לרכישה סומן במשוער במפה).

הוחלט:

1. לפעול לסיום חיובי בהקדם של המשא ומתן לרכישת השטח.
2. יומלץ שהשטח שיירכש יחד עם המבנה הקיים של "ביקור חולים" יהווה את שטח ישיבת "אש-תורה".
3. לפי נתונים משוערים ניתן יהיה לבנות על השטח שיירכש בין 850-1000 מ"ר.
4. במבנה הקיים של "ביקור חולים" שטח הרצפות הקיים כ- 670 מ"ר.
5. הכספים הדרושים לבניית הישיבה (בכלל זה ההוצאות לרכישת הקרקע והמבנה הקיים) ימומנו 75% על ידי ישיבת "אש תורה" ו- 25% במימון ממשלתי.
6. מומלץ שאנשי הישיבה יתארגנו לגיוס הכספים הדרושים.

רשם: אלי קולס

FILE

משרד הבינוי והשיכון
ל ש כ ת ה ש ר

MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

סיכום ישיבה : ישיבת "אש-תורה" שהתקיימה בלשכת השר ביום 28.8.78.

בהשתתפות:- השר גדעון פת, הרב נח וייגברג, מר סניאור פלג, מר ברנרד הוכשטיין, מר גדעון לב-ארי, הרב שפירא, מר אברהם רופמן, מר שלום גרדי, מר אלי קולס.

בפני הנוכחים הוצגה מפה ובה איתור השטח המתוכנן לבניית ישיבת "אש-תורה".
באיתור: מבנה "ביקור חולים" התפוס כיום על-ידי ישיבת מורשת היהדות ושטח סמוך המיועד לרכישה (השטח המיועד לרכישה סומן במשוער במפה).

הוחלט:

1. לפעול לסיום חיובי בהקדם של המשא ומתן לרכישת השטח.
2. יומלץ שהשטח שיירכש יחד עם המבנה הקיים של "ביקור חולים" יהווה את שטח ישיבת "אש-תורה".
3. לפי נתונים משוערים ניתן יהיה לבנות על השטח שיירכש בין 1000-850 מ"ר.
4. במבנה הקיים של "ביקור חוליס" שטח הרצפות הקיים כ- 670 מ"ר.
5. הכספים הדרושים לבניית הישיבה (בכלל זה ההוצאות לרכישת הקרקע והמבנה הקייב) ימומנו 75% על ידי ישיבת "אש תורה" ו- 25% במימון ממשלתי.
6. מומלץ שאנשי הישיבה יתארגנו לגיוס הכספים הדרושים.

רשם: אלי קולס

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ב באב תשל"ח
25 באוגוסט 1978
ד/244

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
דוור המינהל הכללי
30 -08- 1978

לכבוד
עו"ד בחיה אבלין
היועצת המשפטית,
משרד הבינוי והשכון
רח' הלל 23,
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: פנייתה של הגב' פייגע כהנא בענין אוגרי חום.
סמוכין: מכתבך מיום 8.8.1978

מנכ"ל החברה בקשני להשיב למכתבך בנושא הנדון והנני להעיר כדלקמן: -

א) החברה התקינה בכל המבנים אינסטלציה חשמלית מתאימה לשיטת החימום באוגרי חום. כמו כן, הותקנה רשת חשמל מתאימה ברובע היהודי שתספק חשמל בכמויות הדרושות לשימוש באוגרי חום לחימום.

ב) בחנויות מתקינה החברה את הרשת החשמלית בלבד ומעולם לא סיפקנו לחנויות אוגרי חום. עובדה זו נלקחת בחשבון בשמאות ובמחירי החנויות.

ג) גם בסקרה של חנותה של הגב' כהנא, מחיר החנות לא כלל את המכשיר עצמו.

ד) במפרט הטכני המצורף לחוזה בסעיף אינסטלציה למאור מצויין כי ישנה נקודה לאוגר חום ואילו בפרק 4 חיבורי חשמל ושרותים מרכזיים מצויין בסעיף קטן 4.8 כי שיטת החימום המרכזי היא בשיטת האוגרים, דהיינו, הותקנה התשתית לחשמל ברובע וכן הותקנה בחנות האינסטלציה לשימוש באוגרי חום, אולם, לא נאמר, כי נספק אוגרי חום.

לאור האמור לעיל, החברה אינה מספקת ולא תספק גם בחנות זו אוגרי חום, ואנו דוחי את פרשנותה של הגב' פייגע בנדון - היא לא שלמה עבור אוגר חום ולא מגיע לה אוגר

בכבוד רב,

ש. ע ד ן
מנכ"ל החברה

העתק: מר ש. פלג - מנכ"ל החברה.
מר ח. יודלביץ - עוזר המנכ"ל, משרד הבינוי.

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

□ למעקב

אל: _____ התאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לוטה מכתבו של מר _____ בנדון

□ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

□ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

הנני לאשר את קבלת מכתבך מיום _____ בנדון

מכתבך הועבר לטיפולו של

מר _____

תשובתו תשלח אליך ישירות.

העתק:

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ' החנהל הכללי
1 -08- 1978
ירושלים

ב"ה כב בתמוז תשל"ח
28.7.78

לכבוד
המנהל הכללי
משרד השיכון והבינוי
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

לפני כחצי שנה רכשתי חנות ברובע היהודי של העיר העתיקה בירושלים.

במפרט הטכני המצורף לחוזה נאמר בסעיף 4. חיבור תשתית, שרותים מרכזיים עבודות פיתוח ושונות, בתת סעיף 4.8) כלהלן: "המום מרכזי יש / תאור השיטה אוגר חום".

כאשר פניתי לחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בבקשה לקבל את האוגר חום, נעניתי במכתב ואני מצטטת: "מחיר הנכס כפי שנקבע ע"י השמאי אינו כולל אוגרי חום. התאור המופיע במפרט הטכני הינו אינפורמציה לגבי שיטת החימום הקיימת בנכס."

לפי מיטב הכרתי מה שמופיע במפרט הטכני מחייב את הקבלן ואינו רק "אינפורמציה" כפי שהחברה רוצה לטעון. וכן לגבי הפיסקה הראשונה עלי לומר שמעולם לא נאמר שהמחיר לא כולל אוגר חום, ומה עוד שהחברה לא הזכירה מיגבלה זו בשום שלב של הרכישה.

אודה לך מאד את תבהיר לי אם אכן צודקים אני בזה שהמפרט הטכני מחייב את הקבלן למלא אחר כל מה במופיע בו.

בכבוד רב,

פייגע כהנא
רח. בני שנאה 1
הרובע היהודי עיר העתיקה
ירושלים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

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

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
יחידת הכללי
08- 1978
לים

תאריך: באב תשל"ח
31 באוגוסט 1978

מספר:

אל : מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

הנדון: חניון עבור הרובע היהודי בעיר העתיקה

אני מצלם קטע מטעריב מיום 18.8.78 בו נמסר שמנכ"ל החברה לפיתוח הרובע היהודי הודיע על הקמת ועדה לבדיקת אלטרנטיבות לחניון וזו תחליט תוך 3 חודשים.

עלי להודיעך שכיו"ר הועדה הנזכרת לא ידוע לי על "תאריך קובע" זה - ואינני בטוח כלל שאפשר להגיע להצעה בדוקה תוך הזמן הנדון. כמובן, שנשתדל לטפל בנושא תוך הזמן הקצר האפשרי (אך נושאים דחופים ולוח זמנים קצר יש לכולנו בהרבה פרויקטים).

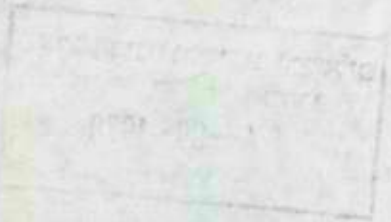
ב ב ר כ ה ,

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

העתק: מנכ"ל החברה לפתוח הרובע היהודי, ירושלים

רח' לינקולן 3 ת"ד 20101 תל-אביב 61200 טל. 289251

מרחב 1041



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, יב באב תשל"ח
15 אוגוסט 1978

אל: מר א. גיל - מנהל האגף למוסדות ממשלה
מר א. ניב - מהנדס העיר ירושלים
מר ד. ציפרוני - סמנכ"ל החברה לשקום ולפיתוח הרובע היהודי
מר א. דרייר - כלכלן, אגף פרוגרמות

א.ג.,

התכנון לרובע היהודי הוכנן כתכנון מת קרקעי לכ-800 מקומות חניה בקדמת שער ציון בתוך החומות.

לאור ניעוקים כלכליים, ערכיים, אורבניים וציבוריים החליט שר הבינוי והשיכון וראש עיריית ירושלים על בדיקת אלטרנטיבות נוספות למכנית תקיימת והן:

א. תכנון מת קרקעי - תר ציון על יד שער ירושלים
ב. תכנון מת קרקעי - שער יפו (מתוכנן ע"י חברת כרמא).

וזאת בחשוואת וכניסות כל המרכיבים לקומת התכנון כאמור בתוך הרובע.

הנכם מתבקשים בזה כצוות לבדיקת האלטרנטיבות האמורות.

במסגרת עבודתו על הצוות להתייחס לאמצעי התחבורה לצורך תובלת נוסעים ואספקה אשר יכנסו בתוככי העיר העתיקה והרובע היהודי בפרט.

כיו"ר הצוות ישמש מר אביעד גיל.

המלצות ומסקנות תוגשנה עד ליום 1.10.78.

תנגי מאחל לכם עבודה פורית.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: מר ג. פת - שר הבינוי והשיכון
מר ט. קולק - ראש עיריית ירושלים
מר ש. פלג - מנהל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ה תמוז תשל"ח
30 ביולי 78
/6755

משרד השיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
1 -08- 1978
ירושלים

לכבוד
המנהל הכללי
משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: החניון לרובע היהודי

בפגישה שהתקיימה בלשכתך עם מנכ"ל החברה סוכם על הקמת צוות לבדיקת אלטרנטיבות למיקום החניון לרובע היהודי.

חברי הצוות יהיו:-

נציג משרד השיכון
נציג עירית ירושלים
נציג החברה

לצוות יצורף יועץ כלכלי מעובדי משרד השיכון.

נודך על הוצאת כתבי המינוי המתאימים.

בכבוד רב,

ד. צפרוני
סמנכ"ל החברה

העתק: מר ש. פלג - כאן

נ.ב. 1. נציג עירית ירושלים - מר א. ניב, מהנדס העיר
2. נציג החברה - מר ד. צפרוני, סמנכ"ל החברה
3. יועץ כלכלי - אילן דראיר, אגף הפרוגרמות - תי"א

לוטה: טיוטת כתב מינוי

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ה תמוז תשל"ח
30 ביולי 78

ט י ו ט א

לכבוד :

כתב מינוי

הנני מתכבד למנותך כחבר בצוות לבדיקת אלטרנטיבות למיקום החניון ברובע היהודי.

מנימוקים כלכליים, אורבניים וצבוריים, המליץ שר השיכון על בדיקת אלטרנטיבות נוספות לתכנית הקיימת.

החניון לרובע היהודי תוכנן כחניון תת-קרקעי לכ-800 מקומות חניה בקדמת שער ציון בתוך החומות.

על הצוות לבדוק את האלטרנטיבות הבאות:-

א. חניון תת-קרקעי - קדמת שער ציון בתוך החומות.

ב. חניון תת-קרקעי - הר ציון ליד שער ציון.

ג. חניון תת-קרקעי - שער יפו (מתוכנן ע"י חברת כרחא).

במסגרת עבודתן, על הצוות להתייחס לאמצעי התחבורה שינועו בתוככי העיר העתיקה והרובע היהודי בפרט, לצורך הובלת נוסעים ואספקה.

את הצוות ירכז נציג החברה לשיקום הרובע היהודי.

ההמלצות והמסקנות תוגשנה לשר הבינוי/מנכ"ל משרד השיכון עד ליום 78 ב1.

הנני מאחל לך עבודה פוריה ומוצלחת.

בכבוד רב,

ש. אבני
מנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

אל: _____ תאריך _____

הנדון: _____

א.נ.

הנני לאשר את קבלת מכתבך מיום _____ בנדון

מכתבך הועבר לטיפולו של

מר _____

תשובתו תשלח אליך ישירות.

העתק:

בברכה

עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך:
8 באוגוסט
1978

מספר:

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
17 -08- 1978
ירושלים

אל:
מר מ. פלג
מנכ"ל החברה לפתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים

מר שגיאור הנכבד,

רצופה פנייתה של גב' פייגע כהנא.

אודה על הערותיך.

בברכה

בתיה אבלין
היועצת המשפטית

העתק: מר ח. ירדלביץ עוזר המנכ"ל

רחי הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

ב"ה כב בתמוז תשל"ח
28.7.78

לכבוד
המנהל הכללי
משרד השיכון והבינוי
ירושלים

א.נ.,

לפני כחצי שנה רכשתי חנות ברובע היהודי של העיר העתיקה בירושלים.

בספרם הטכני המצורף לחוזה נאמר בסעיף 4. שיבור תשתית, שרותים מרכזיים עבודות פיתוח ושונות, בתת סעיף 4.8) כלהלן: "חסום מרכזי יש / תאור השימה אוגר חום".
כאשר פניתי לחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בבקשה לקבל את האוגר חום, נעניתי בתכתב ואני מצטטת:
"מחיר הנכס כפי שנקבע ע"י השמאי אינו כולל אוגרי חום. התאור המופיע בספרט הטכני הינו אינפורמציה לגבי שיטת החימום הקיימת בנכס".

לפי מיטב הכרתי מה שמופיע בספרט הטכני מחייב את הקבלן ואינו רק "אינפורמציה" כפי שהחברה רוצה לטעון. וכן לגבי הפיסקה הראשונה עלי לומר שמעולם לא נאמר שהמחיר לא כולל אוגר חום, ומה עוד שהחברה לא הזכירה מיגבלה זו בשום שלב של הרכישה.

אודה לך מאד אם תבהיר לי אם אכן צודקת אני בזה שהספרט הטכני מחייב את הקבלן למלא אחר כל מה במופיע בו.

בכבוד רב,

פייגע כהנא
רח' בני טבאה 1
הרובע היהודי עיר העתיקה
ירושלים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ג באב תשל"ח
6 באוגוסט 78
אכלוס/9610

קרן הבינוי והשיכון ירושלים
לשכה המנהל הכללי
11 -08- 1978
ירושלים

לכבוד
מר א. ויגר
מנהל אגף האכלוס
משרד הבינוי והשכון
רח' הלל 23
ירושלים

א.נ.

הנדון: מינוי נציג משרד הבינוי והשכון לקביעת מחירי דירות ברובע היהודי

הננו עומדים להוציא בחודש אוקטובר היצע דירות למכירה.

נודה לך באם תואיל להודיענו מי הוא נציג משרד השכון והבינוי בוועדה.

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
מזכיר החברה - כאן
מח' אכלוס - כאן

בכבוד רב
ש. מלג
המנהל הכללי

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

משרד הבינוי והשיכון

מנהל אגף איכלוס

ירושלים, ח' באב תשל"ח

11 באוגוסט 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ המוהל הכללי
20 -08- 1978
ירושלים

לכבוד
מר ש. פלג
מנכ"ל החב' לפתוח
הרובע היהודי
ירושלים

א.נ.,

נציג משרד הבינוי והשיכון בועדה לקביעת מחירי דירות ברובע יהיה מר א. נטף - סגן מנהל אגף איכלוס.

בכבוד רב,

א. וינר
מנהל אגף איכלוס

העתק: מר ש. אבני, המנהל הכללי
מר א. נטף, סגן מנהל אגף איכלוס

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, סז' תמוז תשל"ח
21 ביולי 1978

ה ח נ י ו ן

(נמסר בועדת הכלכלה של הכנסת ביום 10.7.78)

בעיית החניה ופתרונה העסיקה את החברה מתחילת פעולתה ב- 1969 ועד היום.

בדיקת האלטרנטיבות הצביעה על הפתרון של בניית חניון תת-קרקעי בשטח שע"י שער ציון בתוך החומות (ככר תפארת ירושלים) ומעליו מבנה מגורים ומוסדות.

לצורך זה אישרה הממשלה רכישת קרקע מהפטריארכיה הארמנית במליון דולר וכן הושקעו בחפירות ארכיאולוגיות וקיר תמך כ- 10 מליון לירות.

תוכנית המתאר של הרובע, שאושרה לאחרונה והופקדה כחוק, כוללת את פתרון החניה שהוזכר לעיל.

נעשו כמה בדיקות כלכליות של העלות שהצביעו כי חניון בגודל של 800 מקומות חניה יעלה (במחירי תחילת 1978) 56 מליון לירות.

במגעים מוקדמים היתה נכונות מצד האוצר לאשר תקציב לבניית חניון כ- 450 מקומות חניה.

עקב קשיים תקציביים והערות הועד הבינלאומי המייעץ לראש העיר ירושלים בקשר לשער חדש בחומה וחניון בכלל בתוך החומות, החליט משרד הבינוי והשיכון בעצה אחת עם ראש העיר ירושלים לבדוק אלטרנטיבות נוספות של בניית חניון מחוץ לחומות העיר העתיקה.

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דין-וחשבון על ההשקעות בשיקום ובפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

בתקופת עשר השנים שהסתיימה ביום 31 במרץ 1977

רשימה מס' 9 - חישוב הריבית הנדחית על הלוואות האוצר

שנת החקציב	ריבית נדחית *	תקבולים מחות מענקים (5 - 4)	תקבולים מהאוצר	רשימה 1 - 7 סך-הכל מענקים	רשימה 1 קרקע	רשימה 2 תשתית ופיתוח כלל-שכונתי	רשימה 3 ארכיאולוגיה והוצאות מיוחדות	רשימה 4 תכנון ופיקוח	רשימה 5 הוצאות הנהלה וכלליות	רשימה 6 בנייה מוסדות ציבור	רשימה 7 פרוייקטים מיוחדים
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1967-68	667,836	2,473,466	5,026,611	2,553,145	1,798,364	391,553	-	186,246	-	176,982	-
1969	115,897	515,097	2,883,937	2,368,840	804,316	99,499	323,676	853,138	166,551	121,660	-
1970	771,283	3,955,295	8,549,663	4,594,368	2,173,204	358,903	782,662	769,431	324,286	178,682	7,200
1971	873,480	5,293,818	10,862,293	5,568,475	1,813,515	1,264,854	616,783	888,812	313,494	28,759	642,258
1972	338,702	2,508,902	10,832,950	8,324,048	2,918,546	1,524,548	1,259,872	1,408,175	398,180	872,782	(58,055)
1973	308,906	2,941,966	10,732,809	7,790,843	2,053,000	1,439,395	690,025	975,347	770,215	1,740,441	122,420
1974	25,937	451,072	12,625,550	12,174,478	3,307,461	2,055,623	896,723	2,478,020	1,142,347	1,241,674	1,052,630
1975	483,454	10,743,431	35,883,126	25,139,695	10,558,502	2,840,041	1,210,721	3,594,712	1,820,445	4,684,508	430,766
	3,585,495	28,883,047	97,396,939	68,513,892	25,426,908	9,974,416	5,780,462	11,153,881	4,935,518	9,045,488	2,197,219
1976	1,313,385	20,205,908	64,000,000	43,794,092	11,202,493	4,664,380	8,562,219	4,291,192	3,148,749	4,276,890	7,648,169
סה"כ עד 31.3.1977	4,898,880	49,088,955	161,396,939	112,307,984	36,629,401	14,638,796	14,342,681	15,445,073	8,084,267	13,322,378	9,845,388

* בשעור של 3% על הלוואות עד 31.3.1976;
בשעור של 13% על הלוואות מ-1.4.1976.

ELIEZER SILBERMAN C.P.A. (Isr.)

אליעזר זילברמן רואה-חשבון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים ה' אדר ב' השלי"ה
14 במרץ 1978
182/6107

משרד הבינוי והשיכון - ירושלים
מעמדת המחוז הצפוני
19 -03- 1978
יחידת ירושלים

לכבוד
מר זאב ברקאי
מנהל אגף הפרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: סיכום ישיבה בנושא ישיבת הכותל
מיום 6.2.78

בהמשך לסיכום בנדון, אבקש להעיר מספר הערות:

1. החברה משתתפת ב-25% מהוצאות הבניה של הישיבה (כולל הפנימיות) בלבד, ולא בהוצאות הקשורות בבניית דירות לכל מטרה שהיא. רשמנו לפנינו כי עלות הבניה של אגפי הישיבה מוערכים בכ-37.5 מליון ליי (למאי 1977).

2. בהוצאה בגין הממצאים הארכיאולוגים בסך 8,170,000 ליי, השתתפה החברה ב-25% מהוצאה זו. ולכן נא לציין כי בהחזר התקציב הכ"ל כלול גם ההחזר לחברה, שיושקע בבניית הישיבה.

3. אנו מתנגדים כי גזברות משרד הבינוי, תחייב ב-25% מכל חשבון את תקציב החברה. החברה תשלם מדי חודש עפ"י חשבונות מאושרים ע"י מעי"צ את 25% חלקה, ובתנאי שהסכום השנתי לשנת 78/79 לא יעלה על 4 מליון ליי ובחלוקה ל-12 חודשים.

נא תקון סכום הדברים בהתאם.

בכבוד רב,

ש. פלג
הממונה הכללי

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
מר ד. בן יהודה, חשב משרד הבינוי והשיכון.
גבי בתיה אבלין, היועצת המשפטית, משרד הבינוי
אינג' אבימור גיל - מעי"צ
הרב אדלר - ישיבת הכותל.
מר ש. שטנר - אגף התקציבים.
מר ל. רוזנברג - כאן.

החברה לשקום ופתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

פרטיכל דרקטוריון - 2.5.78

1. מר ארז ליטן מצטרף כדירקטור וכחבר ועדת כספים ומנגנון.
2. מאשרים את הדו"ח הכספי ליום 31.3.77 וזמון אספה כללית לאשור המאזן.
3. הוגש דו"ח של ועדת התגוי להקמתו מחדש של בית הכנסת "החורבה".
4. נמסר דו"ח ונערך דיון בנושא החניון, ההבטים החדשים והאלטרנטיבות האפשריות.
5. מאשרים למכור את הדירות שנותרו למכירת מהצע פב' 78 בהתאם למחירים שנקבעו ע"י ועדת השמאים ובתוספת 5% שאושרו ע"י ועדת האכלוס.
6. אושרה ההצעה של קרן ירושלים לגבי גן החורבה.
7. אושרה נסיעת המנכ"ל למטרת למוד, הוצאות ואשל יסוכמו מראש ובתאום עם יו"ר הדרקטוריון.

רבע-ועדת כספים, מנגנון - 7.5.78

1. לאור ההערה שתוכנית תבניה אינה ראליסטית מסכימים לעדכן את התקציב לשנת 78/9 בהתאם להתקדמות הבצוע פעם בשלושה חודשים. ומפנים תשומת לב הדרקטוריון למשמעות המוגבלת בשטח של תקציב בתחום זה.
2. מפנים תשומת לב המשלה כי לאור ההנחיות שניתנו, קצב הפנויים הוא בהכרח איטי.
3. הוועדה רואה בספוק שתוצאות המנהלה היו בהתאם לחזוי והחברה עמדה במטרות שנקבעו לה.
4. הועדת לא רואה הצדקה שמשב"ש יגבה מחברת בצוע ממשלתית את הסכומים כהעמסה על הסכומים שמתקבלים דרך משב"ר.
5. מסמיכים את מנכ"ל החברה לאשר הלואות לעובדים בהתאם לתנאים המקובלים ב"יהב" לעובדי מדינה.

אפרידר - חברת לשכון ולפתוח אשקלון-בע"מ

פרטיכל - אסיפה כללית - 12.4.78

1. אושר מאזן החברה ודו"ח רוה"פ כפי שהוגש ע"י הדרקטוריון לשנה המסתיימת ב-31.3.77.
2. מר מגן נבחר כרו"ח החברה לשנה נוספת.
3. מאשרים חלוקת דבדנד מרווחי השנה המסתיימת ב-31.3.77.

החברה לשקום ופתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

פרטיכל דירקטוריון - 22.5.78

1. מר ש.פלג הציג ופרט את הדו"ח המסכם לפעולות החברה לשנת הכספים 1977-78.
(נערך דיון על פרטי הדו"ח).

2. מחירי הדירות - היצע מאי 1978 - ועדה מיוחדת שנקבעה ע"י הדירקטוריון הציעה קומה ל-44 דירות המוצעות למכירה.
הוחלט למכור את הדירות בהתאם למחירי הדירות המוצעים ע"י ועדת השמאים.

3. הדירקטוריון ממנה ועדה כדי לדון מחדש בהסכם הקבוצי, בתאום עם נציגות עובדי החברה, רשות החברות, ויחידת החברות במשב"ש.

פרטיכל כספים ומנגנון - 27.6.78

1. סוכמו ואושר מסירת בסוחים שונים של החברה לחברות בסוח שונות לאחר שמיעת חוות דעתו של מומחה שבדק את ההצעות השונות ודיון בועדה. כן מטמיכים את מר סופר (המומחה) לנהל מו"מ עם חברות הבסוח שזכו בבסוחים בהתאם לסכומים הנ"ל כדי לבדוק את האפשרות לקביעת חברה מובילה שתייצג את כל חברות הבסוח.

2. סוכמו ואושרו באופן יוצא מן הכלל ובנסיבות מיוחדות תנאי תשלום מיוחדים לשני רוכשי דירות קרקע.

3. מאשרים התחתמות החברה בתקציב נציגות דיירי הרובע לשנת 78/79 בסך - 6,500 ל"י.

7/...

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

אל: _____ תאריך 28/6/78

מאת: _____

הנדון: _____

נתקבל
25 JUN 1978
הועבר ל
תיק מס'

לשכת ראש הממשלה

ירושלים, ט"ו בסיון תשל"ח
20 ביוני 1978

161-1-2

לכבוד
מר יוסף גבע
יו"ר הדירקטוריון
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים
ת.ד. 14012
ירושלים

מר גבע הנכבד,

אני מודה לך מאד על שהעברת לידיעתנו את עותק מכתבך למבקר המדינה מיום י' בסיון תשל"ח, על מצורפיו. בלשכתנו אכן נתקבל המכתב האנונימי שאליו הנך מתייחס.

ב ב ר כ ה ,

י. קדישאי
מנהל לשכת ראש-הממשלה.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י' סיון תשל"ח
14 ביוני 78
/6659

לכבוד
מבקר המדינה
רחוב רש"י 66
ירושלים

א.נ.,

התקשרו אלי ממערכת עתון "הארץ" ו"ג'רוסלם פוסט" ומסרו לי כי הגיע אליהם מכתב אנונימי (כאילו ע"י תושבי הרובע), ובו תיאור מעוות על דבר הנסיעה של מנכ"ל חברת הרובע לחו"ל.

כן מסרו לי כי אותו מכתב נשלח לרוה"מ, שר הבינוי והשיכון, מבקר המדינה, היועץ המשפטי, מח' הונאה במשטרה וכן לעתוני הערב.

הנני מצרף המסמכים בקשר לנושא פנייתו המנכ"ל וניתוקי הנסיעה:-

מצ"ב דו"ח ישיבת מועצת המנהלים.

אשור על ההוצאה הכספית.

מכתבו של מר י. לרר, הממונה על הפקות בגדון.

יש לי חשד עמום כי עובד של החברה אשר עבודתו הופסקה, מפעיל מערכת השמצות. החברה סירבה לשלם לג"ל משלומים חורגים, תוך התיעצות עם רשות החברות הממשלתיות והג"ל ניסה להשיג מבוקשו גם תוך איומים כלפי המנכ"ל.

בכבוד רב, =

יוסף גבע
יו"ר הדירקטוריון

העתקים:- לשכת רוה"מ
לשכת שר הבינוי והשיכון
לשכת היועץ המשפטי לממשלה
מח' הונאה של משטרת ישראל
היועץ המשפטי של חברת הרובע - מ. בן-זאב

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל. 284721, 287212

D. LEVIT JERUSALEM LTD. CONSULTING ENGINEERS
JERUSALEM 92 HATAYASSIM ST. TEL. 64166

ירושלים, ח' בסיון תשל"ח
14 ביוני 1978

לכבוד
מר י. גבע
יו"ר מועצת המנהלים של
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
ב ח ו

א"נ,,

הנדון: ביצוע סיח מיוחד על קירות וקמרונות ישנים ברובע היהודי

לבקשתך, הנני לחזור על שיחתנו בנדון מלפני כחצי שנה.

כידוע, מבצעת חברה ע"י קבלנים שונים סיח מיוחד על גבי קירות וקמרונות, וזאת על מנת להבטיח אי חדירת רטיבות והתקלפות הסיח.

שיטת העבודה והחומרים לפיהם מבוצעת העבודה, היא בהתאם לשיטה חיטלקית שהופצאה ע"י דר' ג'ורג' יאוקר - חימאי שנחשב מומחה בינלאומי בנושא זה.

במשך כ-7 שנים (1969-1975), נעשו ברובע נסיונות שונים של סיח, בעזרת מהנדסים מחכניון ומחשוב המוסמכי, ולא נתקבלו הוצאות של סיח עמיד שיאפשר תנאי מגורים נאותים.

לענין כשנתיים וחצי הוחלם ע"י הנהלת החברה כי יש לנסות שיטות חדשות המקובלות בארצות אחרות, ולצורך זה קבלת החברה ייעוץ מחב' שחל, שקבלה על עצמה את אספקת החומרים וההדרכה לביצוע העבודה.

לאחר תקופת עבודה של שנתיים בשיטה החדשה, התליטה החברה לאמץ את השיטה, וזאת לאור שהשיח נראה תקין.

בשיחה שקיימתי אתך בנדון, הצעתי כי למני שהחברה תכנס להוצאות בסמיות גדולות נוספות, המוערכות בכ-15,000,000 לי, היה רצוי מאד שהמנהל יבקר באתרים בהם בוצע הסיח המיוחד לפני שנים ויחרשם מעבודות גמורות שעומדות מספר שנים, וזאת מאחר שהנסיון ברובע הוא שנתיים מקסימום.

בהזדמנות זו, יש חשיבות שהמנהל יחרשם מחזיתות משופצות שהחיזו עליהן חוסר מיוחד למניעת כניסת רטיבות ומצורת חגפר של המבנים המשוקמים.

בכבוד רב,

י. לוי

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ד אייר תשל"ח
21 במאי 78
/6474

אל : מר מ. לוי, מוכיר החברה - כאן
מאת: המנהל הכללי

הנדון: סיור לימורים בחו"ל - הוצאות נסיעה ואשל

בהמשך להחלטת הדירקטוריון מיום 9.5.78 בנדון ובהתאם לאשור של יו"ר הדירקטוריון לפרוט המקציב הרצ"ב, אבקשך לאשר להנהלת החשבונות להמציא לי סך 35.000 ל ע"ח ההוצאות שאושרו לכיסוי; האשל, חלק מהוצאות הנסיעה והמקדמה לכיסוי הוצאות שונות.

עם שובי מהסיור אגיש את חשבון ההוצאות המפורט וכן את החשבון הסופי של הוצאות הנסיעה (טיסות ורכב) מחבי הנסיעות המטפל בנסיעתי.

בברכה

ש. פלג

העתק: חשב החברה - כאן

אושר
21/5/78

ירושלים, ט' אייר תשל"ח
16 במאי 78
1060/6452

פרוטוקול מישיבת הדירקטוריון מיום 9.5.78 (מס' 25)

נוכחים	משתתפים	נעדרים
מר י. גבע	עו"ד מ. בן-זאב	מר א. שגיא
מר ש. פלג	עו"ד י. הכהן	מר א. וינר
גב' י. ורד	מר י. כהן	
מר ד. רוזן	מר ש. וינוגרד	
ד"ר פ. י. יעקובי	מר מ. ברז לי (השתתפות חלקית)	
מר י. טאוב	מר ל. רוזנברג (השתתפות חלקית)	
מר א. לנקין	מר ש. עדן	
עו"ד י. דרורי	מר מ. לוי	
מר א. אברהמי		
מר ד. צוקר		
מר א. ליטן		

על סדר היום:

1. מינוי מר ארז ליטן כדירקטור בחברה.
2. אישור פרוטוקול מישיבת הדירקטוריון מיום 14.3.78 (מס' 24).
3. אישור פרוטוקולים של ועדות משנה.
4. דין וחשבון כספי ליום 31.3.77.
5. השתתפות החברה באחזקת רכב לעובדים.
6. בית כנסת "החורבה".
7. החניון.
8. מכירת דירות.
9. גן החורבה".
10. נסיעת המנכ"ל לחו"ל לצרכי לימוד ואיסוף מידע.

1. מינוי מר ארז ליטן כדירקטור בחברה

מר י. גבע מברך את מר ארז ליטן על מינויו כדירקטור נוסף בחברה, ומאחל לו הצלחה במילוי תפקידו.

מר ש. פלג ממליץ לצרף את מר ארז ליטין כחבר בוועדת הכספים ומנגנון של החברה.

החלטה:

מצטרפים לברכות ומאשרים לצרף את מר ארז ליטן כחבר בוועדת הכספים ומנגנון של החברה.

2/...

2. אשור פרוטוקול מישיבת הדירקטוריון מיום 14.3.78 (מס' 24)

החלטה:

מאשרים את הפרוטוקול.

---

3. אשור פרוטוקולים של ועדות משנה

החלטה:

א) מאשרים את הפרוטוקולים הבאים:-

1) ועדת הקצאות (היצע פברואר 1978) מיום 5.3.78.

2) ועדת מכרזים למכירת דירות (היצע פברואר 1978) מיום 15.3.78.

3) ועדת אכלוס (מס' 25) מיום 19.3.78.

4) ועדת התקשרויות (מס' 33) מיום 22.3.78.

5) ועדת פיננסיים (מס' 7) מיום 27.3.78.

6) ועדת מאזן מיום 26.3.78.

7) ועדת כספים (מס' 6) מיום 31.3.78.

8) ועדת אכלוס (מס' 26) מיום 18.4.78.

ב) אישור פרוטוקול ועדת המאזן מיום 9.4.78:
בכפוף לתיקון להלן מאשרים את הפרוטוקול (דף מס' 2).

מר מ. ברז לי

1) הוצאות ארגוניות שונות מסתכמות בסך 50.089 ל"י כדלקמן:-

שי לעובדים	12.775.- ל"י
הוצאות משרד הפיננסיים (נקיון, אחזקה וכו')	10.898.- ל"י
הוצאות אחרות (תכנון שילוט, הובלות, אחזקה)	26.416.- ל"י
סה"כ:	50.089.- ל"י

2) הוצאות מכירה

ח. בריסקמן - הערכת מחירי הדירות	15.000.- ל"י
עיצוב, שילוט, ביול, חוזים וכו'	8.440.- ל"י

3) שרותים מקצועיים

גרדי - אדריכל החברה	122.404.- ל"י
גרנות, דביליצקי, ליפמן וכו' - יועצים	144.946.- ל"י
פרידמן - הנה"ח	42.402.- ל"י
מחשב - הנה"ח	25.760.- ל"י
	335.512.- ל"י

4) שכר יעוץ

ברז לי בלבד	156.257.- ל"י

---

4. דין וחשבון כספי ליום 31.3.77

(לחברי הדירקטוריון נמסר הדין וחשבון הכספי ליום 31.3.77 וסיכום דברים והמלצותיה של ועדת המאזן ביחס לדין וחשבון הכספי שעותקו מצורף לפרוטוקול).

עו"ד א. לבקין

מציג ומפרט את הנקודות המיוחדות שנידונו בועדת המאזן ביחס לדין וחשבון הכספי ליום 31.3.77 כפי שמצאו ביטוי בסיכום דברים והמלצותיה של הועדה.

מר י. טאוב

לדעתו, יש לתקן במשפט הראשון סיכום דברים והמלצותיה של ועדת המאזן כדלקמן: "הועדה מתכבדת להגיש לחברי הדירקטוריון את הדין וחשבון הכספי ליום 31.3.77 מבוקר ע"י רואה החשבון וערוך ע"י החברה".

ההכרעה: מאשרים את התיקון.

מר מ. ברז לי

בביאור 16 ציין הסתייגות מסוימת, מאחר וההנהלה מעריכה כי צפויה הוצאה של כ - 12.5 מליון $ בגין תיקוני כ - 100 דירות משופצות שהוחכרו לפני יום המאזן. לא נרשמה עתודה לכיסוי ההוצאה, שכן לפי ההסכם עם ממשלת ישראל תשופה החברה בגין הוצאותיה הנ"ל.

מר ש. פלג

א) בשיחה עם החשב הכללי טוכם כי הועדה הבינמשרדית שמונתה על ידו לסווג ההשקעות למענקים והלוואות לשנים קודמות, תמשיך בפעולתה גם לגבי העתיד עפ"י אותם העקרונות והקריטריונים. בכוונתנו לזמן את הועדה וכנושא ראשון לאשר גם את ההוצאה בעתיד בגין תיקוני רכיבות בדירות ששופצו בעבר כמענק.

ב) מפנה תשומת לב הדירקטוריון ל - 4 המעיפים שלגבם לא הושג הסכם עם האוצר: הבטחת מחיר לדיירים, ריבית לאוצר, ריבת והצמדה על ההפקדה של -.5.000 $. של הנרשמים הראשונים לרכישת דיור והפרשי עלות הבניה ברובע המגיעים עד כ - 20% מעל הממוצע של הבניה בשכונות החדשות בירושלים.

מר י. טאוב

זה הישג נאה להגיש הדין וחשבון הכספי ליום 31.3.77 ללא הסתייגויות, ובצורה מסודרת כפי שהוגש, וזאת לאחר השלמת סווג משקעות המדינה בחברה.

מר י.גבע

מודה לחברי ועדת המאזן, למר זילברמן ולמר ל. רוזנברג על עבודתם להכנת המאזן ליום 31.3.76, ומביע את הערכתו לרו"ח מר ברז לי על עבודתו.

מר ש. פלג

ממליץ כי ועדת המאזן בהרכבה הנוכחי תמשיך לדון בדין וחשבון הכספי ליום 31.3.78.

מר ל. רוזנברג

המאזן ליום 31.3.78 יוגש לדיון ולאישור בזמן הקבוע בחוק וללא פיגורים.

החלטה:

א. מאשרים את הדין וחשבון הכספי ליום 31.3.77 כפי שהוגש.

ב. יש לזמן את האסיפה הכללית לאישור המאזן ליום 31.3.77.

ג. ועדת המאזן בהרכבה הנוכחי, תדון בדין וחשבון הכספי ליום 31.3.78.

---

5. השתתפות החברה באחזקת רכב לעובדים

(לחברי הדירקטוריון ולנוכחים נמסר דו"ח מפורט שעותקו מצורף לפרוטוקול).

מר ש. פלג

מציג ומפרט את הדו"ח.

מר י. שאוב

לדעתו, יש להפחית למספר עובדים את מכסת הקילומטרים שידוע עליהם מראש שאינם נוסעים בהתאם למכסה בשרות החברה.

גב' י. ורד

מציעה לא לשנות את העיקרון של שיטת החישוב כפי שהיתה נהוגה עד כה בחברה, ולסכם עם העובדים שלכם מכסה שנתית מעל 16.000 ק"מ כדי להפחית את המכסה עד ל-16.000 ק"מ לשנה.

החלטה:

א. מבטלים את ההחלטה מיום 31.1.78 (12 די) בנדון.

ב. החישוב לתשלום אחזקת רכב לעובדים ייעשה בהתאם לנהוג עד כה בחברה.

ג. מסמיכים את המנכ"ל החברה לסכם עם העובדים שהמכסה המקסימלית השנתית לא תעלה על 16.000 ק"מ לשנה.

---

6. בית כנסת "החורבה"

מר י. גבע

מדווח כי ביום 25.4.78 התכנסה ועדת ההיגוי להקמתו מחדש של בית הכנסת "החורבה" ובה סוכם:

א) לקבל את הפרוגרמה המוצעת, ולהוסיף את הצעתו של פרופ' אורבך של שילוב חדרי תצוגה של בתי כנסת יהודיים ידועים בעולם שנחרבו.

ב) לערוך תחרות לתכנון טגורה בהשתתפות 8 אדריכלים מישראל שהוצעו ע"י ועדת האדריכלים, וכן לשתף 2 אדריכלים יהודיים בעלי שם מחו"ל.

ג) נציגי הועדה בחבר השופטים הם:

מר ג. פת - שר הבינוי והשיכון

מר ט. קולק - ראש העיר ירושלים

אדריכל א. ניב - מהנדס העיר ירושלים

אדריכל ר. כרמי - מנהל אגף תכנון של משרד הבינוי והשיכון

אדריכל ש. גרדי - אדריכל החברה

אדריכל ספדי ו-2 אדריכלים נבחרים מאגודת האדריכלים.

מר ש. פלג

א) החברה קבלה מהרב ז'ולטי צו הלכה לבניית בית כנסת "החורבה".

ב) ראש העיר מסר כי קרן ירושלים קבלה תרומה בסך 1.5 מליון דולר לבניית בית כנסת "החורבה".

ג) בישיבת הדירקטוריון הבאה תובא הפרוגרמה לידיעת הנוכחים.

החלטה:

הדירקטוריון רושם בפניו את הדו"ח שהוגש.

---

7. ה ח נ י ו ן

מר ש. פלג

לאור הנחיות השר הממונה מר גדעון פת, מסיבות חוסר תקציב, סוכם לעכב הגשת התכנון של החניון, והכניסה לועדות בנין ערים, ולבדוק את האפשרות לבניית החניון מחוץ לחומה (ליד שער ציון, או ליד שער יפו), כמו כן נבדקת האפשרות להתקנת "מונוריילי" מסביב לחומה, או תעבורה ברכב חשמלי בעיר העתיקה. הנושא הובא לידיעת נציגות דיירי הרובע.

דייר פ.י. יעקובי

האם נבדקת האפשרות לרכישת קרקעות מחוץ לחומה למטרה זו.

מר ש. פלג

מרבית הקרקעות מחוץ לחומה מדרום שייכות לכנסיה. לחילופין של שטחים מצומצמים ניתנה לראש עירית ירושלים הסכמה עקרונית. באשר לרכישה או חילופין של שטחים גדולים יותר נמצא בבדיקה ע"י ראש העיר.

מר י. גבע

א) להחלטות הנ"ל יש משמעות לגבי הדיירים שרכשו דירות יקרות ברובע, אשר מצפים לבניית החניון לחושבי הרובע במקום שתכננו עד כה.

ב) ההצעה להתקנת "מונוריילי" אינה ניראית.

עו"ד א. לנקין

זה מספר שנים שהחברה מתכננת את החניון למקום המיועד בתוך החומה, הוצאו סכומים רבים בגין התכנון והכנת הפרוגרמה ללא קבלת אישורים מתאימים לכך מהרשויות המוסמכות.

מר ש. פלג

א) מאז התחלת שיקומו ובנייתו של הרובע, החלה החברה בתכנון ובהכנות להקמת החניון במקומו המוצע, בתכנית המתאר שהוכנה, הופקדה וקבלה תוקף מאותר השטח לסניון במקום המוצע כיום לחניון.

ב) ועדת החליפין ששמשה כדירקטוריון שייצגה את ועדת השרים לעניני ירושלים, תכננה בעבר את החניון ואושר לכך התקציב. בתקופת כהונתו של השר המנוח א. עופר ז"ל כשר ממונה, נרכשה הקרקע במליון דולר וכן ניתן אישור תקציבי לבניית קיר העוגנים כדי לאפשר חפירות ארכיאולוגיות וכדי שישמש קיר לחניון.

ג) בתקציבי החברה ל - 77/78,76/77 אושרו תקציבים לתכנון וההכנות לבנייתו של החניון שאושרו ע"י השר הממונה ומשרד האוצר וזאת עפ"י אשור והמלצות הדירקטוריון.

ד) לאור דיון עם ראש העיר ויו"ר הדירקטוריון סוכם לקבוע פגישה עם שר הבינוי והשיכון כדי להסביר את דחיפותה וחשיבותה של בעיית החניה וכי הפתרון הטוב ביותר הוא בניית החניון במקום המוצע.

דייר פ.י. יעקובי

ממליץ ליזום פגישה עם השרים גדעון פת, ושמחה ארליך כדי שחברי הדירקטוריון יסבירו לנ"ל את מחוייבות החברה כלפי דיירי הרובע.

מר א. אברהמי

מציע לבדוק את האפשרות לבניית החניון בצורה מצומצמת במקום המיועד.

מר א. ליטן

האלטרנטיבה לבניית החניון יותר צנוע במקום המיועד תתקבל על דעת האוצר

החלטה:

הדירקטוריון רושם בפניו את הדו"ח בנדון.

6/...

8. מכירת דירות

מר ש. פלג

א) מדוח על מצב מכירת הדירות, היצע פברואר 1978 (31 דירות)

מכרנו עד כה	21	דירות
צו על תנאי (בג"ץ)	2	דירות
נותרו למכירה	8	דירות

ב) לאחר התייעצות עם יו"ר ועדת הכספים, והשמאי הממשלתי, ועדת האכלוס בישיבתה מיום 18.4.78 ההליטה להעלות את מחירי הדירות ב - 5% (לגבי המחירים שנקבעו בחודש פברואר 1978).

ג) מציע לא להעלות את מחירי הדירות שנותרו למכירה, ולהעריכם מחדש בעת פרסום מחירי הדירות של ההיצע הבא.

החלטה:

מאשרים למכור את הדירות שנותרו למכירה מהיצע פברואר 1978 בתאם למחירים שנקבעו ע"י ועדת השמאים, וכתוספת 5% שאושרו ע"י ועדת האכלוס בישיבתה מיום 18.4.78.
יתרת הדירות שלא ימכרו עד ההיצע הבא יכללו בהיצע ויקבע להם מחיר מעודכן.

---

9. גן החורבה

עו"ד מ. בן-זאב

לאור החלטת הדירקטוריון מיום 11.9.77 פנה אלינו מר מ. ארגוב, עו"ד והודיענו שלענין גן החורבה מסתפקת הקרן לירושלים בתכתב של החברה אל הקרן בו יאמר כדלקמן:-

1. החברה נותנת רשות לקרן לירושלים לבצע את השיפוצים והעבודות בגן החורבה.

2. החברה תאחזק את גן החורבה ותטפל בו (טיפול שוטף).

3. תינתן רשות להציב במקום שלט (שמידותיו ועיצובו יאושרו ע"י החברה) להנצחת התורם.

4. אישור מאת החברה שלא ישונה המצב בגן אלא אם ייבנה בית כנסת "החורבה". כשישונה המקום כאמור, מבקשת הקרן שיאושר לה שהצדדים ינהלו מגעים כדי להגיע להסכמה על דרך הנצחת התורם "בדרך החדשה ובמסגרת הנתונים החדשים".

מר ד. רוזן

מבקש שיצויין במכתב התשובה בענין השלט שהמידות, העיצוב והתוכן חייבים לקבל אישור החברה.

החלטה:

מאשרים את ההצעה.

---

10. נסיעת המנכ"ל לחו"ל לצרכי לימוד ואיסוף חידע

(הדיון התקיים ללא נוכחות המנכ"ל ועובדי החבר)

החלטה:

מאשרים נסיעה למנכ"ל לאיטליה, ספרד וגרמניה למטרת לימוד בעיות הרטיבות ודרכי צורות החיים בערים ובשכונות עתיקות ואזורים [illegible], וכן שימור מימצאים ארכיאולוגיים והצגתם מתחת לבנינים חדישים.
המנכ"ל ידווח בשובו, מסקנותיו בבעיות הנוגעות לרובע ודרכי יישומן.
הוצאות הנסיעה ודמי האשל יסוכמו מראש ובתאום עם יו"ר הדירקטוריון.

רשם: מישל לוי

העתקים:- למשתתפים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ב' אייר תשל"ח
9 במאי 78

לכבוד
מר י. גבע
יו"ר הדירקטוריון

א י ש י

א.נ.,

הנדון: סיור ליהודים בחו"ל

אבקש להביא לאישור הדירקטוריון סיור ליהודים עבורי באיטליה וספרד מיום 25.5.78 ועד 29.6.78.

מטרות הסיור:-

איטליה - סיור באתרי שיקום ובבנינים בהם בוצעו היקופי טיח בשיטה שאנו מבצעים ברובע. הסיור יהיה בהדרכת ד"ר יאוקו מאיטליה מחכנן השיטה ובהשתתפות מר י. לרר, ראש צוות הפקוח ממשרד לוגית.

ספרד - סיור באתרי שיקום ברובעים שבערים העתיקות. ללמוד כיצד מתנהלים החיים ברובעים סגורים לרכב, הסיכון והיחוט הסמטאות והכברות כדוגמת אלה המתוכננים והמתבצעים ברובע היהודי. בחלק מהסיור עשוי להשתתף אדריכל החברה, ש. גרדי.

אבקש לאשר לי את הסיור. הוצאות הנסיעה ודמי האשל לתקופה הנ"ל כמקובל.

בכבוד רב,
ש. פלג
המנהל הכללי

8.6.78

לכבוד

1) ראש הממשלה, מר מנחם בגין, משרד ראש הממשלה, ירושלים.
2) שר הבינוי והשכון, מר גדעון פת, משרד הבינוי והשכון, ירושלים.
3) היועץ המשפטי לממשלה, מר אהרון ברק, משרד המשפטים, ירושלים.
4) מבקר המדינה, מר נבנצאל, משרד מבקר המדינה, ירושלים.
5) מנהל מחלקת ההונאה, המשה הארצי, ירושלים.

א.נ.,

אנו, קבוצת תושבים מראשוני המתישבים הרובע היהודי בירושלים, פוקבים בראגה ובחרדה אחר התפתחויות-השניים האחרונות ברובע זה, היקר לנו.

בעיר רב אנו קובעים, כי שקומו ופתוחו של רובע זה הופקדו בידיים מובטחות ! כתוצאה מכך, רבה ההתמרמרות של מרבית תושבי הרובע בכל הקשור למבורים, שרוחים בסיתות ובמחון.

מכתב זה נכתב עתה, לאחר שנודע לנו באקראי, על סיא חדש של בזבוז כספים צבוריים ע"י החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי מנהל החברה, מר מניאור מלב, נשלח לאירופה באישור דירקטוריון-החברה, במעגן של 50,000 לי, כדי "לחקור" את תופעת הרסיבות במבנים ישנים !

למי מיסב ידיעתנו:

א. הדירקטוריון אישר סכום זה כדי לממן חמשת של חדש אחד באירופה למנהל החברה ולאשתו, וזאת כביכול תחת הסעיף של "השתלמות ולמוד בעיות מבניות".

ב. אין למר שניאור שלב כל השכלה מכנית ו/או ידע הנדסי.

ג. מחרון לבעיית הרסיבות במבנים ישנים נמצא למני שנים אחדות ע"י אחד ממהנדסי החברה.

אנחנו רואים במעגן של 50,000 לי כחונאת הצבור משלם המיסים, ועומדים על מסורי דירקטוריון החברה, ועל מיובם בחשלום חמישים אלף הלירות מכיסם הם.

כאחר ואנו עומדים בקשר יום-יומי עם מקידי החברה, ומלוויים בחסדיהם,- איננו יכולים להזדהות, כיוון שנפגע אישית. יחד עם זאת, כל האמור במכתב זה, הזנו אמת ורק האמת

העתקים:
1) מערכת העתון "הארץ".
2) מערכת העתון "ידיעות אחרונות".
3) מערכת העתון "למרחב".

בברכה

מוסדי הרובע היהודי בירושלים.

נתקבל
26 AP
הועבר ל
תיק מס'

סיכום נתוני המימון הציבורי הנדרש להקמת התניון ברובע היהודי על בסיס התכנון הפרוגרמתי והערכות הכדאיות של הביניני מעל התניון.

לחלן עיקרי הממצאים של בדיקת היקף המימון הציבורי הנדרש להקמת התניון ברובע היהודי והמבנה מעליו; זאת על בסיס התכנון הראשוני לביניני מעל התניון.

1. תבדיקה נערכה בהנחת ביניני תניון תת-קרקעי המקיף כ-800 מקומות חנית. מערך השוטף של התשקעה הכרוכה בהקמת התניון נאמד בכ-56 מליון ₪. התקבולים הצפויים מתושבי הרובע והמבקרים בו אינם מכסים את התשקעה הנדרשת.

מערך הנוכחי הנקי, הייגו, עודף ההכנסות על התוצאות בנכוי התמורת להון (בשיעור ריאלי של 10%),הנובע מהתשקעה בתניון מחד וההכנסות מהפעולו בעתיד הינו שלילי ונאמד בכ-34 מליון ₪ במחירי תחילת 1978.

2. תביניני מעל התניון יכול שיכלול שלשה שימושי קרקע - מסחר, מגורים ומלון. מאחר שקיים ספק לגבי אישור הקמת מלון ברובע, נבדקה אלטרנטיבה לפיה שימושי הקרקע יהיו מסחרי ומגורים בלבד.

פרוגרמות אלטרנטיביות למבנה מעל התניון (מ"ר)

	אלטרנטיבה א'	אלטרנטיבה ב'
סה"כ	12,500	10,400
מגורים	5,000	7,400
מסחר	2,000	3,000
מלון	5,500	-

3. בדיקת היצע שטחי המסחר והמגורים ברובע היהודי מורה כי פוטנציאל המגורים ברובע ימוצה עד 1980 - 1981, לפיכך לא תהיה מיגבלה מצד היקף הביקוש על מספר הדירות שניתן לבנות מעל התניון. לעומת זאת, התמורת המתקבלת מהחכרת שטחי מסחר הינה נמוכה יחסית למחירי שטחים מסחריים בשכונות העיר.

עפ"י האומדן מחיר המכירה למ"ר מגורים יגיע לכ-7,500 $ ולמ"ר משחר לכ-8,500 $ (במחירי תחילת 1978) בלבד.

4. הערך הנוכחי הנקי המשקבל מבנית השטחים מעל החניון הינו חיובי ונאמד בכ-19 מליון $ באלטרנטיבה לפיה שימושי הקרקע יהיו משחר, מגורים ומלון.

באלטרנטיבה לפיה יבנו שטחי מגורים ומשחר נאמד הערך הנוכחי הנקי בכ-15 מליון $.

הערך הנוכחי הנקי הנובע משמבנת מעל החניון

(מליוני $)

	אלטרנטיבה א'	אלטרנטיבה ב'
סה"כ	19	15
מגורים ומשחר	11	15
מלון	8	-

5. כאמור, הערך הנוכחי של הגרעון הנובע מתקמת החניון ותפעולו נאמד בכ-34 מליון $, בעוד שהערך הנוכחי של התקבולים נטו הנובעים משטחים מעל החניון מגיע לכ-19 - 15 מליון $. בהתאם לכך, הגרעון הנובע מבנית הפרוייקט כולו נאמד בכ-15 - 19 מליון $.

6. תקמת החניון ללא בנית השטחים מעליו, או ביצוע חשטח לייעודים שאינם משחריים (שטחי ציבור) יחייב מימון ציבורי בערך נוכחי של כ-34 מליון $. (לצורך תקצוב גרעון זה יש לחשבו בערכים שוטפים בתוספת עלית המחירים הצפויה בעתיד).

בנית השטחים מעל החניון לייעודים המפורטים לעיל מקטינה את הערך הנוכחי של היקף המימון הציבורי הנדרש לכ-15 - 19 מליון $. (בתוספת עלית המחירים בעתיד.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט' ניסן תשל"ח
16 אפריל 78
/6353

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
19-04-1978
ירושלים

30-04-1978

לכבוד
מר גיורא גזית
החשב הכללי
משרד האוצר
ירושלים

א.נ.,

הנדון: השקעות בשיקום ובפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

עפ"י החלטתך, מונה צוות בין-משרדי שקבע את העקרונות להתחשבנות בין המדינה והחברה. הצוות הגיש את הצעותיו במסמך מיום 8.3.77, שקיבל אישורכם במכתבו של סגן החשב הכללי מר י. דרורי, מס' 705/495/001 מיום 4.5.77.

על מנת לסווג את ההשקעות מיום יסוד החברה, עפ"י העקרונות שהוצעו ע"י הצוות, הטילה החברה על רו"ח מיוחד שאושר והומלץ ע"י רשות החברות הממשלתית ומר נ. מיודובניק ממשרדך, את בדיקת כל ההשקעות של החברה בתקופת עשר השנים ומיונן לפי העקרונות.

במהלך הבדיקה ולאחר כל שלב, נפגש הצוות לקבלת דו"ח על ההתקדמות ומסר הנחיות והחלטות לגבי שאלות שהתעוררו להשלמת הדו"ח.

כסיכום לעבודת הצוות ובדיקת רו"ח, רצ"ב הדו"ח על ההשקעות בשיקום ובפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, בתקופת עשר השנים שהסתיימה ביום 31 במרץ 1977.

אודה לך על אישורך.

בכבוד רב,
ובברכת חג שמח

ש. פלג
המנהל הכללי

העתקים:-
✓ מר שלמה אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר יהודה דרורי, סגן החשב הכללי
מר נ. מיודובניק, אגף החשב הכללי
מר ש. שטנר, אגף התקציבים
מר א. ליטן, אגף התקציבים
מר י. ורדי, יח' החברות משרד הבינוי והשיכון
מר א. לוין, הממונה על התקציבים, משרד הבינוי והשיכון
מר מ. קליין, רשות החברות הממשלתיות
מר י. כהן, רשות החברות הממשלתיות
מר ל. רוזנברג, חשב החברה - כאן

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מישיבה בנושא טרמינל העיר העתיקה מיום 30.4.78.

נוכחים: ה"ה ג. פת, ש. אבני, ש. כהן, ז. ברקאי, ח. יודלביץ, ש. פלג, ואנשי החברה לשיקום הרובע היהודי.

הנושא שנדון בישיבה היה מיקום החניה לעיר העתיקה.
סוכם על בדיקת האלטרנטיבות הבאות ע"י החברה:

א. תבדק אפשרות בניית וכבל סביב העיר העתיקה כאשר תהיה תחנת ירידה לתושבי הרובע. החנייה לתושבי הרובע תהיה מחוץ לחומה.
הבדיקה תעשה על כלכליות הפרויקט ואפשרות התכנון.

ב. תבדק אפשרות של הסעת התושבים ו/או תיירים בקרונות חשמליים כאשר החנייה תהיה בשער יפו.

ג. תבדק האלטרנטיבה שהוצגה ע"י סמנכ"ל החברה לפתוח ושיקום הרובע היהודי, דהיינו שילוב הרובע היהודי ומרכזו המסחרי עם פרויקט שיבנה מחוץ לחומה.

רשם: ח. יודלביץ.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
-5 -05- 1978
ירושלים

שז' בניסן תשל"ח
23.4.78

705/495/001-86

לכבוד
מר ש.מלג, מנכ"ל
החברה לשיקום ושחזור הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים

א.נ.,

הנדון: השקעות בשיקום ובשחזור הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים
מכתבכם מס' 6353 מיום 16.4.78

הננו לאשר בזה סיכום עבודת הצוות בנדון.

בהסתמך על דו"ח רואה החשבון, יוכרו במענק סך של -.112,307,984 ל"י, מתוך יתרת השקעה ל- 31.3.77 בסך של -.168,541,221 ל"י.

יתרת השקעה בסך של -.48,408,315 ל"י (ראה נספח רצ"ב) תשא רבית של 13% לשנה ותפרע על ידכם בחשלומים רבע שנתיים, החל מה- 30.6.78 ועד 30.3.81.

הרבית בשעור של 3% לשנה עד 31.3.76 ובשעור של 13% לשנה מה- 1.4.76 עד 31.3.78 נדחית ותפרע על ידכם ב- 40 תשלומים רבע שנתיים החל מ- 31.3.81, ללא רבית.

קרן ההלואה תפרע ב- 40 תשלומים רבע שנתיים החל מה- 30.6.81 בצרוף הרבית של 13% לשנה לפי חשבון קונסטורנטי.

נבקשכם לחתם אתנו בדבר חסדר חוזי של ההלואה הנ"ל.

בכבוד רב,

ג.גזית
החשב הכללי

העתק: מר ש.אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
מר י.ורדי, יח' בחברות משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
מר ש.שטנר, אגף התקציבים באוצר, ירושלים.
רשות החברות הממשלתיות, ירושלים.

השקעות בשיכום ובפתוח הלבב היהודי
בעיר העתיקה בירושלים ליום 31.3.77

		ל"י
ט"ח השקעה בסך של		168,541,211.-
העברת למניות		3,001,007.-
		165,540,264.-
העברת להלואות משכנתים באמצעות טפחות: -		
הלואות עד 31.3.76	3,587,715.-	
הלואות עומדות " "	575,550.-	
	4,143,265.-	
הלואות בשנת 1977	680,640.-	4,823,905.-
		160,716,299.-
השקעות שהוברו במענק		112,307,984.-
יתרת הלואה לחברה		48,408,315.-

משרד הבינוי והשיכון

מנהל אגף איכלוס

ירושלים, י"ג בניסן תשל"ח
20 באפריל 1978

לכבוד
מר ש. פלג
מנכ"ל החב' לשיקום
הרובע היהודי
ירושלים

א.נ.מ.,

נציג משרד הבינוי והשיכון בועדה לקביעת
מחירי דירות ברובע יהיה מר א. נטף - סגן
מנהל אגף האיכלוס.

בכבוד רב,

א. וינר
מנהל אגף איכלוס

העתק: מר ש. אבני, המנהל הכללי
מר א. נטף, ס/מנהל אגף איכלוס

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, 25.4.78

ועדת ההיגוי להקמתו מחדש של בית הכנסת "החורבה" אשר ברובע היהודי

הנושאים לדיון וסכום

1. התכנון : מתכנן יחיד, מחרות מצומצמת, מחרות פתוחה, המלצות, ועד ירושלים.
2. השופטים : שר הבינוי והשיכון, ראש העיר ירושלים, האדריכלים גיב כרמי, וגרדי ועוד 2 מאגדת האינג'נרים והארכיטקטים.
3. הפרוגרמה : א. מטרת בית הכנסת, לתושבי הרובע בלבד, העם היהודי.
   ב. גודלו ל - 300 מקומות, 500 מקומות.
   ג. שילוב התריסות של החורבה עם הבנין החדש.
   ד. שילוב ישיבת עץ-החיים בפרוייקט ובית הדין הרבני של ירושלים.
4. שימוש בתי הכנסת היהודיים בעולם.
5. המשך פעולת ועדת ההיגוי ע"י ועדות משנה:
   א. טיפול בהשתתפות בתי הכנסת היהודיים.
   ב. עבוד הפרוגרמה, ההנחיות לתכנון ולווי התחרות.
   ג. שיפוט.
   ד. ועדת בניה.
6. לוח זמנים משוער
   א. אוגוסט/ספטמבר 1978 - התחרות ובחירת המתכנן/מתכננים.
   ב. אוקטובר/מרץ 1979 - תכניות עבודה ואשורן בועדות.
   ג. אפריל/מאי 1979 - מכרז והתחלת העבודה.
   ד. יוני 79/דצמבר 1980 - הבניה.

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

חברי ועדת היגוי להקמת בית-כנסת "החורבה"

מר גדעון פת - שר הבינוי והשיכון - יו"ר

מר טדי קולק - ראש העיר - יו"ר

מר יוסף גבע - יו"ר מועצת המנהלים של החברה לפתוח הרובע היהודי

מר משה ריבלין - יו"ר הקרן הקיימת לישראל

מר שלמה אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

מר מ. קוברסקי - מנכ"ל משרד המבים.

מר י. ליפל - מנכ"ל משרד הדתות.

מר ש. הלל - יו"ר הפדרציה הספרדית העולמית.

מר ש. פלג - מנכ"ל החברה לפתוח הרובע היהודי

גבי ר. חשין - מנכ"ל הקרן לירושלים.

מר י. אבנר - יועץ ראש הממשלה לענייני יהודים.

מר א. ניב - מהנדס העיר.

מר ר. כרמי - מנהל אגף תכנון של משרד הבינוי והשיכון.

פרופ' א. אורבך

פרופ' נ. אביגד - ארכיאולוג.

עו"ד י. שלומון

הרב י. הדרי - נציג הרובע היהודי

מר ש. גרדי - אדריכל החברה לפתוח הרובע היהודי

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט"ז ניסן תשל"ח
23 אפריל 78

ועדת היגוי להקמתו מחדש של
בית הכנסת "החורבה" אשר ברובע היהודי

סדר יום לפגישה ביום שלישי
י"ח ניסן תשל"ח 25.4.1978

09.15	- 09.00	-	התכנסות במשרד החברה.
09.45	- 09.15	-	סיור בשטח המיועד לבניה.
10.30	- 09.45	-	דיון.
11.00	- 10.30	-	סיום.

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל. 284721, 287212

הרב יעקב בצלאל זולטי
הרב הראשי וראש אבות בתי הדין
לירושלים

RABBI JACOB BEZALEL ZOLTY
CHIEF RABBI AND HEAD OF RELIGIOUS
COURTS, JERUSALEM

בס"ד

הנחיות הלכתיות

לשיקום ובנוי בית הכנסת הורבת רבי יהודה החסיד

ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

1. אין להסאיר את מסת בית הכנסת במצבה
כי בתי כנסת שחרבו עדיין הן בקדושתו
יש לבנותו מחדש במקומו (ראה סה"ל אוח"ח סי' קנ"ח בקיצור ע')

2. כמוך בית הכנסת המחודש ניתן לסלק את
שרידי בית הכנסת הזמין מבלי לגרוע מקדש
מקום בית הכנסת.

3. הכנסת התיבה של בית הכנסת יהיה לפחות
בגובה בית הכנסת לפני חורבנו ויותר הכבר
לרומם אותו יותר ביחס לכנסיה בסביבה (ראה סה"ל אוח"ח סי' קנ"ג סעיף ב')

4. כמקום נידרש לבנות בית כנסת נוסף בסמוך
מעל למסת בית"כ הישן ניתן לזהות את
המסת. התחתון ל"בית מדרש" (ראה סה"ל אוח"ח סי"קנ"ג סעיף א')

5. לפני תחילת מסת בית"כ ובכניסה מחדש ניתן
לפרוץ את הקיר המזרחי ולהסתיר חלקים מהריסי
בית הכנסת (ראה סה"ל אוח"ח סי' קנ"ג/סעיף ב')

6. [illegible]

7. [illegible]
הכנסת של בית"כ החדש.
בכדי לחגוג מסמס מעבר אל שמוש לצורך אחר,
יש להניח שמוש כלשהו בכל הארון הקודש של בית"כ הקטן".

8. אין חברת לבנות את בית הכנסת החדש כמחוברת
המבנים של בית"כ הישן,אבל יש לשאוף לקרבה
את הקרוב ביותר בכדים וכולתנו.

9. [illegible]

10. [illegible]

11. [illegible]

נ ס ף ח א

התחרות "החורבה"

הסבר כללי ונתונים תכנוניים

1. הסבר כללי

החברה לשיקום הרובע היהודי עוסקת בבניתו מחדש של הרובע שנהרס ברובו במלחמת השחרור ובתקופת השלטון הירדני.
כ - 2/3 מעבודות השיקום הושלמו וכיום גרות ברובע כ - 400 משפחות מתוך כ - 630 המתוכננות.
הרובע היהודי חופס מקום בעל חשיבות מיוחדת בליבו ובתודעתו של העם היהודי מבחינה הסטורית, דתית ורגשית.
החורבה שמשה במשך כמאה שנה מאז חידוש היישוב האשכנזי בארץ בתחילת המאה ה-19 כבית הכנסת המרכזי בארץ ובו נערכו תפילות חגיגיות וטקסים לאומיים שונים.
מטרת בניית בית כנסת חדש במקום ה"חורבה" שנהדסה היא לייצור מקום תפילה ופעילות תרבותית - דתית תוך הבלטת הקשר עם ביהכ"ס "החורבה" שיסמל את חידושו של הישוב היהודי בתוך העיר העתיקה.

2. נתונים תכנוניים

(המספרים בסוגריים מתייחסים לתכנית הסביבה בק.מ. 1:250).
השטח המיועד לבניית ביהכ"ס החדש נמצא במרכז הרובע היהודי וצמוד בצידו המערבי לשרידי בית כנסת "החורבה" ההיסטורי.
שרידים אלה נוקו וחוזקו ומספר אלמנטים ארכיטקטוניים שוחזרו על מנת להיות אתר הנצחה וזכרון לביהכ"ס שנהרס בקרבות המצור על הרובע היהודי במלחמת השחרור. במיוחד מופנית תשומת הלב לשחזור הקשת הדרומית המקנה את תחושת החלל וקנה המידה של האולם המרכזי של בית הכנסת.
מצפון ומדרום לאתר הבניה עוברים שני צירי התיירות (1) (2) הרוחביים הראשיים של הרובע המובילים מרחוב היהודים לכיוון מדרגות הירידה לרחבת הכותל המערבי.
מצד מערב, מעבר לשרידי ה"חורבה", עובר רחוב היהודים, (3), המהווה עורק ראשי צפוני-דרומי ברובע והמקשר את מרכז השווקים עם החניון המתוכנן ע"י שער ציון.
ליד רחוב זה נחשפו ממצאים ארכיאולוגיים של הקרדו, (4), שבתקופתו הביזנטית היה רוחבו 22 מ' ומשני צידיו קולונדות. שרידים אלה ישומרו וישולבו בתכנון שלאורך רחי היהודים יהיו פתוחים לקהל הרחב. בצד צפון גובל השטח בבניינים ישיבת עץ-החיים ההיסטורית (5), שהיתה בחצר ה"חורבה" והנמצאת בתהליכי שיקום.
כמו"כ נמצאים בצד זה בניני מגורים חדשים ברובם. בין בניינים אלה נמצא קטע של חומת העיר מתקופת חזקיהו, (6). קטע חומה זה, המכוסה זמנית כיום, יפתח ויחשף מחדש ויהיה פתוח לקהל הרחב. בצדו המזרחי של שטח הבניה נמצא בנין מגורים, חדש ברובו, הכולל גם את "חצר הקראים", (7), הנמצאת מעל בית כנסת קראי תת קרקעי ששימש את העדה הקראית דורות רבים. ביהכ"ס ששוחזר נוסד לפי המסורת במאה ה-8.
מעבר ל"חצר הקראים" נמצאים שרידי ביהכ"ס ע"ש ניסן בק, (8) שנהרס אף הוא במלחמת השחרור ושהיה שני בחשיבותו לביהכ"ס "החורבה". לידו נמצא אזור הבזאר, (9) שבו מתלכדים שני צירי התיירות, (1), (2) דלעיל ושבו שוקמו חללים לצורך מרכז מסחרי קטן בבית קפה.
מן הבזאר יורדות המדרגות הראשיות, (10) מהרובע היהודי לרחבת הכותל המערבי. בצד דרום גובל בית הכנסת המתוכנן בשטח הבניה של ישיבת הכותל (11), אחד הבניינים הגדולים ברובע, ובבית הכנסת "בית-אל" ההיסטורי (12), שנוסד בשנות הארבעים של המאה ה - 18 ושימש את המקובלים.

צמוד לשרידי החורבה בצד דרום נמצא בית כנסת ע"ש הרמב"ן (13). זהו בית כנסת תת-קרקעי, כנראה הקדום ביותר ברובע, שנוסד ע"פ המסורת ע"י הרמב"ן במאה ה - 13. בית הכנסת שוחזר ונמצא בשימוש.
ליד בית כנסת הרמב"ן, קיים מסגד (14) הנמצא בבעלות המועצה המוסלמית. למסגד צריח הבולט בנוף הרובע היהודי.

ט י ו ט א

ה ת ח ר ו ת - "ח ו ר ב ה"

תולדות בית-כנסת "החורבה"

בשנת 1701 עלה ארצה ר' יהודה החסיד בראש כמה מאות משפחות אשכנזיות והתיישב בירושלים ב"חצר האשכנזית" או ב"חצר שיכנז", כפי שנקראה אז כשכונתו לבנות בית כנסת אשכנזי לעדתו. ימים מספר לאחר בואו חלה ונפטר.

בגלל מותו של ר' יהודה והפסקת התרומות שנועדו לרכישת החצר ובניית בית-הכנסת, שקעה הקהילה האשכנזית בחובות לנושים המוסלמים. בשנת 1721 פרצו פורעים מוסלמים זועמים אל בית הכנסת, העלוהו באש, והקהילה האשכנזית הקטנה שהתרכזה מסביבו נמלטה על נפשה ועזבה את ירושלים לערים אחרות.

מאז נקרא מקום זה "חורבת רבי יהודה החסיד" או בית כנסת החורבה".

בשנת 1824 השיגו האשכנזים פסק-דין המכיר בחצר "החורבה" כרכוש העדה ויהודים אשכנזים חזרו והחלו להתיישב בחצר מסביב לחורבות בית-הכנסת לאחר היעדרות של כמאה שנה.

בשנת 1832 קיבל אחד מעסקני העדה, הרב שלמה זלמן צורף, רשיון מאת הפחה בקהיר לבנות בית-כנסת חדש במקום ומיד הוחל בבנייתו. בית-כנסת קטן זה, שנקרא "מנחם ציון" מוקם בצידה הצפוני של "החצר".

בשנת 1857 הושלם בית-כנסת קטן נוסף בצידה הדרומי של "החצר" ונקרא "שערי ציון".

עם גידולה ופיתוחה של העדה האשכנזית - "ראשי העדה (האשכנזית) בראותם כי יש תקוה להישוב הנוכחי וכי בזמן קצר כזה התקדם קידמה גדולה שאי אפשר לשער מראש,,, שמו אל ליבם כי ראוי ונכון לבנות....בית-הכנסת הגדול ונהדר" (לפי דברי ר' אברהם משה לונץ) במקום שהניחו חלק גדול מ"החצר" פנוי למטרה זו.

לבניית בית-הכנסת הגדול היה צורך ברשיון מאת השולט בקושטא, שהשלטון בארץ עבר בינתיים אליו, דבר שהיה קשה במיוחד מאחר ששמע היהודים האשכנזים לא הגיע לאוזניו וכן לכסף רב.

רשיון הבניה, בצורת פירמאן מלכותי, הושג בעזרתו של סיר מוסיה הגדולה בקושטא שביקר בשנת 1855 בירושלים והוזמן להשתתף בתפילת סוכות בבית הכנסת "שערי ציון" שנבנה אז.

סכום כסף גדול (שלושת אלפים וארבע מאות זהובים זהב) הוריש הגביר הנדיב מוהר"ר יחזקאל ראובן מבגדד שהבטיח לפני מותו תרומה זו לבניית בית-הכנסת.

מצויידים בהסכמת השולטן ובסכום כסף להתחלת הבניה שכרו ראשי העדה את האדריכל אסאד אפנדי שנשלח ע"י השולטן באותו זמן לתקן מבנים שונים בירושלים והלז ערך תכנית לבית-כנסת גדול ומרשים, בעל כיפה גדולה במרכזו, ובשנת 1856 ניגשו להתחלת הבניה וחפירת היסודות.

הרשיון מאת השולטן עצמו הובא לארץ רק כשנתיים אחר-כך ע"י סיר משה מונטיפיורי שערך אז את אחד ממסעותיו לירושלים דרך קושטא, והבניה החלה במלוא הזריזות והמרץ.

על מנת לאפשר את המשך הבניה וההוצאות הגדולות שהיו כרוכות בה היה צורך במאמצים חוזרים ונשנים באיתור תרומות ומשלוח שליחים, ביניהם גם הגאון ר"ש סלנט שיצא בשנת 1860 לערי אשכנז ואנגליה. גם סיר משה מונטיפיורי הוסיף תרומה גדולה לבניית בית-הכנסת. היה מקובל אז "למכור חלונות" לתורמים שונים ואכן היו חלונות בית הכנסת מלאים הקדשות וכתובות של התורמים.

המפקח על הבניה והאחראי על רישום ההוצאות וההכנסות היה ר' זאב וולפינזון ששכר את הפועלים והיה נוסע להברון, בית-לחם וערים אחרות לשם השגת החומרים לבניה. בין הפועלים היו יהודים רבים שעסקו בעיקר במלאכות הבלתי-מקצועיות.בשנת 1862 הושלמה הכיפה.

2/...

בניית הכיפה נעשתה בעזרת "מבצע" מיוחד שבו השתתפו כל אשכנזי ירושלים שיכלו לעזור במלאכה. המסורת אומרת שמבצע זה נערך על מנת להביא במהירות לידי עובדה מוגמרת את הכיפה שהיתה גבוהה מצריח המסגד הקרוב למקום.

עוד שנתיים נמשכו עבודות הפנים של בית-הכנסת ורק ביום כ"ה באלול תרכ"ד (1864) הושלמה סופית בניה בית-הכנסת והישוב היהודי כולו בירושלים חגג את חנוכת בית הכנסת הגדול ששמו נקרא "בית יעקב".

הוצאות הבניה כולה הגיעו למליון גרוש בערך, סכום גדול באותם הימים.
מידותיו החיצוניות היו 19 מ' בחזית ו-22 מ' באורך. גובה קצה הכיפה היה 25 מ' מעל פני הקרקע.

האולם המרכזי שהיה מוקף 4 קשתות גדולות ובמרכזו הכיפה, היה 13,70 מ' ברוחב, 15,30 מ' באורך וגובהו עד תחתית הכיפה 15,5 מ'. גובה הכיפה מבפנים היה 24 מ'.

(ראה שחזור תכנית בית-הכנסת של אדרי שיינברגר הרצ"ב).

ט י ו ט א

ה ת ח ר ו ת " ה ח ו ר ב ה "

הנחיות ופרוגרמה למתכננים

הנחיות תכנון

1. שטח המגרש הכללי הוא כ - 2,000 מ"ר, אף על הבנין לכסות רק חלק ממנו. שאר השטח ייועד לגינה מרכזית ולרחבת כניסה.

2. הבנין המוצע יכול להיות בולט בנוף הרובע, על מנת להדגיש את חשיבותו המיוחדת, אך עליו להשתלב בבינוי הכללי ולשמור על קנה מידה התואם את הבניינים ברובע היהודי.

3. יש ליצור שילוב בין בית הכנסת החדש ושרידי "החורבה" תוך הדגשת הקשר החמלי ביניהם. מוצע לבדוק אפשרות לשילוב השרידים כמעבר וכניסה אל הבנין החדש.

4. תשומת הלב מופנית לאופי המיוחד של הבניה ברובע היהודי המתייחס ומשתלב בבניה המסורתית בעיר העתיקה. אופי זה מתבטא בעיקר בגודל וצורת הפתחים, קנה המידה של מסות הבניה, חתך מדורג וכדו', ושימוש בחיפוי אבן טבעית, כולל הגגות.

עם זאת רשאי המתכנן להציע פתרונות החורגים מעקרונות אלה.

פ ר ו ג ר מ ה

1. <u>בית כנסת</u>

   א. בית כנסת לכ - 300 מקומות גברים
   150 מקומות נשים (עזרת נשים).

   ב. בית מדרש ומקום תפילה בימי חול - 75 מקומות (גברים בלבד)

   ג. ספריה תלמודית 150 מ"ר.

   ד. 3 חדרי שעורים 60 מ"ר כל אחד, סה"כ 180 מ"ר.

2. <u>מרכז היסטורי ורוחני</u>

   א. 3 חדרי חוגים ללימודי היהדות 60 מ"ר כל אחד, סה"כ 180 מ"ר.

   ב. אולם הרצאות ל - 200 מקומות.

   ג. חי תצוגה על נושא תולדות בתי הכנסת ברובע היהודי - 100 מ"ר.

3. <u>משרדים</u>

   3 משרדים 20 מ"ר כל אחד.

   שרותים.
   מקלט.

סה"כ שטחי רצפות נטו בערך 1,245 מ"ר (ללא מקלט ושירותים).

ס י ו ת א

התחרות לבניה מחדש של ביכנ"ס ר יהודה החסיד ("החורבה")

החומר שיימסר למתכנן:-

1. תכי המתאר של הרובע בקי"מ 1:1000 עם סימון שטח הבניה, שימושי הקרקע העיקריים וצירי התיירות הראשיים.
2. תכנית הסביבה בקי"מ 1:250 עם סימון כל הנתונים העשויים להשפיע על התכנון :-

א. גבהי הבניינים הגובלים, הקיימים והמתוכננים.

ב. גבהי המטאות הסופיים.

ג. קווי שרותים הנדסיים.

ד. אתרים ארכיאולוגיים.

3. הסבר כללי על כוונת ההתחרות ונתונים תכנוניים בסביבה העשויים להשפיע על התכנון.
4. תולדות ביכ"נ החורבה
5. פוטוסטטים של שחזור תכניות החורבה (ע"י אדרי שיינברגר)
6. תכניות שמור שרידי ביכנ"ס "החורבה" (ע"י צוות התכנון).
7. צילום אויר הסטורי של אזור החורבה.
8. צילום אויר מעודכן של אזור החורבה.
9. מפת מדידה בקי"מ 1:200 של שאח ההתחרות.
10. הנחיות ופרוגרמה למתכננים.

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תשריט מצורף לתכנית מתאר מקומית מס' 2185

לרובע היהודי בעיר העתיקה ירושלים

קנה מדה 1:1000

התחרות לתכנון החורבה

לשער שכם

לשער יפו

לשער ציון

הר הבית

אריוות שלמה

מסגד אל-אקצא

רחבת הכותל המערבי

קשת רובינסון

שער האשפות

הר ציון

כביש מס' 1

שטח התכנון

שרידי החומה

ישיבת הכותל

בתי מחסה

אזור החניון התת קרקעי

רחוב שער ציון

העפל

מקרא:

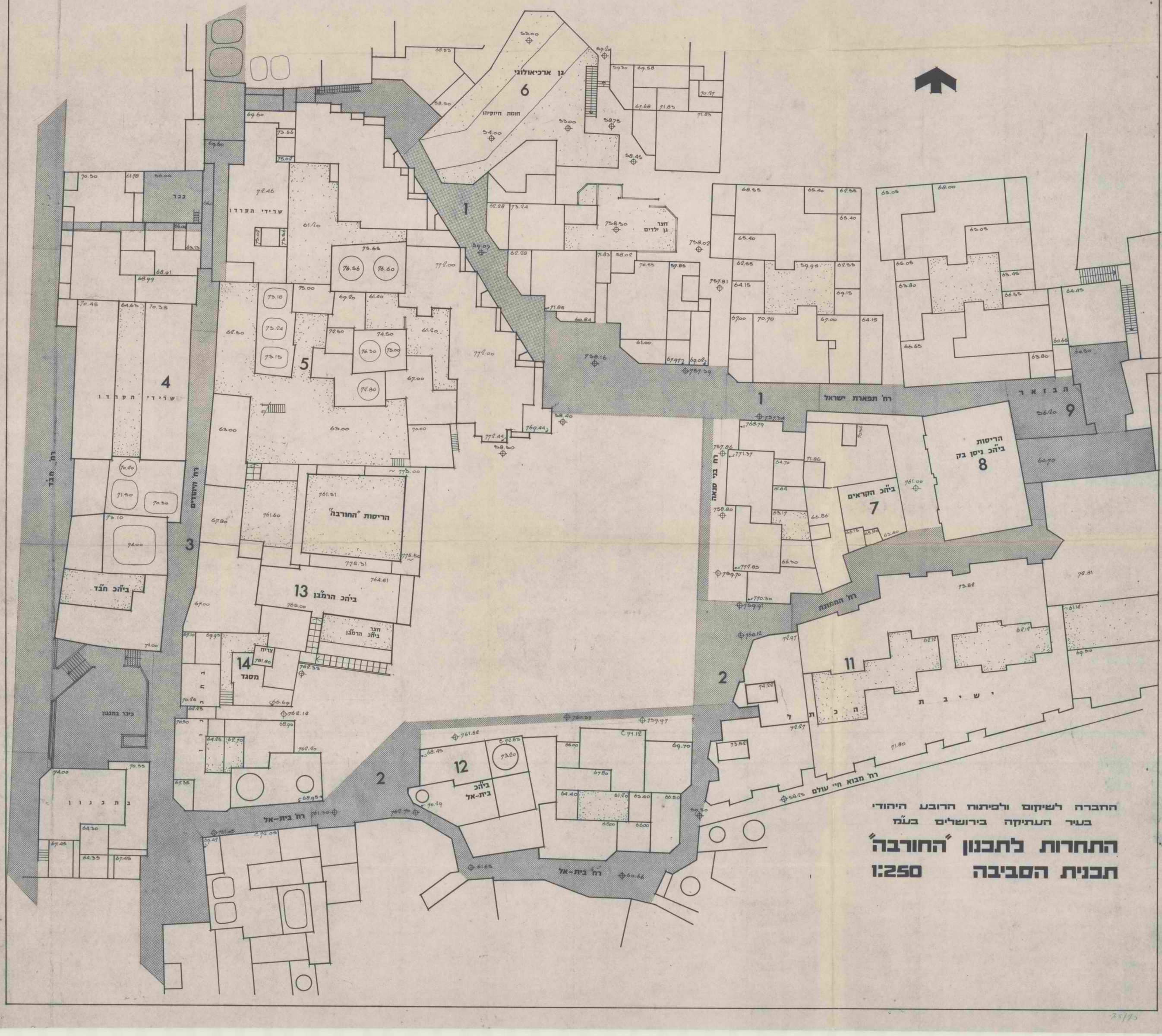
- גבול התכנית
- אזור מגורים
- אזור מסחרי
- שטח לבנינים ציבוריים
- חזית מסחרית
- שטח פתוח צבורי
- מעבר צבורי במפלס הקרקע
- גן ארכיולוגי
- שטח לתכנון בעתיד
- גבולות גושי תכנון
- מספרי גושי תכנון (12)

ש. גרדי אדריכל ומתכנן ערים

פברואר 1978

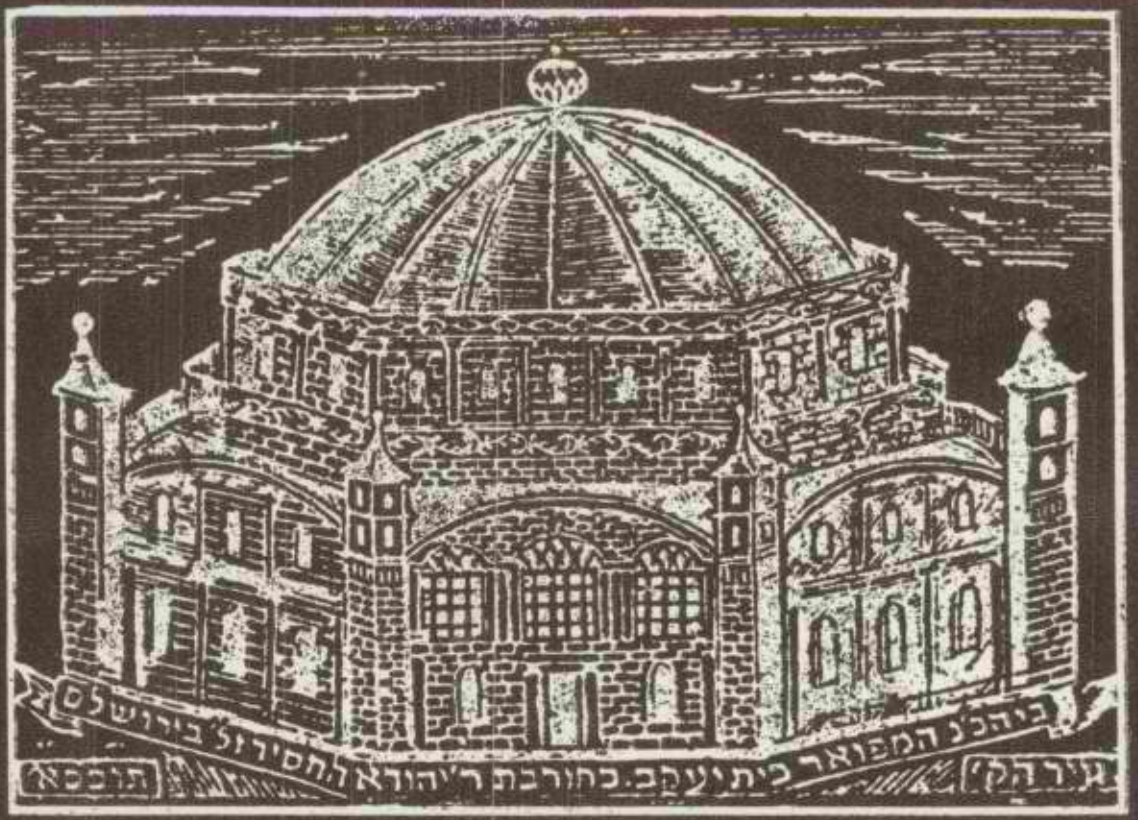
תכנון

קנה מידה 1:1000


גן ארכיאולוגי
6
חומות חזקיהו
1
חצר
גן ילדים
שרידי הקרדו
4
שרידי הקרדו
5
3
בנדר
ביה"כ חבד
הריסות "החורבה"
ביה"כ הרמ"בן 13
חצר ביה"כ הרמ"בן
14
מסגד
ביכר נחמנוז
בתי כנסת
רח' תפארת ישראל
9
8
הריסות ביה"כ ניסן בק
ביה"כ הקראים
7
רח' החבד
רח' בית-אל
12
ביה"כ בית-אל
2
רח' חמתונה
11
ישיבת החכמים
רח' מבוא חיי עולם
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
התחרות לתכנון "החורבה"
תכנית הסביבה 1:250

THE HURVA

החורבה



THE JERUSALEM FOUNDATION הקרן לירושלים

ביהכנסת "החורבה" כפי שצולם ב־1935
The Hurva Synagogue – Photographed in 1935

עם סיום עבודות הבניה ברובע היהודי וחגיגות השלושים לעצמאות ישראל, מצאנו לנכון לבנות מחדש את פאר הרובע היהודי בעיר העתיקה, בית־הכנסת ״חורבת ר׳ יהודה החסיד״, או כפי שכונה בקיצור במשך דורות – ״החורבה״.

כשבע מאות שנה לאחר שהוקם בית־הכנסת של הרמב״ן במקום, מאתיים וחמשים שנה לאחר שחרב בית־הכנסת הראשון שכונה בשם ״חורבה״, ושלושים שנה לאחר שנחרב בית־הכנסת השני והמפואר, עומדים אנו להקימו מחדש ולהחזיר עטרה לירושנה.

בהקמת המבנה החדש ברצוננו לשתף את כל הקהילות היהודיות בעולם, וזאת בדומה לסיוע הרב שהגישו הקהילות היהודיות בעולם כולו לבניית בית־הכנסת ״החורבה״ המקורי.

בבית־הכנסת, שיהיה למרכז הרוחני של תושבי ירושלים בכלל ושל תושבי הרובע היהודי בפרט, יהיו כ־300 מושבים לגברים וכ־150 לנשים, חדרי שעורים וספריה תורנית, חדרי חוגים ללימודי היהדות ואולם הרצאות קטן. במקום ישולבו מוטיבים אמנותיים דוגמת אלה שהיו ב״חורבה״ – כגון שעון השמש, פסיפס מזלות השנה וכו׳. בית־הכנסת ישמש גם מרכז לעולי הרגל מהתפוצות, ויתקיימו בו טקסים ממלכתיים בהתאם למסורתו.

Seven hundred years after the Nachmanides synagogue was erected, two hundred and fifty years after the Rabbi Yehuda HaHassid Synagogue was destroyed, and thirty years after the second Hurva Synagogue met the same fate, this landmark of the Jewish Quarter of the Old City of Jerusalem is to be rebuilt anew.

And just as the earlier synagogues were built with the aid of world Jewry, Jewish communities abroad will participate in rebuilding the new Hurva.

The synagogue will have 300 seats for men and 150 for women, rooms for classes and study, a library, and a small lecture hall. Artistic motifs from the old Hurva, including the mosaic signs of the zodiac and the sun dial, will be incorporated into the reconstruction.

While serving the residents of the Jewish Quarter, the new Hurva will be a spiritual center for all Jerusalem and Israel. Moreover, it will be a religious focus for pilgrims coming to the Holy City from all parts of the world and will again be the site for national ceremonies, in keeping with the Hurva's tradition and past.

The rebuilding of the Hurva and the restoration of the synagogue to its ancient role as a center of religious life is indeed appropriate as the reconstruction of the Jewish Quarter draws to its conclusion and with the approaching thirtieth anniversary of Israel's independence.

בית־הכנסת "החורבה" כפי שצולם ב־1935.
The Hurva Synagogue – Photographed in 1935

סקירה היסטורית

העובדות ההסטוריות הידועות לנו בודאות בענין החורבה מגיעות למאה ה־13, עם עלייתו ארצה של הרמב"ן. בשנת 1267 התיישב הרמב"ן בירושלים, ולתדהמתו התברר לו שאין בית־כנסת בעיר, וכי קומץ תושביה היהודים נוהג להתאסף לתפילה בציבור בבית־מגורים פרטי. בעידודו קנו יהודי העיר שטח קרקע, שעל חלק ממנו בנה הרמב"ן בית־כנסת. נראה ששטח זה נבחר ע"י הרמב"ן בשל קדושתו בעבר: בתקופת בית שני עמד באותה סביבה ארמון הכהן הגדול, ולאחר החורבן ועד לדיכוי מרד בר־כוכבא, התרכז הישוב היהודי באיזור זה בשבעה בתי־כנסיות שנבנו בסמוך ל"קרדר", אחד משני רחובותיה הראשיים של ירושלים באותה תקופה. שרידים ארכיאולוגיים אכן מעידים שבית־כנסת הרמב"ן נבנה בסמוך ל"קרדר".

עד שנת 1585, כלומר במשך כ־250 שנה, שימש בית־כנסת הרמב"ן מרכז לקהילה היהודית בירושלים. בשנה זו נסגר בית־הכנסת. בעליו היהודי הסתכסך עם חבריו, התאסלם, ובית־הכנסת הפך לרכוש המוסלמים. היהודים הספרדים העתיקו את מרכזם ובנו להם ארבעה בתי־כנסיות; אך העדה האשכנזית לא עזבה את המקום ובנתה בית־כנסת חדש בסמוך לבית־הכנסת אשר נסגר.

בית־כנסת זה הפך למרכז העדה האשכנזית, והאיזור שליד בית־הכנסת - אשר נקנה, כאמור, ע"י היהודים עוד בזמן עליית הרמב"ן - כונה בפי הערבים "דיר שיכנאז", כלומר "חצר האשכנזים".

כעבור כמאה וחמש עשרה שנים, כתוצאה מהתגברות התנועה המשיחית באירופה המזרחית, עולים לירושלים המוני יהודים מארצות אלו. בשנת 1701 עולה לירושלים ר' יהודה החסיד בראש חבורה שמנתה כמה מאות איש. באופן הטבעי ביותר הם מתיישבים בחצר שליד בית־הכנסת האשכנזי, ור' יהודה החסיד אף קונה בקרבת מקום חצר נוספת. שלושה ימים לאחר עלייתו לירושלים נפטר ר' יהודה החסיד באופן פתאומי. פטירתו של ראש החבורה גרמה לתוצאות חמורות לבני חבורתו בפרט, ולעדה האשכנזית בירושלים בכלל.

בדרכו ארצה שיכנע ר' יהודה החסיד את ראשי הקהילות בהן עבר לשלוח תרומות לארץ־ישראל. על סמך הבטחות ראשי הקהילות קנה ר' יהודה את החצר שבסמוך לחצר בית־הכנסת האשכנזי, אך לאחר מותו פסקו התרומות להגיע, ובני החבורה שנשארו כצאן ללא רועה - התפזרו.
הנושים הערביים ראו את כל העדה האשכנזית כבעלת חוב, ותבעו את פרעונו. האשכנזים, בשל חוסר יכולת לשלם, דחו את מועד הפרעון, ומזמן לזמן שלחו שליחים וקראו קריאות גדולות לאחיהם באירופה לחרש לעזרתם. הם לא נענו אלא במידה זעומה.
הערבים, שהתיאשו מלקבל את כספם, פרצו ביום השבת פרשת "לך-לך", שנת 1721, לבית־הכנסת, העלו את תוכו באש והרסוהו מהמסד עד הטפחות. כן פרצו לבתי היהודים שגרו בחצר שבסמוך לבית־הכנסת, וגרשו אותם מבתיהם. היהודים נמלטו על נפשם, מי לערי הגליל ומי לארצות מוצאם, והמעטים שנשארו נטמעו בקרב עדת הספרדים מפחד הנוגשים הערבים.

בית־הכנסת האשכנזי שנהרס קיבל את השם "חורבת ר' יהודה החסיד", או בקיצור "החורבה", וזו עמדה בשממונה במשך למעלה ממאה שנה.

בשנים 1812-1814 חזרו לירושלים יהודים אשכנזים מעטים אשר נמלטו מהמגיפה בגליל. בשנת 1816 היה מספרם קטן מלקיים מניין, והם נהגו איפוא, לצרף לתפילותיהם יהודי ספרדי או ילד קטן וספר תורה בידו. הואיל והרשות לא התירה להם להקים בית־כנסת - התפללו בימות השבוע באחד מחדרי בתיהם, ובשבתות בבית־הכנסת הספרדי "בית אל".

הריסות החורבה כפי שנמצאו עם שחרור העיר העתיקה - אייר תשכ"ז

The ruins of the Hurva at the time of the liberation of the Old City – June 1967

HISTORICAL BACKGROUND

The history of the Hurva begins seven centuries ago with the immigration of Rabbi Moses ben Nachman, Nachmanides, to the Holy Land from Spain in 1267. Upon reaching Jerusalem, the famous sage was astonished to discover that there was no synagogue in the Holy City and that the Jews prayed in a private home. With Nachmanides' encouragement, a parcel of land was bought and a synagogue built. Nachmanides apparently chose this particular site because of its previous sanctity. During the period of the Second Temple, the palace of the High Priest had been located there. From the time the Temple was destroyed in 70 CE until the suppression of the Bar Kochba revolt, some 60 years later, the Jewish community was concentrated in this area, around seven synagogues that were built in proximity to the "Cardo," one of the two principal streets of Jerusalem in that time. Recent archeological discoveries have proven that Nachmanides' synagogue was, in fact, built near the "Cardo."

Until 1585 the synagogue served as the religious center of the entire Jewish community of Jerusalem. That year an argument arose between the community and the owner of the property, who thereupon converted to Islam, turning the synagogue into Moslem property, and thus closing its doors to the Jewish community. As a result, the Sephardi Jews of the city moved away and built the famous Four Sephardi Synagogues at a different location. The Ashkenazi Jews remained and built a new synagogue next to the old one.

This new synagogue now became the Ashkenazi center in Jerusalem. The area around the synagogue, originally purchased by Jews in the thirteenth century, is still called "Dir Shichnaz" by the Arabs, or "the courtyard of the Ashkenazim."

One hundred and twenty-five years later, the upsurge of the messianic movement in Eastern Europe brought large numbers of Jews to the Holy Land. In 1701, a group of a few hundred persons, headed by Rabbi Yehuda HaHassid, reached Jerusalem. They naturally settled in the courtyard adjoining the Ashkenazi synagogue and HaHassid even bought another courtyard nearby. He paid a small part of the price in cash and promised to pay the remainder at a later date, but three days after his arrival in the Holy City, Rabbi Yehuda HaHassid suddenly died. His death had serious consequences for his group in particular and for the Ashkenazi community in Jerusalem in general.

While on his way to Jerusalem, Rabbi HaHassid had persuaded the leaders of the communities through which he passed to send contributions to the Holy Land. On the basis of these pledges, Rabbi Yehuda had contracted the purchase of the courtyard adjoining the Ashkenazi synagogue. But with his death, his group, leaderless, scattered and the donations ceased. The Arab owners of the property insisted that the debt be paid by the Ashkenazi community of Jerusalem. But because of a lack of funds, the Ashkenazim kept postponing the date of payment and repeatedly sent messengers abroad to collect funds to help them – but to no avail.

הרשיון (פירמן) מהשולטן התורכי לבניית בית־הכנסת החדש בחצר החורבה – 1855.
The decree of the Turkish Sultan authorizing the construction of a new synagogue in the Hurvah courtyard – 1855

בשנת 1830, לאחר השתדלות מרובה, השיגו היהודים האשכנזים בירושלים אישור תורכי המבטל את חובות העדה האשכנזית שנתיישנו מרוב שנים. ארבע שנים לאחר מכן, אישר הקאדי של ירושלים כי ה"דיר שיכנאז" היה מימים ימימה רכוש העדה האשכנזית. אולם עם כל זאת לא עלה בידם להקים בית־כנסת. בשנת 1836 השיג ר' אברהם שלמה זלמן צורף, מראשי הקהילה האשכנזית, מאת שליט מצרים מחמד עלי, שהיה באותם ימים גם שליט ירושלים, פסק־דין לפיו מבוטלות לחלוטין תביעות הערבים נגד העדה האשכנזית. כן השיג הוא צו המחזיר לרשות העדה את חצר ה"חורבה" ורשיון לבנות בה בתי־מגורים. אחד הבתים ההרוסים שופץ והפך להיות בית־כנסת שנקרא "מנחם ציון". בשנת 1854 נבנה, בחצר, בית המדרש "שערי ציון".

בשנת 1855 השיגו מנהיגי העדה האשכנזית, בהשתדלותו של ציר בריטניה בקושטא, רשיון (פירמן) מאת השולטן בתורכיה לבנות בית־כנסת גדול בחצר "החורבה" ומיד הוחל באיסוף התרומות לצורך הקמתו. נדבנים יהודים, יחידים וקהילות מכל קצווי העולם תרמו מכספם למפעל הבניה. מהולנד, גרמניה, פרוסיה, אנגליה, אוסטריה ורוסיה הגיעו תרומות, גדולות כקטנות. הגדיל לעשות הנדיב יחזקאל ראובן מבגדד, אשר תרם סכום של שלושת אלפים וארבע מאות לירות זהב (בימים ההם סכום גדול למדי). גם המוני העם, ובתוכם הדל שבאביוני ירושלים, תרמו ככל יכולתם לפי סיסמת הבונים "יש קונה עולמו באבן אחת".
את תכנית הבנין ערך אדריכלו של השולטן שנשלח על־ידו באותו זמן לירושלים כדי לנהל את בדק המסגדים שבהר הבית. אבן הפינה הונחה ביום י"ז ניסן שנת 1856 והברון אלפונס דה־רוטשילד, בנו בכורו של הברון יעקב (ג'יימס) דה־רוטשילד, כובד בהנחה. בעבודות הבניה השתתפו בפועל גברים, נשים וטף, כשהם נושאים אבנים כבדות וחומרי בנין ומגישים אותם לבנאים. אף תינוקות של בית רבן, תלמידי "חדרים" ובחורי ישיבות באו עם מלמדיהם ורבניהם לסייע במלאכת הקודש. תשע שנים נמשכה הבניה שהופסקה מזי פעם בגלל מחסור בכספים. שד"רים (שליחי דרבנן), שנשלחו לחו"ל לאסוף כספים, מילאו את החסר להמשך הבניה.

ביום כ"ה אלול שנת 1864 נשלמה המלאכה, ויהודי ירושלים חגגו את חנוכת בית־הכנסת, אשר נקרא בשם "בית־יעקב", ע"ש הברון יעקב דה־רוטשילד, שנדב כספים רבים לבנין הבית. אך השם העממי המקורי דבק בו, ולמעשה נקרא גם הוא "חורבת ר' יהודה החסיד", או בקיצור – "החורבה", לזכר בית־הכנסת הראשון שעמד באותו מקום. להיכל היתה תבנית של ריבוע ובראשו כיפה ענקית. אורך כל אחד מכתליו היה 18.75 מטר וגובהו 33.75 מטר.

זמן מה לאחר גמר הבניה הובאו לבית־הכנסת ספרי תורה רבים מהארץ ומקהילות יהודיות שונות בעולם. כתרים ורימונים עשויים זהב וכסף, מנורות בדולח וכסף נשלחו מקהילות יהודיות, שנדבו כספים למלאכת הבניה. בית־הכנסת קושט ברוב פאר והדר, בין השאר בפיתוחים מוזהבים של עצים ופרחים מעשה ידי אמנים יהודים מגרמניה ומרוסיה. גם ארון הקודש הובא כמתנה מבית־הכנסת "ניקולאייב" אשר בעיר חרסון שברוסיה; נראה היה שדברי חז"ל כי "עתידים בתי־הכנסיות שבחוץ לארץ לקבוע בארץ ישראל" אכן מתקיימים.
בימים ההם, כשמדינות העולם החלו להקים בירושלים מנזרים גדולים וכנסיות מפוארות, הנחיל בית־הכנסת "החורבה" כבוד לישראל, ומלכים ורוזנים ביקרו בו לראות בהדרו ובתפארתו.

תפילת צום ואבל לקורבנות השואה בבית־הכנסת "החורבה"

Memorial Services for victims of the Holocaust
in the Hurva Synagogue.

Early in 1721 the Arabs, having lost patience and suspecting that they would never receive the money that was due them, burst into the synagogue on a Sabbath and burned it to the ground. It was thus that the synagogue received the name "The Hurva of Rabbi Yehuda HaHassid" or, in short, the "Hurva" ("Ruin").

The Jews fled, some to towns in the Galilee, others back to their countries of origin. The few that remained in the city hid among the Sephardim. For over 100 years the Hurva remained destroyed.

Between the years 1812 and 1814, a number of Ashkenazi Jews returned to Jerusalem, fleeing from a plague which broke out in the Galilee. Nevertheless, by 1816 there was still no quorum for prayer and the Ashkenazim had to pay a Sephardi to join them in order to be sure that there would be ten men to pray. Since the authorities would not allow them to build a synagogue, they prayed in a private home during the week and in the Sephardi synagogue, "Bet-El", on the Sabbath. In 1830, after a great deal of effort, the Ashkenazi community obtained an official Turkish order abolishing their old debts. Four years later, the Kadi of Jerusalem officially stated that "Dir Shichnaz" had always been the property of the Ashkenazi community. The community was still unable to construct a synagogue until, in 1836, Rabbi Abraham Shlomo Zalman Zoref, one of the leaders of the community, obtained a decree from Muhammed Ali, the Viceroy of Egypt who also ruled Jerusalem at that time, stating that all the Arab claims against the Ashkenazi community were void and that the courtyard of the Hurva must be returned to the new Ashkenazi community. Rabbi Zoref also obtained a building permit and one of the ruined houses was restored and made into a synagogue called "Menachem Zion." In 1854, a study hall called "Shaare Zion" was also built in the courtyard.

In 1855, the leaders of the Ashkenazi community, through the efforts of the British Consul in Istanbul, received a firman (decree) from the Turkish Sultan authorizing them to build a large synagogue in the Hurva courtyard. The decree was brought to Jerusalem by Sir Moses Montefiore. Donations for the building came from Jewish communities in all parts of the world, including Austria, England, Germany, Holland and Russia. Yehezkel Reuven of Baghdad donated 3,400 gold sovereigns (an enormous sum in those days). The masses, even the very poor of Jerusalem, contributed what they could in order to fulfill the precept "with the purchase of one brick, one can assure himself of the world to come." The plans were drawn by the Sultan's architect, who was at that time supervising repairs to the mosques on the Temple Mount. The cornerstone was laid in 1856 by Baron Alphonse de Rothschild, son of Baron James de Rothschild. Everyone – men, women and children – took part in the construction, handing bricks and other materials to the workmen. Because of the lack of funds, construction was halted from time to time, and lasted nine years.

In 1864, the work was completed and the building dedicated. It was in the shape of a square, with each wall 18.75 meters in length and 33.75 meters in height, topped by a huge dome. It was officially named "Bet Yaakov" in honor of Baron James de Rothschild who had donated extensive funds, but the synagogue was popularly called by the name of its predecessor – the Hurva.

דף מספר החשבונות שנוהל בידי הרב אברהם שלמה זלמן צורף בן נרשמו תרומות שנתקבלו עבור החורבה מקהילות יהודיות בחו"ל.

Part of ledger which was kept by Rabbi Abraham Shlomo Zalman Tzoref showing income of donations from Jewish communities abroad for the Hurva.

הבמ" מהבן 48488 נחש מחשן הר"א עד הוסף אזר יד תרשב עד שהגע ליד בחתן אשבנו
ע' השד"ר ורב מהר"א ועלינ הח לעיך סו למאה ובעירק נ' אלפים נחש מהרב המגיד נ' — 6059

סה חוב עומר כאחל תרא — 64606
עו הי הנבחה מהרב הגיד — 3000
עוד ע' ודין השר הו ע' הגביר סי יוסף אמזעלינ בלי שם ובנראה שהוא
מערכת האבורת ואלטונא ליטרין שבעה ואיבעים Nr. 1. 47 —
ריטא כנל מבעילין ליטרין ששים — 2. 60 —
ריטא כנל מקאפענהאגען ליטרין סד שילינג יא — 3. 44 11
ריטא כנל מאלטתא ליטרין כ טו שילינג — 4. 2 16
ריטא כנל ולא ידעו מקומו כנל — 5. 16 19
ריטא כנל מערכת האנויר כנל — 6. 2 13

סה קעג ליטרין יט שילינג ונוסח כל א' כמאה ועשרים נחש כמו שכתב £ 173 19
הגביר סי יוסף אמזעלינ הוי ע"ג סך 1912 מה ינעה ני חלקים לטובת הסקם יפ"ע ורביע לטובת
השד"ר קיחע — 14350
די קבלתי שני כתחבים כתחיבת יד השר הח בלשון אינגליש עם ב' חכ מקאדסרא
מסך ליטרין עשרה שלינג יז £ 10 17
והשני מעיר מאנהיים ליטרין יא שילינג יא 11 11
והניעו לידי טובים השנים בחדש טבת תרכ ומברט פעה"ק בסקח הנ"ל עולה (במבבע) נחש 2464
ני הלקים מזה לטובת הסקם ורביעי לטובת השד"ר כנ"ו נמצא עולה סך הרכנסה לטובת הסך — 1814

19193 —

בית־הכנסת וחצר ״החורבה״ הפכו להיות מרכז דתי חי והומה לעדות האשכנזים בעיר העתיקה ואף לכל הישוב היהודי בירושלים. בחצר הוקמו בתי־כנסיות קטנים נוספים, בתי מדרש והישיבה הגדולה ״עץ חיים״; שם אף שכנו בית־דין־צדק של האשכנזים הפרושים ולשכתו של הרב הראשי בכל ימות השבוע, ובמיוחד בשבתות ובמועדים, התכנסו המוני מתפללים באולם בית־הכנסת. נערכו בו גם טקסים חגיגיים, כגון התפילה לציון יום הולדתה של המלכה ויקטוריה ותפילת ההכתרה של נכדה ג׳ורג׳ החמישי; קבלות פנים לתיירים יהודים שהגיעו לירושלים; עצרת שכינס זאב ז׳בוטינסקי במטרה לעודד מתנדבים להצטרף לגדוד העברי הראשון; אף הצהרת בלפור וכיבוש ירושלים בידי הבריטים נחגגו שם בשמחה ובציפיה לגאולה. ב״חורבה״ נערך גם טקס הכתרתו של הרב קוק, וכשהגיע לירושלים סר הרברט סמואל, הנציב העליון הראשון, בשנת 1921, ערכו לו יהודי העיר קבלת פנים בשבת הראשונה לבואו. כאשר עלה לתורה וקרא בברכות ההפטרה בקול נרגש את המילים ״על כסאו לא ישב זר״, עבר רגש של גאווה לאומית בקרב הקהל.

לאחר מאורעות 1936/39, כאשר הישוב היהודי בעיר העתיק התדלדל והלך, פחת מספר המתפללים בבית־הכנסת, ובימי חול אף היה סגור על מסגר. למרות זאת קויימו בתקופת מלחמת העולם השניה זעקות אבל לקרבנות השואה ותפילות אזכרה בנוכחות מתפללים רבים. אף ביום הכרזת המדינה נערכו ב״חורבה״ תפילות שבח והודיה.

במלחמת השחרור כותר הישוב היהודי הקטן שברובע היהודי ונותק כליל מירושלים החדשה. לוחמיו המעטים חסרי הנשק עמדו באומץ לב מול התוקפים הערביים ומול חיילי הלגיון הערבי, אך נהדפו מחצר לחצר ומבית לבית. בעת הלחימה נפגעה ״החורבה״ מאש תותחים, כמבנים אחרים ברובע, אך לא נהרסה. רק למחרת כניעת יהודי הרובע, ביום 25 במאי 1948, נכנסו ערביי העיר העתיקה לבית־הכנסת, בזזו רהיטים וקישוטים, חיללו את ארון הקודש והרסוהו, שרפו את ספרי התורה, ניתצו לוחות וכתובות, ומאוחר יותר אף מוטטו את הקשתות ואת הקירות. בית־הכנסת ״חורבת ר׳ יהודה החסיד״, פאר הרובע היהודי בעיר העתיקה, שוב לא היה אלא חורבה; אולם רק בעת שחרור ירושלים, בשנת 1967, התברר עד כמה גדול החורבן.

When the building was completed, communities in the Holy Land and abroad sent numerous Torah scrolls and a large variety of gold and silver ornaments to Jerusalem. As a result, the synagogue was expansively and beautifully decorated including, among other items, gilded flowers and branches in gold executed by Jewish artisans in Germany and Russia. The Holy Ark was donated by the "Nikolayev" synagogue in Herzen, Russia. The Hurva was thus as lavish as the large churches and mosques which at that time had been built in Jerusalem by a number of foreign countries.

The Hurva became a focal point of the Ashkenazi community in Jerusalem, both for the Jews in the Old City and those outside its walls. In the adjoining courtyard a number of smaller synagogues were built, as well as study halls and the large Yeshiva Etz Haim. The office of the Chief Rabbi and the religious court were also located in the courtyard. Large crowds came to pray at the Hurva every day, especially on the Sabbath and holidays. It was the site of state ceremonies: Special prayers were said on the birthday of Queen Victoria, as well as on the coronation of her grandson George V; Ze'ev Jabotinsky addressed a mass meeting calling for volunteers to the Jewish Brigade; the announcement of the Balfour Declaration and the British conquest of Jerusalem were joyously celebrated; Chief Rabbi Kook was inaugurated in the synagogue; and when the first British High Commissioner, Sir Herbert Samuel, arrived in the country in 1921, he attended services at the Hurva.

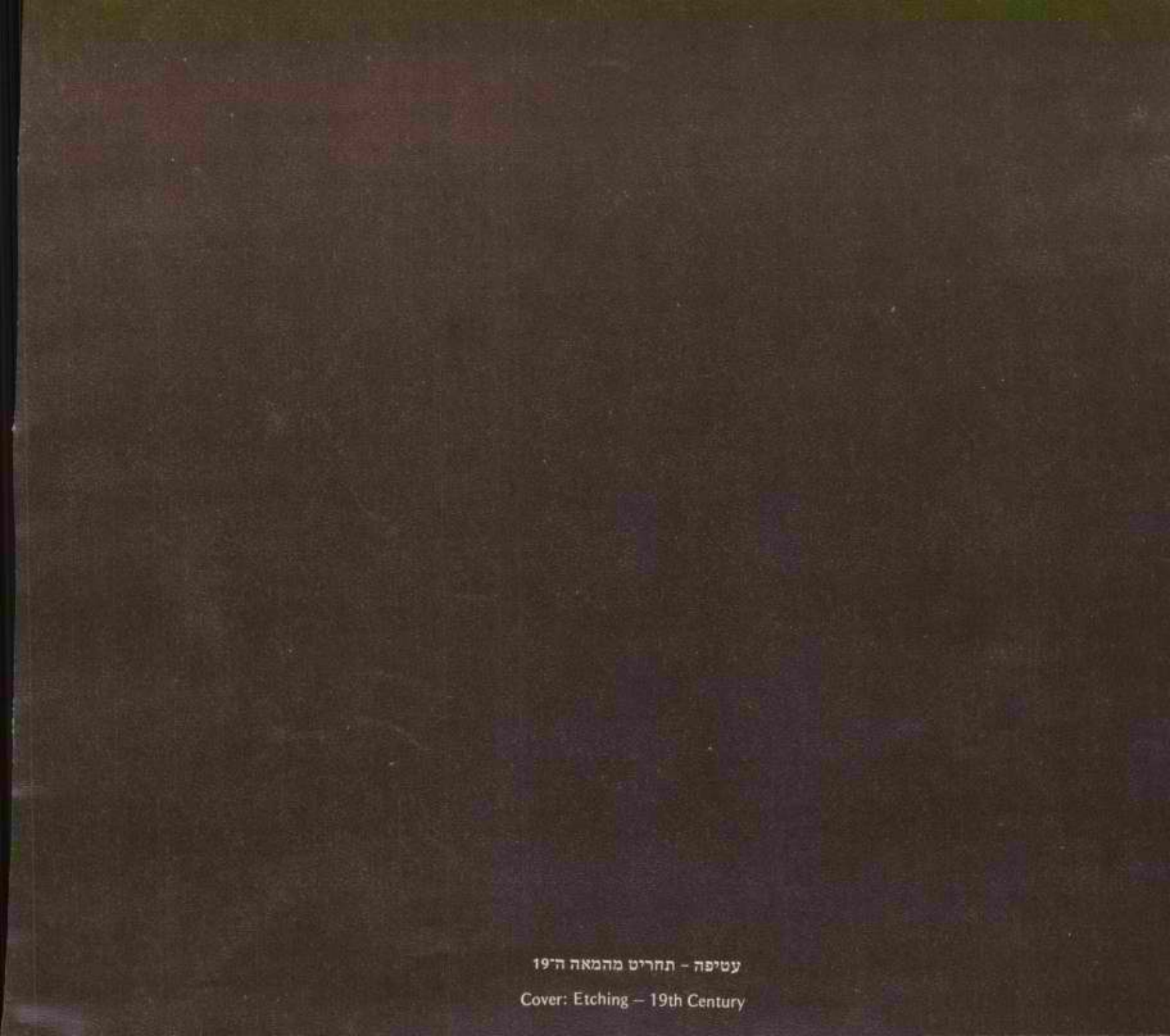
Following the Arab Rebellion of 1936-39, when much of the Jewish community in the Old City left the Jewish Quarter, the number of congregants also decreased and the synagogue was closed on weekdays. Nevertheless, memorial services were held there during World War II, as well as services for the victims of the Holocaust. On the day the State of Israel was declared, a large crowd gathered at the Hurva to offer prayers of thanksgiving.

During the War of Independence in 1948, the small Jewish community in the Old City was cut off from the new city. The few fighters had even fewer weapons and, in the face of the combined might of the Arab attackers and the Arab Legion, they were forced to retreat from courtyard to courtyard and from house to house. The Hurva, like other buildings in the Quarter, was damaged by shell-fire during the fighting, but it was not destroyed. However, following the surrender of the Jewish Quarter on May 28, 1948 the Arabs entered the synagogue, stole the ornaments and decorations, desecrated and destroyed the Holy Ark, burned the Torah scrolls, vandalized the plaques and inscriptions and, subsequently, undermined the arches and walls. The Hurva of Rabbi Yehuda HaHassid, glory of the Jewish Quarter of the Old City of Jerusalem, was once again in ruins and not until the city was reunited in 1967 were the Jews able to return to this ancient and holy site.

אדר א' תשל"ח
FEBRUARY 1978

צלומים ומסמכים
הארכיון ההיסטורי – עיריית ירושלים
הארכיון המרכזי לתולדות העם היהודי
Photographs and documents

The Historical Archives – The Jerusalem Municipality
The Central Archives for the History of the Jewish People

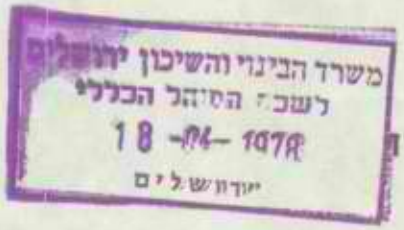


עטיפה - תחריט מהמאה ה־19

Cover: Etching – 19th Century

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט' ניסן תשל"ח
16 אפריל 78
1168/6347, 722



לכבוד
מר א. וינר
מנהל אגף האכלוס
משרד הבינוי והשיכון
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מינוי נציג משרד הבינוי והשיכון לקביעת מחירי דירות ברובע

הנני עומדים להוציא בחודש הבא, הצע דירות למכירה.

נודה לך אם תואיל להודיעני מיהו נציג משרד הבינוי והשיכון בועדה.

בכבוד רב,
ובברכת חג שמח

ש. פלג
המנהל הכללי

העתקים:- מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מזכיר החברה - כאן
מחי האכלוס - כאן

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ד' בניטן תשל"ח
11 באפריל 1978

לכבוד
מר ש. פלג - מנכ"ל
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
ת.ד. 14012
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: המרכז למורשת היהדות ע"ש מנחם פניר ברובע היהודי בירושלים.

הנני מאשר קבלת מכתבך בנדון מיום 30.3.78. האמור במזכיר מוסכם עלי ובחלן הוראותי:

א. נא התימתך עם המרכז למורשת היהדות הסכם בהתאם לפרוגרמה.

ב. תרכב תמימון חינוי: עד 15 מליון $ מעל לתקציב החברה. הנ"ל אושר ע"י אגף תקציבים.

ג. 25% מהוצאות הבניה יהיו מתקציב החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי, וזאת בשנת התקציב 1979.

ד. תיזמים יצטרכו למען ולבצע ישירות את כל נושא הריהוט, ציוד ומיזוג האויר. למיזוג האויר יעשו התכנות בלבד וזאת ע"מ לא לגרום לקשיים בעתיד.

בברכה,

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתקים:
מ"מ הרב מנחם מכתן.
מר ש. גרדי, אדריכל החברה.
אינג' א. רוסמן, מנהל החברה.
מר ל. רוזנברג, חשב החברה.
מר א. לוין, מנהל יחי מימון ותקציבים.
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כא' באדר ב' תשל"ח
30 במרץ 1978

לכבוד
מר שלמה אבני, מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: המרכז למורשת היהדות ע"ש פנחס ספיר ברובע היהודי בירושלים.

בהמשך לסכום הדברים מהפגישה שהתקיימה אצל שר הבינוי והשיכון בירושלים ביום 16.1.78 בנדון, רצ"ב תזכיר המפרט את כל הנוגע והקשור בהקמת המרכז הנ"ל.

נא אשורך והוראותיך לנוגעים בדבר לטפול בנושא.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתק: ח"כ חרב מנחם הכהן.
מר ש. גרדי, אדריכל החברה
אינג' א. רופמן, מהנדס החברה
מר ל. רוזנברג, חשב החברה.

בית הוטשלד, ככר בתי מחסות, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012, טלפון 287212-284721

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כא' אדר ב' תשל"ח
30 במרץ 1978

המרכז למורשת היהדות ע"ש פנחס ספיר ברובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים

ת ז כ י ר

1. כללי

(א) המדרשה מסונפת להסתדרות הכללית ובראש ההנהלה עומד חי"כ מנחם הכהן. המקום משמש להשתלמויות ולמודים לנוער בגיל חיכון בנושא היהדות.

(ב) המדרשה החלה לפעול ברובע, במבנה ששופץ ע"י החברה אחרי שחרור הרובע במלחמת ששת הימים. כאשר הלימודים התבצעו במבנה ברובע והמגורים של קבוצות ההשתלמות, היו בפנימיות במערב העיר.

(ג) מההתכתבויות עולה כי במכתב מיום 24.5.72 יש התחייבות של החברה, שניתנה ע"י המנכ"ל דאז מר מ. אבניאלי, להקצאת השטח ולהשתתפות של 25% בהקמת המדרשה, וזאת בתנאי שהמדרשה תגייס 75% מיתר ההשקעה. ב-19.6.72 נענתה החברה ע"י הרב מנחם הכהן כי ההסתדרות תגייס את ההשקעה הנדרשת.

(ד) מועצת המנהלים של החברה בישיבתה מיום 14.2.78 דנה בהקצאה, וביום 19.3.78 אשרה ההקצאה בדרך של רפרנדום. (רצ"ב ההחלטה ומפת ההקצאה).

2 / . .

בית רוטשילד: ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012, טלפון 284721-287212

2. <u>הפרוגרמה</u>

(א) המדרשה מיועדת לקבוצות של 100 תלמידים, שילמדו ויתגוררו במוסד בהשתלמויות של שבוע כל מחזור.

(ב) במוסד תפעל גם הוצאה לאור של ספרות ופרסומים, וכן יוכנו ויעובדו סרטי למוד לטלויזיה, משרדים וכדי.

(ג) השטח המיועד להקמת המדרשה הינו כ-730 ממ"ר, ובו מבנה משופץ בו מפעילים כיום את הלמודים בלבד וכן בסמוך לו שלד מבנה המיועד לשיפוץ. סה"כ שטח מבונה הניתן לבניה - שיפוץ הקיים ובניה חדשה - 1,600 ממ"ר בשלוש קומות מעל קומת מרתף וקומת גג מצומצמת.

(ד) המבנה הנדרש כדי לקיים את הלימודים, השתלמיות ופנימיה הוא;

1. 16 חדרי מגורים לפנימיה.
2. 4 כתות לימוד.
3. אולם כינוסים ותפילה.
4. חדר אוכל ומטבח
5. מקלט דו תכליתי ומועדון.
6. משרדים וחנות לממכר והפצת חומר המעובד ומודפס במדרשה.

3 / ..

3. התכנון

(א) התכנון נעשה לפי הפרוגרמה, ההנחיות ובקורת של המזמין - הנהלת המדרשה למורשת היהדות, ישירות וללא התערבות החברה, פרט להנחיות כלליות לגבי גבהים, גובה ניצול הקרקע והשתלבות המבנה בבינוי ואופי הבניה ברובע היהודי.

(ב) המדרשה הזמינה ישירות את תכנון המדרשה, מהמחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ. ולפי דרישת החברה הועסק בתכנון, בנוסף למתכנן שהוזמן ע"י המדרשה, אחד מהמשרדים שיש להם נסיון בתכנון ברובע היהודי, האדריכלים דן ואילנה אלרוד.

(ג) מצב התכנון להיום, נעשו תוכניות כלליות בקנה מידה של 100 ; 1, ללא פרטים. התכנון הוגש לועדת בנין ערים מקומית.

(ד) סטנדרט הבניה - עפ"י התוכניות הראשוניות וכן האומדן התקציבי שנתקבל מהמתכננים ונבדק על ידי מהנדס החברה, נראה כי הסטנדרט יהיה גבוה במקצת מהמקובל ברובע ובעיקר בעבודות הגמר. בכוונתנו לדרוש ולהתאים את הסטנדט בעת פירוט התכניות למקובל במוסדות ברובע.

4. התקציב

(א) האומדן לתקציב הנדרש לבניית המדרשה, מתבסס על תכניות מוקדמות ונתונים שנתקבלו מהמתכננים של המרכז, חלק התאמה לסטנדרטים המקובלים ברובע היהודי, נכון לחודש פברואר 1978, הינו כ- 16 מליון לירות.

4 /..

(ב) להלן הפרוט לפי נושאים;

1. עלות הבניה שיפוץ וחדש (1600 ממ"ר) לפי 4,300 לממ"ר	6,860,000	ל"י
2. אינסטלציה סניטרית, חשמל וחמום	1,800,000	ל"י
3. קרקע, פיתוח ואגרות (חיוב לפי הממוצע המקובל במשה"ב לשכונות חדשות בירושלים)	2,000,000	ל"י
4. תכנון, פקוח ומנהלה (12% אדריכל, 7.5% פקוח ו- 5% מנהלה)	2,120,000	ל"י
5. מ.ע.מ. וב.נ.מ.	2,810,000	ל"י
בסה"כ	15,590,000	ל"י

(ג) הוצאות נוספות, הנדרשות ע"י הנהלת המדרשה, ואינן כלולות בתקציב שהוגש לעיל, (יש לקבל החלטה האם ההוצאה המפורט תכלל בתקציב הבניה).

1. מיזוג אויר	860,000	ל"י
2. ציוד מטבח	420,000	ל"י
3. גופי האורה	300,000	ל"י
4. ריהוט	1,500,000	ל"י
בסה"כ	3,080,000	ל"י

(ד) לשנת התקציב 1978/79 ידרש תקציב של כ-3 מליון לירות, לתשלום עבור התכנון והוצאות ראשוניות להכנת השטח. (מזה 1 מליון ל"י עד אוקטובר 1978 והיתרה מאוקטובר ועד מרץ 1979).

5/..

5. לוח זמנים

(א) הנחת אבן הפינה בהשתתפות נכבדים ומוזמנים	9.4.78
(ב) גמר תכנון, רשוי תכניות עבודה למכרז	ספטמבר 1978
(ג) מכרז	ספטמבר, אוקטובר 1978
(ד) צו התחלת עבודה	1.11.1978
(ה) גמר משוער (20 חודש)	יוני, יולי 1980.

6. הבצוע

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי, תטפל עם המתכננים שמהם הוזמן התכנון, בהשלמת התכנון ובהתאמתו לסטנדרטים המקובלים ברובע. וכן תוציא המכרז לקבלנים ותפקח על מהלך הבצוע.

7. סדר התשלומים

(א) החברה תכלול בתקציבה לשנת 1979/80 את חלקה ב-25% מהוצאות הבניה שיאושרו.

(ב) ההוצאות בשנת 78/79 כ- 3 מליון ל"י יועברו לחברה, מתקציבו של משרד הבינוי והשיכון, עפ"י דרישת החברה.

(ג) החברה תנהל התחשבנות מיוחדת לפרויקט זה.

8. התקשרות והסכמים

(א) החברה תערוך הסכמים וחוזים כמקובל אצלה, עם כל הגורמים הקשורים בתכנון ובניה (מתכננים, ספקים קבלנים וכדי). תכבד - ככל האפשר, התחייבויות המדרשה שניתנו בעבר למתכננים וכד'.

6/..

(ב) יערכו הסכמים בכתב בין החברה והנהלת המדרשה וכן בין החברה ומשרד הבינוי והשיכון. וכן ינתן אשור מאגף התקציבים והחשב הכללי כי ההוצאות של 25% השתתפות החברה במימון בניית המדרשה יוכרו כמענק.

(ג) המדרשה תתחייב לפנות את מבנה "בקור חולים" שהושכר לה כפנימיה זמנית לתלמידי המדרשה.

נערך ע"י ש. פלג המנהל הכללי.

ירושלים, י' באדר בי התשל"ח
19 במרץ 78
/6136

החלטה בדרך של רפרנדום

לפי הקנה 81 של תקנות ההתאגדות של החברה, אנחנו חברי הדירקטוריון
החיים מחליטים בכתב כדלקמן:-

מאשרים הקצאת הנכס, שהשריטו מצ"ב, למרכז מורשת היהדות ע"ש
פנחס ספיר, בדרך של החכרת משנה.

ולראיה באנו על החתום:-

י. גבע

י. דרורי

א. רונן

י. שאוב

א. וקנין

א. לנקין

ד. צוקר

י. ורד

א. שגיא

פ. יעקב

א. אברהמי

ש. גלג

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תשריט מצורף לתכנית מתאר מקומית מס' 2185

לרובע היהודי בעיר העתיקה
ירושלים

קנה מדה 1:1000

מקרא:

- גבול התכנית
- אזור מגורים
- אזור מסחרי
- שטח לבנינים ציבוריים
- חזית מסחרית
- שטח פתוח צבורי
- מעבר צבורי במפלס הקרקע
- גן ארכיולוגי
- שטח לתכנון בעתיד
- גבולות גושי תכנון
- (12) מספרי גושי תכנון

ש. גרדי אדריכל ומתכנן ערים

היכן עבוד... משרד השכון

קנה מידה 1:1000

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ה באדר ב' תשל"ח
3 באפריל 1978

אל: _____

הנדון: תיקונים והבהרות לסיכום דברים מיום 5.2.78
בסיור שנערך ברובע היהודי בעיר העתיקה י-ם.

לסעיף 2 הכוונה היתה להשתתפות חד פעמית ולא באופן קבוע.

לסעיף 5 התקציב לבניית המדרשה למורשת היהדות שתבנה ע"י החברה, יועבר אליה ישירות ממשרד הבינוי והשיכון, והינו מעל התקציב המאושר של החברה לשנת 1978/77 וכן יהיה בשנים הבאות.

לסעיף 10 הסיכום לגבי מיקום בשטח שירכש מהארמנים משחרר בזאת את המבנה שהוצע להם ברחוב השלשלת פינת רחוב הכותל, והחברה רשאית לגשת לשיפוץ המבנה והקצאתו בהתאם לצרכים והקריטריונים המקובלים.

בברכה,

חיים יודלביץ
עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ה באדר ב' תשל"ח
3 באפריל 1978

אל: _____

הנדון: תיקונים והבהרות לסיכום דברים מיום 5.2.78
בסיור שנערך ברובע היהודי בעיר העתיקה י-ם.

לסעיף 2 הכוונה היתה להשתתפות חד פעמית ולא באופן קבוע.

לסעיף 5 התקציב לבניית המדרשה למורשת היהדות שתבנה ע"י החברה, יועבר אליה ישירות ממשרד הבינוי והשיכון, והינו מעל התקציב המאושר של החברה לשנת 1978/77 וכן יהיה בשנים הבאות.

לסעיף 10 הסיכום לגבי מיקום בשטח שירכש מהארמנים משחרר בזאת את המבנה שהוצע להם ברחוב השלשלת פינת רחוב הכותל, והחברה רשאית לגשת לשיפוץ המבנה והקצאתו בהתאם לצרכים והקריטריונים המקובלים.

בברכה,

חיים ינדלביץ
עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ה באדר ב' תשל"ח
5 באפריל 1978

אל: מזכיר ועדת השרים לענייני ירושלים

מאת: המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון

הנדון: חומר רקע לישיבת הועדה בענין עקרונות
אכלוס הרובע היהודי שתתקיים ביום 4.4.78.

רצוף בזאת תזכיר רקע אשר נערך על ידי מר שניאור פלג, מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי, בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

אודה אם תואיל להביא את התזכיר בפני חברי הועדה לפני הישיבה, לאחר התייעצות עם יו"ר הועדה וקבלת אישורו לכך.

בברכה,

שלמה אבני
המנהל הכללי

2.4.78

בברכה

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

Articles are distributed in this series by reason of their general interest. The distribution of an article does not imply an expression of agreement by the Israel Information Centre with its content, in whole or in part.

SELECTED ARTICLES
Israel Information Centre • P.O.B. 13010, Jerusalem

155/2.4.78/4.02.02.

THE SAUDI CONNECTION

By Yuval Elitzur

Translated from *Maariv*, 17 March 1978.

The myth of the absolute dependence of the United States (and the entire Western world) on Saudi Arabian oil - which leaves no choice but to give in to all the demands of the Saudi Arabian rulers, including the supply of vast quantities of the most modern arms and pressure on Israel - is nothing but a bluff of monumental proportions. In reality, Saudi Arabia is totally dependent on the United States. But, through a sophisticated propaganda campaign, extravagant spending and the "purchase" of key personalities in the American business community and Administration, the American public is being brainwashed into accepting the myth of Saudi Arabian power.

Today there is a "buyers' market" in the oil world. Most of the OPEC countries have been forced to cut down on their oil production due to waning demand and, at present, they have a surplus production capacity of between 20 and 25 percent of the oil actually marketed. These surpluses have forced the oil cartel to abandon the thought of further oil price increases and led to the price freeze adopted at the OPEC Convention held in Caracas last December.

Western experts agree that, in the near future, the production surpluses of the oil-producing states will rise still further, because the recovery of Western economies following the economic crisis of 1973-75 has been slower than originally anticipated - as a result of which the rise in demand for oil has also lagged behind expectations - and because of the recent discovery of major oil deposits in non-OPEC countries - particularly in Alaska, the North Sea and in Mexico. Also, the decline in production from veteran oil fields within the United States has recently been slowed down and, in some places, even totally halted.

THE FEAR OF 1982

But, say those experts who believe in the "Saudi Connection," in the early 1980's and possibly as soon as 1982, world oil consumption, which is gradually rising, will catch up with the productive capacity of all oil sources known today. And, since the development of new oil fields takes from five to ten years, they maintain, none could possibly be exploited by the early 1980's. Thus they forecast a world oil shortage in 1982 or, by the latest, in 1985.

The only country that can now substantially increase production is Saudi Arabia, which possesses the world's largest oil reserves. Today Saudi Arabia supplies 8.5 million barrels of oil daily, totalling almost 30% of all the oil marketed by the 13 OPEC countries, and almost 18% of total world oil consumption. Without any particular effort, it can raise production to 10.5 million barrels daily. But, think the experts of the Energy Department of the United States, to prevent a crisis, Saudi Arabia will have to produce 16 million barrels daily by 1985.

THE MYTH OF SAUDI ARABIAN OMNIPOTENCE

On only one issue do Saudi Arabia and Western countries differ, explain commentators: the subject of peace between Israel and the Arab states. Saudi Arabia, they say, has given up its demand that Israel be destroyed. It even fears an Arafat-led leftist state on the West Bank and in the Gaza district, and is prepared to help prevent its coming into being.

But, on the other hand, it wants total Israeli withdrawal - from East Jerusalem, as well - and has made its support of Sadat's peace initiative conditional on his steadfast adherence to this condition. Thus, continues the scenario, American pressure on Israel to withdraw to the pre-1967 armistice lines is a relatively small price to pay for Saudi Arabian willingness to increase its oil production toward the mid-1980's.

However, the myth of the absolute dependence of the United States (and the entire Western world) on Saudi Arabian oil is nothing but a bluff of monumental proportions, and the failure to refute it, effectively, has been a major public relations blunder.

EXPERTS CHALLENGE FORECASTS OF OIL SHORTAGES

First, the forecasts of an oil shortage at the beginning of the 1980's appear to be unfounded. Dr. Arnold Safer, vice-president of the Irving Trust Company, together with other analysts in the field of oil economics, are convinced that oil production in the next few years will be greater than forecasted, that reserves in the oil producing countries are greater than gen-

erally believed, and that additional oil deposits which it will be possible to exploit within a short period of time are likely to be discovered. Moreover, they are convinced that the rate of increase in oil consumption will remain moderate, since Western economies will not recover as quickly as expected and because slowly, but surely, the countries of the West are adopting measures which will bring about greater oil conservation.

It has been customary to assume that oil consumption rises at the same rate as the growth in Gross National Product in industrialized states. However, studies recently conducted by the International Energy Agency, based in Paris, have shown that energy consumption in a number of countries where effective conservation methods have been introduced - such as West Germany and France - has risen at a rate slower than that of the GNP in those countries.

According to Safer, the supply of oil will continue to exceed demand until the middle of the 1980's and, if any shortage develops at all, it will begin to appear toward the end of the 1980's. A similar challenge to "official" estimates has been aired by Professor Marshal Goldman of Harvard University, recognized as one of the leading experts on the economy of the Soviet Union.

According to Professor Goldman, it is not at all likely that Russia will require oil imports as early as the mid-1980's, for its reserves are larger than those estimated by the CIA. Furthermore, the Soviet Union does not have adequate foreign currency reserves to purchase oil and, if faced with a shortage, it will have no alternative but to cut back on consumption.

THE FEAR OF A FLIGHT FROM THE DOLLAR

Forecasts of international economic chaos should the Saudi Arabians withdraw their investments from Western countries are also challenged by many. First, contend senior economists, the major problem facing the Saudi Arabians today is not how to transfer their money from country to country, but to find places where they can invest it with relative security.

Second, as the Assistant Secretary of the US Treasury, Dr. Anthony Salomon, stated recently in testimony before a Senate investigating committee, there is no fear that the Saudi Arabians will stop investing in United States Treasury notes, because any blow to the economy of the United States will harm them more than anybody else. Nor need a "flight from the dollar" be feared, because Saudi Arabia's "American Connection" is stronger than America's "Saudi Connection." Moreover, Swiss and German banks now limit deposits by foreign residents - especially petrodollar deposits - and, in Great Britain, it is now mandatory to report any investment of Arab capital in a British company. This has already resulted in a decrease of

the flow of Arab capital to that country.

In the US Senate, a bill has recently been introduced which would impose restrictions on the size of deposits American banks could accept from a single depositor, for their own protection. Though the bill has little chance of being adopted, it does indicate a certain mood, which has certainly not been overlooked by the Arab money lords who realize that an oil embargo or any form of overt political pressure would anger the US Congress.

HUNDREDS OF FRIGHTENED PRINCES

Even stronger is the case against the myth of "Saudi Arabian political power." Every student of Saudi Arabian affairs today knows that the absolutist, reactionary regime of King Khaled is not as strong as it sometimes appears, and that it is in fact kept in power by "American bayonets." It is not the United States that has to fear Saudi Arabian dictates - in fact, it is the present regime in Riyadh which will undoubtedly heed any and all American directives. For today, power in Saudi Arabia does not rest in the hands of King Khaled, or even in those of Crown Prince Fahed, but, rather, in the hands of the "extended royal family." Hundreds of princes rule the country through a delicate internal balance of power, and they are fully aware that, without agreement among them, there would be a takeover by "revolutionary" forces which would strip them of their status and vast holdings.

This delicate balance is maintained only by the Americans. An American departure from Riyadh, or a transfer of US support from one side to another, would result in an upheaval, the major victims of which would be the princes. There is no doubt, therefore, that American pressure on Riyadh to offer more substantial support for President Sadat's peace initiative would bear fruit.

How then can it be explained that mighty powers fear this desert country, whose population numbers less than five million? It seems that the success of this systematic "brainwashing" cannot be explained without an understanding of the scope of the Saudi Arabian bribery - direct and indirect - which now takes place, on a worldwide scale.

THOUSANDS OF MERCENARIES

In the past it was mainly the Aramco oil company, owned by several large American oil concerns, which represented the interests of Saudi Arabia in the media and on various levels of the American Administration. The oil companies disbursed vast sums in payment to public figures in order to improve the fortunes of their Saudi Arabian overlords.

Today the oil companies have been joined by large contracting firms, such as Bechtel, which

is headed by George Schultz, former US Secretary of the Treasury; a number of major US banks; and Vinell, which recruits "experts" for service in Saudi Arabia, including mercenaries who today serve as "advisers" to the Saudi Arabian army, which is equipped with the most sophisticated tools of destruction. The total number of Americans estimated to be working today in Saudi Arabia is 70,000. All earn huge salaries, and it is not difficult, therefore, to understand why they are prepared to do everything in their power to prevent "upheavals" that would endanger their sources of livelihood.

WIDESPREAD BRIBERY

Saudi billionaries, such as Adnaan Khashoggi and Ghaith Pharaon, some of whom are alumni of American universities, spend most of their time in the United States, and are building centres of influence for themselves and their country. For example, they enlist universities, in search of grants to establish "Centres of Islamic Studies," to conduct "studies" and "surveys" which provide a quasi-factual basis for the supposed ever increasing dependence of America on Saudi Arabia.

Saudi Arabian capital is also used to "purchase" the support of influential persons in the United States. Not long ago, the American press began to take an interest in the acquisition of shares in the National Bank of Georgia, headed by Burt Lance, the former director of the bureau of the budget in the Carter Administration who was forced to resign after it became known that he had been involved in dubious transactions. It emerged that Ghaith Pharaon was prepared to pay about $9 more than the market price for such shares. A fraud suit against Lance and his Arab partners has now been filed by the shareholders.

The intermediary between Lance and Pharaon was the legal office headed by John Connally, former secretary of the US Treasury. Pharaon's personal counsel is Frank Van Court, of Connally's law office in Houston, Texas. Pharaon and Connally are also partners in a small Houston bank. It was Van Court who, in 1975, helped Pharaon acquire control of the Commonwealth Bank in Detroit, which he then sold, in 1977.

Frederick Duton, former Assistant Secretary of State for Legislative Affairs, recently admitted that he receives an annual salary of $200,000 from the Saudi Arabian government. By his own admission, his sole task is to provide the Saudi Arabians with "evaluations" of what is happening in Washington. For example, not long ago, the Saudi Arabian regime was interested in learning whether Congress would enact legislation against the Arab boycott. Duton is active in the Treasury Department, as well as in other branches of the government, in trying to prevent legislation that would harm the oil companies or otherwise harm Saudi Arabia. Incidentally, he was hired by Saudi Arabia because of his connections with Mobil Oil

and with former Senator William Fulbright, whose law office represents, among others, the United Arab Emirates.

Gerald Parski, a young Jewish lawyer who was Assistant Secretary of the Treasury in the Ford Administration, also works in a law office which maintains ties with the Arabs. Willis Armstrong, who was Assistant Secretary of State for Economic Affairs, serves as an adviser to Adnaan Khashoggi. In a recent conversation with journalists, Armstrong denied the claim that he, or other representatives of Saudi Arabian capital, are able to promote Saudi Arabian interests in Washington.

THE BIGGEST BLUFF IN HISTORY

The evidence seems to indicate that this "modesty" is most exaggerated. By means of their petrodollars, the Saudi Arabians have succeeded in carrying off one of the greatest bluffs in history, by spreading the myth of American dependence on a backward state somewhere in the Arabian Peninsula. The truth is, paradoxically enough, the exact opposite: *the present Saudi Arabian regime has converted that country into an American satellite, which is totally dependent on Washington.*

ירושלים, כ"ד באדר ב' תשל"ח
2 באפריל 78
/6249

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
-7 -04- 1978
ירושלים

לכבוד
ד"ר י. בורג שר הפנים והמשטרה
וי"ר ועדת השרים לענייני ירושלים
ירושלים

כבוד השר,

היות ומר ס. קולק, ראש העיר ירושלים, לא יהיה בארץ ביום שלישי 4.4.78, שבו מתקיים ישיבת ועדת השרים לענייני ירושלים שתדון בענייני הרובע היהודי, הוא בקשני להביא לידיעת הועדה את דעתו בנושא איכלוס הרובע היהודי, שאותה הביע בזמנו בטלויזיה בתכנית השבוע יומן אירועים ביום 4.2.77.

שאלת המראיין: "במה היה יוצא הרובע היהודי נפסד אם היו גרות מספר, שעור מסוים של משפחות ערביות בתוך הרובע עצמו? דו-קיום בירושלים?".

מר סדי קולק: קלא היה יוצא נפסד, אני לא מאמין בזה. הרובע הארמני לא גר אף מוסלמי, וברובע המוסלמי לא גר אף ארמני או אף לשיני או אף יווני ואף יהודי. בעיר הזאת היה פחות או יותר מסורת של הפרדה. ובס"ה זה די טוב.., זה מביא לשכנות יותר טובה. איש לא אוהב את הריח של האוכל של השני, ולא את חצליל של השפה והערבים לא אוהבים את המיני של הבחורות היהודיות או זה שלובשים בצורה יותר גלויה..אנחנו לא מצליחים במקומות מסוימים לאכלוס באותו הבית יהודים מגרוזיה עם יהודים שבאו מארגנטינה, כי הרוח שונה, ומפרידים אותם בבתים שונים בשכונות החדשות ורואים שזה מביא לשכנות יותר טובה. אני חושב שגם כאן יביא לשכנות יותר טובה.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתקים:-
מר ס. קולק, ראש העיר ירושלים
מר י. גבע, וי"ר מועצת המנהלים
מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

ELIEZER SILBERMAN
Certified Public Accountant (Isr.)
12, Jabotinsky Str. Jerusalem
Tel. 02-60395 P.O.B. [redacted] 7937

אליעזר זילברמן
רואה-חשבון
רח' ז'בוטינסקי 12, ירושלים
טלפון 02-60395 ת.ד. [redacted] 7937

Jerusalem ירושלים י"ב באדר א' תשל"ח
12 בפברואר 1978

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דין-וחשבון על ההשקעות
בשיקום ובפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים
בתקופת עשר השנים שהסתיימה
ביום 31 במרץ 1977

ה ת ו כ ן

	דף
1. דין-וחשבון המבקר	1
2. דין-וחשבון על ההשקעות	2
3. נספחים:	
א. קרקע	3
ב. חשתית ופיתוח כלל-שכונתי	3
ג. ארכיאולוגיה והוצאות מיוחדות	4
ד. תכנון ופיקוח	4
ה. הנהלה וכלליות	4
ו. השתתפות בבניית מוסדות ציבור	5
ז. פרוייקטים מיוחדים	5
ח. בנייה	6
ט. התקבולים ממשרד האוצר	7

./.

ELIEZER SILBERMAN
Certified Public Accountant (Isr.)
12, Jabotinsky Str. Jerusalem
Tel. 02–60395 P.O.B. 3488

אליעזר זילברמן
רואה-חשבון
רח' דבוטינסקי 12, ירושלים
טלפון 02-60395 ת.ד. 3488

Jerusalem ..... ירושלים

ד ב

4. רשימות:

מס' 1 – קרקע	8
מס' 2 – חשחית ופיתוח כלל-שכונתי	9
מס' 3 – ארכיאולוגיה והוצאות מיוחדות	10
מס' 4 – תכנון ופיקוח	11
מס' 5 – הנהלה וכלליות	12
מס' 6 – השתתפות בבניית מוסדות ציבור	13
מס' 7 – פרוייקטים מיוחדים	14
מס' 8 – בנייה	17–15
מס' 9 – חישוב הרבית הנדחית על הלוואות האוצר	18

5. צילומי אויר ומפה של הרובע היהודי:

א. שנת תש"ל – 1970	19
ב. שנת תשל"ו – 1976	20
ג. מפת גושי תכנון ופרוייקטים	21

ELIEZER SILBERMAN
Certified Public Accountant (Isr.)
12, Jabotinsky Str. Jerusalem
Tel. 02-60395 P.O.B. 3488

אליעזר זילברמן
רואה-חשבון
רח' ז'בוטינסקי 12, ירושלים
טלפון 02-60395 ת.ד. 3488

ירושלים י"ב באדר א' תשל"ח Jerusalem
19 בפברואר 1978

לכבוד
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ירושלים.

א.נ.,

לפי בקשתכם, בדקתי את הדין-וחשבון מיום 7.2.1978 של חברתכם על ההשקעות בשיקום ובפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בתקופת עשר השנים שהסתיימה ביום 31 במרץ 1977 על נספחיו ורשימותיו.

בדיקתי נערכה לפי תקני ביקורת מקובלים, הכוללים את אלה שנקבעו בתקנות רואי-חשבון (דרך פעולתו של רואה החשבון), תשל"ג-1973, ובהתאם לכך נקטתי באותם נוהלי ביקורת, אשר חשבתים לדרושים בהתאם לנסיבות.

לדעתי, הדו"ח הנ"ל משקף באופן נאות, בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים את מצב השקעות החברה ליום 31 במרץ 1977 ואת תוצאות פעולותיה בתחום זה לתקופת עשר השנים שהסתיימה באותו תאריך.

אני מציין שקבלתי את כל הידיעות והבאורים שנדרשו על ידי, וכי חוות דעתי על הדו"ח הנ"ל ניתנת לפי מיטב ידיעותי והבאורים שקבלתי, וכפי שנראה מתוך פנקסי החברה.

אליעזר זילברמן
רואה-חשבון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דין-וחשבון על ההשקעות בשיקום ובפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

בתקופת עשר השנים שהסתיימה ביום 31 במרץ 1977

	נספח	ל"י	ל"י
א. **שיקום ופיתוח:**			
1. קרקע	א	36,629,401	
2. חשתית ופיתוח כלל-שכונתי	ב	14,638,796	
3. ארכיאולוגיה והוצאות מיוחדות	ג	14,342,681	
4. תכנון ופיקוח	ד	15,445,073	
5. הנהלה וכלליות	ה	8,084,267	
6. השתתפות בבניית מוסדות ציבור	ו	13,322,378	
7. מרוייקטים מיוחדים	ז	9,845,388	
			112,307,984
ב. **בנייה:**	ח		
1. מבנים שהוחכרו		41,438,530	
2. מבנים להשכרה ולהחכרה		20,570,200	
3. מבנים בתהליך הבנייה		46,503,560	
			108,512,290
סך-הכל			220,820,274

בשם החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

שניאור פלג
מנהל כללי

ירושלים, ל' בשבט תשל"ח
7 בפברואר 1978

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דין-וחשבון על ההשקעות בשיקום ובפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

בתקופת עשר השנים שהסתיימה ביום 31 במרץ 1977

נספח א - קרקע

	ל"י	ל"י
קרקע (ראה רשימה מס' 1):		
1. דמי פינוי לדיירים	16,502,940	
2. דמי פיצוי והפקעה לבעלי רכוש	705,614	
3. רכישת קרקע	9,951,628	
4. עבודות הריסה	1,584,989	
5. חפירות, פינוי הריסות ופינוי עפר	5,212,387	
6. חזוקים עקב הריסות והתמוססויות	1,609,016	
7. הוצאות שנגרמו עקב הריסות ועכובים בפינויים	2,912,467	
8. שפוץ מבנים למשרדי פינויים	150,360	
סך-הכל קרקע		38,629,401
פחות: "הכנסות" ממשתכנים בגין קרקע		2,000,000
סך-הכל קרקע, נטו		36,629,401

נספח ב - תשתית ופיתוח כלל-שכונתי

תשתית ופיתוח כלל-שכונתי (ראה רשימה מס' 2):		
1. כבלים, מעברים, ממסאות, שבילים ומדרגות	5,801,779	
2. ביוב, תעול ומים	4,348,914	
3. רשת חשמל ותאורה	3,292,997	
4. רשת הדואר	570,664	
5. אנטנת טלביזיה מרכזית	624,442	
סך-הכל תשתית		14,638,796

ELIEZER SILBERMAN C.P.A. (Isr.)

אליעזר זילברמן רואה-חשבון

נספח ג - ארכיאולוגיה והוצאות מיוחדות

	ל"י	ל"י
הוצאות מיוחדות (ראה רשימה מס' 3):		
1. ארכיאולוגיה:		
(א) חפירות, שחזור ופינוי חפירות	6,445,127	
(ב) הוצאות שנגרמו עקב בדיקות וחפירות	5,426,331	
(ג) שפוץ מבנים למשרדים ולמחסנים	62,393	
סך-הכל ארכיאולוגיה	11,933,851	
2. שפוץ ארעי של מבנים	1,236,926	
3. טיח מיוחד והוצאות עקב רטיבות	499,951	
4. תקונים בדירות שהוחכרו	342,640	
5. אחזקת רחובות וממטאות וגינון	329,313	
סך-הכל הוצאות מיוחדות		14,342,681

נספח ד - תכנון ופיקוח

תכנון ופיקוח (ראה רשימה מס' 4):		
1. הכנית אב ותכנון כללי	2,504,344	
2. הוצאות הקשורות לתכנון כללי	2,139,929	
3. תכנון מפורט - 60% (סה"כ 10,539,914 ל"י)	6,323,948	
4. הוצאות הקשורות לתכנון מפורט - 60% (סה"כ 908,261 ל"י)	544,957	
5. פיקוח - 60% (סה"כ 6,553,159 ל"י)	3,931,895	
סך-הכל תכנון ופיקוח		15,445,073

נספח ה - הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות (ראה רשימה מס' 5):		
1. משכורת והוספות סוציאליות	6,023,535	
2. הוצאות משרדיות ואחזקה	3,122,094	
3. שרותים מקצועיים ואחרים	1,633,393	
סך-הכל הוצאות הנהלה וכלליות	10,779,022	
75% מהוצאות הנהלה וכלליות (תקציב רגיל)		8,084,267

נספח ו - השתתפות בבניית מוסדות צבור

	ל"י	ל"י
השתתפות בבניית מוסדות צבור (ראה רשימה מס' 6):		
א. ישיבות:		
1. פורת-יוסף	6,711,839	
2. הכותל	2,768,477	
3. המחיבתא	1,087,306	
4. משגב ירושלים	464,347	
5. חיי-עולם	15,000	
		11,046,969
ב. בתי-כנסת:		
1. הרמב"ן	437,838	
2. בית-אל	364,583	
3. המרוקאי	230,819	
4. תפארת ישראל (ניסן בק)	68,567	
5. שערי חסד	25,823	
6. הקראים	492,782	
		1,620,412
ג. מוזיאון חצר הישוב הישן		654,997
סך-הכל השתתפות בבניית מוסדות צבור		13,322,378

נספח ז - פרוייקטים מיוחדים

פרוייקטים מיוחדים (ראה רשימה מס' 7):			
1. ירידה לכותל:	בנייה		1,205,524
	תכנון		245,243
	בניכוי: השתתפות משרד המשפטים		(80,000)
			1,370,767
2. מנהרת השרותים:	בנייה		4,745,080
	תכנון		259,813
	בניכוי: השתתפות משרד הדתות	15%	(705,735)
	השתתפות עיריית ירושלים	40%	(2,002,000)
			2,297,158
3. משר"ג - המוביל התורכי: בנייה			5,785,901
תכנון			391,562
			6,177,463
סך-הכל פרוייקטים מיוחדים			9,845,388

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דין-וחשבון על ההשקעות בשיקום ובפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

בתקופת עשר השנים שהסתיימה ביום 31 במרץ 1977

נספח ח - בנייה

מ ב נ י ם

		סך-הכל	שהוחכרו	להשכרה ולהחכרה	בתהליך הבנייה
		ל"י	ל"י	ל"י	ל"י
בנייה	(1)	91,718,121	33,960,665	17,713,079	40,044,377
תכנון ופיקוח	(2)	7,200,534	2,666,155	1,390,601	3,143,778
הנהלה וכלליות	(3)	2,694,755	997,790	520,420	1,176,545
קרקע	(4)	2,000,000	2,000,000	-	-
סך-הכל לפני מימון		103,613,410	39,624,610	19,624,100	44,364,700
מימון - רבית נדחית	(5)	4,898,880	1,813,920	946,100	2,138,860
סך-הכל כולל מימון		108,512,290	41,438,530	20,570,200	46,503,560

(1) ראה רשימה מס' 8.

(2) ראה רשימה מס' 4. המדד 0.0785

(3) ראה רשימה מס' 5. המדד 0.0294

(4) ראה רשימה מס' 1. עלות קרקע לא נזקפה על מבנים להשכרה ולהחכרה ועל מבנים בתהליך הבנייה. זו תזקף בעת ההחכרה.

(5) ראה רשימה מס' 9. המדד 0.0534

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דין-וחשבון על ההשקעות בשיקום ובפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

בתקופת עשר השנים שהסתיימה ביום 31 במרץ 1977

נספח ט - התקבולים ממשרד האוצר

שנת התקציב	פ ר ט י ם	הסכום השנתי שנתקבל	הועבר ל: מניות	משכנתאות והלוואות עומדות	יתרת הסכום המצטבר
		ל"י	ל"י	ל"י	ל"י
1	2	3	4	5	6
1967-1968	מימון פרוייקטים לפני הקמת החברה	5,026,611	-	-	5,026,611
1969/70	חוזה 50248/13346	53,600			
1969/70	חוזה 50198/08433	2,830,337			
		2,883,937			
	היתרה 31.3.1970				7,910,548
1970/71	חוזה 50198/08433	3,169,663			
1970/71	חוזה 50273/13613	7,380,000			
1970/71	העברה למניות	-2,000,000	2,000,000		
		8,549,663			
	היתרה 31.3.1971		2,000,000		16,460,211
1971/72	חוזה 50273/13613	11,081,000			
1971/72	העברה למניות	- 1,007	1,007		
1971/72	העברה למשכנתאות לחוכרי דירות	- 217,700		217,700	
		10,862,293			
	היתרה 31.3.1972		2,001,007	217,700	27,322,504
1972/73	חוזה 50273/13613	13,000,000			
1972/73	העברה למניות	-1,000,000	1,000,000		
	העברה למשכנתאות לחוכרי דירות	-1,167,050		1,167,050	
		10,832,950			
	היתרה 31.3.1973		3,001,0007	1,384,750	38,155,454
1973/74	חוזה 7/50273/13613	12,021,324			
1973/74	העברה למשכנתאות לחוכרי דירות	- 721,515		721,515	
	העברה להלוואות עומדות לחוכרי דירות 3/74 - 12/74	- 567,000		567,000	
		10,732,809			
	היתרה 31.3.1974		3,001,007	2,673,265	48,888,263
1974/75	חוזה	13,520,000			
1974/75	העברה למשכנתאות לחוכרי דירות	- 696,450		696,450	
1974/75	העברה להלוואות עומדות לחוכרי דירות	- 198,000		198,000	
		12,625,550			
	היתרה 31.3.1975		3,001,007	3,567,715	61,513,813
1975/76	חוזה 4/50273/16232	3,958,676			
1975/76	חוזה 4/50666/16902	32,500,000			
1975/76	העברה למשכנתאות לחוכרי דירות	- 454,050		454,050	
	העברה להלוואות עומדות לחוכרי דירות	- 121,500		121,500	
		35,883,126			
	היתרה 31.3.1976		3,001,007	4,143,265	97,396,939
1976/77	תקציב רגיל	55,000,000			
	תקציב מיוחד	9,000,000			
		64,000,000			
	היתרה 31.3.1977		3,001,0007	4,143,265	161,396,939

אליעזר זילברמן רואה-חשבון

ELIEZER SILBERMAN C.P.A. (Isr.)

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
דין-וחשבון על ההשקעות בשיקום ובפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים
בתקופת עשר השנים שהסתיימה ביום 31 במרץ 1977
רשימה מס 1 - קרקע, לפי שנות תקציב (בל"י)

שנת התקציב	סך-הכל, נטו (3 פ 12)	סך-הכל, ברוטו	דמי-פינוי לדיירים	דמי פיצוי והפקעה לבעלי רכוש	רכישת קרקע	עבודות הריסה	חפירות, פינוי הריסות ופינוי עפר	חזוקים עקב הריסות וההתפוצצויות	הוצאות שנגרמו עקב הריסות ועיכובים בפינויים	שפוץ מבנים למשרדי פינויים	"הכנסות" ממשכנים בגין קרקע
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1967-68	1,798,364	1,798,364	364,500	-	-	-	1,433,864	-	-	-	-
1969	804,316	804,316	545,872	-	-	44,286	194,893	2,500	-	16,765	-
1970	2,173,204	2,438,204	1,678,425	14,623	-	243,485	275,143	223,994	2,534	-	(265,000)
1971	1,813,515	2,038,515	1,810,150	-	-	64,089	121,164	41,762	1,350	-	(225,000)
1972	2,918,546	3,128,546	2,718,540	61,306	-	80,231	176,295	53,194	38,655	325	(210,000)
1973	2,053,000	2,203,000	1,422,260	18,493	-	42,197	455,820	167,357	96,873	-	(150,000)
1974	3,307,461	3,707,461	2,419,187	55,727	-	105,804	558,634	244,465	307,751	15,893	(400,000)
1975	10,558,502	11,308,502	3,072,994	61,116	6,252,488	191,911	749,094	110,298	870,601	-	(750,000)
1976	11,202,493	11,202,493	2,471,012	494,349	3,699,140	812,986	1,247,480	765,446	1,594,703	117,377	-
סה"כ עד 31.3.1977	36,629,401	38,629,401	16,502,940	705,614	9,951,628	1,584,989	5,212,387	1,609,016	2,912,467	150,360	(2,000,000)

ELIEZER SILBERMAN C.P.A. (Isr.)

אליעזר זילברמן רואה-חשבון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
דין-וחשבון על ההשקעות בשיקום ובפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים
בתקופת עשר השנים שהסתיימה ביום 31 במרץ 1977
רשימה מס' 2 - תשתית ופיתוח כלל-שכונתי, לפי שנות תקציב (בל"י)

שנת התקציב	ת ש ת י ת ן מ י ת ו ח		ב ל ל - ש כ ו נ ת י		
	סה-הכל	כבישים, מעברים, סמפאות, שבילים ומדרגות	ביוב, תעול ומים *	רשת חשמל ותאורה *	רשת הדואר *	אנטנת טלביזיה מרכזית *
1	2	3	4	5	6	7
1967-68	391,553	383,918	7,635	-	-	-
1969	99,499	47,346	46,571	5,582	-	-
1970	358,903	24,793	267,448	66,662	-	-
1971	1,264,854	94,503	659,998	420,353	60,000	30,000
1972	1,524,548	287,702	769,493	357,353	65,000	45,000
1973	1,439,395	481,804	273,882	593,168	70,541	20,000
1974	2,055,623	684,761	824,750	374,597	131,515	40,000
1975	2,840,041	1,021,029	742,361	570,971	94,080	411,600
1976	4,664,380	2,775,923	756,776	904,311	149,528	77,842
סה"כ עד 31.3.1977	14,638,796	5,801,779	4,348,914	3,292,997	570,664	624,442

* חלק מהעבודות התת-קרקעיות היו משותפות ל:
1) ביוב, תעול ומים;
2) רשת חשמל ותאורה;
3) רשת הדואר;
4) אנטנת טלביזיה מרכזית.

החלוקה בין הסעיפים הנ"ל נעשתה לפי אומדן.

אליעזר זילברמן רואה-חשבון

ELIEZER SILBERMAN C.P.A. (Isr.)

רשימה מס' 3 – ארכיאולוגיה והוצאות מיוחדות, לפי שנות-תקציב (בל"י)

שנת התקציב	1. א ר כ י א ו ל ו ג י ה				2. ה ו צ א ו ת		מ י ו ח ד ו ת		
	סך-הכל כללי (3 + 7)	סך-הכל	חפירות, ושחזור, ופיגוי חפירות	הוצאות שנגרמו עקב בדיקות וחפירות	שפוץ מבנים למשרדים ולמחסנים	סך-הכל	שפוץ ארעי, של מבנים	סיוע מיוחד והוצאות עקב רשיבות	תקונים בדירות שהוחכרו	אחזקת רחובות וסמטאות וגנון
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1967-68	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
1969	323,676	323,676	323,676	–	–	–	–	–	–	–
1970	782,662	304,618	271,479	30,609	2,530	478,044	474,746	–	–	3,298
1971	616,783	370,252	334,892	19,935	15,425	246,531	237,608	1,000	–	7,923
1972	1,259,872	787,460	387,248	392,167	8,045	472,412	390,609	68,412	–	13,391
1973	690,025	630,369	393,879	234,992	1,498	59,656	8,775	17,988	–	32,893
1974	896,723	663,146	633,691	29,455	–	233,577	119,157	40,924	4,871	68,625
1975	1,210,721	945,377	941,627	3,750	–	265,344	5,441	129,623	42,317	87,963
1976	8,562,219	7,908,953	3,158,635	4,715,423	34,895	653,266	590	242,004	295,452	115,220
סה"כ עד 31.3.1977	14,342,681	11,933,851	6,445,127	5,426,331	62,393	2,408,830	1,236,926	499,951	342,640	329,313

שנת התקציב	סה"כ כללי (1+2+3+4+8+10) (מענקים) *	תכנית-אב ותכנון כללי	הוצאות			כללי		פ י ק ו ח	
			סך-הכל	מדידות	הקשורות	לתכנון	בדיקות קרקע ונסויים	קידוחים	60% *	סך-הכל
1	2	3	4	5		6	7	8	9
1967-68	186,246	113,054	-	-		-	-	28,800	48,000
1969	853,138	42,414	159,194	99,257		10,500	49,437	120,000	200,000
1970	769,431	38,129	107,245	83,246		7,644	16,355	236,835	394,725
1971	888,812	32,217	144,097	144,097		-	-	293,149	488,581
1972	1,408,175	280,985	169,449	169,499		-	-	356,701	594,503
1973	975,347	240,157	98,732	82,489		16,243	-	200,925	334,875
1974	2,478,020	367,552	315,371	307,546		7,825	-	429,992	716,654
1975	3,594,712	757,735	366,514	366,514		-	-	664,555	1,107,591
1976	4,291,192	632,101	779,327	779,327		-	-	1,600,938	2,668,230
סה"כ עד 31.3.1977	* 15,445,073	2,504,344	2,139,929	2,031,925		42,212	65,792	* 3,931,895	6,553,159

	תכנון	מפורט	הוצאות		הקשורות		לתכנון			מפורט		
	60% *	סך-הכל	60% *	סך-הכל	נדבכים 2%	העתקות-אור	מודלים, תצלומים והדפסות	תחרות בינלאומית לתכנון גוש מגורים	יעוץ הנדסי
	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1967-68	44,392	73,987	-	-	-	-	-	-	-
1969	506,492	844,152	25,038	41,730	-	34,769	3,583	-	3,378
1970	351,167	585,279	36,055	60,092	-	50,592	9,500	-	-
1971	335,699	559,499	83,650	139,416	8,135	54,345	4,170	72,766	-
1972	562,331	937,219	38,709	64,514	9,350	45,275	9,100	789	-
1973	401,369	668,948	34,164	56,939	8,810	41,354	3,475	-	3,300
1974	1,299,497	2,165,828	65,608	109,347	20,386	79,161	9,800	-	-
1975	1,676,003	2,793,339	129,905	216,509	49,685	145,008	21,816	-	-
1976	1,146,998	1,911,663	131,828	219,714	38,455	178,485	2,774	-	-
סה"כ עד 31.3.1977	* 6,323,948	10,539,914	* 544,957	908,261	134,821	628,989	64,218	73,555	6,678

* 40% נזקפו לעלות הבניה 2,621,264 ל"י
* 40% נזקפו לעלות הבניה 4,215,966 ל"י
* 40% נזקפו לעלות הבניה 363,304 ל"י

סך-הכל 7,200,534 ל"י

אליעזר זילברמן רואה-חשבון

ELIEZER SILBERMAN C.P.A. (Isr.)

החברה לשיקום ולשיפוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דין-וחשבון על ההשקעות בשיקום ובשיפוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

בתקופת עשר השנים שהסתיימה ביום 31 במרץ 1977

רשימה מס' 5 – הוצאות הנהלה וכלליות – תקציב רגיל, לפי שנות-תקציב (בל"י)

שנת התקציב	מהתקציב הרגיל לשיפוח (75% מ-3) *	סך-הכל כללי (1+2+4)	א. משכורת ותוספות סוציאליות	ב. הוצאות משרד				ג. שרותים מקצועיים ואחרים			ד. הוצאות אחזקה				
				סך-הכל	אחזקת משרדים	צרכי-משרד הדפסות והנהלה-חשבונות		סך-הכל	בקורת משפטיות ושרותים מקצועיים אחרים	הוצאות כלליות ושונות	אחזקת בית רוטשילד	מסים ואגרות	שמירה	דואר וטלפון	
1	2	3	4	5	6	7		12	13	14	11	10	9	8	
1967-68	–	–	–	–	–	–		–	–	–	–	–	–	–	
1969	166,551	222,068	85,490	70,327	18,764	14,871		66,251	48,445	17,806	5,540	943	27,952	2,257	
1970	324,286	432,381	263,622	119,855	32,412	12,724		48,904	36,445	12,459	4,340	3,454	58,827	8,098	
1971	313,494	417,992	181,870	176,814	47,568	21,208		59,308	48,994	10,314	12,015	–	75,758	20,265	
1972	398,180	530,906	257,255	221,251	53,817	21,645		52,400	44,372	8,028	4,534	37,391	64,434	39,430	
1973	770,215	1,026,954	706,486	234,403	83,737	26,435		86,065	82,076	3,989	12,350	1,902	64,259	45,670	
1974	1,142,347	1,523,129	1,052,886	381,288	148,577	72,763		88,955	24,200	64,755	17,287	–	81,079	61,582	
1975	1,820,445	2,427,260	1,304,748	653,091	229,531	81,799		469,421	419,577	49,844	31,747	47,070	161,496	101,448	
1976	3,148,749	4,198,332	2,171,178	1,265,065	445,476	182,816		762,089	442,436	319,653	89,723	61,267	356,865	128,918	
סה"כ עד 31.3.1977	8,084,267	10,779,022	6,023,535	3,122,094	1,059,932	434,261		1,633,393	1,146,545	486,848	177,536	152,027	890,670	407,668	

* 25% – לעלות הבניה 2,694,755 ל"י

אליעזר זילברמן רואה-חשבון

ELIEZER SILBERMAN C.P.A. (Isr.)

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דין-וחשבון על ההשקעות בשיקום ובפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

בתקופת עשר השנים שהסתיימה ביום 31 במרץ 1977

רשימה מס' 6 – ההשקעות בבניית מוסדות צבור, לפי שנות תקציב (בל"י)

	א. י ש י ב ו ת						ב. ב ת י – כ נ ס ת					ג. מוזיאון חצר הישוב הישן
שנת התקציב	סך-הכל	מורת-יוסף	הכותל	המחיבתא	משגב ירושלים	חיי עולם	הרמב"ן	בית-אל	המרוקאי	תפארת ישראל (ניסן בק)	שערי חסד	הקראים
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1967-68	176,982	–	119,896	–	–	–	–	1,876	–	–	–	55,210	–
1969	121,660	–	–	121,660	–	–	–	–	–	–	–	–	–
1970	178,682	–	11,336	146,000	–	–	–	–	21,346	–	–	–	–
1971	28,759	–	–	–	–	–	15,000	–	–	–	–	–	13,759
1972	872,782	325,000	92,995	270,000	60,385	15,000	36,000	–	–	–	25,823	–	47,579
1973	1,740,441	529,821	–	125,000	403,962	–	88,423	6,462	9,473	3,938	–	11,905	561,457
1974	1,241,674	1,075,000	–	166,574	–	–	–	–	–	–	–	–	100
1975	4,684,508	1,800,000	1,750,000	102,800	–	–	200,000	356,245	–	17,694	–	425,667	32,102
1976	4,276,890	2,982,018	794,250	155,272	–	–	98,415	–	200,000	46,935	–	–	–
סה"כ עד 31.3.1977	13,322,378	6,711,839	2,768,477	1,087,306	464,347	15,000	437,838	364,583	230,819	68,567	25,823	492,782	654,997

ELIEZER SILBERMAN C.P.A. (Isr.)

אליעזר זילברמן רואה-חשבון

	1. י ר י ד ה ל כ ו ת ל				2. מ נ ה ר ת ה ש ר ו ת י ם					3. מ ש ר ד "ג - המוביל התורכי		
							בניכוי השתתפות					
שנת התקציב	סך-הכל כללי (12+7+3)	סך-הכל, נטו	בניה	תכנון	סך-הכל, נטו	בניכוי השתתפות משרד התמשפטים	תכנון	בניה	עיריית ירושלים 40%	משרד הדתות 15%	סך-הכל	בניה	תכנון
1	2	3	4	5	7	6	8	9	10	11	12	13	14
1967-68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1970	7,200	-	-	-	7,200	-	-	77,200	(25,000)	(45,000)	-	-	-
1971	642,258	642,258	642,258	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1972	(58,055)	31,250	31,250	-	(89,305)	-	10,695	-	-	(100,000)	-	-	-
1973	122,420	122,420	650	121,770	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1974	1,052,630	125,584	98,209	107,375	927,046	(80,000)	1,868,938	-	*(791,892)	*(150,000)	-	-	-
1975	430,766	58,449	58,449	-	372,317	-	655,466	91,465	*(264,614)	*(110,000)	-	-	-
1976	7,648,169	390,806	374,708	16,098	1,079,900	-	2,209,981	91,148	*(920,494)	*(300,735)	6,177,463	5,785,901	391,562
סה"כ עד 31.3.1977	9,845,388	1,370,767	1,205,524	245,243	2,297,158	(80,000)	4,745,080	259,813	(2,002,000)	(705,735)	6,177,463	5,785,901	391,562

* חוייב בספרים, אך לא נתקבל עד תאריך עריכת הדו"ח.

אליעזר זילברמן רואה-חשבון

ELIEZER SILBERMAN C.P.A. (Isr.)

חוברת ביניים רבעונית מרוכזת לתקופה שבין ינואר עד מרץ 1972
דו"חות-ביניים על בסיס מאוחד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 1971
לרבות פרטים נוספים – עדכון הנתונים שלגביהם חלו שינויים (בל"מ)

1	2	3	4	5	6	7	8	9
					מיליון פרטים–31 בדצמבר			
מספר שורה	מספר שורה	מיליון	מיליון		מאוחד	מאוחדת	החברה	מאוחד
1	01–02	32	01	הון עצמי (גרעון הון עצמי)	1,047,965	–	1,047,965	–
2	03	32	01	הון מניות	241,529	–	241,529	–
3	04	32	01	הון עודפים	515,991	–	515,991	–
4	05	32	01	הון עודפים	1,811,728	1,756,236	55,492	–
5	09	32	01	רווח נקי	236,631	236,631	–	–
6	02	32	02	הון מניות	1,702,393	1,225,880	476,513	–
7	03	38	02	הון מניות 7 דירוג ס' רפ'	1,824,876	1,824,876	–	–
8	04	38	02	*** סדרה רביעית	–	–	–	–
9	05	38	02	הון מניות 2 דירוג ס' רפ'	1,019,500	–	1,019,500	1,019,500
10	09	38	02	* הון מניות	–	–	–	–
11	01	38	03	*** הון מניות בדרג נחות	–	–	–	–
12	02	38	04	*** מניות רגילות רב ערך	–	–	–	–
13	03	38	04	הון מ'	1,818,560	–	1,818,560	–
14	01	33	05	הון מניות 3	1,327,466	–	–	1,327,466
15	02	38	05	הון מניות ח'	548,337	–	–	548,337
16	03	38	05	הון מניות 4 מ' *	102,039	–	–	102,039
17	04	38	05	הון מניות 4 מ'	–	–	–	–
18	05	38	05	פעולה רווח אחר	757,214	529,553	227,661	–
19	06	38	05	רווח נקי לפי 381/18	5,616	–	5,616	–
20	01	37	08	רווח נקי מ"א (אינו כולל חברות הי"א)	288,909	–	–	288,909
21	02	37	08	מיזוג רווח נקי 21	141,065	141,065	–	–
22	04	37	08	מיזוג רווח נקי 5	254,026	133,542	120,484	–
23	05	37	08	*** רווח נקי מיזוג חברות	–	–	–	–
24	06	37	08	הון מניות – סדרה (2 הדירוג) *	–	–	–	–
25	01	34	09	הון מניות	2,122,518	–	2,122,518	–
26	02	34	09	הון מניות	1,590,470	1,321,912	268,558	—
27	04	34	09	6 מיזוג סדרה	27,895	27,895	–	–
28	05	34	09	הון–סדרה *	–	–	–	–
29	03–04	37	08	הון מיזוג חברות				
	06–07	34	09	הון מניות דירוג				
	14	34	09	סדרה נכסי ***				
30	08	34	09	הון מניות 09 סדרה – נכסים *	–	–	–	12,348,298
			09	סדרה	12,348,298	–	–	–

* נכסים אי מיזוג ענפי

** מזומנים – נכסים אי מיזוג ענפי

*** מזומנים מהמניות המוחזקות בנכסים.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דין-וחשבון על ההשקעות בשיקום ובפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

בתקופת עשר השנים שהסתיימה ביום 31 במרץ 1977

רשימה מס' 8 – עלות הבנייה לפי גושים וחלקות (בל"י)

מספר סידורי	מספר פרוייקט	גוש חכב"ץ	גוש ישן	ש ם ה מ ב נ ה	סך-הכל עלות הבנייה	מבנים שהוחכרו	מבנים להשכרה ולהחכרה	מבנים בתהליך הבנייה
1	2	3	4	5	6	7	8	9
31	09	09	34	מושב זקנים	486,528	–	486,528	–
32	10	09	34	מגורים לרר *	–	–	–	–
33	13	09	34	משגב לדך 18	164,759	164,759	–	–
34	16	09	34	גלריה שיפוץ עצמי	–	–	–	–
35	17	09	34	גלריה שיפוץ עצמי	–	–	–	–
36	02	10	34	בית הקשתות	866,469	866,469	–	–
37	03–04	10	34	בנין 26 +	3,221,846	2,855,434	366,412	–
38	05	10	34	ביכנ"ס תפארת ישראל (ניסן בק) ***	–	–	–	–
39	06	10	34	בזאר ובית הקפה	674,688	–	674,688	–
40	01	11	34	ישיבת הכותל ***	–	–	–	–
	02	03	38	ישיבת הכותל ***	–	–	–	–
41	01	12	32	גוש 32 – מזרח	1,182,736	1,108,390	74,346	–
42	02	12	32	גוש 32 – 8 יח'	914,128	914,128	–	–
43	03–04	12	32	גוש 32 – מרכז	1,283,051	981,679	301,372	–
44	05	12	32	גוש 32 – מערב	2,071,767	1,476,132	595,635	–
45	01	13	32	המתיבתא ***	–	–	–	–
46	02	13	31	המתיבתא ***	–	–	–	–
47	03	13	31	בתי הכנסת הספרדים **	–	–	–	–
48	04	13	31	בית קוקיה	114,579	114,579	–	–
49	05	13	31	החצר (מדינה) בית-אל *	–	–	–	–
50	06–07	13	31	שערי שמים ונחל מוריה	590,428	545,628	44,800	–
51	08	13	31	בית אמסטרדם (פנימיה ישיבת הכותל)	130,542	–	130,542	–
52	10	13	31	בית הרב בץ	99,554	99,554	–	–
53	01	14	31	בית הקרנות	895,643	783,513	112,130	–
54	01–02	15	31	גוש 31 + תוספת	1,224,318	1,033,072	191,246	–
55	03	15	31	2 יחידות וחנויות	85,225	61,310	23,915	–
56	04–05	15	31	בית ברנדויין, פנימית אשכול, המרכז למורשת היהדות	105,569	–	105,569	–
57	02	16	33	בנין הקראים (כולל ביכנ"ס הקראים) ***	3,168,045	1,890,895	1,277,150	–
58	03	16	33	בית כנסת בית-אל ***	–			
59	04	16	33	גוש 33 – צפון	1,310,348	–	–	1,310,348
60	06	16	33	גוש 33 – דרום	2,027,314	–	2,027,314	

* בניה או שיפוץ עצמי

** מוסדות – בניה או שיפוץ עצמי

*** מוסדות שהחברה השתתפה בבנייתם.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
דין-וחשבון על ההשקעות בשיקום ובפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים
בתקופת עשר השנים שהסתיימה ביום 31 במרץ 1977
רשימה מס' 8 - עלות הבנייה לפי גושים וחלקות (בל"י)

מספר סידורי	מספר מרשיקט	גוש חקנון	גוש ישן	ש ם ה מ ב נ ה	סך-הכל עלות הבנייה	מבנים שהוחכרו	מבנים להשכרה ולהחכרה	מבנים בתהליך הבנייה
1	2	3	4	5	6	7	8	9
61	08	16	33	בית פפרברג	6,582	-	6,582	-
62	11	16	33	בית כנסת הרמב"ן ***	-	-	-	-
63	13	16	33	ישיבת עץ חיים **	-	-	-	-
64	01	17	35	גוש 35 - בסס	3,359,323	3,122,253	237,070	-
65	03	17	35	גוש 35 - צפון	522,965	475,685	47,280	-
66	01	18	36	הגוש המרוקאי (כולל ביכנ"ס המרוקאי) ***	6,213,173	-	-	6,213,173
67	02	18	36	בית רבי ברוך (מעון בית"ר)	473,085	-	473,085	-
68	01	19	29	רחוב היהודים - צפון	1,617,032	-	-	1,617,032
69	01	21	29	בית כנסת חב"ד "צמח צדק" **	-	-	-	-
70	01	22	30	חנועת האשה הדתית (גן ילדים, מרפאה ומשרדים)	187,982	-	187,982	-
71	02	22	30	ארגון אמהות עובדות (מעון יום)	44,756	-	44,756	-
72	04	22	30	גלריה *	-	-	-	-
73	05	22	30	מטעדת החומה	2,610	2,610	-	-
74	01	24	24	גוש 24 - מרכז	5,679,214	-	-	5,679,214
75	02	24	24	גוש 24 - מערב	1,190,105	1,190,105	-	-
76	03	24	24	גוש 24 - מזרח	1,142,035	-	-	1,142,035
77	04	24	24	בית אולניק	77,517	77,517	-	-
78	05	24	24	בית ארבל, חב"ד 64	110,495	110,495	-	-
79	06	24	24	בית קדם *	-	-	-	-
80	02	25	25	מוזיאון חצר הישוב הישן ***	-	-	-	-
81	03	25	25	גוש 25 שיפון + חדש	5,251,830	3,813,160	1,438,670	-
82	04	25	25	בית ונגרסן, בנין ד'	881,144	881,144	-	-
83	07	25	25	6 קוטג'ים האר"י	727,240	727,240	-	-
84	08	25	25	גוש 25 - בנין פ	1,752,442	-	-	1,752,442
85	09	25	25	גוש 25 - בנין האר"י	804,262	-	-	804,262
86	01	26	26	גוש 26 - בנין	1,262,826	1,262,826	-	-
87	05-06	26	26	גוש 26 - בנינים	1,699,195	1,439,815	259,380	-
88	07	26	26	בית-יהודה	454,794	-	454,794	-
89	02	27	26	החו"ש	3,772,875	-	-	3,772,875
90	02	28	(27)	החצר האשורית	1,450,852	-	-	1,450,852
91	03	28	(23)	מרכז רפואי	962,037	-	962,037	-
92	04	28	(23)	גוש 28 - בנין א'	956,504	-	-	956,504
93	06	28	(27)	חנות ברח' חב"ד 18 *	-	-	-	-
94	-	-	-	אוגרי-חום	665,963	665,963	-	-
95	-	-	-	מכון התקנים	1,719	1,719	-	-
96	-	-	-	אגרות בניה	79,193	79,193	-	-
97	-	-	-	אגרות מים	17,808	17,808	-	-
				סך-הכל	91,718,121	33,960,665	17,713,079	40,044,377

* בניה או שיפוץ עצמי
** מוסדות - בנייה או שיפוץ עצמי
*** מוסדות שהחברה השתתפה בבנייתם

אליעזר זילברמן רואה-חשבון

ELIEZER SILBERMAN C.P.A. (Isr.)

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

האגף לתכנון ולהנדסה

תאריך: כ כסלו תשלייט

20.12.78

מספר:

אל: מר ש. אבני – המנהל הכללי
מר שמריהו כהן – מנהל מחוז ירושלים

הנדון: מרכז רמות גמר תכניות 1:100

1. בהתאם להתחייבויותינו סיימנו את תכנון המרכז בקנה מדה 1:100 ללא איחור.
2. מצב הפרויקט להיום: –
   א. תכניות 1:100 מוכנות וגמורות לכל המרכז.
   ב. תכניות 1:100 לתשלובת ביתיים, מתנס וספריה הוצגו בפני הגורמים נתקבלו הערותיכם ואנו תקוה כי הם יאושרו עד תום השנה האזרחית.
   ג. תכנית בנין ערים מפורטת ותקנון בהכנה ויועבר למחוז עד תום השנה האזרחית.
   ד. נערכת בדיקה לשפר מצב החנייה והכבישים תוך תוספת שטח לבנית מגורים (השינוי לא יביא לשינוי בתכנית ב[illegible] מפורטת) שתסתיים עד סוף ינואר. בזאת יבוא לסיומו שלב א' של העבודה.
3. לגבי ההמשך: –
   א. לאחר אשור תכנית ב.ע מפורטת נגיש מידית תכניות הגשה לרשויות.
   ב. לאחר אשור עקרוני של תכניות ההגשה נתחיל בתכנון תכניות עבודה לקטעים שיוצאו לבניה בשלב א'.
4. בשמי ובשם הצוות המנימי של משרד האדריכלים רמי כרמי, א. קולקר, ע. קולקר ר. אפשטיין. (אשר עשו מאמץ עליון בעבודה שם יום לילה ושבתות כדי לעמוד בלוח הזמנים).
   תודה על האמון שנתתם בנו עד כה ואנו מקווים כי בהמשך לא נאכזב.
5. רצייב תיק התכניות ב 1:100.

בברכה

א. כץ

מנהל הפרויקט

העתק

מר צ. ארן – כאן
מר א. תייר – מנהל מח' תכנית מחוז י–ם

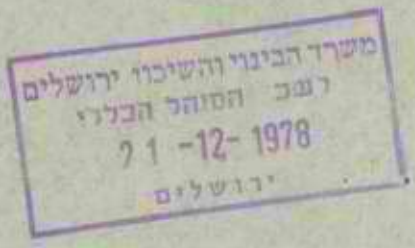
נ. ב

מר שמריהו כהן אבקש להעביר באמצעותך תיק אחד לעיריית ירושלים ולגורם שאתה תמצא לנכון.

תל־אביב. הקריה, רח' ד' 22, ת.ד. 7021 טלפון 03—269211

ותבינוי

סו בכסלו תשל"ט
15 בדצמבר 1978



לכבוד
סר אסנון אייזנברג
חב' אזוריס
בנין כלל
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תלונת ועד בית 416 ברמות
מכתבם למר רכנר מן ה-17.11.78

העתק המכתב הנ"ל נשלח ע"י ועד הבית למנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ואלין.

עפ"י בקשתו של מר אבנד , אנא העבר אלינו תגובתיך בכתב לפניה הנ"ל.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ועד בנין 416 רמות, 416/27 רמות

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לוטה מכתבו של סר _____ בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפונה, העתק מהחשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
27-11-1978
ירושלים

ירושלים, 17.11.78

: בוד
מנהל חברת אזורים
מר [redacted] שבתי
ירושלים

ר ש ו ם

א.נ.,

בשיחה שהתקיימה היום בין יו"ר ועד הבניין מר דוד גנון לבין מנהל העבודה של חברת אזורים באתר הבנייה אמרים מזרחי אשר הביא לידיעתו כי באסיפת הדיירים שנערכה בתאריך 16.11.78 הוחלט ברוב שלא כ% על אנשיכים השוכנים במקלט כניסה א' למנוע עם כל הצער ואי הנוחות שתגרם להם מכך. בתגובה לדבריו השיב (ואני מצטט) כיז: "אני עוד אחנקם בדירתכם בתיקונים השנתיים ואני אתן לכם לרוץ אחרי"... לאחר בקשתו של מר דוד גנון למסור את חדר החסקה היום, לאחר שלושה ימים של נסיונות נפל מלווים בחקלות שלא היו למעשה צריכות לקרותמאחר ולפי דברי נציג החברה במקום מעט "חרוה" נעשה טסט לחדר החסקה והמתקן פעל כ־16 שעות רצופות ללא תקלה. היום שהבניין כאוכלס בכ־ 80% מדיריו עם ילדים קטנים היה מקום לדרוש בצורה הרבותית את מסירת חדר החסקה בימי קור של 4 מעלות בלילה. אך מר אמרים מזרחי ענה בתגובה כי "לא תהיה בעיה בשבילנו למסור את חדר החסקה אך נראה לכך שתהיינה תקלות ואת חדר החסקה תקבלו עוד חודשיים"... לאחר בקשה חוזרת ונשנית של מר גנון נאות מר מזרחי למסור לו את חדר החסקה.בליל שבת נכנסו לחדר החסקה לתפעילו אך הוא לא היה מצוייד בתאורה ולהמתעתנו הרבה נוכחנו כי אחד מחברנו שפרץ את מכסה הפלסטיק מעל בית המנורה גרם לקצר וחשמכה חשמל מאחר ולא היה מותקן בית מנורה! והחושים נשארו גלויים ונושאי זרם וזאת כאשר תבסיס עשוי מתכת. אנו רואים דבר זה כרשלנות פושעת והאחראי לכך יתן את הדין !! במקביל להמשך השיחה הנ"ל הורה מר מזרחי לשלמה להחיל רעיונות אלה, לגרום לקשיים לדיירים עד כמה שידו משגת בכל המניות אלאו בדברים שוטפים ובהמשך לנושא פינוי המקלט אמרים עוד מוסיף: "כי אפילו אם נמנה את המקלם לא נבצע את התיקונים הדרושים בחדר המדרגות ואף לא נמסור אותם בחקדם, ומצידי תוכלו לכתוב כמה מכתבים שאתם רוצים כי לחברת אזורים יש הרבה כסף והרבה עורכי דין שיוכלו לעמוד מולכם ולהתגבר על הדרישות והחלטות אסיפת הדיירים בבניין"...

כמו כן התבטא בצורה גסה שאינה מוסיפה לו כבוד ואף לא לחברה שאתה מחייבר לייצג על נושא מנגנון החניה כך: " הם ידאגו להעמיד במגרש החניה כלי רכב וכלים שונים בכדי להקשות את הגישה של הדיירים לבנין ואת במחון האנשים וכלי הרכב במקום"...

למרות שניראה כי תוויכוח מתנהל בצורה חברית, בכל זאת פנה מר גנון אל נציג החברה אפי בשאלה: האם באמת מתכוון למפ את אימיו ענה הנ"ל: כן ואני לא צוחק"... ושוב חזר אפי בהוראה שאינה משתמעת לשני פנים לשלמה: " כי עם הדיירים אין לך עסק ותמיד תטען שאין זמן לבצע תיקונים שוטפים או כל דרישה אחרת"...

יש לציין שבשיחה זו נכחו אמרים מזרחי (אפי), שלמה דוד גנון, ושמעון וקנין, מכל האמור לעיל אנו מונים אליך בדרישות הבאות:

1). לברר את הענין עם נציג חברתכם אפי בכל הדברים שנאמרו על ידו כאשר נציגי הועד שהיו נוכחים בשיחה (מר גנון ומר וקנין) יוזמנו לבירור זה בבדי לא לשמוע צד אחד של המטבע, משבע הדברים ניתן תמיד לחת פירוש שונה לכל הנאמר לעיל.

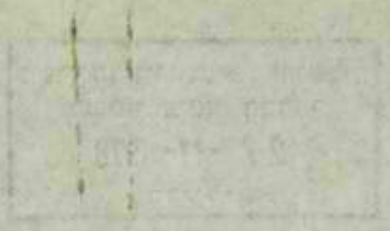
2). אנו מבקשים מנציג בכיר של החברה לקבוע מועד בחקדם האפשרי ולא יאוחר שבועיים מיום קבלת מכתב זה בכדי לברוק את בעיות השומות של מיחות סביבתו של הבניין שאוכלס מזה כשלושה חודשים וכבר ניראה בשפל המדרגה וזאת עקב התזנחת המועצת של חברתכם בכל התחומים, ועדיפה שעה אחת קודם לכן להתריע, וזאת עם נציג החברה שיש לו סמכות לשפוט בצורה אובייקטיבית ואף לבצע את הדברים הניתנים לביצוע של הדרישות הלגיטימיות של דיירי הבנין ששלמו במיטב כספם בכדי לקנות דירה בחברתכם ולחנות "מרמת ביצוע מעולה" כפי שחנכם כותבים בפרוספקטים ואף במרטומים השונים. ובכל זאת בחשואה לבניני חברת רסקו השכנים לנו שעדיין לא אוכלסו והפיתוח הסביבתי שם עולה לאין ערוך מאשר שלנו.

3). אנו דורשים להעביר לידיעתכם ולידיעת העובדים שלכם בשמה שעליהם לכבד את דרישות הדיירים כפי שהוחלט בישיבה לפנות את המקלט בכניסה א' תוך שבועיים ימים מיום קבלת מכתבנו זה. ולא נאלץ לנקוט באמצעים לא נעימים גם לנו וגם לכם. תקוותנו שלא נגיע למצב זה כלל ובכל זאת לשמור על כמה יחסים תקינים ולבביים בין טובר לקונה ולא כפי שעשה נציגכם מר אפי בצורה גסה שאין שני לה.

לידיעתך ולטיפולך המהיר
בברכה
ועד בנין 416 רמות י-ם

ה ע ת ק י ם: 1). מנהל משרד השיכון
2). מר אפנון איזנברג מנהל חב' אזורים י-ם
3). לידיעת דיירי בנין 416 (לוח מודעות)

המען למכתבים: מה דוד גנון 416/27, ירושלים.



רסקו' חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ

"RASSCO" RURAL AND SUBURBAN SETTLEMENT COMPANY LTD.

TEL-AVIV	1, Har Sinai Street	P.O.B	1058	PHONE:	622211/8	טלפון:	ת"א - אביב רחוב הר סיני 1
JERUSALEM	8, Shamai Street	"	2199	"	224421		ירושלים רחוב שמאי 8
HAIFA	1, Herzl Street	"	4946	"	668161		חיפה רחוב הרצל 1
BEER SHEBA	Beit Rassco	"	19	"	77144		באר-שבע בית רסקו
ASHDOD	5, Ahad Haam Street			"	24231		אשדוד רח' אחד העם 5

Cable Addres: RASSCO Internat. TELEX No.: RASSTA TV 033-601

ירושלים, 15.12.78

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת השר הכללי
24-12-1978
ירושלים

לכבוד
מר אהוד גזיר, מנהל המח' הטכנית
משרד השיכון
רח' בן יהודה 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: רמות 02 - 100 יח"ד - תכנון אדריכל רחטימוב.

הנני מאשר קבלת זכרון הדברים מישיבה שהתקיימה בנדון ביום 6.12.78

כפי שהודעתי בישיבה הנ"ל - הבאתי את סיכום הדברים לאישור מנכ"ל החברה - ולצערי עלי להודיעכם כי לא נוכל לקבל על עצמנו את בניית 100 יח"ד שבתכנון אדריכל רחטימוב אשר הוצע לנו.

את הסיבות לכך העלתי בישיבה הנ"ל ומיותר לפרטן בכתב.

במסגרת המודל הארצי, אנו מבקשים להשאיר בידנו את בניית 45 יח"ד שבתכנון אדריכלים בוגוד-ניב בהתאם לסיכום שחית עם מנכ"ל משח"ש.

בכבוד רב,

ש. טפכמן
מנהל מחוז ירושלים.

העתקים: מר ש. אבני
מר ח. בריסקמן
מר צ. אורן
מר ש. כהן
מר א. שדה.

סניף ירושלים רח' מרדכי בן-הלל 15, ירושלים
מיקוד 94627, טלפונים 231321-3

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 13.12.78

מספרנו

לכבוד
מר ש. כהן
מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשכון
בן יהודה 23
ירושלים.

א.נ.,

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשר התיכון הבינוי
21-12-1978
ירושלים

הנדון: בית 20 שכונת רמות

לאור תלונות כי חברתנו כביכול איננה מוכנה לקבל את הבית הנ"ל, ברצוני להודיעך המצב.
פנינו לחברת "אזורים" בעל-פה ואח"כ בכתב לקבל את האישורים השונים הדרושים לקבלת הבית.
לפי בדיקה עם מפקח מטעמכם ביום 13.12.78 מתברר כי חסרים עדיין הבדיקות/ האישורים של הדברים הבאים:

א. אין אישור של מח' המים על תקינות מערכת המים.
ב. אין אישור חברת חשמל.
ג. אין אישור מהכנן מערכת ההסקה על תקינות המערכת, לאחר שבדיקה קודמת היתה שלילית.
ד. אין תעודת אחריות לדוד הסקה.
ה. אין אישור הג"א על תקינות המקלטים (טרם נבדקו).
ו. אין אישור מח' התברואה.
ז. אין אישור מכון התקנים לאנטנה מרכזית.
ח. אין תעודת אחריות לאנטנה.
ט. טרם סופקו תכניות חשמל, מים, ביוב, הסקה, גינון ופיתוח, אשר בלעדיהם אין אפשרות לקבל את הבית.

חברתנו זימנה בדיקה של הבית 14.12.78 בתנאי שהקבלן ימציא לחברתנו את כל הדרוש עד אותו יום.
(העתק הודעתנו נשלחה גם לכם).

בכבוד רב,

פ. בר אפרת
מנהל סניף ירושלים

העתק: מר ש. פלג
מר א. גלין
מר א. בן מנחם

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל-אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
מברקים: שובב ת"א
טלפון 03-260161

הסניפים:

באר-שבע והנגב
שדרות הנשיאים
פנת רח' מצדה
באר-שבע מיקוד 84456
טלפונים 057-77877, 77406

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון 04-645161

תל-אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל-אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 03-260191

ועד העובדים

משרד השיכון

מחוז ירושלים

ירושלים, כ"ט בכסלו תשל"ט
10 בדצמבר 1978

אל: מר ש. כהן, מנהל המחוז

מר א. תייר, מנהל המחלקה המכנית

הנדון: מכתבו של מר ש. רכנר, חברת אזורים, רמות אחר 10 גן ילדים

1. אנו מבקשים לברר עם היועץ המשפטי של המשרד באם לא חל על הפקרת חוק לשון הרע.

א. סעיף 2 שבמכתב:
" שנציגי המשרד עזו כפיסב יכולתם כדי להפריע לגמר העבודות בזמן וזאת לא רק באשר לעבודות התשתל כי אם ביחס לכל העבודות בגן".

ב. סעיף 3/ב
"במכנה שכל חיקפו הכספי כמיליון לירות, כדי לעמוד על חצורת שאינו יכול אלא לכנותה "שלומיאליח" לחכנון העבודה במקום ובקום עליח".

ג. סעיף סס' 5
"יחסים תקינים חייבים להיות תרדיים וצר לי לקבוע שבפקרת זח, על אף המאמצים מצדנו לא נעניגו על ידי המשרד ומפקחיו (כמי שקורח לרשבנגו גם בפקרים אחרים)".

2. אנו מבקשים להפסיק כל טיפול בענייני חברת אזורים עד לבירור התפקפה הבלתי מרוסנת והמשפיצה של הכותב מכתב.

3. תעברת הנושא לועד הארצי אשר ינקוט בפעולות דרושות.

4. תכאת תענין למנכי שר חבנוי ותשיכון ומנכ"ל המשרד.

5. כתמשך לנ"ל ברצוננו למנות בנדון למנכ"ל כלל וליו"ר מועצת המנהלים שלח למנהל בנקים דיסקונט ובנק המזרחים המטונים של חברת זו בכל תקשור לעבודת ולמכתב הנ"ל.

לאור האמור לעיל אנו מבקשים לקבוע דיון דחוף מחוץ למגישות תקבועה תרגילות.

ב ב ר כ ה

ג. אנגל
יו"ר ועד העובדים

העתקים:

שר חבנוי ותשיכון, מר ג. פת
מר ש. אבני, מנכ"ל חבנוי ותשיכון
מר י. ורדי, ממנכ"ל חבנוי ותשיכון
לועד העובדים הארצי
לועדי העובדים במחוזות

משרד התקשורת

מברק רשמי

ממסר סידורי	ZCZC
נוקב בשעה	עיי
שודר בשעה	עיי
ממסר מקורי	אל
מרכז מיוצא	עדיפות	מרכז יעוד

				הוראות שירות	שם
				ETAT GOVT	רשמי

אב	ליי

חותמת בית הדואר

שם השולח: [illegible]

מענו: משרד הדיג' והמשק הכללי

22-12-1978

ירושלים

1) שם הנמען: מר [illegible], מנהל המחלקה לישובים וחקלאות בנגב

2) הרחוב ומס' הבית: משרד הדיג' והמשק הכללי, הקריה

3) מקום הייעוד: (ת"א)

הנמען

הנדון: הפ' אשכולות רמות

לפי סעיף 3.1 "כל שנה רק תשלום נוספים ויהיה בסיס לחישוב תמחיר, מחיר משרד השיכון לפניה בירושלים בהיקף שנה" בכפוף באחוז הנדון בהפעלה ומחיר נוספים לפיכך בדיוק לפי ההתייר המחיר בפועל בהפעלה.

בברכה: [illegible]

73/11485 (7.73) 2500 × 100 מ"מ

תנאים למשלוח

מברק זה יישלח בהתאם לתקנות משלוח מברקים לחוץ לארץ לפי סקודת הדואר משנת 1930. תקנות אלו תחשבנה כמחייבות, לא רק את השולח והמנהל הכללי, משרד התקשורת, אלא אף את השולח וכל חברה טלגרפית ערטית או ממשלתית שעל ידה יועבר המברק בדרך הרגילה של שידות המלגרף.

(תקנות אלו אפשר למצוא במדריך הדואר).

על השולח למלא את ההצהרה הבאה לפני הגשת המברק למשלוח

הנני מצהיר שמברק זה כתוב בשפה ברורה ב..... ובהתאם לשימוש המקובל של שפה זו ואין לו כל ביאור נסתר.

הנני מבקש שמברק זה יישלח בהתאם להצהרתי, ולפי התנאים שלמעלה, שלהם אני מתחייב.

שמו ומענו של השולח.....

(לא להעביר ע"י הטלגרף).

.....

חתימת השולח

ה צ ה ר ה

הנני מצהיר כי מברק זה נשלח בשירות רשמי של ממשלת ישראל.

בא לחייב את..... במחיר המברק.

(שם המשרד והמחלקה)

.....

חתימת הפקיד האחראי ותותמת המשרד

אזורים בנין (1965) בערבון מוגבל
AZORIM CONSTRUCTION (1965) LTD.

ירושלים 5.12.78
תיק: 30/1/ 258

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13 -12- 1978
ירושלים

לכבוד
שמריהו כהן - מנהל המחוז
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מסירת מבנים לשו"פ.

הנני מוצא לנכון להפנות את תשומת לבך לעובדה שמסירת מבנים לשו"פ הנה כמעט משימה בלתי אפשרית.

שו"פ נגשת לקבלת מבנים רק לאחר מערכה לחצים ומאמצים בלתי רגילים הנמשכים חודשים ובמו אז מועדי הקבלה נקבעים בהפרשי זמן ארוכים.

כל פגור ודחיה בקבלת המבנים גורמת לנו לנזקים ישירים ועקיפים שאין אנו יכולים לעמוד בהם.

לאחרונה נתקלנו בסחבת אין קץ בבנין מס. 39 ברמות ועתה אנו צועדים בנתיב היסורים של בנין 20- N , אף הוא ברמות.

גישה זו מצדה של שו"פ גורמת לנו להרהר באם נוכל לקבל בעתיד מבנים אשר יהא עלינו להעבירם לשו"פ לאכלוס.

אודה לך מאוד באם תטפל בבעיה זו ואשמח באם תודיעני דבר.

בכבוד רב,

אזורים בנין (1965) בע"מ

העתק: ש. אבני -מנכ"ל
ר. זמיר- פחוז י-ם
ש. דכנר

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה / מהנדס
מיכאל שטרום / מהנדס

ירושלים
רחוב לוחמי הגיטאות 5
טלפון 02/811155

תל אביב
רחוב טאגור 29
טלפון 03/429107

זכרון דברים

תאריך **7.12.78**

מספרנו **682/78**

משרד הדיור ירושלים
13 -12- 1978
ירושלים

נושא **רמות 02 - בנית תב' רסקו.**

מקום **משרד הבינוי מחוז ירושלים**

זכרון דברים מיום **6.12.78**

רשם **א. שדה**

מכחים **מ"מ א. מייר, ש. שוכטן, ניומה, מאלוך, ד. גוגנהיים, א. שדה**

תפוצה **לנוכחים, מ"מ ש. אבני, צ. אורן, ש. כהן, ל. קוקוס, א. ברזקי**

בהקשר לבנית תב' רסקו באתר 02 ברמות הועלו לדיון הנושאים דלהלן:

א. מר מייר מודיע לתב' רסקו שבכוונת משרד הבינוי והשכון לבנות במקום הבניינים שבתכנון בוגוד גיב לאורך כביש 108, מבנים בבנית ישירה.

לאור זאת אין כונה להמליץ על הקרקע לבנית 44 יח"ד ע"י תב' רסקו.

נציגי תב' רסקו מודיעים כי הם רואים בהודעה זו נסיגה מסיכום קודם.

ב. משרד הבינוי והשכון מציע לתב' רסקו לבנות כ-100 יח"ד בתכנון אדר' רחמימוב בגושים 6 ו-7 שליד כביש 108.

כמו כן מציע משרד הבינוי ושכון לתב' רסקו לבנות תוספת יח"ד בתכנון אדר' ברן על חשבון חלק מגוש 8 שבתכנון רחמימוב (מספר היחידות יקבע לאחר שיבוצע השינוי בתכנון).

ג. משרד הבינוי והשכון מאפשר לתב' רסקו להכניס שנויים בתכנון של אדר' רחמימוב. שנויים אלה יהיו אך ורק בתכנון הפנימי של הדירות ובשיפוע מדיחות הבניינים.

לא יעשה כל שנוי שיגרור שנוי בתכנית בנין ערים שהוגשה.

ד. מדירות בגושים 6 ו-7 בתכנון רחמימוב שתיועדנה למכירה חופשית, ניתנות להגדלה ותתאמה ע"י תב' רסקו.

ה. משרד הבינוי והשכון יבדוק שילוב דירות שנוספו לבנית כתוצאה מסיכום זה במודל של תב' רסקו.

ו. נציגי רסקו ונציג משרד רחמימוב מודיעים כי תכנית אדריכלית מעודכנת בקנ"מ 1:50 של הדירות, המתות תראשוני ועבודות העבר תושלם עד 15.2.79.

ז. התשלום לאדריכל וליועצים עבור שנויים בתכנון יחול על תב' רסקו.

ח. מר שוכטן מודיע כי יביא סיכום זה לאישור הנהלת רסקו ויפציא תשובתה תוך שבוע. לדוי התכנון יתחיל מיד.

א. שדה

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ג בכסלו תשל"ט
13 בדצמבר 1978

אל: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

קבלתי עלון שכונת רמות הנושא את השם "רמתון" המיוצג ע"י ועד שכונת רמות, עיריית ירושלים ומשרדי הקליטה והחסבורה.

אני מברך יוזמה זו ומבקש לשתף את משרדנו בכל הנושאים הקשורים בתכנון ובפיתוח השכונה, שהרי משרדנו תורם לשכונה לא מעט.

כמו - כן תיתכן פינה שתיוחד לבעיות ופניות המתעוררות בנושאים הנוגעים למשרד.

ב ב ר כ ה ,

שלמה אבני
המנהל הכללי

עותקים:
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות
מר צ. ארן, ס/מנהל שרותי הנדסה ומנהל האגף לביצוי שכונות
ועד שכונת רמות

ועד שכונת רמות

ירושלים כ"ח חשון תשל"ט
28.11.78

לכבוד

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ירושלים

א.ג.נ

רצו"ב עלון שכונת רמות, "רמתון", מס' 7 היוצא לאור ע"י ועד שכונת רמות באמצעות המרכז הקהילתי ובתמיכת עיריית ירושלים ומשרדי הקליטה והתחבורה.

נודה לך באם יש לך נושאים המתייחסים לשכונה ואשר נוכל לפרסמם בעתיד.

בכבוד רב

יוסי דגן

יו"ר ועד השכונה
רמות בית M-8/23

רמתן

העיתון יוצא לאור בסיוע: עיריית ירושלים - האגף להסברה וליחסי ציבור, עיריית ירושלים - הלשכה לקליטת עלייה, משרד הקליטה, משרד התחבורה.

7

עלון שכונת רמות

קורא יקר

זמן רב עבר מאז יצא לאור עלון מס. 6 ועד שיוצא לאור עלון זה, וזאת שוב מסיבות תקציביות. אני מקווה שבעיה זו תמצא את פתרונה עם הפעלתו של המרכז הקהילתי במבנה ביה"ס, מנהל המרכז מר דוד כהן נתן את הבטחתו למצוא תקציב קבוע להוצאת העלון באופן סדיר, בהזדמנות זו אנו רוצים לאחל למר דוד כהן הצלחה בתפקידו כמנהל המרכז הקהילתי ומקווים שיצליח להתגבר ולדלג על כל המכשולים הנערמים בדרכו כארגון המרכז הקהילתי לטובת הקהילה כולה.

אנו מקווים כי חגלי הקליטה של הגרעין הטבעיתי בראש צורים תלויות, גיא מסעד צפרירו הלוי, ונעה יבואו ימים טובים יותר ויפים יותר לקיבוצה מהגבעות-תרגיות על שבילתנו.

כמו בעלונים קודמים גם בעלון זה משהו על איכות החיים, בשבוע שעבר שמרתי עם בחור נחמד בשם גמרוד נהיר, במסגרת פעילות המשמר האזרחי בשכונה - ואגב גמרוד הגיע לתחנת המשמר בכוחות עצמו, כאשר סיירנו באיזור המיועד לפארק השכונתי וראינו את הזוועה שהולכת שם הוא אמר בערך כך: "תראה איך שמקלקלים לנו את השכונה, מי הוא הארכיטקט שתכנן את המקום המכוער הזה, כנראה אדם ללא חוש אסטטי, ללא מעוף, ללא דמיון, זרעו מספר משחקים מפלסטיק שהיל-דים לא מוצאים בו עניין, משח-קים שמתאימים יותר למוסד לילדים מפגרים. לאמהות לרדת לפארק עם ילדים יהיה מסע עינויים ולא מסע עינוגים. הרי אפשר לעשות מהמקום הזה חמד של פינה ועם דברים פשוטים שלא עולים הרבה כסף, למשל צמיגים משומשים, עמודי טלפון מעץ שיצאו לגמלאות ועוד ועוד", בחיי שצדק הגמרוד הנחמד הזה, אם לא ראיתם עדיין כיעור, בואו בהמונכם למקום המיועד להיות הפארק של השכונה, ותראו כיצד מכערים מקום יפה, אבל כנראה שיש לנו אוכלוסיה אדישה ולא איכפתית, אחרת היינו מתעוררים ומקימים קול צעקה.

קול צעקה צריך להקים על הרבה דברים הנעשים בצורה מעוותת בשכונה, אז בואו רבותי, ונקים קול צעקה שישמע במקו-מות הנכונים בכדי שיבואו לשפר את הטעון שיפור בשכונה.

בברכה,

שלכם העורך

המערכת: משה כהן, יוסי דגן, יורם ישראלי.
כתובת המערכת: ת.ד. 8156 רמות, ירושלים.
מודפס בדפוס גרפ-פרס, ירושלים.
אין המערכת אחראית לתוכן המודעות ואינה מחזירה כתבי יד.

★ חדשות ★

ב-21/11 יש טיול למערת הנטי-פים. יוצאים מרמות ליד קופ"ח בשעה 11.30. הטיול עולה -.65 ל"י לנפש.
המעונינים יכולים לקנות כרטי-סים ביום חמישי, בין השעות 5-7 בערב, אצל קולט כאהן.

ועד השכונה בשיתוף עם ביח"ר "טבע" מעונינים לפתוח קורס למדעי הכימיה לבני הנוער בש-כונה. העניין בטיפולו של ביח"ר "טבע", ובדבר פרטים נוספים תבוא הודעה בתאריך מאוחר יותר.

דרושים מתנדבים או מתנדבות אשר יקבלו על עצמם לימוד השפה העברית לקבוצות עו-לים.
המעונינים לקבל על עצמם אתגר זה מתבקשים לפנות אל קולט כאהן בית 2 דירה 9.

מערכת העיתון מאפשרת פר-סום מודעות בעיתון. התשלום הוא בסך -.4 ל"י לכל סמ"ר. התשלום אשר יגבה מיועד לכיסוי הוצאות העיתון.

המרכז הקהילתי

המרכז הקהילתי ברמות

דבר מנהל המרכז הקהילתי - דוד כהן.

המרכזים הקהילתיים בישראל הנם אירגונים חברתיים קהילתיים חדשים יחסית בנוף החינוך בישראל. כיום מפעילה "החברה למרכזי תרבות נוער וספורט (מתנ"סים) למעלה מ-80 מרכזים קהילתיים ואחרו לא מבוטל מהם במבני בתי ספר. חברה זו חוגגת השנה עשור לקיומה, ועוד ידה נטויה.

מרכז קהילתי מהו?

המרכז הקהילתי הוא מכשיר בידי הקהילה ובעבורה לקידום ולשיפור איכות החיים.

המרכז הקהילתי, תוך מעורבות מכסימלית של האוכלוסיה ינסה לתת מענה לצרכים של כל מרכיבי הקהילה. הקהילה היא שצריכה לקבוע, על פי צרכיה, את תכנית המרכז ופעולותיו. תחומי פעולתו יקיפו את כל הגילאים וכל הקבוצות עפ"י קשת רחבה של צרכים, רצונות, מאווים ושאיפות של חבריו.

כאירגון רב שרותי ורב מטרתי, ישאף המרכז לפעול בו זמנית במישורים שונים ובתחומים שונים של חינוך, תרבות, פיתוח קהילתי, פנאי נופש, חינוך גופני ועוד כל זאת בשיתוף פעולה מקומי עם תושבי הקהילה. הגישה המקיפה מחייבת גם שיתוף פעולה מירבי עם גורמים רבים בממסד המקומי והמרכזי, פיתוח מקורות קיום רבים, העסקת צוות מקצועי מיומן לפיתוח מגוון של תכניות.

וכך השאיפה היא שהמרכז הקהילתי ישמש כאינטגרטור של שרותי רווחה וחברה ברמת הקהילה תוך פיתוח מעורבות גבוהה של משתתפיו בתהליכי החלטה וביצוע ותוך פיתוח מנהיגות והתנדבות למשימות בקהילה ובמרכז הקהילתי.

המרכז הקהילתי הוא גוף עצמאי לא פוליטי ומבחינה אירגונית מהווה המרכז יחידה משפטית, כלכלית וציבורית אוטונומית ככל האפשר.

עד כאן על מהותו ומטרות העל של המרכז הקהילתי. הנהלת המרכז הקהילתי, אשר עומדת לקום בזמן הקרוב, היא שתקבע את המדיניות הכללית ואת היעדים הקרובים בדרך אל מטרות העל שהזכרו לעיל.

המרכז הקהילתי בבית הספר

אין כמעט תושב בקהילה שאין לו קשר ועניין - בזמן כל שהוא ובדרך כל שהיא - אל בית הספר המקומי ובית הספר הינו המבנה הציבורי היחידי בשכונה המתאים לפעילות תרבותית חברתית בימים ובשעות שאין מתקיימים בו לימודים. מסבות אלה ואחרות החליטה הנהלת הגג של המרכזים הקהילתיים בירושלים על פתיחת מרכז קהילתי בבית הספר, וכך מתוך שיקולים כלכליים וחינוכיים שואפים קברניטי החינוך במדינה ובירושלים להפוך את בית הספר - בכל מקום שהדבר אפשרי - לבתי ספר קהילתיים, המשרתים את הילדים, את ההורים ואת כל הקהילה. הדבר הזה אפשרי כאשר מתקיימים לפחות שלשה תנאים:

א. כאשר השימוש בבית הספר לצרכים קהילתיים הוא צורך לתושבי המקום.

ב. כאשר בית הספר יכול לענות מבחינה פיסית לצרכי הפעילות החינוכית-תרבותית-וקהילתית של השכונה.

ג. כאשר ישנה הכרה והסכמה, כי אין ניגוד בין שתי המערכות וכי הן משלימות זו את זו וכאשר בעקבות הסכמה זו קיימת נכונות להבנה, לשיתוף פעולה, להשתתפות, לעזרה הדדית ולהתגדבות.

נכונות הדדית כזאת תאפשר - בשעת הצורך - הרחבת הפעילות בבית הספר במידה המכסימלית האפשרית. אם בית הספר לא יוכל בעתיד לענות לצרכים הגדלים, יהיה צורך לפנות אל המוסדות הממלכתיים ואל התושבים שיעמידו מבנים נוספים לפעילות המרכז הקהילתי. בשיתוף מפקדת הג"א ובסיסמא של "המקלט המחייך" נשאף להפוך את המקלטים בשכונה למוקדים של פעילות חברתית ותרבותית לרווחתם של כל תושבי הקהילה.

תכנית וצוות הפעלה

בגלל כמה סבות אין למרכז תכנית הפעלה אופרטיבית ואין הוא מתחיל לפעול מיד, אם יתמלאו כמה תנאים יתחיל המרכז הקהילתי לפעול בראשית החודש הבא - חשון תשל"ט, נובמבר 1978.

א. למרכז הקהילתי אין עדיין הנהלה המורכבת מנציגי התושבים, משרד החינוך ועיריית ירושלים. עם בחירת ההנהלה יימצא גם תקציב הפעלה ראשוני. כאשר יימצא התקציב נוכל להקים את מבני ההנהלה, המזכירות והצוות. מבנים אלה יבנו - לאחר קבלת הרשיון - בחצר בית הספר, ובינתיים ייבנו חדרי המנהלה שלנו בחללים בלתי מנוצלים בתוך הבנין.

ב. לא נעשה סקר צרכים חינוכים, תרבותיים וקהילתיים בקרב תושבי השכונה.

ג. התנאים הנוכחיים שבית הספר מכתיב לא יאפשרו לענות על כל הצרכים שיתעוררו.

ד. למרכז הקהילתי אין עדיין צוות הפעלה לא בשכר ולא במתנדבים. על מנת לאפשר הפעלת המרכז הקהילתי בהקדם יש צורך לגייס צוות ואנו מעדיפים שהצוות יהיה מקומי ככל האפשר.

גיוס צוות

למרכז הקהילתי דרושים באופן דחוף:

1. **מזכירה כתבנית** במשרה מלאה. המשרה מפורצלת. שעות העבודה 8.30 - 12.30, 16.00 - 20.00.
2. **רכז אגף ילדים ונוער** במשרה מלאה. תפקידו יהיה לתכנן, להדריך, לתאם ולארגן את כל פעולות הילדים והנוער. כמו כן יהיה אחראי על מדריכים מקצועיים וחברתיים לגילים אלה.

דרישות התפקיד: השכלה פדגוגית, נסיון של שלש שנים לפחות בהדרכת נוער ובניהול תכניות חברה ותרבות לילדים ולנוער.

3. **מדריך ראשי ומדריכים מקצועיים בחינוך גופני ובספורט**

תפקידו של המדריך הראשי יהיה גם לתכנן, לתאם ולארגן את כל פעולות הספורט בכל התחומים ולכל הגילים.

4. **עובד(ת) קהילתי(ת)**

התפקיד: תכנון ואירגון פעילות עם תושבים וקבוצות בקהילה כגון: זוגות צעירים, עולים, חוגים להורים ולילדים, למשפחות ולמבוגרים. אירגון ארועים ומבצעים כלל קהילתיים וכד'.

דרישות התפקיד: השכלה אקדמאית באחד התחומים הבאים: עבודה סוציאלית - מגמה קהילתית, מדעי החברה, פסיכולוגיה או חינוך. התמצאות בבעיות חברתיות של ישראל, כושר ניהול מר"מ ויכולת הפעלת תושבים.

5. **מדריכים חברתיים לילדים ונוער**

היקף המשרה: לפי הכישורים. יתקבלו בעלי נסיון של 3 שנים.

התפקיד: עזרה בהכנת שעורי בית. אירגון פעולות חברתיות.

6. **מדריכים מקצועיים**

בנושאים הבאים: אומנות, מלאכת יד, אמייל, כטיק, מקרמה, עבודות גוי, תכשיטנות, מחול, מוסיקה, דרמה, מקהלה וכד'.

7. **רכז אומנויות ותרבות במשרה מלאה**

דרישות התפקיד: תכנון פעולות אמנות ותרבות לכל הגילים. אירגון והפעלה של כל החוגים בתחום התרבות והאומנות, כולל מוסיקה, תזמורת, זמרה, מקהלה וכד' (ציור, פיסול, קרמיקה, באטיק, רקמה, סריגה וכר'). הצגות ומופעים.

8. **אב בית** במשרה מלאה, ומפרצלת.

תאור התפקיד: אחראי על החזקת הבית החצר וכל המתקנים והציוד. רכוש קניות ועזרה בתפקידי המנהלה.

הכישורים: יכולת לבצע עבודות החזקה בתחומים שונים, כגון אינסטלציה, חשמל, נגרות ותיקונים שונים.

אנו מחכים להצעותיכם ולפניותיכם להשתלבות בעבודת המרכז. הצעות בכתב העבירו לאחת מ-4 הכתובות הבאים:

1) דוד כהן - מנהל המרכז הקהילתי - רח' רבינוביץ 24, ירושלים, טל. 413027.

2) יוסי דגן - יו"ר ועד השכונה - רמות, סולם יעקב 4, טלפון 861378.

3) רז תבור - יו"ר ועד ההורים רמות 36/8, טל' 861827.

4) רחל סלע - מזכירת בית הספר ע"ש יהונתן ברמות, טל' 861260.

את ההצעות בצירוף קורות חיים השכלה וכישורים, יש להעביר עד 15.11.78. המועמדים יצטרכו לעבור ראיון ו/או ועדת קבלה.

הבעת תודה למתנדבים

בזאת נתונה תודתי ותודת ועד הורי התלמידים לכל אלה שנתנו יד להפעלת הילדים בימי שביתת המורים.

נוער השכונה, מתנדבי נוער לנוער, ההורים המתנדבים, לכל אלה ולאחרים תודה רבה.

הפעלת המרכז הקהילתי

לאחר חופשת חג הסוכות יגיעו אל בתיכם שאלונים. עם קבלת תשובותיכם נוכל לדעת מהם הצרכים החברתיים, התרבותיים והחינוכיים בשכונה. מסקנות הסקר יסייעו לנו לפתח - במידת היכולת - את הפעולות השונות במרכז הקהילתי ובשכונה.

לאחר בחירת הצוות החינוכי והמנהלי ועם קבלת תשובותיכם נתחיל מיד בפעילות. בשלב זה ימשיכו לפעול החוג לריקודי עם למבוגרים והמרכז למוסיקה לילדים במתכונת הקיימת. עד אשר ישתלבו במכלול הפעולות של המרכז הקהילתי.

בראשית חודש נובמבר נפתח לפעולה את אגף הילדים והנוער ובו פעילות חברתית וחוגי עניין ונודיע על פתיחת חוגים ופעולות שונות לחלקי האוכלוסיה האחרים.

תושב רמות, המרכז הקהילתי ההולך ומוקם הוא שלך ובשבילך וללא מעורבותך לא יוכל להצליח.

שלום ולהתראות.

בברכת שנה טובה ופוריה

שלכם

דוד כהן

היחידה להתנדבות

תושב/ת השכונה

עירית ירושלים בשיתוף המרכז הקהילתי ומשרד הקליטה, מארגנים פעולות התנדבות של מבוגרים ונוער, במסגרת "תושבי השכונה למען השכונה".
המשימות רבות ומגוונות
הפעלת מתנדבים להגשת משקה חם לילדים בחורף במסגרת המשחקיות.
קליטת עולים חדשים בשכונה וקירובם לאוכלוסיה הותיקה.
עזרה לעולים חדשים בלימוד השפה העברית.
שיעורי עזר לתלמידי התיכון.
המשימות רבות והעבודה אינה קלה אך בצידה סיפוק רב ועזרה לזולת. למען שיפור איכות החיים והאדם בשכונתנו - אנא! תן ידך והתנדב!

בדבר פרטים: 1) קולט כאהן, טל. 861302, או ביום ה' במועדון בצריף בין 7-5 בערב.
2. משרד הקליטה ימים א'-ה' בין השעות 11-8 בבוקר.
3. כרמלה גיא אחראית על גיוס מתנדבים, עירית ירושלים, היחידה להתנדבות רח' שומר הכתל 9, טל. 221134, 228351/280.
4. המרכז הקהילתי - ביה"ס ע"ש יוני בשעות הערב אצל מר דוד כהן מנהל המרכז.

מוגש ע"י הלשכה לעליה וקליטה עירית ירושלים
רח' הלל 6
טל: 232308

ירושלים ואני

ירושלים הינה עיר מיוחדת במינה. לפני שנים נחשבה כמרכז העולם. כיוסהיא מהווה מקור משיכה לעולים ולתיירים כאחד.
כוח המשיכה המיוחד של ירושלים אינו דורש הסבר. יהודים מכל העולם וישראלים רבים מבקשים לבנות בה את ביתם.
ישראל, ובמיוחד ירושלים, רוצה וזקוקה לעולים. העיר והמדינה הולכות וגדלות ונמצאות בתנופת פיתוח מתמדת. אנשים חדשים, מקצועות חדשים ונסיונות חדשים דרושים לפיתוח העיר.
ראה את השכונות החדשות, ראה את הפיתוח האדיר של ירושלים מאז איחוד העיר בשנת 1967, ותבין כי בירושלים עדין נעשית הסטוריה. בהצטרפותך אליה, תתן ידך להצלחת מפעל שגילו 3,000 שנה אך הוא מבשר תמיד אתגרים חדשים.

אנו יודעים כי כל שינוי כרוך בקשיים ובבעיות ומשום כך אנו קיימים. הלשכה לעליה וקליטה שבעירית ירושלים תעשה הכל לסייע בידך להקלט במדינת ישראל.

שעות הקבלה:
יום א', ג', ו' מ-8.00 13.00.
כתובתנו: רח' הלל 6, קומה ד'
טל: 23.23.08.

השכונה למען השכונה

אנחנו מחפשים מתנדבים המוכנים לתרום כמה שעות בשבוע לטובת שכונתנו.
ברצוננו להטיל כמה משימות עליהם:
1) עזרה בהפעלת המשחקיות.
2) קשר אישי עם ילדים הזקוקים לתשומת לב.
3) עזרה לעולים המגיעים בקליטה ישירה ועוד.
מי שמעונין לשתף פעולה מוזמן לכוס קפה במועדון ביומי ד' בשעה 20.30 במועדון (צריף).

קולט כאהן
עובדת קהילתית
משרד הקליטה

מה אנחנו עושים

יהיה טוב

אנו מציעים מגוון של פעולות, התנדב בהתאם לנטיותיך וכישוריך האישיים

* קשר אישי
  - עם ילד ממשפחה במצוקה או משפחת עולים חדשים. הקשר נועד לקידום הילד בלימודים ובחברה. המפגשים כוללים: עזרה בלימודים, טיולים, ותחביבים משותפים. ביקורים באתרים ועוד.
* משחקיית לגיל הרך
  - מידעדת לילדים בגיל הגן וכיתות א' ב', במטרה לפתח את יכולת המחשבה ההדמיון באמצעות משחקים דידקטיים ופעילות יצירתית.
* פעילות חברתית
  - העשרה ושיפור התפקיד החברתי של קבוצת ילדים במקלטים ביתיים כולל: חוגים, משחקים, טיולים, שיחות ועוד.
* איכות הסביבה
  - מבצע נקיון, שיפור פני העיר, טיפוח גנים, פעולות להגברת תודעת הנקיון בקרב האוכלוסיה.
* צוות הורי
  - הופעות בידור של בודדים וקבוצות בפני ילדים וחולים.
* מנהיגות צעירה
  - ארגון קבוצות חברתיות וקבוצות משימה של נוער בשכונות למען השכונה.

* אנחנו אזרחים שאכפת לנו
* מאמינים שבארץ הזו ניתן לחיות חיים יפים יותר.
* רוצים לשנות ומאמינים כי יש בכחנו לשנות.
* מאמינים שיש בכחו של "האזרח הקטן" ובעיקר בני הנוער לתרום רבות בפתרון בעיות חברתיות.
* שואפים להגביר את תחושת האכפתיות והמעורבות החברתית של בני הנוער והמבוגרים, ולפתח את תודעת ההתנדבות.

מכתבי קוראים

תיקונים שנתיים בבנין 30

לפני כמה חודשים חברת "אזורים" החלה לתקן בבנין 30 תיקונים שנתיים, לצערנו הרב החברה לא שלחה לתקן בעלי מקצוע אלא פועלים פשוטים, שיתקנו רק תיקונים קלים. כל מטרתה של החברה להפטר מעבודה לקבל את חתימות הדיירים ותו לא. היו דיירים שרצו פשוט להפטר מהפועלים חתמו להם, במקום לתקן רק קלקלו והרסו. היו מקומות שהיו צריכים להחליף דלתות הכניסה או שהוא פגום, או שהדלת לא מתאימה למשקוף, ומכל הצדדים פתוח, בחורף רוחות מנשבות מתחת לדלת, וכן חרקים ושרצים יכולים לחדור פנימה. אך אין מענה. למרות שחברת "אזורים" הבטיחה לתקן את הדלתות ועד היום לא תקנה. וכן כל מיני תיקונים אחרים שלא תוקנו. ביום בהיר אחד, באמצע התיקונים הפוליים נעלמו השאירו הכל באמצע. מנהלי העבודה רק רושמים ורושמים ושום תיקון רציני אינם מתקנים. מזלזלים בעבודה. וכשיש איזה תיקון דחוף צריך לחפש את הפועלים הנ"ל. מה נאמר ומה נדבר על תופעה מזורה שאין לו אח ורע, שאין דוגמתה בבנינים אחרים. צנור של מי כביסה של אחת הכניסות במקום שיהיה מחובר לביוב הוא מחובר לתיעול מי הגשמים. מי הכביסה נשפכים החוצה על המדרכות והמדרגות ממש זוהמה ולכלוך. וזה מביא מחלות, כשהדיירים ובעיקר הילדים צריכים לדרוך על מים מלוכלכים אלה. לא יאומן כי יסופר. אך לחברת "אזורים" לא איכפת.

כמו כן בבתים מסוימים יש בחדרים רטיבות ושום דבר לא נעשה לתקון המצב. החברה אדישה לכל הבעיות הללו. וכתוצאה מכך גם הדיירים אדישים רוצים להפטר מהחברה. במקום לתקן היא הורסת. זה בלתי נסבל, הגיעו מים עד נפש. לדיירים יש טענות רבות כלפי "אזורים": הכניסות לדירות הם כל כך רחבות, זה שונה מכל כניסות אחרות שבבתים אחרים. בנין זה הוא בנין חורג של "אזורים".

החברה צריכה לתקן תיקונים אלה בהקדם האפשרי, גם מסיבות בטחוניות וכו'.

"אזורים" שהיא חברת בת של "כלל", זה לא נאה לחברה כזו להתנהג כך, חברת "כלל" שהיא בונה במרכז העיר לתפארת ופה ב"רמות", עבודה גרועה מתחת לכל בקורת.

בקשתנו מחברת "אזורים" שתקח לידים את כל התיקונים, הפגומים, והליקויים שבבנין ובכל מקום אחר, ולהיות חברה יותר מסודרת כמו "רסקו" הדואגת באמת ובתמים לדייריה, ולתקן את הדירות ע"י בעלי מקצוע ולא ע"י פועלים פשוטים.

אנו תקוה שעם פרסום כתבה זו ב"רמתון", חברת "אזורים" תמצא את הדרך לאמון הדיירים ויתוקנו כל התיקונים השנתיים על הצד הטוב ביותר.

תודה!

חבר המערכת,
יעקב אריאלי

חון שהם מעניקים לנו. ואולם רמות גדלה ומתעצמת, והמשימה רבה וכבדה ואנו זקוקים עוד למתנדבים רבים כדי למלא אותה ולהבטיח לכולנו חיים שקטים ובטוחים.

על כן אני פונה אליכם, תושבי רמות שטרם התגדבו לשורות המשמר האזרחי: בואו והצטרפו אלינו, כי לשם ביטחון ילדינו וביטחוננו שלנו אנו עושים זאת; ואם לא אנחנו, איש לא יעשה זאת עבורנו.

בסיס המשמר האזרחי, בביה"ס על שם יונתן נתניה, פתוח כל לילה בין השעות 8.00 בערב ל-5.00 בבוקר.

לתראות
חגי אלמגור
מפקד בסיס רמות

הצטרף למשמר האזרחי

תושבי רמות היקרים,

כוחות המשמר האזרחי, המונים כיום מעל 110,000 מתנדבים פעילים, קמו והיו במרוצת שלוש השנים האחרונות לזרוע מסיעת בעלת חשיבות עצומה למערכת ביטחון הפנים במדינה. לצערנו טרם הגענו למצב של רגיעה ביטחונית. כמעט מדי שבוע נרשם ניסיון פיגוע ביומני המשטרה, ומדי פעם פוקדים אותנו אסונות כבדים. ואולם לשמחתנו מרבית ניסיונות הפיגוע מסוכלים על ידי כוחות הביטחון מבעוד מועד, והרבה מכך הודות לפעילות מתנדבי המשמר האזרחי.

מצבה של ירושלים רגיש במיוחד, מיקומה בגבול הישוב היהודי, והיותה בירת ישראל על אף התנגדותם של אויבינו וחלק מידידנו, עושים אותה לשדה פיגועים מועדף על ידי המחבלים. בתוך ירושלים רגיש במיוחד מעמדן של השכונות הקיצוניות החדשות, ובהן גם שכונתנו רמות. מכאן החשיבות היתירה שיש לפעילות המשמר האזרחי בשכונתנו. ברצוני לציין בשמחה כי כ-250 מתושבי השכונה כבר הצטרפו לשורות מתנדבי המשמר האזרחי, ובשם תושבי השכונה כולם אני רוצה להודות להם על התמדתם ומסירותם ועל הביטחון שהם מעניקים לנו. ואולם רמות גדלה ומתעצמת, והמשימה רבה וכבדה ואנו זקוקים עוד למתנדבים רבים כדי למלא אותה ולהבטיח לכולנו חיים שקטים ובטוחים.

על כן אני פונה אליכם, תושבי רמות שטרם התגדבו לשורות המשמר האזרחי: בואו והצטרפו אלינו, כי לשם ביטחון ילדינו וביטחוננו שלנו אנו עושים זאת;

המועצה הלאומית למניעת תאונות
ירושלים

מורה דרך לרוכבי אופנים

למען בטחונך עליך לזכור שלשה גורמים יסודיים:

1. מצב תקין של האופנים

א. חזק, לפחות פעם בשבוע, את הברגים ואת החבורים ברכב.
ב. בדק את יעילות הבלמים ואת לחץ האויר בצמיגים לפני כל נסיעה.
ג. שרשרת רופפת מדי עלולה להכשילך - מתח אותה!
ד. פעמון, פנס קדמי וסרט זוהר על הכנף מאחור אמצעי בטחון חיוניים הם - אל תצא לדרך בלעדיהם.

2. גדל האופנים מתאם לרוכב

א. אופנים גבהים מדי מערערים את הבטחון ומביאים לאבוד שווי המשקל - אל תשתמש בהם. הוא הדין לגבי אופנים נמוכים מדי.
ב. אופנים מתאמים לגבה הרוכב - כאשר הרוכב יכול להגיע בשתי רגליו לקרקע.
ג. כון את גבה המושב כך שתוכל לשבת בבטחון ולהגיע את רגליך באפן חפשי.

3. ידיעת חקי התנועה והבנתם

א. החזק היטב בהגה ובדרושות בשעת הרכיבה.
ב. הסעת רוכב נוסף אסורה, אלא אם כן מלאו לך 14 שנה וגיל הרוכב הנוסף אינו עולה על 8 שנים והאופנים מצידים במושב מיחד.
ג. אל תאחז ברכב אחר בשעת הנסיעה. אל תחבר את האופנים לרכב אחר.
ד. סע במרחק גדול מרכב אחר כדי שתהיה לך שהות לעצר בעת הצרך.
ה. עקף אך ורק מצד שמאל, אולם מתר לעקף מצד ימין. כשהרכב הנעקף עומד לפנות שמאלה והנהג בו אותת על כך.
ו. אסור לעקף בצמת. אולם, לרכב ממונע על ארבעה גלגלים מותר לעקף אופנים בצמת.
ז. אל תסע בצדו של רכב אחר, לרכבות אופנים, אלא כדי לעקפו כדין.
ח. סע קרוב מאד למדרכה הימנית - לעולם אל תסע על המדרכה. אם יש שביל לרוכבי אופנים - רכב בו בלבד.
ט. במערבלת תנועה או בפקק תנועה, רד וחכה - אל תסתובב בין המכוניות.
י. לפני כל עצירה או סטיה מהכוון - תן סימן-יד ברור!
יא. אין להוביל משא על אופנים באפן העלול למנע שליטה בהם: ארך המשא לא יעלה על 70 ס"מ והמשא לא יבלט מהקצה הקדמי של האופנים או מקצהו האחורי.
יב. צית לרמזורים שבדרך.
יג. דע לך! האופנים הם רכב כשאר כלי הרכב שבדרך וחקי התנועה חלים גם עליהם.

תקנות להולכי רגל

1. לך במדרכה או בשולים ולא בכביש. המדרכה לאיש - לרכב הכביש.
אל תרד לכביש לפתע ואל תגיח מאחורי רכב חונה או מלפניו. כן תשים לבך לכל עצם אחר המסתיר אותך מעיני הנהג.
2. רק באין מדרכה או שולים, לך סמוך לשפת הכביש בצדו השמאלי. כך תראה את הרכב הבא מולך.
3. עבור תמיד במעבר החציה. באין מעבר מסמן בקרבתך, חצה את הכביש סמוך לפנת הרחוב, בקו הישר והקצר ביותר. ודא כי הכביש פנוי.
4. במעבר חציה עם רמזור להולכי רגל, חצה את הכביש רק כאשר נדלק האור הירק.
5. אם יש גדר בטיחות בצד המדרכה - אל תדלג עליה ואל תעקף אותה, המעבר בכביש במקום זה מסכן!
6. אל תעמוד על המדרכה כך שתאלץ הולכי רגל אחרים לרדת לכביש.
7. אל תעמד בכביש בבקשך הסעה ("טרמפ"), המתן מחוץ לכביש לרכב העובר. על תעלה על כלי רכב ואל תרד ממנו אלא בצד המדרכה ורק כשהרכב עומד.
8. שחק בחצר או במגרש המשחקים, ולא ברחוב.

לך כהלכה ומנעת תאונה

רגע של פנאי

"שיחה שקלטו אזני" (הומורסקה)

בהן צדק, אינני מתענין בסודו-תיהם של אנשים אחרים, ואני פורש הצדה כשאני נתקל באנ-שים המשוחחים ביניהם. אך הנה, לא מכבר, וכלל בלי כל רצון מצדי, גם לגמרי במקרה, הפכתי לשותף לשיחתן של שתי נשים שהתישבו על ספסל לצדי. ודאי שתרצו לדעת בנות כמה היו אלו, ואני אמנם מסכים אתכם, כי הגיל קובע את הצורה ואת התוכן של השיחה.

אגיד לכם דבר אחד - הן היו בגיל הפנסיה, אך היות וגיל הפנסיה מתחיל בששים שנות חיים ומסתיים במאה ועשרים שנה, לא הצלחתי להגדיר במדויק את שנות חייה של כל אחת מהן, רק אחת מהן דברה, והשניה רק פנתה אליה בשאלה, מעת לעת.

"שאלת אותי אם מרוצה אני שבאתי הנה, לישראל. עלי לומר לך כי השאלה באה באיחור: אי אפשר לסובב את הגלגלים אחורה. אישית, לא מצאתי בישׂ-ראל כל אתגר, כל ענין. תשפטי בעצמך - יש אצלנו ברמות חנות גדולה - קראו לה משום-מה "שופ-סול" (ברוסית: מרק ומלח) למה קראו לה כך? הרי יש שם לא רק מרקים ומלח - מרקים בשקיות - אלא כל מה שהנפש חפצה. את נכנסת לאותה חנות כל-בו. יש שם עגלות רבות, את נוטלת אחת, עוברת בכל האו-למות, שמה כל מה שדרוש לך, עוברת בקופה - והולכת הביתה. הולכת את בדרכך, עם סל מלא, ופוגשים בך אנשים - ואיש אינו שואל: איש אינו מעמיד אותך כדי לחקור: "אזרחית, מה השגת, היכן השגת זאת?" - שום דבר אינו מעניין אנשים אלה. והנה, את מגיעה הביתה, ואת רוצה לבכות מרוב עגמת נפש.

שם, בברית המועצות, היה לי אתגר: היה לי מענין. עוד בערב הקודם הייתי מבררת, מה יתנו והיכן. הייתי קמה השכם בבקר. הייתי תופשת תור, בחמישה מקו-מות - והנה, הזמן עבר, כבר שעת הצהרים הגיעה. ליד הדלת עמדו השכנות, וגם אני עמדתי ליד הדלת, רוקעת ברגליים, כדי שכולם ישמעו, כדי שתצא שכנה, תביט ומדי פעם תקרא בקול: הה, דוידובנה, את כבר הספקת מהבקר להשיג את הכל". ואינני ממהרת לקחת את הסל; שיראו, שזאת, הנה זאת, תתפרצץ מקנאה, גבלה שכזאת. רק הספקתי להכנס לדירתי - והיא מבשרת בלחש שגשמע היטב לכל השכנים כי היהודיה המסריחה שלנו כבר מהבקר הספיקה לשדוד את כל החנויות.

הנה, בדיוק כך נהגתי מדי יום - והיו לי שם גם אתגרים, גם ענין. נו, טוב, העניקו לנו כאן ברמות דירה עם כל הנוחיות. אך יש רק בית-שימוש אחד. אז אומר לכם: השארתי שם, בברית המועצות, דירה נפלאה בת שני חדרים. אמנם היא היתה בחצי-מרתף והיתה דירת מעבר. זאת אומרת כי השכן הלך לדירתו דרך דיר-תנו. אך לעומת זאת היו לנו שלושה בתי-כסא. את איגך מא-מינה? ברית המועצות - ושלושה בתי-כסא? בעירנו זה היה כך בכל הבתים. אמנם, בבתים אחדים היו בתי-שימוש מאבן, ואצלנו היה בית-שימוש בחצר, ליד הדירה. היה זה בית-שימוש מעץ, עם שלושה חלקים, ירוק, צבוע יפה. אפשר היה להכנס לכל תא, כרצונך, ומרוב התפעלות לא היה רצון לצאת משם... אז ממה יש כאן להתפעל כל כך?

שם, בברית המועצות, היה לנו גם כן גז בדירה, וקראו לו "קרו-גז". זה היה ממש מענין: לפני שהגז הזה נדלק, היה צורך להעביר דרך צינור את הנפט, צריך היה גם לנקות את הפתיל, וגם לחתוך, כדי שהפתיל יהיה חלק, ולהעמיד את כל הענין במקום ללא רוח, כדי למנוע פיח. זה היה מענין, וכאן מה? את פותחת את הגז, הוא בוער; את סוגרת את הגז, הוא אינו בוער. לא מענין: אין כל ענין בזה...

שם, בברית המועצות, הייתי באה הביתה, רואה דלי ריק, והנה, יש סיבה להתגפל על הבעל. למה אין מים בבית? והמים - בקרבת מקום. צריך היה לקחת דלי, לעבור 500 מטר, נגיד 600, אם היה כוח, שם עומד מיכל המים, לוחצים, דורסים, והנה יש בבית מים. ומה קורה כאן בישׂראל? יש בדירה ברז, פותחים, רצים המים, סוגרים - אין המים רצים. ואשר למים המלוכלכים - אין צורך אפילו להוציאם החוצה: הם זורמים לאן שהוא, בעצמם, ואז - איזה אתגר יש לי כאן, מה יכול להיות הענין בכל אלה? אגיד לך כאשה לאשה: יש לי מילדותי הרגלי נקיון, אני אוהבת אמבטיות רבות ותכופות. שם, בברית המועצות, היה במבואות העיר בית-מרחץ עירוני, ומדי שלושה שבועות, זה היה ממש חוק אצלי, הלכתי לשם להתרחץ. משם יוצאים כשהאדים ממש עוטפים אותך, כל אדם רואה כי הלכה לבית מרחץ, פוגשים בך מכרים ואומרים לך: אדים קלים שיהיו לך, דוידובנה, אדים קלים! להם זה נעים ולי זה נעים עוד יותר.

וכאן מה? יש לנו בדירה מין אביזר כזה ענקי, לכן, קוראים לזה אמבטיה; מים כמה שרוצים, אפשר לעשות מבול בבית אם רצונך בכך. אפשר להתרחץ מן הבקר ועד הערב. ואיש אינו רואה, איש אינו יודע שאת מתרחצת. איש לא יגיד לך "אדים קלים לך". והיכן אמצא כאן אתגר, היכן אמצא כאן ענין - באופן עקרוני אינני לוקחת אמ-בטיות.

נו, טוב. נותנים לנו כאן קצבת זקנה. נכון, לא קבלתי בברית המועצות קצבת זקנה. שם היה דרוש וותק של עשרים שנה, ולי חסרו 19 שנה וחצי. אך אני יודעת כי בעלי קבל מדי חודש פנסיה קבועה - ארבעים ושׁשה רובל ועוד 73 קופק. אי אפשר בכסף זה לעשות גדולות, נשף או אפשר לערוך. אז מה? הייתי אוספת כל השבוע קצת סמרטו-טים, שלי ושל אחרים, וביום ראשון הייתי הולכת לשוק הפש-פשים. כל היום מתרוצצים שם, והנה, יש מה להוסיף. וכאן - מה? כאן זורקים לפח האשפה חפצים ממש טובים, פשוט כאב-לב לראות זאת... לפני זמן קצר הוציאו אנשים ושמו על גג הבית שתי מזרנות עם חפצים חדשים ממש, התחילו לזרוק - קחו מי שרק רוצה... והנה איש אינו לוקח? למה? מפני שהעונה חלפה, גם האופנה חלפה - איש אינו זקוק לזה... כאן, במדינה זאת, עושים את הכל להיפך: כותבים להיפך, קוראים להיפך, ואת הכל עושים להיפך. איזה אתגר יש לי כאן, איזה ענין יכולה אני למצוא כאן? אני יושבת בבית, נזכרת איך הייתי שם, בברית המועצות, ואני ממש נעלבת, ממש רוצה לבכות - אך אני אשה חזקה, ובכוונה מתחילה לשיר בקולי קולות. שמעה פעם שכנתי, נכנסה ואמרה: הי דוי-דובנה, הרי יש לך קול נפלא, למה לא לגשת למועדון, שם יש מוגיה כזה, הוא ארגן מקהלה, מקהלה של פנסיונרים, ויקבלו אותך ללא ספק. ואני יודעת שיש לי קול נאה, ובדאי יסכים לקבלני, אך הוא ירצה שאשיר כמו שהוא רוצה, ואני אוהבת לשיר איך שמתחשק לי. ויש לי גם ענינים בבית. בביתנו יש 52 דירות, ואני מכירה רק שתי משפחות. ומה עם עוד 49 דיירים? ממה חיים אלה, איך הם חיים, איך הם נושמים, על מי הם מרכלים, ולעת עתה אינני יודעת כלום על כל זה...

אוי! הרי בכלל שכחתי לפני ארבע שעות שמתי סיר על האש, עם ארוחת הצהרים... הנה שם, בברית המועצות, זה ענין אחר - כשהנפט נגמר, האש נגמרת או-טומאטית, וכאן יש לנו הגז המקולל הזה, והוא יכול לבעור אפילו שבוע, אפילו חודש, אפילו שנה - עד שתסגרי אותו. כאן הכל מסודר כך שזה יזיק לבני-אדם.

נו, סלחי לי, אני ממהרת, עוד נתראה...

לו האישה הזאת והדומות לה הייתה מפטפטת לה לא היה נורא. אך לדאבוננו היא גם כותבת לכל קצות תבל ומתארים את חיי ארצנו הנהדרת בצבעים שחורים.

אנטולי שטייגבוק

ירושלים

חדשות מבית העיריה

העיריה מנקה את השטחים הפרטיים בשכונות החדשות באמצעות ציוד מיוחד

מחלקת התברואה בעיריית ירושלים, מסיימת בימים אלה פעולות נקיון ושטיפה של מבואות ומגרשי חניה בשכונות חדשות: רמות אשכול, רמת שפירא, נווה יעקב, רמות, גילה, תלפיות מזרח, גבעת מרדכי ושכונת פת.

פעילות זו שתבוצע בקביעות בהתאם לצרכים, נועדה לפתור בעיה כאובה הקיימת בשכונות החדשות בהן תוכננו שטחים פרטיים רחבי ידים. התושבים טענו כי אין באפשרותם לדאוג לנקיונם, מה גם שהם משמשים את צורכי כלל הציבור.

סגן ראש עיריית ירושלים מר יהושע מצא, הממונה על המחלקות לשיפור פני העיר והתברואה מסר כי העיריה רכשה ציוד שטיפה מיוחד בנוסף לציוד משוכלל קיים. ובאמצעות ציוד זה ניתן יהיה לנקות באופן קבוע את אותם שטחים פרטיים — המשמשים את כלל הצבור.

המחלקה לתברואה עברה למקום חדש

עיריית ירושלים מודיעה כי משרדי המחלקה לתברואה עברו לרחוב דוד המלך 1 (קומה ג') מספר הטלפון במשרדים, במעונם החדש, הוא 24 52 71.

פניות הציבור יתקבלו בטלפון זה, בכל יום בי-שעות 7.30 בבוקר עד 15.00 אחה"צ.

סמוקו של יורק

ארבעה מי יודע?

1) מה יוצא דופן בין שמואל-הנביא, רמות ורמת-אשכול?

תשובה: רמת אשכול, כי אין בה דודי שמש על הגג.

2) מה משותף לנבי-סמואל ולרמות?

תשובה: בשתיהן אין עדיין סניף דואר. (הערה: ישנן שמועות שבקרוב יפתח סניף דואר ב... נבי סמואל).

3) מאין לנו שכל תושבי רמות שקרנים?

תשובה: כי כל אחד מהם נוסע לפחות פעם ביום לרמות.

4) מה ההבדל בין "רמות" ל"כפר סבא"?

תשובה: לכפר סבא יש לפחות סבא. ל"רמות" אין עד עתה אפילו אבא.

שמועות ששמעתי מפי החמורים של הבדואים שבאו לאכול קצת פרחים בשכונה:

1) בעיריה הוצע להעביר מגרש עם 2 משערי העיר העתיקה ל"רמות". את המגרש של "בתי מחסה" עם שער הרחמים ושער האשפות. נדחתה ההצעה להשאיר בעיר העתיקה את המגרש ו-2 השערים הנ"ל ולהעביר במקום זה מאיזה מקום אחר מגרש ו-2 שערים לכדורגל.

2) על משקל עין-כרם ועיר-גנים הציע מישהו לקרוא לשכונתנו "אין גנים".

3) איש אחד נעצר ע"י שוטר בעוון שוטטות, כאשר יצא מ"רמות" בערב בקו שלשים ושבע וירד מהאוטובוס כשהאוטובוס הגיע העירה.

חמשירים

חמשירים על קו 37

א) "ברמות" השכונה כל יומיים ורבע מתרחש איזה גס של ממש דרך קבע. חזון רב שנים יום אחד התממש, ובטלו יסורי קו שלשים וחמש -הכפלו במסעות קו של-שים (אוי) ושבע.

ב) קו שלשים וחמש שוב לבוא קצת בושש. ואיש מיאש כאן מהר התאושש על שלשים א.. ושבע קפץ האדיוט (כי מהר להגיע לסוף תלפיות).

הוא החליף שני קוים עוד: ארבע וגם שש.

ג) לסנהדריה נדאגז לרמות אז כפלייס!"

כך הוחלט בועדה לשכונות השוליים. יראו שפע שכונות וחומות וגם טבע, טיולים בחנם בשלשים (אוי) ושבע (בשתוף מועצה לידיעת ירושלים).

חמשירים למשמר האזרחי

מעשה בבחור שתמיד פה זכר שמלה חשובה ביותר היא "מחר" הוא דבר על גיוס (צו שעה) הכרחי,
ויציאה מידית למשמר אזרחי
ומאז בלילות... במטה הוא נחר.

חמשירים לדואר

1) לסניף דאר אצלנו כלל אין פרנסה. בזאת, ידידי, כל אחד התגסה, מכתב רשום קבלתי, עזבתי הכל, בדחיפות אז מהרתי לסניף דאר אשכול. היה זה מכתב סתם מ... מס הכנסה.

2) אפרים נסע מדי זמן לא קצוב העירה (מבצע די קשה אך חשוב) ביום של שרב (כבחורף גשום) שלח שם מכתב ב"דחוף ורשום" הוא ימשיך זאת זמן רב שוב ושוב.

המתנ"ס ליד הסופרסול

ברחבת המרכז (בו מבהיק הפנס) מתכנסים נערים שלחם טרם גם. בועטים כדורגל (גם זו מטרה) צועקים ושורקים (רק עד בוא משטרה)
הו טדי, חביב, נו, אז מה עם מתנ"ס!

התפתחות השכונה בצעדי צב(י)

אין צרך לשבות להפגין או לצום, ברמות יש ויש פארק גדול ועצום, מגרשי משחקים ותנועות של הנוער
משטרה, שרותים חנויות וגם דאר (ועד הבחירות אין אפילו צמצום).

חמשירים על מחירי הדירות ושכר הדירה ברמות

1) בחור צעיר (רק אתמול שריונר) נכנס לחובות (אי, איזה בזיונר). הוא קנה דירה רחוקה מהעיר ונדפק כהוגן (נו, מילא, צעיר). כי נהיה (שלומיאל) רק חצי מליונר.

2) סטודנט שכר במחיר של טירה פינה קצת קטנה פה, בעיר הבירה הוא שכר זאת בזול כי הכיר כל שטה למציאת "מרוהטת" (ארון ומטה) והוא מאושר, הו, הוא גר בדירה!

יורם ישראלי

עניני הדת בשכונה

כידוע לכם קיימים בה' 5 בתי כנסת בשכונה. בתי כנסת אלה המאוכלסים במקלט, בדירה פרטית בצריפים ובבית הספר גאוזים ממש בצפרניים במקומות אלה. הטרדות של שכנים מחד רצפיפות נוראה מאידך. בראש השנה וביום כפור הגיע אכלוס בתי הכנסת לשיא. תושבי השכונה שרצו לקיים את חגי ישראל כהלכתן נאלצו להסתופף מחוץ לבתי הכנסת כדי לקיים את מצות החג.

אך הבעיה הרצינית של השכונה היא העדר מקוה טהרה. בהתקרב ימי החורף הבעל"ט תצטרכנה שוב נשים רבות לכבוש את רגליהן לשכונות מרוחקות כדי להשיג מקוה טהרה, ופעמים רבות נאלצות הן לבטל חובה זו בערבי שבתות וחג מחוסר אפשרות ללכת רגלי למקום מקוה מרוחק.

אך עם כל הבעיות הנ"ל נקודות האור הן רבות. השעור לילדים הנערך מדי שבת בשבת בבית-הכנסת הספרדי הכללי "נצח ישראל" הוא עדות מרחשית לכך. בית כנסת זה שהוא בית הכנסת הספרדי הכללי בשכונה הוא בית כנסת פתוח לכל תושבי השכונה. התפילה בו היא על טהרת הנוסח הספרדי הירושלמי ומיועד לכל תפוצות ישראל ללא יחוד עדתי. נוסח התפילה הוא גאות בית הכנסת. בית כנסת זה שהוקם רק לפני כשנה וחצי מלא עד אפס מקום מדי שבת בשבתו בה' ובשבת בראשית חגג בית הכנסת את בר המצוה הראשון שנערך בו ברב עם. חבל רק שמתפללי בית הכנסת אינם יכולים לקיים מנין ספרדי בימי חול, כיוון שמתפללים בו האשכנזים. אנו מקוים בעזרת השם, כי בעזרת תושבי השכונה ימשיך בית הכנסת להאדיר את התורה ולהארה כדי שימשיך ויהיה גאות השכונה.

מדי יום ראשון ורביעי נערכים שעורי גמרא ע"י הרב אלחדד בבית הכנסת "שבת אחים". ומדי שבת ע"י הרב גרימן בבית הכנסת האשכנזי בבית הספר.

לסיום, שעור המתפללים הרב בכל בתי הכנסת רק מעודד אותנו להמשיך ולדאוג לעניינים הדתיים בשכונה למען לסייען ולשפרן ללא הכר. אנו תקוה כי המוסדות שיבחרו לאחר הבחירות הקרובות יבינו כי ללא מקוה טהרה ובתי כנסת ראויים לשמם לא ימשיכו תושבי רמות להבליג בקשר לכך וימצאו את הזמן והמקום המתאימים לפעול נגד מוסדות אלו.

שכונת רמות רואה חובה נעימה להודות לאירגוני הדסה, בני ברית ומועדון קיוונים מביישור ניו-יורק ארה"ב וידידיהם על תשעת אלפים ספרים יקרים וחשובים.

בשיתוף עם משרד הקליטה ועיריית ירושלים אנו מקוים להקים ספריה ציבורית לשכונה כאשר ספרים אלה ישמשו בסיס נאה. כל תרומה נוספת תתקבל ברצון. אנו מצפים לשיתוף פעולה מבורך גם בתחומים אחרים עם האירגונים הנ"ל מניו יורק, ושוב תודה רבה.

לאנג'לה ביטון,
אתך באבלך במות

אחותך הקטנה

המנהל,
צוות המורים,
והתלמידים,
בי"ס ע"ש
יונתן נתניהו

הצעה לפעילות שוטפת וחוגים במרכז הקהילתי ברמות

המרכז הקהילתי יפעל בכמה כיוונים: במסגרות חברתיות, בפעולות קהילתיות כלליות בפעילות חוגית ובקבוצות גיל שונות. הפעולות תתחלקנה בד"כ לשלש קבוצות גיל:

1. ילדים (כולל הגיל הרך עד כתה ו').
2. נוער (גילאי כתות ז-י"א).
3. מבוגרים (מגיל י"ב ואילך, כולל קשישים).

מתוך ראיה חברתית קהילתית יושם דגש על כך שכל פעולה אפשרית תשא אופי חברתי-קהילתי וזאת בכל הרמות וסוגי ההפעלה. אנו מעוניינים בקשירת תושבי השכונה אל המרכז הקהילתי ולשתף את התושבים בתכניות המרכז בבעיותיו ובהשגיו. אנו קוראים אליכם להרשם כחברים במרכז הקהילתי ולקחת חלק בהקמתו ובהפעלתו. אנו קוראים להתנדבות והשתתפות.

הפעלת אגף הילדים תהיה במעט כלה במסגרת חברתית. כאשר הקבוצות קשורות למדריכים קבועים המלוים אותם לפעילות חוגית - שבהדרכת צוות מקצועי - בפעילויות כלליות כגון סרטים, טיולים וכד' - ויעסיקו אותם במשחקים, דיונים וכד'.

מדריכים צעירים אלה יודרכו על ידי צוות מדריכים מקצועיים ויהוו מסגרת חברתית בפני עצמה. אנו קוראים לנוער השכונה להתנדב למסגרת המדריכים הצעירים הזאת.

להלן רשימת חוגים אפשריים לגילאים השונים:

קיום החוג מותנה במספר מינימלי של משתתפים (15) בשאלון המצורף הנך מתבקש לרשום באיזה חוג הנך מעוניין להשתתף. ההשתתפות בחוגים כרוכה בתשלום. תנתן הנחה לחברים.

חוגי ילדים

1. פעילות חברתית.
2. מוסיקה
   א. במסגרת המרכז למוסיקה.
   ב. חוגים בכלים שונים.
3. בלט.
4. מלאכה.
   א. מקרמה
   ב. עבודות עור
   ג. תכשיטנות
   ד. הדפסים.
5. ציור ורישום.
6. דרמה
8. התעמלות
9. משחקיה
10. סרטים

חוגי נוער

11. פעילות חברתית
12. נגינה
13. ציור ורישום
14. מלאכות:
   א. מקרמה
   ב. עבודות עור
   ג. הדפסים
   ד. תכשיטנות.
15. דרמה הבעה בתנועה ובמשחק.
16. ריקודי עם.
17. ריקודי עמים
18. ג'ז.
19. כדור-סל.
20. כדור-עף.
21. התעמלות על מכשירים.
22. מקהלה.
23. חוג למדעים בשיתוף עם ביח"ר "טבע".

חוגי מבוגרים

24. חוגי הורים (יעסוק בבעיות משפחתיות שונות).
25. מלאכות:
   א. מקרמה
   ב. הדפסים
   ג. עבודות עור וכד'.
26. תפירה.
27. ציור ורישום.
28. התעמלות נשים.
29. התעמלות גברים.
30. התעמלות קשישים.
31. התעמלות משפחתית.
32. כדור-סל.
33. כדור-עף.
34. מועדון ריצה והליכה (שוחרי בריאות).
35. ידיעת הארץ והאזור.
36. סיורים.
37. הנחלת הלשון (לעולים ותיקים).
38. ערבית מדוברת.
39. אנגלית.
40. ריקודי עם.
41. דרמה (הבעה בתנועה ובמשחק).
42. מקהלה.
43. מוסיקה (לציין הכלי).
44. מועדון תורני (בשיתוף המחלקה לתרבות תורנית בעיריה). של שעורי תורה, מכינה לבר מצוה, הרצאות.
45. מועדון הסרט.
47. מפעלי תרבות ואומנות.
48. קורסים של האוניברסיטה העממית.

קיימת אפשרות לפתוח חוגים נוספים בהתאם לביקוש. רעיונות חדשניים יתקבלו בברכה. תושבים המוכנים לתרום מזמנם ולהדריך באחד החוגים הנ"ל או כל חוג אחר, יתקבלו ברצון ובברכה.

מנהל ביה"ס ומנהל המתנ"ס רואים בפעילות הכוללת (הלימודית והחינוכית) שלימות אחת ויפעלו במשותף להגשמת הרעיונות שהועלו במאמרו של מרכז המתנ"ס דוד כהן.

שאלון הרשמה

אל הנהלת המרכז הקהילתי ברמות - בבי"ס ע"ש יונתן נתניהו.

הנני מעוניין להשתתף בחוגים הבאים (ציין את מספרי החוגים בסדר עדיפות עולה)

המשפחה והשם .....
מס' הבית .....
טלפון .....
הגיל .....
מספר החוגים .....

הצעת חוגים ופעילויות שאינן מופיעות בשאלון שהנני מעונין בהם:

1. .....
2. .....
3. .....

הנני מוכן להדריך בחוגים מס' . . .
.....

הנני מוכן להשתלב במסגרת המרכז הקהילתי ולתרום בתחומים הבאים:

את השאלון יש להעביר בשעות הבקר למזכירות ביה"ס או לאחת הכתובות האחרות המופיעות בעלון השכונה.

אנו מחכים לתשובותיכם ולהשתתפותכם.

על פרטי ההרשמה תבוא הודעה מיוחדת.

בברכה,

הנהלת המרכז הקהילתי

אנא שמור על יופיה ונקיונה
של שכונתנו כי רכושך היא!

MUNICIPAL ABSORPTION BUREAU

JERUSALEM THEATRE PUBLIC GALLERY

"Cafe – Concert"

"Cafe-concert" – a French concept adapted to Jerusalem to bring together world wide talent in the charming and casual atmosphere of the Jerusalem Theatre for monthly afternoon performances.

Spanish classical guitarists, South [illegible]can jazz musicians, Russian violinists and American choreographed modern ballet are amongst the planned programs scheduled to begin on the 15th of August under the sponsorship of Jerusalem mayor Teddy Kollek.
This unique cultural event is the design of the Municipal Aliya Absorption Bureau and the Jerusalem Theatre Public Gallery for new immigrant and young Israeli Artists.

The Gallery, a non profit organisation was chartered by the State to promote promising new [illegible]tists in all fields. Following its [illegible]ccessful inauguration with the exhibition of talented painters and sculptors, it is now branching out to work with promising musicians and dancers.

The cafe-concerts will feature primarily new immigrants who have achieved acclaim in their own countries and require the opportunity to perform before Israeli audiences to make themselves known in their newly adapted home.

The fifteen pounds entrance fee to the 5.00 o'clock concerts includes free coffee at the new Jerusalem Theatre cafe. All profits are to go directly to aid other upcoming artists.

Information and tickets can be obtained either at the Jerusalem Theatre Public Gallery or the Aliya Absorption Bureau at 6 Hillel St. (Tel. 23-23-08), and all Municipal Abosorption Centers in the neighborhoods.

Ville de Jérusalem
Département de Alia

Théatre de Jérusalem
Galerie publique

Café – Concert

Le café-concert, une notion française, adaptée à Jérusalem fait se rencontrer des talents du monde entier dans la délicieuse ambiance du Théatre de Jérusalem, un après-midi per mois.

Le programme, qui débutera le 7 Septembre sous le patronage du Maire de Jérusalem, Monsieur Teddy Kollek, comprend entre autres des guitaristes classiques espagnols, des musiciens de jazz d'Afrique du sud, des violonistes russes et un ballet moderne à la chorégraphie américaine.

Cet évènement unique est organisé par le Service Municipal de L'integration et la Galerie publique du Théatre de Jérusalem, par les artistes, noveaux immigrants et jeunes israéliens.

La Galerie est une organisation sans but lucratif, patronée par l'état pour aider à la promotion de nouveaux artistes dans tous les domaines. Inaugurée avec succès par des peintres et des sculpteurs de talent, elle s'attache maintenant à encourager des musiciens et des danseurs pleins de promesses.

Le café-concert accueillera avant tout de nouveaux immigrants, qui ont fait leurs preuves dans leur pays d'origine et ont besoin de se faire connaître dans leur nouveau pays.

Le prix d'entrée (15 L.I. aux concerts de 5 heures comprend un café gratuit à la buvette du Théatre. Les bénéfices seront réinvestis pour aider les nouveaux arrivés.

Renseignements et billets:
à la Galerie publique du Théatre de Jérusalem (ru Marcus) au service municipal de l'Intégration (6 rue Hillel)
(Téléphone 232308)
et dans tous les bureaux de quartier du service municipal de l'Intégration.

Вот уже почти год, как в нашем шикуне существует хор пенсионеров, руководит которым дирижер Эм. Верник.

Много труда и энергии вложил он в это благодарное дело, – ведь большинство участников хора, люди пенсионного возраста, ранее вообще не имевшие представления о пении.

Вначале было всего 8 человек, теперь стало 16. Аккомпанирует на аккордеоне Юра Спектор, иногда – Ольга Маневич.

За это время было 8 концертов: 5 – в Рамоте, 1 – в Неве-Яакове, 1 – в Моадон леоле (ул. Алкалай, 9), 1 – в клубе ВИЦО.

В концертах принимают также участие дети: Эдик и Иночка Шварцман.

В репертуаре хора: песни на иврите, идиш и русском языках. На ноябрь и декабрь месяцы хор получил приглашение выступить в клубах ВИЦО, Бейт-Элишева, Гистадрута.

Пенсионеры – участники хора занимаются с большой охотой, есть среди них и солисты: Клава Маркович, Катя Ярошевич, супруги Шумяцкие. В концертах принимал участие Анатолий Штейнбок, пишущий юмористические рассказы.

В нашем шикуне функционирует библиотека, насчитывающая 1000 книг.

Ответственная и организатор ее – Сара Гафт, которая, кстати, проводит все культурные мероприятия по Рамоту.

Хочется верить, что в будущем наш шикун будет одним из самых прекрасных в Иерусалиме.

□ □ □

Ко всем жителям Рамота!

Желающие принять участие в шахматном кружке и шахматных турнирах просим записаться в клубе.

21 ноября состоится экскурсия в Сталактитовую пещеру. Стоимость 70 лир.

Желающие изучать иврит должны записаться у Колет в Мерказ клита (дом 7, кв.4) с 9 до 11 по воскресеньям и четвергам или с 17 до 19 – по четвергам.

Билеты на экскурсии можно покупать у Колет в те же дни.

□ □ □

К сведению новых жителей Рамота

У нас в районе Рамот имеется клуб для пожилых людей. В клубе проводятся разные лекции, имеются ежедневные газеты, журналы, библиотека русскоязычная, которой могут пользоваться все, независимо от возраста; организуются экскурсии по доступным ценам и т. д. Имеется хоровой кружок, куда может примкнуть любой, желающий петь.

В ближайшее время откроется ульпан для изучения иврита.

ПРИХОДИТЕ В КЛУБ!

Клуб открыт:
Понедельник
Среда
Пятница с 19 до 21 час.
Суббота

□ □ □

К ВАШИМ УСЛУГАМ

Бюро алии и абсорбции при Муниципалитете Иерусалима создано для помощи новоприбывшим. В Бюро говорят на языках: английском, русском, французском, испанском, румынском, персидском и др.

Сотрудники нашего Бюро всегда готовы помочь Вам советом в любой из возникающих у Вас проблем.

Мы работаем в контакте с Министерством абсорбции и Еврейским Агентством (Сохнут), отделениями муниципалитета и другими учреждениями страны.

Часы и дни приема:
Воскресенье
Вторник с 8.00 до 13.00
Пятница

Наш адрес: ул. Гилель, 6 (4-й этаж), тел. 232308

מדינת ישראל

משרד המשפטים

אגף שומת מקרקעין

לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: כ"ט בחשון תשל"ט
29 בנובמבר 1978

מספרנו: ש/35/כ"א שומות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
עב' המיחל הכללי
14 -12- 1978
ירושלים

אל: מר ש. אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: הערכת שווי דירות חדשות בשכ' רמות - בית מס' 20

נתבקשנו להעריך את שווי הדירות המיועדות להשכר בסביבה חופשית בשכ' רמות בירושלים.

לאחר ביקור במקום ובדיקת שוק המקרקעין בשכונה הנ"ל ובשים לב לתכנון הדירות, שטחיהן, כיוונן, התשתיות הסביבה ולביקוש דירות מסוג זה, אנו בדיעה שיש להעמיד את שווין כדלהלן: -

בית מס' 20 - רמות

מס' הדירה	קומה	שטח	חדרים	מחיר
1	ק. תחתונה	79	3	607,000.- ל"י
2	קרקע	56	2	450,000.- "
3	"	57	2	510,000.- "
4	"	54	2	520,000.- "
5	"	62	2	560,000.- "
6	"	48	2	385,000.- "
7	"	54	2	435,000.- "
8,14,79	א + ב	56	2	472,000.- "
16,72,78 9,15	"	57	2	479,000.- "
10,13,19,77	"	54	2	454,000.- "
11,17,70,76	"	62	2	520,000.- "
12,18,69,75	"	48	2	403,000.- "
40,41,80, 20,39	ב'	56	2	440,000.- "
21	ב'	57	2	447,000.- "
22,25	ב'	54	2	423,000.- "
23	ב'	62	2	486,000.- "

מספר הדירות	הקומות	שטח	חדרים	מחיר
24 ,81	ג'	48	2	376,000.- ל"י
26,46	קרקע	58	2	464,000.- "
27,28,42,62,67	קרקע	56	2	448,000.- "
29,65	"	54	2	432,000.- "
30,34,51,56	א'	58	2	487,000.- "
32,33,36,37,52,68 71,73,74,47,31	א'	56	2	470,000.- "
38	א'	58	2	457,000.- "
43,44	קרקע	50	2	400,000.- "
45	"	47	2	376,000.- "
48,49,53,54	א'	50	2	420,000.- "
50,55	א'	47	2	395,000.- "
57	ג'	56	2	442,000.- "
58 ,59	ג'	50	2	392,000.- "
60	ג'	47	2	368,000.- "
61	ג'	58	2	455,000.- "
63	קרקע	48	2	389,000.- "
64	"	62	2	496,000.- "
66	"	57	2	456,000.- "

המחיר המופיע לעיל לגבי כל דירה, ובאותם מקרים שקיימת מרפסת המחיר כולל מרפסת.

חשווי הנ"ל מבוסס על שטחי הדירות כפי שנמסרו לנו במסמכם בהתאם לתוכנית העמדה.

לא נתקבל במשרדנו מסמך טכני של הבית.

בשומתנו הנ"ל הבאנו בחשבון כי הבתים מוכנים לאכלוס תוך תקופה קצרה.

המחירים אינם כוללים מע"מ.

ב ב ר כ ה

משה יצחקי
שמאי מחוזי - לשכת ירושלים

מי/חס

אזורים בנין (1965) בערבון מוגבל AZORIM CONSTRUCTION (1965) LTD.

ירושלים, 23.11.1978
מ/ק: 607 - 247

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכה המחוזי הכללי
30 -11- 1978
ירושלים

לכבוד
הגב' רנה זמיר
משרד הבינוי והשכון
רחוב בן-יהודה 23,
ירושלים.

ג.נ.,

הנדון:- בנין N-20 ברמות - א כ ל ו ס

זה קרוב לשלושה חדשים שאנו מבקשים מכם לדאוג שהבנין הנ"ל יועבר לרשויות המאכלסות משעמכם וללא חויכל.

הסחבת מצד שר"פ ומרזוח ממש זועקת לשמים וזה בחקופה בה מדובר על מצוקת דיור בעיר.

עובדות אלו גורמות לנו לנזקים כבדים, ישירים ועקיפים (המשך השמירה במקום, הארכת משך תקופת האחריות, נזקים בבנין כתוצאה מחוסר שמוש ואחזקה, גגיבות וכד'), שאין אנו מוכנים לשאת בהם.

אבקשך בזה לחטיל מלוא חשפעת משרד השכון והבינוי על הגורמים המאכלסים לקבל מאתנו את המבנים וללא כל דיחוי נוסף.

אנו מצדנו נסיים את שנת האחריות לגבי המבנה ביום 30.9.79, בין אם יאוכלס ובין אם לאו.

בכבוד רב,

אזורים בנין (1965) בע"מ

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד השכון והבינוי
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר דכנר

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לופה מכתבו של מר _____ בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

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

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

כ"ו אלול תשל"ח
28 בספטמבר 1978
2848 - מ

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ המנהל הכללי
6 -10- 1978
ירושלים

לכבוד
מר אבני
מנכ"ל משרד השיכון
משרד השיכון
ירושלים

הנדון: כביש רמות

בהמשך למכתבי למר ש. כהן מיום 17.9.78, אשר למרצע בו הסכמתם בלשכתי ביום 24.9.78, אני מבקש את עזרתכם גם בשיפוץ הכביש הישן לרמות לשם התאמתו לשימוש בשבתות וחגים.

אומדן העלות – 1.0 מליון ל"י.

כמוסכם בפגישה הנ"ל, אודה לך על מתן הפניה לבנק לקבלת הלוואת פיתוח בסכום זה.

בברכה

טדי קולק

העתקים:
מר ש. כהן, משרד השיכון
מר ע. וכסלר, גזבר העיריה

רח' יפו 22, ת.ד. 755. מיקוד 91000. טלפון 232251
22 Jaffa Road, P.O.B. 755, Jerusalem 91000, Tel. 232251
شارع يافا ٢٢ ص.ب ٧٥٥ رمز البريد ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٢٢٥١

אב"א בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס
מיכאל שטרום/מהנדס

ירושלים
רחוב לוחמי הגיטאות 5
טלפון 02/811155

תל אביב
רחוב טאגור 29
טלפון 03/429107

תאריך 5.11.78

מספרנו 584/78

לכבוד
מר א. תייר
מנהל המחלקה הטכנית
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

א.נ.,

הנדון: רמות 01 - 158 יחייד במתחם 04.

ב-19.10.78 נפגשנו במשרד אב-אל ברמות עם נציגי אזורים וסולל בונה לבדיקת עבודות העפר בשטח הבנינים 429 - 419. הבדיקה נעשתה על סמך תכנית מדידת המצב הקיים שהוכנה ע"י אגף המדידות.

כבר בעת הפגישה התרשמתי שהשתתפות נציגי אזורים בה היא מגמתית. דעתי זו התחזקה עם קבלת "פרטיכל" מהישיבה שהוצא ע"י נציגי אזורים מבלי שנתבקשו לכך.

להלן העובדות בהקשר לאותו דיון:

1. נציג סולל בונה מסר כי הושלמו על ידם עבודות העפר לבנינים מס' 423;424; 419;420;421; וכי עליהם להשלים תקונים קלים יחסית בבנינים 422;425;426. כמו כן נמסר על ידו כי הם מבצעים העבודות בבנינים 427;428;429 וכי אלה תושלמנה תוך שבועיים, שלושה.

   בדקנו תכנית המדידה של אגף המדידות על רקע התכנון של עבודות העפר והוברר שאמנם הביצוע תואם את התכנון באותם בנינים שסולל בונה ביקשה למסור.

2. הוריתי לסולל בונה להשלים התקונים בבנינים 422;425;426 בהקדם ולזרז השלמת עבודות העפר בבנינים 427;428;429.

3. נציגי אזורים סרבו לקבל תכניות שהוכנו עבורם בטענה שיסכימו לקבלן רק לאחר שיתקבלו תכניות שנוי היסודות לאותם מבנים בהם המליץ מהנדס סורוקה על השינוי.

אלה העובדות. לצורך השואה, אני מצרף העתק הפרטיכל שהפיצו נציגי אזורים.

בכבוד רב,

א. שדה

העתק: מר ש. כהן, מנהל המחוז
מר א. אייזנברג, אזורים

ירושלים, 19.10.1978
199

פ ר ס י ב ל

מישיבה לבירור בעיות התפירה (שנעשתה ע"י אשדים)

רפורם - 158 ים"ל

נוכחים:- א. שרה, ר. מייסן - משרד אב-אל
י. לשם, ד. ינקוביץ - אזורים בנין
י. כהן, י. כהן - סו"ב עמי וכבישים
פרופסר - אחלן את פרופסר

1. דעת המשתתפים היא שיש לבצע באופן מידי מיקוני תפירה ותציבה, על-מנת שתהיה אזורים תוכל להתחיל בביצוע בניה תבניינים (מדובר על בניינים 426, 425, 424, 423, 422, 421, 420, 419.

2. נייתנה הוראה על ידי מר א. שרה לסולל בדרך להתחיל מיד בביצוע תמיקונים.

3. סוכם שסולל הדרך תסמן את מיקום תבניינים ובהתאם לכך יבוצעו מיקוני התפירה.

4. קיימת הסכמה עקרונית לכך ששרם טופקו תובניות מעודכנות לאחרית אזורים - אזורים דורשת סט מעודכן של תובניות לביצוע.

5. תובהר שבניינים 429, 428, 427 שרם בוצעו עבודות התפירה ע"י סולל בונה.

רשם: י. לשם

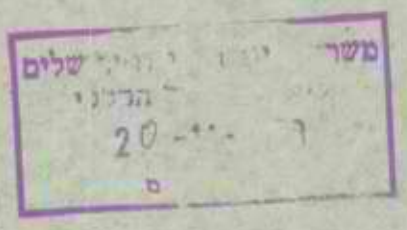
העתקים: מר ש. כהן - סה"כ משרד תבינוי ותשיכון
א. שיר, סט' תבינוי ותשכון מחוז ירושלים
משרד אב-אל, רחוב לוחמי תגיטאות 5, ירושלים
לנוכחים

בב.

אב-אל ב
ג ת ק ב ל
2-11-1978

והבינוי

ירח בחשון תשל"ט
14 בנובמבר 1978



לכבוד
מר יוסף גדיש
סגן ראש העיר
ירושלים

א.נ.,

הנידון: בי"ת רמות 01 בתכנון אדריכל דרנל

בהמשך לסיכום בינינו על פיו תבוצע בניית בי"ס על ידי משרד השיכון ועל מנת שמשרדי יוכל להוציא הפרויקט למכרז אבקשך לספל בכך שעיריית ירושלים תעביר לידינו את החומר הבא:

1. טפסים מושלמים של תכניות עבודה למכרז.

2. כתבי כמויות

כמו כן אבקש שכרי למנוע אי הבנות ישלח מכתב על ידך לאדריכל דרנל על פיו יובהר כי מעתה יבוצע הפרויקט ע"י משהב"ש ומשלב זה יונחה האדריכל ע"י צוות משהב"ש.

אקוה שענין רשוי בית"ס הוסדר ע"י העיריה.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: /מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ס. קולק - ראש העיר
מר צ. ברנר - שרותי הנדסה עיריית ירושלים
מר א. שרה - מנהל פרויקט רמות
מר כ. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות
מר א. תייר - מנהל המחלקה הטכנית
גב' לאה גונן - תכנון מערכת החינוך
גב' ס. ברוור - ע/ר למוסדות ציבור

יג' בחשון תשל"ט
13 בנובמבר 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
14-11-1978
ירושלים

לכבוד
מר א. אייזנברג
מנהל סניף ירושלים
אזורים בנין (1965) בע"מ
ירושלים

א.נ.

הנדון: 150 יח"ד באתר 02 ברמות - חכנון לג שערן
מכתבך מ-9.11.78

מכתבך הנדון מאחר ואין כל קשר בין הקרוטין במכתב הנ"ל ובין המציאות.

1. לענין התכתשותך להגיש לוח זמנים מכל סוג שהוא למרוייקט, ראה סעיף 3 בסיכום הדברים שהישיבה עם המנכ"ל ב-3.9.78 המצ"ב, בו התחייבה חברת אזורים להגיש לוח זמנים תוך שבועיים מתאריך הישיבה ולהתחיל בבנית היסודות במשך חודש דצמבר.

בדקתי עמי שניה עם הגב' א. ברזקי אדריכלית המחוז ועם המתכנן ושניהם חזרו ואישרו בפני את עובדת התחייבותך להגיש תוך שבוע ימים השרות ולוח זמנים עד לתחילת העבודה במרוייקט. אגב, התפלאתי לשמוע שטס תכניות ברמת חכנון מוקדם הועברו אליכם כבר לפני כחדשיים על ידי המתכנן לאחר ביקור נציגך אצלו ועד היום לא נעשה על ידכם דבר לקידום חכנון המרוייקט.

2. באשר לנסיונך להתנער מאחריות לתכנון המרוייקט, עלי להזכירך שהמרוייקט אושר בועדת האישורים ב-7.9.78. בסמוך לתאריך זה גיפגש נציגך עם המתכנן ובהמשך לפגישה זו העביר טס תכניות אליכם להערות שלא התקבלו עד היום. בנוסף לכך הודעתי לך טלפונית מיד לאחר אישור המרוייקט שעליך לחיפגש עם האדריכל ולהשיק בלווי התכנון המפורט דבר שלא נעשה עד היום.
מיותר לציין שאין כל טעם להמשיך בתכנון ללא קבלת הערותיכם וליווי שלכם לפגיעת שינויים של תרגע האחרון אשר גורמים לפיגור בלוח הזמנים וביזבוז כספים.
אנו עובדים בצורה זו עם כל החברות לשביעות רצונן המלא.

2/..

3. עלי לציין שטיפולכם המסור בפרוייקט אדר' ברן שהינו למכירה חופשית בסטנדרט גבוה לעומת חוסר הטיפול בפרוייקט לב שטרן אשר כולו במימון חלקי ומיועד לזכאים - מעורר מחשבות.

מאחר והזנחת הפרוייקט הביאה למצב בו לא תהיה אפשרות מעשית לחפעילו עוד בשנת הכספים הנוכחית יהיה עלי לשקול הפנייה חשובה לב הנהלת המשרד לעבודה שאיזון "המודל" בטח"כ ההעלה של חב' אזורים עלול להיות מיותר ובאופן משמעותי לטובת המכירה החופשית.

4. הצגת הדברים המפולפת במכתב הנ"ל ונסיונותיך החוזרים ונישנים לכסות על מחדלין ע"י הטלת דופי ביושרם של עובדים מהמשרד ומנהל הפרוייקט אינם מאפשרים המשך שיתוף הפעולה ביננו.

בכבוד רב

א. מייר
מנהל המחלקה השכנית

העתקים: מר ש. אבני, מנכ"ל המשרד
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מר ש. דכנר, מנכ"ל אזורים, תל-אביב

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

סיכום דברים מישיבת בנושא הפעלת בניית בירושלים ע"י חברת "אזורים" מיום3.9.78.

נוכחים: ממשרד הבינוי והשיכון: ח"ת ש. אבני
ז. ברקאי
צ. אורן
א. תיר
ח. יודלביץ
מחברת "אזורים" ח"ת דכנר
הררי

נדונה בניית חברת אזורים ב"רמות" וסוכם והדדית כדלהלן:

1. 158 יחידות דיור אתר 01 רמות

הבעיה שתעלתת ע"י החברת עבור 110 יחידות דיור שלטת החברת בעד הקרקע למינהל מקרקעי ישראל. עבור 48 יח"ד נוספות - לטענתה ממ"י אינו מקבל את מחיר הקרקע מסיבות שונות.
סוכם - המשרד יגרום לכך שהחברת תקבל הקצאה ל-48 יח"ד מחיר הקרקע יקבע על ידי השמאי הממשלתי.
החברה תחל בבניית בתוך ימים מספר.

2. 62 יח"ד אתר 02 ברמות

החברה תחל בבניית יסודות בחודש נובמבר ש.ז..

3. 150 יחידות דיור רמות אתר 02 תכנון שטרן

החברה תחל בבניית יסודות בחודש דצמבר ש.ז.
לוח זמנים לביצוע יוגש על ידי החברה תוך שבועיים.

רשם: ח. יודלביץ.

העתק: מר ש. כתן-מנהל מחוז ירושלים.

ירושלים, 9.11.1978
חיק: 219 - 30/1

לכבוד
מר אהוד תייר מנהל המחלקה השכנית
משרד הבינוי והשכון מחוז ירושלים
רחוב בן-יהודה 23,
ירושלים.

א.נ.,

הנדון:- 150 יח"ד באתר 02 ברמות -
תכנון לב שטרן

הנני מאשר את קבלת מברקך מהיום ולהלן הערותי:-

1. לא התחייבתי להגיש שום לוח זמנים מכל סוג שהוא, לא לגבי תכנון ולא לגבי בצוע.

2. כל שנעשה בפגישה בין אדריכל שטרן, אלינוער ממשרד השכון והח"מ היתה הצגה כלליה של הפרויקט.

3. לדאבוני שוב אינך מצוי בעניינים ואתה מזדר ומשיל האשמות שלא לצורך.

4. בפגישה עצמה הועלו הערות לתכנון כאשר חלק מהן קשורות לתכנון הפתוח - נושא אשר יש לו השלכות קרדינאליות על הבינוי ונציגן בפגישה מודע לכך.

5. למיטב ידיעותי כל נושא התכנון של פרויקט זה הנו באחריות משרד השכון והבינוי ולא באחריותנו כך שאת מברקך מוסב לוא שלחת אליהם.

בכבוד רב,

אזורים בנין (1965) בע"מ

העתק: ש. אבני - מנכ"ל משרד השכון והבינוי
ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
ש. דכנר - מנכ"ל אזורים/תל-אביב

מברק

משרד השכון/ מחוז ירושלים
בן יהודה 23 ירושלים

מר א. איזנברג , מנהל מנהל אזורים
רח' יפו 93
ירושלים

הגרונך אתר 02 רמות 150 יח"ד לב שטרן

בפגישת ההתקייימת במשרדו של האדריכל ב-1.11.70 הנפתח למגיש מוך שבוע לזה זמנים
והערות בקש יפגן. עד היוטלא הזגש האוכר.

בברכה
א. מייר
מנהל מחלקת מכגים

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל
מר ט. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מר ש. דבגר, אזוריט ת"א

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך כא' בחשון תשל"ט
21 בנובמבר 1978

לכבוד
מר א. ניב
מהנדס העיר
עיריית ירושלים

א.נ.

הנדון: שני בתי כנסת ומקוה טהרה רמות
למכתב מר אשרי מ-15 נובמבר 78

בהתאם לישיבה שהתקיימה ב-25 ספט' 78 בלשכת המנכ"ל מר ש. אבני ובהשתתפות ראש העיר מר קולק ובהתאם למכתב המנכ"ל מ-18 אוק' 78 סעיף 5, סוכם "שמהנדס העיר ומשהב"ש יסייעו למועצה הדתית ע"י אחור המגרש לבנית בתי הכנסת ומקוה הטהרה".

מצ"ב תכניות שהועברו אלינו הממונה על שרות הדת להקמת ביהכנ"ס והמקוה, אין לנו התנגדות לתכנית אך יש לשים לב למרטים הבאים:

א. ביהכנ"ס שהוקם על ידנו במגרש 53 הורחב ויש לציין זאת על גבי התכנית.

ב. תכניתו של אדריכל חפץ מחייחסת למבנה א.טבסס שהוקם ע"י העיריה וע"מ התכנית יש להרסו.

אנא טיפולך.

ב ב ר כ ה
א. ברזקה
אדריכלית המחוז.

העתק: ראש העיר מר ט. קולק.
מנכ"ל משהב"ש מר אבני
מנכ"ל העיריה מר ר. מיינשטיין.
מר ש. כהן - משהב"ש.
מר שריבר - ראש המועצה הדתית.
אדריכל חפץ
ממונה על נכסי העיריה כר קלוי

```
        ERRF = ERF
```

```
FROM:   ARG  FROM FROM FROM .
```

```
        ERRF = ERF
```

```
FROM:   ARG  FROM FROM FROM .
```

78 NOV 17 16:49

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נשכ המיהל הכללי
20 -11- 1978
ירושלים

מברקה יר 3
מברקה וא

וא וא 234 4008011
ה
ירושלים מוענר מתכאנ"ג 53 12 0900

שכמה אבנ'
מנכ"ל משרד השכון הקריה ירושלים

110

בברות הסיכום אצ תתיר בא התחכתם ברקמת
תמונה כנב"נים 419 420 421 הנכם נדרשים כהימנע מעכונים
נוספים וכהתחיב בעבודה מיד

עדה העתקים : שמריהו כהן רח בן־יהודה 23 משרד השכון ירושלים
אהוד תייר משרד השכון בן־יהודה 23 ירושלים
אמנון אייזנברג אזורים בנין יפו 97 ירושלים
סמ נבדקו

המברק מוענר טיה
ירוזלים

29.11.78

אל: גב' ב. אבלין - היועצת המשפטית

הנדון: חב' אשטרום - רמות

חב' אשטרום הבונה ברמות את פרוייקט הקר פנתה אלינו בבקשת שינוי תנאי החוזה.

החוזה 40/63465/77 נחתם ב- 19.12.77 עם מחירים שהיו בתוקף באותה עת.
העבודה הופעלה בששח ב- 23.4.78.

החברה פנתה בהביעה לשנות את מחירי החוזה למחירים חדשים שהיו בתוקף בעת ההפעלה.
הנושא הובא לדיון בועדת מכרזים עליונה מיום 21.11.78 ובקשת החברה נדחתה.

לאחר החלטת ועדת המכרזים הגישה החברה את המרשיכל המצ"ב בטענה שסעיף 3.1 בו מצדיק לכאורה את בקשתם.

אבקש לברוק טענתם ולהודיענו תוצאות הבדיקה.

ב ב ר כ ה,

צ. ארן
מנהל האגף לתכנון והנדסה

העתק:
ליושב הסנב"ל
מר מ. מרחב - מ/מנהל האגף לתכנון והנדסה

לושה: 1. החלטת ועדת מכרזים
2. פרסיכל

3/X

סכום דברים בנושא - רמות - מתוקן 07-08 - הסכם עם חברת אשטרום

נוכחים מ"מ: ד.וינשל, מ.מרחב. ט.כהן, א.תייר, ח.גירון, מייבלום, א.שדה.

לצורך הכנת הסכם עם חב' "אשטרום" לבניית בנייני מגורים בפתחם 07-08 ברמות פוכם כדלקמן:

1. **מס' תיחידות המתוכננות לבניה באמר תוא כ-728 יח"ד.**

2. **בשלב ראשון (פרוגרמה לשנת 1976) אושרו לבניה 140 יח"ד בתשיעה בניינים תמסומנים כקבוצה ב'.**

3. **מחירים:**

3.1 **מחיר תבסיס לתסכם הוא מחיר משרד השכון לבניה בירושלים לשנת 1976 (סטנדרט מצומצם).**
בכל שנה בת תופעלנה יחידות נוספות יהיה תבסיס לחישוב המחיר, מחיר משרד השכון לבניה בירושלים באותה שנה.

3.2. **עבור 140 יח"ד שתבניה בשלב א' תקבל חב' "אשטרום" התוספות תבאות למחירי תבניה בירושלים לשנת 1976:**
6%=1%+5% כתוספת עבור תתכנון המיוחד של תבנים.
שיטת מדידת המשטחים לצורך חשוב תמחיר תהיה:
לשטחי מגורים - כסמוצע כללי לדירות קטנות וגדולות לפי 98% מתשטח.
למרפסות - לפי 66% ס-98% מתשטח.

3.3 **לבניינים בכל אחת מתקבוצות תנזמרות תקבל חב' "אשטרום" תתוספות תבאות:**
1% כתוספת עבור תתכנון המיוחד של תבנים. שיטת מדידת משטחים לצורך חישוב המחיר תהיה: לשטחי מגורים כסמוצע כללי לדירות קטנות וגדולות לפי 98% מתשטח. למרפסות, לפי 66% ס-98% מתשטח.

2/...

4. **פצוי במקרה של תפסקת הבניה**

4.1 במידת ומסרנת לחבי' אשטרום לבניה 3 קבוצות בניינים (כ-500 יח"ד) באופן רצוף לא ישולם כל פיצוי.

4.2 במידה ומחול התפסקה העולה על שנמיים בסידרם תבניה לאשטרום בעבר ל-140 יח"ד תראשונות ועד 500 יח"ד ישולם להבי' אשטרום פצוי בסך 1000 ל"י לכל יח"ד, עבור אותן יחידות דיור מתוך ה-500 שהזמנם בניינן נדחפה ליותר משנתיים.

5. שאר פעיפי התסכם יהיו בהתאם לחסכם של משרד השכון עם חברות בניה.

אזורים בנין (1965) בע"מ AZORIM CONSTRUCTION (1965) LTD.

ירושלים
ירושלים
19-11-1978
הבינוי והשיכון
השרות המחוזי הכללי

ירושלים 16.11.78
תיק: 1/30/ 332

לכבוד
מר לב שטרן
רח' גרקיס 10
ירושלים

א.נ.,

הנדון: 150 יח"ד ברמות אתר 02.

הנני לסכם את שיחתנו הטלפונית מהיום בה אשרת, לאחר שהוברר מעל לכל ספק, כי לא היה כל קשר בין חב' אזורים לבין משרדך בין ע"י משלוח תכניות והצגתן או בפגישות כל שהן לפני 1.11.78.

כמו כן ציינת במפורש כי מאז הפגישה הראשונה ב-1.11.78 נוהל התכנון ושתוף הפעולה עם חב' אזורים הנו תקין לחלוטין.

בכבוד רב,

אזורים בנין (1965) בע"מ

העתק: ש. אבני - מנכ"ל
ש. כהן - מנהל המחוז
א. תייר - מנהל מחלקה טכנית

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה / מהנדס
מיכאל שטרום / מהנדס

ירושלים
רחוב לוחמי הגיטאות 5
טלפון 02/811155

תל אביב
רחוב טאגור 29
טלפון 03/429107

העתק

תאריך 13.11.78

מספרנו 600/78

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
[illegible] הכללי
14 -11- [illegible]

לכבוד
מר א. אייזנברג
חב' אזורים בנין
רח' יפו 97
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: רמות 01 - 158 יח"ד.
סמוכין: מכתבך מס' 200/619 מיום 13.11.78.

ביום 9.11.78 נפגש נציגנו מר רלף חייטן עם נציגכם מר יצחק לשם לצורך מסירת סימון הבניינים בשטח לידיכם.

מר לשם מסר לנציגנו כי אינו מוכן לקבל סימון בניינים מס' 419,420,421 וכי הוא עומד על כך שימסרו לו סימון בניינים 424,425,426 שבאחד מהם, כידוע לכם, עדיין מבוצעת סוי"ב תקופי עבודות עפר.

ביום 12.11.78 נפגש נציגנו מר רלף חייטן עם נציגכם מר שלמה ועבר איתו על סימון בניינים 419,420,421. נציגכם הודיע לנציגנו כי עליו לקבל אישור הממונים עליו בכדי לאשר קבלת הסימון.

כמובן שאם לא תסכימו לקבל הסימון לא יהיה באפשרותכם להתחיל בעבודה. אני חוזר, על כן ומציע כי תקבלו סימון הבניינים ותתחילו לעבוד.

לא ארד לרמתך ולא אתיחס לסיפא של מכתבך.

בכבוד רב,

א. שדה

העתק: מר שלמה אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר שמריהו כהן, מנהל המחוז
מר אהוד תייר, מנהל המחלקה הטכנית
מר ש. דכנר, מנכ"ל אזורים

יו' חשון תשל"ט
15 נוב' 1978

משרד הבינוי והשיכון
יחידת המיחל הכלכלי
23 -11- 1978
ירושלים

לכ'
מר א. אייזנברג
מנהל סניף ירושלים
אזורים בנין (1965)

א.נ.

הנדון: 150 יח"ד באתר 02 רמות - אדר' לב שטרן
מכתבך מ - 13.11.78
מכתבי מ - 13.11.78

מצורת הצגת העובדות במכתבך מתקבל הרושם שחברת אזורים התבקשה ללוות התכנון המפורט רק ב - 27.10.78, עלי לחזור ולהעמיד עובדות כהוויתן.

בישיבה שהתקיימה אצל המנכ"ל ב - 3.9.78 הובטח לגרום לאישור מהיר של הפרוייקט בועדת האישורים ואמנם ב 7.9.78 אושר הפרוייקט.

ב - 15.9.78 בשיחה טלפונית שהתקיימה ביננו ביום שישי בשעות הצהריים המאוחרות מסרתי לך שהפרוייקט אושר והמבקשת להתגש עם המתכנן בהקדם האפשרי להצגת הפרוייקט כפי שאושר ולהמשך לווי התכנון. מסתבר, שעד 1.11.78 כחדש וחצי, לא נעשה דבר.

עלי לחזור על הוראתו של האדריכל מר לב שטרן שנשלח אליכם סט הכניות כפי שאושר בועדת האישורים בסמוך לתאריך האישור [illegible] שנציגך ביקר אצלנו על מנת לראות את התכנון.

את הצגת הנייר שיצא מלשכת המנכ"ל ב 3.9.78 כ"סיכום דברים כביכול" אני משאיר לעוזר המנכ"ל, מכל מקום לפי מיטב זכרוני מיצג סיכום הדברים את אשר סוכם בישיבה.

אנני מוצא טעם להמשיך בחליפת מכתבים זו מאחר ואנו חלוקים על העובדות לחבל על הזמן של שניינו.

בכבוד רב,

א. נייר
מנהל מח' הטכנית

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ש. דכנר - מנכ"ל אזורים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים בנושא הפעלת פרוגרמת בנייה בשכונת רמות ע"י חברת "גד" מיום 28.11.78

נוכחים: ממשרד הבינוי והשכון ה"ה ש. אבני
צ. ארן
ז. ברקאי
ש. כהן
ל. קוקוש
א. תייר
ח. יודלביץ

מחברת "רסקו" ה"ה ח. בריסקמן
ש. טוכמן

1. 114 יח"ד רמות אתר 01

החברה החלה בחפירת יסודות.

2. 130 יח"ד תכנון ברן בוגוד ניב

תכנון ברן - בסוף חודש דצמבר 1978 החברה תחל בעבודות עפר.

תוך שבוע ימים תדון הבנייה בשטח עם המחוז, באם יש הסכמה על שטח התכנון של בוגוד ניב. החברה תחל בעבודות עפר בסוף חודש דצמבר.

רשם: ח. יודלביץ.

העתק: לשכת השר

ד. טל, אגף תכנון והנדסה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים בנושא הפעלת פרוגרמת בנייה בשכונת רמות ע"י חברת "גד" מיום 28.11.78

נוכחים: ממשרד הבינוי והשיכון ה"ה ש. אבני
צ. ארן
ז. ברקאי
ש. כהן
ל. קוקוש
א. תייר
ח. יודלביץ

מחברת הפיקוח ה"ה א. שדה

מחברת "גד" ה"ה א. אפרת

1) יחייד תכנון צוות שו"פ

החברה תתחיל בבנייה בתחילת חודש ינואר 1979.

רשם: ח. יודלביץ.

העתק: לשכת השר
מר ד. טל, אגף תכנון והנדסה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים בנושא הפעלת פרוגרמת בנייה בשכונת רמות ע"י חברת "יגד" מיום 28.11.78

נוכחים: ממשרד הבינוי והשכון ה"ה ש. אבני
צ. ארן
ז. ברקאי
ש. כהן
ל. קוקוש
א. תייר
ח. יודלביץ

מחברת "רסקו" ה"ה ח. בריסקמן
ש. טוכמן

1. 114 יח"ד רמות אתר 10

החברה החלה בחפירת יסודות.

2. 130 יח"ד תכנון ברן בוגוד ניב

תכנון ברן - בסוף חודש דצמבר 1978 החברה תחל בעבודות עפר.

תוך שבוע ימים תדון הבנייה בשטח עם המחוז, באם יש הסכמה על שטח התכנון של בוגוד ניב. החברה תחל בעבודות עפר בסוף חודש דצמבר.

רשם: ח. יודלביץ.

העתק: לשכת השר
ד. טל, אגף תכנון והנדסה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים בנושא הפעלת בנייה בשכונת רמות ע"י חברת "אזורים" מיום 28.11.78

נוכחים: ממשרד הבינוי והשיכון ה"ה ש. אבני
צ. ארן
ז. ברקאי
ש. כהן
ל. קוקוש
א. תייר
ח. יודלביץ

מחברת "אזורים" ה"ה י. דכנר
י. הררי
א. איזנברג

1. בית מספר 29 אתר 01

לאחר אישור התוכניות יוחל בבנייה.
במחצית השנייה של חודש דצמבר תחל החברה בעבודה, אם יש צורך שהמשרד יסייע בהוצאת רשיונות, יש לפנות לשם כך למחוז.

2. 158 יח'ד אתר 01

השטח ל-7 בניינים נמסרו לחברה לבנייה.
השטח ל-4 בניינים ימסר תוך שבועיים.
הוחל בחפירת יסודות.

3. 68 יח"ד אתר 02

החברה תחל בעבודת עפר ב-1.1.79.

4. 150 יח"ד אתר 02 תכנון שטרן

הדירות יבנו לפי הפרוגרמה והמודל ללא כל שינוי.

להלן תאריכי ההפעלה כפי שסוכמו:

עד 15.1.79 יחתם חוזה.
עד 15.2.79 עבודות עפר.
עד 15.3.79 חפירת יסודות.

רשם: ח. יודלביץ.

העתק: לשכת השר
מר ד. טל, אגף תכנון והנדסה

ירושלים, 9.11.1978
חיק: 219 - 30/1

לכבוד
מר אחוד חייר מנהל המחלקה השכנית
משרד הבינוי והשכון מחוז ירושלים
רחוב בן-יהודה 23,
ירושלים.

א.נ.,

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
19 -11-

הנדון:- 150 יח"ד באתר 02 ברמות -
תכנון לב שרון

הנני מאשר את קבלת מברקך מהיום ולהלן הערותיי:-

1. לא התחייבתי להגיש שום לוח זמנים מכל סוג שהוא, לא לגבי תכנון ולא לגבי בצוע.

2. כל שנעשה בפגישה בין אדריכל שרון, אלינוער ממשרד השכון והח"מ תיתה הצגה כללית של הפרויקט.

3. לדאבוני שוב אינך מצוי בעניינים ואתה תוזר ומשיל האשמות שלא לצורך.

4. בפגישה עצמה הועלו הערות לתכנון באשר חלק מהן קשורות לתכנון המתוח ע"י נושא אשר יש לו השלכות קרדינאליות על הבינוי ונציגן בפגישה מודע לכך.

5. למיטב ידיעותיי כל נושא התכנון של פרויקט זה הנו באחריות משרד השכון והבינוי ולא באחריותנו כך שאת מברקך מושב לוא שלחת אליתם.

בכבוד רב,

אזורים בנין (1965) בע"מ

העתק: ש. אבני - מנכ"ל משרד השכון והבינוי
ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
ש. דכנר - מנכ"ל אזורים/תל-אביב

ירושלים 13.11.78
תיק:1/30/

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נשכה המנהל הכללי
20 -11- 1978
ירושלים

למסירה ביד

לכבוד
מר א. תייר
מנהל המחלקה המכנית
משרד השכון-מחוז ירושלים
ירושלים

א.נ.,

הנדון: 150 יח"ד באתר 02 רמות -אתר בתכנון לב שרון.

הנני מאשר קבלת מכתבך מיום 13.11.78 לחלן הערותיי:-

1. בישיבה שהתקיימה במשרדו של מנכ"ל משרד הבינוי והשכון אמנם דובר על פרויקט זה אולם סכום הדברים כפי שנכתב ע"י מר ח. יודלביץ, לא תאם את שדובר בפגישה.

ביום 25.9.78, מיד לכשקבלנו את סכום הדברים, כביכול, של הפגישה כתבנו אליכם (העתק מן המכתב הועבר אליך) כי:

"התכנון שרם אושר בועדת האשורים ונציגי אזורים אף לא ראו תכניות ראשוניות. הובטח ע"י מר צ. אורן לדאוג לאשור התכניות בועדת האשורים בימים אלה.
בה במידה ואמנם יקוים הנ"ל, תעשה החברה במיטב יכולתה ע"מ לגשת לעבודות חפירה בשטח כחודש דצמבר ש.ז."

בעת בקורי במשרדך ביום 27.10.78 העמדתי אותך על העובדה כי שרם נפגשנו עם האדריכל, דבר אשר מנהל הפרויקט קבל על עצמו ליזום, ואתה עצמך דאגת לתאם פגישה ראשונה בינינו לבין האדריכל.

פגישה זו אמנם התקיימה ביום 1.11.78 במשרד האדריכל ובנוכחות חגב' א. ברזקי אדריכלית המחוז.

בפגישה הוצג בפנינו הפרויקט באופן כללי והובטח שישלחו אלינו תכניות לצורך מתן הערות.

תכניות אלו התקבלו במשרדנו ביום 2.11.78 וזו היתה <u>הפעם הראשונה</u> שהומצאו לידינו תכניות האתר.

2. בעת הפגישה עם האדריכל, דובר על בעיות עבודות הפתוח שבאתר זה, שהשפעתן הנה קרדינאלית על הפרויקט כולו ותכנונו וסוכם שמר לב שרון יפגש עם אדריכל סגל לדיון בנושא.

2/...

שיחה ראשונה בין השניים התקיימה רק היום 13.11.78 ולדברי האדריכל שרון לא תתיינה בידיו מסקנות אלא בתום שבוע ימים מהיום, במקרה הטוב ביותר.

3. לא הובא לידיעתנו שהפרויקט אושר בועדת האשורים של משרדכם, לא על ידך ולא על ידי איש מטעמך וזאת גם אמרתי לך בפגישה ביום 27.10.78.

4. אני מסכים אתך שרצוי שהמכנן יקבל את הערותינו לתכנון, אולם כפי שכבר ציינתי, אין באפשרותנו לתת הערות כל עוד נושא הפתוח אינו פתור.

5. מיותר לציין שבמצב כזה אין כל אפשרות לנקוב בלוח זמנים רציני ולפיכך גם לא נקבנו בכל לוח זמנים.

6. אני שמח להערתך לגבי רציונות הטפול בפרויקט המתוכנן ע"י אדריכל ברן - זהו סוג הטפול שאנו נותנים לכל פרויקט הנמצא בטפולנו, אולם ניתן לטפל כך בפרויקט כאשר בידך האינפורמציה הדרושה לכך.

אתה יכול להיות סמוך ובטוח שגם פרויקט זה יקבל את הטפול הרציני ביותר כפי שנהגנו ואנו נוהגים בהווה ביחס לפרויקט שאנו מבצעים עבורכם.

7. מאז הפגישה עם אדריכל שרון אנו נמצאים אתו בקשר וגם היום 13.11.78 בשיחה שקיימנו אתו, הסכים הנ"ל שדיון רציני בפרויקט והערות לתכנון, יכולות להנתן רק כאשר נושא הפתוח יפתר.

8. אני מוחה בכל תוקף על טענתך כי הצגתי דברים בצורה מטולפת דבר שניתן לבדוק בפגישה עם כל הגורמים שהיו מעורבים בנושא.

9. אתני מטיל דופי בישרם של עובדי משרדך אולם אתה ניזון לדאבוני הרב מאינפורמציה מכלי שני בעוד שחח"מ לקח חלק בכל הפגישות והמגעים בנושא זה. טוב היית עושה לו בטרם כתבת את מכתבך הנ"ל היית יוזם פגישה משותפת ומוציא פרוטוקול מפגה, שבודאי היה מראה עם מי הצדק.

10. מנהל הפרויקט מטעמכם, אף לא טרח להיות נוכח בפגישה אצל אדריכל לב שרון וגם לא יזם כל פגישה ממועד אשור הפרויקט בועדת האשורים ועד ל-1.11.78 דבר אשר עורר את זעמך בפגישתנו ביום 27.10.78.

11. אשמח לכל ברור בכל נושא שהמצא לנכון והנוגע לעבודותינו עבור משרד השכון והבינוי ואולי תצא צדקתנו לאור.

בכבוד רב,

אזורים בנין (1965) בע"מ

לושה:1

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

ירושלים 13.11.78
תיק:/619
22.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
יחידה הל הכללי
20 -11- 1978
ירושלים

מסירה ביד

לכבוד
מר א. שדה
אב-אל בע"מ
רח' לוחמי הגטאות 5
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מברקך מיום 12.11.78.

בפגישה שהיתה ביום 12.11.78 באחר רמות במשרדך, בנוכחות ה"ה ש. כהן, א. תייר ואחרים ובנוכחותך, הובהר שהרם נמסרו לידינו ספון הבניינים.

מועד יציאתנו לשטח נקבע בפגישה שהתקיימה במשרדו של מר א. תייר ביום 27.10.78. בפגישה זו הסכמנו, על אף העובדה שהשטח שרם נחפר לגבהים המתאימים ועל אף העובדה, שהרם בצעתם רשת גבהים, לצאת כמחורה לשטח ולהתחיל בהקמת מחורת בנין לשלושת הבניינים הראשונים ע"מ לבדוק באם אומנם מפלסי התפירות מתאימים לתכניות.

בפגישה שהתקיימה אתמול (12.11.78) במשרדך שבאחר רמות בנוכחות הנ"ל, הודיע נציגנו שעד לאותו מועד לא קבלנו את סימון הבניינים ועל אף כל הרצון הטוב אין באפשרותנו לצאת ולהתחיל בעבודה, עובדה זו תגת מוסכמת על כל הצדדים.

לאור הנ"ל אינני יכול להגדיר את מברקך אלא כחוצפה ושחצנות.

בכבוד רב,

אזורים בנין (1965) בע"מ

העתק: שלמה אבני- מנכ"ל
שפריהו כהן -מנהל מחוז
אהוד תייר- מנהל מחלקה טכנית
ש. דכנר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכה המיוחד הכללי
03 -11- 1978
ירושלים

והבינוי

ל בתמרי תשל"ח
31 באוקטובר 1978

לכבוד
מר ע. וכסלר
גזבר העיריה

א.נ.,

הנדון: כבוד המות
מכתבך מיום 12.10

בדקתי בקשתך עם המנכ"ל ולהלן תשובתיבנו:

1. אם תעבירו לחשב משרדנו והתחייבות מתאימה (לפי האומדן שלכם 0.4 מליון ל"י) נהיה מוכנים לבצע החיבור.

2. ההלוואה לא תעלה על מליון ל"י כפי שסוכם בישיבה עם ראש העיר ב – 24.9.78.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מר ש. אבני – מנכ"ל
מר בן יהודה – חשב המשרד
מר ז. ברקאי – מנהל אגף פרוגרמות
מר בני רביר – מנהל יחידת פרוגרמות
מר א. שדה – מנהל פרויקט רמות

מ ב ר ך

משרד השכון/ מחוז ירושלים
בן יהודה 23 ירושלים

מר א. אייזנברג , מנהל מנין אזורים
רח' יפו 93
ירושלים

הנדון: אתר 02 רמות 150 יח"ד לב שטרן

בפגישה שהתקיימה במשרדו של האדריכל ב-1.11.78 הבטחת להגיש תוך שבוע לוח זמנים והערות באם ישנן. עד היומלא הוגש החומר.

ב ב ר כ ה

א. שיר
מנהל מחלקה טכנית

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל
מר ט. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מר ש. דכנר, אזורים ת"א

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 9.7.78

אל: ש. אבני , המנהל הכללי

הנדון: בכנ"ס ברמות, פניית הרב מרקוס
(מיום 19.5.78)

אכן סוכם על הגדלת הסטנדרט לגודל שמציין הרב מרקוס.
אולם הודעתי כי מה שנמצא בתכנון יבנה בהתאם, ורק מה שיתוכנן אכן יתוכנן בהתאם.

בברכה

זאב בלקאי
מנהל אגף פרוגרמות

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

ה' בחשון תשל"ט
5.בנובמבר 1978

לכבוד
מר גדעון פת
<u>מר חביגוי והשכון</u>

א.ג.

<u>הנדון: רמות, אתר 01, חשבון סופי לחוזה מס' 40/14234/71 הקבלן חליל ג'דעון</u>

בהמשך לשיחתנו השלפונית מיום 4.11.78 ובהתאם להוראתו של מר ס. מרחב מ-2.11.78 לגמור בדיקת החשבון הסופי עד 6.11.78 ולהעביר לכב' את מסקנותינו, הריני להודיעך שעל דעת המחוז ועל דעת אגף הבנון והנדסה ולאחר ניכוי סך של -.5,000 לי לדירה (סה"כ -.520,000 לי) בגלל סיב ביצוע, מסתכם החשבון הסופי בסך של -.7.294,138 לי.

שולם לקבלן ולקבלני משנה ישירות, סך של -.7,146,500 לי

סה"כ למשלם במסגרת החשבון הסופי -.147.639 לי

עלי לציין שהסכום הנ"ל אומר לאחר הכרה בתביעות הקבלן מלפניט לשורת הדין. זאת למרות העובדה שהפיגור הגדול בביצוע העבודה גרם למשרדנו ולמשתכנים נזקים גדולים ועל אף איכות הבניה הירודה.

ב ב ר כ ה

א. תייר
מנהל המחלקה השכנית

העתקים: מר ש. אבני, מנכ"ל המשרד
מר א. אורן, מנהל אגף הבנון והנדסה
מר ס. מרחב, ס/מנהל אגף הבנון והנדסה
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מר ל. קוקוש, ס/מנהל מחלקה מבנית

כפ' בתמוז תשל"ח
3 באוגוסט 1978

אל: מר ש. כהן
מנהל מחוז ירושלים

תנדון: רמות שטח 04 113 יח"ד

מנאי טופוגרפיים קשים ביותר של השטח, שיפוע של כ- 30% ויותר, רצועת צרה וארוכה בין שני בנינים, הכתיבו תכנון בלתי קונוונציונלי וספציפי לאתר זה. סווג האזור ב-ב.ע. מאושרת המאפשרת בניה עד 3 קומות ובניה מדורגת. הומלץ ע"י חברי הועדה על בניה מדורגת בקומה אחת במדרון תקרסי התפור.

האתר תוכנן ע"י צוות שו"ת בירושלים בהנחיית המחוז. התכניות קבלו את כל האישורים הדרושים, לרבות אשור האגף לתכנון והנדסה. באתר תוכננו מבנים מדורגים בני קומה אחת ושתי קומות, סהכ"ה 54 קומז'ים ו- 59 דירות עם חצר פנימי סגורה, כאשר 37 יח"ד מהם אפשרות להגדיל את הדירה בכ- 30 מ"ר על חשבון החצר הפנימים. המכרז כולל 11 יח"ד (מתוך 37) בהם תכונע התרחבה עם בניית הדירות.

שטחי הדירות כאחר הם דלקמן:

26 קומז'ים	92 מ"ר	
28 "	90 מ"ר	
26 דירות	77 מ"ר	+ כ 75 מ"ר חצר, עם אפשרות להרחבה.
22 "	77 מ"ר	+ כ 80 מ"ר חצר, ללא אפשרות הרחבה.
11 "	108 מ"ר	+ כ 44 מ"ר חצר - מורחבות).

כל התופר הוכן במחוז והוצא למכרז ע"י האגף.
תוצאות המכרז ותשובתם למחירי בניה ומתוה לחברות הם בהתאם לטבלה להלן:

2/..

	מכרז מ כ ר ז						
	דיור לעולה		סו"ב	רמס		שבלת בניה ופתוח לחברה *	
	לפני הנחת 2%	אחרי הנחה		לפני הנחת 3%	אחרי הנחה	ללא 6% רווח חברה	כולל 6% רווח חברה
עבודות בנין	62.724	61.469	77.276	70.805	68.681	48.434	51.293
פתוח חצר	10.204	10.000	11.461	14.877	14.430	4.670	4.950
קירות תומכים בפתוח כללי	3.000	2.940				2.940	2.940
ביוב כללי	1376	1.348	1.144	1.144	1.110	1.348	1.348
טלפון	152	149	463	473	459	149	149
תקרות דרוכתתת	230	225	-	-	-	225	225
אבן תלטיש	566	555	-	-	-	555	555
ס"ח עבודות המכרז	78.252	76.686	90.344	87.290	84.680	58.321	61.460

הערות: כל המחירים מעודכנים למדד המכרז - 6/78 ללא שעות קיץ.

תוספת אנרגיה סולרית במכרזים כלולה במחיר הבנין.

*מחירי טור זה כוללים:

א. בניה לפי שבלה (בתוספת תכנה לאנרגיה סולרית)

ב. פתוח החצר לפי שבלה בהפחתת התניות מאחר והניות לא נכללו במכרז.

ג. תוספות (ביוב, קירות תומכים טלפון, תקרות, תלטיש)
חם לפי מחירי מכרז דיור לעולה.

3/...

לפיכך נראה כי ס"ח בצוע האתר וכן סוגי העבודות בו יהיו גבוהים ממחירי המבלה (לעומת ההצעה הזולה ביותר) בהתאם לטבלה להלן:

	ללא 6% רווח החברה	כולל 6% רווח חברה
ס"ח עבודות באתר	מחיר מכרז 76.686 / מחיר מבלה 58.321 = 31.5%	76.666 / 61.460 = 24.8%
עבודות בנין	מחיר מכרז 61.469 / מחיר מבלה 48.434 = 26.9%	61.469 / 51.293 = 19.8%
עבודות פתוח חצר (ללא חנויות)	מחיר מכרז 10.000 / מחיר מבלה 4.670 = 114%	10.000 / 4.950 = 102%

מחיר מ"ר בניה (עבודות בנין בלבד) בל"י/מ"ר

מחיר מ"ר כולל כל עבודות המכרז בל"י/מ"ר

$$\frac{76.686.000}{10.885.4} = 7.045 \qquad \frac{58.321.000}{10.885.4} = 5.358 \qquad \frac{61.460.000}{10.885.4} = 5.646$$

מחיר המכרז	מחיר מבלה ללא 6%	מחיר מבלה כולל 6%
$\frac{61.469.000}{10.885.4}$ = 5.647 מ"ר	$\frac{48.434.000}{10.885.4}$ = 4.449 מ"ר	$\frac{51.293.000}{10.885.4}$ = 4.712 מ"ר

מחיר מחות חצר ליח"ר (ללא חניה)

$$\frac{10.000.000}{113} = 88.495 \text{ יח"ר} \qquad \frac{4.670.000}{113} = 41.327 \text{ יח"ר} \qquad \frac{4.950.000}{113} = 43.805 \text{ יח"ר}$$

4/...

מחירים מפורטים לדירות הכוללות את כל עבודות המכרז ללא פחות כללי וקרקע למדד 6/78 יהיו דלקמן:

גדלי הדירות	דיור לעולה	סכלה ללא 6%	סכלה כולל 6%
דירת בת 77. מ"ר + 75 מ"ר חצר (95.75)	674.588	513.028	540.604
108 מ"ר + 44 מ"ר חצר (119)	838.355	637.602	671.874
77 מ"ר + 80 מ"ר חצר (97)	683.365	519.726	547.662
90 מ"ר קוסז ללא חצר (90)	634.050	482.220	508.140
90 מ"ר + " 22 מ"ר חצר (95.5)	672.797	511.689	539.193
92 מ"ר קוסז ללא חצר (92)	648.140	492.936	519.432
92 מ"ר " + 22 מ"ר חצר (97.5)	686.887	522.405	550.485

ערכנו במחוז עיון מחודש של התכנון. לדעת מר בויאר, מתנדס בנין מחוזי.

תכנון הקונסטרוקציה נובע מהתכנון האדריכלי לסבנים אלה ובהתחשב בכך, - אינו מורגש או חריג.

צוות האדריכלים המתכננים מר ס. ברקוביץ מר גלרטר עיינו מחדש בתכנון האדריכלי ולא מצאו אפשרות לשנוי ופישוט התכניות בלי לפגוע במבנה האדריכלי של האחר.

בכבוד רב,

ל. לוקוש

מ"מ מנהל המחלקה הטכנית

והביגוי

15 -10- 1978
ירושלים

יג בתשרי תשל"ט
13 באוקטובר 1978

לכבוד
מר א. איזנברג
אזורים בניין 1965 בע"מ
ירושלים

א.נ.,

הנדון: רמות אחר 10, גן ילדים
שבוקר מ – 17.9.78

בדקתי מעמדתך שב – 17.9.78 עומד גן הילדים "מזה שלושה שבועות" מוכן למסירה ולהלן ממצאי:

1. ג – 10.9.78 בקרתי במבנה בלוויות מנהל המחלקה המכבית ובוכחנו שעדיין מתבצעות עבודות גמר שונות במבנה עצמו, ארון החשמל עדין לא היה מורכב למרות שמתבה הוראה להרכבתו לפי דרישות חברת החשמל המזרחית ב – 30.6.78. ובחצר רק התחילו לבצע את ארגז החול אשר מופיע בתכניות הפיתוח המקוריות המהוות ביספח לחוזה (ראה תכנית פיתוח ע/1 מ – 6.12.76).

2. ארון החשמל הורכב ב – 12.9.78 וב – 18.9.78 עדין לא היה באפשרות חברת החשמל לחברו בגלל העדר מונים, הציוד הושלם רק ב – 19.9.78.

3. ב – 4.10.78 הגן עדין לא חובר לחשמל ועדין לא גמרתם לבצע התקונים אשר בדרשו ע"י בציבי העיריה בעת הקבלה הראשונה.

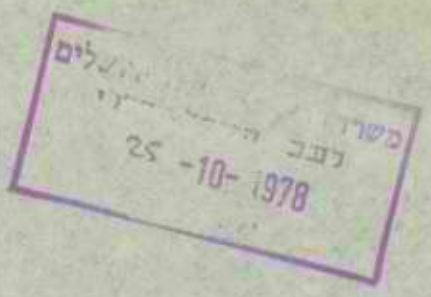
לא ברואית לי הדרך שמנהל סניף אזורים בירושלים ישלח מברקים ומכתבים מסוג זה למר, למנכ"ל ולראש העיר, מה גם שהעובדה היסודית של גמר הגן מזה 3 שבועות איננה מדוייקת כלל ועיקר.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ג. פת – שר הביגוי והשיכון
מר מדי קולק – ראש עיריית ירושלים
מר ש. אבני–מנכ"ל
מר א. מייר – מנהל המחלקה המכבית
מר ש. דכבר – מנכ"ל אזורים

והבינוי



י"ם בתשרי תשל"ט
20 באוקטובר 1978

לכבוד
סר גיר גלבוע
ת.ד. 273
ירושלים

א.נ.,

הנידון: בנין רסקו 404 - רמות

מכתבך למנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מיום 4/10/78 הועבר אלינו למתן תשובה.

א. חשמל - חובר לבנין בשבוע הראשון של חדש אוקטובר.

ב. טלפון - רשת הטלפון בסביבת בנין 404 טרם הושלמה. העבודות תסתיימנה 3 חדשים לפחות.

ג. התכנון נעשה ע"י צוות של המשרד וזכה לאישור רשויות התכנון זה מכבר. הליקויים שאתה מציין נמנעו מבנינים שתוכננו לאחר מכן. לצערנו לא הייתה אפשרות לחברת רסקו לחרוג מהתכנון המקורי עפ"י הרישוי.

ד.ה.ז.ח. תלונותיך על התשובות הבלתי מספקות של עובדי המשרד מובנות ואנו נוכל לטפל בהן אם תציין שמות פעמים יותר מפעמיים.

על אף הקשיים שהיו מנת חלקך בשלבי הכניסה לדירתך החדשה, אנו בטוח שתסכים על כך במרוצת הזמן ברווחת הדיור בדירתך ובאיכות החיים בשכונה.

ב ב ר כ ת

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: סר ס. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

□ למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לוטה מכתבו של מר _____ בנדון

☑ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☑ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

הנני לאשר את קבלת מכתבך מיום _____ בנדון

מכתבך הועבר לטיפולו של

מר _____

תשובתו תשלח אליך ישירות.

העתק:

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

ירושלים, 4.10.78

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
מינהל הכללי
9 -10- 1978
ירושלים

לכבוד
מנכ"ל משרד השיכון
רח' הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בנין רסקו 404 רמות

א. חברת רסקו אמורה היתה לגמור את בנין 404 ברמות בחודש יוני 1978.
חל עכוב במסירת הדירות, לטענת רסקו בגלל חב' החשמל המזרח ירושלמית.
למרות הבטחות אנשי משרדך, הרי עד היום 1.10.78 עדיין אין חשמל, מתי יהא?

ב. פניתי בבקשה למשרד התקשורת להעתקת טלפון לבנין דנן. הובטח לי בטלפון "שאין בעיות בהעתקת טלפון לרמות". זה היה לפני חצי שנה.
היום כאשר פניתי לבצע את "אשר אין בעיות" נסתבר שאין רשת. מתי יהא טלפון?

ג. הבנתי מרסקו שתכנון הבנינים נעשה ע"י אדריכל שלכם. הואיל נא לברר אצלו.
1. מהיכן קיבל את הרעיון הנשגב לסתום את חלון הנוחיות עם דוד מים.
2. מאימתי מתקן כביסה לגמדי ליל מתאים לבני אדם. האם ברצונכם ליצור טלפס חדשים? האם אין לכם נסיון של כ-20 שנה בנושא?
3. מדוע לא הכנים את הרדיטורים מתחת לשיש? כיצד תפצו את הדיירים?

ד. הואל נא לברר מדוע אין פקידי משרדך יודעים מהנעשה סביבם. מדוע פקיד אחראי על נושא אינו מסוגל לתת תשובה בטלפון. וכאשר הוא עושה זאת בכתב התשובה אינה נכונה.

ה. מאד אני מקווה שלא התחמק ממתן תשובות ע"י השלכה למשרד אחר. אני מבקש את זכותו של אזרח למתן שרותים ממשרד ממשלתי.

ו. הורה נא לפקידיך שהבטחת בטלפון מחייבת מתן התשובה . ליתר דיוק , פקידי לשכתך, לשכת השר ולשכת הדובר.

ז. אם פקיד במשרדך דוחה את בקשתי לראיון אתך או עם השר מתוך הבטחה שהוא ידאג, הרי חובתו לעשות זאת.

ח. את התשובות המתייחסות למשרדים אחרים אל נא תדחה. אם אינך מוסמך לענות עליהם הפנה אותם לשר. ישנה אחריות של הממשלה לכל משרדיה.

אודה לך על תשובה דחופה.

בברכת חתימה טובה,

גלבוע ניר
ת.ד. 273, ירושלים

והבנוי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המינהל הכללי
17 -08- 1978
ירושלים

י' באב תשל"ח
3
13 באוגוסט 1978

אל: ד. דרם-עוזר השר להשכרה

הנדון: דמות 06

מצ"ב תשובת ממ"י בגידון.

אבקשך להעביר לי המלצת המשרד הראשי, ליזם לבניה להשכרה,
בהתאם לסיכום עם המנכ"ל.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים.

העתק: מר מ. אבני - מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון.
מר ז. ברקאי - מנהל אגף יחידת פרוגרמות.
מר ב. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות.
מר א. תייר - מנהל המחלקה המכנית.

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה: מחוז ירושלים
ירושלים לשכת מנהל המחוז

תאריך: 6.8.78

מספר:

אל: מר שמריהו כהן, מנהל מחוז, משרד השיכון והבינוי,
רח' בן יהודה 23, ירושלים

הנדון: רמות 06

מכתבך מיום 31.7.78.

בתשובה למכתבך הנ"ל, הנני להודיעך כי בהתאם להמלצתכם הסכמנו לא לערוך מכרז לגבי שטח זה לגביו תעבירו לנו המלצה ליזם לבניה להשכרה.

בברכה,

סגן מנהל המחוז

העתק: מר י. נויה, מנהל המחוז, כאן
א. תשיף - מנהל המחלקה הטכנית, משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים
מח' מכגון, כאן
מח' עסקות, כאן

רחוב שמאי 6 ת"ד 2600 ירושלים 91020 טל' 249271 (02)

- עורך הבינוי והשיכון ירושלים
המנהל המחוזי הכללי
10 -08- 1978
ירושלים

ה' באב תשל"ח
8 באוגוסט 1973

לכבוד
מר י. הרדי
משנה למנכ"ל
חברת אזורים

א.נ.,

הנדון: 158 יח' רמות

במסר לי שבפגישה שנועדה לסכם מחירים סופיים בגידון ב-7.8.78 לא הגישה חברתכם כל הצעה ונקבע מועד חדש ל-15.8.78.

הצעתכם תבלול את כל הפרטים כמקובל להתימת חוזה 10 ימים ממועד זה.

על פי הנחיות ועהל המשרד ובהתאם לחוזה הכללי שהתמתם באלץ לבטל את ההמלצה. באם לא תעמדו במועד הנ"ל.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ג. פת שר הבינוי והשיכון
מר ש. אבני מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
מר ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר צ. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ל. קוקוש - ס/מנהל המח' הטכנית

כ"ה בתמוז תשל"ח
30 ביולי 1978

לכבוד
ה"ה: ירום
הרבר
קול
רוזנבלום
ת.ד. 18125
ירושלים

המנכ"ל ביקשני להשיבכם,

אנו מודים לבעיות תלית הכביסה באתר 618 בתמות.

אנו נהיה מוכנים לסייע בתכנון דבייעוץ לפתרון הדרוש בבית או בחצר, אך הדבר צריך להיות על דעת חברת אזורים שממנה רכשתם הדירות במימון של הדיירים.

נא לפנות ישירות למנהל הפרוייקט, המהנדס שדה שמשרדו במצא בשכונת רמות.

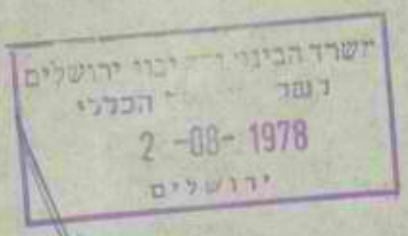
ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק:
למר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון
לעיריית ירושלים
לחברת אזורים
למר שדה, מנהל פרוייקט רמות

והביגוי

כ"ו בתמוז תשל"ח
31 ביולי 1978



אל: מר י. גריה – מנהל מיבול מקרקעי ישראל

הנידון: מרכז 06 רמת

בהמשך לתשובתנו בנידון מכתבו של סגנך מר מ. טל, ברצוני להדגיש כי לאחר מחלף זמן רב מאוד הועבר החומר להוצאת המכרז – ברצוננו להטליץ בפניכם להקצרת האמר ליום אשר יבנה להמכרה עפ"י חוק עידוד השקעות הון.

לפיכך אבקשך לבטל הוצאת המכרז הנ"ל.

בקרוב נעביר לכם שם היזם.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ג. פת – מר הביגוי והשיכון
מר מ. מבני – מנכ"ל משרד הביגוי והשיכון
מר ד. דרש – ע/השר להמכרה
מר א. תייר – מנהל המחלקה המכנית

7

והביגוי

כ"ו בתמוז תשל"ח
31 ביולי 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ/ המיהל הכללי
3 -08- 1978
ירושלים

לכבוד
הגב' רות חשין - קרן ירושלים
מר י. גבור - משרד החינוך
מר ח. ציפורי - חברת המתנ"סים
מר י. פרח - עיריית ירושלים

א,ג,ג,

הנידון: מרכז רמות - ירושלים

כידוע לכם משתרע אתר מרכז שכונת רמות בירושלים משני צדדי הכביש הראשי החוצה את השכונה.

אילוץ זה וכן פני השטח המשופעים חייבו תכנון מלוכד של מרכיבי המרכז השונים תוך הקפדה על הפרדה מתאימה בין המוסדות והקהילתיים, המגוריים והמסחר.

הירת שמעדנו, בראשות אדריכל כרמי, סיעבד את תכנית המרכז ל-1:100, בבקשכם לשלוח בציב מוסמך מישתתף בצוות התכנית וליוויה.

מועד גמר התכנית הוא 3 חדשים.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

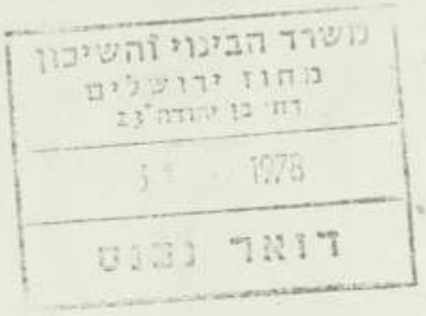
לוטה: מכתבו של ראש העיר

העתק: מר ט. קולק - ראש העיר, ירושלים
מר ש. אבבי - מנכ"ל משרד הביגוי והשיכון
מר צ. אורן - מנהל אג"ת
מר ר. כרמי - אדריכל משרד הביגוי והשיכון
מר א. כץ - מתכנן
מר א. תייר - מנהל המחלקה המכנית
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
מר א. שדה - מנהל פרויקט רמות
מר ב. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות
מר ל. קוקוס - ס/מנהל המחלקה המכנית

(13)

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

כא' תמוז תשל"ח
26 יולי 1978



לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מתב"ס רמות

בהמשך לפגישתנו מיום 23.7.78 בענין תכנון המתב"ס הנני להעלות בכתב הסיכום בינינו.

מאחר וכל המרכז הנו מערכת תכנונית אחת, משרד השיכון ישלים תוכנית בנין ערים ותכניות בנין עד ק.מ. של 1: 100.

התכנון יונחה וילווה ע"י אנשי הקרן לירושלים עד להשלמתו.

משרד השיכון מתחייב לסיים התכנון הנ"ל תוך שלושה חדשים, כלומר עד 25.10.78.

לאחר מכן יועבר המשך התכנון לידי הקרן לירושלים אשר תשלים את התכנון המפורט ותבצע את הבניה.

קרן ירושלים

ב ב ר כ ה,

טדי קולק

העתק: גב' ר. חשין - מנהלת הקרן לירושלים
מר ש. אבני - מנכ"ל משרד השכון והבינוי
מר מ. סופרמן- מנהל המח' הטכנית

רח' יפו 22, ת.ד. 755, מיקוד 91000, טלפון 232251
22 Jaffa Road, P.O.B. 755, Jerusalem 91000, Tel. 232251

شارع يافا ٢٢ ص.ب ٧٥٥ رمز البريد ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٢٢٥١

והביבוי

י"ם באב תשל"ח
22 באוגוסט 1978

לכבוד
מר י. גדיש
ס/ראש העיר
עיריית ירושלים

א.ג.

הנדון: בי"ס ממ"ד ברמות, אתר 01
מכתבך מיום 25/7/78

ב - 13/6/78 פנה ראש העיר אל שר הביבוי והשיכון במכתב ובו הוא מבקר קפדנית את הביצוע של המוסדות ע"י מטרדבו הן בטיב והן בלוח הזמנים.

השר במכתבו לראש העיר התייחס גם לפגיעתם לבניית בי"ס על ידיבו להודיע כי הוא שוקל פניה זו.

בהתאם להחלטת השר אודיעך המשך הטיפול.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ג. פת - שר הביבוי והשיכון
מר ם. אבני מנכ"ל
מר י. גבור - מנהל המחלקה לביבוי
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרסות
מר בן-אלול - ממונה על מוסדות ציבור.

משרד החינוך והתרבות
האגף לפיתוח מערכת החנוך
המחלקה לבינוי

ז' באב תשל"ח
10 באוגוסט 1978

אל: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשכון

<u>תכנון מרכז רמות - ירושלים</u>
מכתבך מיום 31.7.78

הואיל ותכנון המתנ"ס ובתי הספר הסקיפים במרכז רמות תייבים להעשות במשולב, והואיל ולא ניתן להפריד בין התכנון עד לקנה מידה של 1:100 ותכנון מפורט, יש לקבוע בהקדם אדריכל מתכנן למוסדות החינוך והמתנ"ס. אדריכל זה ישתתף בצוות התכנון של משרד השכון עד לגמר התכניות בקנה מידה של 1:100 ולאחר מכן בשלב התכנון המפורט במסגרת עירייית ירושלים או קרן ירושלים כפי שייקבע בין העירייה ומשרד השכון.

בכל מקרה, אין להתעלות על הדעת מצב שהתכניות בשני השלבים יבוצעו ע"י שני אדריכלים שונים.

יצחק גזוך
מנהל המחלקה

העתקים: מר ט. קולק, ראש העיריה
מר ש. אבני, מנכ"ל משה"ש
מר צ. אורן, מנהל אג"ת
מר א. כץ, מתכנן
מר א. תייר, מנהל המחלקה הטכנית
גב' א. ברזקי, אדריכלית המחוז
מר א. שדה, מנהל פרויקט רמות
מר ב. דביר, מנהל יחידת פרוגרמות
מר ל. קוקוש, ס/מנהל המחלקה הטכנית
גב' ר. חשין, קרן ירושלים
מר ח. צפורי, מנהל החברה למתנסי"ם
מר ח. פרח, עיריית ירושלים
מר ה. ארדריך, משה"ח
גב' נ. בן פורת, משה"ח

YUVAL GAD

PIPE MANUFACTURING CO. LTD.

יובל־גד

תעשית צינורות בע"מ

ASHKELON, P.O.B. 12, CODE 78 100, TEL. 051-25141/6

אשקלון, ת.ד. 12, מיקוד 78100, טל. 051-25141/6

למברקים: יובגד, תל־אביב • טלקס: 033-758 (כור)
Cables: Yuvgad, Tel-Aviv • Telex: 033-758 (Koor)

בתשובה נא להזכיר:
988 –
In reply please quote:

ASHKELON, 31 ביולי 1978

אשקלון,

בתים טרומיים
"קוזניה", צרפת

ציורות בטון
"לוק ג'וינט", ארה"ב

עמודי בטון
"סומר-קולומבוס", שוויץ

ארגי בטון לרכבת
"פרנקי־בגון", בלגיה

מוצרי בטון שונים
Concrete Industrialized Buildings—COIGNET, France
Prestressed Concrete Cylinder Pipes—LOCK JOINT, USA
Concrete Electrical Poles — MOTOR-COLUMBUS, Switzerland
Concrete Railway Sleepers — FRANKI-BAGON, Belgium
Other Concrete Products

לכבוד
אינג' צ. אורן
מנהל האגף לתכנון והנדסה
משרד השכון והבינוי
הקריה
תל – אביב

א.נ.,

משרד הבינוי והשכון
3 -08- 1978
ירושלים

הנדון: לוח זמנים להקמת ברמות 02 ירושלים

בהמשך לבקשתך במגישה מיום 28 ביולי 78 הנני מצרף בזה לוח זמנים להכנון והקמה ברמות 02, לפיו ניתן לעלות לשמה ב– 15 לאוקטובר 1978.

ההנחות שסוכמו ביננו ונמצאות בבסיס לוח הזמנים הינן:

1. לאחר אישור ועדת השיפוט שמתקיים ב– 16/8/78, ושאים המתכננים להשלים סופית את הכניותיהם.
2. לא נדרש להכנים שינויים כתוצאה מהעברת התוכניות לאישור המחוז והבינוי.
3. אנו מתיחסים לאשור ועדת שיפוט כאל חיתר הבניה כלומר משרד השיכון מקבל על עצמו הוצאת היתרי בניה לתאריך התחלת העבודה.

אנו תקוה כי יעשה מאמץ משותף להביא להגשמת הביצוע בלוח הזמנים המצורף.

ב ב ר כ ה

א. הנייב
מנהל כללי

העתקים: מר ש. אבני – מנכ"ל משרד הבינוי והשכון ירושלים
אינג' א. שדה – ירושלים

יובל־גד

תעשית צינורות בע"מ

YUVAL GAD

PIPE MANUFACTURING CO. LTD.

אשקלון, ת.ד. 12, מיקוד 78100, טל. 051-25141/6

ASHKELON, P.O.B. 12, CODE 78 100, TEL. 051-25141/6

לטלגרמים: יובגד, תל־אביב • טלקס: 033-758 (כור)

Cables: Yuvgad, Tel-Aviv • Telex: 033-758 (Koor)

בתשובה נא לחזכיר:

In reply please quote:

אשקלון, 31 ביולי 1978

ASHKELON,

בתים טרומיים
"קואניה", צרפת

צינורות בטון
"לוק ג'וינט", ארה"ב

צמחי בטון
"מוסור-קולומבוס", שוויץ

ארגי בטון לרכבת
"פרנקי־בגון", בלגיה

מוצרי בטון שונים

Concrete Industrialized Buildings—COIGNET, France

Prestressed Concrete Cylinder Pipes—LOCK JOINT, USA

Concrete Electrical Poles — MOTOR-COLUMBUS, Switzerland

Concrete Railway Sleepers — FRANKI-BAGON, Belgium

Other Concrete Products

לוח זמנים להכנון ברמות 02 בירושלים

15 באוגוסט 78		ועדת אישורים ושיפוט של משרד השיכון אשור הכנית העמדה
6 בספטמבר		גמר תכניות אדריכלות 1:50
10 בספטמבר		אישור המקלט בהגא
20 בספטמבר		תכניות קונסטרוקציה של המבנים הראשונים
30 בספטמבר	78	תכניות חשמל, וואינסטלציה, תכניות פיתוח ראשוניים (גובה הכניסה לבנינים)
15 באוקטובר		השלמת תיק תכניות ואישורים ואפשרות להתחלת העבודה באתר

(יציקות הנסיוניות כל השלמנטים יעשה במקביל וילוו ע"י המכניון ומר לוין ממשרדכם)

מדינת ישראל

ירושלים
2 -08- 1978
ירושלים

משרד השיכון והביבוי
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ו בתמוז תשל"ח
31 ביולי 1978

מספר:

2 -08- 1978

אל: מר ח. יודלביץ - ע/המבכ"ל

הנידון: <u>מגרש למבני דת ברמות</u>
מכתבו של שרייבר אלי מ-14/7/78

שוחחתי עם ראש העיר ומהנדס העיר והם תומכים בעמדתי. הודעתי לראש העיר כי על אף שהחילוני כבר בחפירת יסודות אקבל הכרעתו להפסקת העבודה אם יחליט לבטל בניית ביכ"ס על ידיו ואז נאלץ לשלם פיצוי לקבלן ואת יתרת התקציב בעביר למועצה הדתית שתבנה בעצמה.

ב-28/7/78 הודיעני ראש העיר כי אין בדעתו להפסיק הבנייה, אולם אני ממשיך, להיות עד ללחצים המופעלים עליו.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

[redacted] הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

□ למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לגשה מכתבו של סר _____ בנדון

□ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא חשובתך הישירה לפונה. העתק מהחשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

המועצה הדתית ירושלם

ב"ה, ט' תמוז תשל"ח
14.7.78

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל המחוזי
21 -07- 1978
ירושלים

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מגרש למבני דת בשכונת רמות -
מכתבך מיום כ"ח סיון תשל"ח (3.7.78).

בתשובה למכתבך הנ"ל, הריני מתכבד להודיעך כי המועצה הדתית לא תסכים בשום אופן לגזול את המגרש שניתן לה ~~לפני~~ ע"י עיריית ירושלים לצורך הקמת מבני הדת שבדעתה להקים והכוללים 2 בתי כנסת מרכזיים ל-250 - 200 מקומות תפילה כ"א, ומקוה טהרה.

מסיר מעמים הבעתי בפניך, בכתב ובע"פ, את מחאתי על כך שאינך מוכן להתחשב בצרכים הדחופים של תושבי השכונה למקוה טהרה ולמקום תפילה.

כידוע עומד משרד השכון להקים על מגרש זה בית כנסת שיכיל לא יותר מ-120 מקומות תפילה, בו בזמן שהמועצה הדתית עומדת לבנות במקום מבני דת שישרתו כ-500 מתפללים ויפתרו את מצוקת הנשים בקיום טהרת המשפחה.

ידוע לך כי המועצה הדתית אף היא חתמה על חוזה עם קבלן על ביצוע הפרוייקטים הנ"ל ועתה מוגשות התכניות לועדה המקומית ולועדה המחוזית.

הודעתך כי הנכם עומדים להתחיל בבצוע הפרוייקט שלכם לא תתקבל על דעת המועה"ר והתושבים ותגרום לזעזוע עמוק בקרבם.

אני צריך לומר לך מה תהיינה ההשלכות למעשה זה. על כן אני פונה אליך בפעם נוספת ומבקשך לנטוש מחשבה זו ולבנות את בית הכנסת של משרד השכון במקום אחר.

בכבוד רב

גדליה שלייבר
ראש המועצה הדתית

העתקים:
מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ר. פיינשטיין, מנכ"ל העיריה.
מר א. ניב, מהנדס העיר
מר מ. אשרי, הממונה על תאום שרותי דת בעיריה
מר א. חייר, מנהל המח' הטכנית
מר א. שדה, מנהל הפרוייקט
גב' א. ברזקי, אדריכלית המחוז
גב' מרים ברוור, ע/ר למוסדות ציבור
מר רמי עמיחי, עיריית ירושלים
הרב ש. ניימן, רב שכונת רמות.

רח' החבצלת 20 - ת.ד. 93 - ירושלם 91000 - טלפון 234361

מחלקת תרגום ועריכה לשונית
האוניברסיטה העברית בירושלים
21 -02- 1978

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ד' משרד משל"ס
(8.10.78)

המינהל הכללי
الادارة العامة

ירושלים
339/1618

9-10-1978
ירושלים

לכבוד
מר שמריהו בהן
מנהל מקרקעי משרד השכון
רח' בן-יהורת 23
י ר ו ש ל י ם

הנדון: 2 בתי בנשת ומקוה מהרח בשליטת בניה
דונקריש בשכ' רמות.

קבלתי היום את מיכתם מהכריה מחנישת של כב' ראש העיר עם מנכ"ל משרדכם מר ש. אבני ביום 25.9.78, בה נבחנו בם אנו.

למחרת המגישה מניתי אליך בשכתבי מס' 339/1612 ביום 26.9.78 ובקשתי לקבל בהיאות מיבניה את הקויים של המגרש המוגדל, זאת כדי שנוכל לבקש מהאדריכל ה. חעץ להכין את התכנית תוך 20 יום כמצוין כפרוטוקול.

עד לרגע זה לא קבלתי את המבוקש על אף טניות טלפוניות חוזרות ונשנות. כיצד אקבל, איפוא, לפנות אל האדריכל ולהזמין את התכנית?

בברכת נמר חתימה טובה

ס. אשרי
הממונה על מחוז שרותי ד

העתק: כב' ראש העיר מר ט. קולק
מנכ"ל העיריה מר ר. פיינשטיין
מנכ"ל משרד השכון מר ש. אבני
מהנדס העיר מר א. ניב
אדריכל ה. חעץ

רח' יפו 32 ת.ד. 775 מיקוד 91000 טלפון 232251 שארע יפו 32 ת.ד. 775 מיקוד 91000 טלפון 232251

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, י"ב בתשרי תשל"ט

13 אוקטובר 1978

לכבוד

מר טדי קולק

ראש העיר

ירושלים

א.נ.

הנדון: רמות - אתר 10 בית כנסת

בהתאם לבקשתך בדקנו אפשרות הגדלת בית כנסת אשר נמצא בבנייה.

בדיקתנו העלתה שניתן להרחיב את המיבנה לכ-150 מקומות.

המקלט כבר יצוק ולא ניתן להרחבה אך יש אפשרות להגדיל את המקלט בבית הכנסת השני אשר יבנה בעתיד על אותו מגרש.

הפסקנו בינתיים את הבנייה וניתנה הוראה לסיים התכנון המפורט בהקדם האפשרי.

מיד לאחר גמר התכנון נמשיך הבנייה של בית הכנסת המורחב.

הטיפול בשינוי רשיון הבנייה יעשה במקביל.

בברכה

שלמה אבני

המנהל הכללי

העתק: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

מר צ. ארן, ס. מנהל שרותי הנדסה ומנהל האגף לבנוי שכונות

מר א. ניב, מהנדס העיר

מר א. תייר, מנהל מחלקה טכנית, משהב"ש

מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות

ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ

22.9.78

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נציג המינהל המרכזי
01-10-1978
ירושלים

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז י-ם
משרד הבינוי והשיכון
רחוב בן יהודה 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בניית נמוכת ברמות

תגני לאשר בתודה קבלת מכתבך מיום 15.9.78, ולהודיעך כי התחלנו לטפל בפרוייקט.

את התוצאות נכין כפי שהצעת, ואאיית אסיר תודה לך אם תדאג (ביחד עם מר י. נריה) להעביר לנו 5 מיליון ל"י.

בתודה ובברכת שנה טובה

א. אריאלי
מנכ"ל

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל
מר עקנין - מנכ"ל ממ"י
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות
מר י. נריה - מנהל מחוז ממ"י
מ ר א. תיר - מנהל מחלקה טכנית

[illegible]

[illegible]

[illegible]

TELEGRAMME

ירושלים 40 17 0945 1008005 זר יר

תנא:
שר השיכון גדערן פת ירל 23
ירושלים

גן הילדים ברמות מוכן לקבלת למעלה משלושה שבועות על אף זאת
שאתם יודעים עובדה זאת אינכם באים לקבלו לטיפולכם
העתק: סר טדי קולק ושר השיכון
אמנון איזנברג

השרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
19-09-1978

78 SEP 17 10 32

אוניברסיטת תל אביב
הספרייה המרכזית
ע"ש גנזי
תאריך: 30-12-2020

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי
17 -09- 1978
ירושלים

המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים

תאריך: יג' אלול תשל"ח
15 ספטמבר 1978

מספר:
ה"ב 51309
מס' הזמנה 80/64180/70
ס. תקציבי 70.79.820.30

אל: מר מ. שרהמי, מנהל אגף כבישים, מ.ע.צ.

הנני מאשר בזה שאנו בעמיד לרשותכם סך של 9.0 מיליון ל"י כולל התייקרויות בסך -.825,000 ל"י עבור המשך בצוע כביש שכ' רמות ירושלים.

התשלומים יעשו על פסך דוחות שתעבירו אלינו כמקובל.

ב ב ר כ ה

ד. בן יהודה
חשב המשרד

העתק:
מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
מר י. בן פז, סגן חשב מ.ע.צ.
מר ש.בא-גד, ממונה פתוח מראש

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

17-03-1978

אקדמי הביטוי והשיכון ירושלים
18 -09- 1978

ד משרד השכון יד
ד מ ע צ י ם

סאל מנכ"ל משרד השיכון ירושלים

אא עד היום לא סודרו התשלומים המגיעים למעצ ירושלים עבור:

קית ארבע (כ-385,000 ל"י),

סות (כ-12 מיליון).

אל על אף הבטחותיך - הדבר לא בא על פתרונו.

היתכן ?.....

בברכה

א. גיל
מהנדס מחוז ירושלים מעצ טלקס מס' 662 15.9.78

קקה
ד מעצ חל 52 נא לאשר מאשר פנחס תודה רותי

משרד השכון ירושלים
מ ע צ י ם

מאל מנכ"ל משרד השיכון ירושלים

אא עד היום לא סודרו התשלומים המגיעים למעצ ירושלים עבור:

קית ארבע (כ-385,000 ל"י).

מות (כ-12 מיליון).

אא על אף הבטחותיך - הדבר לא בא על פתרונו.

היתכן ?.....

בברכה

א. גיל
מהנדס מחוז ירושלים מעצ

טלקס מס' 662 15.9.78

רקה
מעצ תל 5? נא לאשר מאשר פנחס תודה רותי

י משרד השכון יר
י מ ע צ ים

סאל מנכ"ל משרד השיכון ירושלים

א"א עד היום לא סודרו התשלומים המגיעים למעצ ירושלים עבור:

קית ארבע (כ-385,000 ל"י);

מות (כ-12 מיליון).

אא על אף הבטחותיך - הדבר לא בא על פתרונו.

היתכן ?.....

בברכה

א. גיל
מהנדס מחוז ירושלים מעצ טלקס מס' 662 15.9.78

ככה
י מעצ תל ?5 נא לאשר מאשר פנחס תודה רותי

והביבדי

שרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ המנהל הכללי
20 -09- 1978
ירושלים

י"ג באלול תשל"ח
15 בספטמבר 1978

לכבוד
מר א. אריאלי
חברת עזרים
רח' יפו 169
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בניית במדכה ברעות
מכתבך מיום 22.8.78

מאשר מכתבך, אנו מוכנים להמליץ לממ"י על הקצאת המטח לעזרים ולהעביר לך 5 מליון ב-78.

נא להכין בתיאום עם תייר ודביר תחוזה.

ב ב ר כ ת
שנה טובה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבבי - מנכ"ל
מר עקבין - מנכ"ל ממ"י
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרסות
מר י. בריה - מנהל מושלים ממ"י
מר א. תייר - מנהל מחלקה מכבית

משרד הבינוי והשיכון יחידת הפיקוח
20-09-1978
ירושלים

א' בתבינדי

ד"א באלול תשל"ח
5 בספטמבר 78 ג'

לכבוד
מר עזרי קולק
ראש עיריית ירושלים

א.נ.,

הנדון: מכתבך מיום 24.8.78

אני נענה למבקשתך לעשות המיטב להביא תכניותיה
לחקיקה בתוך כמה חודשים בעזרת השירים.

אני מוכן לכך שיתקיים בהקדם הדיון בועדה המיוחדת,
בלא צורך בנוכחות השר - לפניות הציבור.

ב ב ר כ ה
חנה שרעבי

שריתה כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: אל"מ נ' גיב - מחוזי השיכון
מר שיחי - מפקדת כל הגדה המערבית
מר ב. שרייבר - יו"ר הועדה המיוחדת
מר ס. תירוש - מנהל המחלקה המשפטית
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
מר ס. אבני - מנכ"ל
גב' ס. ברוור - עו"ד למרכזות ציבור
מר מ. קצב - ראש הועדה ק. מלאכי

אזורים בנין (1965) בערבון מוגבל AZORIM CONSTRUCTION (1965) LTD.

ירושלים, 17.9.1978
תיק: 608 -

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז משרד השכון והבינוי
רחוב בן-יהודה 23,
ירושלים.

א.נ.,

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
22 -09- 1978
ירושלים

הנדון:- רמות - גן ילדים

גן הילדים ברמות מוכן ועומד לרשותכם זה למעלה משלושה שבועות.

נציגך באתר אינם מקבלים מאתנו את הגן סופית ועדיין על אף שנערכת בו קבלת ראשונה.

אנו מצדנו השלמנו כל העבודות שהיו בתחום אחריותנו ואין הדעת סובלת מחבת מסוג זה, מה עוד שמחבת זו גורמת לנו לנזקים כספיים (אישור ותשלום חשבונות, שמירה, אחזקה וכו').

הנך מתבקש בזאת לגרום לכך שאותו גן ילדים עליו לחצת לקבלו למועד מחיתת הליפודים, אחנו יעבור לידכם.

בכבוד רב,
אזורים בנין (1965) בע"מ

העתק: מר ג. פת - שר השכון והבינוי
מר ט.קולק - ראש העיר
מר ש. אבני - מנהל כללי משרד השכון והבינוי
מר ש. דבנר - מנהל חטיבת הבניה כלל(ישראל) בע"מ

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

□ למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לוטה מכתבו של סר _____ בנדון

□ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל

משרד השיכון והביטוי
מחוז ירושלים

תאריך: י"ב בתמוז תשל"ח
18 ביולי 1978

מספר:

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21 -07- 1978
ירושלים

אל: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון

הנידון: רמות - פיתוח
מכתבו של יו"ר הועד מיום 10/7/78

חבל שיו"ר הועד איבו טורח לפנות למנהל הפרויקט הנמצא באתר בארפן קבוע או לפחות פונה אלי בטלפון או בכתב - והוא מטריח אותם ישירות.

לסעיפים במכתבו:

א.ב.ד. - החומר חזר ממכרז. זכה בו הקבלן פנאבי, הגזברות חתמה בשבוע שעבר על החוזה ואבו מוציאים השבוע צו התחלת עבודה.

ג. - איבו ביתן לביצוע אלא לאחר שחברת אזורים תסיים עבודות בבית 29 כולל החבוריות. בשלב זה אין צורך במעבר זה. יש 2 גישות טובות לביה"ס.

ה' - לפי מיטב ידיעתי העיריה בעבתה לפביית הדיירים לפתיחת אי תבועה כדי לאפשר השתלבות בתבועה מול כל חבירן, דבר שאבו מתבגדים לו כי יגרום להפרעות בסדרי התבועה. מכל מקום הביצוע לא על ידיבו.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים טל' 228263

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לפנה מכתבו של מר _____ בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא חשובתך הישירה לפונה. העתק מהחשובה יש לשלוח

ללשכת המוכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

אל: _____ תאריך 26.12.72

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

הנני לאשר את קבלת מכתבך מיום 21.12.72 בנדון

מכתבך הועבר לטיפולו של

מר _____

תשובתו תשלח אליך ישירות.

העתק:

ב ב ר כ ה

עוזר המנב"ל

ועד שכונת רמות

ירושלים 10.7.78

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

א.נ.

הנדון: פיתוח שכונת רמות

בשמחה ובפליאה נוכחתי כיצד נושאים רצויים מתבצעים בצורה המהירה ביותר. לפני כ - 3 שבועות בעת סיור שערכת בשכונת רמות, כבדרך אגב, עלה נושא חמשך סלילת הכביש לכיוון נבי סמואל. נתת הוראה לסלילה, ואכן היום קטע כביש זה סלול.

חשמחה בדבר שאכן אם יש רצון דברים מתבצעים תוך זמן קצר ביותר.

חפליאה בדבר שנושאים אשר מסרידים את האוכלוסיה ונחוצים יותר לחיי היום יום, אינם מתבצעים, וזאת במשך זמן רב ואחרי תזכורות רבות.

כדוגמא: א. סלילת מדרכה בכביש הראשי מול אזור רסקו.
ב. בנייית גרם מדרגות אל ביה"ס (פנייתי ודרישתי מזה כשנה).
ג. סלילת או ריצוף הגישה אל ביה"ס. (").
ד. סגירת מעבר צר שבצידו תחום. (").
ה. פתיחת נתיב תנועה בכביש הראשי אל השכונה.

בידי עוד דוגמאות ודרישות רבות.

ברצון רב אעביר אליך כל השגותי ודרישותי, באם תבקש זאת, ויחד עם זאת אשמח מאוד באם את הדוגמאות שציינתי לעיל תקדם במהירות וביעילות כפי שבוצעה סלילת הכביש לנבי סמואל.

ברצוני לציין שכל דרישותי אינן מופרזות וכולן אך ורק לנוחיות ורווחת האוכלוסיה החיה בשכונה חדשה אשר במילא אין חייה קלים עליה.

בכבוד רב

יוסי דגן
יו"ר הועד
רמות 8/23 - M

ועד שכונת רמות
ת. ד. 8156, ירושלים

העתק: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מר ר. עמיחי, מחאם פעולות

1.9.78

לכבוד
מר דכנר
מנכ"ל אזורים

א.נ.,

הנדון: 158 יח"ד - רמות.

בהתאם לסיכום עם מנהל מקרקעי ישראל היינכם רשאים להתחיל בבנייה באתר גם אם לא בוחתמה עדיין עיסקה עם מינהל מקרקעי ישראל.

בכבוד רב,

א. תייר
מנהל המח' השכנית ירושלים

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל
מר צ. ארן, מנהל האגף לתכנון והנדסה
מר ש. כהן, מנהל מחוז, ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המחוז הכללי
21 -07- 1978
ירושלים

והבינוי

י"ג בתמוז תשל"ח
19 ביולי 1978

אל: מר י. גריה – מנהל מחוז מינהל מקרקעי ישראל

הנידון: רמות 08 – 07
מכתבו של א. כהן למר הלר 10/7/78

אני תומך על הצעתי בנידון:

כדאי לפנות במברקים גם לשר-שלום שירן ולחברת רייכמן בקבדה.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבני – מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ז. ברקאי – מנהל אגף פרוגרמות
מר שמבר – עיריית ירושלים, אגף התקציבים
מר א. כהן – אחראי מחוזי לעסקות והחכרות

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כגה בתמוז תשל"ח
28 ביולי 1978

אל : מר צ. ארן, מנהל האגף לתכנון והנדסה,

הנדון: מרכז רמות

ברצוני להודיעך כי בי עם ראש עיריית ירושלים
ביום 24.7.78 הושגה הסכמה שמשרדנו ישלים תחכנון של
כל המרכיבים של המרכז על לקנה מידה של 1:100.000
כולל ת.ב.ע. ותקנון, נדאה עד ל- 1.11.78 .

אבקשך לעשות ככל להגשמת התחייבותי במלואה.

ב ב ר כ ה ,

שלמה אבני
מנהל כללי

עותקים:
מר ז. ברקאי, מנהל אגף תפרוגרמות
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מר ו. כרמי, אדריכל ראשי
מר א. כץ, אגף תכנון והנדסה

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

כא' תמוז תשל"ח
26 יולי 1978

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מתב"ס רמות

בהמשך לפגישתנו מיום 23.7.78 בענין תכנון המתב"ס תנני להעלות בכתב הסיכום בינינו.

מאחר וכל המרכז הנו מערכת תכנונית אחת, משרד השיכון ישלים תוכנית בנין ערים ותכניות בנין עד ק.מ. של 1:100.

התכנון יונחה וילווה ע"י אנשי הקרן לירושלים עד להשלמתו.

משרד השיכון מתחייב לסיים התכנון הנ"ל תוך שלושה חדשים, כלומר עד 25.10.78.

לאחר מכן יועבר המשך התכנון לידי הקרן לירושלים אשר תשלים את התכנון המפורט ותבצע את הבניה.

ב ב ר כ ה ,

סדי קולק

העתק: גב' ר. חשין - מנהלת הקרן לירושלים
מר ש. אבני - מנכ"ל משרד השכון והבינוי
מר מ. סופרמן - מנהל המח' הטכנית

רח' יפו 22, ת.ד. 755, מיקוד 91000, טלפון 232251
22 Jaffa Road, P.O.B. 755, Jerusalem 91000, Tel. 232251
شارع يافا ٢٢ ص.ب ٧٥٥ رمز البريد ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٢٢٥١

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון ולהנדסה

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

תאריך: 7.7.78

מספר:

סכום ישיבה בנושא המשך מרכז רמות

נוכחים: הייה ש. אבני, צ. ארן, ש. כהן, ז. ברקאי, א. חייר, א. כץ,
א. ברזקי, א. שדה, זמיר.

א) תוכן ת.ב.ע. ותכניות בק.מ. 1:100 לשם העברה לעירייה לצורך קבלת רשיונות,
עייי האגף לתכנון והנדסה, חוך סיוע משרד מכני, תוך שלושה חדשים מיום קבלת פרוגרמה
סופית מאושרת עייי מחוז ירושלים.

ב) יוכן לוח זמנים כמה זמן דרוש לתכנון בית ספר מקיף ספריה ומתנייס
למכרז, וכן יוכן לוח זמנים אפשרי לשאר האלמנטים שבמרכז, במידה
וייעשה יזם להפעלת אחד מהם.

רשם: י. שוהם

תל-אביב, הקריה, רח' ד' 22, ת.ד. 7021
שלמון 03-269211

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לוטה מכתבו של מר _____ בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

ירושלים, 13.7.78

אל
משרד השכון
לשכת המנכ"ל
ירושלים.

א.נ.

אנו קבוצת דיירים אשר רכשו דירות בפרויקט 618 בשכונת רמות בירושלים, הננו לבקשכם לפתור באופן מידי בעית מתקני תליית הכביסה.

איכלוס הבלוקים יוחל בקרוב. אין אנו רוצים לראות, וזאת כבר מבראשית, את שכונתנו החדשה והיפה הופכת להיות תערוכה סטגונית של כביסה מתנופפת בחלונות הבתים, ללא מסתור מתאים, וזאת מתוך העדר של כל אפשרות ליבוש כביסה במקום אחר.

במהלך הפגישה עם המהנדס עצמון, המייצג את איזורים חב' בע"מ, החברר שמשרד השכון ועיריית ירושלים אישרו את בנית הפרויקט, ללא מתן תשובה לבעית הכביסה.

אי לכך, הננו לבקשכם למצוא את הפתרון ההולם, בהתחשב בעובדה שהמשתכנים הנם זוגות צעירים עם ילדים קטנים (פרוש הדבר עושים כביסה יום יום).

בברכה,

מר ירום

הובנר

קול

רוזנבלום

בייל

ת.ד. 18126 ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ' המוהל הכללי
21 -07- 1978
ירושלים

העתקים : 1. משרד הבנוי והשכון, לשכת השר
2. עיריית ירושלים, לשכת ראש העיריה
3. עיריית ירושלים, ה מחלקה לתכנון העיר
4. עיריית ירושלים, המחלקה לשיפור פני העיר
5. עיריית ירושלים, מתאם פעולות חשתית ברמות
6. אזורים חב' לבנין, לידי מר עצמון.

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

בברכה,

מדינת ישראל

משרד השיכון והביטוי

מחוז ירושלים

משרד השיכון והביטוי
נשכח המנהל הכללי
16 -03- 1978
ירושלים

תאריך: ד' באדר ב' תשל"ח
13 במרץ 1978

מספר:

לכבוד
מר ח. יודלביץ
לשכת המנכ"ל

א.נ.,

הנידון: פנייתך מיום 8.3.78

בנושאים דומים לבעיה של גב' ברעלי (פיבק)
הקשורה בשיטות המכירה של עמידר - היבם
בסמכות אגף אכלוס.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר א. ריבר - מנהל אגף אכלוס

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 228263

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשכ' המחוז הכללי
15 -02- 1978
ירושלים

שלמה ברעלי, עורך-דין
S. BARELI, ADVOCATE
ירושלים 92345 • רחוב הנדוד העברי 2 • טלפון (02) 33347
92345 JERUSALEM • 2 HAGDUD HAIVRI ST. • TEL. (02) 33347

ה. באדר א' תשל"ח
12.2.1978

לכבוד
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
מגדל רסקו
ירושלים.

לכבוד
חב' שיכון ופיתוח
לישראל בע"מ,
רח' הארבעה 26,
תל-אביב.

ר ש ו ם - ד ח ו ף
עם אישור מסירה

בלי לפגוע בזכויות

א.נ.

הנדון: מסירת דירה 9 בשיכון רמות בנין 4 לידי בעל הזכויות הגב' רינה ברעלי (פינק).

מזה זמן רב ביותר מתנהלת תכתובת עניפה בין חח"מ ומנהל סניף רמות של חב' עמידר - החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ - מרח' פארן 17, רמות אשכול, ירושלים, - בגין מסירת דירה 9 בבנין מס' 4 ברמות (ברח' מעוז) לידי בעלת הזכויות - הגב' רינה ברעלי (פינק) שהינה אשתי.

כדי שלא להאריך, נקודת המחלוקת היא בענין נסיון עמידר לחייבנו לחתום הסכם הלוואה עם בנק בתל-אביב שאינו מנהל עסקים בירושלים ואשר מסרב לנהל עמנו מו"מ בכתב אלא דורש כי נפגש עם נציגו מח"א. הואיל וכבר בוזבזו 3 ימי עבודה בנסיון כושל לגמור את נושא הסכם ההלוואה, - הודענו כי ברצוננו לקבל את ההלוואה המובטחת בהסכם הרכישה (בשיעור של 40%) אולם דרשנו כי נקבל הפניה לבנק בירושלים (כדי להסיר ספק - אנו איננו בוחלים בניהול מו"מ וחתימת ההסכם גם עם בנק למשכנתאות ולשיכון בע"מ, בתנאי שהדבר ייעשה בירושלים).

בתגובה לפניתנו האחרונה אל עמידר לפגישה משותפת לשם מציאת פתרון לבעיה, נתקבל אצלנו מכתב שהעתקו מצ"ב.

הואיל ואנו רואים את כב' כאחראי לכל הדחיות במסירת הדירה ולכל הנזקים האחרים (שאותם נתבע בנפרד) הרינו להודיע לכב' מפורשות כי אין לכב' ו/או לשליחיו כל סמכות לבטל את הסכם הרכישה (מה גם שזכויות החכירה רשומות במשרדי מינהל מקרקעי ישראל ע"ש בעלת הזכויות). יתירה מזו: מעולם לא נטען כי אנו מסרבים לחתום הסכם הלוואה. כל דרישתנו היא כי המו"מ והחתימה ייערכו בירושלים שזהו מקום ההתקשרות ביניגו וזהו גם מקום המצא הדירה.

אנו דורשים מכם להודיענו בתוך חודש זה (עד סוף פברואר 1978) איזהו הבנק בירושלים בו נוכל לחתום את הסכם ההלוואה. כמו כן עליכם להודיענו בכתב על ביטול מכתב עמידר המצ"ב.

הרינו להודיעכם במפגיע כי באם לא נקבל הודעה מתאימה על ביטול מכתב עמידר המצ"ב בצירוף הפניה מתאימה לבנק בירושלים, - תוגש נגד כב' תביעה מתאימה לשמירת זכויותינו בצירוף תביעת נזקים על אי מסירת הדירה במועד.

כדי לנסות ולפתור את הבעיה מוכנים אנו - לפנים משורת הדין ומבלי שחדבר יהווה תקדים ו/או ישמש טענה כנגדנו - לשלם לכב' את יתרת הסכום במזומן בתנאי שיערך חישוב (בדרך של היוון) לגבי סכום ההלוואה שכב' התחייב להשיבה עבורנו בריבית של 12%, - בניכוי הערש עבור תשלום מראש תוך ההתחשבות בגובה הריבית הבנקאית ביום והאינפלציה הקיימת בשוק.

אנא ראו הודעתנו זו כנסיון אחרון למנע מהתדיינות.

בכבוד רב,

ש. ברעלי, עו"ד

לוטה: 1. מכתב עמידר
2. מכתב תשובה

העתק: עמידר, סניף רמות, פארן 17, י-ם.

החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

מחוז/סניף ירושלים, סניף רמות
רח' פארן 17 ת.ד. 18101 י-ם
מיקוד: 91 180
מען:
טלפון:

תאריך: יז' בשבט תשל"ח
25 בינואר 1978

מספרנו:

רמות

לכבוד
מר ש. גרפלי-עו"ד
רח' הגדוד העברי 2
ירושלים

ר ש ו ם
מבלי לפגוע בזכויות

א"נ,

הנדון:- דירה ברמות 4/9

בהמשך למכתובת שהיתה בינינו ביחס לדירה שבנידון הרינו להודיעך כי מאחר ומרשתך הגב' רינה (פינק) גרפלי, סרבה לחתום על הסכם הלוואה בבנק ובכך הפרה את תנאי הסכם הרכישה • קבלתי הוראה מהיועץ המשפטי של החברה לבטל את ההסכם שנחתם בינינו ולהחזיר לך את הכספים ששלמת לנו ע"ח הרכישה. אם ברצונך לקבל הסברים נוספים בנידון הינך יכול לפנות אל הח"מ מיד עם קבלת המכתב תוך תאום טלפוני מראש.

בכבוד רב,

מ. נתן
מנהל הסניף

מעקב: (1.2.78)

מנ/בס

S. BARELI, ADVOCATE

שלמה ברעלי, עורך-דין

92345 JERUSALEM • 2 HAGDUD HAIVRI ST. • TEL. (02) 33347 טלפון

ירושלים 92345 • רחוב הגדוד העברי 2 •

ה. באדר א' תשל"ח
12.2.1978

לכבוד
עמידר, חה' הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ
לידי בר ס. נתן, מנהל סניף רמות,
רח' פארן 17, רמות אשכול
ת.ד. 18104, ירושלים – 91180

א.נ.

הנדון: מסירת דירה 9 בבנין 4 בשיכון רמות לידי בעלת הזכויות
הגב' רינה ברעלי (פינק).
סמוכין: מכתבכם רמות מיום 25.1.78

הרינו לאשר קבלת מכתבכם שבסימוכין.

מהמבר כי כותב המכתב ואף "היועץ המשפטי של חברתכם" מתקשים מעט לקרוא עברית מטושה. בדי לא להכנס לויכוח עקר, הרינו להודיע לכב' את הדברים דלהלן:

(א) אנו דוחים מכל וכל את גירסת ה"עובדות" הפרות השתר שבמכתב כב'.

(ב) אנו דוחים – מהוסר סמכות כב' – את "הוראת הביטול", שכן אין בב' סמכות לבטל את החסכם.

(ג) אנו חוזרים על הביעתנו כי נקבל את ההלואה – מכב' התחייב לתיתה – בבנק בירושלים.

מעולם לא מרבנו לחתום על הסכם הלוואה; העובדות הן כי קבלנו טיוטה, הגבנו עליה בהערות מכתב ולא קבלנו על כך כל מענה פרט להודעתו של היועץ המשפטי של בנק משכנתאות לשיכון בע"מ (עו"ד א. ליפמן) בשיחתו הטלפונית עם חה"מ "אין אתם בנים יחידים למנק ואני לא אבזבז את זמני בכתיבת השובות ארוכות או בנסיעה לירושלים כאתם יכולים למצוא לבנק אחר" (ר' מכתבנו מיום 26.1.77 וכל שרשרת המכתבים שלאחריו בתם הועלה עניין זה).

(ד) אנו מובנים – לפנים משורת הדין ונבלי להודות יהוה וקדים או יתמש מניעה בלפינו – לשלם את יתרת התמורה במזומן בתנאי שיעוך וישוב (בדרך של היוון) לגבי סכומ ההלואה מכב' התחייב לתשוב לזכותנו בה בניכוי הפרש ושלום פרשי תוך התחשבנות בגובה הריבית הבנקאית ביום והאינפלציה הקיימת בשוק.

בדי להסיר כפקות הריני להדגיש כי כרשתנו היגה חוכרת רשומה במינהל מקרקעי ישראל בגין דירה 9 בבנין 4 שברמות וזין כל שאלה של ביטול חוזה וכו'.

יכולים אנו לסכם מכתבנו זה בלשון הסיפא למכתבך: "אם ברצונך לקבל הסברים נוספים בנדון הנך יכול לפנות אל חה"מ מיד עם קבלת המכתב הוך היזום טלפוני בראש"

בדי להקל על כב' הריני לציין כי אחזור משירות המילואים – בו אני מצוי כרגע – בתחילת חודש מרץ.

אני הקוה כי עד שחרורי ממילואים כנ"ל אמצא את מכתב הביטול של כב' בעניין מכתבנו מבסימוכין וכן הצעה מעשית לשחרון הבעיה.

אין באמור לעיל כדי לבטל ו/או לשנות את אחריות כב' בגין נזקים שנגרמו למרשתי עקב אי מסירת הדירה לידה.

בכבוד רב,

ש. ברעלי, עו"ד

העתק: משרד השיכון והבינוי.
ח' שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון

מ ר כ ז ר מ ו ת

השואה כלכלית של שתי אלטרנטיבות

אדריכלים: צוות אגף התכנון
של משרד הבינוי והשיכון
בראשות אדר' רם כרמי

הבין: ד"ר אינג' אליהו טרוים

יוני 1978

סיון תשל"ח

תוכן העניינים

		עמוד
0.	הקדמה	1
1.	תאור הפרויקט	1
	טבלה מס. 1: נתונים כלליים	3
	טבלה מס. 2: יעודי קרקע	4
	טבלה מס. 3: טיפוסי הדירות	5
2.	הניתוח הכלכלי	5
	טבלה מס. 4: אלטרנטיבה א' - אומדן עלויות	7
	טבלה מס. 5: אלטרנטיבה ב' - אומדן עלויות	12
2.1.	אומדן העלות של יחידות הדיור	16
3.	השואה כלכלית	18
3.1.	טבלה מס. 6: עלות מ"ר שטח בנוי	18
3.2.	שטח מסחרי על הקרקע ועל הגשר	20
	טבלה מס. 7: עלות שטחים בנויים על הגשר	20
	טבלה מס. 8: עלות יחסית של שטחי מסחר על הגשר ועל הקרקע	21
3.3.	עלות חגיית על הגשר בהשואה עם חגייה על הקרקע	22
4.	השלכות כלכליות לתכנון והפרויקט והמלצות	23
4.1.	הגשר	23
4.2.	הפיתוח בשלוחה המערבית	23
4.3.	גבהי הקומות	24
4.4.	רחבות, מעברים צבוריים ורמפות	24
5.	מסקנות	25

0. הקדמה

צוות אדריכלים של אגף התכנון במשרד הבינוי והשיכון, בראשות אדר' רם כרמי, תכנן כמה אלטרנטיבות למרכז רמות. לאחר בדיקה של מספר פתרונות שונים התרכז הצוות בשתי אלטרנטיבות, שכל אחת מהן נראית כעונה לפרוגרמה ולעקרונות התכנון.

העבודה הנוכחית המוגשת כזה, הוזמנה כדי להכין ניתוח כלכלי השוואתי בין שתי האלטרנטיבות במגמה לתת לגופים, המחליטים על בחירת הפתרון לבצוע, נתונים בדוקים על אומדן העלות של כל פרויקט. בנוסף לניתוח הכלכלי, נתבקש המכין עבודה זאת לבדוק באם כל אחת מהאלטרנטיבות המוצעות ניתנת ליישום מעשי וכלכלי מבחינה קונסטרוקטיבית ולהמליץ על דרכים בהן ניתן לפשט או להוזיל את הפתרון מבחינה זאת.

הניתוח הכלכלי והערות, הן לגבי הקונסטרוקציה והן לגבי חלקי מבנים הנראים כיקרים במיוחד או ניתנים לשינוי כדי להוזילם, מסוכמים להלן.

1. תאור הפרויקט

אתר המרכז הוא בשכונת רמות שליד ירושלים, משני אגפי הכביש הארצי החדש לבירה. שטח הבנייה הכולל מתחלק בערך שווה בשווה בין שני האגפים שממזרח וממערב לכביש הארצי. את שני אגפי המרכז מחבר גשר מעל לכביש הארצי, המנוצל בכל אחת משתי האלטרנטיבות גם לשטחי מסחר, אם כי מידת הניצול וגודל הגשר שונים באופן מהותי בשתי האלטרנטיבות.

האלטרנטיבה המסומנת להלן באות א' מציעה גשר רחב, בשלוש קומות, מהן מנוצל רוב הקומה השלישית וחלק מגגה כחניון לרכב פרטי. באלטרנטיבה השניה, המסומנת להלן באות ב', הגשר בין אגפי הפרויקט הנו הרבה יותר קטן. ההבדל המהותי בין שתי האלטרנטיבות הוא תולדה ישירה של גודל הגשר ותפקידו: באלטרנטיבה ב' המבנים צמודים יותר לטופוגרפיה הקיימת, החנייה היא ברובה המכריע על הקרקע ורק בחלקה הקטן על גגות שמעל לכמה מקומות חנייה. מעל לכל השטח המסחרי מתוכננים מבני מגורים המכילים כמות כוללת של 242 דירות בגדלים כמפורט להלן.

2/..

בגלל רחבו הגדול של הגשר בפרויקט א', המגיע ל-65 מ', השטח המסחרי הכולל הנותר הבנוי על הקרקע מצדי הגשר הנו קטן יותר.
משום כך הבנייה למגורים, המתוכננת כיחידות דופלקס בגובה כולל של 4 קומות מעל לחנויות, הנה על שטח קטן יותר ומסתכמת רק ב-86 דירות של 4 חדרים.

טבלה מס' 1 להלן נותנת סיכום כולל של שטחי הבנייה לתיפקודים השונים ומשוה אותם עם הנתונים של הפרוגרמה. יצוין שהשטחים הנתונים בפרוגרמה הנם שטחי נטו, ואילו שטחי הבנייה המתוכננים נתונים כשטחי ברוטו. מכאן נובע ההבדל בין השטחים המתוכננים למעשה לבין אלה שבפרוגרמה.

טבלה מס' 1: נתונים כלליים

סעיף	תאור	יחידה	פרוגרמה אלט' א'		אלט' ב'
1	שטח הפרויקט ברוטו	דונם	95		91
2	שטח נטו, בנכוי כבישים וכד'	דונם	48		55
3	מספר יחידות דיור	יח"ד	86		242
4	צפיפות ברוטו	יח"ד / דונם	0.91		2.66
5	צפיפות נטו	יח"ד / דונם	1.79		4.40
6	מגורים:				
	שטחי רצפות מקורות	מ"ר	8256		22557
	שטחי רצפות בלתי מקורות	מ"ר			459
	סה"כ שטחי מגורים	מ"ר	8256		23516
7	מבני צבור	מ"ר	7905	5786	9240
8	שטחי מסחר	מ"ר	17540*	7870	18199*
9	בתי ספר	מ"ר	17660	11572	19418
10	שטחים צבוריים				
	מקורים	מ"ר	6177		11419
	בלתי מקורים	מ"ר	8727		7253
	גשר הולכי רגל ומנהרה	מ"ר	220		100
11	מקומות חנייה				
	בחניון או על מבנה	יח'	208		83
	על הקרקע		128		342
	סה"כ		336		425

*שטחים אלה כוללים פרוזדורים ומעברים שבין החנויות. שטחי החנויות נטו הנם 11113 מ"ר באלטרנטיבה א' ו-12922 מ"ר באלטרנטיבה ב'.

4/..

טבלה מס' 2 נותנת סיכום של יעודי הקרקע בכל אחת משתי האלטרנטיבות. יודגש, שלהוציא שטח קטן יחסית המיועד ל-30 דירות קוטג' באלטרנטיבה ב' בלבד, כל שטחי המגורים בנויים מעל לשטח מסחרי. קרקע האתר היא סלעית והשפוע הממוצע שלה נע בין 20 ל-30%.

טבלה מס' 2: יעודי קרקע

סעיף	תאור	יח'	אלט' א'	אלט' ב'
1	שטח המגרשים עליהם עומדים בניני מגורים בלבד, כולל חצרות פנימיות ודרכי מעבר וחניות פרטיות	דונם	2.1	6.1
2	שטח דרכים וחנייות לא פרטיות			
	על הקרקע	דונם	8.3	8.7
	על מבנים בנויים	דונם	8.0	2.5
3	שטח המגרשים עליהם עומדים מוסדות צבור בלבד	דונם	16.5	17.0
4	שטח המגרשים למסחר ולמגורים מעליו	דונם	14.4	15.6
5	שטחים צבוריים פתוחים, על פני הקרקע	דונם	6.7	7.6
6	מספר מקומות חנייה			
	למגורים	יח'	86	242
	למסחר		250	183

בטבלה מס' 3 מסוכמים טיפוסי הדירות וכמותן בכל אחת משתי האלטרנטיבות.

טבלה מס' 3: טיפוסי הדירות

	תאור	יחידה	אלט' א'	אלט' ב'
1	דופלקס בשטח כולל של 80 מ"ר	יח"ד	-	36
2	דופלקס בשטח כולל של 96 מ"ר	יח"ד	86	176
3.	קוטג' בשטח כולל של 108 מ"ר	יח"ד	-	30
	סה"כ		86	242

2. הניתוח הכלכלי

הניתוח הכלכלי המפורט להלן הוכן על פי תכניות בק.מ. 1:250 אשר אינן כוללות עדין את מלוא הפירוט הדרוש לחישוב כמויות מפורט של כל הפרויקט. חלקים מסוימים - אם כי שוליים לרוב - טרם תוכננו ועוד לא עובדו חזיתות או נתונים יותר מפורטים המאפשרים חישוב שטחי קירות, כמויות עבודות אלומיניום ונגרות וכד'.

לעומת זאת ניתן מתוך התכניות, בפירוטן הנוכחי, לסכם בצורה מדויקת למדי את כל עבודות הפיתוח. משום כך נעשה חישוב כמויות מפורט לעבודות העפר, כבישים וחנייה, קירות תומכים וכד'. כמו כן הוצעה הסכימה הקונסטרוקטיבית של הגשר לכל אחת האלטרנטיבות ועובד אומדן כמויות מפורט לעלות שלד הגשר בכל פתרון. מאחר וההבדל המהותי בין שתי האלטרנטיבות הנידונות הנו דוקא בתחום זה של עבודות הפיתוח והגשר, ניתן להסיק מסקנות ברורות ומבוססות לגבי העלות היחסית של כל פרויקט.

6/..

חישוב העלות, המוגש להלן, מבוסס על כן על כמויות מדויקות לעבודות העפר, הפיתוח והשלד של הגשרים. עלותם של שטחי הבנייה עצמם נקבעת על פי חישוב מדויק של השטחים לתפקודיהם ועל פי עלות ממוצעת למ"ר בנייה. מחירי היחידות הנם ברובם אלה שהוכנו ע"י האגף לתכנון והנדסה של משרד הבינוי והשיכון, מותאמים לאיזור ירושלים ומעודכנים למדד אפריל 1978. מחירים שלא הוכנו על ידי אגף זה, ניתנו באומדן המבוסס על עלות עבודות דומות באותו מועד.

עלויות העבודות הניתנות להלן הן של הסעיפים המפורטים להלן בלבד בעבודות הפיתוח ושל השלד ועבודות הגמר בשטחים הבנויים. עלויות עבודות האינסטלציה, ביוב, ניקוז, חשמל וטלפון, הסקה וכד' - הן לגבי שטח האתר כלו והן בתוך המבנים עצמם - אינם כלולים באומדני העלות המפורטים כאן. עלות עבודות המתקנים האלה תינתן בנפרד בדו"ח המוכן על ידי יועץ מומחה ויש להוסיף את עלותן לזאת המפורטת כאן כדי לקבל את העלות הכוללת של הפרויקט.

עבודות הבניה למרכז רמות תבוצענה בשלבים. בשלב א' יבנה האיזור שממזרח לכביש הראשי, כלו או בחלקו, ואילו בשלב ב' ייבנה האיזור שממערב לכביש הראשי. על המתכננים יהיה להחליט באם הגשר המחבר את שני חלקי הפרויקט ייבנה בחלקו או כלו עם השלב הראשון או השני, לבהירות יתר, וכדי לאפשר הערכה כלכלית הן של הפרויקט כלו והן של כל אחד משלבי הביצוע שלו בנפרד, הוכנו טבלות הסיכום של עלויות העבודות לכל שלב בנפרד. עלות הגשר נתונה בטור המסומן סה"כ, כאילו שלב נפרד לכשעצמו.

7/..

טבלה מס' 4: אלטרנטיבה א' - אומדן עלויות

סעיף	תאור העבודה	יחי'	כ מ ו ת			מחיר יחידה ל"י	עלות כוללת באלפי ל"י		
			שלב א'	שלב ב'	סה"כ		שלב א'	שלב ב'	סה"כ
	א. עבודות פיתוח								
1	חפירה כללית	מ"ק	27563	32228	59791	55	1516	1773	3289
2	הידוק המלוי	מ"ק	13392	9782	23174	10	134	98	232
3	כבישים חפירה	מ"ק	18000		18000	60	1080		1080
4	הידוק מלוי	מ"ק	2848	17017	19865	12	34	204	238
5	סלילה	מ"ר	3215	3300	6515	260	836	858	1694
6	שטחי חניה	מ"ר	3311	2365	5676	185	613	438	1050
7	מדרכות	מ"ר	555	450	1005	270	150	122	271
	קירות תומכים								
8	גובה עד 2.5 מ'	מ"ר	84	130	214	925	78	120	198
9	2.5 עד 3.5 מ'	מ"ר	458	77	535	1335	611	103	714
10	3.5 עד 4.5 מ'	מ"ר	1163	1144	2307	1800	2093	2059	4153
11	4.5 עד 6.0 מ'	מ"ר	1866	2807	4673	2410	4497	6765	11262
12	6.0 עד 9.0 מ'	מ"ר	1706	3402	5108	4000	6824	13608	20432
	סה"כ עבודות הפיתוח						18466	26147	44613

טבלה מס' 4: אלטרנטיבה א' - אומדן עלויות (המשך)

סעיף	תאור העבודה	יחי'	כמות שלב א'	כמות שלב ב'	כמות סה"כ	מחיר יחידה	עלות כוללת באלפי ₪ שלב א'	עלות כוללת באלפי ₪ שלב ב'	עלות כוללת באלפי ₪ סה"כ
	ב. הגשר								
1	חפירה ליסודות	מ"ק			1334	120			161
2	בטון וברזל ביסודות	מ"ק			448	1800			806
3	בטון בנציבים	מ"ק			1680	3200			5376
4	בטון, תקרות עובי 10 ס"מ	מ"ק			12172	420			5112
5	בטון, כנ"ל עובי 15 ס"מ	מ"ק			2148	500			1074
6	קורות טרומיות	מ"ק			1190	4800			5712
7	קורות קיר, עם זיון	מ"ק			1040	4300			4472
8	גגונים	מ"ר			840	1400			1176
9	מדרגות ורמפות	מ"ר			353	900			318
	סה"כ שלד הגשר.	מ"ר	שטח בנוי		14673				24207
	ג. מבנים על הגשר								
10	חנויות ומעברים	מ"ר			8534	2000			17068
11	שטחי חנייה	מ"ר			6139	200			1228
	ס ה " כ	מ"ר			14673				18296

טבלה מס' 4: אלטרנטיבה א' - אומדן עלויות (המשך)

סעיף	תאור העבודה	יחי'	כמות			מחיר	עלות כוללת באלפי ל"י		
			שלב א'	שלב ב'	סה"כ	יחידה	שלב א'	שלב ב'	סה"כ
	ד. מוסדות ציבור								
1	מקלט צבורי	מ"ר	964	630	1594	3800	3663	2394	6057
2	בנין משטרה	מ"ר	174		174	4000	696		696
3	מגן דוד אדום	מ"ר	986		986	4400	4338		4338
4	ספריה צבורית	מ"ר	973		973	4200	4087		4087
5	קולנוע	מ"ר		1428	1428	4800		6854	6854
6	קופת חולים	מ"ר		1740	1740	4400		7656	7656
7	מתנ"ס	מ"ר		1010	1010	4200		4242	4242
	סה"כ	מ"ר	3097	4808	7905		12784	21146	33930
	ה. בתי ספר								
1	כיתות	מ"ר	3405	3459	6864	3550	12088	12279	24367
2	משרדים	מ"ר	468	450	918	3550	1661	1598	3259
3	ספריה	מ"ר	820		820	4200	3444		3444
4	חדר אוכל	מ"ר	873	416	1289	4200	3667	1747	5414
5	אולם ספורט	מ"ר	1400	1584	2984	4600	6440	7286	13726
6	בתי מלאכה ומעבדות	מ"ר	1290	1831	3121	3700	4773	6775	11548
7	בריכת שחיה	מ"ר		870	870	5700		4959	4959
8	מקלט	מ"ר	394	400	794	3800	1497	1520	3017
	סה"כ	מ"ר	8650	9010	17660		33570	36164	69734

טבלה מס' 4: אלטרנטיבה א' - אומדן עלויות (המשך)

סעיף	תאור העבודה	יחי'	כ מ ו ת			מחיר	עלות כוללת באלפי ל"י		
			שלב א'	שלב ב'	סה"כ	יחידה	שלב א'	שלב ב'	סה"כ
	ו. מסחר								
1	סופרמרקט	מ"ר	1508	1490	2998	4900	7389	7301	14690
2	חנויות גדולות	מ"ר	675		675	4900	3308		3308
3	חנויות קטנות	מ"ר	2409	2084	4493	3800	9154	7919	17073
4	משרדים	מ"ר	840		840	3700	3108		3108
	סה"כ	מ"ר	5432	3574	9006		22959	15220	38179
	ז. שטחי מעבר צבוריים								
1	רחבות בלתי מקורות	מ"ר	1367	7360	8727	300	410	2208	2618
2	רחבות ומעברים מקורים	מ"ר	3093	3084	6177	840	2598	2591	5189
3	גשרים להולכי רגל	מ"ר	100		100	1800	180		180
4	מנהרה להולכי רגל	מ"ר		120	120	3600		432	432
	סה"כ		4560	10564	15124		3188	5231	8419
	ח. מגורים								
1	יח"ד 4 חדרים, כמפורט 96 מ"ר	יח"ד	50	36	86	300000*	15000	10800	25800

* חישוב העלות מפורט בסעיף 2.1 להלן.

טבלה מס' 4: אלטרנטיבה א' - אומדן עלויות (המשך)

סעיף	תאור העבודה	יחי'	כמות			עלות כוללת באלפי ל"י		
			שלב א'	שלב ב'	סה"כ	שלב א'	שלב ב'	סה"כ
	סיכום				סה"כ שטח בנוי			
א.	עבודות פיתוח					18466	26147	44613
ב.	שלד הגשר				14673			24207
ג.	מבנים על הגשר							18296
ד.	מוסדות צבור	מ"ר	3097	4808	7905	12784	21146	33930
ה.	בתי ספר	מ"ר	8650	9010	17660	33570	36164	69734
ו.	מסחר (בלי הגשר)	מ"ר	5432	3574	9006	22959	15220	38179
ז.	מעברים צבוריים	מ"ר	4560	10564	15124	3188	5231	8419
ח.	מגורים	מ"ר	4800	3456	8256	15000	10800	25800
	סה"כ	מ"ר	26539	31412	72624	105967	114708	263178
	עלות למ"ר					3.99	3.65	3.62

טבלה מס' 5: אלטרנטיבה ב': אומדן עלויות

סעיף	תאור העבודה	יחי'	כמות שלב א'	כמות שלב ב'	כמות סה"כ	מחיר היחידה ל"י	עלות באלפי ל"י שלב א'	עלות באלפי ל"י שלב ב'	עלות באלפי ל"י סה"כ
	א. עבודות פיתוח								
1	חפירה כללית	מ"ק	17830	13288	31118	55	981	731	1712
2	הידוק מלוי	מ"ק	13853	10642	24495	10	139	106	245
3	כבישים חפירה	מ"ק	24988	4488	29476	60	1499	269	1768
4	הידוק מלוי	מ"ק	3690	27948	31638	12	44	335	379
5	סלילה	מ"ר	4680	3450	8130	260	1217	897	2114
6	שטחי חנייה	מ"ר	4402	3650	8052	185	814	675	1489
7	מדרכות	מ"ר	630	600	1230	270	170	162	332
	קירות תומכים								
8	גובה עד 2.5 מ'	מ"ר	42	-	42	925	39		39
9	2.5 עד 3.5 מ'	מ"ר	446	75	521	1335	595	100	695
10	3.5 עד 4.5 מ'	מ"ר	1248	807	2055	1800	2246	1453	3699
11	4.5 עד 6.0 מ'	מ"ר	1101	1071	2172	2410	2653	2581	5234
12	6.0 עד 9.0 מ'	מ"ר	1932	3122	5054	4000	7728	12488	20216
							18126	19798	37924

טבלה מס' 5: אלטרנטיבה ב': אומדן עלויות (המשך)

סעיף	תאור העבודה	יחי'	כמות			מחיר היחידה לי'	עלות באלפי לי'		
			שלב א'	שלב ב'	סה"כ		שלב א'	שלב ב'	סה"כ
	ב. קונסטרוקציה לגשר								
1	חפירה ליסודות	מ"ק			150	150			23
2	בטון ביסודות עם זיון	מ"ק			80	2000			160
3	נציבים עם זיון	מ"ק			27	4000			108
4	תקרות 10 ס"מ עם זיון	מ"ר			2275	420			956
5	קונסט' פלדה	טון			130	22000			2860
	סה"כ	מ"ר שטח		רצפות	1700				4107
	ג. מבנה על הגשר								
	חנויות ומעברים	מ"ר			1700	2100			3570
	ד. מוסדות ציבור								
1	מקלט צבורי	מ"ר	400	400	800	3800	1520	1520	3040
2	בנין משטרה	מ"ר	218		218	3800	828		828
3	מגן דוד אדום	מ"ר	721		721	4300	3100		3100
4	דואר	מ"ר	228		228	3800	866		866
5	ספריה צבורית	מ"ר	1717		1717	4000	6868		6868
6	קולנוע	מ"ר		1072	1072	4800		5146	5146
7	קופת חולים	מ"ר		2296	2296	4500		10332	10332
8	מתנ"ס	מ"ר		1415	1415	4200		5943	5943
	סה"כ		3284	5183	8467		13182	22941	36123

טבלה מס' 5: אלטרנטיבה ב': אומדן עלויות (המשך)

סעיף	תאור העבודה	יחי'	כמות			מחיר היחידה ל"י	עלות באלפי ל"י		
			שלב א'	שלב ב'	סה"כ		שלב א'	שלב ב'	סה"כ
	ה. בתי ספר								
1	כיתות	מ"ר	4158	3887	8045	3400	14137	13216	27353
2	משרדים	מ"ר	156	985	1141	3400	530	3349	3879
3	ספריה	מ"ר	810		810	4000	3240		3240
4	חדר אוכל	מ"ר		306	306	4000		1224	1224
5	אולם ספורט	מ"ר	1770	713	2483	4500	7965	3209	11174
6	בתי מלאכה ומעבדות	מ"ר	2766	1982	4748	3550	9819	7036	16855
7	בריכת שחיה	מ"ר		759	759	5500		4175	4175
8	מקלט	מ"ר	400	400	800	3800	1520	1520	3040
9	גן ילדים	מ"ר	326		326	3400	1108		1108
	סה"כ		10386	9032	19418		38320	33728	72048
	ו. מסחר								
1	סופרמרקט	מ"ר	2020	1889	3909	4700	9494	8878	18372
2	חנויות	מ"ר	6245	5640	11885	3700	23107	20868	43975
3	משרדים	מ"ר	420	285	705	3600	1512	1026	2538
	סה"כ		8685	7814	16499		34113	30772	64885

טבלה מס' 5: אלטרנטיבה ב' - אומדן עלויות (המשך)

סעיף	תאור העבודה	יחי'	כמות שלב א'	כמות שלב ב'	כמות סה"כ	מחיר היחידה	עלות באלפי ל"י שלב א'	עלות באלפי ל"י שלב ב'	עלות באלפי ל"י סה"כ
	ז. שטחי מעבר ציבוריים								
1	רחבות בלתי מקורות	מ"ר	2673	4580	7253	300	802	1374	2176
2	רחבות ומעברים מקורים	מ"ר	8206	3213	11419	820	6729	2635	9364
3	גשר להולכי רגל	מ"ר	100	-	100	1800	180		180
	סה"כ		10979	7793	18772		7711	4009	11720
	ח. מגורים*					באלפי ל"י			
1	דירות 3 חדרים (80 מ"ר)	יח"ד	20	16	36	240	4800	3840	8640
2	דירות 4 חדרים (96)מ"ר)	יח"ד	88	88	176	300	26400	26400	52800
3	קוטג'ים 5 חדרים (108 מ"ר)	יח"ד		30	30	450		13500	13500
	סה"כ	מ"ר	10048	12968	23016		31200	43740	74940

* חישוב עלות הדירה מפורט בסעיף 2.1 להלן.

טבלה מס' 5: אלטרנטיבה ב' - אומדן עלויות (המשך)

סעיף	תאור העבודה	יחי'	כמות			עלות באלפי ליי'		
			שלב א'	שלב ב'	סה"כ	שלב א'	שלב ב'	סה"כ
	סיכום				סה"כ שטח בנוי			
א.	עבודות פיתוח					18126	19798	37924
ב.	שלד הגשר	מ"ר						4107
ג.	מבנים על הגשר	מ"ר			1700		3570	3570
ד.	מוסדות צבור	מ"ר	3284	5183	8467	13182	22941	36123
ה.	בתי ספר	מ"ר	10386	9032	19418	38320	33728	72048
ו.	מסחר (בלי הגשר)	מ"ר	8685	7814	16499	34113	30772	64885
ז.	מעברים צבוריים	מ"ר	10979	7793	18772	7711	4009	11720
ח.	מגורים	מ"ר	10048	12968	23016	31200	43740	74940
			43382	42790	87872	142652	154988	305317
	עלות למ"ר					3.29	3.62	3.47

2.1 אומדן העלות של יחידות הדיור

אומדן העלות של יחידות הדיור מבוסס על הפרסום "מחירי עבודות בנייה ופיתוח בבניית חברות לשנת 1978", מתאריך 18.4.78 שהוכן ע"י האגף לתכנון ולהנדסה במשרד הבינוי והשיכון.

לפי זה חושב מחיר בניית הדירות כדלקמן.

א. דירת 3 חדרים בשטח 80 מ"ר

מחיר הבנייה הבסיסי באיזור ירושלים	3185.- ₪/מ"ר
הדירות הן דופלקס, ועל כן ניתן להוסיף למחיר זה 5% לתכנון משופר, דהינו	160._
	3345.- ₪/מ"ר
מחיר זה נתון למדד 3.78. כדי להתאימו למדד אפריל 1978 יש להוסיף לכך 11.19%	375.-
סה"כ מחיר למ"ר	₪ 3720.-
מחיר הדירה 80 × 3720	₪ 297,600

מחיר זה כולל הוצאות הפיתוח דלהלן

חשמל	4800 ₪
אינסטלציה	22000
הסקה	21000
	47800

עלות עבודות אלו לא נכלל כאן, מאחר וכל עבודות המיתקנים ניתנים בדו"ח נפרד. מחירי המתקנים דלעיל נתונים לפי מדד 12.77, לכן יש להכפילם ב 1.2308 כדי להתאימם למדד אפריל 1978.

1.2308 × 47800	- 58,830
עלות הדירה ללא מיתקנים	238,770
בערך	₪ 240,000

17/..

ב. דירת 4 חדרים בשטח 96 מ"ר

הדירות בבנויות כדופלקס אחד מעל לשני, בגובה כולל של 4 מפלסים.

המחיר הבסיסי למ"ר הוא דלעיל		₪ 3720.-
מחיר הדירה: 3720 × 96		₪ 357,100.-
מזה יורדת עלות המיתקנים לתברואה וחשמל, בערך כדלעיל		- 58,800.-
		₪ 298,300
מחיר לדירה בעיגול		₪ 300,000

ג. קוטג' 5 חדרים בשטח 108 מ"ר

המחיר הבסיסי כדלעיל		3185.- ₪/מ"ר
5% תוספת לתכנון משופר		160.-
20% תוספת לבנין בן קומה אחת		670.-
4% הפחתה לדירה מעל 4 חדרים		- 125.-
מחיר בסיסי למ"ר לפי מדד 3.78		3890.- ₪
מותאם למדד 4.78: תוספת 11.19%		435
מחיר בסיסי למ"ר		4325.- ₪
עלות הדירה:		
108 × 4325		467,100.- ₪
מזה יורדת עלות המיתקנים לתברואה וחשמל כמו לעיל בתוספת 5%:		
1.05 × 58,800		- 61,700.-
תוספת לפיתוח גינה וחצר	42,000	
הורדה עבור מקום חנייה הנמדד לחוד	- 6,000	
לפי מדד 3.78	36,000	
התאמה למדד 4.78: × 1.1119		40,000
		445,400
בעיגול, עלות הדירה		₪ 450,000.-

3. השואה כלכלית

מאחר ושטחי הבנייה שונים באופן מהותי בשתי האלטרנטיבות, חייבת ההשואה הכלכלית בין שתיהן להביא תחילה את הגורמים השונים למכנה משותף.

הנתונים שיש בהם כדי לאפשר השואה כלכלית מבוססת הנם:

א) עלות יחידת שטח בנוי לכל אחד היעודים

ב) עלות שטח מסחרי בנוי על הקרקע בהשואה עם שטח דומה בנוי על הגשר,

ג) עלות מקום חנייה על הקרקע בהשואה לזאת של מקום חנייה על מבנה.

סיכומי ההשואות דלעיל נתונים להלן. יצוין שוב שכל העלויות המפורטות להלן אינן כוללות את עלות מיתקני התברואה, חשמל, הסקה וכו'. אלו ניתנות בדו"ח בנפרד ויש לצרפם לנתונים המובאים כאן.

כדי לקבוע את העלות היחסית של יחידת השטח לתפקודיו השונים, יש לחלק את הוצאות עבודות הפיתוח לכל אחד מהיעודים של הפרויקט. באם חלוקה זאת נעשית באופן פרופורציונלי לגבי כל אגף של הפרויקט, דהינו לגבי שלב א' וב' בנפרד, הרי זה משקף בצורה מדויקת למדי את התחלקות עלויות הפיתוח ליעודים השונים. עלות הגשר כלולה בשלב הסופי בלבד ולא בשלבים א' וב'.

3.1 טבלה מס' 6: עלות מ"ר שטח בנוי

סעיף	פרוט העלות	יחי'	אלטרנטיבה א'			אלטרנטיבה ב'		
			שלב א'	שלב ב'	שלב סופי	שלב א'	שלב ב'	שלב סופי
1	הפיתוח 15 מ"ר שטח בנוי							
	סה"כ עבודות הפיתוח	אלפי $	18466	26147	44613	18126	19798	37924
	סה"כ שטח בנוי	מ"ר	26539	31412	72624	43382	42790	87872
	עלות למ"ר	$	696	832	614	418	463	432
2	עלות מוסדות צבור	אלפי $	12784	21146	33930	13182	22941	36123
	סה"כ השטח	מ"ר	3097	4808	7905	3284	5183	8467
	עלות למ"ר בלי פיתוח	$	4128	4398	4292	4014	4426	4266
	עלות למ"ר עם פיתוח	$	4824	5230	4907	4432	4889	4698

19/..

סעיף	פרוט העלות	יחי'	אלטרנטיבה א'			אלטרנטיבה ב'		
			שלב א'	שלב ב'	שלב סופי	שלב א'	שלב ב'	שלב סופי
3	עלות בתי ספר	אלפי ₪	33570	36164	69734	38320	33728	72048
	סה"כ השטח	מ"ר	8650	9010	17660	10386	9032	19418
	עלות למ"ר בלי פיתוח	₪	3881	4014	3949	3690	3734	3710
	עלות למ"ר עם פיתוח	₪	4577	4841	4563	4107	4197	4142
4	עלות שטח מסחרי	אלפי ₪	22959	15220	38179	34113	30772	64885
	סה"כ השטח	מ"ר	5432	3574	9006	8685	7814	16499
	עלות למ"ר בלי פיתוח	₪	4227	4259	4239	3928	3938	3933
	עלות למ"ר עם פתוח	₪	4923	5091	4854	4346	4401	4364
5	עלות מעברים צבוריים	אלפי ₪	3188	5231	8419	7711	4009	11720
	סה"כ השטח	מ"ר	4560	10564	15124	10979	7793	18772
	עלות למ"ר בלי פיתוח	₪	699	495	557	702	514	624
	עלות מ"ר עם פתוח	₪	1395	1328	1171	1120	977	1056
6	עלות שטחי מגורים	אלפי ₪	15000	10800	25800	31200	43740	74940
	סה"כ השטח	מ"ר	4800	3456	8256	10048	12968	23016
	עלות מ"ר בלי פתוח	₪	3125	3125	3125	3105	3373	3256
	עלות מ"ר עם פיתוח	₪	3821	3957	3739	3523	3836	3688
7	עלות ממוצעת לכל השטחים בלי פיתוח	₪	3297	2820	3010	2870	3159	3043
	לכל השטחים עם פיתוח	₪	3993	3652	3624	3288	3622	3475

טבלה מס' 6 משקפת בצורה משכנעת את ההבדל המהותי בין עלויות שני הפרויקטים, הטמון בעלות עבודות הפיתוח. הבנייה לפי אלטרנטיבה ב' הנה צמודה יותר לקרקע ומשום כך סה"כ הוצאות הפיתוח קטנות מאלו לאלטרנטיבה א'. בנוסף לכך, הוצאות אלו מתחלקות לשטח בנייה כולל הגדול במידה ניכרת מזה של אלטרנטיבה א'. משום כך באופן שיטתי העלות הכוללת למ"ר בנוי לכל יעוד שהוא קטנה יותר באלטרנטיבה ב'.

3.2 שטח מסחרי על הקרקע ועל הגשר

העלויות למ"ר שטח בנוי המפורטות לעיל טרם התחשבו בעלות היחסית של הגשר, פרט לכך שהשטח הבנוי עליו נכלל בחישוב עלות הפיתוח למ"ר שטח בנוי. מטרת הסעיף הנוכחי היא לנתח את עלות הגשר בשתי האלטרנטיבות ולקבל השואה בין מחיר מ"ר שטח מסחרי בנוי על הקרקע לבין שטח דומה על הגשר. אותה ההשואה תיעשה בין עלות יחידת חנייה על הקרקע לבין כזאת על הגשר

טבלה מס' 7: עלות שטחים בנויים על הגשר

סעיף	תאור	יחידה	אלט' א'	אלט' ב'
1	עלות השלד לגשר	אלפי ₪	24207	4107
2	סה"כ שטח בנוי על גשר	מ"ר	14673	1700
3	עלות השלד למ"ר	₪	1650	2416
4	שטח מיועד למסחר על הגשר	מ"ר	8534	1700
5	שטח מיועד לחנייה על הגשר	מ"ר	6139	-
6	עלות הגמר למ"ר שטח מסחרי	₪	2000	2100
7	עלות הגמר למ"ר שטח חנייה	₪	200	-
8	סה"כ עלות מ"ר שטח מסחרי ללא פיתוח	₪	3650	4516
9	כנ"ל, אך עם הפיתוח	₪	4264	4948
10	עלות מ"ר שטח חנייה על הגשר בלי פיתוח	₪	1850	-
11	כנ"ל, אך עם פיתוח	₪	2464	-

21/..

טבלה זאת אינה משקפת עדין את העלות היחסית הנכונה של השטחים על הגשר, מפני שהשטחים המסחריים שעליו נתונים כאן כשטחי ברוטו וכוללים מעברים להספקה ולצבור, מדרגות ורמפות, שטח לפתחי תאורה בגג וכד'. משום כך נכון יותר להתחשב בשטחי המסחר נטו המצויים על הגשר, דהיינו שטחים בנכוי כל הנ"ל.

שטחים אלה הם 4276 מ"ר באלטרנטיבה א' ו-1140 מ"ר באלטרנטיבה ב'.

עלות 1 מ"ר שטח מסחרי נטו הוא על כן (ראה שורות 4, 3 ו-2 בטבלה 7):

באלטרנטיבה א'

בלי עבודות הפיתוח $\frac{8534}{4276}$ (1650 + 2000) = ₪ 7285

עם עבודות הפיתוח נוסף לזה $\frac{8534}{4276}$ 614 — 1225

₪ 8510

באלטרנטיבה ב'

בלי עבודות פיתוח: $\frac{1700}{1140}$ (2416 + 2100) — ₪ 6734

עם עבודות פיתוח נוסף לזה $\frac{1700}{1140}$ (432) — 644

₪ 7378

בהשואה עם נתונים אלה נראה מתוך טבלה מס' 6 שעלות 1 מ"ר שטח מסחרי על הקרקע הנה כמסוכם בטבלה 8 להלן. בחנויות שעל הקרקע השטח נטו הנו 81.5% מהברוטו, מכאן מתקבלים הנתונים המסוכמים בטבלה 8.

טבלה מס' 8: עלות יחסית של שטחי מסחר על הגשר ועל הקרקע

סעיף	יח'	אלט' א'		אלט' ב'	
		על הקרקע	על הגשר	על הקרקע	על הגשר
1 עלות 1 מ"ר שטח ברוטו עם פיתוח	₪	4854	4264	4364	4948
2 כנ"ל, אך שטח נטו	₪	5956	8510	5355	7378

22/..

המסקנות מכאן הן מעניינות: באלטרנטיבה א', בה השטח הבנוי של הגשר הנו גדול, עלות הבנייה עליו ברוטו אינה שונה באופן מהותי מאשר על הקרקע. בגלל ניצול חלק גדול של השטח הבנוי על הגשר ליעוד זול יותר, החנייה, ובגלל העובדה שחלק גדול מעבודות הגמר כלולות במבנה השלד של הגשר, מתקבל שמ"ר שטח בנוי על הגשר אינו יקר מזה שעל הקרקע. העלות הגבוהה יותר של חנויות באלטרנטיבה א' עלהקרקע גובעת מכך שכמחצית שטח המסחר על הקרקע הוא בחנויות גדולות כסופרמרקט, היקרות יותר, בעוד שעל הגשר כל החנויות הן קטנות.

באלטרנטיבה ב', לעומת זאת, עם שטח הרבה יותר קטן של הגשר ובלי חנייה עליו, עלות השטח המסחרי ברוטו גבוה יותר מאלטרנטיבה א' וגם מזו של שטח דומה על הקרקע. אבל אליה וקוץ בה: ככל שהשטח רחב יותר, הוא דורש יותר מעברים, פתחי תאורה, מדרגות וכו'.ועל כן אחוז הניצול נטו יורד בהרבה. משום כך העלות לשטח נטו על הגשר הרחב הנה גדולה ב-43% מזו שעל הקרקע. בגשר הצר של אלטרנטיבה ב' עלות השטח המסחרי נטו הנה רק ב-38% גדולה מזו של שטח נטו על הקרקע.

3.3 עלות חנייה על הגשר בהשוואה עם חנייה על הקרקע

מקומות חנייה מתוכננים, כאמור, רק על הגשר באלטרנטיבה א' ולא באלטרנטיבה ב'. עלות מקום חנייה על הגשר הוא כדלקמן:

מחיר מ"ר שלד הגשר, בלי פיתוח	₪ 1650.-
מחיר מ"ר גמר שטח חנייה	₪ 200.-
מחיר מ"ר בעבודות הפיתוח	₪ 614.-
סה"כ עלות מ"ר לחנייה על הגשר	₪ 2464.-

השטח הכולל המוקדש לחנייה על הגשר הנו 6139 מ"ר; על הגשר מצויים 208 מקומות חנייה.

מכאן: עלות מקום חנייה על הגשר (29.5 מ"ר) ₪ 72,724.-

בהשואה לכך, עלות מקום חנייה על הקרקע הנו נמוך בהרבה מזה.

השטח לחנייה הוא כ-30 מ"ר, בעלות הסלילה של
185.- ₪/מ"ר ₪ 5550.-
עבודות הפיתוח להכנת מקום החנייה הנן בערך 1/3
מעלות הפיתוח הכולל בשטח, מאחר שפיתוח זה ממילא

23/..

דרוש ברובו ליתר התפקודים בשטח.

הוצאות הפיתוח למקום חנייה 1/3 × 614 × 30	6140.-
עלות מקום חנייה על הקרקע	11694
בערך	$ 11,700.-

המסקנה מכאן איפוא ברורה לחלוטין, שאין כלל השוואה בין עלויות חנייה על הקרקע לבין אלה שעל הגשר.

4. השלכות כלכליות לתכנון הפרויקט והמלצות.

4.1 הגשר

הצעה של הסכימה הקונסטרוקטיבית למבנה הגשר באלטרנטיבה א' נתונה בתרשים מס' 1 והסכימה לגשר באלטרנטיבה ב' נתונה בתרשים מס' 2. הפתרון הראשון מבוסס על שימוש בקורות טרומיות בין קירות בטון יצוקים באתר, ואילו הפתרון המוצע לגשר באלטרנטיבה ב' הוא קונסטרוקציה מפלדה בה חזיתות הגשר משמשות כמסבך נושא. שני הפתרונות המוצעים נראים כאופטימליים למבנה המתוכנן.

ההשוואה הכלכלית הראתה ברורות שאין זה כלכלי למקם על הגשר פונקציות מסחריות או חנייה. הכלכלי ביותר הוא להשתמש בגשר אך ורק למעבר הולכי רגל במידות המינימליות הדרושות לכך, מבלי לכסותו.

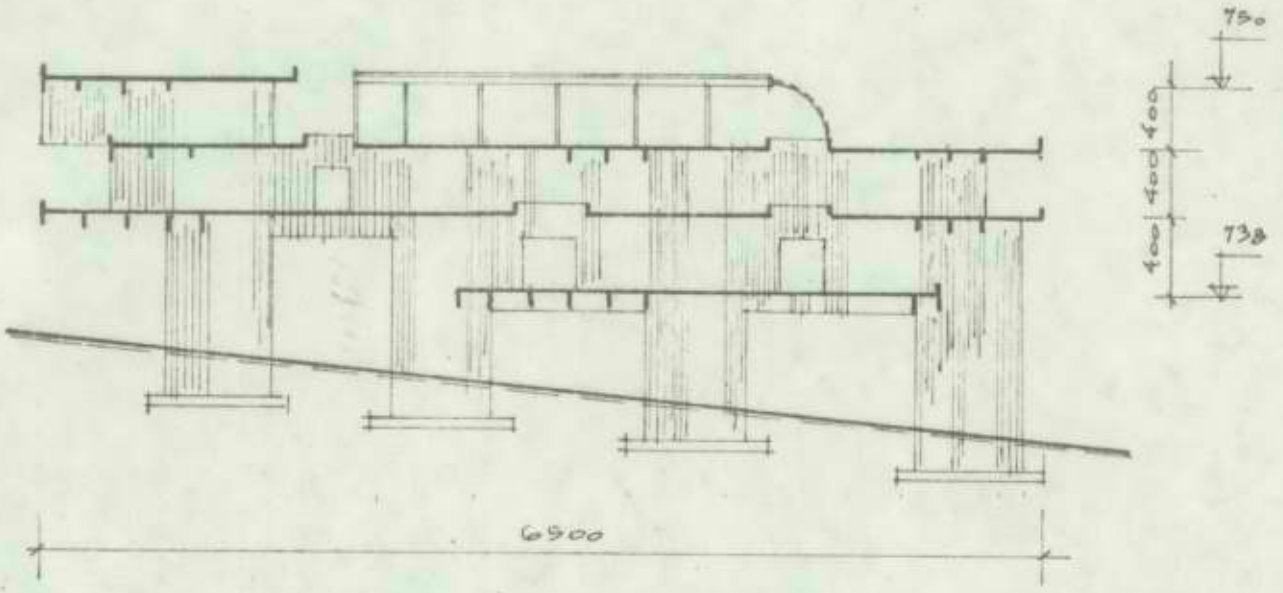
אם משום שיקולים תכנוניים ניצול הגשר ליעודים נוספים הנו הכרחי, שומה על המתכנן למצוא פתרון בו אחוז השטח המסחרי נטו יהיה גדול ככל האפשר, ובשום אופן לא פחות מ-75%. יהיה על כן עדיף לעשות את הגשר צר יותר עם קומות מלאות זו מעל זו.

4.2 הפיתוח בשלוחה המערבית

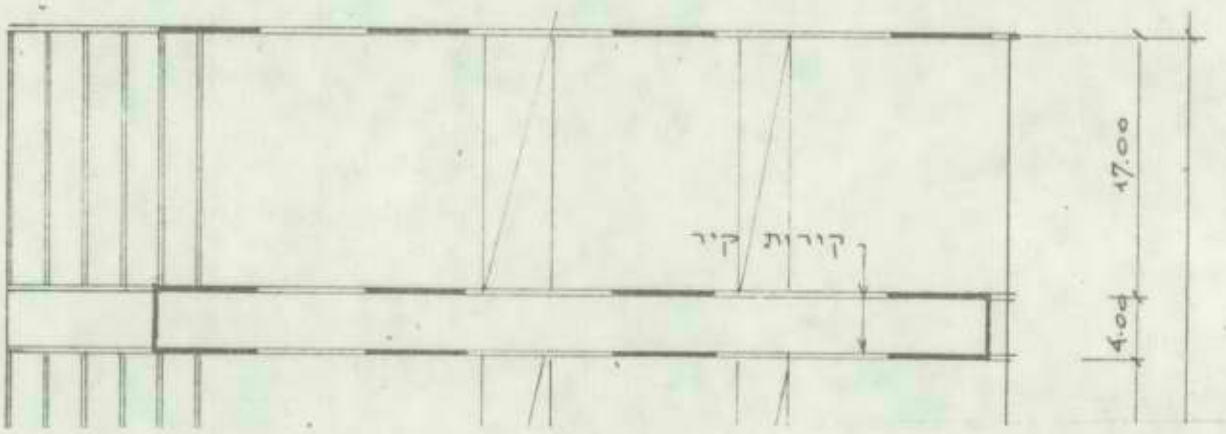
תשומת לב המתכננים מופנית לכך שעבודות הפיתוח בשלוחה המערבית, בשתי האלטרנטיבות, הן גדולות במידה ניכרת מאלו שבשלוחה המזרחית. הסיבה לכך היא הקרבה הרבה לכביש השכונתי בצד מערב הטלול במפלס 750 עד 760, כלומר בקרוב ל-10 מ' מעל למפלס המתוכנן ממש לידו, במרחק של רק כ-10 מ' ממנו. עובדה זאת מחייבת הכנסת קירות תומכים גבוהים (ויקרים מאוד) לאורך כמה מאות מטר.

24/..

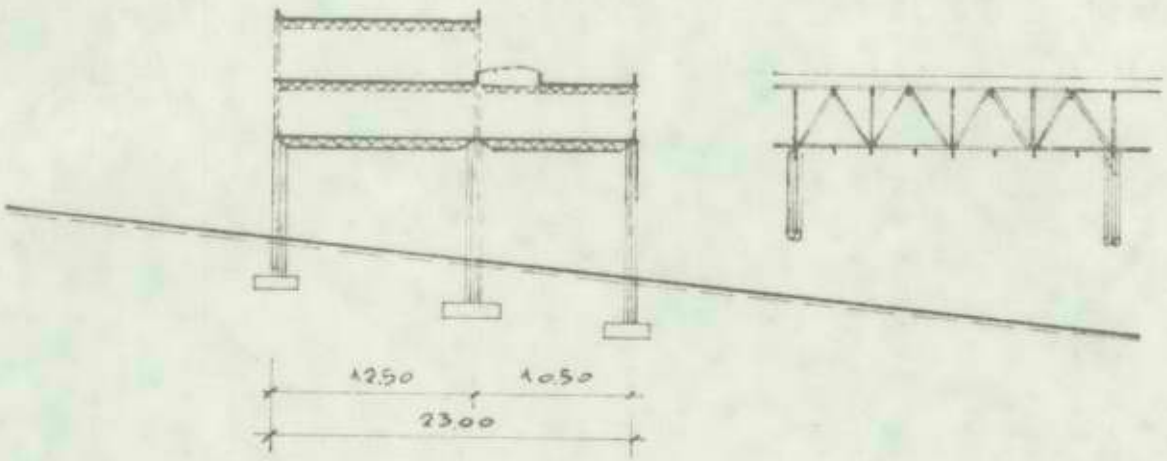
תרשים 1 : אלטרנטיבה א



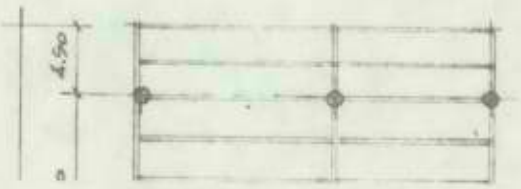
1:500 חתך



תרשים 2 : אלטרנטיבה ב'



קטע חצית 1:500 חתך



רצוי מאד שהמתכננים ישקלו היטב אחת משלוש האפשרויות דלהלן:

א) הרחקת המבנים מהכביש הקיים, כך שהשפוע בינו לבין המפלס החדש לא יעלה על 25 עד 30% לכל היותר.

ב) הגבהת המפלסים של חלקי המבנה הסמוכים לכביש.

ג) העברת תוואי הכביש השכונתי והרחקתו מאתר הפרויקט.

הערות אלו נוגעות באותה מידה לשתי האלטרנטיבות, אם כי באלטרנטיבה ב' הפרש המפלסים בין הכביש למבנה הסמוך הנו קטן יותר מאשר באלטרנטיבה א'.

4.3 גבהי הקומות

מפלסי הרצפות באלטרנטיבה א' הנם כאלה שגובה כל קומה הוא 4.0 מ', באלטרנטיבה ב' גובה הקומות המתוכנן הוא 3.5 מ'. נראה שגובה 3.5 מ' מספיק בהחלט כדי לאפשר גובה פנימי נקי של כ-3.10 מ' בכל המבנים. יתכן אף שניתן ברוב השטחים המיועדים לבתי ספר ולמסחר להקטין את גובה הקומה ל-3.30 ÷ 3.20 מ'.

למותר לציין שהנמכת גובה הקומה מוזילה את כל המבנים. באלטרנטיבה א', אילו גובה הקומות היה 3.5 מ' כמו באלטרנטיבה ב', היתה עלות כל שטח בנוי יורדת בכדי 5-3 %.

מומלץ על כל פנים לשקול הנמכת גובה הקומות עד כדי 3.30 ÷ 3.20 מ', לפחות ברוב השטח הבנוי המאפשר זאת.

4.4 רחבות, מעברים צבוריים ורמפות

בשתי האלטרנטיבות מתוכנן שטח גדול יחסית (ראה טבלה מס' 1) לרחבות ומעברים צבוריים, חלקם מקורים וחלקם בלתי מקורים. אין זה מתפקיד הדו"ח הנוכחי לעמוד על כך באם יש כאן רבוי של שטחים כאלה או לאו, אך חובה לציין כמה דברים שיש להם השלכה ישירה על עלות המבנים.

א. מספר ניכר של רמפות מקשרות את המפלסים השונים ולעתים הן קרובות זו לזו. מאחר ורמפות אלו הותכות את פלטות הרצפות בארכים גדולים, הקונסטרוקציה עבורן מתיקרת.

ב. בדרך כלל מוצע, בשתי האלטרנטיבות, לנצל את הגגות מעל אולם הספורט, בריכת השחייה והסופרמרקטים כרחבה צבורית

25/..

מרוצפת. מאחר והמבנים האלה הנם בעלי מפתח גדול הרי מתיקרת הקונסטרוקציה במידה ניכרת כאשר במקום לגג רגיל יש לתכננה לעומס של אנשים או חנייה (כמו על גג הסופרמרקט באלטרנטיבה ב'). שמוש בגג כרחבה צבורית מיקר את מבני הגג בשעור של כ-1200 ₪/מ"ר.

5. מסקנות

את הניתוחים הכלכליים המובאים לעיל אפשר לסכם עם מספר מסקנות ברורות, שאם כי בחלקן כבר הובאו לעיל, הן מסוכמות שוב ליתר בהירות להלן.

א. לאלטרנטיבה ב' יש יתרון כלכלי ברור על אלטרנטיבה א', כמסוכם בטבלה מס' 6.

ב. לעבודות הפיתוח יש משקל רב על עלות המבנים. המרכיב העיקרי של עלות עבודות הפיתוח הוא בפרויקט זה מחיר הקירות התומכים המגיע בשתי האלטרנטיבות לכ-80% ממחיר הפיתוח (ללא המיתקנים לחשמל, תברואה וכד'). הקירבה הרבה לכביש הטכונתי, במיוחד בצד מערב, הנה סיבה עיקרית המכתיבה את רבוי הקירות התומכים, אם כי גם לתכנון המפלסים השונים יש השפעה מסוימת. בתכנון מפורט של האלטרנטיבה שתיבחר לביצוע רצוי מאוד לשקול את קביעת המיפלסים והשטחים הקרובים לכביש לאור מסקנה זאת.

ג. מפאת ההוצאות הרבות יחסית לפיתוח, יש יתרון ברור לצפיפות גדולה יותר לדונם. מבחינה כלכלית ברור על כן שלשטח בנוי גדול יותר יש עדיפות כלכלית של שטח בנוי קטן יותר.

ד. אין כל יתרון כלכלי לביצוע הגשר המחבר את שני אגפי הפרויקט ליעוד מסחרי או כחניון לרכב. שטח המסחר נטו ומחיר מקום החנייה יקר על הגשר במידה ניכרת מעל לשטח דומה על הקרקע. מבחינה כלכלית רצוי ביותר להכנן את הגשר לפונקציה הבלעדית של מעבר להולכי רגל, במידות המינימליות.

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון והנדסה

ר מ ו ת - מרכז אזרחי

מערכות תשתית

תכנון כללי .

יוני 1978

ד"ר א. מריניאנסקי - מהנדס יועץ
רחוב ליפסקי 5, תל-אביב.

ד"ר אפרים מריניאנסקי, מהנדס יועץ
תל-אביב, רח' ליפסקי 5, טל. 03-453471
ת.ד. 21623

28 ביוני 1978

לכבוד
ה"ה א. כץ ואדר' ר. כרמי
אגף תכנון והנדסה
משרד הבנוי והשכון
הקריה, תל-אביב.

א.נ.,

הנדון: רמות - מרכז אזרחי.
מערכות תשתית - תכנון כללי.

מוגש בזה התכנון הכללי של מערכות התשתית (מים, ביוב, נקוז; חשמל, תאורה, טלפון; הסקה ומזוג) במרכז האזרחי ברמות.

תכנון זה נעשה על סמך התכניות שהוכנו ע"י הצוות האדריכלי וסופקו לנו תוך כדי השלמתם בידי האדריכלים; לפיכך משקף תכנון המערכות שלב של תכנון עקרוני-כללי בלבד, המאפשר קביעת פתרונות, קביעת גודל המתקנים וקבלת אומדנים כספיים ברמת דיוק מקבילה.

השוואת שתי האלטרנטיבות (גשר מסיבי - אלט' א' וגשר מעבר צר - אלט' ב') מצביעה על כך שלאלט' א' יתרון של כ-7.5 מליון ל"י (כ-57 מליון ל"י ביחס לכ-64.5 מליון ל"י) רובו ככולו בגין מספר יחידות הדיור השונה בשתי אלטרנטיבות. לולא מרכיב הדירות, היו האלטרנטיבות שוות בקרוב מבחינת המרכיב הכספי, אך שונות מבחינת ההיבטים הארכיטקטוניים ובמיוחד חברתיים (אלט' א' מהווה חוליה מקשרת אינטגרטיבית ברוכה ורצויה.)

לפרשה טכנית זו נמצא סט העתקות שמש ובהן סמון המערכות השונות לצורך הגשה חזותית.

בברכה,

א. מריניאנסקי

נהול פרויקטים, סקרים הנדסיים-כלכליים, יעוץ
הנדסה אזרחית, הנדסה מוניציפלית, מערכות תשתית, הנדסה סביבתית, הידרוטכניקה

תוכן עניינים

ר ק ע

מים, ביוב, נקוז

חשמל, תאורה

הסקה ומזוג אויר

ס י כ ו ם

ר ק ע

המרכז האזרחי ברמות ישרת אוכלוסיה של כ-30,000 תושב בשלב הפתוח המלא של השכונה ו-15,000 תושב בשלב האיכלוס של אתר 01 (שלב א'). הפתוח העתידי של השכונה הוא ממערב לכביש מס' 3 בצורה ובהרכב בינוי שטרם גובשו סופית.

צוות התכנון של משרד השכון עיבד פרוגרמת יסוד, הכוללת את הפונקציות המרכזיות של המרכז האזרחי. פונקציות אלה הוגדרו בצורה שתאפשר גמישות בבצוע התכנון, גמישות המתבקשת מאי-הודאות בקצב פתוח השכונה, מרמת החיים של תושביה בעתיד וגם מן הצורך לבצע את התכנית בשלבים.

התוואי הדומיננטי באזור המוצע למרכז הינו כביש מס'3, המפריד הפרדה טופוגרפית גמורה בין רמות הנוכחית ורמות בשלבה השני. צוות התכנון, בבואו לתכנן את המרכז האזרחי ראה לנכון להפוך מרכז זה לחוליה מאחדת (גם מבחינה טוציאלית); לפיכך אחד הפתרונות, פתרון הגשר המורחב (אלט' א') מהווה השובה נאותה להאחדת שני חלקיה הגיאוגרפיים הנפרדים של השכונה. הוכן והוגש גם פתרון ארכיטקטוני אלטרנטיבי, אשר בו המרכז האזרחי מפוצל למעשה בין שני צדי כביש מס'3, אף על פי שקיים קשר פיזי רופף בין שני החלקים באמצעות גשר קטן (אלט' ב').

הפרשה הסבנית המוגשת באה לסקר, לתכנן תכנון מוקדם ולנתח את מערכות התשתית הדרושות למרכז ואת התקשרות מערכות אלה לתשתית הקיימת בשכונה.

ההגשה והנתוח חולקו בפרקים לפי אופי המערכות (מים, חשמל, הסקה) ובכל פרק קביעה דרישות, תכנון כללי-עקרוני ואומדן בדיקה הדיוק הקונסיסטנטית לתכנון זה .

המערכות שתוכננו סומנו בהעתקות טמש בק.מ. 1:250 המהוות נספח לפרשה טכנית זו.

מים , ביוב , נקוז

1. כ ל ל י.

בתכנית-האב של שכונת רמות הובאו בחשבון מערכות תשתית אלה בהיקפים מתאימים לאכלוס שכונתי רגיל, כלומר לצפיפות תפוסה של אוכלוסיה בשכונת מגורים, מיקום מרכז אזרחי בצורה מקובצת מחייב חגבור מערכות אלה, על מנת לענות לדרישות הצריכה המוגדלות, בשטח יחסי קטן.

הפרמטרים של הצריכה שהובאו בחשבון הם מדדים מקובלים במרכזים מסחריים ובפונקציות המופיעות בפרוגרמת הבניה; המערכות תוכננו לספק צרכים אלה, מבלי לגרום ליצירת מחסור מכוון, למשל מבלי להצר את כמויות המים מטעמים של חסכון מוגזם.

2. מערכת המים - צריכה.

2.1 צריכה שוטפת

מדדי הצריכה נעים בתחום רחב יחסית בהתאם לאופי הצרכנים.
מתוך נסיון במרכזים דומים להלן רשימה של מדדי צריכה אופייניים:

- שמוש ביתי: 200 ליטר/נפש/יום, לכל השמושים כולל מים חמים.
- משרדים ממוזגים : 12 ל/מ"ר
- מסחר מזון : 75 ל/מ"ר
- מסחר אחר : 4 ל/מ"ר
- שרותים צבוריים שונים: 10 ל/מ"ר

הפעלת מדדי צריכה ספציפיים אלה לפונקציות שהוקצו בתוכניות הארכיטקטוניות מאפשרת את חשוב צריכת המים ביום ממוצע.
בשלב הסופי ייצרכו במרכז (כולל כ-200 יח"ד) כ-650 מ"ק/יממה, מזה כ-300 מ"ק/יממה בשלב א' (הצד המזרחי) ו-350 מ"ק/יממה בשלב ב'.

סבלת צריכת מים (מ"ק/יממה ביום ממוצע)

צ ר כ ן	שלב א'	שלב ב'	סה"כ
שרותים ציבוריים	8	10	18
שרותי בריאות	5	16	21
שרותי מסחר	64	66	130
שרותים אישיים	41	63	104
בדור קולנוע	1	7	8
בתי ספר, ספריה, מתנ"ס	85	102	187
דירות (כ-200 יח"ד)	93	93	186
סה"כ	297	357	654

כמות זו באה לספק את דרישותיהם של אוכלוסיה של למעלה מ-30,000 איש, אשרתשורת ע"י מרכז אזרחי זה, כלומר עומס של צריכה של כ-20 ל/נפש/יום.

2.2 כבוי אש

הדרישות לכבוי אש בשטחים צבוריים סגורים הינן חמורות ומחייבות התיחסות מיוחדת. יש להבטיח את בתי הספר, הספריות, משרדים ותנויות.

הספיקה הדרושה לכבוי אש בשטחים הצבוריים היא כ-30 מ"קש, שיש לספק ע"י שני הידרנטים של 15 מ"קש כ"א; הלחץ המינימאלי בקצה פית ההידרנט הוא 1 אטמ' (10 מ'). משך כבוי השריפה לצורך חישוב האגירה הדרושה במערכת השכונתית או המקומית הינו שעה אחת.

3. מערכת המים - מתקנים.

3.1 רשת חוץ

בכביש המרכזי (כביש מס'3) ובכבישים מצפון ומדרום למרכז, עוברים צנורות מים הקשורים לשני אזורי לחץ: אזור לחץ גבוה, הנשלט ע"י בריכה ב-820+ (קו "20) ואזור לחץ ביניים בלחץ 780+ (צנור "14). הלחצים הדרושים במרכז האזרחי ניתנים לספוק ע"י חבור לרשת לחץ הביניים.

שני צנורות מים יונחו במקביל לכביש הראשי (מס' 3) בתוואי של כבישי השרות שלאורכו. מצנורות שרות אלה - בקטרים "10 ו-"8 - יתפצלו חבורי הצרכנים, בגדלים בהתאם לספיקת ההכנון המקסימלית (הספיקה השעתית המקסימלית ביום השיא, או הספיקה היומית המקסימלית בתוספת ספיקת כבוי האש).

כל החבורים ייחצצו עם מגופים מתאימים וללא יוצא מן הכלל המים ייחדדו במודדי מים. מגופים נוספים ימוקמו באופן שפריצה מקרית בנקודה על קוי האספקה תשתק מינימום של צרכנים אחרים.

3.2 <u>הידרנטים</u>.

מאחר והלחץ הדרוש להידרנטים מצוי באותה רשת של לחץ ביניים, תהיה באזור המרכז אך ורק רשת אחידה בעלת פוטנציאל לחץ של 780+ מ'. שיקולים בטיחותיים ושיקולים של אזון לחצים מכתיבים תנוחה של צנרת לולאתית סגורה: לפיכך, בנוסף לצנורות שיונחו בכבישי השרות הנמוכים, יונחו צנורות בקוטר "8 - "6 בכביש ים החובקים את המבנים ממזרחם וממערבם.

צפיפות הבניה והנגישות למקומות הפנימיים הן כאלה שמערכת ההידרנטים המוצעת מבטיחה "כסוי" כל נקודה על-ידי שלושה הידרנטים לפחות בספיקה של כ-20 מק"ש כ"א. פתרון זה אפשרי עם רווח ברזי כבוי אש במרחקים של כ- 40-50 מ' אחד מן השני. משך זמן השריפה שיש להביא בחשבון לצורך הבטחת רזרבת מים במאגר המרכזי הוא 3 שעות, המתבטאות בכ-250 מ"ק אגירה: נוספת מעל האגירה האופרטיבית השוטפת של הבריכות.

4. <u>אינסטלציה פנימית</u>.

4.1 <u>קבועות סניטריות</u>.

מספר הקבועות הסניטריות נקבע עבור כל צרכן ופונקציה בהתאם להוראות למתקני תברואה (הל"ת).

כל המים המסופקים יהיו מדודים לפי החוק. צנרת המים המחלקות (וצנרת הביוב האוספות) עוברות לעתים קרובות במעברים ופרוזדורים צבוריים בנויים, כגון הגשר: מיקומם המדויק ייקבע מאוחר יותר, אך יהיה כזה שיאפשר נגישות קלה לצורך התזקה וטפולים.

מאחר וצנורות נוספים רבים ילכו בתוואי קרוב ובמקביל תרוכז צנרת זו במידת האפשר בתעלות ופירים אשר יהווה חלק מן המבנה.

4.2 <u>מים חמים.</u>

רכוז צרכנים מגוון בשטח מצומצם יחסית יכול להצדיק לעתים אספקת מים חמים במערכת מרכזית; ברם, צורת אספקה זו נתקלה עד עתה בבעיות הקשורות במדידת המים הנצרכים ובעקיפין בחשלום עבורם. כמו-כן קיימות פונקציות מסחריות, אשר הכמות הנצרכת בהן משתנה בגבולות נרחבים : בין מכבסות ומכוני יופי מצד אחד לבין משרדים או אף סופרמרקטים מאידך.

הפתרון המוצע (והכלול באמדן הכספי) הינו של חמום מים עצמאי עבור כל צרכן, על בסיס דודים דו-תכליתיים, כלומר דוד חשמלי בתוספת מקור אנרגיה אחר. המקור השני, שיועדף במידה וישולב בארכיטקטורה הכללית, הוא האנרגיה הסולרית.

המתקנים העצמאיים אצל כל צרכן יאפשרו חסכון כללי באנרגיה מאחר וייצרכו מים בכמות ובטמפרטורה הדרושות בלבד.

כמויות המים החמים כלולות במדדים המפורטים בסעיף 2.1 לעיל.

4.3 <u>ביוב ונקוז מי גשם.</u>

העובדה שכל המרכז מהווה בלוק כמעט מונוליטי מקשה על הפרדה ברורה בין מערכת האינסטלציה הפנימית לבין הנקזים הצבוריים. אלה אחרונים יונחו במעברים ופרוזדורים המהווים חלק מן המבנה ומבחינה זו יתוכננו ויבוצעו כצנרת פנים, כלומר מונחת בחלקה בתוך הבטונים או בתעלות וגלריות מיוחדות שיועדו לשם כך. במקומות שיתואמו בתכניות הארכיטקטוניות יוכנסו פירים, אשר דרכם ירדו צנורות אלה אל המערכת הצבורית המונחת בתוך הקרקע.

תשומת לב מיוחדת תינתן לצנורות האוורור (אוורים), שהם מחויבים בתכנון כל צנרת אנכית של ביוב. הבניה המדורגת עשויה ליצור בעיה בכך שצנרת אוורור של מבנה נמוך תסתיים בגובה מבנה עליון; מניעת מצב זה מצריכה הארכת צנורות אוורור ולעתים רחוקות אף הכנסת אוורור מאולץ.

5. מאספי ביוב ונקוז.

הצנרת הראשית של האזור תוכננה כאמור ובוצעה בחלקה במסגרת תכנית-האב השכונתית. בדיקת ספיקות הביוב שיחווספו עקב בניית המרכז הראתה שצנרת זו מסוגלת (בהיותה מונחת בשפועים גדולים יחסית) להעביר את הכמויות המוגברות של שפכים. כן הדבר לגבי מערכת צנורות מי הגשם: צנורות אלה מצויים כיום בקצהו הדרומי של המרכז המתוכנן ויש להניח צנורות בצדי כבישי השרות המרכזי על מנת להתחבר אליהם.

5.1 כמויות שפכים.

ספיקות השפכים מהוות אחוז של כמויות המים המסופקות. אופי הבנוי והתפוסה הוא כזה שאחוז השפכים יגיע לכ-80%-85%, מאחר ולא יהיו כמעט שמושים לא מבוייבים(השקיית גינות וכו'). בשלב הסופי יתרום המרכז האזרחי כ-500 מ"ק/יממה מי ביוב ביתיים; תחנת השאיבה רמות, המזרימה ספיקות אלה לכוון הרשת העירונית (ולסהור) מביאה בחשבון ספיקות אלה.

5.2 כמויות נגר עילי (מי גשמים).

השטח המרוצף (גגות, כבישים, חניות וכו') בפרויקט זה משתרע על כ-25,000 מ"ר. מקדם הנגר העילי (היחס בין עצמות הגשם לבין הזרימות שנובעות מהן) בשטחים בהם אין כמעט חלחול לקרקע, מגיע ל-90% .

צנרת נקוז מי הגשם מתוכננת להגנה בפני הצפה של סופות הקורות פעם בשנתיים (באזורי מגורים) ופעם בחמש שנים (באזורים יקרים כגון מרכז דוגמת הפרויקט). עצמת הגשם לחדירות הגנה של אחת לחמש שנים מגיעה לכ-60 מ"מ/שעה, המתבטאות על פני שטח המרכז (כ-25 ד') בספיקת נגר של 1,400 מ"ק/שעה.

6. אמדנים כספיים.

האומדנים הכספיים משקפים את מחירי מאי 1978 ומציגים את ההעמסה הכספית לפי אוביקטים ולפי שלבים. כמו כן מופיעה בנפרד צנרת החוץ אך יש לזכור שחלק מצנרת הפנים היא גם כן צנרת צבורית.

מים , ביוב ונקוז

אמדנים כספיים

צ ר כ ן	שלב א'	שלב ב'
שרותי רווחה, דואר, סניפי מפלגות	155,000	185,000
משטרה	35,000	30,000
משרדים	150,000	150,000
מרפאות	-	375,000
מגן דוד אדום	150,000	-
סופרמרקט (מזרחי)	200,000	-
סופרמרקט (מערבי)	-	200,000
חנויות ועסקים	380,000	430,000
שרותים אישיים	530,000	680,000
בנקים	100,000	50,000
קולנוע, בדור	50,000	150,000
ספריה	80,000	40,000
בי"ס - 33 כתות	900,000	-
בי"ס - 45 כתות + מתנ"ס	-	1,200,000
דירות	2,500,000	2,500,000
מקלטים	130,000	130,000
סה"כ חלקי	5,360,000	6,120,000
מים - רשת חוץ	150,000	100,000
כבוי אש, כולל הידרנטים	500,000	450,000
ביוב חוץ	200,000	150,000
נקז מי גשם	450,000	500,000
סה"כ כולל	6,660,000	7,320,000

13,980,000

ס"ה שלב א+ב

חשמל ותאורה

1. כ ל ל י .

הבניה באזור מורכבת מסוגים רבים ושונים של צרכני חשמל כמו דירות מגורים, בתי ספר, עסקי בידור, מזון, מסחר, מוסדות ממלכתיים ושרותים שונים. סטנדרט הבניה והרכב האוכלוסיה הצפוי מחייב להביא בחשבון הפעלת מכשור חשמלי רב ומגוון בצד רמות תאורה המקובלות במבנים כאלה. השרותים המוצעים ע"י העסקים והמוסדות השונים ורמת הדרישות של התושבים בדירותיהם בצריכת החשמל גבוהה יחסית :

א. דירות מגורים : מקרר(אמריקאי), מכונת כביסה (מכונת יבוש כביסה), מדיח כלים, מיקסר, טוסטר, טלביזיה ועוד (לעתים מזגן).

ב. סופרמרקטים: עצמות תאורה גבוהות (800-1000 לוקס), מקררי מזון, מכונות שונות, חימום מרכזי ועוד.

ג. חדר מכונות מזוג אויר : הספק חשמלי למעלה מ-1,000 קו"א.

אם כי אין להניח שבשלב הראשון יופעלו כל המכשירים הדירתיים וגם לא כל הצרכנים, התשתית חייבת להיות מתוכננת לשאת בשלב הסופי את כל ההספקים של מודרניזציה מלאה בכל סוגי המבנים .

2. עקרונות לתשתית ותכנון החשמל .

כדי להבטיח לצרכנים את כל תצרוכתם בשלב הסופי, יש לבנות את רשתות החלוקה כך שתוכלנה לשאת בהספק המלא, כולל אפשרות מתן חבור תלת-פזי בכל הספק סביר שיידרש על-ידם, לרבות דירות מגורים וחנויות. התשתית תתוכנן כך שכל תוספת בעתיד לא תחייב שנוי בנוף או בארכיטקטורה של המבנים כמו למשל תוספת עמודים או כבלים על הקירות.

כדי לשמור על העקרון של אי פגיעה בארכיטקטורה או בנוף, תבוצע כל מערכת החלוקה לצרכנים בצורה סמויה - היינו בכבלים תת-קרקעיים, בצנורות בתוך יציקת המבנים או בגלריות שיועדו לכך ולא יהיו עמודים או רשתות עיליות באזור.

רמת התאורה במבנים השונים תסתמך על התקנים המקובלים למטרות אלה. בעקרון תבוצע ההארה של כל מבני הצבור ע"י נורות פלואורסצנטיות לקבלת אור לבן ובהספק נמוך יחסית. כללית רמות התאורה למבנים השונים תהיינה :

- בתי ספר, ספריות, משרדים, בנקים — 400 לוקס
- מעבדות, בתי מלאכה — 600 לוקס
- סופרמרקטים — 800 לוקס
- מגרשי ספורט — 200 לוקס
- מסדרונות, מדרכות, שטחי צבור — 50-100 לוקס
- עסקים פרטיים, דירות — נקודות בלבד, ללא קביעת סוג ורמת ההארה.

3. <u>תאורת רחובות</u>

הרחובות הפנימיים והצדדיים יוארו בפנסי ספית לקבלת "האורת התמצאות". הכביש הראשי יואר בפנסי תאורה מסוג נתרן-לחץ גבוה, המפיקים אור צהבהב והם בעלי אורך חיים רב ודורשים תחזוקה מועטה. כל פנסי התאורה יותקנו על גבי עמודים שיועדו לתאורה בלבד (עמודי פלדה, פיברגלס וכד') עם הזנה תת-קרקעית, כך שלא יימתחו באויר כבלים הפוגעים בנוף.

מתחת לגשר תותקן תאורה בעצמה של 400 לוקס, וזאת על מנת למנוע ככל שניתן, את הקונטרסט שבמעבר מאור יום לצל ושוב לאור יום.

כל התאורה הצבורית תחובר למרכזת הדלקה אחת (או שתיים) ותופעל אוטומטית עם ערוב היום ע"י "פוטו-צל".

שבילים פנימיים, מסדרונות, רחבות וכד' יוארו בתאורה דקורטיבית (לבון או כספית) בהתאם לסוג האוביקט המואר.

כדי למנוע הפרעת התאורה בלילה לדירות מגורים יישמרו מרחקים מינימאליים של 30 מ' בין פנסי הרחוב לחלונות הדירות. במקומות שלא ניתן לשמור על מרחק זה יותקנו עמודי תאורה מונמכים וגוף התאורה יותקן להארה רק כלפי מטה.

4. <u>רשת חברת החשמל.</u>

כיוון שחברת החשמל היא בעלת רשת החלוקה עד למוני החשמל של הצרכנים השונים, יתוכננו התוואים לקוים אלה כך שיעברו בשטחים צבוריים בלבד ותשמר הפרדה מוחלטת בין רשת זו לרשתות פרטיות.

בהסתמך על תחזית הצריכה יוכנו עבור חברת החשמל חדרים לשלוש תחנות טרנספורמציה שישאו בהספקים כמפורט:

1) תחנת טרנספורמציה מזרחית: כ-1,000 קו"א, שתזין את בי"ס מקיף דתי, ספריה, דירות ועסקים שממזרח לכביש הראשי.

2) תחנת טרנספורמציה מערבית: כ-1,000 קו"א שתזין את בי"ס מקיף + מתנ"ס, דירות ועסקים שממערב לכביש הראשי.

3) תחנת טרנספורמציה צפונית: כ-2,400 קו"א שתזין את הגשה עם כל הפונקציות שבו ובצדדיו, כולל חדר הכח הראשי של מערכות מזוג-אויר לכל המבנה.

הזנת החשמל לאזור תבוצע בכבל מתח גבוה תת-קרקעי שיתחבר אל תחנות הטרנספורמציה השונות ומתחנות הטרנספורמציה, במתח נמוך, לארגזי חלוקה ולצרכנים השונים. במבנה עצמו יוכנו מעברים וארגזים לכבלי התזנה של חברת החשמל עם רזרבת שטח מספיקה להגדלת כמות הכבלים בעתיד. לצד הכביש הראשי ומתחתיו יוכנו תוואים ומעברים לרשת התלוקה במתח גבוה. ההספק הכללי שעל חברת החשמל לספק יגיע עד לכ-4 מגהוולט אמפר.
לשלב הבנוי הראשון (הצד המזרחי) יסופק חשמל מתחנת טרנספורמציה מזרחית בלבד, אך תהיה קיימת אפשרות להספקת חשמל זמנית גם מתחנת טרנספורמציה צפונית.

5. <u>הערכות צריכה</u>.

בגלל אופי הצרכנים, הרגלי המשתמשים בהם וההבדלים הקיימים בזמני שיא צריכה, נלקח בחשבון מקדם שונות בזמני הצריכה של 0.7. לדוגמא: עיקר צריכת החשמל בבתי הספר היא בשעות היום, בקולנוע בלילה, בדירות המגורים בבקר ובערב ובעסקים שונים משעות הבקר עד חצות.

מקדם הצריכה של כל צרכן וצרכן נקבע ל-0.7,בגלל הסתברות נמוכה להפעלת כל מכשירי החשמל בו-זמנית.

המקדם הכללי לצריכה ההספק באזור נקבע ע"י מכפלת שני מקדמים אלה ועומד על כ-0.5 . ע"י הכנת התשתית להספקת כל ההספק שיכול להיות נצרך באזור, ניתנת הרזרבה המבוקשת לאפשרות הגדלת הצריכה בעתיד.

הטבלה שלהלן מפרטת את ההספקים המירביים המזויים ע"י הצרכנים השונים. כדי לקבל את הצריכה הממוצעת לכל צרכן או הממוצעת הכללית, יש להכפיל את המספרים במקדמים שהובאו לעיל.

הערכות צריכת חשמל (בקוו"א)

מס'	צ ר כ ן	שלב א'				שלב ב'				סה"כ א+ב
		מאור	כח	מזוג אויר	סה"כ	מאור	כח	מזוג אויר	סה"כ	
1	שרותי רווחה, סניפי מפלגות.	10	10	10	30	10	10	10	30	60
2	משטרה	6	6	-	12	5	5	-	10	22
3	משרדים	4	4	4	12	6	6	6	18	30
4	מרפאה, תחנה לאם ולילד	-	-	-	-	45	30	25	100	100
5	מגן דוד אדום	20	10	10	40	-	-	-	-	40
6	סופרמרקט מזרחי	50	40	35	125	-	-	-	-	125
7	סופרמרקט מערבי	-	-	-	-	50	40	35	125	125
8	חנויות ועסקים(קומפלט)	-	-	-	140	-	-	-	220	360
9	שרותים אישיים	-	-	-	25	-	-	-	35	60
10	בנקים	-	-	-	40	-	-	-	40	80
11	קולנוע	-	-	-	-	15	15	15	45	45
12	ספריה	30	10	25	65	-	-	-	-	65
13	בי"ס - 33 כתות	120	75	25	220	-	-	-	-	220
14	בי"ס - 45 כתות+מתנ"ס	-	-	-	-	180	90	35	305	305
15	דירות מגורים (קומפלט)	-	-	-	500	-	-	-	500	1000
16	תאורת כבישים וחנויות	-	-	-	30	-	-	-	10	40
17	תאורה צבורית וחדר מכונות ראשי.	-	-	-	500	-	-	-	650	1150
18	תוספת להספק הכללי (גופי חמום ומזגני חלון לצרכנים שונים)	-	-	-	300	-	-	-	300	600
	ס ה " כ				2039				2388	4427

6. טלפונים.

לפי המקובל במבנה בעל הרכב תפוסה כזה, יש לאפשר לכל צרכן במקום להתחבר לרשת הטלפונים הארצית. צרכנים כמו דירות מגורים ועסקים קטנים (חנויות) יצטרכו קו אחד ולעומתם צרכנים כמו משרדים, מטרה, בנקים וכד' יזדקקו למספר קווים, בהתאם לסוג העסק ומספר המועסקים. במבנים הציבוריים יוכנו התחיות לקוי טלפון ע"י הכנת תווגים ומעברים לכבלים, ארגזי הסתעפות וצנרת לכל מבנה ומבנה (במבני משרדים - לכל חדר).

רשת החוץ תעבור לאורך הכבישים הראשי בצנרת נורדיקס ושוחות דואר שיוכנו עבורה במסגרת העבודה, עם הסתעפויות צנרה ומעברי כביש לכוון מרכזי הכובד החזויים של מערך התקשורת. כל התחית הטלפונים החיצונית תוכן כבר בשלב א' כדי למנוע בהמשך פתיחת כבישים, התחברויות לשוחות פעילות והפרעות למהלך החיים התקין במרכז.

7. טלויזיה מרכזית.

האופי המקובץ של בנוי המרכז מחייב התקנת אנטנה לטלויזיה בצורה מרכזית והזנת כבלים מתאימים לצרכנים. תיהכן התקנת האנטנה המרכזית בתילוב עם צרכנים אחרים בשולי המרכז, אך לצורך האומדן הובאה בחשבון יחידה מרכזית כזאת, הכוללת תדר מיוחד לכגברים, אשר ממנו יסתעפו כבלים במקביל ובסמיכות לקווי הטלפונים.

מערכת טלויזיה מרכזית האפשר אף בעתיד, במידה ויותאר מקום לכבלים מיוחדים, שידור תכניות מקומיות מתחנות עצמאיות-מסחריות, בדומה לנהוג בארצות חוץ אחדות (בכמה אזורים של הערים הגדולות בארה"ב למשל).

8. אמדנים כספיים.

האמדנים הכספיים מבוססים על מחירי מאי 1978 ונעשו בדרגת הפרוט המתחייבת מן התכנון הארכיטקטוני הנוכחי, כלומר של תכנון מוקדם-עקרוני.

החלוקה לשלבים היא כמעט גיאוגרפית, להוציא את התשתית הכללית של המתח הגבוה (חברת החשמל), וכן מעברי הכבלים בין התחנות הטרנספורמציה השונות יוכנו כבר בשלב הראשון.

חשמל ותאורה

אמדן כספי

מס'	צ ר כ ן	טלב א'	טלב ב'
1	שרותי רווחיה, דואר, סניפי מפלגות	140,000	160,000
2	משטרה	70,000	50,000
3	משרדים	80,000	100,000
4	מרפאה, תחנה לאם ולילד	-	700,000
5	מגן דוד אדום	250,000	-
6	סופרמרקט מזרחי	800,000	-
7	סופרמרקט מערבי	-	800,000
8	חנויות ועסקים	250,000	350,000
9	שרותים אישיים	80,000	120,000
10	בנקים	120,000	120,000
11	קולנוע	-	450,000
12	ספריה עירונית	350,000	-
13	בי"ס 33 כתות	1,500,000	-
14	בי"ס 45 כתות + מתנ"ס	-	2,400,000
15	דירות מגורים	900,000	900,000
16	תאורת כבישים וחנויות	600,000	200,000
17	שרותים: תאורה צבורית, חדר מכונות	650,000	350,000
18	רשת חברת החשמל	2,500,000	1,000,000
19	צנרת טלפון - משרד התקשורת	1,200,000	1,000,000
20	אנטנה מרכזית לטלויזיה וחדר מגברים	800,000	400,000
21	צנרת חלוקה לכבלי טלויזיה	600,000	700,000
	ס ה " כ	10,890,000	9,800,000

הסקה ומזוג אויר

1. כ ל ל י .

הסטנדרט לבניה באזור ירושלים ובשכונות החדשות (רמות, גילה) כולל צפוי אבן והסקה. ההסקה מתחייבת גם במוסדות כגון בתי-ספר, מרפאות וגם מקובלת בשטחים המסחריים (משרדים, חנויות, סופרמרקטים וכו').

לא כן הדבר בנושא מזוג האויר; בו בזמן שהסקה בירושלים הינה הכרח, מזוג אויר הינו נוחיות. ברם, עם העליה המתמדת ברמת החיים, נדרשת נוחיות זו במידה הולכת וגוברת. נטיה זו מורגשת במיוחד בשטח העסקי : בתחרות המתמדת על הלקוח מהווה האוירה הנעימה השוררת בשטח ממוזג מרכיב חשוב בהגברת היקף המכירות. בנקים, חנויות כל-בו, בתי קולנוע, חנויות מעל רמה ממוצעת, משרדים לרוב, מסעדות, מספרות - בכל אלה מתקינים הבעלים מזוג אויר. במוסדות הצבוריים (מרפאות, ספריות, טיפת חלב, מגן דוד אדום, סניפי דואר וכו'), בהם אין בעלות ויוזמה פרטית מובהקת ממזגים שטחים לפי הצורך, הן מטעמים של הפעלה תקינה (מעבדות למשל) והן מטעמים של נוחות הצבור הנזקק לשרותים במוסדות אלה.

הפרוגרמה של המרכז האזרחי ברמות הינה כזאת שניתן להניח בטוח לא רחוק,שכל השטח הבנוי (להוציא מעברים ופרוזדורים) יהיה ממוזג. תכנון זהיר ושקול צריך להביא בחשבון אפשרות מעשית זו להתייחס אליה בכובד ראש; לפי סוגי הצרכנים יש להכין מראש אפשרות של מזוג השטחים, אחרת כורח הדרישה יהיה כזה שימוזגו שטחים בצורה בלתי מתוכננת, דבר שיפגע לא רק בארכיטקטורה כי גם בתשתית השרותים הטונים (חשמל למשל) במידה ולא יהיו ערוכים למציאות זו.

2. מזוג אויר בשלוב הסקה: הסקה בלבד.

מאחר ויש להביא בחשבון שמרבית שטח המרכז האזרחי יהיה ממוזג, יש צורך להקים מרכז קירור ובו חדר מכונות ראשי. מחדר מרכזי זה יישאבו מים קרים אל הצרכנים השונים ; בהתאם לגודלם הובאו בחשבון שני סוגי מזוג עיקריים :

א) אצל הצרכנים הגדולים, כגון סופרמרקטים, בתי קולנוע, בנקים, מרפאות, ספריה עירונית ובתי ספר (שחלק משטחם ידרוש כנראה מזוג) :

יותקן מזגן אויר מרכזי ובו מפוח, פילטר אויר וסלילים לקרור (ולחמום); המים הקרים שיעברו דרך הסליל יקררו את האויר שיוסנק ע"י המפוח ואויר זה, בטמפרטורה ולחות מתאימים, יועבר לשטח הממוזג באמצעות תעלות ומפזרים.

ב) אצל הצרכנים הקטנים (והמפוזרים) כגון משרדים, חנויות, דואר, בתי מרקחת, מספרות וכו' :

בעלי העסקים יתקינו יחידות מסוג מפוח-סליל (Fan Coil) אשר יקבלו את המים הקרים מחדר המכונות המרכזי. כל חדר משרד, חנות וכו' יוכל - באופן נפרד ובלתי תלוי - להתקין ואח"כ להפעיל כרצונו ולפי טעמו את יחידת המזוג הפרטית.

ג) בדירות למגורים לא יהיה קיים סדור למזוג האויר.

ההסקה בשטחים הממוזגים תיעשה לפי המתכונת הבאה :

א) הצרכנים הגדולים בעלי יחידת מזוג מרכזי, יקבלו לאותה יחידה מים מחוממים מאותו מרכז מזוג, אשר בו לצד יחידות הקירור, בחדר סמוך אך נפרד, יותקנו יחידות-דודים לחמום. מים מחוממים אלה יעברו דרך סליל חמום; המפוח של יחידת המזוג יסנוק אויר שיתחמם בעוברו דרך הסליל ויגיע למפזרים דרך מערכת התעלות אשר שימשה גם לקירור.

ב) הצרכנים הקטנים, בעלי יחידות מפוח-סליל (Fan Coil) יחממו את שטחם ע"י גוף חשמלי, המותקן בתוך היחידה. כמות החום ניתנת לויסות הן ע"י הפעלת האלמנט החשמלי באופן חלקי והן ע"י ויסות כמות האויר, אשר המפוח מעביר דרך גוף החמום.

ג) הדירות תוסקנה ע"י רדיאטורים : מים חמים ממרכז המזוג יגיעו ליחידות הדיור ויחוברו אל רדיאטורים מקומיים.

3. מדדים תכנוניים.

א) מזוג אויר.

בשטח המזוג תטרור טמפרטורת פנים של כ-24 מעלות צלסיוס, בלחות יחסית של 50%-55%. תנאים אלה מחייבם כושר מותקן למזוג של כ- 600 BTU/m^2, הכל בהתחשב ברמת האורה של 30 ואט/מ"ר ובתפוסת מבקרים של איש לכל 5 מ"ר.

זרימת האויר שיש להבטיח לפונקציות השונות נעה בין 20-35 cfm/m^2 כאשר בגבול התחתון נמצאים משרדים ובגבול העליון סופרמרקטים, מכוני יופי וכד'.

ב) חמום - הסקה.

בשטח המוסק תטרור טנפרטורה של כ-20 מעלות צלסיוס ואצל צרכנים מיוחדים אף יותר (24 מעלות צלסיוס בחדר אם וילד). בהנחת טמפ' חיצונית מינימאלית של 3-2 מעלות צלסיוס באזור ירושלים וכפונקציה של צורת המבנה והתכונות הטרמיות של חומרי הבניה יהיה המדד לצרכי ההסקה 25-20 קילו-קלוריות/מ"ק.

4. דרישות הסקה ומזוג.

הטבלה שלהלן, הבנויה במתכונת הפרוגרמה למרכז האזרחי, מפרטת את הדרישות להסקה ומזוג והצורה המוצעת של המתקנים אצל הצרכנים השונים. בטבלה מופיעה האלטרנטיבה של גטר קטן מאחר ובה מספר הדירות גדול יותר (200 יח"ד לעומת 100 יח"ד).

דרישות להסקה ופזור אוויר

ח ל ק ב'			ח ל ק א'			צ ר כ ן	
חימום	פזור אוויר		חימום	פזור	אוויר		
kCal/hr	BTU/s.f.hr	cfm	kCal/hr	BTU/s.f.hr	cfm		
						חדרים ציבוריים	
8,000	60,000	2,500	12,000	90,000	3,800	כרכז שרותי רווחה	
8,000	50,000	2,000	12,000	75,000	3,000	מספרה	
8,000	65,000	3,300	8,000	65,000	3,300	דואר	
32,000	180,000	10,000	8,000	45,000	2,000	מניפי פעלגות וארגונים	
42,000	225,000	10,000	-	-	-	מזרנים	
98,000	580,000	27,800	40,000	275,000	12,100	ס"ה חלקי	
						חדרי בריאות	
100,000	800,000	30,000	-	-	-	מרפאה	
10,000	50,000	2,500	-	-	-	מחנה לאם ולילד	
-	-	-	40,000	300,000	10,000	חדר [redacted] א	
110,000	850,000	32,500	40,000	300,000	10,000	ס"ה חלקי	
						חדרי מסחר	
85,000	700,000	35,000	85,000	700,000	35,000	סופרמרקט	
36,000	225,000	9,000	12,000	75,000	3,000	עסקי מזון אחרים	
90,000	550,000	24,000	30,000	175,000	8,000	הלבשה ונעלה	
32,000	220,000	9,000	20,000	130,000	6,000	ציוד לבית	
20,000	130,000	6,000	20,000	130,000	6,000	קמעונאי	
263,000	1,825,000	83,000	167,000	1,210,000	58,000	ס"ה חלקי	
						חדרים איסיים	
12,000	120,000	4,000	12,000	120,000	4,000	כרוחי מזון	1
20,000	190,000	10,000	8,000	80,000	4,000	מספרות וסכוני יופי	2
10,000	90,000	3,500	6,000	48,000	1,800	מכבסות	3
8,000	50,000	2,500	8,000	50,000	2,500	בית מרקחת	4
45,000	300,000	15,000	45,000	300,000	15,000	[redacted]	5
95,000	750,000	35,000	79,000	598,000	27,300	ס"ה חלקי	
						בידור	
50,000	630,000	18,000	8,000	100,000	3,000	קולנוע	1
						ספרית	
30,000	200,000	10,000	55,000	350,000	17,500	ספרית עירונית	1
						בתי ספר	
-	-	-	360,000	540,000	34,000	33 כתות	1
520,000	810,000	49,000	-	-	-	45 כתות	2
520,000	810,000	49,000	360,000	540,000	34,000	ס"ה חלקי	
1,166,000	5,645,000	255,300	749,000	3,373,000	161,900	סך ביניים	
750,000	-	-	750,000	-	-	דירות	
1,916,000	5,645,000	255,300	1,500,000	3,373,000	161,900	סך כולל	

סוג פזור האויר	סוג החימום
Fan Coil עם פיס קרים מסכון מרכזי.	אויר חם עם נוף תחבלי ב- Fan Coil
- " -	- " -
- " -	- " -
- " -	- " -
- " -	- " -
מזגן מרכזי "פולסיזון"	אויר חם ממזגן מרכזי
Fan Coil עם פיס קרים מסכון מרכזי.	אויר חם עם נוף תחבלי ב- Fan Coil
מזגן מרכזי "פולסיזון"	אויר חם ממזגן מרכזי
מזגן מרכזי "פולסיזון"	אויר חם ממזגן מרכזי
Fan Coil עם פיס קרים מסכון מרכזי.	אויר חם עם נוף תחבלי ב- Fan Coil
- " -	- " -
Fan Coil עם פיס קרים מסכון מרכזי.	אויר חם עם נוף תחבלי ב- Fan Coil
- " -	- " -
מזגן מרכזי "פולסיזון"	אויר חם ממזגן מרכזי
- " -	- " -
- " -	- " -
25% מזגן מרכזי "פולסיזון"	25% אויר חם ממזגן מרכזי 75% רדיאטור עם פיס חמים.
---	רדיאטורים עם פיס חמים

5. מתקנים.

א) מרכז קירור וחמום.

המרכז ימוקם בקרבת הגשר, בצדו המערבי ויכלול מערכת קירור ומערכת הסקה.

במערכת הקירור, אשר בשלב סופי תספק כ-9 מליון ב.ט.יו./שעה או 750 טון קירור (מזה בשלב ראשון יידרשו כ-40%), תהיינה 2 יחידות קירור של 400 טון קירור כ"א, 2 מגדלי קירור (אחד לכל יחידת קירור), משאבות מים קרים, משאבות מי-עבוי ומערכת מיוחדת לטפול במים ומיחזורם (רכוך וכו').
השטח הדרוש למערכת הקירור הוא כ-170 מ"ר.

מערכת ההסקה תספק כ-3 מליון קקל/שעה בשלב הפיתוח המלא, מזה 45% דרושים לשלב א'. בחדר ההסקה (100 מ"ר) יותקנו 2 דודי חמום בהספק של כ-1.6 מליון קקל/שעה כ"א ומשאבות מים חמים.
מיכלי דלק בנפח כ-30 מ"ק ימוקמו מחוץ למבנה; דוד התפשטות מתאים ייבנה על גג המבנה, בצמידות למיכלי הקירור.

ב) מזגנים מרכזיים.

מזגנים אלה יותקנו בכל מקום בו יש צורך ביותר מ-20 טון קירור, כלומר בקולנוע, סופרמרקטים, מרפאה, מד"א, ספריה עירונית, בנקים ובתי ספר - מתנ"ס. סך הכל כושר הקירור ביחידות גדולות אלה מסתכם בכ-6 מליון ב.ט.יו./שעה.

ג) מזגנים יחידתיים.

מזגנים אלה הינם מטיפוס Fan Coil ומאפשרים ויסות רצוני בכל שטח מוגדר שיותקנו, כושר הקירור הכללי של כל היחידות הינו למעלה מ-3 מליון ב.ט.יו./שעה (או כ-280 טון קירור) והשטח המקורר על ידם הוא למעלה מ-6,000 מ"ר.

6. עומס חשמלי.

הפעלת מערכות המזוג וההסקה (יחידות קירור, משאבות, מפוחים, גופי חמום חשמליים במפוחי הסליל Fan Coils)מצריכה כושר חשמלי נוסף של כ-2,000 קו"ט (ראה פרק חשכל לקבלת פירוט לפי פונקציות), מזה כ-1,000 קו"ט עבור חדר המכונות הראשי של מרכז הקירור וההסקה והיתרה : כ-250 קו"ט להפעלת מפוחי המזגנים הגדולים (סופרמרקט, קולנוע וכו') וכ-700 קו"ט ביחידות הבודדות הקטנות, כאשר כ-600 קו"ט הינם עבור גופי החמום החשמליים.

7. אומדנים כספיים.

האמדנים הכספיים משקפים את מחירי מאי 1978 ומבוססים על התכנון הקיים בדרגת הפירוט של תכנון מוקדם-עקרוני .

שלב א'

חדר מכונות קירור ראשי, כולל מבנה	5,000,000 לי"י
מזגנים (מרכזיים ו- Fan Coils)	
בכושר כולל של כ-300 טון קירור	2,500,000 לי"י
תעלות ומפזרים עבור המזגנים המרכזיים	2,000,000 לי"י
סה"כ שלב א' מזוג	9,500,000 לי"י
חדר הסקה ראשי לכושר מותקן של	
כ-1.5 מליון קקל/שעה	1,750,000 לי"י
רדיאטורים וצנרת בבית הספר	500,000 לי"י
כנ"ל בדירות	1,600,000 לי"י
סה"כ שלב א' הסקה	3,850,000 לי"י
סה"כ שלב א'	13,350,000 לי"י

שלב ב'

השלמת חדר מכונות קירור ראשי	5,000,000 לי"י
מזגנים בכושר כולל של 500 טון	4,000,000 לי"י
העלות ומפזרים	3,500,000 לי"י
סה"כ שלב ב' מזוג	12,500,000 לי"י
השלמת חדר הסקה ראשי (כ-1.7 מליון ק"קל/שעה)	1,750,000 לי"י
רדיאטורים וצנרת בבית ספר ומתנ"ס	700,000 לי"י
כנ"ל בדירות	1,600,000 לי"י
סה"כ שלב ב' הסקה	4,050,000 לי"י
סה"כ שלב ב'	16,550,000 לי"י
סה"כ אמדן כספי שלב א' + שלב ב' -	29,900,000 לי"י

8. <u>גישות אלטרנטיביות.</u>

א) <u>מזגנים מרכזיים בלבד</u>

בגישה זו לא תותקנה היחידות הקטנות, הנפרדות, של מפוחי-סליל Fan Coils (וגם לא תיעשה הכנה לכך); לפיכך ייחסכו כ-3,300,000 ק"קל/שעה, אשר התקנתם מסתכמת בכ-7.7 מליון ל"י. מאחר והיחידות הנ"ל אמורות לשמש גם לחמום, יש להוסיף במקרה זה כושר הסקה עבור כ-6000 מ"ר; תוספת זו מגיעה לכ-1.3 מליון ל"י, כלומר חסכון בהון של 6.4 מליון ל"י (במחיר הנוחות במשרדים, חנויות, מסעדות וכו').

ב) <u>פצול מרכזי הקירור</u>

באופן גיאוגרפי ופונקציונלי ניתן להפריד בקומפלקס המוצע בין בי"ס המזרחי (בתוספת הספריה), בי"ס המערבי (והמתנ"ס). כל יתר שטחי המרכז האזרחי (ברובן פונקציות מסחריות או שרותים טונים במהותם מבחי הספר) וגושי המגורים. להלן טבלת צריכות הסקה ודרישות מזוג מהומצתת לשלב הסופי.

צריכות הספקה ודרישות מזוג (שלב סופי)*

צ ר כ ן	הספקה(ק"קל/שעה)	מזוג (טון קירור)
בי"ס מזרחי (+ ספריה)	500,000	100
בי"ס מערבי (+ מתנ"ס)	600,000	75
יתרת שטחי המרכז	700,000	625
דירות	1,500,000	-
ס ה " כ	3,300,000	800

* בפתרון של תכנון לקראת התקנת יחידות עצמאיות של Fan Coils.
אף כי מבחינה הנדסית הדבר הינו יקר ניתן להקים מרכזי קירור והספקה נפרדים עבור כל בית ספר ומרכז נוסף במיקומו המקורי ליד הגשר ובצדו המערבי עבור שטחי המרכז והדירות.

הסקה ומזוג אוויר

אמדנים כספיים

מס'	צ ר כ ן	שלב א'		שלב ב'	
		מזוג	הסקה	מזוג	הסקה
1	שרותי רוחה, דואר, סניפי מפלגות.	170,000	-	270,000	-
2	ממטרה	60,000	-	40,000	-
3	משרדים	60,000	-	140,000	-
4	מרפאות	-	-	1,370,000	-
5	מגן דוד אדום	410,000	-	-	-
6	סופרמרקט (מזרחי)	1,100,000	-	-	-
7	סופרמרקט (מערבי)	-	-	1,130,000	-
8	חנויות ועסקים	440,000	-	980,000	-
9	שרותים אישיים	250,000	-	450,000	-
10	בנקים	470,000	-	500,000	-
11	קולנוע, בדור	150,000	-	1,000,000	-
12	ספריה	550,000	-	320,000	-
13	בי"ס - 33 כתות	840,000	500,000	-	-
14	בי"ס - 45 כתות +מתנ"ס	-	-	1,300,000	700,000
15	דירות	-	1,600,000	-	1,600,000
	ס"ה חלקי	4,500,000	2,100,000	7,500,000	2,300,000
16	חדר מכונות - קירור	5,000,000	-	5,000,000	-
17	חדר הסקה ראשי	-	1,750,000	-	1,750,000
	סה"כ כולל	9,500,000	3,850,000	12,500,000	4,050,000
		13,350,000		16,550,000	
		ס"ה שלב א'		ס"ה שלב ב'	

ס י כ ו ם

ברמת התכנון הכללי וברגישות הפתרונות והאומדנים שהתלוו לתכנון זה, אין הבדל מבחינת המערכות בין האלטרנטיבה א' (גשר מסיבי מעל לכביש הראשי) לבין האלטרנטיבה ב' (גשר צר בין שני חלקים כמעט נפרדים של המרכז האזרחי). ההפרש היחיד בעל המשמעות בשלב זה הינו ההפרש הנובע ממספר דירות גדול יותר (כ-240 יח"ד) באלטרנטיבה ב' ביחס לכ-100 יח"ד באלטרנטיבה א'.

שוני זה משתקף כספית בעיקר בסעיפי האינסטלציה הפנימית ופחות בצנרת הכללית; אמנם מבחינת העומסים מהווים החסר של 140 יח"ד, הפחתת עומסים של כ-20% אך התסכון הכספי מגיע רק לפחות מ-15% מן האמדן הכללי.

להלן טבלה מסכמת של השקעות (אלט' ב') :

פ ר ו ט	שלב א'	שלב ב'	סה"כ
מים, ביוב, נקוז	6,660,000	7,320,000	13,980,000
חשמל, תאורה	10,890,000	9,800,000	20,690,000
הסקה ומזוג	13,350,000	16,550,000	29,900,000
סה"כ	30,900,000	33,670,000	64,570,000

במקרה של אלט' א' יקטנו האמדנים לשלב סופי לפי הפירוט הבא:

אמדן השקעות באלט' א'

פ ר ו ט	השקעה באלט' ב'	הפחתה	השקעה באלט' א'
מים, ביוב, נקוז	13,980,000	2,650,000	11,330,000
חשמל, תאורה	20,690,000	2,530,000	18,160,000
הסקה ומזוג	29,900,000	2,470,000	27,430,000
סה"כ	64,570,000	7,650,000	56,920,000

והביטוי

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
25 -07- 1978
ירושלים

ו"ד בתמוז תשל"ח
20 ביולי 1978

אל: מר צ. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה

הנידון: מחירים - רמות (כולל פוליו)

בסוף חודש יוני .צברתי לך, לפי בקשת המנכ"ל מבלת מחירים בנידון הנבחים על בסיס החוזה המקורי, תוספות לחוזה, פיתוח, עדכון למדד והתיקרות חזויה עד לגמר.

נא להעביר למנכ"ל והעתק אלי - חות דעתך על המבלה.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון

והבינוי

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

ש"ז בתמוז תשל"ח
21 ביולי 1978

לכבוד
מר גדליה שרייבר
ראש המועצה הדתית
רח' התבצלת 12
ירושלים

א.נ.,

הנידון: מגרש למבני דת בשכונת רמות -
מכתבך מיום 14/7/78

1. לפי התכנית המקורית כמי שהיא מופיעה בת.ב.ע יש על מגרש זה 2 בתי כנסת, כ"א ל-120 מתפללים.

אנו מקיימים אחד מהם כאשר הדבר נעשה בעצם אחת עם כל גורמי התכנון, כולל המועצ"ד אלא כתאחדנה שינחה את דעתה ומבקשת, זה כמה חדשים לבנות 3 מבנים כיפתיים.

כך מסכתך הנ"ל נודע לי שחתמת חוזה עם קבלן ואילו אנו כבר לאחר מעשה, כלומר: המכרז חזר, נחתם חוזה עם קבלן והוא חחל בעבודתו.

בשיחתי הטלפונית עם ראש העיר ב-6/7/78, (שנערכה בנוכחותך), סוכם שאציג לפני מהנדס העיר את הנושא ב-8/7/78 והוא יבוא מסקנותיו בפני ראש העיר ב-11/7/78 בשובו מחו"ל.

הודעתי ואני חוזר על הודעתי כי אקבל הכרעת ראש העיר על כל השלכותיה.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

תעתק: מר ס. קולק ל ראש העיר
מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ר. פיינשטיין - מנכ"ל העיריה
מר ס. אשרי - ממונה על תאום שרותי דת בעיריה
מר א. תייר - מנהל המחלקה השכנית
מר א. שדה - מנהל הפרוייקט
גב' מ. ברוור - ע/ר למוסדות ציבור
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
מר נייטן - רב רמות

י"א בתמוז תשל"ח
16.7.1978

הוגש למינהל מקרקעי ישראל
לשכת המנהל הכללי
21 -07- 1978
ירושלים

לכבוד
מר א. כהן,
אתראי מחוזי לעסקות והחכרות,
מינהל מקרקעי ישראל,
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: הקצאת קרקע רייכמן - רמות.
מכתבך מ-7.6.78.

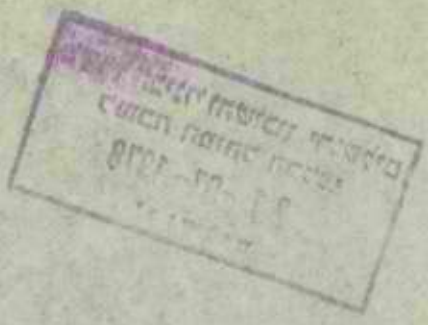
אני מציע למנות לנציגו של רייכמן - מר שר-שלום שירן
ולא רק למר הלר.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ברקאי
מר שפנר

העתק סמוי: √ מר אבני + צילום המצ"ב.



מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה: מחלקת עסקות
ירושלים מחוז ירושלים

תאריך: 7.6.78

מספר: 12027

משרד הבינוי והשיכון
מנהל מקרקעי ישראל
25 -06- 1978
לשכת הנציב

לכבוד
מר הלר
רח' אדמו"ר מצאנז 1
בני ברק

א.נ.,

הנדון: ירושלים - הקצאת קרקע בדרום לטר רייכמן
מכתבנו מיום 30.12.77
" " 27.2.78

1. מחוך הבנת שחברתה לנציבים הגר דחוך ביותר, פעלנו במהירות לאתור עמה מגרשים בדרום.

2. במכתבנו (מכרם הנ"ל) מיום 30.12.78 הוצע שיערך סיור באחד במתוך בניני הידועים, וכיוון למחר הסיור מטרד המדוברים לשיבחל, אם שכן הנכם בעוניבים לקבוע עסקה בניין השטח הנ"ל.

3. לצערנו, עד היום טרם קבלנו תשובתכם.

4. יחודת מזעה, מכתבנו מיום 27.2.78 בנושא זה בטחר לא עבה.

5. בשם חוסר יכולם מטרטר מכתבנו זה לא בקבל התכתבכם לעמת המוצע בדרום, נדחה את הסו"ם ביניכו בכבודל, ובדחה עסכנו הוקציים להתעסק עמה זה לבל יזם אחר לפי שקול דעתנו.

בכבוד רב

א' כהן
אחראי מחוזי לעסקות ותאכרות

עותקים: מר ז' ברקאי - מנהל התכנון - בניין "דקלו" י-ם.
מר א' כהן - " " מחוז י-ם.
מר ש' שמעי - אגף הנציבים, משרד האוצר, י-ם.

והביבוי

י"ג בתמוז תשל"ח
19 ביולי 1978

לכבוד
מר רם כרמי
ס/מנהל אג"ת

א.ג.

הנידון: מרכז רמות
סיכום שהופץ 7/7/78

להלן הערותי לסיכום:

א. הפרוגרמה מאושרת ומודפסת בשלחה אליכם. חובת הבדיקה האם התכנית שהוכנה מתאימה לפרוגרמה - חלה על עורכי התכנית.

אנו השלנו על צניה אפרתי לסייע בבדיקה.

ב. בית הספר המקיף, הספריה והמתנ"ס יתוכננו בעדיפות וביחידות פיסיות בפרדות עפ"י לו"ז מקוצר.

המנכ"ל יפגש עם ראש העיר בקשר לבקשת העיריה לתכנן בעצמה היחידות הנ"ל, במגמה לרכז התכנון ביד אחת.

בכב

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הביבוי והשיכון
מר צ. אורן - מנהל אג"ת
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר א. כץ - אג"ת
מר א. שדה - מנהל פרויקט רמות
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
גב' ר. זמיר - ע/ר למנהל המחוז
גב' צ. אפרתי - מחוז ירושלים

והביגוי

כ"ם בסיון תשל"ח
4 ביולי 1978

לכבוד
מר א. אייזנברג
<u>תברת אזורים</u>

א.נ.,

הנידון: <u>אשר 613 הביגים 416, 417, 418</u>

בקשגר מסר א. שדה מנהל פרויקט רמות לבדוק הנושאים שהועלו במכתביכם מיום 25/6/78 ו-30/6/78, בטלקס מיום 2/6/78 ובמברק מיום 2/6/78.

רצ"ב מסובתו של א. שדה.

בנוסף לכך ברצונגו להבהיר כי לפי הוראות העיריה, אין לאכלס מבנים שאין בהם עדותים הולמים כולל אסמתון וגישה מוסדרת לרכב העיריה.

ב ב ר כ ה

שניאור כהן
מנהל מחלק ירושלים

העתק: מר ג. פת - שר הביגוי והשיכון
מר ס. אבני - מנכ"ל משרד הביגוי והשיכון
מר וכנר - מנכ"ל אזורים
מר א. מיור - מנהל המחלקה המסחרית
מר א. שדה - מנהל פרויקט רמות

ב"ה, ש' סיון תשל"ח
(14.6.78)

לכבוד
מר שמריהו בהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השכון
רח' בן-יהודה 23
י ר ו ש ל י ם

א.ג.נ.,

הנושא: מגרש למבני דת בשכ' רמות.
בהמשך לסיום ט"ו אייר תשל"ח 22.5.78.

צר לי מאד שבמכתבך הנ"ל, חנן מתעלם כליל מהשיעורי המרכזי שבא ליידי ביטוי במכתבי האחרון אליך.

בשיעון הנ"ל, הסברתי לך, כי בעוד שבית הכנסת אותו אמור משרד השכון להקים במגרש הנ"ל, יוכל להכיל בין 100 ל-120 מתפללים, תרי עשרי בתי הכנסת שהמועצה הדתית אשרת הקצתם בארבו מגרש, מיועדים לכ-400 עד 450 מתפללים. נוסף על 2 מבני דת אלה, אשרת גם הקצת מיקוח במגרש האמור.

כל בר דעת יבין ויסכים כי לאור מגוון תושבי השכונה במבני דת, עדיף לבנע את תכנית המועצה הדתית ולא את תכנית משרד השכון.

איני יכול שלא להתרעם בהתבטאות משרד השכון אחר שעונים שאינם רלבנטים לנושא. אם נכונים דבריך כי משרד השכון חייב להקים בתי כנסת בכל שכונה חדשה, אזי מאליה נשאלת השאלה מדוע לא נבנו עד עתה בתי כנסת ב-10 השכונות החדשות שנבנו בעשור האחרון בירושלים?

העובדה המצערת מוכיחה כי בשכונות גילה, ארמון הנציב, רמת אשכול ונות-יעקב נבנה בכל אחת מהן בית כנסת קטן אחד, המכיל בקשי 70 מקומות מתלה! בשכונות האחרות המאוכלסות ברובבות יהודים דתיים, לא תוקם אף בית כנסת עד היום הזה. האם לזה יקרא "דאגה" להקמת מבני דת?

לשמחתי הרבה, בשתוף פעולה הדוק ופורה בין המועצה הדתית ועיריית ירושלים באמצעות המסורת על האזור שרותי הדת, תצלחנו להביא לאשור תקציב מיוחד, איתור שטחים למבני דת וחבנון בתי כנסת ומקוואות עבור כל השכונות החדשות בירושלים. בהנאה מתחקיב הזעום שאינו קורא לצרכים התיונייים וכמוצאת מאגור של שנים בחקמת מבני חדת, נאלצנו לבחור בדרך הקצרה ואשרנו הקמת מבני דומקריס וזאת כמובן בהוראת שעה, כדי למעיר לרשות המוסמכים הנאלצים להתמלל עד היום במקלטים, במרתפים, בחדרי מדרגות ובדירות שכורות, מקומות למחלה.

2/..

זאת הדרך היחידה בה אנו יכולים לפתור במידה מה את הבעיה. הן ראש העיר ומנכ"ל העיריה והן ראשי המועצה הדתית מודעים לבעיות הספציפיות שבהקמת מבני הדומקרים, אבל יחד עם זה הם גם מודעים לשוועתם של התושבים הנאלצים לקיים חפלתם במקומות בלתי ראויים ובלתי מכובדים למסורת ישראל. כל שהות נוספת בהקמת המבנים, הביא חלילה להתערערות זעם של התושבים ואנו לא נוכל יותר לעמוד מולם.

לאור כל הנ"ל, אבקשך לחזור בך מדחיית בקשתנו להקמת מבני הדת בשטח הנמור. שום אסון לא יקרה, אם משרד השכון יבנה את בית הכנסת הקטן שלו, באחת מהאלטרנטיבות שהוא מציע לנו.

בהקוה כי הפעם תשמע בקשתנו ותיענה, הנני מסיים בברכת הצלחה.

בכבוד רב,

גרליה שליט
ראש המועצה הדתית

העתק: מר מ. קולק, ראש העיר
√ מר מ. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
מר ר. פיינשטיין, מנכ"ל העיריה
מר א. גיב, מהנדס העיר
מר מ. אשרי, הממונה על תאום שרותי דת בעיריה
מר א. תייר, מנהל המח' הטכנית במשרד השכון
מר א. שדה, מנהל פרוייקט רמות, משרד השכון
גב' א. ברזקי, אדריכלית המחוז, משרד השכון
גב' מ. ברוור, ע/ר לפוסדות ציבור משרד השכון
מר ר. עמיחי, מתאם פעולות התשתית עיריית ירושלים.

רח' החבצלת 32 - ת.ד. 31 - ירושלם 91000 - טלפון 234561

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
23 -07- 1978
ירושלים

ירושלים 12.7.78
תיק: /618 - 100

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז משרד השכון
רח' בן יהודה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: גישה לתחנת טרנספורמציה 9 -
בניינים 416,417,418 רמות.
סמוכין: מברקכם מיום 11.7.78

אנו מאשרים קבלת מברקכם שבנדון.

צר לנו כי המצב בשטח לא נבדק טרם שליחת המברק, והריני להעמיד העובדות על דיוקן:

1. בשטח עובדות, כידוע, חברת סולל-בונה (בשליטתכם הבלעדית) וחברתנו, והמצב הטופוגרפי המקומי משתנה מיום ליום.
המשאית של חברת החשמל המזרח-ירושלמית הגיעה לשטח ללא תאום מוקדם, ונתקלה בערמת עפר קטנה שחסמה את דרכה.

2. כאשר הודיעו לנו שהמשאית לא יכלה לעבור בדרך, בקשנו לעכב אותה ע"מ לפתוח את הדרך, ואז נודע לנו שהיא כבר נשלחה חזרה. למרות זאת שלחנו מיד את האיש שלנו שבשטח, ותוך ½ שעה (ולא יותר) הדרך היתה פנויה. חשוב להדגיש כי פנוי הדרך על ידנו נעשה למרות שחלק מערמת העפר שחסמה את הדרך היתה של סולל-בונה.

3. ברור שאם היינו מקבלים הודעה מתאימה מראש על הגעת המשאית לשטח, היינו נוקטים פעולה מתאימה שהדרך תהיה פנויה. מכיוון שתאום זה לא נעשה, נראה לנו שהטענה בדבר חוסר אפשרות לעבור בדרך משמשת רק כתרוץ הבא לחפות על כך שחברת החשמל עדיין אינה מוכנה לחבור החשמל לבניינים (ראה דו"ח חברת אב-אל מיום 4.7.78).

צר לנו שבמקום לבוא בטענות אל חברת החשמל על כך שהיא נוקטת בדרך זו, אתם באים בטענות אליגו ועוזרים להם שלא לעמוד בהתחייבויותיהם.

2/...

אנו מקוים כי לאור האמור לעיל תפעילו השפעתכם על חברת החשמל
לחבור מהיר של הבנינים לרשת ולמניעת סבל נוסף מיותר מהדיירים.

בכבוד רב,

אזורים בנין (1965) בע"מ

העתקים: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד השכון והבינוי.
מר א. שדה - חב' אב-אל בע"מ
מר ש. דכנר - מנכ"ל אזורים.

בע/אק

והביגוי

י"ג בתמוז תשל"ח
19 ביולי 1978

לכבוד
מר י. גריה
מנהל מחוז ירושלים
מינהל מקרקעי ישראל

א.נ.,

הנידון: מכרז רשות 06
מכתבו של מר ם. טל אל מר א. תייר מיום 13/6/78

בטל יציאתו של מר תייר לשילואים התשובה תמוהתנו למכתבך הנ"ל.

אנו מטפלים בערכון הוצאות המיתוה ונודיעך בהקדם.

עד אז נא לא להוציא המכרז.

ב ב ר כ ה

[signature]
מרדכי כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר א. תייר - מנהל המחלקה השכנית
גב' ס. לכידות - ס/מנהל אגף הרוגרסות
מר ל. קוקוס - לטיפולך הוצאות מיתות
מר ם. טל - ס"מ מנהל המחוז
העתק סמוי: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הביגוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

הנני לאשר את קבלת מכתבך מיום _____ בנדון

מכתבך הועבר לטיפולו של

מר _____

תשובתו תשלח אליך ישירות.

העתק:

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

SOUTH AFRICAN
ZIONIST FEDERATION
הפדרציה הציונית
דרום אפריקה

בית כלל חדר 501 קומה 5,
רחוב דרויאנוב מספר 5.
תל-אביב, טל. 290131,
ת.ד. 11556, תל אביב 61110. ישראל.
כתובת למברקים: 'תלפד'
טלקס מס. 341190

5TH FLOOR, CLAL HOUSE,
5, DRUYANOV STREET,
TEL-AVIV, TEL. 290131.
P.O.BOX 11556, TEL AVIV 61110. ISRAEL.
TELEGRAPHIC ADDRESS: 'TELFED'
TELEX No. 341190.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
- 1978 -
ירושלים

י"ז בניסן תשל"ח
24.4.78

לכבוד
מר אבני
המנהל הכללי
משרד הבינוי
ירושלים

א.נ.,

הנדון:- "בנה ביתך באזור רמות"

הפדרציה הציונית דרום אפריקה מעוניינת לסייע לעולים מאפריקה הדרומית לבנות את ביתם באזור ירושלים.

שמענו שמשחררים אדמות בשביל תכנית "בנה ביתך" ונעריך אם תואיל לקבוע לנו פגישה עם האיש הממפל בעניין זה.

נודה לכם אם תפנו אותנו לאדם המתאים.

בתודה מראש ובכבוד רב,

ס. שפירא

ס. שפירא
הפדרציה הציונית דרום אפריקה

ירושלים: רח' אלקלעי 9, טלביה, טל. 34822 JERUSALEM: 9 ALKALAI ST. TALBIEH. TEL. 34822
חיפה: רח' הבנקים 5, חדר26, טל. 521908 HAIFA: 5 BANK ST. ROOM 26, TELEPHONE 521908

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
7 -07- 1978
ירושלים

כ"ח בסיון תשל"ח
3 ביולי 1978

לכבוד
מר גדליהו שרייבר
ראש המועצה הדתית
רח' חבצלת 12
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מגרש לבנין דת בשכונת רמות
לפנייתך מ- 14 יוני 1978

הריני להודיעך כי נתתם הוראה לבנית בית הכנסת בשכונה ובקרוב אנו עומדים להוציא צו התחלת עבודה.
למרות שלא הגענו לידי הבנה עמכם, אנו חייבים לעמוד בתנאי ההוראה שנתתם ולהתחיל בביצוע העבודה המסוכם בינינו לבין הקבלן.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק:
מר ש. אבני, סגב"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ר. פינשטין, סגב"ל העיריה
מר א. ניב, מהנדס העיר
מר מ. אשרי, ממונה לשרותי דת בעיריה
מר א. חיר, מנהל המח' הטכנית
מר א. שדה, מנהל הפרוייקט
גב' א. ברזקי, אדריכלית המחוז
גב' ס. ברוור, ע/ר למוסדות ציבור
מר רפי עמתי, עיריית ירושלים

9.7

משרד הבינוי והשיכון
ל ש כ ת ה ש ר

MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ד' בתמוז תשל"ח
9 ביולי 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המיהל הכללי
11 -07- 1978
ירושלים

לכבוד
מר ב. דביר - מנהל יח' פרוגרמות
מחוז ירושלים

בני ידידי,

הנדון: בנייה להשכרה בירושלים
מכתבך אלי מיום 15.6.78 בנדון.

במכתבך אלי מיום 11.4.78 ציינת מספר אתרים בשכונות רמות וגילה המוצעים לבנייה להשכרה. הרשה לי לציין, כי לא "יסוכם" בינינו לא בכתב ולא ע"פ כי לפני סיכום עם יזמים עלי לתאם איתך מראש. על סמך מכתבך זה נהלתי מו"מ עם יזמים והצעתי להם את האתרים הנ"ל לבנייה להשכרה.
אולם לצערי הרב, לאחר שהגעתי לסיכום חיובי עם היזמים קרו דברים מוזרים כפי שאציין להלן:-

1- פרוייקט 72 יח"ד בשכונת גילה ליד בריכות המים, הוצע לחב' דוד משה לוי ובניו בע"מ, שהביעו את נכונותם להקים את הפרוייקט עפ"י תנאינו והתחלנו את ההתקשרות בינינו. אולם, מסתבר כי קרקע זו הוצאה למכרז פומבי ביום 3.7.78 ע"י מ.מ.י.

2- אתרים 3, ו-4 שצויינו במכתבך מיום 11.4.78 הוצעו למשקיע מקנדה בשם ביינהקר, המו"מ נמשך כחודשיים ולבסוף הודיעו המשקיעים מקנדה עם נכונותם להקים הפרוייקט המונה 345 יח"ד ולראיה שלחו את נציגם בארץ מר א. בן-אפריים לחתום עם משרדנו על זכרון דברים. אולם, מסתבר כי קרקע זו אינה זמינה וכי נכללה בפרוגרמה 78/79 וזאת ללא כל הודעה מוקדמת אלי להפסיק המו"מ על קרקע הנ"ל.

3- מבנן 06 בשכונת רמות הוצע למספר יזמים ולבסוף סוכם עם חב' "א. טרגר להשכרה בע"מ" על הקמת הפרוייקט. וגם כאן מסתבר כי מ.מ.י. מתכוון להוציא מכרז על קרקע זו, ועל כן אינני יכול לסכם סופית עם היזם, על אף שהמו"מ נמשך ביננו.

2/...

משרד הבינוי והשיכון
ל ש כ ת ה ש ר

MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

למותר לתאר עד כמה מגוחכים נראים אנו בעיני היזמים הנ"ל, ושלושת הדוגמאות הנ"ל אינן מוסיפות כבוד למשרדנו ופוגעות בסיכויי הפרוייקט של דירות להשכרה.

אודה לך באם תמציא לי בהקדם רשימת אחרים בשכונות החדשות שאותם ניתן להציע למשקיעים בבנייה להשכרה. כידוע לך השר מתעניין אישית בפרויקט הבנייה להשכרה ומייחס לנושא חשיבות מירבית.

בברכה,

דוד דרש
יועץ השר לבנייה להשכרה

העתקים: השר
המנכ"ל
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמה
מר א. וינר -מנהל אגף אכלוס
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים

והבינוי

א' בתמוז תשל"ח
6 ביולי 1978

לכבוד
מר ט. קדלק
ראש העיר
ירושלים

א.נ.,

הנידון: תכנון ובצוע של המרכז הקהילתי ברמות

מכתבך מיום 13/6/78 בכתב על ידך עוד בטרם בתקבלה אצלך תשובתי למכתבך הקודם בנדון מיום 22/5/78 ובו לוח זמנים מפורט.כפי שציינתי אשור ברשויות התכנון המקומיות והמחוזיות איבו תלוי בבו ולא בוכל להתחייב לגביו בלוח זמנים.

קשה לקבל טענה שקצב התכנון שלבו הוא איטי. השלמבו התכנון בבוה יעקב, לאחר שכל הגופים האחרים שטפלו בבושא התקשר בהשלמתו. כמו כן השלמבו תכנון שלב א' של המתב"ס בגילה.

כפי שבוכחת בסיורך ב-27/6/78 ים כבר בידינו תכנית בינוי של המרכז ברמות, כולל איתור לספריה, אל לשסמוך לכך קבלבו מכתב ממר פרח המודיע על בקשת העיריה להעתיק הספריה לעבר המערבי של הכביש. בקשה זו מחייבת שינוי התכנית ואבו מקוים לערכו במהרה.

אין לבו התבגדות עקרונית שקדן ירושלים תתכנן המרכז. יחד עם זאת בראה לבו כי החלטה כזו צריכה להתקבל רק לאחר דיון משותף מאחר ומרכיבי המרכז ברמות (כולל הגשר) משולבים בצורה המחייבת שתוף הדוק.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מבהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבבי - מבכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר י. גדיש - ס/ראש העיר
מר ר. כרמי - אדריכל
מר א. תייר - מבהל המחלקה התכנית
מר ב. דביר - מבהל יחידת פרוגרמות

מדינת ישראל
המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון
לשכ המינהל הכללי
13 -07- 1978
ירושלים

תאריך: 7.7.78

מספר:

אל: רנדי אפשטיין
אמיר קולקר
עופר קולקר

א.נ.

הנדון: <u>תכנון מרכז רמות</u>

ברצוני להודות לכם באופן אישי על המאמץ שעשתם בהכנת האלטרנטיבות של פרויקט מרכז רמות.

הפרויקט הוכן על ידכם ברמה מקצועית גבוהה ומורגשת העבודה הרבה שהושקעה בהכנתו.

הננו תקווה שיחד עם אדריכל רם כרמי תמשיכו בפתוח האלטרנטיבה שנבחרה, תוך הקפדה על רמת תכנון גבוהה ועמידה בעוה זמנים.

ישר כוחכם.

בברכה,

ש. אבנר
המנהל הכללי

שר הבינוי והשיכון
צ. ארן - מנהל אגף תכנון והנדסה
ר. כרמי - אדריכל ראשי
א. כץ - מנהל פרויקט מרכז רמות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון ולהנדסה

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ... המחוז הכללי
19 -06- 1978
ירושלים

תאריך: 13.6.78

מספר:

אל : מר ש. אבני, מנהל כללי

הנדון: מרכז רמות.
סמך : מכתבך מיום כ"ט אייר תשל"ח

בקבעה ישיבה ליום שישי 7.7.1978 באגף תכנון והנדסה בנוכחות המתכננים ובהשתתפותך לשם בחירת האלטרנטיבה.

ב ב ר כ ה,

צ. ארן
מנהל האגף לתכנון והנדסה

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21 -06- 1978
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

13/6/1978

אל: מר ר. בן יהודה
חשב המשרד.

א.נ.

הנדון: רמות - תקבלן חנה חליל גרעון
מכתבך מ- 5/6/78

למעשה בניית הטמרוריקס עדיין לא הסתיימה בגלל עיכוב בגמר עבודות התשתית המרכזית.

כנראה יהיה עלינו לתקן תוספת של כ- 100,000 ל"י להשלמת עבודות אלה מועדת מכרזים עלינה.

נערכן אותך בדבר שיהיו בידנו נתונים סופיים.

בברכה

שריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל
גב' בתיה אבלין - מזעצת המשפטית
מר צבי ארן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר אהוד תייר - מנהל מח' טכנית

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המוזכל הכללי
-8 -06- 1978
ירושלים

המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים

תאריך: כס' אייר תשל"ח
5 יוני 1978

מספר:

אל: מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים

מאת: חשב המשרד

הנדון: פרויקט רמות - תקבלן חנה חליל בידרון

בזמנו הודעתם כי הפרויקט בשלב גמר וכי הבית שנבנה ע"י הקבלן נמצא בתהליך מסירה והשתכנות.

לשכתנו עומדת היה צריך להיות מוגש זה כבר, ובהתאם היה עליכם להכין הגדלת חוזה כדי לסלק את הסבירך לקבלן, ולסגור את יתרת החובה העומדת בספרי אגף הכספים.

אודה לך אם תודיעני בחוזר מה מצב הענינים.

ב ב ר כ ה,

ד. בן-יהודה

העתק: מר ש. אבני המנכ"ל
גב' בתיה אבלין היועצת המשפטית
מר צ. אורן - מנהל אגף התכנון והתנדסה
מר א. תייר מנהל המחלקה המבנית מחוז ירושלים

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

- 8 -
1938 -30- 8

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

יז' בסיון תשל"ח
22 ביוני 1978

לכבוד
מר טדי קולק
ראש עיריית ירושלים

28/6

טדי היקר,

הנדון: מרכז קהילתי ברמות
מכתבך מיום 22.5.78

בהתאם לבקשתך מסרתי הנחיות להפרדת הבנין של המרכז הקהילתי ברמות והן הספריה - מיתר המבנים.

כזכור, הבטיח מנכ"ל משרדנו להעביר לעיריה איתור לספריה בחודש יוני 1978 ואמנם האיתור הושלם ויועבר השבוע לעיריה.

כן השלמנו תכנית בנין ערים של כל איזור המרכז הכולל: ספריה, בית ספר ממלכתי דתי, מגורים, חנויות, מרכז מסחרי, בית ספר מקיף ומרכז קהילתי משני צידי הכביש.

בהתייחסות ללוח הזמנים שצייבת במכתבך יש קושי הנעוץ במשך הזמן הדרוש הן לאישור תב"ע והן לאישור תכניות ההגשה של המרכז הקהילתי.

אין לנו אפשרות לקבוע כמה זמן יארך אישור תב"ע ואילו לאישור תכנית ההגשה, שהועדת לו חצי שנה, אפשר לקוות שהזמן יספיק אך כבר היו דברים מעולם.

תקופת ביצוע העבודה כולל מכרז ספק אם יספיקו לה 24 חודש.

המנכ"ל בקש להפגש עמך בנושאים אחרים ובפגישה זו אפשר יהיה לסכם גם נושא זה.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז.

העתק: מנכ"ל
מר גדיש
מר אורן
מר כרמי
מר א. תייר
מר ב. דביר
גב' מ. ברור - ע/ר למוס"צ
גב' רות חשין
מר א. ניב - מהנדס העיר.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
12 -06- 1978
ירושלים

א' בסיון תשל"ח
6 ביוני 1978

אל: מר אלי שגיא
מנהל מינהלת הנדסה
עיריית ירושלים

א.נ.,

הנדון: כביש רמות

בהמשך לשיחתנו הטלפונית, ברצוני להודיעך שמע"צ תשלים עבודות אספלט, כולל חפירה בקטע שבין הקריה להתישות עתירות פרץ בואך רמות (מסלול אחד 3 נתיבים).

אבקשך לעשות את כל הסידורים לפתיחת הכביש לנסיעה בתאום עם מר א. שדה, מנהל הפרויקט ומע"צ.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר עדי קולק - ראש העיר
מר ש. אבני - מנכ"ל משרד השיכון
מר א. גיל - מע"צ, ירושלים
מר א. שדה - מנהל פרויקט רמות
מר י. קוס - מהנדס מחוז מע"צ
מר א. תייר - מנהל המחלקה המכנית
מר ד. עמיחי - מתאם פעולות התנועה, רמות

1:2000

4666

הבינוי והשיכון

8/6/1978

לשכת הממונה המחוזי
14 -06- 1978
ירושלים

אל: מר חנן שמרון
סמנכ"ל מרזוח

א.נ.

הנדון: דירות בירושלים בית 35
מכתבך מיום 23/4/78

בהמשך לשיחתנו הטלפונית דירות מס' 2, 4 44,41,5,2 מדריס, בבית הנ"ל נבדקו ע"י המפקח מר גולדשמידט שקבע כי הליקויים בהן תוקנו ואין בהן כל פיסגי רשיבוה. יחד כל כן, כפי שסמרתי לך בשיחתנו, הרי שאם תתגלה רשיכות בעונה תחורף, אחראי הקבלן לתקונים במשך 3 שנים.

על כך זאת, הודיע מנכ"ל מרזוח, למנהל המחוז בשיחה טלפונית ביום 24/5/78 כי הברהבט אינה מעוניינת בדירות. דבר זה אין המחוז יכול לקבל.

לכן, אבקשך להעביר לי תוך דעת החוסה על ידי מהנדס.

התלטת ועדת האכלוס המתרונת בהכר שימוש בדירה שמת למטרות ניבור, נוספת כי הרי - הוא רובו בבולו [illegible], והדבר מנוגד לחוק תכנון.

בברכה
רינה זמיר
מ/ר למנהל המחוז

העתק: מר ב. קנה - סמנכ"ל מרזוח
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
מר א. דהמן - מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
מר א. פישון טוב - מפקח אכלוס מחוזי

העתק: מעוי - מנכ"ל

Bibliothek Wissenschaftsgeschichte
Forum Hauptgebäude
Signatur -30- 11
Standort

הבינוי והשכון

7/6/1978

לכבוד
ב. אורן
מנהל אגף תכנון והנדסה

א.נ.

הנדון: מרכז רפואי

בהמשך מפגישות עבודתהשל המשרד מועיץ לוח זמנים בנידון ואני מעתיק אותו.

סיכום נהוגים - 9/77
פתרונות אלטרנטיביים - 3/78
עיבוד פתרון נבחר - 12/78
ת.ב.ע - 3/79

שלב א' תכנון מפורט - 3/80

בישיבה שהתקיימה במשרדו של מנכ"ל כדמי ב-1/6/78 הוצגו 2 פתרונות אלטרנטיביים ונפסר לגו לוח זמנים קונה.

איתור והקצאה של הספריה - מיד.

קבלת הכרעת המנכ"ל לראש העיר כי האיתור יהיה בהודש יוני.

דיון על בחירת פתרון בין שני האלטרנטיבות - 30/6/78.

ת.ב.ע. לעיריה בקנה מידה 1:500, כולל שינוי מיתאר - 15/8/78.

לאחר אישור ת.ב.ע. (מועד לא ברור בגלל התלות בועדות מטוריות) הכנון מפורט שלב א' - 15 חודש.

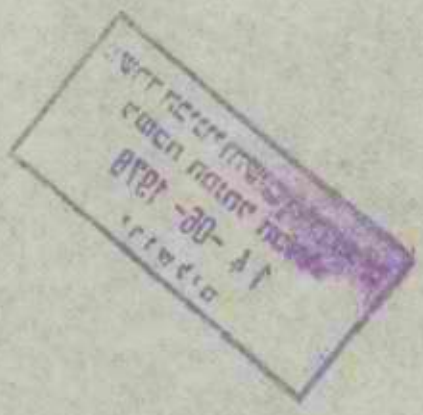
היות וראש העיר מנה אלינו בבקשה להתחייב להשלים התכנון והאישורים עד 1/6/80 יש מקר כין שני לוחות הזמנים שהוזכרו לעיל.

למיכך, אבקשך להודיעני לאיזה מועד יוכל משרדנו להתחייב, כאשר ברור שהתחייבות לא תכלול את פרק הזמן להשגת האישורים.

בברכה

שמואל כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מנכ"ל
כרמי - אדריכל ראשי
כץ - אגף תכנון והנדסה
אהוד תיר - מנהל המחלקה הטכנית
בני - מנהל יח' פרוגרמות



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ט אייר תשל"ח
5.6.78

אל: מר צבי אורן
מנהל אגף תכנון והנדסה

רצ"ב צילום מכתבו של ראש עיריית ירושלים מר סדי קולק מ-22.5.78 בנושא של המרכז הקהילתי ברמות.

בשעתו קויים דיון על מרכז קהילתי ברמות.
כתוצאה מכך הוחלט, שעד סוף חודש מאי ש.ז. תיבדקנה 2 אלטרנטיבות (3 ו-5) כולל בדיקה כלכלית, וזאת לצורך החלטה סופית.

אבקשך להודיענו האם האלטרנטיבות קיימות ומהי הצעת ההחלטה.

אנא ראה עניין זה כדחוף.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים

ירושלים

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
29 -05- 1978
ירושלים

ירושלים, ט"ו באייר תשל"ח
22.5.78

1703 - 07

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון
רחוב בן-יהודה 23
י ר ו ש ל י ם

שמריהו היקר,

אחת הסיבות העיקריות לקשיים במכירת המרכז הקהילתי למר מאירסדורף מבריטל היתה, שהבנין של המרכז הקהילתי היה חלק של בית ספר המקיף ולא במבנה נפרד. הורים אוהבים מבנים נפרדים ואני מנסה להסביר זאת מזה זמן רב.

כעת יש לנו תורם למרכז הקהילתי ברעות. אני מבקש להקדים את תכנונו. הוא צריך להיות חלק מהקומפלקס של בית הספר המקיף, אך במבנה נפרד. מסתבר צריכה להיות במבנה נפרד.

לידיעתך, התחייבתי כלפי התורם כי התיכנון יסתיים תוך עוד 18 חודש, קבלת האישורים לבניה בתוס שנתיים וסיום הבניה בתוס שנתיים נוספות, דהיינו המרכז הקהילתי יאוכלס באביב 1982.

לפיכך, אני דורש כי משרד הבינוי והשיכון יעמוד בלוח זמנים זה בגלל 2 סיבות:

1. כי אעמוד אני בהתחייבותי כלפי התורם.
2. המרכז הקהילתי דרוש והכרחי לתושבי שכונת קטמון.

אבקשך לשוב ולכתב את פנקן מכתבי זה, ואם אינך יכול לעמוד בו למסור את תיכנון השרוייקט וביצועו לקרן ירושלים.

ב ב ר כ ה,

טדי קולק

העתק: מר אבני, מנכ"ל משרד השיכון
גב' רות חסין, מנהלת קרן ירושלים
מר י. גדיש, סגן ראש העיר
מר אמנון ניב, מהנדס העיר

רח' יפו 22, ת.ד. 775, מיקוד 91000, טלפון 233251
22 Jaffa Road, P.O.B. 775, Jerusalem 91000 Tel. 232251
شارع يافا ٢٢ ص.ب ٧٧٥ رمز البريد ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٢٢٥١

משרד החוץ
وزارة الخارجية
MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS

משרד החוץ
הארכיון המרכזי
ירושלים
29 -02- 1988

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ התיהל הכלני
31 -05- 1978
ירושלים

תאריך: 30.5.78

לכבוד
מר רוזנר
רח' המלך ג'ורג' 31
"אור לנוער"
י ר ו ש ל י ם

ר ש ו ם

א.נ.,

הנדון: מכירת 81 דירות בבית 20 בקומת

בהתאם לאמור בסוף מכתבנו אליכם מ 11.4.78 ולמען הסדר, הננו מתכבד להודיעכם למצטמנו אינה בתוקף יותר ומבוטלת בזה.

בכבוד רב,
א. וינר
מנהל אגף איכלוס

העתק: שר הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
מר ש. כהן
מר א. נשף

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

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
29 -05- 1978
ירושלים

ט"ז אייר תשל"ח
23 במאי 1978

לכבוד
מר א. אייזנברג
חברת אזורים
רח' יפו 93
ירושלים

א.נ.,

הנדון: איכלוס בית מס' 39 רמות מס' חוזה 49/30926/17270/74

במסגרת מבצע המכירות של חברת שיכון ומיתות תנעשה בימים אלה, נמסר על סך ההתייחסותך, תאריך איכלוס - אוגוסט 1978. לפיכך, חברת שיכון ומיתות מתחייבת בחוזה עם המשתכנים למסור הדירות לאיכלוס בתאריך זה.

אין כל קשר בין תאריך האיכלוס אשר נמסר לחב' שיכון ומיתות ובין משך תקופת הביצוע אשר בה אנו מכירים לצורך חישוב התיקרויות במסגרת החוזה.

בכבוד רב,

אהוד תירה
מנהל המחלקה המכנית

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל, משהב"ש
מר צ. ארן, מנהל אגף הכנון והנדסה, משהב"ש
מר מ. מרחב, סגן מנהל אגף הכנון והנדסה, משהב"ש
מר א. וינר, מנהל אגף האכלוס, משהב"ש
מר שמריהו כהן, מנהל המחוז, משהב"ש
מר ל. קוקוש, סגן מנהל המחלקה המכנית, מחוז ירושלים
מר אברהם שדה, מנהל הפרוייקט
תיק חוזה

והביגוי

ט"ו באייר תשל"ח
22 במאי 1978

לכבוד
גדליה טרייבר
ראש המועצה הדתית
רח' החבצלת 12
ירושלים

א.ג.,

הנידון: מגרש למבני דת בשכונת רמות
מכתבך מיום 5.5.78

צר גם לי על עמדתך אתה בגושא.

אין לי ספק שאתה עושה זאת מדאגה לצרכי הדת של תושבי השכונה אך אתה מחטיא את המטרה.

להלן הערותי:

1. עפ"י תכנית מיתאר וחכנית בנין ערים, תוך תיאום מלא עם גורמי העיריה ובתוכה המועצה הדתית והסמונה על שרותי הדת - בקבע מגרש צ2 לבית כנסת עפ"י הפרוגרמה שהיתה בהוגה בשעתו. אבו השלמנו החכנית אך הל עיכוב רציני באישור תבע ולאחר האישור פרסמנו המכרז ויש כיום קבלן העומד להתחיל בעבודה.

2. רק בשלב מאוחר מאוד, סמוך למכרז, שיביתם דעתכם (מכתב מצ"ב) ובעיתם ללא דיחוי כי בהעדר ביכ"נ אחרי 4 שנות אכלוס, שרמת עליבו לבנות מה שתוכנן. הוספנו שהעתקת התכנון מחייבת שיבויים מרובים בגלל אופי המשה וכמות כתבנון חדש.

לפיכך לא דייקת כאשר כתבת בגושא כי "אני רוצה לבנות ביכ"נ על מגרש שעליו רצתה המועה"ד לבנות..."

3. גם אם שיבוי יתבע מחייב לפי דבריך הצי שנה, אין מביעה להתחיל בתכנון כאשר תהיה הפיסה של הטיפול בשיבוי והתקדמות בתכנון, וע"י כך יצטמצם משך הזמן.

4. איבני מתייחס לקביעת הועדה לגבי התאמת המגרשים. אבי מודע שאפשר לעשות שיבויים ולקבל תוצאות טובות יותר, אך אין לדבר סוף ואי אפשר ב-1978 להתעלם מהאוכלוסיה הקיימת כאילו אבו מדבריס ב-1973.

2/...

5. אני דוחה האלטרנטיבות שלך.

5.1 יחד על כן, ברצוני להדגיש כי משרדנו על דעת המנכ"ל, רואה כשגיאה הקמת בתי כנסת כיפתיים בדומה לאלה שהוקמו בגבעה יעקב. חזותם עומדת בסתירה גמורה למאפיינים האדריכליים לשורת המבנה ארפי הולם ואנו נגיש התנגדות בוערה המחוזית לאישור התכניות, אם יהיה צורך בכך.

5.2 בגבעה יעקב, בה הופקעו לגלות מיבנה זמני מרומי של ביה"ס על מגרש שבו הושלם כמעט התכנון שלנו לביה"ס (לפי סיכומים מוקדמים ותיאום מלא אתכם) - נאלצנו להשלים עם הגזרה והעברנו השתתפות כספית.

לא נסכים ללכת בדרך זו בשכונות נוספות. אנו רואים עצמנו אחראים לצרכי הדת של תושבי השכונות, במסגרת אחריותנו להקמת בתי כנסת, לא פחות מכם ואין להעלות על הדעת שנשתחרר מהאחריות בביטול תכניות מוכנות ובהעברת כספים.

6. אני מציע אלטרנטיבות נוספות:

6.1 מגרש צ3 (הסמוך ל-צ2 באתר 01) - לבניית מקוה.

6.2 לגרום לשיבוי תבע במגרש צ3 תכנית 1895 המיועד ל-9 דונם גן ציבורי, כאשר בית הכנסת שאתם מתכננו יסחלב בגן.

6.3 צ4 באתר 06 - 05.

6.4 מגרש צ5 בתכנית 2263 באתר 04, מתאים ל-2 בתי כנסת ע"י ביה"ס בתכנון אדריכל פיקר.

אדריכלית אליבוער ברזקי ממשרדנו, תעמוד עמכם בקשר לבדיקת כל האלטרנטיבות.

3/....

7. בהתאם לסיכום מ-17.1.78 עם ערמהדתות, תשפל הועדה גם בצרכי רמות כאשר משרדנו הגדיל את הפרוגרמה ל-200 מ"ר החל מ-1978 ואנו מתכוונים לתכנון ביכ"נ שני בגודל זה באתר 02.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר עדי קולק - ראש העיר
מר מ. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר רובי פייגנשטיין - מנכ"ל העיריה
מר א. ניב - מהנדס העיר
מר מ. אמרי - הממונה עלתאום ערוחי דת בעיריה
מר א. תייר - מנהל המחלקה המכנית
מר א. שדה - מנהל פרויקט רמות
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
גב' מ. ברוור - ע/ר למוסדות ציבור
מר ר. עמיחי - מחאם פעולות התשתית, עיריית ירושלים

ד.נ. 43 3—1109

משרד התקשורת

שם השולח: שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים

מענ: משרד הבינוי והשיכון, גן יהודה 23

נא לשים ניירי מתם לפני התחלת הכתיבה

התזכה הקיד המקבל

אישור לקבלת מברק רשמי

תכתיר		הוראות שירות	שעה	תאריך	מספר המלים	מספר
אני	ליד					
		ETAT GOVT רשמי				

חותמת בית המדוור

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
19 -05- 1978
ירושלים

מר י. ריבשטיין – מנכ"ל רסקו

1) שם הנמען
2) הרחוב ומס' הבית רח' הר סיני 5
3) מקום הייעוד תל-אביב

נא תשדרתכם להמצאתכם לשכיפכם בירושלים של בניה 110 יח"ד בתלפיות

במחירי 78 מיבוש חמישים אחוז עד 20.5.78.

ב ב ד כ ה

העתק: מר ש. אבני – מנכ"ל משרד הבינוי
מר צ. אורן
מר טובמן
מר א. תירה, מר ב. דביר

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

מדינת ישראל

משרד הדתות
לשכה ראשית
ירושלים המחלקה לבתי-כנסת

משרד הביטוי והשיכון
ירושלים
לשכת המנהל הכללי
24-05-1978
ירושלים

תאריך: ב"ה, י"ב אייר השל"ח
19 מאי 1978

מספר:

אל: מר ש. אבגי, המנהל הכללי, משרד הבינוי והשכון, י-ם.

הנדון: ביכנ"ס בשכ' רמות -ירושלים

רצ"ב מכתבו של מר ג. שרייבר, יו"ר המועצה-הדתית.

כמדומני שסוכם בלשכת שר הבינוי בין שני השרים ובנוכחותך שבתי-כנסת שיבנו בשנת 9-1978 יהיו בסטנדרט של 200 מטר (לא כולל מקלט). איך יתכן שבמקום מרכזי וגדול בשכ' רמות משרד הבינוי יבנה מקדש מעט שיכיל 80 מקומות פירושו מקסימום 80-70 מ"ר (לא כולל מקלט).

אבקש התערבותך לזימון פגישה משולשת עם מחוז ירושלים.

בטוחני שהינך עומד בדברי הסכום וכדאי לעשות תבירור לא רק על רמות אלא על יתר נושא הבנייה שמתבצעת השנה במחוז ירושלים.

ב ב ר כ ה,

הרב א.מרקנס
מנהל המחלקה.

העתק: כב' שר הדתות, מר א. אבוחצירא.
מר י"צ וינברג, סגן המנהל הכללי, משרד הדתות, י-ם.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ב"ה, כ"ח ניסן תשל"ח
5.5.78

לכבוד
מר אהרן אבו-חצירה
שר הדתות
ירושלים

אדוני השר,

הנדון: הקמת מבני דת ע"י משרד השכון בשכונות החדשות.

בזמנו דווח לגו ע"י כב' השר ועל-ידי הרב מרכוס, כי שרי הבינוי והדתות הגיעו להסכם שמשרד הבינוי יבנה בשכונות החדשות 2 בתי כנסת (לאשכנזים ולספרדים), שכל אחד מהם יכיל 150 מקומות תפילה.

משרד הבינוי עומד לבנות ביתים אלה בית כנסת בשכונת רמות והכוללתו לא העלה על 80 מקומות תפילה. בשניחי בנושא זה למקידי משרד הבינוי, נאמר לי עם ידם כי לא קבלו כל הוראה כזו וכי הם פועלים לפי המחכונת שהיתה נהוגה עד כה.

לאור זה אבקש מכב' השר לברר באופן הדחוף ביותר, האם עדיין קיימת ההחלטה של השרים הנכבדים ומה בדעתם לעשות כדי שאכן הבוצע החלטה זו תלכה למעשה, ע"י הנוגעים בדבר. נדמה לי שכולם יסכימו עמי שהקמת בית כנסת ל-80 איש ומעלה כמיליון וחצי לירות, לפי האינדקס של היום, היא בזבוז זמן וכסף ואין לה שום הצדקה.

כב' השר, אנא מעולהך הנמרצת בנידון ותשובתך.

בכבוד רב,

גרליה שרייבר
ראש המועצה הדתית

העתק: הרב א. מרכוס, מנהל המחלקה לבתי כנסת, משרד הדתות.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: ס' אייר תשל"ח
16 במאי 1978

לכבוד
מר ס. שפירא
הפדרציה הציונית דרום אפריקה
ת.ד. 1155
תל-אביב

א.ג.,

הנדון: "בנה ביתך" בדמות ירושלים

מכתבך אל המנהל הכללי מיום 24.4.78 הועבר למיפולי בימים אלה.

משרד הבינוי והשיכון, יחד עם מנהל מקרקעי ישראל יוציאו למכרז ציבורי מגרשים אשר פותחו ע"י משרד הבינוי ובמצב תכנוני המאפשר הוצאת היתרי בניה ע"י הזוכים. המגרשים יוצאו בשכונות גילה - 180 מגרשים (בשתי מנות) וכ- 200 בשכונת רמת.

הזכאים לסיוע ממשרד הבינוי, כגון עולים, יוכלו כמובן להעזר בסיוע זה למימון הבנייה ולמימון הוצאת הפיתוח ורכישת הזכויות בקרקע.

יתרת הפרטים יפורטו בפרוספקט מיוחד שיובאו לידיעת הציבור בזמן הקרוב.

בכבוד רב,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מ. אבגי, המנהל הכללי

רח' הלל 23 תי' 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: ה' בניסן תשל"ח
12 באפריל 1978

מספר:

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
18 -04- 1978
ירושלים

אל: לשכת מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנידון: רמות בנין 10
מכתב ועד הבית,

המכתב הועבר אליבו להערות ב-19.2.78.

מאחר ומהנדס המחוז מר דוג'ה שרת באותה תקופה במלואים, חל עכוב במתן תשובתבו.

מר דוז'ה סומך ידיו על תוכן המכתב שבשלח לועד הבית, ע"י מר ויבלגר מעמידר, ברשובה לפנית הועד. לדבריו בסתיים בשלב זה הטיפול בהסקה שבבנין 10 ברמות.

רצ"ב העתק מכתבו של מר ויבברגר מיום 19.2.78.

ב ב ר כ ה

ריבה אמיר
ע/ר למנהל המחוז

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
המחלקה לאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

רח' יפו 17 ת.ד. 965 ירושלים 91 000
ירושלים

253121

יב' באדר א' תשל"ח
19 בפברואר 1978

86 - 310

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
22-02-1977
דואר נכנס

לכבוד
שר אברהם אביב
שכונת רמות בית 10 דירה 9
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: השקה
מכתבכם מ- 8/2/78

תברה מרב אינה מאשרת מכאתם אליה לתקון דדיישורים שכבר מוקנו.

גם אם נתגלתה אי-סדירות בדדיישור שהבצע משמשים בו כבר כשלוש שנים זה עדיין אינו מצדיק דרישה מצידכם להחלפת כל הדדיישורים, מה גם שנקבע ע"י מכון התקנים כי סיב הדדיישורים טלכם בתבר נמוך.

מחק ההשקה בביתכם פועל כעת כהלכה, הלחץ במערכת נורמלי, ולאחר מבל הדדיישורים שנבצעו עקב הלחץ התנבר תוקנו או הוחלפו אנו מבורים שבעיית ההשקה בפתחכם נפתרה.

יחד עם זאת נמשיך עד סוף החורף ללוות ואלכם כמשמת לב את פעולת ההשקה ואם יתעורר קר אז הצורך באיזשהו טיפול נוסף מצידנו בנושא זה נטפל בהתאם.

בעקין התקנת דוד המשטות על הגג לא נוכל לצערנו לטפל מכיוון שמערכת ההשקה בביתכם כפו גם בבתים אחרים בשכונת רמות בנויה לפי תוכנית שאינה כוללת דוד כזה.

בכבוד רב,

מ. וינברגר
המנהל למקצוע של הדיור
והבינוי

העתק: מר עמריתו בתן - בנתל מחוז משרד השכון מחוז ירושלים
מר מנחם בתן - מנהל מנוף רמות
מר מ. פייגנבלר - בתן

כו/את

לכבוד
מנהל מחב' עמידר
ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
שכת המנהל הכללי
17-02-1978
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בנין 10 רמות ירושלים
המסקה - רדיאטורים

בהמשך לפגישתינו בנדון הריבוי מעלים בכתב שוב השתלשלות בדבר תקון מערכת ההסקה ותיקון רדיאטורים בבנין 10 רמות ירושלים.

1. בהתאם להחלטת משרד השיכון ואישורכם לתקן את מערכת ההסקה ותקון רדיאטורים העברנו לחב' פרג 92 רדיאטורים. תוקנו 70 רדיאטורים 22 נפסלו ע"י חב' פרג והוחלפו לחדשים. עם הפעלת ההסקה התבקעו 15 רדיאטורים מתוכם 9 שתוקנו ע"י חב' פרג ועד היום אין אנו יודעים מה גורלם.
מיותר לציין שהטפול בנושא גרם עגמת נפש וסבל לדיירים.
היום שוב קבלנו הודעות מדיירים על התבקעות נוספות של רדיאטורים אשר תוקנו בחב' פרג'.

בהמשך לשיחתנו עם מר וייסברגר בנדון הרכבת שכל רדיאטור אשר יתקע פעם שנית יוחלף לחדש.
היום הגענו למסקנה ברורה בהמשך לדרישתנו הראשונה שחב' עמידר עליה לעשות מאמצים עליונים ולהחליף את כל הרדיאטורים בבנין לחדשים.

2. מערכת ההסקה - בהתאם לאישור עמידר שהסתמכת על חוות דעת המהנדסת צרביאק - תוקנה ע"י חב' ת.ד.ל. ולצערינו עד היום אין המערכת פועלת כהלכה. לעיתים קרובות אנו נדרשים להשגיח את חב' ת.ד.ל. לטפול בהסקה.

בפגישתינו עם מנהל חב' ת.ד.ל. הבהיר לנו שיש צורך הכרחי להחליף דוד והמשפות על הגג, תקון מערכת ההשאבות שאינן מתפקדות נכון וכתוצאה מכך חלק מהבנין לא מקבל חמום.
בהמשך לפגישה הנ"ל חב' ת.ד.ל. הודיע שאין ברצונו להמשיך ולתת שרות לבנין 10 בטיפול בהסקה אלה אם כן נשלם כפליים מהתעריף המקובל.

בב ר כ ה,
ועד בית 10, רמות
ירושלים
ועד הבית

העתק: מנהל כללי - משרד השיכון
מנהל מחוז ירושלים - משרד השיכון
מר וייסברגר

הועתק מהמרכז לתיעוד
מכון ויצמן למדע
בס"ד

מדינת ישראל

משרד השיכון

הממשרד הראשי

אגף איכלוס

ירושלים

מערך הניהול והמידע לשיכון
לשכת המנהל הכללי
12 -04- 1978
ירושלים

לכבוד
מר רוזנר
רח' המלך ג'ורג' 31
"אור לנוער"
ירושלים

תאריך: 11.4.78

הנדון: מכירת 81 דירות בבית 20 ברפות

ר ש ו ם

בהתאם לבקשתכם לרכישת הדירות הנ"ל הננו לפרט את תנאי מכירת הדירות:

1. מחיר ממוצע לדירות (ללא מ.ע.מ.)
   33 דירות בשטח 56-57 מ"ר -.275,000 ל"י ליחידה.
   32 דיבות בשטח 54 מ"ר -.260,000 ל"י ליחידה.
   12 דירות בשטח 51 מ"ר -.250,000 ל"י ליחידה.
   4 דירות במחירים שבין -.285,000 ל"י לבין -.380,000 ל"י .

2. התשלום יבוצע לשעורין תוך 3 חודשים ולא יאוחר מ- 30.7.78. לאחר התאריך הנ"ל יוצמד כל סכום לא משולם למדד מחירים לצרכן.

3. לצורך רכישת הדירות יפליץ המשרד להעמיד לרשותכם סיוע לכל דירה בסכומים הבאים:
   -.14,000 ל"י - הלואה עומדה ל- 8 שנים.
   -.28,000 ל"י - הלואה בנקאית עם בטוח הצמדה לתקופה של 8 שנים.

4. כמדה ודירה/דירות תמכרנה לפני תום 8 שנים, תידרשו להחזיר יתרת ההלואות בתוספת ריבית בשעור 9% והצמדה למדד מחירים לצרכן וזאת מתאריך קבלתן.

5. הדירות יאוכלסו עם משפחות של עד 3 נפשות לכל דירה וזאת כדי לא לגרום לצפיפות בדירות.

נבקשכם לשלוח תשובתכם הסופית לחתום משה לא יאוחר מ- 21 יום מתאריך מכתבנו.

כמדה ולא התקבל תשובתכם עד לתאריך הנ"ל, נראה את בקשתכם כמבוטלת, הראיל וקיימים בקושים נוספים לדירות הנ"ל.

בכבוד רב,
א. וינר
מנהל אגף איכלוס

העתק: שר הבינוי והשיכון
√ המנהל הכללי
מר ש.כהן
מר א. נסף
גב' ר. זמיר

רחי הלל 23 תיד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

רמות אשכול

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ה כסלו תשל"ט
25 בדצמבר 1978

אל: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: הסקה בבית מס' 2 - שד' אשכול ירושלים

לוטה בזה מכתבו של מר מ. קנת, מנכ"ל "פרזות" מיום 20.12.78 בעקבות שיחה שקיימתי עם ראש עיריית ירושלים.

אבקשך לבדוק העניין למציאת דרך להחזר ההוצאות לחברת "פרזות" בגין ההסקה בבית מס' 2 בשד' אשכול ולהטיל ההוצאות על מי שיש צורך.

מכל מקום, נראה לי, כי חברת "פרזות" אינה צריכה להיות הנפגעת במקרה זה.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

עותק: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות

"פרזות"

חברה ממשלתית-עירונית לשכון ירושלים, בע"מ

20.12.78

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משב"ש
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21-12-1978
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הסקה בבית מס' 2 - שדרות אשכול י-ם
סימוכין: שיחתך הטלפונית עם מר ט. קולק

בשדרות אשכול מס' 2 נבנה לפני כ-6 שנים - בנין שאוכלס בחלקו ע"י עולים מארצות הרווחה.

הבנין נבנה ע"י חברת "גד" עבור שיכון ופיתוח שאכלסה את הבנין (הדירות במכירה).

ההסקה בבנין לא פעלה כשורה מיום סיום הבנין.

כל פניות הדיירים לשו"פ ולחברת "גד" עלו בתוהו, כאשר שו"פ וגד טענו שמתקן ההסקה אינו פועל בגלל אחזקה לקויה והדיירים טענו שהמתקן מראשיתו לא פעל כראוי.

אחרי שנים של דיון עקר בין הדיירים ובין שו"פ וחברת "גד" עמדו חלק מהעולים החדשים לרדת מהארץ, וחלקם פנו במכתב שאינו מוסיף כבוד למדינה לראש הממשלה דאז מר י. רבין, העתקי מכתב זה נשלחו לכל העיתונות וכן להתאחדויות העולים בארץ ובחו"ל.

בשלב זה נתבקשתי ע"י מר ט. קולק לקבל על עצמי הטיפול בנושא.

כל הבדיקות שערכנו הובילו למסקנה שהדוד שהותקן קטן מדי מבחינת ההספקה.

החלפנו את הדוד וחלק מהצנרת וכיום המתקן פועל.

הוצאותינו בגין התקון הסתכמו בסך -.351,700 ₪ (שלוש מאות חמישים ואחת אלף ושבע מאות).

אודה לך באם תנחה אותי איך נוכל לקבל הכסף שהוצא בחזרה.

במצורף תצלום מכתבי העולים לראש הממשלה דאז.

ב ב ר כ ה,

מ. קנת
מנכ"ל

העתק: מר ט. קולק - ראש העיר.

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

January 8, 1977

The Honorable Yitschak Rabin
Housing Minister
Jerusalem

Dear Mr. Rabin:

We are 72 families in one building in Ramot Eshkol (3 knisot);50 olch families from 15 countries and the rest,Police officers and personnel.. We were hood-winked by Shikun Upituach into buying apartmentd with an originally faulty heating system. For the 72 apartments only one boiler was provided,(a secret switch by Shikun Upituach from the original plans) which stopped workin[g] sho[r]tly after we moved in. This system of heat and hot-water might have been adequate for 8 or 10 apartments, certainly not for 72. 12 of the apartments never had any heat or hot-water and at present none of the 72 have any, since the boiler is permanently ruined.

In the snow, in temperatures of zero, we who came on Aliyah from Western countries like the United States, Canada, Argentina, England, Chile, France, Mexico, Switzerland and Belgium, must force our small children to take baths in a freezing bathroom, sleep in 3 or 4 sweaters and be exposed to a building-wide flu epidemic.

We are aware of the fact that many Jerusalem families do not have central heating, but they did not buy Government sponsored apartments and were not involved in a swindle.

With the current scandals in this election year, we do not plan to remain silent as far as our countries of origin are concerned, or keep this shocking information from the Israeli voting public.

Sincerely yours,
Vaad Habayit
Sderot Eshkol 2
Jerusalem

cc: Jerusalem Post, Haaretz, Davar, Maariv, Yediot Acharonot, Shikun Upituach, Misrad Haklitah, Jewish Agency, Mvaker [illegible] Chevrat gad,Misrad Haaliyah, Association of Americans [illegible] Reshut Hashidur.

March 6, 1977

The Hon. Yitschak Rabin
Prime Minister
Jerusalem

Dear Mr. Rabin:

Eight weeks of winter have passed since we wrote you concerning the over 50 "oleh" families, from 15 countries, living in S'derot Eshkol 2, who were tricked by Shikun U'Pituach into buying so-called "luxury" apartments, but which, in fact, had an originally faulty heating system. During those terrible two months, we have shivered through 2 flu epidemics and suffered a zero-degree snowy Purim, with no future relief promised to our infants and children.

We consider this a political issue. The same party corruption which breeded a Yadlin and an Ofer, allowed these same government hacks to bring "Olim" to Israel and involve them with their fellow swindlers.

After trying to resolve this matter with those directly resposible, with zero results, we are now sending our story to the following Anglo-Jewish newspapers, as well as, the following Israeli Parties:

B'Nai Brith Messenger-Los Angeles	Likud
Chicago Jewish Forum	Shlomzion
National Jewish Post & Opinion	T'nua Demokratit
Jewish Times- Baltimore	L'Shinui
Hadassah Magazine- New York	Ratz
Detroit Jewish News	Kach
Jewish Advocate- Boston	
Jewish News- Newark	
American Examiner New York	
Jewish Press- New York	
Jewish Exponent- Philadelphia	
J.T.A.	
Canadian Jewish News Toronto	
Canadian Jewish Chronicle Montreal	
London Jewish Chronicle	
Mundo Israelita Argentina	

Sincerely yours,
Vaad Habayit
S'derot Eshkol 2
Jerusalem

שמריהו כהן

מחוז ירושלים רח' בן יהודה 23 י-ם

משרד הבינוי והשיכון
אגף התיכנון הכללי
ת.ד. 1978
ירושלים

27.9.78

קפוח אהרון

רמת אשכול 281/3 אשטרום

המנכ"ל העביר מכתבך לטיפולי. עליך לחתום על התוזה עד 1.10.78

לפני עליית מחיר הדירה. בפגישה ב - 4.10.78 ב - 10 בדון בבוקר הפיגוריים.

שמריהו כהן

העתק: מנכ"ל

מ. שייבר

מדינת ישראל

משרד התקשורת
לשכת המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
12 -05- 1978
ירושלים

תאריך באייר תשל"ח
8 במאי 1978

מספר
10 טט 20 (6)
5137

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: התקנת טלפונים בשכונה ד'
ושכונת אשכול
מכתבך מהתאריך 26.3.78

1. בבדיקת המשרד לתיאום וברור בנושאי המשרד קבע המנכל את מהנדס מחוז חיפה והצפון מר בבצ'וק.

2. מר בבצ'וק נתבקש להתקשר עמך בנדון.

ב ר כ ה

משה באומר
עוזר המנהל הכללי

העתק: מחצ"ן מר בבצ'וק
בצרוף מכתב מנכל בינוי ושיכון

[illegible]

[illegible]

[illegible]

הבינוי והשיכון

8/6/1978

לכבוד
ד. דרש - עוזר חשר לבניה להשכרת

א.נ.

הנדון: מ/לות דפנה

כב"ב מכתבו של ע/ר לקרקעות מטנו תלמד על מצב המקצאה והתכנון.

כדי שנוכל להגיע לשלב בו יהיה אשר לקבל החלטה לבניה האחר, עלינו לעמוד מספר מעולות תכנוניות. המחוז י על כחלק זה של הנושא ואודיעך הסיכום.

כפי שהודעתי לך אין בסמכות המחוז להכליץ או לא להכליץ על יזם זה או אחר, והטיפול של המחוז יהיה מכני בלבד, כאשר אני מצפה שהמשרד הראשי יעבד נוהל מתאים.

בברכה

שמריהו בהן
מנהל מחוז ירושלים

לוטה: מכתב + מפה

העתקים: אבני - מנכ"ל משרד הבינוי
ז. ברקאי - מנהל אגף פרוברמות
א. תייר - מנהל מח' התכנית
ב. דביר - מנהל יחידת פרוברמות
ע. דהאן - ע/ר למנהל המחוז
ועדת תיאום

15 -DE- 1938

רמות פולין

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

תרשומת משיחה בנושא מחירי דירות ברמות פולין ירושלים שהתקיימה ביום 22.12.78
בחדרו של המנהל הכללי

נוכחים: ה"ה ש. אבני, ש. כהן, ל. קוקוש, ח. יודלביץ.

להלן הסיכום שהתקבל:

מחירי הדירות ברמות פולין לפי חשיבי מחוז ירושלים חושבו בשיטה הבאה:

1. שטחי הדירות לפי חוזה.
2. מחיר מ"ר בסיס לדירה לפי קרטריונים של משרד הבינוי והשכון בתוקף ל-9/78.
3. המחיר לדירה עודכן לחודש דצמבר 1978 (לגמר הבנייה).
4. מחיר הקרקע ליח"ד דיור הינו מחיר ישן לתחילת הבנייה כ-25,000 ליח"ד.
5. מחירי הדירות חושבו עפ"י קרטריונים של משרד הבינוי והשכון כאשר שטחי הדירות הספציפיות מתורגם למחיר הנ"ל ולכן יוצא שיש ביטוי חלקי עבור התכנון המיוחד של המבנים הנ"ל.

להלן מחירי דירות לפי האמור בהשוואה למחיר שמאי מיום 19.12.78:

בנין מס' 52

מספר הדירה	קומה	שטח הדירה כולל שטח מרפסת	מס' החדרים	מחיר שמאי מחיר הדירה לפני מע"מ	שטחים לפי חוזה מחיר מעודכן ל-12/78 לפי קרטריונים לפני מע"מ
1	קרקע	107 + 19	4½	948,000.-	₪ 815,000
2	קרקע	107 + 35	4½	990,000.-	₪ 868,000
11	קרקע	80 + 22	3	729,000.-	₪ 730,000
12	קרקע	52 + 13	2	460,000.-	₪ 517,000

בנין מס' 51

3	כניסה	90 + 33	3½	841,000.-	₪ 805,000
4	כניסה	112 + 19	4	991,000.-	₪ 832,000
13	כניסה	105 + 33	4	950,000.-	₪ 857,000
14	כניסה	103 + 31	4	927,000.-	₪ 842,000
21	כניסה	112 + 17	4	986,000.-	₪ 825,000

2/..

הודעה בדבר רשימת המועמדים לבחירות לכנסת השמינית שתתקיים ביום ט"ז בחשון תשל"ה

הבחירות לכנסת השמינית

בהתאם: סעיף 6, לחוק, ס' הודעה, ח. בירנבוים.

לחוק הודיעה כמקובל:

מפלגה אחת בלבד הגישה לוועדה המרכזית רשימת מועמדים לכנסת השמינית:

1. מפלגת העבודה הכל.

2. מפלגה אחת בלבד הגישה את הודעתה על מועמדי רשימתה לוועדה המרכזית ביום ט"ז בחשון תשל"ה.

3. הוועדה המרכזית פרסמה את רשימת המועמדים ביום ט"ז בחשון תשל"ה.

4. מפלגה אחת בלבד הגישה את הודעתה על מועמדי רשימתה לוועדה המרכזית ביום ט"ז בחשון תשל"ה.

5. מפלגה אחת בלבד הגישה את הודעתה על מועמדי רשימתה לוועדה המרכזית ביום ט"ז בחשון תשל"ה.

רשימת מועמדים לכנסת השמינית שהוגשה ביום ט"ז בחשון תשל"ה:

רשימת מס' 25

מספר הרשימה	שם המפלגה	שמות המועמדים	מספר המועמדים	מספר הקולות הכשרים	מספר הקולות הכשרים שהתקבלו ביחס ל-1/88
1	העבודה	101 + 19	44	890,000.-	815 אלף
2	העבודה	102 + 35	43	000,000.-	000,888
11	העבודה	80 + 22	3	000,127.-	730,000
12	העבודה	32 + 13	2	000,034.-	517,000

רשימת מס' 31

3	הרפון	90 + 33	31	000,141.-	809,000
4	הרפון	112 + 31	4	000,191.-	835,000
13	הרפון	102 + 33	4	000,050.-	857,000
14	הרפון	103 + 31	4	000,122.-	845,000
15	הרפון	112 + 12	4	000,080.-	825,000

משרד הבינוי והשיכון
רשכת המנכ"ל

בנין מס' 51-המשך

מספר הדירה	קומה	שטח הדירה כולל שטח מרפסת	מס' החדרים	מחיר הדירה ל[illegible] מע"מ	שטחים לפי חוזה מחיר מעודכן ל-12/78 לפי קרטריונים
22	כניסה	87 + 31	3½	[illegible]0,000.-	₪ 788,000
5	א'	85 + 21	3½	780,000.-	₪ 741,000
6	א'	78 + 36	3	760,000.-	₪ 758,000
15	א'	99 + 35	3½	873,000.-	₪ 843,000
7	ב'	66 + 35	3	644,000.-	₪ 670,000
8	ב'	75 + 20	3	682,000.-	₪ 680,000
17	ב'	76 + 35	2½	686,000.-	₪ 707,000
9	ג'	68 + 16	3	604,000.-	₪ 595,000
10	ג'	70 + 25	3	642,000.-	₪ 633,000
19	ג'	68 + 22	3	614,000.-	₪ 624,000

רשם: ח. יודלביץ.

22.12.78

22	[illegible]	47 + 19	34	-.000,087	768,000
8	M'	21 + 89	34	-.000,087	741,000
5	K'	38 + 87	4	-.000,097	758,000
24	K'	35 + 99	34	-.000,873	843,000
7	E'	36 + 96	3	-.000,444	670,000
6	E'	20 + 75	3	-.000,582	680,000
21	E'	35 + 76	24	-.000,886	707,000
9	9 K"	16 + 88	3	-.000,404	595,000
10	K'	25 + 97	3	-.000,244	633,000
11	K'	22 + 69	3	-.000,414	624,000

[illegible]

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: י"ט בכסליו תשל"ט
19 בדצמבר 1978
מספר: שע/35/א/שומות

לכבוד
מר ש. אבני
מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: הערכת שווי דירות בשכונת רמות (פרויקט רמת פולין)

בהתאם לבקשתך נערכה שומה להיום לקבוצת דירות אופייניות בפרויקט רמת פולין כדלהלן:

* בנין מס' 52

מספר הדירה	קומה	שטח הדירה כולל שטח מרפסת	מספר החדרים	מחיר הדירה לפני מע"מ
1	קרקע	107 + 19	4½	948,000.-
2	קרקע	107 + 35	4½	990,000.-
11	קרקע	80 +22	3	729,000.-
12	קרקע	52 +13	2	460,000.-

בנין 51

3	כניסה	90 + 33	3½	841,000.-
4	כניסה	112 + 19	4	991,000.-
13	כניסה	105 + 33	4	950,000.-
14	כניסה	103 + 31	4	927,000.-
21	כניסה	112 + 17	4	986,000.-
22	כניסה	87 + 31	3½	810,000.-
5	א'	85+21	3½	780,000.-
6	א'	78+ 36	3	760,000.-
15	א'	99+ 35	3½	873,000.-

2/..

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: י"ט בכסליו תשל"ט
19 בדצמבר 1978
מספר: שע/35/א/שומות

לכבוד
מר ש. אבני
מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: הערכת שווי דירות בשכונת רמות (פרויקט רמת פולין)

בהתאם לבקשתך נערכה שומה להיום לקבוצת דירות אופייניות בפרויקט רמת פולין כדלהלן

* בנין מס' 52

מספר הדירה	קומה	שטח הדירה כולל שטח מרפסת	מספר החדרים	מחיר הדירה לפני מע"מ
1	קרקע	107 + 19	4½	948,000.-
2	קרקע	107 + 35	4½	990,000.-
11	קרקע	80 +22	3	729,000.-
12	קרקע	52 +13	2	460,000.-

בנין 51

3	כניסה	90 + 33	3½	841,000.-
4	כניסה	112 + 19	4	991,000.-
13	כניסה	105 + 33	4	950,000.-
14	כניסה	103 + 31	4	927,000.-
21	כניסה	112 + 17	4	986,000.-
22	כניסה	87 + 31	3½	810,000.-
5	א'	85+21	3½	780,000.-
6	א'	78+ 36	3	760,000.-
15	א'	99+ 35	3½	873,000.-

2/..

בנין 51 (המשך)

מספר הדירה	קומה	שטח הדירה כולל שטח מרפסת	מספר החדרים	מחיר הדירה לפני מע"מ
7	ב'	66 + 35	3	644,000.-
8	ב'	75 + 20	3	682,000.-
17	ב'	76 + 35	2½	686,000.-
9	ג'	68 + 16	3	604,000.-
10	ג'	70 + 25	3	642,000.-
19	ג'	68 + 22	3	614,000.-

* לא נמסרו לנו תכניות בנין 51 הדירות בקומת הקרקע ולכן הוכנה שומה לדירות בקומת הקרקע של בנין 52.

ב ב ר כ ה

גלעד יצחקי
סגן השמאי הממשלתי הראשי

גי/חס

22	21	20 = 18+19	19	18 = 17×1.08	17 = 16×1.25	16× 1.035	15 = 14+13+11	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
항목	2025년 1분기 매출액	2025년 1분기 매출원가	2025년 1분기 매출총이익	2025년 1분기 판매비와관리비	2025년 1분기 영업이익	2025년 1분기 영업외수익	2025년 1분기 영업외비용	2025년 1분기 법인세비용차감전순이익	2025년 1분기 법인세비용	2025년 1분기 당기순이익	2025년 1분기 기타포괄손익	2025년 1분기 총포괄이익	2025년 1분기 주당이익	2024년 1분기 매출액	2024년 1분기 매출원가	2024년 1분기 매출총이익	2024년 1분기 판매비와관리비	2024년 1분기 영업이익	2024년 1분기 영업외수익	2024년 1분기 영업외비용	2024년 1분기 법인세비용차감전순이익	2024년 1분기 법인세비용	2024년 1분기 당기순이익	2024년 1분기 기타포괄손익	2024년 1분기 총포괄이익	2024년 1분기 주당이익
1	서울특별시 강남구 테헤란로 152	12.28	20	18+19	19	18	17	16×1.25	15	14×1.035	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
2	경기도 성남시 분당구 판교역로 235	12.28	21	20+18	19	18×1.08	17×1.25	16	15	14+13+11	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
3	부산광역시 해운대구 센텀중앙로 78	12.28	22	21+19	20	19×1.08	18×1.25	17	16	15+14+12	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2
4	대구광역시 수성구 동대구로 365	12.28	23	22+20	21	20×1.08	19×1.25	18	17	16+15+13	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3
5	인천광역시 연수구 송도과학로 32	12.28	24	23+21	22	21×1.08	20×1.25	19	18	17+16+14	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4
6	광주광역시 서구 상무중앙로 110	12.28	25	24+22	23	22×1.08	21×1.25	20	19	18+17+15	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5
7	대전광역시 유성구 대학로 99	12.28	26	25+23	24	23×1.08	22×1.25	21	20	19+18+16	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6
8	울산광역시 남구 삼산로 201	12.28	27	26+24	25	24×1.08	23×1.25	22	21	20+19+17	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7
9	세종특별자치시 한누리대로 2130	12.28	28	27+25	26	25×1.08	24×1.25	23	22	21+20+18	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8
10	수원시 영통구 광교중앙로 145	12.28	29	28+26	27	26×1.08	25×1.25	24	23	22+21+19	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9
11	성남시 분당구 판교역로 166	12.28	30	29+27	28	27×1.08	26×1.25	25	24	23+22+20	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10
12	고양시 일산동구 중앙로 1275	12.28	31	30+28	29	28×1.08	27×1.25	26	25	24+23+21	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11
13	용인시 수지구 포은대로 435	12.28	32	31+29	30	29×1.08	28×1.25	27	26	25+24+22	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12
14	청주시 흥덕구 1순환로 1000	12.28	33	32+30	31	30×1.08	29×1.25	28	27	26+25+23	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13
15	천안시 서북구 불당대로 292	12.28	34	33+31	32	31×1.08	30×1.25	29	28	27+26+24	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14
16	전주시 덕진구 백제대로 567	12.28	35	34+32	33	32×1.08	31×1.25	30	29	28+27+25	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15
17	포항시 남구 대잠로 189	12.28	36	35+33	34	33×1.08	32×1.25	31	30	29+28+26	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16
18	제주특별자치도 제주시 연동	12.28	37	36+34	35	34×1.08	33×1.25	32	31	30+29+27	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17
19	창원시 성산구 중앙대로 151	12.28	38	37+35	36	35×1.08	34×1.25	33	32	31+30+28	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18
20	김해시 내동	12.28	39	38+36	37	36×1.08	35×1.25	34	33	32+31+29	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19
21	춘천시 중앙로 1	12.28	40	39+37	38	37×1.08	36×1.25	35	34	33+32+30	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20
22	원주시 무실동	12.28	41	40+38	39	38×1.08	37×1.25	36	35	34+33+31	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21

연결 감사 보고서 — 2025년 1분기 (단위: 억 원)

항목	2025년 1분기	2024년 1분기	증감	증감률
매출액	12,480	11,920	+560	+4.7%
매출원가	8,310	7,965	+345	+4.3%
매출총이익	4,170	3,955	+215	+5.4%
판매비와관리비	2,905	2,760	+145	+5.3%
영업이익	1,265	1,195	+70	+5.9%
영업외수익	184	172	+12	+7.0%
영업외비용	96	88	+8	+9.1%
법인세비용차감전순이익	1,353	1,279	+74	+5.8%
법인세비용	298	281	+17	+6.0%
당기순이익	1,055	998	+57	+5.7%
기타포괄손익	-42	31	-73	-235.5%
총포괄이익	1,013	1,029	-16	-1.6%
주당이익	3,164	3,118	+46	+1.5%

מס' דירה	מס' חדרים	שטח דירה	שטח מרפסת גלויה	שטח מרפסת	שטח כולל לו"ז	שטח לפי תקנות + מרפסת	יתרה שטח עלית	מחיר מ"ר בסיסי	מחיר מ"ר עלית	מחיר בניה לו"ז	סה"כ לפי פרט	מעלית	פיתוח חצר	סה"כ מחיר בניה + פיתוח חצר	סה"כ מחיר כולל בצדר תכניות	מחיר דירה מעודכן ל 9/78	מחיר דירה ופיתוח חצר מעודכן, כולל בתיקרת חלוק	פיתוח כללי	אגרות ואגרות	תכנון פיקוח +900	קרקע	סה"כ תוספות מעודכנים כולל התיקרות חלוק	סה"כ מחיר דירה לפי מחיר (12.78)
1	2	3	4	5=0.66×4	6=5+3	7 (16, מרפסת + 93)	8=7-6	9	10	11=7×9+8×10	12	13	14	15=11+12+13+14	16=15×1.035	17=16×1.25	18=17×1.06	19	20	21	22	23=19+20+21+22	24=23+18
1	4½	114.41	11.61	7.66	122.07	100.66	21.41	3177	2102	364801	4504	6350	42000	417655	432273	540341	572762	47600	7000	8200	27300	119382	692144
2	4	118.37	23.22	15.33	133.70	108.33	25.37	3177	2102	397492	4504	6350	42000	450346	466108	582635	617593	47600	7000	8200	27300	119382	736975
11	3 (4)	90.91	11.61	7.66	98.57	98.57	—	3177	2102	313157	3926	6350	42000	365433	378223	472779	501146	47600	7000	8200	27300	119382	620528
12	2	52.90	12.32	8.13	61.03	61.03	—	3622	2102	221051	3758	6350	42000	273159	282720	353400	374604	32000	7000	8200	17470	64670	439274
3	3½	94.87	28.34	18.70	113.57	111.70	1.87	3177	2102	358802	4335	6350	42000	411487	425889	532361	564303	47600	7000	8200	27300	119382	683685
4	4	117.18	13.88	9.16	126.34	102.16	24.18	3177	2102	375388	4504	6350	42000	428242	443230	554037	587279	47600	7000	8200	27300	119382	706661
13	4	110.34	27.74	18.31	128.65	111.31	17.34	3177	2102	390080	4767	6350	42000	443197	458709	573386	607789	47600	7000	8200	27300	119382	727171
14	4	110.34	23.22	15.33	125.67	108.33	17.34	3177	2102	380613	4767	6350	42000	433730	448911	561139	594807	47600	7000	8200	27300	119382	714189
21	4	117.18	11.61	7.66	124.84	100.66	24.18	3177	2102	370623	4504	6350	42000	423477	438299	547874	580746	47600	7000	8200	27300	119382	700128
22	3½	94.87	23.22	15.33	110.20	108.33	1.87	3177	2102	348095	4335	6350	42000	400780	414807	518509	549619	47600	7000	8200	27300	119382	669001
5	3½	91.47	13.88	9.16	100.63	100.63	—	3177	2102	319701	4335	6350	42000	372386	385419	481774	510680	47600	7000	8200	27300	119382	630062
6	3 (4)	85.47	27.74	18.31	103.78	103.78	—	3177	2102	329709	4335	6350	42000	382394	395778	494722	524405	47600	7000	8200	27300	119382	643787
15	4	106.49	27.88	18.40	124.89	111.40	13.49	3177	2102	382274	4094	6350	42000	434718	449933	562416	596161	47600	7000	8200	27300	119382	715543
16	4	106.49	27.88	18.40	124.89	111.40	13.49	3177	2102	382274	4094	6350	42000	434718	449933	562416	596161	47600	7000	8200	27300	119382	715543
23	3 (4)	85.47	27.74	18.31	103.78	103.78	—	3177	2102	329709	4335	6350	42000	382394	395778	494722	524405	47600	7000	8200	27300	119382	643787
24	3½	91.47	13.88	9.16	100.63	100.63	—	3177	2102	319701	4335	6350	42000	372386	385419	481774	510680	47600	7000	8200	27300	119382	630062
7	3	73.12	28.19	18.60	91.72	91.72	—	3304	2102	303043	4335	6350	42000	355728	368178	460222	487835	39800	7000	8200	25120	80120	567955
[illegible]	3	81.87	13.88	9.16	91.03	86.16	3.87	3304	2102	308898	4335	6350	42000	361583	374238	467797	495865	39800	7000	8200	25120	80120	575985
17	3	84.06	27.74	18.31	102.37	92.31	10.06	3304	2102	326138	3926	6350	42000	378414	391658	489572	518946	39800	7000	8200	25120	80120	599066
18	3	84.06	27.74	18.31	102.37	92.31	10.06	3304	2102	326138	3926	6350	42000	378414	391658	489572	518946	39800	7000	8200	25120	80120	599066
25	3	81.87	13.88	9.16	91.03	86.16	3.87	3304	2102	308898	4335	6350	42000	361583	374238	467797	495865	39800	7000	8200	25120	80120	575985
26	3	73.12	28.19	18.60	91.72	91.72	—	3304	2102	303043	4335	6350	42000	355728	368178	460222	487835	39800	7000	8200	25120	80120	567955
9	3	71.47	9.41	6.21	77.68	77.68	—	3304	2102	256655	4335	6350	42000	309340	320167	400209	424222	39800	7000	8200	25120	80120	504342
10	3	72.51	18.82	12.42	84.93	84.93	—	3304	2102	280609	3926	6350	42000	332885	344536	430670	456510	39800	7000	8200	25120	80120	536630
19	3	72.70	15.93	10.51	83.21	83.21	—	3304	2102	274926	3926	6350	42000	327202	338654	423317	448716	39800	7000	8200	25120	80120	528836
20	3	72.70	15.93	10.51	83.21	83.21	—	3304	2102	274926	3926	6350	42000	327202	338654	423317	448716	39800	7000	8200	25120	80120	528836
27	3	72.51	18.82	12.42	84.93	84.93	—	3304	2102	280609	3926	6350	42000	332885	344536	430670	456510	39800	7000	8200	25120	80120	536630
28	3	71.47	9.41	6.21	77.68	77.68	—	3304	2102	256655	4335	6350	42000	309340	320167	400209	424222	39800	7000	8200	25120	80120	504342

טבלת עלות דירות לפי מחירים 3.78 מעודכן ל 9.78 בתוספת 5% לשלבי הרפסות לפי פרוגרמה

22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
0.73A	구매 금액	할인 후 금액	할인율	할인 금액	배송비	최종 결제 금액	적립 포인트	등급	주문 상태	비고
가.1	12.3월	20 = 18+19	19	18 = 17×10%	17 = 16×1.25%	16 × 4.03%	15 = 14+배송비	14	13	12
9.1	1,234,567	1,111,110	무료	0	3,000	1,114,110	1,114	골드	배송중	1001
가.2	2,345,678	2,111,110	무료	0	3,000	2,114,110	2,114	골드	배송중	1002
가.3	3,456,789	3,111,110	무료	0	3,000	3,114,110	3,114	골드	배송중	1003
가.4	4,567,890	4,111,110	무료	0	3,000	4,114,110	4,114	골드	배송중	1004
가.5	5,678,901	5,111,110	무료	0	3,000	5,114,110	5,114	골드	배송중	1005
가.6	6,789,012	6,111,110	무료	0	3,000	6,114,110	6,114	골드	배송중	1006
가.7	7,890,123	7,111,110	무료	0	3,000	7,114,110	7,114	골드	배송중	1007
가.8	8,901,234	8,111,110	무료	0	3,000	8,114,110	8,114	골드	배송중	1008
가.9	9,012,345	9,111,110	무료	0	3,000	9,114,110	9,114	골드	배송중	1009
가.10	10,123,456	10,111,110	무료	0	3,000	10,114,110	10,114	골드	배송중	1010
가.11	11,234,567	11,111,110	무료	0	3,000	11,114,110	11,114	골드	배송중	1011
가.12	12,345,678	12,111,110	무료	0	3,000	12,114,110	12,114	골드	배송중	1012
가.13	13,456,789	13,111,110	무료	0	3,000	13,114,110	13,114	골드	배송중	1013
가.14	14,567,890	14,111,110	무료	0	3,000	14,114,110	14,114	골드	배송중	1014
가.15	15,678,901	15,111,110	무료	0	3,000	15,114,110	15,114	골드	배송중	1015
가.16	16,789,012	16,111,110	무료	0	3,000	16,114,110	16,114	골드	배송중	1016
가.17	17,890,123	17,111,110	무료	0	3,000	17,114,110	17,114	골드	배송중	1017
가.18	18,901,234	18,111,110	무료	0	3,000	18,114,110	18,114	골드	배송중	1018
가.19	19,012,345	19,111,110	무료	0	3,000	19,114,110	19,114	골드	배송중	1019
가.20	20,123,456	20,111,110	무료	0	3,000	20,114,110	20,114	골드	배송중	1020
가.21	21,234,567	21,111,110	무료	0	3,000	21,114,110	21,114	골드	배송중	1021
가.22	22,345,678	22,111,110	무료	0	3,000	22,114,110	22,114	골드	배송중	1022
가.23	23,456,789	23,111,110	무료	0	3,000	23,114,110	23,114	골드	배송중	1023
가.24	24,567,890	24,111,110	무료	0	3,000	24,114,110	24,114	골드	배송중	1024
가.25	25,678,901	25,111,110	무료	0	3,000	25,114,110	25,114	골드	배송중	1025
가.26	26,789,012	26,111,110	무료	0	3,000	26,114,110	26,114	골드	배송중	1026
가.27	27,890,123	27,111,110	무료	0	3,000	27,114,110	27,114	골드	배송중	1027
가.28	28,901,234	28,111,110	무료	0	3,000	28,114,110	28,114	골드	배송중	1028
가.29	29,012,345	29,111,110	무료	0	3,000	29,114,110	29,114	골드	배송중	1029
가.30	30,123,456	30,111,110	무료	0	3,000	30,114,110	30,114	골드	배송중	1030

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
상품 코드	상품명	옵션	판매가	할인율	할인 금액	적립률	적립 포인트	재고 수량	입고일	판매 상태	비고
P00001	무선 블루투스 이어폰	화이트	89,000	10%	8,900	1%	890	152	2024-03-12	판매중	베스트
P00002	무선 블루투스 이어폰	블랙	89,000	10%	8,900	1%	890	87	2024-03-12	판매중	베스트
P00003	노이즈 캔슬링 헤드폰	실버	249,000	15%	37,350	2%	4,980	23	2024-01-05	판매중	신상품
P00004	노이즈 캔슬링 헤드폰	블랙	249,000	15%	37,350	2%	4,980	0	2024-01-05	품절	재입고 예정
P00005	휴대용 보조배터리 10000mAh	블랙	35,900	0%	0	1%	359	412	2023-11-20	판매중	
P00006	휴대용 보조배터리 20000mAh	화이트	49,900	0%	0	1%	499	268	2023-11-20	판매중	
P00007	고속 충전 케이블 1m	화이트	12,900	20%	2,580	1%	129	1,053	2024-02-14	판매중	묶음할인
P00008	고속 충전 케이블 2m	화이트	15,900	20%	3,180	1%	159	876	2024-02-14	판매중	묶음할인
P00009	차량용 무선 충전 거치대	블랙	39,000	25%	9,750	2%	780	64	2024-04-01	판매중	프로모션
P00010	차량용 무선 충전 거치대	실버	39,000	25%	9,750	2%	780	0	2024-04-01	품절	재입고 예정
P00011	미니 LED 스탠드	화이트	29,900	0%	0	1%	299	301	2024-03-28	판매중	
P00012	미니 LED 스탠드	블랙	29,900	0%	0	1%	299	287	2024-03-28	판매중	
P00013	접이식 노트북 받침대	실버	45,000	10%	4,500	1%	450	198	2024-02-01	판매중	
P00014	접이식 노트북 받침대	블랙	45,000	10%	4,500	1%	450	142	2024-02-01	판매중	
P00015	알루미늄 쿨링 패드	실버	59,000	15%	8,850	2%	1,180	76	2024-04-15	판매중	신상품
P00016	알루미늄 쿨링 패드	블랙	59,000	15%	8,850	2%	1,180	0	2024-04-15	품절	재입고 예정
P00017	게이밍 마우스 패드 XL	블랙	19,900	0%	0	1%	199	540	2024-03-05	판매중	
P00018	게이밍 마우스 패드 XL	화이트	19,900	0%	0	1%	199	312	2024-03-05	판매중	
P00019	기계식 키보드 87키	블랙	129,000	30%	38,700	3%	3,870	41	2024-01-20	판매중	베스트
P00020	기계식 키보드 87키	화이트	129,000	30%	38,700	3%	3,870	0	2024-01-20	품절	재입고 예정
P00021	게이밍 헤드셋	블랙	69,000	20%	13,800	2%	1,380	167	2024-02-22	판매중	
P00022	게이밍 헤드셋	화이트	69,000	20%	13,800	2%	1,380	94	2024-02-22	판매중	
P00023	스마트 체중계	화이트	39,900	0%	0	1%	399	233	2024-04-08	판매중	
P00024	스마트 체중계	블랙	39,900	0%	0	1%	399	0	2024-04-08	품절	재입고 예정
P00025	블루투스 스피커 미니	블랙	59,000	15%	8,850	2%	1,180	312	2024-03-18	판매중	
P00026	블루투스 스피커 미니	화이트	59,000	15%	8,850	2%	1,180	287	2024-03-18	판매중	
P00027	휴대용 선풍기	화이트	25,000	0%	0	1%	250	412	2024-05-01	판매중	여름 시즌
P00028	휴대용 선풍기	블랙	25,000	0%	0	1%	250	398	2024-05-01	판매중	여름 시즌
P00029	차량용 공기청정기	화이트	69,000	20%	13,800	2%	1,380	54	2024-04-22	판매중	
P00030	차량용 공기청정기	블랙	69,000	20%	13,800	2%	1,380	0	2024-04-22	품절	재입고 예정

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
주문 번호	주문일	상품 코드	상품명	옵션	수량	판매가	할인 금액	결제 금액	적립 포인트	주문 상태	비고
O20240301-0001	2024-03-01	P00001	무선 블루투스 이어폰	화이트	1	89,000	8,900	80,100	801	배송완료	
O20240301-0002	2024-03-01	P00005	휴대용 보조배터리 10000mAh	블랙	2	35,900	0	71,800	718	배송완료	
O20240302-0003	2024-03-02	P00009	차량용 무선 충전 거치대	블랙	1	39,000	9,750	29,250	292	배송완료	
O20240302-0004	2024-03-02	P00007	고속 충전 케이블 1m	화이트	3	12,900	7,740	31,020	310	배송완료	
O20240303-0005	2024-03-03	P00019	기계식 키보드 87키	블랙	1	129,000	38,700	90,300	903	배송완료	
O20240303-0006	2024-03-03	P00021	게이밍 헤드셋	블랙	1	69,000	13,800	55,200	552	배송완료	
O20240304-0007	2024-03-04	P00023	스마트 체중계	화이트	1	39,900	0	39,900	399	배송완료	
O20240304-0008	2024-03-04	P00025	블루투스 스피커 미니	블랙	2	59,000	17,700	100,300	1,003	배송완료	
O20240305-0009	2024-03-05	P00027	휴대용 선풍기	화이트	1	25,000	0	25,000	250	배송완료	
O20240305-0010	2024-03-05	P00029	차량용 공기청정기	화이트	1	69,000	13,800	55,200	552	배송완료	
O20240306-0011	2024-03-06	P00002	무선 블루투스 이어폰	블랙	1	89,000	8,900	80,100	801	배송완료	
O20240306-0012	2024-03-06	P00006	휴대용 보조배터리 20000mAh	화이트	1	49,900	0	49,900	499	배송완료	
O20240307-0013	2024-03-07	P00011	미니 LED 스탠드	화이트	2	29,900	0	59,800	598	배송완료	
O20240307-0014	2024-03-07	P00013	접이식 노트북 받침대	실버	1	45,000	4,500	40,500	405	배송완료	
O20240308-0015	2024-03-08	P00015	알루미늄 쿨링 패드	실버	1	59,000	8,850	50,150	501	배송완료	
O20240308-0016	2024-03-08	P00017	게이밍 마우스 패드 XL	블랙	2	19,900	0	39,800	398	배송완료	
O20240309-0017	2024-03-09	P00019	기계식 키보드 87키	화이트	1	129,000	38,700	90,300	903	배송완료	
O20240309-0018	2024-03-09	P00021	게이밍 헤드셋	화이트	1	69,000	13,800	55,200	552	배송완료	
O20240310-0019	2024-03-10	P00023	스마트 체중계	화이트	2	39,900	0	79,800	798	배송완료	
O20240310-0020	2024-03-10	P00025	블루투스 스피커 미니	화이트	1	59,000	8,850	50,150	501	배송완료	
O20240311-0021	2024-03-11	P00027	휴대용 선풍기	블랙	2	25,000	0	50,000	500	배송완료	
O20240311-0022	2024-03-11	P00029	차량용 공기청정기	블랙	1	69,000	13,800	55,200	552	배송완료	
O20240312-0023	2024-03-12	P00001	무선 블루투스 이어폰	블랙	1	89,000	8,900	80,100	801	배송완료	
O20240312-0024	2024-03-12	P00004	노이즈 캔슬링 헤드폰	블랙	1	249,000	37,350	211,650	2,116	배송완료	
O20240313-0025	2024-03-13	P00008	고속 충전 케이블 2m	화이트	2	15,900	6,360	25,440	254	배송완료	
O20240313-0026	2024-03-13	P00010	차량용 무선 충전 거치대	실버	1	39,000	9,750	29,250	292	배송완료	
O20240314-0027	2024-03-14	P00012	접이식 노트북 받침대	블랙	1	45,000	4,500	40,500	405	배송완료	
O20240314-0028	2024-03-14	P00014	알루미늄 쿨링 패드	블랙	1	59,000	8,850	50,150	501	배송완료	
O20240315-0029	2024-03-15	P00016	알루미늄 쿨링 패드	화이트	1	59,000	8,850	50,150	501	배송완료	
O20240315-0030	2024-03-15	P00018	게이밍 마우스 패드 XL	화이트	3	19,900	0	59,700	597	배송완료	

235	15= 14+13+12+11	11
62	383345	4200
9	396588	4200
58	333370	4200
37	243958	4200
13	349124	4200
42	390282	4200
14	381927	4200
6	380035	4200
4	389231	4200
8	347022	4200
6	336884	4200
1	327383	4200
	373266	4200
	373266	4200
	327383	4200
	336884	4200
	295505	4200
5	307696	4200
3	322689	4200
3	322689	4200
	307696	4200
	295505	4200
5	283213	4200
5	289841	4200
	289000	4200
	289000	
5	289841	
	283213	

מס' דירה	מס' חדרים	שטח דירה	שטח מרפסת ברוטו	שטח מרפסת נטו	שטח דירה (עם מרפסת)	שטח בסיסי לדירה נטו	שטח גג	מחיר בסיסי	מחיר גג	מחיר קניה לדירה	עבודות נוספות לפי פרוטוקול	עבודות נוספות לפי פרוטוקול	מספר	חבר	סה"כ קניה ופיתוח לדירה	סה"כ לדירה בתוספת	סה"כ 9.78	סה"כ	סה"כ	סה"כ דירה 12.78	סה"כ דירה לפי 12.78	הפרש
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12	13	14	15=14+13+12+11	16×1.035	17=16×1.2503	18=17×1.06	19	20=18+19	21	22
1	4½	114.41	11.61	2.32	116.70	93	23.70	3018	2102	330491	4504	4504	6350	42000	383345	396762	496072	525836	119382	645218	692144	46926
2	4	118.37	23.22	4.64	123.00	93	30.0	3018	2102	313734	4504	4504	6350	42000	396588	410469	513209	544001	119382	663383	736975	73592
11	3	90.91	11.61	2.32	93.20	93	9.20	3018	2102	281094	3926	3926	6350	42000	333370	345038	431401	457285	119382	576892	620528	43636
12	2	52.90	12.32	2.46	55.70	56	—	3463	2102	191850	3758	3758	6350	42000	243958	252497	315696	334638	64670	399308	439274	39966
3	3½	94.87	28.34	5.67	100.50	93	7.50	3018	2102	296439	4335	4335	6350	42000	349124	361343	451788	478895	119382	598277	683685	85408
4	4	117.18	13.88	2.78	120.00	93	27.0	3018	2102	337428	4504	4504	6350	42000	390282	403942	505049	535351	119382	654733	706661	51928
13	4	110.34	27.74	5.55	115.90	93	22.90	3018	2102	328810	4767	4767	6350	42000	381927	395294	494237	523891	119382	643273	727171	83898
14	4	110.34	23.22	4.64	115.00	93	22.00	3018	2102	326918	4767	4767	6350	42000	380035	393336	491788	521295	119382	640677	714189	73514
21	4	117.18	11.61	2.32	119.50	93	26.50	3018	2102	336377	4504	4504	6350	42000	389231	402854	503688	533910	119382	653292	700128	46836
22	3½	97.87	23.22	4.64	99.50	93	6.50	3018	2102	294337	4335	4335	6350	42000	347022	359168	449067	476012	119382	595394	669001	73607
5	3½	91.47	13.88	2.78	94.20	93	1.20	3018	2102	283196	4335	4335	6350	42000	336881	347636	434650	460729	119382	580111	630062	49950
6	3	85.47	27.74	5.55	91.02	93	—	3018	2102	274698	4335	4335	6350	42000	327383	338841	423653	449073	119382	568455	643787	75332
15	4	106.49	27.88	5.58	112.10	93	19.10	3018	2102	320822	4094	4094	6350	42000	373266	386330	483029	512011	119382	631393	715543	84150
16	4	106.49	27.88	5.58	112.10	93	19.10	3018	2102	320822	4094	4094	6350	42000	373266	386330	483029	512011	119382	631393	715543	84150
23	3	85.47	27.74	5.55	91.02	93	—	3018	2102	274698	4335	4335	6350	42000	327383	338841	423653	449072	119382	568455	643787	75332
24	3½	91.47	13.88	2.78	94.20	93	1.20	3018	2102	283617	4335	4335	6350	42000	336881	347636	434650	460729	119382	580111	630062	49950
7	3	73.12	28.19	5.64	78.80	74	4.80	3145	2102	242820	4335	4335	6350	42000	295505	305848	382401	405345	80120	485465	567955	82490
8	3	81.87	13.88	2.78	84.60	74	10.60	3145	2102	256011	4335	4335	6350	42000	307696	318465	398177	422068	80120	502188	575985	73797
17	3	84.06	27.74	5.55	89.60	93	—	3018	2102	270413	3926	3926	6350	42000	322689	333983	417579	442634	119382	562016	599066	37050
18	3	84.06	27.74	5.55	89.60	93	—	3018	2102	270413	3926	3926	6350	42000	322689	333983	417579	442634	119382	562016	599066	37050
25	3	81.87	13.88	2.78	84.60	74	10.60	3145	2102	255011	4335	4335	6350	42000	307696	318465	398177	422068	80120	502188	575985	73797
26	3	73.12	28.19	5.64	78.80	74	4.80	3145	2102	242820	4335	4335	6350	42000	295505	305848	382401	405345	80120	485465	567955	82490
9	3	71.47	9.41	1.88	73.30	74	—	3145	2102	230528	4335	4335	6350	42000	283213	293125	366495	388484	80120	468604	504342	35738
10	3	72.51	18.82	3.76	76.30	74	2.30	3145	2102	237565	3926	3926	6350	42000	289841	299985	375072	397576	80120	477696	536630	58934
19	3	72.70	15.93	3.19	75.90	74	1.90	3145	2102	236724	3926	3926	6350	42000	289000	299115	373983	396422	80120	476542	528836	52294
20	3	72.70	15.93	3.19	75.90	74	1.90	3145	2102	236724	3926	3926	6350	42000	289000	299115	373983	396422	80120	476542	528836	52294
27	3	72.51	18.82	3.76	76.30	74	2.30	3145	2102	237565	3926	3926	6350	42000	289841	299985	375072	397576	80120	477696	536630	58934
28	3	71.47	9.41	1.88	73.30	74	—	3145	2102	230528	4335	4335	6350	42000	283213	293125	366495	388484	80120	468604	504342	35738

טבלת עלות דירות לפי מחירים 3.78 משוכנים 9.78 בתוספת תכנון / שטח דירות לפי פרוטוקול משיכם

הפרש מחיר בין 2 השיטות

מדינת ישראל

משרד השיכון והביגוי
מחוז ירושלים

תאריך: ד בכסלו תשל"ט
4 בדצמבר 1978

מספר:

אל: מר ש. אבני – מנכ"ל ביגוי ושיכון

הנידון: רמות פולין – מחירים

בהתאם לסיכום הדברים שקיים עם ח"כ הרב לורנץ ב – 12.10.78 הוכנו המחירים לדירות ברמות פולין המצורפים בזה בטבלה לפי גודל הדירה.

להלן הערותי:

1. הדירה היקרה ביותר בשטח של 118.37 מ"מ מחירה לגמר הבנייה הוא 736.975 ל"י. מחיר זה נראה במרוך בהרבה ביחס למחירי שמאי שהוצאו לידיעו לאחרונה.

2. ההסבר למחיר הנמוך נובע משימוש בנוסחה של מחיר חברות אפריל 78. כאשר הפיתוח הכללי ומחירי הקרקע הוצמדו למדד. אילו הייבו מחשבים הקרקע למשל לפי מחירי ספטמבר 78, הייבו מגיעים לסכום של 120.000 ל"י לדירה לפחות בהשוואה למחיר המעודכן כפי שמופיע בטבלה ל – 27.300 ל"י בלבד.

3. התכנון המיוחד הנובע בין היתר מעיצוב מיוחד של החזית והמרפסות מופיע בדף השבי של הטבלאות בעמודה – "הפרש" והוא נע בין 46.926 ל"י לדירה עד 85.408 ל"י.

4. אבי מציע לבקש הערכת שמאי.

5. בהתאם לאמור במכתבי אליך מ – 22.9.78 יש לבקש מאגף אכלוס ומהיועצת המשפטית להכין את החוזה עם כולל פולין ולהתאים את החוזה של שו"פ למשתכני כולל פולין. העקרונות סוכמו עם צ. בירן (לשכת היועה"מ) ושרה צימרמן (אגף איכלוס).

ב ב ר כ ה ,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מר א. ויבר – מנהל אגף איכלוס
גב' ב. אבלין – היועה"מ – משרד הביגוי והשיכון

רח' בן־יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים טל' 228263

בנין 51 (המשך)

מספר הדירה	קומה	שטח הדירה כולל שטח מרפסת	מספר החדרים	מחיר הדירה לפני מע"מ
7	ב'	66 + 35	3	644,000.-
8	ב'	75 + 20	3	682,000.-
17	ב'	76 + 35	2½	686,000.-
9	ג'	68 + 16	3	604,000.-
10	ג'	70 + 25	3	642,000.-
19	ג'	68 + 22	3	614,000.-

* לא נמסרו לנו תכניות בנין 51 הדירות בקומת הקרקע ולכן הוכנה שומה לדירות בקומת הקרקע של בנין 52.

ב ב ר כ ה

גלעד יצחקי
סגן השמאי הממשלתי הראשי

גי/חס

[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]

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ים מישיבה שהתקיימה עם הרב לורנץ מיום 12.10.78

נוכחים: ה"ה ש. אבני, הרב לורנץ, ח. יודלביץ.

1. רמות פולין

נדונה מכירת הדירות במקום עפ"י מכתבו של מר ש. כהן מיום 22.9.78.
להלן הצעתו של מר ש. כהן:

א. שיטת המכירה

1. יש להגדיר מי הם "מועמדי כולל פולין".
2. ניתן להתחיל במכירה מיד אולם יש להגביל תקופת המכירה למועמדי "כולל פולין".
3. יש להתחיל המכירה בבית אחד בלבד שבו מצויים מוסדות ציבור. באם כל הדירות בבית מתאכלסות ע"י מועמדי "כולל פולין", חייב הכולל לרכוש את מוסדות הציבור שבאותו בנין.
4. המועמדים לרכישה יפקידו 10,000 ל"י עם ההרשמה.
5. באם לא ימצאו רוכשים ממועמדי "כולל פולין" ל-2/3 מן הדירות המוצעות לרכישה בבנין, יוחזרו דמי ההרשמה לנרשמים. ולא תיהיה להם כל העדפה כאשר הדירות יוצעו למכירה לציבור הרחב.
6. באם יאוכלסו 3 מבין הבתים ע"י מועמדי "כולל פולין", תהיה לכולל אופציה על 2 הבתים הנותרים.
7. לא תהיה הגבלה אוכלוסית על הבתים שלא יאוכלסו ע"י כולל פולין בשלב א', וודאי שלא בשלבים הבאים.
8. באם "כולל פולין" לא יעמוד בתנאים אלה לא יהיו לו בעתיד שום תביעות ממשרד הבינוי והשכון בגין עיסקה זו.

ב. קביעת המחיר

1. החישוב יהיה לפי מחיר חברות באפריל 1978, לפי תכנון רגיל, לבתים בני 4 קומות ובביצוע חברה טרומית, יש לקחת בחשבון כי בדירות הוכנסו שיפורים מיוחדים (2 כיורים, בקורות חשמל וכדי) אותם יש להוסיף למחיר.
2. מחיר זה יש לעדכן לספטמבר 1978 ולהוסיף התיקרות חזויה עד מועד הגמר.
3. על כך יש להוסיף הצמדה למדד של מחיר הקרקע המקורי, הפיתוח וכו'.
4. יש לחשב מה תהיה התוספת עבור תכנון מיוחד.

על היעהיים להכין חוזה כללי עם "כולל פולין" והנחיות לחוזה או התקשרות למועמדים.

2/..

ג. סוכם בין הצדדים על הכללת הפרטים הבאים במכירת הדירות:

1. במקרה ולא ירכשו דירות ע"י זכאי "כולל פולין" ימליץ המשרד להקצאת קרקע לממ"י בגבעת שאול ב' ל-300 יח"ד.
2. הבתים יוצאו למכירה לזכאי הכולל ל-90 יום.
3. במקרה וימכרו כל הדירות שבשלב א' (140 יח"ד) תהיה ל"כולל" אופציה על שלב ב'.
4. והיה ומספר הנרשמים עלה על מספר הדירות יקבעו הזכאים על פי הגרלה.
5. הדירות אשר יבנו בשלב ג' (במידה וימכרו 2 השלבים הראשונים לרמות פולין) יבנו שלא בתכנון הקיים דהיינו לא לפי תכנון הקר. תינתן האפשרות לאנשי הכולל לבנות את הבניינים בשלב ג'.
6. לזכאים אשר ירכשו את דירותיהם ירשם סעיף בחוזה על מגבלה במכירת הדירה ב-5 השנים הראשונות למגוריהם במקום.
7. הזכאויות של משרד הבינוי והשכון יהיה הזכאויות הרגילות המקובלות בתוכניות המשרד דהיינו זו"צ, העת"ד, +3 וכו'.
8. לוח תשלומים יוכן ע"י אגף אכלוס.
9. המכירה תעשה באמצעות חברת עו"פ.

ד. הגבי ב. אבלין, מר ש. כהן ומר א. וינר ינסחו מסמך סופי בהתאם לאמור בסעיף זה.

המסמך יוכן עד ליום 25.10.78..

2. <u>כולל שומרי החומות</u>

הרב לורנץ העלה בקשתו לבניית בתים לכולל או בשכונת רמות בירושלים או בשכונת גבעת שאול ב'.

נרשמה הודעת מר אבני על אי אפשרות הקציב קרקע לאנשי הכולל בשכונת רמות. אי לכך תבדק ע"י מר ש. כהן אפשרות ההקצבה בגבעת שאול ב'.

3. <u>150 יח"ד לבנייה ע"י חברת השכון של הסתדרות צעירי אגודת ישראל</u>

הרב לורנץ הודיע על הבטחה לבנייה ע"י החברה בגבעת שאול בהיקף של 150 יח"ד ומתן אופציה לבניית 150 יח"ד נוספות.

סוכם - המלצת קרקע תוצא ע"י מר ש. כהן.

4. ישיבת הרב הוטנר מארה"ב

הרב הוטנר העלה בקשתו בפני הרב לורנץ להקצאת 5 דונם בגבעת שאול ב'.. וזאת לשם העברת ישיבתו מאהר"ב לישראל.

סוכם - הרב הטנר יפנה בבקשה למשרד הבינוי והשכון לאחר קבלת בקשה כנ"ל יבדקו האפשרויות.

5. ישיבת אוהל שמעון בקטמון

הרב לורנץ ביקש הוספת שטח לישיבה לשם בנייה למען הגדלת הישיבה.

מר ש. אבני הודיע שבקטמון אין שום אפשרות בידי המשרד להקצות שטח כמבוקש.

רשם: ח. יודלביץ.

העתק: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
מר א. וינר, מנהל אגף איכלוס
גב' ב. אבלין, יועצת משפטית
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

והבינוי

כ בשלוח תשל"ח
22 בספטמבר 1978

גלו ס. אבני - סגנ"ל
מנהל הבינוי והשיכון

הנדון: השמת פולין

בשיבות הישיבה שהתקיימה בלשכתך ביום 19.9.78 בהשתתפות ב. ארן, ז. ויגר, ב. שבלין, ז. מייר וס. כהן מוצעת בזאת הצעה לשכירת הדירות בשלב ג'.

בשלב ג' - 140 יח"ד ב - 5 בתים (55 - 51) בכל בית 28 דירות בגרת 3 ו - 4 חדרים בדולות בהיותר. ל - 2 מן הבתים יש מעליות ציבור בשטח של 215 מ"ר כל אחד.

1. צורת השכירה

אנו מציעים לשכור הדירות כיחידות באמצעות חח"מ למנהלי "כולל פולין"

2. 2/3 מהדירות בבנין יוצעו לשכירה. ה 1/3 הנותר מיועד לאכלוס בשכירות של מנהלי "כולל פולין" הזכאים לדה"ד. זכאים אלו יאוכלסו באמצעות הגרלת פרוזות.

3. יש להגדיר מי הם "מנהלי כולל פולין".

4. בתן להתחיל בשכירה טרי אולם יש להגביל תקופת השכירה למנהלי "כולל פולין".

5. יש להתחיל השכירה בבית אחד בלבד שבו מעוניים מעליות ציבור. באם כל הדירות בבית מאוכלסות ע"י מנהלי "כולל פולין", חייב הכולל לרכוש את מעליות הציבור שבאותו בנין

6. המנהלים לרכישת יפקידו 10,000 ל"י עם ההרשמה.

7. באם לא ימצאו רוכשים ממנהלי "כולל פולין" ל 2/3 מן הדירות המוצעות לרכישת בבנין, יוחזרו דמי ההרשמה לנרשמים. ולא תהיה להם כל הזכות כאמור הדירות יוצעו לשכירה לציבור הרחב.

8. באם יאוכלסו 3 מבין הבתים ע"י מנהלי "כולל פולין", תהיה לכולל עדיפות על 2 הבתים הנותרים.

9. לא תהיה הגבלה אכלוסית על הבתים שלא יאוכלסו ע"י "כולל פולין" בשלב ג' ורואי שלא בשלבים הבאים.

10. באם "כולל פולין" לא יעמוד בהנאים אלה לא יהיה לו בשמיד שום תביעה ממשרד הבינוי והשיכון בנין עשה זו.

2/..

והגיבוי

כ בתמוז התשל"ח
22 בספטמבר 1978

עמוד 2

קביעת המחיר

1. המיסוד יהיה לפי מחיר חברות באפריל 1978, לפי מכנון רגיל, לבתים בני 4 קומות ובבנוי הברה סרוסית. יש לקחת בחשבון כי בדירות המכבסו סימודים מיוחדים (2 כיורים, בקודות חשמל וכד') אותם יש להוסיף למחיר.

2. מחיר זה יש לעדכן לספטמבר 1978 ולהוסיף הפיקרות חזויה עד סוף הבנר.

3. על כך יש להוסיף הצמדה למדד של מחיר הקרקע המקודרי, הפיתוח וכו'.

4. יש לחשב מה תהיה התוספת עבור מכנון מיוחד.

על הישה"מ לוכיון חוזה כללי עם "כולל מולין" והתחיות לחוזה או המקבלת למרפסות.

ב ב ר כ ת
שנה טובה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: נוכחים.

והביגוי

כ באלול תשל"ח
22 בספטמבר 1978

אל: מ. אבני - מנכ"ל
משרד הביגוי והשיכון

הנדון: רמות פולין

בעקבות הישיבה שהתקיימה בלשכתך ביום 19.9.78 בהשתתפות צ. ארן, א. ריבר, ב. אבלין, א. תייר ונ. כהן מוגשת בזאת הצעה למכירת הדירות בשלב א'.

בשלב א' - 140 יח"ד ב - 5 בתים (55 - 51) בכל בית 28 דירות בגדות 3 ו - 4 חדרים גדולות במיוחד. ל - 2 מן הבתים יש מוסדות ציבור בשטח של 215 מ"ר כל אחד.

1. מיטת המכירה

אנו מציעים למכור הדירות כרכוש באמצעות חו"פ למועמדי "כולל פולין"

2. 2/3 מהדירות בבנין יוצעו למכירה. ה 1/3 הנותר מיועד לאכלוס במכירות של מועמדי "כולל פולין" הזכאים להטמ"ד. זכאים אלו יאוכלסו באמצעות חברת פרזות.

3. יש להגדיר מי הם "מועמדי כולל פולין".

4. נתן להתחיל במכירה מיד אולם יש להגביל תקופת המכירה למועמדי "כולל פולין".

5. יש להתחיל המכירה בבית אחד בלבד שבו מצויים מוסדות ציבור. באם כל הדירות בבית מתאכלסות ע"י מועמדי "כולל פולין", חייב הכולל לרכוש את מוסדות הציבור מבאותו בנין

6. המועמדים לרכישה יפקידו 10,000 ל"י עם ההרשמה.

7. באם לא ימצאו רוכשים ממועמדי "כולל פולין" ל 2/3 מן הדירות המוצעות לרכישה בבנין, יוחזר דמי ההרשמה לגרשמים. ולא תהיה להם כל הזכות כאשר הדירות יוצעו למכירה לציבור הרחב.

8. באם יאוכלסו 3 מבין הבתים ע"י מועמדי "כולל פולין", תהיה לכולל אופציה על 2 הבתים הנותרים.

9. לא תהיה הגבלה אכלוסית על הבתים שלא יאוכלסו ע"י "כולל פולין" בשלב א' ורואי שלא בשלבים הבאים.

10. באם "כולל פולין" לא יעמוד בתנאים אלה לא יהיו לו בעתיד שום תביעות ממשרד הביגוי והשיכון בגין עסקה זו.

2/..

והביגוי

כ באלול תשל"ח
22 בספטמבר 1978

עמוד: 2

קביעת המחיר

1. החישוב יהיה לפי מחיר חברות באפריל 1978, לפי תכנון רגיל, לבתים בני 4 קומות ובצורע חברה שרונית. יש לקחת בחשבון כי בדירות הוכנסו שיפורים מיוחדים (2 כיורים, בקודות חשמל וכד') אותם יש להוסיף למחיר.

2. מחיר זה יש לעדכן לספטמבר 1978 ולהוסיף התייקרות חזויה עד מועד הגמר.

3. על כך יש להוסיף הצמדה למדד של מחיר הקרקע המקורי, הפיתוח וכו'.

4. יש לחשב מה תהיה התוספת עבור תכנון מיוחד.

על הי"ה להביא חוזה כללי עם "כולל פרלין" והבחירת לחוזה אר והתקשרות לסועדים.

ב ב ר כ ת
שבה טובה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: נוכחים.

והביטוי

כ באלול תשל"ת
22 בספטמבר 1978

אל: מ. אבני - מנכ"ל
משרד הביטוי והשיכון

הנדון: רמות פולין

בעקבות הישיבה שהתקיימה בלשכתך ביום 19.9.78 בהשתתפות צ. ארן, א. ויגר, ב. אבלין, א. תייר וש. כהן מוגשת בזאת הצעה למכירת הדירות בשלב א'.

בשלב א' - 140 יח"ד ב - 5 בתים (55 - 51) בכל בית 28 דירות בגדות 3 ו - 4 חדרים גדולות במיוחד. ל - 2 מן הבתים יש מוסדות ציבור בשטח של 215 מ"ר כל אחד.

1. שיטת המכירה

אנו מציעים למכור הדירות כרכוש באמצעות שו"פ למועמדי "כולל פולין"

2. 2/3 מהדירות בבנין יוצעו למכירה. ה 1/3 הנותר מיועד לאכלוס בשכירות של מועמדי "כולל פולין" הזכאים להטת"ד. זכאים אלו יאוכלסו באמצעות חברת פרזות.

3. יש להגדיר מי הם "מועמדי כולל פולין".

4. בתן להתחיל במכירה מיד אולם יש להגביל תקופת המכירה למועמדי "כולל פולין".

5. יש להתחיל המכירה בבית אחד בלבד שבו מצויים מוסדות ציבור. באם כל הדירות בבית מתאכלסות ע"י מועמדי "כולל פולין", חייב הכולל לרכוש את מוסדות הציבור שבאותו בנין

6. המועמדים לרכישה יפקידו 10.000 ל"י עם ההרשמה.

7. באם לא ימצאו רוכשים ממועמדי "כולל פולין" ל 2/3 מן הדירות המוצעות לרכישה בבנין, יוחזרו דמי ההרשמה לגרשמים. ולא תהיה להם כל העדפה כאשר הדירות יוצעו למכירה לציבור הרחב.

8. באם יאוכלסו 3 מבין הבתים ע"י מועמדי "כולל פולין", תהיה לכולל אופציה על 2 הבתים הנותרים.

9. לא תהיה הגבלה אכלוסית על הבתים שלא יאוכלסו ע"י "כולל פולין" בשלב א' וודאי שלא בשלבים הבאים.

10. באם "כולל פולין" לא יעמוד בתנאים אלה לא יהיו לו בעתיד שום תביעות ממשרד הביטוי והשיכון בנין עסקה זו.

2/..

והביגוי

כ באלול תשל"ח
22 בספטמבר 1978

קביעת המחיר

1. החישוב יהיה לפי מחיר תברות באפריל 1978, לפי תכנון רגיל, לבתים בני 4 קומות ובבצוע חברה טרומית. יש לקחת בחשבון כי בדירות הדוגמה שיפורים מיוחדים (2 כיורים, בקודות חשמל וכד') אותם יש להוסיף למחיר.

2. מחיר זה יש לעדכן לספטמבר 1978 ולהוסיף התיקרות חזויה עד מועד הגמר.

3. על כך יש להוסיף הצמדה למדד של מחיר הקרקע המקורי, הפיתוח וכו'.

4. יש לחשב מה תהיה התוספת עבור תכנון מיוחד.

על היעה"מ להכין חוזה כללי עם "כולל פולין" והבחירות לחוזה או התקשרות למופעדים.

ב ב ר כ ת
שנה טובה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: נוכחים.

רמות פולין
רחוב שטראוס 40, ת.ד. 658
טלפון 285565, ירושלים

RAMOT POLEN
40 STRAUSS ST., P.O.B. 658
TEL. 285565, JERUSALEM

Ref. 5594

ב"ה, ירושלים ת"ו כ"ז אדר"ב תשל"ח.

לכבוד
מר גדעון פת
שר הבינוי והשיכון
המשרד הראשי
ירושלים.

מכובדנו השר,

הנידון:- קריית רמות פולין.

בהתאם לסיכום הדברים בפגישתנו באולם הישיבות של וועדת הכספים במשכן הכנסת, בהשתתפות ח.כ. הרב שלמה לורנץ יו"ר וועדת הכספים, הננו להעלות במכתב זה את נימוקי בקשתנו בכל הנוגע לקביעת גודל ההנחה על הדירות, ואת פירוט דרישותינו בהתאם לזה.

כנספח למכתב זה, הננו מצרפים גם תזכיר תמציתי על תולדות המפעל "רמות פולין", והשתלשלות העניינים עד לתקופה האחרונה, בתקוה שכב' השר ימצא בכך ענין.

בכל התקופה שבה פעלנו בשלבים הראשונים להקמת הקריה, לחצנו לקבל אומדן על עלות הדירות, ואומדן ראשון קיבלנו רק ביום 7.4.77. ימים אחדים לאחר מכן ב-11.4.77 קיימנו פגישה בלשכת המנכ"ל מר דוד וינשל, ודרשנו הנחה מן המחירים שצויינו בטבלא ואפשרות מיידית לרכישת הדירות כדי למנוע עליית מחירים בגלל הצמדה. באותה פגישה סוכם שתוך חודש ימים תומצא לנו רשימה סופית של מחירי דירות וכן סוכם על אפשרות של רכישת הדירות עוד בשלב 08.

ברם הענין התמשך תקופה ארוכה מעל ומעבר למצופה, כי רק ביום 14.11.77 קיבלנו רשימה סופית ונדהמנו לראות שמחירי הדירות בה יקרים יותר ב-20% לעומת המחירים שהיו ברשימה הקודמת, ששה חדשים לפני כן.

עתה קיימה מועצת המנהלים של "רמות פולין" דיון מיוחד בכל הנושא וההצעות שהועלו בפגישתנו עמך כב' השר, והחליטה לפנות אליך ולבקשך כי תואיל בטובך לגלות יחס מיוחד למשאלתנו, מתוך פניה מיוחדת כי תתחשב בנימוקינו דלהלן:

א) העלות הגבוהה מאד של מחירי הדירות נובעת בעיקר בשל ההוצאות המיותרות שנגרמו בגלל הבניה המחומשת. בניה זו נאכפה עלינו חרף התנגדותנו ונגד דעתנו ואין להטיל את תוצאותיה עלינו.

2 / .

RAMOT POLEN
40 STRAUSS ST., P.O.B. 658
TEL. 285565, JERUSALEM

רמות פולין
רחוב שטראוס 40, ת.ד. 658
טלפון 285565, ירושלים

Ref. 5594

כ"ה, ירושלים ת"ו _____

ב) ברור היה לכולם, והדגשנו זאת בצורה ברורה, הן בכתב והן בעל-פה, כי איננו מיצגים ציבור בעל אמצעים אלא להיפך, ברצוננו לשכן ולשקם את ציבורנו יחד עם משפחות אחרות מן המעמד הבינוני בדירות סטנדרטיות. יתרה מזאת, כל הגורמים הממשלתיים שגילו כלפינו אהדה מרובה ונכונות להגיש לנו את מלוא סעדם עשו זאת בעיקר כדי לסייע לחסל משכנות עוני וכדי להביא לשיקום משפחות דלות אמצעים.

ג) אנו דרשנו בתחילת המפעל ובעוד מועד, לאפשר לנו בניה עצמאית, אך כפו עלינו בניה ותכנון גם יחד.

ד) הזהרנו כל הזמן כי עלות הדירה עלולה להיות גבוהה מדי, אמנם הרגיעו אותנו, והשר עופר ז"ל הצהיר בפגישנו בפגישה שנתקיימה במשרדו ביום 3.2.76, כי העלות הנוספת בשל הבניה המיוחדת, תכוסה ע"י הממשלה ולא תוטל עלינו, וכי מחירי הדירות יקבעו לפי ההצמדה של היום (3.2.76), ולא ישפיעו מגידול ההצמדה כתוצאה מהארכת התכנון והבניה בשל הבניה המיוחדת, וגם הבטיח לנו מר עופר שבגלל מצבו הכלכלי של הצבור אותו אנו מייצגים, תינתן לנו הנחה מיוחדת.

ה) מדי פעם, בכל פגישה עם השר עופר ז"ל, ניסינו לחזור ולבקש קביעת מחיר עלות, כדי שנוכל להתחיל ברכישה, ותמיד חזרו ובאו ההבטחות האמורות כי תוספות העלות וההצמדה לא תוטלנה עלינו, ונדרשנו תמיד לגלות כלפי השר, יחס של אימון לקיום ההבטחות.

ו) העברת חלק מדיירי שכונת בתי-ורשה לרמות-פולין תהווה דחיפה ראשונה ורצינית למדי של חיסול משכנות עוני בצפון ירושלים ותקל גם בהמשכה של מגמה חיובית זו, דבר שגורמים ממשלתיים ניסו אותו כבר פעמים מספר והדבר לא עלה בידם, ועתה תיפתח בפניהם הדרך לכך.

ז) עולים חדשים מארצות הרווחה יבואו לגור ברמות-פולין ונוכחותם תהווה גורם בשמירת רמת המקום ותסייע לשיקומן המהיר של המשפחות הבאות משכונות עוני. כך גם נתרום חלקנו לעידוד העליה מארצות הרווחה.

ח) אנו נארגן ונבנה ברמות-פולין מוסדות חינוך, שירותם דתיים וקהילתיים ומוסדות ציבור, כך נבטיח את יעילות והצלחת איכות החיים החברתיים במקום. שיכון זה יוכל לשמש דוגמה ומופת לפתרון הבעיה החברתית, בעיה המעסיקה, כידוע, רבות את הממשלה.

ט) בין מוסדות הציבור שנקים בעז"ה ברמות-פולין, יתפוס מקום חשוב "בית עדות לאלף שנות יהדות פולין", שבראשו יעמוד הסופר, העתונאי והמשורר מר משה מרק-פראגר. תהיה זו תרומה ראשונה ומקורית להנצחה חה של יהדות פולין, דבר שלא נעשה עד כה. בניגוד להנצחות האחרות, המדגישות את האספקט של החורבן, האבדון וההשמדה, תוצג כאן הנצחה של יהדות פולין כפי שחיתה וכפי שהיתה, וזאת באמצעות תושביה, בניה ובנותיה, ביחד עם מוסדותיה, בתיה וגניה, אשר ישאו שמות של 300 קהילות שהיו ואינן, ואין לנו ספק שזו זכותה וחובתה של ממשלת ישראל לסייע לכך בצורה ראויה.

3 / .

RAMOT POLEN
40 STRAUSS ST., P.O.B. 658
TEL. 285565, JERUSALEM

רמות פולין
רחוב שטראוס 40, ת.ד. 658
טלפון 285565, ירושלים

Ref. 5594

ב"ה, ירושלים ת"ו _____

לסיכום מכתבנו הננו להציג את פירוט דרישתנו להנחה כלהלן:

1) ויתור על תשלום עבור התשתית והוצאות פיתוח.

2) ויתור על תשלום עבור העמסות.

3) העלאה במחירים בגלל הצמדה עד חודש 3/77 -
ויתור ההצמדה הנוספת.

נבקש איפוא, לאשר את בקשתנו ולאפשר לנו את רכישת הדירות בהקדם.

בתודה ובכבוד,
ובברכת חג כשר ושמח,

מרדכי דריטש
מנהל כללי.

העתק:
ח.כ. הרב שלמה לורנץ
יו"ר ועדת הכספים.

ל.ר.

RAMOT POLEN
40 STRAUSS ST., P.O.B. 658
TEL. 285565, JERUSALEM

רמות פולין
רחוב שטראוס 40, ת.ד. 658
טלפון 285565, ירושלים

Ref. 5594

ב"ה, ירושלים ת"ו כ"ז אדר"ב תשל"ח.

תזכיר לשר הבינוי והשיכון מר גדעון פת
<u>על התפתחות הרעיון והפעולה להקמתה של "רמות-פולין".</u>

<u>ראשוני העולים - לפני כמאתיים שנה.</u>

עליתם של יהודים מפולין לארץ-ישראל, החלה לפני כמאתים שנה. ראשוני העולים הקימו עם עליתם ארגון ליהודים יוצאי פולין, בשם: <u>קופת רמבעהן כולל פולין</u>. ארגון זה יצר במשך השנים היסטוריה מפוארת של ביסוס וביצור חיים קהילתיים הכוללים מוסדות ושירותים שונים, לרבות דירות מגורים לחבריו.

לראשונה הקימה קופת רמבעהן כולל פולין, מאה דירות עבור חבריה בירושלים העתיקה, ולאחר מכן פרצה דרך לעיר החדשה, לפני כמאה שנה, לעת תחילת היציאה מן החומות וכיבוש השממה במקום שהוא כיום עיבורה של ירושלים. אז הוחל בהקמת שכונתנו "בתי-ורשה", שהיתה ראשונה בכל האיזור. אחרוני הבתים של שכונה זו נבנו לפני כארבעים שנה והשכונה מתנוססת לתפארת כיום בלב-לבה של ירושלים.

ארגוננו, קופת רמבעהן כולל פולין, משלב במסגרתו עבודה קהילתית עניפה, ביחד עם מפעלי סיוע, מוסדות חינוך ושירותים ציבוריים כהמשך למסורת מפוארת הנמשכת לכל אורך דרכו הארוכה, מסורת היונקת מרעיון העזרה ההדדית המושרש עמוק בין חבריו כמורשת אבותינו.

<u>התנופה לשכונה חדשה.</u>

הרעיון להקים שכונה חדשה ניצנץ ועלה מיד לאחר מלחמת ששת הימים, בתקופה שהמחסור במגורים והאמרת מחירי הדירות החלו לתת אותותיהם בישוב. אמרנו אז, נעלה מחדש על הדרך שאבותינו ואבות-אבותינו הלכו בה, להרחיב את גבולות ירושלים החדשה בתוך המרחבים של השטחים הפנויים הסובבים את העיר. הגענו למסקנה שעלינו לעשות מאמץ להקים בתי מגורים חדשים בתנאים נוחים ונאותים למען חבריו שבהם מרובות המשפחות ברוכות ילדים ואשר אמצעיהן דלים.

ייזכר לטוב שר האוצר המנוח, מר פנחס ספיר ז"ל, אשר התלהב מהצעתנו ונכונותנו והבטיח את מלוא עזרתה וסיועה של הממשלה. קיימנו עמו עשרות רבות של פגישות והתייעצויות והתלהבותו למפעלנו גדלה והלכה לאחר ביקורו בשכונתנו. הוא החל ללחוץ ולדרוש ללא הפסק הן מאנשי התקציב במשרד האוצר, הן מהנהלת משרד השיכון והן ממינהל מקרקעי ישראל להושיט לנו את מלוא עזרתם, הדרכתם וסיועם למימוש מהיר של תכניתנו לבניית הקריה החדשה.

2 / .

רמות פולין
רחוב שטראוס 40, ת.ד. 658
טלפון 285565, ירושלים

RAMOT POLEN
40 STRAUSS ST., P.O.B. 658
TEL. 285565, JERUSALEM

ב"ה, ירושלים ת"ו .....

Ref. 5594

מהראוי לציין, כי ביום בו חדל מר ספיר ז"ל לכהן כשר האוצר, כינס בשעות הבוקר לישיבה דחופה את נציגינו יחד עם אנשי משרד האוצר, השיכון ומינהל מקרקעי ישראל במזנון הכנסת, ובישיבה זו הרצה בשכנוע רב על חשיבותה הציבורית של קריתנו. והוחלט אז לעשות כל מאמץ ולהעניק עדיפות ותנאים נוחים ומיוחדים לשם הקמתה המהירה של קריתנו. היתה זו למעשה פעולתו האחרונה כשר האוצר, והוא ראה זאת לעצמו זכות וכבוד.

<u>רמות פולין.</u>

רעיון הקמת קריתנו החל להתפתח וזכה להדים רבים הן בארץ והן בחו"ל, הוחלט אז לקרוא לקריה בשם "רמות-פולין". בראשית 1973 הורה משרד השיכון למר דרכסלר, סגן מנהל אגף ההנדסה, לעזור לנו באיתור שטח לקריתנו בשכונה החדשה רמות. לאחר ביקורים וסיורים במקום ובדיקת כל האלמנטים החברתיים, הציבוריים והדמוגרפיים, אותר השטח שנראה מתאים לדעת כל הגורמים.

לפי דרישת והחלטת משרד השיכון, נתמנה האדריכל מר צבי הקר, לתפקיד תכנון הבניה והחלה עבודת התכנון שנמשכה למעלה מ-4 שנים, כאשר אנו מלווים את התיכנון הפנימי ששטחו היה צר, בגלל תקנות משרד השיכון. עשינו הכל להבטיח את הצרכים הדתיים בכל דירה ודירה וקיימנו ישיבות בלתי פוסקות הן במשרדנו בירושלים והן במשרדו של מר הקר בתל-אביב.

במרוצת הזמן ביקרה וועדת העבודה של הכנסת בשכונתנו "בתי ורשה", וחבריה התרשמו עמוקות בהתוודעם לציבור שתנאי מגוריו קשים מאד והוא יודע לבלוע בשקט ובדומיה את סבלו ומצוקתו. חברי הוועדה לא יכלו שלא להביע הערכה עמוקה למפעלנו.

כן היה לנו הכבוד לארח את ראש הממשלה דאז, מר יצחק רבין, שגם הוא בא לשכונתנו, ראה והתרשם עמוקות. הוא הבטיח אז את עזרתה המלאה של ממשלת ישראל לקריתנו, בהצהירו: "לבי ומשרדי תמיד פתוחים לפניכם".

<u>הדיונים המעשיים.</u>

בראשית שנת 1975 אישר משרד השיכון כי הבניה תבוצע בשלב א' ע"י חברת "שיכון עובדים". החלו מיד דיונים מעשיים והוכנו תכניות עבודה, טבלאות, מחירים ואף נקבעו תאריכי ביצוע.

באותו זמן זכינו לסיוע רציני ועידוד רב עם כניסת שר השיכון המנוח, מר אברהם עופר ז"ל לתפקידו. ב-30 ביולי 1975 נפגשנו בלשכת השר בכנסת עמו ועם צמרת משרדו, ולאחר דיון הוחלט כי הבניה תהיה במסגרת הפרוגרמה של משרד השיכון. השר עופר דרש לתת עדיפות לקריתנו וכי 140 הדירות של שלב א' ייבנו בניה תקציבית ואמיסיונית. מיד החלו העניינים להתקדם ונכנסו להילוך גבוה. הוכנה פרוגרמה מפורטת ע"י הגורמים הממשלתיים והעירוניים עבור שטחים ומוסדות ציבור.

3 / .

RAMOT POLEN
40 STRAUSS ST., P.O.B. 658
TEL. 285565, JERUSALEM

רמות פולין
רחוב שטראוס 40, ת.ד. 658
טלפון 285565, ירושלים

ב"ה, ירושלים ת"ו _____

Ref. 5594

מיפנה נוסף לטובה חל ביום 3.2.76, עת החליט השר עופר ז"ל, בישיבה שנתקיימה במשרדו בנוכחות גורמים שונים, להוציא את ביצוע העבודה מידי חברת "שיכון עובדים" והעברתה לידי משרד השיכון עצמו. השר המנוח ציין כי בדרך זו תהיה אפשרות נוחה למסור את הדירות לרשותנו בהנחה ניכרת ובמחיר שנוכל לעמוד בו.

תוך זמן קצר נחתם חוזה בין משרד השיכון לבין חברת "אשטרום", ובלחצו של השר עלו הטרקטורים על השטח ביום 24 באוקטובר 1976. במעמד חגיגי ובהשתתפות גדולה של נכבדים ואורחים מהארץ ומחו"ל, נציגי משרד השיכון ובראשם השר עופר ז"ל, החלה העבודה בשעה טובה ומוצלחת.

לצערנו הרב ולצער כל בית ישראל, הלך השר עופר ז"ל לעולמו תקופה קצרה לאחר מכן. יהא זכרו ברוך.

עם התקדמות הבניה קיימנו עם נציגי משרד השיכון ישיבות תכופות אשר בהן הבאנו את דרישותינו השונות לגבי הצרכים הספציפיים של הדירות, בהתאם לאופיים של המשתכנים הדתיים. כך, למשל, נקבע כיור כפול בכל מטבח, כיור בכל פרוזדור, הוספת נקודות אור וכוח לשבת, ועוד.

מכאן עברנו לשלבים הבאים של בעיות קביעת עלות הדירות והכנת טבלת מחירים מפורטת, תוך שאנו עומדים על כך שיש להעניק התחשבות מירבית ביכולת התקציבית של המועמדים שלנו להשתכן, ומכאן פנייתנו המיוחדת במכתב המצורף לכב' שר הבינוי והשיכון בכל הנוגע לקביעת הנחה, אשר בתנאים שנוצרו, כפי שפירטנו במכתבנו - תיא סבירה ומוצדקת.

אנו מקווים לתשומת לבו המלאה של כב' השר ולנכונותו להיות שותף לעשייתו ויצירתו של מרכז מגורים חרדי בעל צביון מיוחד באחת מפסגותיה הנישאות של ירושלים עיר הנצח.

בכבוד ובהוקרה,

מרדכי דויטש
מנהל כללי.

העתק:
ח.כ. הרב שלמה לורנץ
יו"ר ועדת הכספים.

ל.ר.

15.11.78

תודה

על הזמנה מאד נעימה לשבת

שמחים בהנאתכם.

לוי וטל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
10 -11- 1978

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה: לשכת המנהל
ירושלים

תאריך: ח' בחשון תשל"ט
8 בנוב' 1978

מספר:

לכבוד
מר ש.אבני, מנכ"ל
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: רמות שרת
מכתבך מיום 13.10.78

אין שום מחלוקת בנידון בין ממ"י ובין כל גורם שהוא. הנושא לובן וסוכם בזמנו ואף הובא לבוררות בפני השר גבתי, אשר החליט כפי שהחליט.

במידה וצד מהצדדים רואה עצמו מקופח, הרי לעולם עומדת לו זכותו לפנות למוסדות השיפוטיים המתאימים.
אין מתפקידה של הועדה העירונית שליד מועצת מקרקעי ישראל או כל מוסד אחר, לברור לשפוט ולפסוק בנושאים שיפוטיים.

לסיכום אעיין כי ממ"י כיבד בעבר כל הסכם עליו חתומה ממשלת ישראל ואף ימשיך וינהג כך בעתיד. במקרה דנן, מיצה ממ"י את כל האפשרויות.

בברכה,

יעקב עקנין
מנהל המינהל

עותק: מר א.שרון, שר החקלאות
מר ג.פת, שר הבינוי והשיכון

רחוב שמאי 6 ת"ד 2600 ירושלים 91020 טל' 223171 (02)
249271

מדף 1046

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ב תשרי תשל"ט
13 אוקטובר 1978

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל
15-10-1978

אל: מר י. עמנין, ראש מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: רמות שרת.

שותפות שיכון ופיתוח לישראל בע"מ ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ פנה אלינו בגין מחלוקת שהתעוררה ביניהם לבין מנהל מקרקעי ישראל בשני הנושאים הבאים:

א. זכויות השותפות דלעיל ליתרת בלתי מוקצאת של קרקע לבנייה ברמות שרת.

ב. תביעות מינהל מקרקעי ישראל לתוספת שומת בעקבות הערכה מחדש של מגרשים הכלולים במסגרת הסכמי פיתוח שנחתמו.

כדי למנוע דין ודברים מייגע הנני מציע כדלקמן:-

א. להורות על הקפאת טיפול וקביעת דיספוזיציה אחרת של קרקעות ברמות שרת, עד לבירור הנושא, כפי שיפורט להלן.

ב. להעביר הנושא בועדה לקרקע עירונית שליד מועצת מקרקעי ישראל, אשר תשמע הטענות והחליט בנושא בהשתתפות נציג משרדנו.

אני רוצה להזכירך כי הנושא שבגין השותפות מעוגן בהסכם שחתמה ממשלת ישראל.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

עותק: שר הבינוי והשכון, מר ג. סת
מר ז. ברקאי, מנהל אגף מרוגרמות
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

שותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ
ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ

ירושלים, 27.9.1978
מס. שו/ 91

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

א.נ.,

הנדון: רמות שרת.

בהמשך לפגישה שנתקיימה בלשכת שר הבינוי והשיכון ביום 25.9.1978, בה נטלת חלק, ולפי המוסכם באותה פגישה, הננו לפרט לפניך את שני הנושאים שלגביהם קיימת אי הסכמה בינינו לבין מינהל מקרקעי ישראל.

(א) זכויותינו ליתרה הבלתי מוקצאת של קרקע לבניה ברמות שרת.

(ב) תביעת מינהל מקרקעי ישראל לתוספת שומה בעקבות הערכה מחדש של מגרשים הכלולים במסגרת הסכמי פיתוח שנחתמו.

להלן העובדות העיקריות הנוגעות לכל אחד מהנושאים הנ"ל,

(א) זכויותינו ליתרת הקרקע

1. ביום 23.11.64 נחתם הסכם מסגרת בין ממשלת ישראל לבינינו, עותק ההסכם מצורף בזה. ההסכם מדבר בתכנון, פיתוח ובניה של כ-3000 יחידות דיור ברמות שרת, שני מרכזים מסחריים ומוסדות ציבור שונים שיוקמו באתר בשלושה שלבים.
2. ביום 22.2.69 הורה מנכ"ל משרד השכון דאז, למנהל מינהל מקרקעי ישראל להורות לעובדיו לעשות את כל הדרוש לשם קיום וביצוע ההסכם האמור.
3. ביום 29.5.69 כתב לנו מר מ. טלמון, ממנהל מקרקעי ישראל, כי מנהל המינהל הורה לו לאשר הקצאת השטח על שלביו, בהתאם להמלצת משרד השכון. ואכן, המלצת משרד השכון ניתנה ביום 24.9.69 על ידי מנכ"ל משרד השיכון וקבעה בין השאר:

"אנו ממליצים להקצות ללא מכרז את השטח לשותפות שיכון ופיתוח לישראל בע"מ ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ, לשם תכנונו, פיתוחו ובינויו לשלביו".

כהנמקה להמלצתנו זו, הזכיר שוב מנכ"ל משרד השיכון דאז כי:
"המלצה זו מסתמכת על התחייבות ממשלת ישראל לשותפות הנ"ל,
כפי שבאה לידי ביטוי בהסכם שנערך ונחתם בין הצדדים ביום 23.11.64..."

2/..

4. ביום 26.10.69 הודיע מנהל מינהל מקרקעי ישראל כי הינו מסכים לתכנו של מכתב מנכ"ל משרד השיכון בנדון, וכי העביר הוראות לביצועו.

5. בשלהי שנת 1971, בעקבות פנייתו האישית של שר האוצר דאז, המנוח פנחס ספיר, הסכימה השותפות כי שטח לבניית 320 יחידות דיור ייבנה על ידה עבור חברת ישראלום וקבוצת ציריג. על פי המוסכם, הדבר צריך היה להתבצע רק ובכפוף לחתימת הסכם בינינו לבין הנ"ל, ורק לאחר חתימת הסכם זה היה על השותפות להודיע למינהל מקרקעי ישראל על הסכמתה להקצאת השטח לשני הקבוצות הנ"ל.

הסכמתנו, בכפוף לתנאים הנ"ל, היתה לאור משאלתו של שר האוצר דאז שנבעה, כפי שהבנו, מרצונו שעסקה זו תכניס למדינת ישראל מטבע זר.

6. כמו כן הסכמנו, בשעתו, לאפשר לארגון הקבלנים לבנות 200 יחידות דיור בשטח, וזאת מתוך ויתור שאף הוא נעשה לבקשת שר החקלאות דאז.

7. ישראלום וקבוצת ציריג לא חתמה על הסכם כלשהו עמנו ואילו ארגון הקבלנים לא עשה מאז כל פעולה שהיא.

8. כפי שציינו לעיל, הסכמתנו להקצאת שטח לישראלום, קבוצת ציריג, וארגון הקבלנים, היתה לבקשת שר האוצר ושר החקלאות למטרה מסויימת ובתנאים מסויימים (בין השאר שהבניה תעשה על ידינו עבור קבוצת ישראלום וציריג). מאחר ותוכנית זאת לא יצאה לפועל ע"י יוזמיה, הסכמתנו בטלה מעצמה וזכותינו לכל השטח נשארה שרירה וקיימת וכמו כן התחייבות הממשלה כלפינו ע"פ כל המפורט לעיל.

9. יתר על כן, בהצעת מינהל מקרקעי ישראל מיום 24.10.72, שהועברה לאישור שר החקלאות ואושרה על ידו ביום 26.11.72 נקבע, בין השאר, כי "במידה ובפועל יהיו יותר יחידות, תוקצינה אלה לשותפות שו"פ ובנק ירושלים".

10. במהלך המשא ומתן שנהלנו עם הנהלת מחוז ירושלים והדרום, ברור היה לכולם שזכותנו להקצאת הקרקע שרירה וקיימת, ואף ידוע לנו שהמלצה ברוח זאת הועברה להנהלת המינהל על ידה.
כמו כן הפקדנו מפרעה על חשבון חכירת הקרקע הנ"ל בראשית שנת 1974, סכום של 2.6 מיליון לירות. סכום זה מוחזק מאז במלואו ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

11. למרות על האמור לעיל מסרב מינהל מקרקעי ישראל להקצות לנו הקרקע שבמחלוקת דהיינו את יתרת השטח ברמות שרת, ואף החל, להפתעתנו, באחרונה בהליכים להעמדת השטח למכרז.

12. ע"פ ההסכם מיום 23.11.64 ולפי סעיף 15 לאותו הסכם נאמר;

" א. מוסכם בזה בין הצדדים כי כל חלוקי דעות או סכסוכים בקשר להסכם זה או כל דבר הנובע ממנו יועברו להכרעתם המשותפת של מי שיכהן באותה עת כמנהל הכללי של משרד השיכון ושל מי שיכהן באותה עת כיו"ר של ועד המנהלים של בנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ (להלן - "הבוררים").

ב. לא הושגה הכרעה בישיבת ההנהלה של השותפות בשאלה כל שהיא יהיה כל שותף רשאי להעביר את השאלה להכרעת הבוררים.

ג. הכרעת הבוררים פה אחד תהיה סופית ותחייב את הצדדים לכל דבר ודבר.

3/..

7. למרות האמור לעיל, ולמרות שאנו משוכנעים בצדקת טענותינו, היינו מוכנים והננו מוכנים אף עתה, להגיע להסכמה עם מינהל מקרקעי ישראל, בעניין תביעתם, וכפי שפרטנו במכתבנו למנהל המינהל מיום 8.8.78 שהעתק מצורף בזה לנוחיותך "... כל זאת בכפוף לכך שהכסף ששולם תמורת המגרשים יקבל את ביטויו הריאלי לאור הזמן שחלף מאז שולם..." דהיינו בתוספת הפרשי הצמדה וריבית.

ברצוננו לציין כי מצויים בידינו כל המסמכים, הסכמים ותכתובת אחרת, המאשרים העובדות המפורטות במכתבנו זה ואנו נוכל להמציאם בכל עת.

אנו מוסרים בידך הנאמנות המשך הטיפול בנושא.

בהזדמנות זאת ברצוננו לברך אותך ואת כל עובדי משרדך בשנה טובה, שנת שלום, בניה ויצירה.

בכבוד רב,

שותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ
ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ
כנאמן ושלוח של תומר ירושלים בע"מ
וולפסון קלור מאיר בע"מ

מד/נא

13,025 (illegible)

13,015

ה ס כ ם

שנחתם בירושלים ביום 23 בנובמבר 1964

בין ממשלת ישראל בעד ובשם מדינת ישראל (להלן: הממשלה) מצד אחד;

ובין שיכון ופיתוח לישראל בע"מ (להלן: שיכון ופיתוח) מצד שני

ובין בנק ירושלים לפיתוח וכטכנולוגיה בע"מ (להלן: הבנק) בעצמו ובתור נאמן עבור מטקיעיו הזרים (להלן: הנאמן) מצד שלישי.

הואיל והצדדים מעוניינים בביצוע הבניה של שיכון פיתוח ובנוי (להלן: ההבניה) על שטח קרקע בן כ-300 דונם (להלן: "השטח") הנמצא בדרום ירושלים והידוע בשם "גבעות כנסת" בכתובין וכשותתם בשטח המצורפת כנספח א' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו;

והואיל ובהתאם הצדדים להסכם זה לבצע את השיכון, הפיתוח והבינוי של השטח, ולייעד לבניתם של יחידות דיור לעולים, לחוסכי מפעל החסכון לבנין ולזוגות צעירים בתיאום עם עיריית ירושלים, ובניה בספורט להלן בהסכם זה.

יי לזאת הוצהר, הוסכם והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1) המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומתנאיו.

2) הממשלה מצהירה בזה כי מינהל מקרקעי ישראל הקצה לרשותה את השטח לצרכי פיתוח ובניה תוך ייעודו לבניתם של:

א) יחידות דיור לעולים
ב) יחידות דיור לחוסכי מפעל החסכון לבנין (להלן: יחידות לחוסכים)
ג) יחידות דיור לזוגות צעירים
ד) יחידות דיור למכירה חופשית
ה) מוסדות ציבור
ו) שני מרכזים מסחריים מטניים

3) למטרת ביצוע ההבניה יוצרים שיכון ופיתוח והבינוי עם חתימת הסכם זה שלחפות בינהם (להלן: החברה) לפי העקרונות וההוראות ביחס לניהול, ההתחברות המימון וחלוקת הרווחים במפורט להלן בהסכם זה.

4) מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים כי

א) חבניה החיבנון, הפיתוח והבניה על השטח היבה בהיקף מוערך של כ-3000 יחידות דיור, שני מרכזים מסחריים מטניים ומוסדות ציבור ושיא תהוצע בטבלה שלהלן.

ב) בשלב א' תהבינה כ-1000 יחידות דיור ושלש מהמרכזים המסחריים המבניים ומוסדות הציבור.

ג) הביצוע והמימון של השלבים ב' וג' ייקבעו ע"י הצדדים לאור התפתחות הביצוע של שלב א' בתחי הבנק לסטרות פיתוח ירושלים. הממשלה זכאית להביע מהתחברות והשותפות תהיה חייבת בהצוע שלב ב' אף לפני סיום שלב א'.

לא ביים הבנק עד ליום שיפוק הנאמן את הסכום הדרוש למימון השלב ב' וג', רשאית הממשלה ליתר הודעה של 90 יום להתחברות לביצוע בניה אחרת שלהיום בדרך שתמצא לנכון.

5) ...

6) ...

ד) (1) הממשלה תעמיד לרשות ההתנחלות ו לפקודתה את הסמכות, לחוק מהנוד, ובכל הקשר בסמכויות הדרושים כדי לאפשר ביצוע התכנית לפי שלביה על ידי ההתנחלות, והתחפות תחזיק לממשלה עם הבשת קיבון את הסמכות שהממשלה מעניקה עבור יחידה שיקוף או אחזקות הקבל על עצמה את ההתיבות הממשלה כלפי כנהל בקרקעי ישראל לתחלום מניה אחזקה קרקע.

(2) הממשלה תגרום לטרנספיה של הסמכות, לרוכי הריכוז בלשכת רשות הקרקעין בירושלים. ההתאחה המרכזיה והריכוז ישולמו על ידי ההתחפות.

(3) הממשלה תעשה כמיטב יכולתה כדי לאפשר ריכוז מכירה או בעלות על הקרקעות על שם רוכשיהן בזמן סבירה החזקה על הקרקעות או סוקים ככל האפשר לאחר מסירה החזקה בפועל. ידוע לצדדים כי קביעה צורה הרישום בחכירה או בבעלות, היא בידי מינהל מקרקעי ישראל.

ז) א) כל מיטון בקרקעים שיהיה דרוש לביצוע שלב א' כל התכנית (נוסף לסכומים שהחתפות תקבל מת הממשלה וכמה רוכשי הקרקעות) יימצן בפועליה הדרושים לכך ובהתאם להחלטת הבחלת ההתפות ביחד כלהלן:

(1) 40% מכל סכום מיטון - ע"י מיכון ומיתות

(2) 60% מכל סכום מיטון - ע"י הבנק.

ב) ההתחפות תשלם למיכון ומיתות ולבנק ריבית קונסוקורנטית לפי שער של 1% לשנה על מיכון הקרקעים שיבתן על ידם. במקרה של שינוי בשער הריבית הסקסימלי המוקי או ביטולו תחליט ההתחפות על גובה שער הריבית.

ג) במסגרת שלב א' יפעלו המוסדים בפועליה הדרושים כדי כתן משכנתאות על ידי הבנק לרוכשי יחידות הדיור לפי תוכיתן והמרכזים המשוערים בסכום כולל של 12 1/4 מיליון ל"י לפי הטבלה הבאה.

הממשלה (לצורך כתן משכנתאות לעולים)	3 מליון ל"י
מיכון ומיתות	2 " "
הבנק, כולל בספי הקרקע	7 1/4 " "
	12 1/4 מיליון ל"י

ד) מיכון ומיתות והבנק בפעלו בנפרד, יקציבו את הכספים לפי טעיף קטן ג' לעיל בתשבון סיוור, בבנק, לתקופה של 10 שנים בריבית של 6% לשנה בתוספת והריבית צמודות למדד המחירים לצרכן. הבנק ילווה את הכספים לרוכשי הדיור והמרכזים המשוערים לתקופה של 30 שנים, בריבית של 8% לשנה, ובתנאי ופרעון זהים, בתוספת והריבית צמודות למדד המחירים לצרכן.

במקרה ותוקלה שער הריבית המקסימלי על הלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן, ישונו שערי הריבית ולעיל בהתאם.

ה) הממשלה תמקיד בבנק המוסדים והדרושים את הכספים המוצים לכתן המשכנתאות לעולים בהתאם לסעיף קטן ג' לעיל. משכנתאות אלה תכוסנה בהפקדות שיבעו הממשלה בתנאי שלוחת מיוחדים והבנק יקבל עמלה מקובלת בגין משכנתאות אלה.

ו) אם השותפות תחליט להגדיל סכומי המשכנתאות ביחס לדירות המיועדות למכירה חופשית יתן הבנק לצורך זה את הכספים הנוספים הדרושים וכל סכום נוסף שינתן במשכנתא כאמור ינתן בתנאים שיקבעו על ידי השותפות.

ז) אם הממשלה תרצה בכך היא תהיה רשאית להגדיל סכומי המשכנתאות האמורות שיינתנו לזוגות הצעירים מכספים שתעמיד הממשלה ובתנאים ללוויט כפי שהיו חקבע, ובתוספת עמלה מקובלת לבנק.

הנאמן יקציב במקרה כזה, סכום שווה לסכום שתקציב הממשלה כאמור, לצורך מעמל שיכון אחר כפי שהממשלה תורה, ובלבד שסכום זה יינתן על ידי הנאמן בתנאים שאינם נופלים מאלה לעיהם ניתנים כספי הנאמן לפי הסכם זה.

ח) כל המשכנתאות שיינתנו לרוכשי הדירות מכל הסוגים לפי הסכם זה תבוצענה על ידי הבנק ועל אחריותו.

8) א) תודיע השותפות לממשלה בידי פעם בפעם על ידי הודעה כוקדמת של לפחות 45 יום את המועד בו תהיה מוכנה להתחיל בבצוע הבניה של שלב א' או להמשיך בבצוע השלב, המסור הממשלה לשותפות הזמנה (להלן: "ההזמנה") לבצוע הבניה המפורטו בהודעה. ההזמנה תמסר לשותפות לא יאוחר מאשר 21 יום מתאריך קבלת הודעה השותפות ע"י הממשלה.

ב) קבלת ההזמנה תחייב את השותפות להתחיל בבצוע הבניה במועד הנקוב בהודעה ולהמשיך בבניה בקצב סביר עד לסיומה.

ג) מסירת ההזמנה תחייב את הממשלה לשלם לשותפות בהתאם להתקדמות הבניה סכום כולל של 10,000 ל"י לגבי כל יחידת דיור לעולים. כן תחייב ההזמנה את הממשלה לשלם לשותפות עם מסירת ההזמנה סכום של לפחות 3,000 ל"י לגבי כל יחידת דיור לתוסכים, כפי שיוסכם.

9) א) סטנדרט הבניה לדירות המיועדות לעולים, לתוסכים ולזוגות צעירים יהיה כמקובל בבניה צבורית המתאשרת על ידי הממשלה.

ב) סטנדרט הבניה לדירות למכירה חופשית יקבע ע"י השותפות.

10) א) הממשלה תציע את הדירות המיועדות לתוסכים לכל התוסכים ולכל המועמדים לשיכון הרשומים אצלה או שירשמו אצלה וכן היא תציע לזוגות הצעירים את הדירות המיועדות לזוגות צעירים, בתאום עם עיריית ירושלים.

ב) הדירות המיועדות לעולים תאוכלסנה בהתאם להכוונת מחלקת הקליטה של הסוכנות.

ג) הממשלה תפנה את התוסכים והזוגות הצעירים לשותפות תוך 3-4 חדשים מתאריך התחלת הבניה, נתחה תוזה הכישה בין חוסך במסגרת מעמל התסכון ובין השותפות, תעביר הממשלה לשותפות ללא דחוי את כל הכספים שהצטברו לזכות הרוכש במעמל התסכון בנכוי התכום ששולם על ידי הממשלה עם מסירת ההזמנה בגין הדירה שנרכשה באמור.

ד) אם עד שנה ומשים לפני סיום בניתן של הדירות לחוסכים ו/או לדוגות צעירים לא נתחתמו חוזי רכישה במספר מספיק כדי לאכלס את כל הדירות האמורות, תהיה השותפות רשאית למכור אותן דירות במכירה חופשית.

ה)(1) את הדירות המיועדות לעולים רשאית הממשלה להעביר לעמידר או לגיעו אותן לכל מטרה שתמצא לנכון, בתנאי שהשותפות תקבל את מלוא מחירן. באם הממשלה לא תיכלסה הדירות לעולים או חלק מהן ואף לא העבירה אותן או חלקן לעמידר ואף לא ייעדה אותן או חלקן לכל מטרה אחרת - יקבעו הבוררים לפי הסכם זה את מועד התשלום לשותפות של יתרת מחירן של דירות אלה.

(2) ייעדה הממשלה דירות המיועדות לעולים למטרות אחרות יהיה הבנק חייב - לפי דרישת הממשלה - לתת בגין כל דירה שייעודה שונה כאמור - מככנתא על הדירה כאילו שלא שונה ייעודן, דהיינו סכום של -.5,000 לי"י על כל יחידה כזאת ובתנאים הנקובים בסעיף 7 (ד) לעיל.

(3) במקרה והממשלה תרצה לשחרר דירות המיועדות לעולים למכירה חפשית, והשותפות תסכים לטפל במכירת דירות כאלה, אזי תוסדר החזרת הכספים ששלמה הממשלה לשותפות בגין דירות כאלה בין הממשלה ובין השותפות.

ו) א) השותפות תגיע להסכם עם הממשלה בדבר מחירי המכירה של הדירות (למעט דירות למכירה חפשית והמרכזים המסחריים) לגבי היעודים לסוגיהם.

ב) תחשיב מחירי הדירות לעולים ייעשה על ידי השותפות ויובא לאשורה של הממשלה.

ג) תחשיב מחירי הדירות המיועדות לחוסכים ולזוגות צעירים יכלול את כל הפרימים של מחיר העלות כגון: תכנון, פתוח, מחיר הבניה לקבלן, מחיר הקרקע, מסים לסוגיהם, הוצאות מימון הבניה, התשלום ל"עמידר" עבור האיכלוס ובתוספת רווח סביר על כלל העלות כאמור.

ד) שעור הרווח הסביר של השותפות ייקבע בין הממשלה ובין השותפות בהסכמה הדדית.

ה) התחשיב לגבי הדירות המיועדות למכירה חופשית ולגבי המרכזים המסחריים וקביעת מחירי המכירה שלהם יעשה על ידי השותפות.

ו) נוסח חוזי הרכישה שיחתמו בין השותפות לבין רוכשי הדירות והמרכזים המסחריים יערך על ידי עורכי הדין של שיכון ופיתוח ובאשור.

ז) השותפות תחייב את הרוכשים לסוגיהם גם בסעיפים המבטיחים לה בקשר לפרצלציה ולרישום בהוצאות ריכוז הבתים המשותפים, בהוצאות ביול ושכ"ט עו"ד, המסים והאגרות וכד'.

ח) לחוסכים במסגל התוכנון לבניין של מטרה השיכון תהיה זכות לרכישת יחידות הדיור המיועדות למכירה חופשית בתנאים דלהלן:

(1) ביחס לכל דירה שתירכש ע"י החוסכים בתוקף הזכות הניתנת להם יקבלו הנחה בשיעור של 3% מהמחיר בו נמכרת דירה כזו לציבור.

(2) הזכות תהיה בתוקפה במשך תקופה של 3 חדשים מהתאריך בו מוצענה הדירות מהסוג והמדר לצבור על ידי השותפות ובלבד שהזכות תחול בכל מקרה רק על דירות שטרם נמכרו על ידי השותפות.

12) א) איכלוס הדירות שתבנינה - למעט דירות המיועדות למכירה חופשית- ייעשה על ידי הממשלה באמצעות חב' "עמידר" שתקבל עבור בצוע פעולה זאת -.120 ל"י לכל יחידת דיור שתאוכלס על ידה.

ב) מכירת הדירות המיועדות למכירה חופשית תיעשה על ידי "חומה ירושלים" בע"מ תמורת עמלה של 1% ממחיר הדירה. הופנו רוכשים ל"חומה" ע"י טיכון ופיתוח תקבל טיכון ופיתוח מ"חומה" את סכום העמלה עבור כל עיסקה שנתבצעה עם רוכשים כאלה.

13) א) עבודה בנייה כל המבנים לפי הסכם זה תמסר ל"בתים", חברה לבנין ופתוח בע"מ (להלן - "בתים").

ב) המחיר שתקבל "בתים" עבור בנייה המבנים יהיה בהתאם לתוצאות המכרז שפרסמה הממשלה לחלוקה עבור בנייה מבנים רומנים בירושלים בהוספת התיקרויות בשכר עבודה ובחפרים שחלו מאז, ובשינויים המחויבים לפי הענין.

ג) תמורת הסכמת טיכון ופתוח והנאמן לגרום לכך כי השותפות תמסור עבודת הבנייה לבתים ותמורת הסכמת השותפות למסור את עבודת הבנייה לבתים תחויב בתים לשלם 3,6% מהיקף העבודה.

בגין שלב א' יחולק הסכום שיתקבל תמורת ה-3,6% האמורים כלהלן:

(1) לנאמן הסך -.600,000 ל"י

(2) לטיכון ופתוח הסך -.165,000 ל"י ובן

(3) לשותפות סכום שיהיה שווה להפרש שבין 3,6% מהיקף העבודה שתמסר לבתים ובין הסך של -.765,000 ל"י שעל בתים לשלם לפי פסקות (1) ו-(2) לעיל.

להקלת הגבייה מוסכם כי מכל סכום שעל השותפות לשלם לבתים לפי חוזה הקבלנות שייחתם ביניהם תנכה השותפות סך שיהיה שווה ל-3,6% מהסכום שעומד לתשלום ומהכספים שיגבו כאמור השלם השותפות לנאמן ולטיכון ופתוח את המגיע להם לפי פסקות (1) ו- (2) לעיל וכל יתרה תשאר בידי השותפות.

ד) בגין השלבים ב' וג' יחולק הסך של 3,6% בין הנאמן, טיכון ופתוח והשותפות, בהתאם לסכומים שהנאמן וטיכון ופתוח יעמידו לרשות הבנק למתן התחייבויות, כפי שייקבע על פי הוראות סעיף 4 ג) דלעיל, באשר בתור בסיס לחלוקה השלוקה ישמשו הסכומים הקבועים בפסקאות (1) (2) ו (3) של פסקה (ג) של סעיף זה, שנקבעו בעקבות השקעת של הנאמן בסך 7 1/4 מליון לירות ושל טיכון ופתוח בסך 2 מליון לירות, לפי ממון מוסכמות בשלב א'.

14. מוסכם בזה בין טיכון ופתוח והנאמן שהשותפות ביניהם תקויים ותתנהל לפי התנאים וההוראות כדלקמן:

א) השותפים ישתתפו ברווחי או - הפסדי השותפות כדלקמן:

הנאמן - 60%

שכון ופתוח - 40%

ב) הנהלת השותפות תהיה בת 4 חברים. ההנהלה תנהל את ענייני השותפות. כל שותף ימנה בהודעה בכתב לשותפות יגי מנהלים. כל שותף יהיה רשאי למנות גם מחליף או ממלא מקום למנהל - בין דרך קבע ובין לישיבה או לישיבות ההנהלה מסוימות. הזכות למנות מנהל או מחליף למנהל כוללת גם ובאותו אופן הזכות להחליף מנהל כאמור.

ג) הקורום הדרוש לישיבות ההנהלה יהיה שני מנהלים לפחות, משהאחד הנו מנהל שנתמנה על ידי הנאמן והשני הנו מנהל שנתמנה על ידי שכון ופתוח.

ד) החלטות ההנהלה תתקבלנה ברוב דעות המנהלים המשתתפים בה, אולם לא יהיה תוקף להחלטה שלא הצביעו עבורה לפחות מנהל אחד שמונה על ידי הנאמן ומנהל אחד שמונה על ידי שכון ופתוח.

ה) למחליף או ממלא מקום מנהל תהיה הזכות להשתתף בכל ישיבות ההנהלה אולם קולו לא יובא במנין הקולות אם נוכח באותה ישיבה המנהל שהוא משמש מחליפו או ממלא מקומו.

ו) משרד השותפות יהיה בירושלים, ברחוב בן-הלל 12.

ז) החלטות ההנהלה שתתקבלנה כדלעיל תחייבנה את השותפות.

ח) ההנהלה תקבע את סדרי דיוניה ותבחר ביו"ר לישיבותיה בין דרך קבע ובין לתקופה מסוימת, אולם ליו"ר כזה לא יהיה קול נוסף או מכריע.

ט) ינוהל פרטיכל מכל ישיבות ההנהלה וכל פרטיכל יובא לאשור ההנהלה בישיבה שתתקיים מיד לאחר הישיבה שבקשר אליה נערך הפרטיכל והוא ייחתם על ידי יו"ר הישיבה בה מובא הפרטיכל לאשור.

י) ההנהלה תקבע את האנשים שיהיו בעלי זכות חתימה בשם השותפות.

יא) ההנהלה תקבע סידרי הנהלת חשבונות של השותפות.

15. א) מוסכם בזה בין הצדדים כי כל חלוקי דעות או סכסוכים בקשר להסכם זה או כל דבר הנובע ממנו יועבר להכרעתם המשותפת של מי שיבחרו באותה עת כמנהל הכללי של משרד השכון ושל מי שיבחרו באותה עת כיו"ר של ועד המנהלים של בנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ (להלן - "הבוררים").

ב) לא הושגה הכרעה בישיבה ההנהלה של השותפות בשאלה כלשהיא יהיה כל שותף רשאי להעביר את השאלה להכרעת הבוררים.

ג) הכרעת הבוררים פה אחד תהיה סופית ותחייב את הצדדים לכל דבר ודבר.

ד) לא הגישו הבורחים להכרעה מוסכמת בענין שהובאו בפניהם, אזי יועבר הענין להחלטתו של מי שיכהן באותה עת כראש עיריית ירושלים, והחלטתו של זה האחרון תהיה סופית ותחייב את הצדדים לכל דבר ועניין.

ה) הבורחים ורשם עיריית ירושלים לא יהיו כפופים לדוראות החוק או דיני הפרוצדורה והראיות, ויהיו רשאים לתת צווי עשה ולא תעשה.

ו) סעיף זה ייחשב כשטר בוררין בין כל הצדדים להסכם זה.

16. כל הצדדים להסכם זה מצהירים ומתחייבים בזה לעשות כל דבר ועניין בכל הפעולות שיהיה צורך בהם לשם ביצוע הוראות הסכם זה וכלולי תנאיו.

17. הוראות הביטול של הסכם זה ישולמו על ידי הבוחרות.

18. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה (כל עוד לא הודיע צד כלשהו למשנהו בכתב על שנוי כתובתו) הן :

א) עקמשלה - משרד השכון רח' ד' 15 הקריה תל-אביב

ב) הבנק והנאמן - רחוב בן-הלל 12, ירושלים

ג) שכון ובתרת - רחוב החשמונאים 123, תל-אביב

19. הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ובקבלת הודעות נוטריוניות או אחרות בקשר להסרה כל שהיא של תנאי הסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

בנק ירושלים
לפתוח ו משכנתאות בע"מ
ירושלים

שותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ
ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ

ירושלים, 8.8.1978
מס. שו/ 74

לכבוד
מר י. עקנין
מנהל כללי
מינהל מקרקעי ישראל
רחוב שמאי 6
ירושלים

א.נ.,

הנדון: רמות שרת, הסכמי פתוח שלב א' ו-ב'.

בפגישה שהתקיימה במשרדך ביום 14.7.78 הצגנו בפניך את עמדתנו בכל הקשור לתביעת מינהל מקרקעי ישראל לתשלום נוסף עבור מגרשים שבנייתם טרם החלה.
בקשר לכך הצגנו בפניך את סיכום הפגישה שהתקיימה עם מנהל מחוז ירושלים ביום 11.9.77, לפיה אנו פטורים מתשלום נוסף עבור מגרשים 8,7,6 ו-43 לגבי שלב א' ולגבי כל המגרשים בשלב ב'.

למרות ההסכם הנ"ל ועל מנת למנוע הליכים משפטיים, אנו מוכנים לקבל את ההצעה, אליה התייחסת באותה פגישה, כלהלן:-

לגבי שלב א' יעודכן מחיר הקרקע שלא נבנתה בשלמות לפי השומה שנערכה ע"י השמאי הממשלתי בשנת 1977, ולגבי שלב ב' תערך שומה חדשה, כל זאת בכפוף לכך שהכסף ששולם תמורת המגרשים יקבל את ביטויו הריאלי לאורך הזמן שחלף מאז שולם, כפי שהבינונו את גישתך בעניין זה,
בהשבון שיינתן לשותפות תזוכה השותפות בערכים ריאליים גם עבור שטחים שנצולם נמנע ממנה ע"י רשויות התכנון, זאת כמתחייב מההסכמים הנ"ל.

עד להתחשבנות בינינו כאמור יאפשר המינהל לשותפות המשך פעולות הפתוח והבניה ויטפל בעניני השותפות לרבות ובקשות להיתרי הבניה.

אנו מקוים שבאופן זה יבואו חילוקי הדעות בקשר להסכמים הנ"ל לסיומם המוצלח בדרכי שלום.

לגבי יתרת השטח ברמת שרת, ענין שנדון באותה פגישה ולא הושגה בו הסכמה, מסרנו לך העתק מההסכם שבין ממשלת ישראל והשותפות והסבנו תשומת לבך לסעיף הדן בחילוקי דעות בין הצדדים.

אנו מצפים לתגובתך בעניין זה.

בכבוד רב

שותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ
ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ
כנאמן ושלוח של תמר ירושלים בע"מ
וולפסון קלור מאיר בע"מ

העתק: מר י. נריה, מנהל מחוז י-ם
מר א. כהן, מנהל עסקות והחכרות
מחוז ירושלים

מד/שש

ירושלים רחוב הרברט שמואל 2 טלפון 02)2 ת. ד. (02

סיכום דברים

מפגישה שהתקיימה ביום 11.9.77 במשרדי מינהל מקרקעי ישראל בירושלים בהשתתפות ה"ה:

מר איש-שלום
י. גרית
א. כהן
ט. דביר
י.רוות, עו"ד

נדונו השאלות שהתעוררו בין מינהל מקרקעי ישראל ושותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ ובקק ירושלים לפתוח ומסכמאות בע"מ בענין המקרקע והסכמי הפיתוח לבניית שלב א' ושלב ב' בשכונת רמות שרת.

תוסכם:

1. שלב א'

א. לגבי מגרשים מס' 8,6 (בית מס' 7) וחלק ממגרש מס' 43 (בית מס' 56)+ נציג השותפות ביחד עם נציג המינהל יקבעו לוח זמנים חדש שיקח בחשבון את העכובים בבנית שלשותפות לא היתה שליטה עליהם, לאחר שנער דביר ימסור למינהל הצהיר המפרט את סיבות העכובים הנ"ל.

ב. לגבי מגרש מס' 43 (בית מס' 43) ויתרת משטח של מגרש 43 שביצולו נמנע ע"י הרשויות התכנון והביא להקטנת אפשרויות ביצול השטח - תוסכם עקרונית:

(1) המינהל והשותפות יקבעו את הערך הנוכחי לזיכוי של התשלומים ששולמו ע"י השותפות עבור רכישת מגרש מס' 1 ויתחשבנו לגבי הסכומים שעל השותפות לשלם למינהל עבור הפרשי מחיר מגרש מס' 2 לפי השומה החדשה של השמאי המשלתי.

(2) נציג המינהל ונציגי השותפות ייפגשו עם שמאי המשלתי כדי לברר את אופן הזיקוב הפרשי התשלום המגיעים לשותפות עקב הקטנת אפשרויות הנצול של מגרש מס' 43, ולשמוע חוות דעתו בענין ובהמשך לכך ישובו הצדדים לדי בגושא.

2. שלב ב'

לגבי המגרשים (24,12,11,10,9) על בסיס התצהיר המוזכר בסעיף 1א' - יקבעו נציג המינהל ונציג השותפות לוח זמנים חדש שיקח בחשבון את העכובים בהליכי התכנון ובהליכי אישור תוכניות בבין עיר אשר לשותפות לא היתה שליטה עליהם.

נציגי השותפות תביאו למשותפ לב המינהל עובדת קיומים של מספר מבנים המוסיפ בשטח זה אשר פינויים עלול לגרום עיכובים נוספים אשר לשותפות אין שליטה עליהם.

מרדכי איש-שלום

ת צ ה י ר

אני הח"מ, משה דביר, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק מצהיר בזה כדלקמן:

1. אני נותן תצהירי זה בהמשך ובהתאם לסיכום הפגישה שנתקיימה במשרדו של מר י. נריה, במינהל מקרקעי ישראל ביום 77.

2. לשותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ ובנק ירושלים לפתוח ומסכנתאות בע"מ (להלן - "השותפות") נגרמו עכובים שהשפיעו וישפיעו על לוח הזמנים של הסכם הפיתוח לשלב ב' ברמות שרת (כ-230 יח' דיור), בשל נסיבות וארועים שלשותפות אין ולא היתה שליטה בהם, והמפורטים, בין השאר, להלן.

3. בסמוך לחתימת הסכם הפיתוח האמור, פעלו מתכנני השכונה באופן רצוף, על פי יוזמות והנחיות של גורמי תכנון עירוניים ואחרים, לעבד תכנית שינויים של תכנית 1269 המקורית.

4. לפי מיטב ידיעתי החליטה הועדה המחוזית לתכנון ובניה, אחרי מספר דיונים קודמים, בישיבתה מיום 14.6.77, על הפקדת תכנית בנין ערים 1269 ג' (להלן - "התכנית") שעובדה ביזמת רשויות התכנון העירוניות ושהינה תכנית שינויים של תכנית 1269 המקורית, ומתייחסת, בין השאר, לשינויים במתחם של 230 יחידות דיור באתר רמות שרת - שלב ב'.

5. השותפות העבירה את התשריטים והתקנות לחתימת מינהל מקרקעי ישראל ביום 22.7.77.

6. במכתבה אל השותפות, מיום 22.11.77, הודיעה עירית ירושלים, כי על השותפות לפרסם מודעה בעתונות בדבר הפקדת התכנית.

8. ההודעה על ההפקדה פורסמה בעתונות בראשית דצמבר 1977 ומרם חלפה תקופת ההפקדה הנדרשת בחוק.

8. אני מצהיר שזהו שמי, זו חתימתי וכל האמור לעיל אמת.

משה דביר

תגני מאשר כי ביום
הופיע בפני עו"ד
מר משה דביר המוכר לי אישית
ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר
את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה
צפוי לעונשים הקבועים בחוק חתם בפני
על הצהרתו זו.

עו"ד

ת צ ת י ר

אני מתיימ משם דביר, לאחר שהוזהרתי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר כדלקמן :

1. לפי מיטב ידיעתי ואמונתי, כל העכובים בביצוע הבניה במגרשים 6, 8 (בית מס' 7) וחלק ממגרש 43 (בית 56) נגרמו כתוצאה מגורמים שלא היו בשליטת שותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ (להלן - התובעות), שלא היה ניתן לצפותם מראש או למנעם, והם בבחינת "כח עליון".

2. עקב אי בהירות בקשר להקצאת קרקע במגרש 43 לדיירי פקדון לבנין 1969 והליכים משפטיים שהתנהלו בענין זה, התעכבה הוצאת היתר בניית לבניית בית 56, וההיתר הפורמלי טרם נתקבל.

3. יתרת השטח במגרש 43 לא נוצלה לבניית בשל סרובן של רשויות התכנון לאשר בניית כל המבנים במגרש בגובה של 12 קומות כפי שמקאת תכנית בנין עיר מאושרת.

4. לפי מיטב ידיעתי ואמונתי, ועפ"י תריסומים בתיקי העיריה יתרת שטח תבניה שנותרה במגרשים 8 - 1 לצורך בניית בית 7 היתה -.1533 מ"ר, בעוד שהשותפות העריכה שהשטח הדרוש לבניית תבית היגו כ-4000 מ"ר במכתבה אל מינהל מקרקעי ישראל מיום 2.5.77, הודעה השותפות כי אין די ביתרת השטח הנ"ל לבניית תבית.

5. השותפות בקשה מהמתכננים לתכנן מחדש את בית 7 לנוכח התכנון המופי של דרך גולומב, אשר בית זה יבנה לארכו. תכנון תכביש הושלם רק לקראת אמצע שנת 1977, וברור מתן השלכותיו של תכביש בתכנון ובבניית תבית תנ"ל.

6. מעיון בתיק תבניה בעיריית ירושלים נתברר לי העובדות תבאות בקשר לבית 56 :

(א) תכנית תבניה הוגשה לועדת התכנון והבניה לאישור ביום 31.12.74.

(ב) ביום 9.12.75 התליטה ועדת משנה לאשר את התכנית.

(ג) ביום 25.3.76 הוגש מכתב התנגדות מטעם דיירי פקדון לבנין. בעקבות דיון, התליטה תועדת ביום 3.5.76 להעביר התכנית לאגף בנין ערים.

(ד) ביום 6.7.76 הגישה שותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ (להלן - השותפות) תכניות מתוקנות.

(ה) ביום 20.8.76 נתקיימה פגישה בין מר בנבנישתי לבין הדיירים המתנגדים, בה תבטיח להם מר בנבנישתי לא לאשר התכנית למני בדיקת הזכויות בקרקע.

(ו) ביום 11.3.77 הועברה התכנית לחוות דעת עו"ד אלירז מהמחלקה המשפטית בעיריית ירושלים.

(ז) ביום 1.4.77 הוחזר תנושא, בהתאם להחלטת עו"ד העיריה, לדיון בועדת.

(ח) ביום 27.4.77 אשרה ועדת המשנה את תכנית תבניה עפ"י חוות הדעת המשפטית, והמליצה בפני הועדה המחוזית לאשר את תבניה.

(ט) ביום 31.5.77 תוחזרה התכנית מהועדה המחוזית, מבלי שזו דנה בה.

(י) טרם נתקבל היתר פורמלי.

7. אני נותן הצהירי זה בהתאם לסיכום הדברים שבין מינהל מקרקעי ישראל לבין השותפות, מיום 11.9.77, בענין חקרקע והסכמי המיתוח לבניית שלב א' ושלב ב' בשכונת רמות שרת.

8. אני מצהיר שזהו שמי, זו חתימתי וכל האמור לעיל אמת.

משה דביר

תיום 5.12.77
תופיע בפני עו"ד
מר משה דביר המוכר לי אישית
ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר
את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה
צפוי לעונשים הקבועים בחוק החתם
בפני על הצהרתו זו.

עו"ד

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

יחידה: לשכת המנהל
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
10 -11- 1978
ירושלים

תאריך: ח' בחשון תשל"ט
8 בנוב' 1978

מספר:

לכבוד
מר ש.אבני, מנכ"ל
משרד הבנוי והשכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: רמות שרת
מכתבך מיום 13.10.78

אין שום מחלוקת בנידון בין ממ"י ובין כל גורם שהוא. הנושא לובן וסוכם בזמנו ואף הובא לבוררות בפני השר גבתי, אשר החליט כפי שהחליט.

במידה וצד מהצדדים רואה עצמו מקופח, הרי לעולם עומדת לו זכותו לפנות למוסדות השיפוטיים המתאימים.
אין מתפקידה של הועדה העירונית שליד מועצת מקרקעי ישראל או כל מוסד אחר, לברור לשפוט ולפסוק בנושאים שיפוטיים.

לסיכום אציין כי ממ"י כיבד בעבר כל הסכם עליו חתומה ממשלת ישראל ואף ימשיך וינהג כך בעתיד. במקרה דנן, מיצה ממ"י את כל האפשרויות.

בברכה,

יעקב עקנין
מנהל המינהל

עותק: מר א.שרון, שר החקלאות
מר ג.פת, שר הבנוי והשיכון

רחוב שמאי 6 ת"ד 2600 ירושלים 020 91 טל' 223121 (02)
249271
מדף 1046

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

יחידה: לשכת המנהל
ירושלים

משרד הבינוי ו...
לשכ...
17 -11- 1978
ירושלים

תאריך: כ"ג בתשרי תשל"ט
24 באוק' 1978

מספר:

לכבוד
מר ש.אבני, מנכ"ל
משרד הבנוי והשיכון
ירושלים

הנדון: רמות שרת

מאשר קבלת מכתבך מיום 13.10.78 .

בברכה,

משה אדרי
עוזר למנהל המינהל

רחוב שמאי 6 ת"ד 2600 ירושלים 020 91 טל' 223171 (02)
249271

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ב בחשרי תשל"ט
13 אוקטובר 1978

אל: מר י. עמנין, ראש מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: רמות שרת.

שותפות שיכון ופיתוח לישראל בע"מ ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ פנה אלינו בגין מחלוקת שהתעוררה בינם לבין מנהל מקרקעי ישראל בשני הנושאים הבאים:

א. זכויות השותפות דלעיל ליתרה בלתי מוקצאת של קרקע לבנייה ברמות שרת.

ב. תביעות מינהל מקרקעי ישראל לתוספת שומה בעקבות הערכה מחדש של מגרשים הכלולים במסגרת הסכמי פיתוח שנחתמו.

כדי למנוע דין ודברים מיגע הנני מציע כדלקמן:-

א. להורות על הקפאת טיפול וקביעת דיספוזיציה אחרת של קרקעות ברמות שרת, עד לבירור הנושא, כפי שיפורט להלן.

ב. להעביר הנושא בועדה לקרקע עירונית שליד מועצת מקרקעי ישראל, אשר תשמע הטענות ותחליט בנושא בהשתתפות נציג משרדנו.

אני רוצה להזכירך כי הנושא שבגין השותפות מעוגן בהסכם שחתמה ממשלת ישראל.

בברכה

שלמה אבנר
המנהל הכללי

עותק: שר הבינוי והשכון, מר ג. פת
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הגב' כ'

מרדכי איש-שלום

ירושלים
מחוצב 9
בית-הכרם

טלפון
53 73 05

24.10 78

שותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ
ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ

ירושלים, כג' בחשרי תשל"ט
24.10.78

לכבוד
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 8
ירושלים

מכלי לפגוע בזכויות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
יחידת המיחשוב הכללי
29 -10- 1978
ירושלים

א.נ.,

הנדון: רמת שרת

בהמשך לפגישתנו בנדון ומכתבנו אליך מיום 8.8.78 שלצערנו לא קבלנו תשובה להצעתנו להיזקק לבוררות בענין יתרת חשטח ברמת שרת בהתאם לסעיף 15 מההסכם בין הממשלה ושותפות מיום 23.11.64.

לפי סעיף זה הבוררים הם: מנהל משרד השכון ויו"ר הועד המנהל של בנק ירושלים, ובהעדר הסכמה ע"י השניים, ראש עיריית ירושלים יהיה הבורר המכריע.

בהתחשב ששני בוררים הם בבחינת "בעלי ענין" ולמרות זאת שזכותנו לתבוע שהבוררות תתנהל לפי הקבוע בהסכם נהיה מוכנים להסכים שיתמנה ע"י הצדדים בורר יחיד והצעתנו היא למנות את מר ישראל קרגמן מי שהיה יו"ר ועדת הכספים של הכנסת כבורר יחיד.

לתשובתכם המידית אנו מצפים.

בכבוד רב,

שותפות
שכון ופתוח לישראל בע"מ
ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ

שותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ
ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ

ירושלים, כט' בחשרי תשל"ט
30.10.78

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נושא: המינהל הכללי
30-10-1978
ירושלים

לכבוד
מר ש. אבני
המנהל הכללי של
משרד הבנוי והשכון
ירושלים

מר אבני היקר!

הנדון: רמת שרת

ביום 25.9.78 התקיימה ישיבה בלשכת השר בענין המחלוקת עם מינהל מקרקעי ישראל שפרטיו הועלו בישיבה הנ"ל וכן במכתב מפורט אליך מיום 27.9.78.

בסכום הישיבה הנ"ל, קבלת על עצמך להעלות את הנושא בפני מר בן שמש יו"ר ועדת הערעורים של מינהל מקרקעי ישראל.

בינתיים לוחץ עלינו המינהל לסכם אתו בכל הנושא של השומה החדשה ל-300 יחידות הדיור שבחלקו נמצא בבניה בחלקו בשלבי תכנון אחרונים. לפי השומה החדשה שאגב שלמנו עבור שטחים אלה מאה אחוז מערך הקרקע הזאת, המדובר הוא בסכום של כ-20 מיליון לירות.

אנו חוששים שהמינהל עלול גם להפסיק את העבודה בבנין 56 (70 דירות) וכן אינו חותם על תכניות לשם הגשתם לפוסדות התכנון.

איננו נוקטים שום פעולה ושום מעשה היות ואנו מחכים לתוצאות הפגישה שלך עם מר בן שמש. למעלה משבועיים ימים אני מנסה להשיג שיחה טלפונית אתך אולם לצערי ללא הצלחה.

יודע אני שרובץ עליך עול כבד של עבודה רבה, אולם למרות כל אלה זכאי אני והמפעל המשותף לנו לדעת את תוצאות פעולתך בנדון ולו ע"י הודעה טלפונית וזאת כדי שנוכל לתכנן את המשך פעולתנו כפי שסוכם עם השר ולנקוט באמצעים משפטיים.

להודעתך המיידית אנו מצפים.

בכבוד רב,

מרדכי איש שלום

ירושלים רחוב הרברט סמואל 3 טלפון 221271 ת. ד. 2071

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ב תשרי תשל"ט
13 אוקטובר 1978

אל: מר י. עמנין, ראש מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: רמות שרת.

שותפות שיכון ופיתוח לישראל בע"מ ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ פנה אלינו בגין מחלוקת שהתעוררה בינם לבין מנהל מקרקעי ישראל בשני הנושאים הבאים:

א. זכויות השותפות דלעיל ליתרה בלתי מוקצאת של קרקע לבנייה ברמות שרת.

ב. תביעות מינהל מקרקעי ישראל לתוספת שומת בעקבות הערכה מחדש של מגרשים הכלולים במסגרת הסכמי פיתוח שנחתמו.

כדי למנוע דין ודברים מייגע הנני מציע כדלקמן:-

א. להורות על הקפאת טיפול וקביעת דיספוזיציה אחרת של קרקעות ברמות שרת, עד לבירור הנושא, כפי שיפורט להלן.

ב. להעביר הנושא בועדה לקרקע עירונית שליד מועצת מקרקעי ישראל, אשר תשמע הטענות ותחליט בנושא בהשתתפות נציג משרדנו.

אני רוצה להזכירך כי הנושא שבגין השותפות מעוגן בהסכם שחתמה ממשלת ישראל.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

עותק: שר הבינוי והשכון, מר ג. פת
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

שותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ
ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ

ירושלים, 27.9.1978
מס. שו/ 91

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
28 -09- 1978
ירושלים

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

א.נ.,

הנדון: רמות שרת.

בהמשך לפגישה שנתקיימה בלשכת שר הבינוי והשיכון ביום 25.9.1978, בה נטלת חלק, ולפי המוסכם באותה פגישה, הננו לפרט לפניך את שני הנושאים שלגביהם קיימת אי הסכמה ביננו לבין מינהל מקרקעי ישראל.

(א) זכויותינו ליתרה הבלתי מוקצאת של קרקע לבניה ברמות שרת.

(ב) תביעת מינהל מקרקעי ישראל לתוספת שומה בעקבות הערכה מחדש של מגרשים הכלולים במסגרת הסכמי פיתוח שנחתמו.

להלן העובדות העיקריות הנוגעות לכל אחד מהנושאים הנ"ל,

(א) זכויותינו ליתרת הקרקע

1. ביום 23.11.64 נחתם הסכם מסגרת בין ממשלת ישראל לביננו, עותק ההסכם מצורף בזה. ההסכם מדבר בתכנון, פיתוח ובניה של כ-3000 יחידות דיור ברמות שרת, שני מרכזים מסחריים ומוסדות ציבור שונים שיוקמו באתר בשלושה שלבים.
2. ביום 22.2.69 הורה מנכ"ל משרד השכון דאז, למנהל מינהל מקרקעי ישראל להורות לעובדיו לעשות את כל הדרוש לשם קיום וביצוע ההסכם האמור.
3. ביום 29.5.69 כתב לנו מר מ. טלמון, ממנהל מקרקעי ישראל, כי מנהל המינהל הורה לו לאשר הקצאת השטח על שלביו, בהתאם להמלצת משרד השכון. ואכן, המלצת משרד השכון ניתנה ביום 24.9.69 על ידי מנכ"ל משרד השיכון וקבעה בין השאר:

"אנו ממליצים להקצות ללא מכרז את השטח לשותפות שיכון ופיתוח לישראל בע"מ ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ, לשם תכנונו, פיתוחו ובינויו לשלביו".

כהנמקה להמלצתנו זו, הזכיר שוב מנכ"ל משרד השיכון דאז כי:
"המלצה זו מסתמכת על התחייבות ממשלת ישראל לשותפות הנ"ל,
כפי שבאה לידי ביטוי בהסכם שנערך ונחתם בין הצדדים ביום 23.11.64..."

2/..

4. ביום 26.10.69 הודיע מנהל מינהל מקרקעי ישראל כי הינו מסכים לתכנו של מכתב מנכ"ל משרד השיכון בנדון, וכי העביר הוראות לביצועו.

5. בשלהי שנת 1971, בעקבות פנייתו האישית של שר האוצר דאז, המנוח פנחס ספיר, הסכימה השותפות כי שטח לבניית 320 יחידות דיור ייבנה על ידה עבור חברת ישראלום וקבוצת צירי"ג. על פי המוסכם, הדבר צריך היה להתבצע רק ובכפוף לחתימת הסכם בינינו לבין הנ"ל, ורק לאחר חתימת הסכם זה היה על השותפות להודיע למינהל מקרקעי ישראל על הסכמתה להקצאת השטח לשני הקבוצות הנ"ל.

הסכמתנו, בכפוף לתנאים הנ"ל, היתה לאור משאלתו של שר האוצר דאז שנבעה, כפי שהבנו, מרצונו שעסקה זו תכניס למדינת ישראל מטבע זר.

6. כמו כן הסכמנו, בשעתו, לאפשר לארגון הקבלנים לבנות 200 יחידות דיור בשטח, וזאת מתוך ויתור שאף הוא נעשה לבקשת שר החקלאות דאז.

7. ישראלום וקבוצת צירי"ג לא חתמה על הסכם כלשהו עמנו ואילו ארגון הקבלנים לא עשה מאז כל פעולה שהיא.

8. כפי שציינו לעיל, הסכמתנו להקצאת שטח לישראלום, קבוצת צירי"ג, וארגון הקבלנים, היתה לבקשת שר האוצר ושר החקלאות למטרה מסויימת ובתנאים מסויימים (בין השאר שהבניה תעשה על ידינו עבור קבוצת ישראלום וצירי"ג). מאחר ותוכנית זאת לא יצאה לפועל ע"י יוזמיה, הסכמתנו בטלה מעצמה וזכותינו לכל השטח נשארה שרירה וקיימת וכמו כן התחייבות הממשלה כלפינו ע"פ כל המפורט לעיל.

9. יתר על כן, בהצעת מינהל מקרקעי ישראל מיום 24.10.72, שהועברה לאישור שר החקלאות ואושרה על ידו ביום 26.11.72 נקבע, בין השאר, כי "במידה ובפועל יהיו יותר יחידות, תוקצינה אלה לשותפות שו"פ ובנק ירושלים".

10. במהלך המשא ומתן שנהלנו עם הנהלת מחוז ירושלים והדרום, ברור היה לכולם שזכותנו להקצאת הקרקע שרירה וקיימת, ואף ידוע לנו שהמלצה ברוח זאת הועברה להנהלת המינהל על ידה.
כמו כן הפקדנו מפרעה על חשבון חכירת הקרקע הנ"ל בראשית שנת 1974, סכום של 2.6 מיליון לירות. סכום זה מוחזק מאז במלואו ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

11. למרות על האמור לעיל מסרב מינהל מקרקעי ישראל להקצות לנו הקרקע שבמחלוקת דהיינו את יתרת השטח ברמות שרת, ואף החל, להפתעתנו, באחרונה בהליכים להעמדת השטח למכרז.

12. ע"פ ההסכם מיום 23.11.64 ולפי סעיף 15 לאותו הסכם נאמר;

" א. מוסכם בזה בין הצדדים כי כל חלוקי דעות או סכסוכים בקשר להסכם זה או כל דבר הנובע ממנו יועברו להכרעתם המשותפת של מי שיכהן באותה עת כמנהל הכללי של משרד השיכון ושל מי שיכהן באותה עת כיו"ר של ועד המנהלים של בנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ (להלן - "הבוררים").

ב. לא הושגה הכרעה בישיבת ההנהלה של השותפות בשאלה כל שהיא יהיה כל שותף רשאי להעביר את השאלה להכרעת הבוררים.

ג. הכרעת הבוררים פה אחד תהיה סופית ותחייב את הצדדים לכל דבר ודבר.

3/..

ד) לא הגיעו הבוררים להכרעה מוסכמת בענין שהובא בפניהם, אזי יועבר הענין להכרעתו של מי שיכהן באותה עת כראש עירית ירושלים, והכרעתו של זה האחרון תהיה סופית ותחייב את הצדדים לכל דבר ודבר."

13. ע"פ הסעיף הנ"ל הצענו למנהל המינהל בפגישתנו אתו ביום 14.7.78 להזקק לבוררות כנ"ל, עד היום לא קיבלנו כל תגובה מצידו בענין זה.

באשר לתביעת מינהל מקרקעי ישראל לתשלום הפרשי שומה על מגרשים, להלן העובדות הנוגעות לענין:

1. ביום 11.5.75 חתמנו על הסכמי פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל, בין השאר, לגבי מגרשים המסומנים במס' 8,7,6,1 ו-43

2. ביום 6.76 חתמנו על הסכם פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל בין השאר, לגבי מגרשים מס' 12,11,10,9 ו-24.

3. אנו שלמנו את מלוא התמורה הקבועה בהסכמים המנויים בסעיפים 1 ו-2 לעיל, ובתוך כך עבור כל המגרשים המפורטים למעלה.

התמורה בהסכמים הנ"ל נקבעה ע"פ שומת המעריך הממשלתי לחודש יולי 1973 ואופן התשלומים נקבע ע"פ הנהוג במינהל מקרקעי ישראל, התשלומים הראשונים למינהל התבצעו בחודש ספטמבר 1973.

4. בשל סיבות שלא היתה לנו שליטה עליהן נמנע מאתנו מלבצע התכנון, ההגשה לרישוי והבניה במגרשים המנויים לעיל, ומשום כך נבצר מאתנו לעמוד, בלוח הזמנים המפורט בהסכמים.

5. הסיבות שבעטיין נמנע מאתנו מלעמוד בלוחות הזמנים, מפורטות בתצהירים שהוגשו למינהל מקרקעי ישראל, על פי ובהתאם לסיכום בישיבה שהתקיימה במחוז ירושלים ביום 11.9.77 בנדון.

כן סוכם באותה ישיבה כי העובדות שיימסרו בתצהירים ישמשו כאסמכתא ובימוק מספק לביטול תביעת המינהל לתוספת שומה ולקביעת לוח זמנים מתוקן לגבי אותם מגרשים, אשר מביא בחשבון את העכובים שנגרמו כאמור.

לנוחיותך, מצ"ב עותקי שני התצהירים שנמסרו המפרטים את העובדות הנוגעות למגרשים האמורים, והתרשומת מאותה פגישה.

בהמשך לאותה פגישה הוכן לוח זמנים חדש. אולם, נציגי מינהל מקרקעי ישראל, חזרו בהם מסיכום הדברים, מטעמים השמורים עמם, ככל שהדבר נוגע לביטול תוספת השומה.

6. אנו סבורים שהעובדות המפורטות בתצהירים, ואשר לגביהן ברור שאין כל מחלוקת עובדתית, מצדיקות כשלעצמן את ביטול תביעת המינהל לתוספת שומה.

4/..

7. למרות האמור לעיל, ולמרות שאנו משוכנעים בצדקת טענותינו, היינו מוכנים והננו מוכנים אף עתה, להגיע להסכמה עם מינהל מקרקעי ישראל, בעניין תביעתם, וכפי שפרטנו במכתבנו למנהל המינהל מיום 8.8.78 שהעתק מצורף בזה לנוחיותך "... כל זאת בכפוף לכך שהכסף ששולם תמורת המגרשים יקבל את ביטויו הריאלי לאור הזמן שחלף מאז שולם..." דהיינו בתוספת הפרשי הצמדה וריבית.

ברצוננו לציין כי מצויים בידינו כל המסמכים, הסכמים ותכתובת אחרת, המאשרים העובדות המפורטות במכתבנו זה ואנו נוכל להמציאם בכל עת.

אנו מוסרים בידך הנאמנות המשך הטיפול בנושא.

בהזדמנות זאת ברצוננו לברך אותך ואת כל עובדי משרדך בשנה טובה, שנת שלום, בניה ויצירה.

בכבוד רב,

שותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ
ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ
כנאמן ושלוח של תומר ירושלים בע"מ
וולפסון קלור מאיר בע"מ

מד/נא

13.025 [illegible] 2091-1

13,015,

ה ס כ ם

שנחתם בירושלים ביום 23 בחודש [illegible] 1964

בין ממשלת ישראל בשם ובעד מדינת ישראל (להלן: הממשלה) מצד אחד;

ובין שיכון ופיתוח לישראל בע"מ (להלן: שיכון ופיתוח) מצד שני;

ובין בנק ירושלים לפיתוח ומסכנתאות בע"מ (להלן: הבנק) בשמו ובשם ובאחור נאמן עבור מקיעים שונים (להלן: הנאמן) מצד שלישי.

הואיל והצדדים מעוניינים בביצוע תכנית של תיכנון פיתוח ובנוי (להלן: "התכנית") של שטח קרקע בן כ-300 דונם (להלן: "השטח") הנמצא בדרום ירושלים והידוע בשם "גבעות מנחת" כמסומן וכמותחם במפה המצורפת כנספח א' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו;

והואיל וברצון הצדדים להסכם זה לבצע את התיכנון, הפיתוח והבינוי של השטח, וליעדו לבניתם של יחידות דיור לעולים, לחוסכי מפעל החסכון לבנין ולזוגות צעירים בתיאום עם עיריית ירושלים, ובניה כמפורט להלן בהסכם זה.

אי לזאת הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1) המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומתנאיו.

2) הממשלה מצהירה בזה כי מינהל מקרקעי ישראל העמיד לרשותה את השטח לצרכי פיתוח ובניה תוך ייעודו לבניתם של:

א) יחידות דיור לעולים
ב) יחידות דיור לחוסכי מפעל החסכון לבנין (להלן: יחידות לחוסכים)
ג) יחידות דיור לזוגות צעירים
ד) יחידות דיור למכירה חופשית
ה) מוסדות צבור
ו) שני מרכזים מסחריים מסניים

3) למטרת ביצוע התכנית יוצרים שיכון ופיתוח והנאמן עם חתימת הסכם זה שותפות ביניהם (להלן: השותפות) לפי העקרונות וההוראות ביחס לניהול, השתתפות במימון וחלוקת רווחים כמפורט להלן בהסכם זה.

4) מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים כי

א) תכנית התיכנון, הפיתוח והבניה על השטח הינה בהיקף מוערך של כ-3000 יחידות דיור, שני מרכזים מסחריים מסניים ומוסדות צבור והיא תבוצע בשלמה שלבים.

ב) בשלב א' תבנינה כ-1000 יחידות דיור וחלק מהמרכזים המסחריים המסניים ומוסדות הצבור.

ג) הביצוע ואופן המימון של השלבים ב' וג' ייקבעו ע"י הצדדים לאחר התחלת הביצוע של שלב א' בהתחשב עם הון סיגויים על ידי הבנק למטרות פיתוח ירושלים. הממשלה זכאית להעביר מהשותפות והשותפות תהיה חייבת בביצוע שלב ב' אף לפני סיום שלב א'.

לא ביים הבנק או לא סיפק הנאמן את ההון הדרוש למימון חלקם לשלב ב' וג', רשאית הממשלה לאחר הודעה של 90 יום לשותפות לבצע בניית אותם שלבים בדרך שתמצא לנכון.

5) א) מספר וייעוד יחידות הדיור, המחירים, התלומי הרוכשים והסכמתאות שיגתנו לגבי כל סוג מיחידות הדיור במסגרת שלב א' ייקבעו ויוערכו על ידי הצדדים.

ב) (1) בצוע הבניה של שלב א' יתחיל באביב של שנת 1965, וכל שלב או חלק של שלב בניה שיוחל בו ימשך בקצב עבודה סביר. לפי הערכה תתבצע התכנית על שלשת שלביה תוך כ-6 שנים מתאריך תחימת הסכם זה כאשר כל שלב יימשך בין שנה וחצי לשנתיים.

(2) הכותנות תהיה נסמית להחליף על שינויים בחלוקת הדירות לפי היעודים השונים בכל שלב או חלק ממנו ובלבד שלגבי התכנית הכוללת של בניית 3000 יחידות הדיור בכל שלושת השלבים תשמר ככל האפשר החלוקה הפנימית בין היעודים השונים כפי שתקבע בין הצדדים כאמור - בסעיף קטן א' של סעיף זה.

6) א) (1) הממשלה תכשיר בתכנון המלל של השטח והשותפות תשלם לממשלה את ההוצאות הממשיות שהוצאו על ידה עד לתאריך תחימת הסכם זה ושיוצאו על ידה בעתיד בגין התכנון הכולל של השטח כאמור.

(2) החל מתחימת הסכם זה ייעשה התכנון המפורט - כולל בין היתר קביעת המיקום של כל אחד מסוגי הדירות לפי ייעודיהם - על ידי השותפות.

(3) התשלומים בקשר לתכנון שעל השותפות לשלם לממשלה כולליל ייעשו על יסוד התעריף המוסכם מפעם לפעם בין אגודה העיגג'נריה והארכיטקטים ובין הממשלה.

(4) תשלומי השותפות לממשלה בגין תכנון כוללים ייעשו מדי פעם עם הגשת חשבונות ע"י הממשלה אשר יאושרו ע"י השותפות.

ב) (1) ידוע לשותפות כי הממשלה כבר התחילה בבצוע עבודות פתוח של השטח.

(2) השותפות תזמין את עבודות הפתוח מהממשלה בהתאם לצרכי הבניה שלה והממשלה תתאים את צורת בצוע עבודות הפתוח ולוח זמני הבצוע לתכניות הבניה של השותפות.

(3) תמורת בצוע עבודות הפתוח שנעשו על ידי הממשלה בשטח עד תאריך תחימת הסכם זה ועבודות פיתוח כאלה שתבוצענה על ידה בעתיד תשלם השותפות לממשלה את ההוצאות הממשיות שהיו לה ויהיו לה בגין העבודות האמורות. הממשלה מצדה תקבע את היקף הוצאות הפתוח המתייחסות לכל שלב של בצוע התכנית בהודעה מתאימה שתמסור לשותפות לפני תחילת הבצוע.

ג) (1) כל תכנון וכל עבודות פתוח שיהיה על הממשלה לבצען לפי הוראות הסכם זה יועלו תמיד במועדים הדרושים כדי לאפשר ביצוע התוכנית לפי שלביה ע"י השותפות.

(2) הממשלה תדאג להשגת כל הרשיונות, ההרשאות והאשורים שיש צורך בהם לפי החוק כדי לאפשר בצוע הבניה במסגרת התכנית.

ד) (1) הממשלה תעמיד לרשות השותפות זו לפקודתה את השטח, לאחר פתוחו, ובכל מקרה במועדים הדרושים כדי לאפשר בצוע התכנית לפי שלביה על ידי השותפות, והשותפות תחזיר לממשלה עם הגשת חשבון את הסכום שהממשלה שלמה עבור אותה קרקע או השותפות תקבל על עצמה את התחיבות הממשלה כלפי מנהל מקרקעי ישראל לתשלום מחיר אותה קרקע.

(2) הממשלה תגרום לפרצלציה של השטח, לצרכי הרישום בלשכת רשום המקרקעין בירושלים. הוצאות הפרצלציה והרישום ישולמו על ידי השותפות.

(3) הממשלה תעשה כמיטב יכולתה כדי לאפשר רישום חכירה או בעלות על הדירות על שם רוכשיהן בזמן מסירת החזקה על הדירות או מוקדם ככל האפשר לאחר מסירת החזקה כאמור. ידוע לצדדים כי קביעת צורת הרישום בחכירה או בבעלות, היא בידי מינהל מקרקעי ישראל.

7) א) כל מימון ביניים שיהיה דרוש לבצוע שלב א' של התכנית (נוסף לסכומים שהשותפות תקבל מאת הממשלה ומאת רוכשי הדירות) יינתן במועדים הדרושים לכך ובהתאם להחלטת הנהלת השותפות ביחס כלהלן:

(1) 40% מכל סכום שיידרש - ע"י שיכון ופיתוח

(2) 60% מכל סכום שיידרש - ע"י הנאמן.

ב) השותפות תשלם לשיכון ופיתוח ולנאמן ריבית קונסטרוקטיבית לפי שער של 11% לשנה על מימון הביניים שיינתן על ידם. במקרה של שינוי בשער הריבית המקסימלי החוקי או ביטולו תחליט השותפות על גובה שער הריבית.

ג) במסגרת שלב א' יממנו הצדדים במועדים הדרושים מתן משכנתאות על ידי הבנק לרוכשי יחידות הדיור לפי סוגיהן והמרכזים המסחריים בסכום כולל של 12 1/4 מיליון ל"י לפי החלוקה הבאה.

הממשלה (לצורך מתן משכנתאות לעולים)	3	מליון ל"י
שיכון ופיתוח	2	" "
הבנק, כולל כספי הנאמן	7 1/4	" "
	12 1/4	מיליון ל"י

ד) שיכון ופיתוח והבנק בפעלו כנאמן, יפקידו את הכספים לפי טעיף קטן ג' לעיל בחשבון מיוחד, בבנק, לתקופה של 10 שנים בריבית של 6½% לשנה כשהקרן והריבית צמודות למדד המחירים לצרכן. הבנק יזווה את הכספים לרוכשי הדירות והמרכזים המסחריים לתקופה של 10 שנים, בריבית של 8% לשנה, ובתנאי ועדת זבגי, כשהקרן והריבית צמודות למדד המחירים לצרכן.

במקרה ויועלה שער הריבית המקסימלי על הלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן, ישונו שערי הריבית דלעיל בהתאם.

ה) הממשלה תפקיד בבנק במועדים הדרושים את הכספים הנחוצים למתן המשכנתאות לעולים בהתאם לסעיף קטן ג' לעיל. משכנתאות אלה תנתנה בתנאים שייקבעו ע"י הממשלה בתנאי ליסה מיוחדים והבנק יקבל עמלה מקובלת בגין משכנתאות אלה.

ו) אם השותפות תחליט להגדיל סכומי המשכנתאות ביחס לדירות המיועדות למכירה חופשית יתן הבנק לצורך זה את הכספים הנוספים הדרושים וכל סכום נוסף שינתן כמשכנתא כאמור ינתן בתנאים שיקבעו על ידי השותפות.

ז) אם הממשלה תרצה בכך היא תהיה רשאית להגדיל סכומי המשכנתאות האמורות שיינתנו לזוגות הצעירים מכספים שתספק הממשלה ובתנאים ללווים כפי שהיא תקבע, ובתוספת עמלה מקובלת לבנק.

הנאמן יקציב במקרה כזה, סכום שווה לסכום שתקציב הממשלה כאמור, לצורך מפעל שיכון אחר כפי שהממשלה תורה, ובלבד שסכום זה יינתן על ידי הנאמן בתנאים שאינם נופלים מאלה לפיהם ניתנים כספי הנאמן לפי הסכם זה.

ח) כל המשכנתאות שינתנו לרוכשי הדירות מכל הסוגים לפי הסכם זה תבוצענה על ידי הבנק ועל אחריותו.

8) א) תודיע השותפות לממשלה מידי פעם בפעם על ידי הודעה מוקדמת של לפחות 45 יום את המועד בו תהיה מוכנה להתחיל בבצוע הבניה של שלב א' או להמשיך בבצוע השלב, תמסור הממשלה לשותפות הזמנה (להלן: "ההזמנה") לבצוע הבניה המפורטת בהודעה. ההזמנה תמסר לשותפות לא יאוחר מאשר 21 יום מתאריך קבלת הודעת השותפות ע"י הממשלה.

ב) קבלת ההזמנה תחייב את השותפות להתחיל בבצוע הבניה במועד הנקוב בהודעה ולהמשיך בבניה בקצב סביר עד לסיומה.

ג) מסירת ההזמנה תחייב את הממשלה לשלם לשותפות בהתאם להתקדמות הבניה סכום כולל של 10,000 ל"י לגבי כל יחידת דיור לעולים. כן תחייב ההזמנה את הממשלה לשלם לשותפות עם מסירת ההזמנה סכום של לפחות 3,000 ל"י לגבי כל יחידת דיור להוסכים כפי שיסכם.

9) א) סטנדרט הבניה לדירות המיועדות לעולים, להוסכים ולזוגות צעירים יהיה כמקובל בבניה צבורית המתאשרת על ידי הממשלה.

ב) סטנדרט הבניה לדירות למכירה חופשית יקבע ע"י השותפות.

10) א) הממשלה תציע את הדירות המיועדות להוסכים לכל הוסכים ולכל המועמדים לשיכון הרשומים אצלה או שירשמו אצלה וכן היא תציע לזוגות הצעירים את הדירות המיועדות לזוגות צעירים, בתאום עם עירית ירושלים.

ב) הדירות המיועדות לעולים תאוכלסנה בהתאם להכוונת מחלקת הקליטה של הסוכנות.

ג) הממשלה תפנה את הוסכים והזוגות הצעירים לשותפות תוך 3-4 חדשים מתאריך התחלת הבניה. נחתם חוזה רכישה בין חוסך במסגרת מפעל החסכון ובין השותפות, תעביר הממשלה לשותפות ללא דיחוי את כל הכספים שהצטברו לזכות הרוכש במפעל החסכון בגכוי הסכום ששולם על ידי הממשלה עם מסירת ההזמנה בגין הדירה שנרכשה כאמור.

ד) אם עד ששה חדשים לפני סיום בניתן של הדירות לחוסכים ו/או לזוגות צעירים לא נחתמו חוזי רכישה במספר מטפיק כדי לאכלס את כל הדירות האמורות, תהיה השותפות רשאית למכור אותן דירות במכירה חופשית.

ה)(1) את הדירות המיועדות לעולים רשאית הממשלה להעביר לעמידר או לייעד אותן לכל מטרה שתמצא לנכון, בתנאי שהשותפות תקבל את מלוא מחירן. באם הממשלה לא איכלסה הדירות לעולים או חלק מהן וגם לא העבירה אותן או חלקן לעמידר וגם לא ייעדה אותן או חלקן לכל מטרה אחרת - יקבעו הבוררים לפי הסכם זה את מועד התשלום לשותפות של יתרת מחירן של דירות אלה.

(2) ייעדה הממשלה דירות המיועדות לעולים למטרות אחרות יהיה הבנק זייב - לפי דרישת הממשלה - לתת בגין כל דירה שייעודה שונה כאמור - משכנתא על הדירה כאילו שלא שונה היעוד, דהיינו סכום של -.5,000 ל"י על כל יחידה כזאת ובתנאים הנקובים בסעיף 7 (ד) לעיל.

(3) במקרה והממשלה תרצה לשחרר דירות המיועדות לעולים למכירה חפשית, והשותפות תסכים לטפל במכירת דירות כאלה, אזי תוטדר החזרת הכספים ששלמה הממשלה לשותפות בגין דירות כאלה בין הממשלה ובין השותפות.

11) א) השותפות תגיע להסכם עם הממשלה בדבר מחירי המכירה של הדירות (למעט דירות למכירה חפשית והמרכזים המסחריים) לגבי היעודים לסוגיהם.

ב) תחשיב מחירי הדירות לעולים ייעשה על ידי השותפות ויוגש לאשורה של הממשלה.

ג) תחשיב מחירי הדירות המיועדות לחוסכים ולזוגות צעירים יכלול את כל הפריטים של מחיר העלות כגון: תכנון, פתוח, מחיר הבניה לקבלן, מחיר הקרקע, מסים לסוגיהם, הוצאות מימון הבניה, התשלום ל"עמידר" עבור האיכלוס ובתוספת רווח סביר על כלל העלות כאמור.

ד) שעור הרווח הסביר של השותפות ייקבע בין הממשלה ובין השותפות בהסכמה הדדית.

ה) התחשיב לגבי הדירות המיועדות למכירה חופשית ולגבי המרכזים המסחריים וקביעת מחירי המכירה שלהם יעשה על ידי השותפות.

ו) נוסח חוזי הרכישה שיחתמו בין השותפות לבין רוכשי הדירות והמרכזים המסחריים יערך על ידי עורכי הדין של שיכון ופיתוח והנאמן.

ז) השותפות תחייב את הרוכשים לסוגיהם גם בסכום ההוצאות שהיו לה בקשר לפרצלציה ולרישומה, בהוצאות ריכוז הבתים המשותפים, בהוצאות ביול ושכ"ט עו"ד, במסים ובאגרות וכד'.

ח) לחוסכים במפעל החוסכון לבניין של משרד השיכון תהיה זכות לרכישת יחידות הדיור המיועדות למכירה חופשית בתנאים דלהלן:

(1) ביחס לכל דירה שתירכש ע"י החוסכים בתוקף הזכות הניתנת להם יקבלו הנחה בשיעור של 3% מהמחיר בו נמכרת דירה כזו לציבור.

(2) הזכות תהיה בתוקפה במשך תקופה של 3 חדשים מהתאריך בו תוצענה הדירות מהסוג האמור לצבור על ידי השותפות ובלבד שהזכות תחול בכל מקרה רק על דירות שטרם נמכרו על ידי השותפות.

(12) א) איכלוס הדירות שתבנינה - למעט דירות המיועדות למכירה חופשית- ייעשה על ידי הממשלה באמצעות חב' "עמידר" שתקבל עבור בצוע פעולה זאת -.120 ל"י לכל יחידת דיור שתאוכלס על ידה.

ב) מכירת הדירות המיועדות למכירה חופשית תיעשה על ידי "תומר ירושלים" בע"מ תמורת עמלה של 1% ממחיר הדירה. הופנו רוכשים ל"תומר" ע"י מיכון ופיתוח תקבל מיכון ופיתוח מ"תומר" את סכום העמלה עבור כל עיסקה שנתבצעה עם רוכשים כאלה.

(13) א) עבודת בניית כל המבנים לפי הסכם זה תמסר ל"בתים", חברה לבנין ופתוח בע"מ (להלן - "בתים").

ב) המחיר שתקבל "בתים" עבור בניית המבנים יהיה בהתאם לתוצאות המכרז שפרסמה הממשלה לתחרונה עבור בניית מבנים דומים בירושלים בתוספת התיקרויות בשכר עבודה ובחמרים שחלו מאז, ובשינויים המחויבים לפי הענין.

ג) תמורת הסכמת מיכון ופתוח והנאמן לגרום לכך כי השותפות תמסור עבודת הבניה לבתים ותמורת הסכמת השותפות למסור את עבודת הבניה לבתים תחויב בתים לשלם 3,6% מהיקף העבודה.

בגין שלב א' יחולק הסכום שיתקבל תמורת ה-3,6% האמורים כלהלן:

(1) לנאמן הסך -.600,000 ל"י

(2) למיכון ופתוח הסך -.165,000 ל"י וכן

(3) לשותפות סכום שיהיה שווה להפרש שבין 3,6% מהיקף העבודה שתמסר לבתים ובין הסך של -.765,000 ל"י שעל בתים לשלם לפי פסקות (1) ו-(2) לעיל.

להקלת הגבייה מוסכם כי מכל סכום שעל השותפות לשלם לבתים לפי חוזה הקבלנות שייחתם ביניהם תנכה השותפות סך שיהיה שווה ל-3,6% מהסכום שעומד לתשלום ומהכספים שינוכו כאמור תשלם השותפות לנאמן ולמיכון ופתוח את המגיע להם לפי פסקאות (1) ו- (2) לעיל וכל יתרה תשאר בידי השותפות.

ד) בגין השלבים ב' וג' יחולק הסך של 3,6% בין הנאמן, מיכון ופתוח והשותפות, בהתאם לסכומים שהנאמן ומיכון ופתוח יעמידו לרשות הבנק למתן משכנתאות, כפי שייקבע על פי הוראות סעיף 4 ג) דלעיל, כאשר בתור בסיס לחשוב החלוקה ישמשו הסכומים הקבועים בפסקאות (1) (2) ו (3) של פסקה (ג) של סעיף זה, שנקבעו בעקבות השקעה של הנאמן בסך 7 1/4 מליון לירות ושל מיכון ופתוח בסך 2 מליון לירות, לשם ממון משכנתאות בשלב א'.

(14) מוסכם בזה בין מיכון ופתוח והנאמן שהשותפות ביניהם תקויים ותתנהל לפי התנאים וההוראות כדלקמן:

א) השותפים ישתתפו ברווחי או - הפסדי השותפות כדלקמן:

הנאמן - 60%

שכון ופתוח - 40%

ב) הנהלת השותפות תהיה בת 4 חברים. ההנהלה תנהל את ענייני השותפות. כל שותף ימנה בהודעה בכתב לשותפות שני מנהלים. כל שותף יהיה רשאי למנות גם מחליף או ממלא מקום למנהל - בין דרך קבע ובין לישיבה או לישיבות ההנהלה מסוימות. הזכות למנות מנהל או מחליף למנהל כוללת גם ובאותו אופן הזכות להחליף מנהל כאמור.

ג) הקורום הדרוש לישיבות ההנהלה יהיה שני מנהלים לפחות, כשאחד הנו מנהל שנתמנה על ידי הנאמן והשני הנו מנהל שנתמנה על ידי שכון ופתוח.

ד) החלטות ההנהלה תתקבלנה ברוב דעות המנהלים המשתתפים בה, אולם לא יהיה תוקף להחלטה שלא הצביעו עבורה לפחות מנהל אחד שמונה על ידי הנאמן ומנהל אחד שמונה על ידי שכון ופתוח.

ה) למחליף או ממלא מקום מנהל תהיה הזכות להשתתף בכל ישיבות ההנהלה אולם קולו לא יובא במנין הקולות אם נוכח באותה ישיבה המנהל שהוא משמש חליפו או ממלא מקומו.

ו) משרד השותפות יהיה בירושלים, ברחוב בן-הלל 12.

ז) החלטות ההנהלה שתתקבלנה כדלעיל תחייבנה את השותפות.

ח) ההנהלה תקבע את סדרי דיוניה ותבחר ביו"ר לישיבותיה בין דרך קבע ובין לתקופה מסוימת, אולם ליו"ר כזה לא יהיה קול נוסף או מכריע.

ט) ינוהל פרטיכל מכל ישיבות ההנהלה וכל פרטיכל יובא לאשור ההנהלה בישיבה שתתקיים מיד לאחר הישיבה שבקשר אליה נערך הפרטיכל והוא יחתם על ידי יו"ר הישיבה בה מובא הפרטיכל לאשור.

י) ההנהלה תקבע את האנשים שיהיו בעלי זכות החתימה בשם השותפות.

יא) ההנהלה תקבע סידרי הנהלת חשבונות של השותפות.

15. א) מוסכם בזה בין הצדדים כי כל חלוקי דעות או סכסוכים בקשר להסכם זה או כל דבר הנובע ממנו יועבר להכרעתם המשותפת של מי שיכהן באותה עת כמנהל הכללי של משרד השכון ושל מי שיכהן באותה עת כיו"ר של ועד המנהלים של בנק ירושלים לפתוח ומסכנתאות בע"מ (להלן - "הבוררים").

ב) לא הושגה הכרעה בישיבת ההנהלה של השותפות בשאלה כל שהיא יהיה כל שותף רשאי להעביר את השאלה להכרעת הבוררים.

ג) הכרעת הבוררים פה אחד תהיה סופית ותחייב את הצדדים לכל דבר ודבר.

ד) לא הגיעו הבוררים להכרעה מוסכמת בענין שהובא בפניהם, אזי יועבר הענין להכרעתו של מי שיכהן באותה עת כראש עיריית ירושלים, והכרעתו של זה האחרון תהיה סופית ותחייב את הצדדים לכל דבר ודבר.

ה) הבוררים וראש עיריית ירושלים לא יהיו כפופים לדוראות החוק או דיני הפרוצדורה והראיות, ויהיו רשאים לתת צווי עשה ולא תעשה.

ו) טעיף זה ייחשב כשטר בוררין בין כל הצדדים להסכם זה.

16. כל הצדדים להסכם זה מצהירים ומתחייבים בזה לעשות כל דבר ולנקוט בכל הפעולות שיהיה צורך בהם לשם בצוע הוראות הסכם זה ומלוי תנאיו.

17. הוצאות הביול של הסכם זה ישולמו על ידי המותפות.

18. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה (כל עוד לא הודיע צד כלשהו למשנהו בכתב על שנוי כתבתו) הן :

א) קמשלה - משרד השכון רח' ד' 15 הקריה תל-אביב

ב) הבנק והנאמן - רחוב בן-הלל 12, ירושלים

ג) שכון ופתוח - רחוב החשמונאים 123, תל-אביב

19. הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ובקבלת התראות נוטריוניות או אחרות בקשר להפרה כל שהיא של תנאי הסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

בנק ירושלים
לפתוח ו משכנתאות בע"מ
ירושלים

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

שותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ
ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ

ירושלים, 8.8.1978
מס. שו/ 74

לכבוד
מר י. עקנין
מנהל כללי
מינהל מקרקעי ישראל
רחוב שמאי 6
ירושלים

א.נ.,

הנדון: רמות שרת, הסכמי פתוח שלב א' ו-ב'.

בפגישה שהתקיימה במשרדך ביום 14.7.78 הצגנו בפניך את עמדתנו בכל הקשור לתביעת מינהל מקרקעי ישראל לתשלום נוסף עבור מגרשים שבנייתם טרם החלה. בקשר לכך הצגנו בפניך את סיכום הפגישה שהתקיימה עם מנהל מחוז ירושלים ביום 11.9.77, לפיה אנו פטורים מתשלום נוסף עבור מגרשים 8,7,6 ו-43 לגבי שלב א' ולגבי כל המגרשים בשלב ב'.

למרות ההסכם הנ"ל ועל מנת למנוע הליכים משפטיים, אנו מוכנים לקבל את ההצעה, אליה התייחסת באותה פגישה, כלהלן:-

לגבי שלב א' יעודכן מחיר הקרקע שלא נבנתה בשלמות לפי השומה שנערכה ע"י השמאי הממשלתי בשנת 1977, ולגבי שלב ב' תערך שומה חדשה, כל זאת בכפוף לכך שהכסף ששולם תמורת המגרשים יקבל את ביטויו הריאלי לאור הזמן שחלף מאז שולם, כפי שהבינונו את גישתך בענין זה,
בחשבון שיוגש לשותפות תזוכה השותפות בערכים ריאליים גם עבור שטחים שנצולם נמנע ממנה ע"י רשויות התכנון, זאת כמתחייב מההסכמים הנ"ל.

עד להתחשבנות בינינו כאמור יאפשר המינהל לשותפות המשך פעולות הפתוח והבניה וישפל בעניני השותפות לרבות ובקשות להיתרי הבניה.

אנו מקוים שבאופן זה יבואו חילוקי הדעות בקשר להסכמים הנ"ל לסיומם המוצלח בדרכי שלום.

לגבי יתרת השטח ברמת שרת, ענין שנדון באותה פגישה ולא הושגה בו הסכמה, מסרנו לך העתק מההסכם שבין ממשלת ישראל והשותפות והסברנו תשומת לבך לסעיף הדן בחילוקי דעות בין הצדדים.

אנו מצפים לתגובתך בענין זה.

בכבוד רב

שותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ
ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ
כנאמן ושלוח של תמר ירושלים בע"מ
וולפסון קלור מאיר בע"מ

העתק: מר י. נריה, מנהל מחוז י-ם
מר א. כהן, מנהל עסקות והחכרות
מחוז ירושלים

מד/שש

ירושלים רחוב הרברט סמואל 2 טלפון 02-22122 ת. ד. 0[illegible]

סיכום דברים

מפגישה שהתקיימה ביום 11.9.77 במשרדי מינהל מקרקעי ישראל בירושלים בהשתתפות ה"ה:

מר איש-שלום
י. גרית
א. כהן
ם. דביר
י.רוות, עו"ד

נדונו השאלות שהתעוררו בין מינהל מקרקעי ישראל ושותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ ובקק ירושלים לפתוח ומטכנתאות בע"מ בענין השקע והסכמי הפיתוח לבניית שלב א' ושלב ב' בשכונת רמות שרת.

תוסכם:

1. שלב א'

א. לגבי מגרשים מס' 8,6 (בית מס' 7) וחלק ממגרש מס' 43 (בית מס' 56)- נציג השותפות ביחד עם נציג המינהל יקבעו לוח זמנים חדש שיקח בחשבון את העכובים בבניית שלשותפות לא היתה שליטה עליהם, לאחר שנציג דביר יעסור למינהל תצהיר המפרט את סיבות העכובים הנ"ל.

ב. לגבי מגרש מס' 2 (בית מס' 43) ויתרת השטח של מגרש 43 שביצולו נמנע ע"י תרשויות התכנון והביא להקטנת אפשרויות ביצול השטח - תוסכם עקרונית:

(1) המינהל והשותפות יקבעו את הערך הנוכחי לזיכוי של התשלומים ששולמו ע"י השותפות עבור רכישת מגרש מס' 1 ויתחשבנו לגבי הסכומים שעל השותפות לשלם למינהל עבור הפרשי מחיר מגרש מס' 2 לפי השוטת החדשה של השמאי תמשלתי.

(2) נציג המינהל ונציגי השותפות ייפגשו עם שמאי תמשלתי כדי לברר את אופן הזיטוב הפרשי התשלום המגיעים לשותפות עקב הקטנת אפשרויות הנצול של מגרש מס' 43, ולשמוע חוות דעתו בענין ובהמשך לכך ישובו הצדדים לדון בנושא.

2. שלב ב'

לגבי המגרשים (24,12,11,10,9) על בסיס התצהיר המוזכר בסעיף 1א' - יקבעו נציג המינהל ונציג השותפות לוח זמנים חדש שיקח בחשבון את העכובים בהליכי התכנון ובהליכי אישור תוכנית בניין עיר אשר לשותפות לא היתה שליטה עליהם.

נציגי השותפות תביאו לתשומת לב המינהל עובדת קיומים של מספר מבנים תפוסים כשטח זה אשר פינויים עלול לגרום עיכובים נוספים אשר לשותפות אין שליטה עליהם.

מרדכי איש-שלום

ת צ ה י ר

אני הח"מ, משה דביר, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק מצהיר בזה כדלקמן :

1. אני נותן תצהירי זה בהמשך ובהתאם לסיכום הפגישה שנתקיימה במשרדו של מר י. גריה, במינהל מקרקעי ישראל ביום 77.

2. לשותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ ובנק ירושלים לפתוח ומסכנתאות בע"מ (להלן - "השותפות") נגרמו עכובים שהשפיעו וישפיע על לוח הזמנים של הסכם הפיתוח לשלב ב' ברמות שרת (כ-230 יח' דיור), בשל נסיבות וארועים שלשותפות אין ולא היתה שליטה בהם, והמפורטים , בין השאר, להלן.

3. בסמוך לחתימת הסכם הפיתוח האמור, פעלו מתכנני השכונה באופן רצוף, על פי יוזמות והנחיות של גורמי תכנון עירוניים ואחרים, לעבד תכנית שינויים של תכנית 1269 המקורית.

4. לפי מיטב ידיעתי החליטה הועדה המחוזית לתכנון ובניה, אחרי מספר דיונים קודמים, בישיבתה מיום 14.6.77, על הפקדת תכנית בנין ערים 1269 ג' (להלן - "התכנית") שעובדה ביזמת רשויות התכנון העירוניות ושהינה תכנית שינויים של תכנית 1269 המקורית, ומתייחסת, בין השאר, לשינויים במתחם של 230 יחידות דיור באתר רמות שרת - שלב ב'.

5. השותפות העבירה את התשריטים וההקנות לחתימת מינהל מקרקעי ישראל ביום 22.7.77.

6. במכתבה אל השותפות, מיום 22.11.77, הודיעה עירית ירושלים, כי על השותפות לפרסם מודעה בעתונות בדבר הפקדת התכנית.

7. ההודעה על ההפקדה פורסמה בעתונות בראשית דצמבר 1977 וטרם חלפה תקופת ההפקדה הנדרשת בחוק.

8. אני מצהיר שזהו שמי, זו חתימתי וכל האמור לעיל אמת.

משה דביר

הנני מאשר כי ביום 11/12
הופיע בפני עו"ד
מר משה דביר המוכר לי אישית
ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר
את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה
צפוי לעונשים הקבועים בחוק חתם בפני
על הצהרתו זו.

עו"ד

מ צ ה י ר

אני החיים משה דביר, לאחר שהוזהרתי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר כדלקמן :

1. לפי מיטב ידיעתי ואמונתי, כל העכובים בביצוע הבניה במגרשים 6, 8 (בית מס' 7) וחלק ממגרש 43 (בית 56) נגרמו כתוצאה מגורמים שלא היו בשליטת שותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ (להלן - השותפות), שלא היה ניתן לצפותם מראש או למנעם, והם בבחינת "כח עליון".

2. עקב אי בהירות בקשר להקצאת קרקע במגרש 43 לדיירי פקדון לבנין 1969 והליכים משפטיים שהתנהלו בענין זה, התעכבה הוצאת היתר בניה לבניית בית 56, וההיתר הפורמלי טרם נתקבל.

3. יתרת השטח במגרש 43 לא נוצלה לבניית בשל סרובן של רשויות התכנון לאשר בניית כל המבנים במגרש בגובה של 12 קומות כפי שמקאת תכנית בנין עיר מאושרת.

4. לפי מיטב ידיעתי ואמונתי, ועפ"י הרישומים בתיקי מעיריית יתרת שטח הבניה שנותרה במגרשים 8 - 1 לצורך בניית בית 7 היתה -.1533 מ"ר, בעוד שהשותפות העריכה שהשטח הדרוש לבניית הבית הינו כ-4000 מ"ר במכתבה אל מינהל מקרקעי ישראל מיום 2.5.77, הודעה השותפות כי אין די ביתרת השטח הנ"ל לבניית הבית.

5. השותפות בקשה מהמתכננים לתכנן מחדש את בית 7 לנוכח התכנון הסופי של דרך גולומב, אשר בית זה יבנה לארכו. תכנון תכביש הושלם רק לקראת אמצע שנת 1977, וברור מהן השלכותיו של הכביש בתכנון ובבניית תבית הנ"ל.

6. מעיון בתיק הבניה בעיריית ירושלים נתבררו לי העובדות חבאות בקשר לבית 56 :

(א) תכנית הבניה הוגשה לועדת התכנון והבניה לאישור ביום 31.12.74.

(ב) ביום 9.12.75 התליטה ועדת משנה לאשר את התכנית.

(ג) ביום 25.3.76 הוגש מכתב התנגדות מטעם דיירי פקדון לבנין. בעקבות דיון, התליטה הועדה ביום 3.5.76 להעביר התכנית לאגף בנין ערים.

(ד) ביום 6.7.76 הגישה שותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ (להלן - השותפות) תכניות מתוקנות.

(ה) ביום 20.8.76 נתקיימת פגישה בין מר בנבנישתי לבין הדיירים המתנגדים, בה הבטיח להם מר בנבנישתי לא לאשר התכנית לפני בדיקת הזכויות בקרקע.

(ו) ביום 11.3.77 הועברה התכנית לחוות דעת עו"ד אלירז מהמחלקה המשפטית בעיריית ירושלים.

(ז) ביום 1.4.77 הוחזר הנושא, בהתאם להמלצת עו"ד העיריה, לדיון בועדה.

(ח) ביום 27.4.77 אשרה ועדת המשנה את תכנית הבניה עפ"י חוות הדעת המשפטית, והמליצה בפני הועדה המחוזית לאשר את הבניה.

(ט) ביום 31.5.77 הוחזרה התכנית מהועדה המחוזית, מבלי שזו דנה בה.

(י) טרם נתקבל היתר פורמלי.

7. אני נותן תצהירי זה בהתאם לסיכום הדברים שבין מינהל מקרקעי ישראל לבין השותפות, מיום 11.9.77, בענין הקרקע והסכמי הפיתוח לבניית שלב א' ושלב ב' בשכונת רמות שרת.

8. אני מצהיר שזהו שמי, זו חתימתי וכל האמור לעיל אמת.

משה דביר

היום 5.12.77
הופיע בפני עו"ד
מר משה דביר המוכר לי אישית
ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר
את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה
צפוי לעונשים הקבועים בחוק חתם
בפני על הצהרתו זו.

עו"ד

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: ח' בתשרי תשל"ט
9 באוקטובר 1978

מספר: 3/4/13/1/0

לכבוד
מר חיים לוברבוים
רח' רבקה 7 א'
ירושלים

מר לוברבוים הנכבד,

הנדון: מכתבך לשר השיכון מיום 6.10.78

ביום 4.10.78 החליט בית המשפט העליון לדחות את הערעור בע"א 170/77 שהוגש על ידך וע"י ארגון משתכני מפעל פקדון לשכון 1969, שנשואו הבניה ברמת שרת.

ידוע לך ללא ספק כי בוהל עם המפקידים מו"מ ממושך בשיתוף עם משרד המשפטים ביחס לאופי הבניה באתר.

המו"מ וההליכים המשפטיים עכבו גם עכבו את התכנון.

עם הנתן פסק-הדין הורה משרדנו המחוזי לתכנן האתר לבניית 10 יחידות דיור לדונם.

יחד עם זאת הריבנו להעיר כי משרדנו באות להצעת המשתכנים לברר את כל תביעותיהם בבורדות ועם קבלת הסכמת כל המשתכנים באתר וביטול כל התביעות התלויות ועומדות בבתי המשפט בגדון, יוכלו כל התביעות לבוא על פתרונן במסגרת הבורדות.

תמיהני על כי בוקב אתה בפניותיך בלשון "תזכורת" כאשר השיבונו על כל פניה.

בכבוד רב,
צפורה בירן, עו"ד
ע/ר ליועצת המשפטית

העתק: שר הבינוי והשיכון
" מנהל מחוז ירושלים

חוזה ממשלתי כבדיחה גרועה

27.10.75

מאות אזרחים שחתמו על חוזים עם הממשלה במסגרת תוכנית „חיסכון לשיכון" גילו כי החוזים אינם שווים את הנייר שעליו נכתבו

מאת זאב יפת

אזרחים תמימים מאמינים, כי עדיף לעשות עסקים עם הממשלה. הם סבורים כי הממשלה, בניגוד לסוחר פרטי, לא תפר חוזים בכוונה נחושה. שר האוצר, היושב על חבית חומרנפץ בלאה תוכנית חיסכון שונות ואגרות־חוב ממשלתיות, יוצא מגדרו כדי לשכנע את הציבור, שהממשלה לא תסטה מהתחייבויותיה ומהצהרותיה; אך למאות כאלף אזרחים תמימים, שכבר בשנת 1969 הפקידו כספים בתוכנית חיסכון ממשלתית, למדו על בשרם שקיים פער גיכר בין הסכמים שנחתמו עם משרד ממשלתי לבין המציאות בשטח.

אגב בדיקת פרשה זו נגלית תופעה חמורה, המשותפת למשרדי ממשלה, עיריות וכוועצות מקומיות: סעיפים בכוכים, בניגוד גם ליועצים משפטיים האמורים לשמש כשרתי ציבור וחובתם הראשונית לדאוג שהגופים שהם מייצגים יתפקדו בהתאם להסכמים ולחוזים השונים שנחתמו עם האזרחים, אינם מהלאים את תפקידם כהלכה. הם מגלים לאן גיסבת הרוח — באיזו דרך היה רוצה „הבוס" (בנקיל או ראש העיריה) שיפעלו — ובהתאם לכך הם נוטים לפרש את החוזים, תקנות וחוקים גם כאשר אין לפירוש זה כל הצדקה חוקית.

בשנת 1969 יצא משרד השיכון בפרסומת רועשת לתוכנית, שסיסמתה היתה „הדירה עליה חלמת...". היתה זו תוכנית פיקדון לשיכון. מטרתה המוצהרת היתה לספוג כספי ציבור. באות אזרחים רכשו קרקע באתרי בניה שונים בארץ, שיפוקמו ציין ותוגדר בדיוק, בתי־ם, בירושלים, בבאר־שבע ובנבעתיים. הם שילמו במזומנים את ערך הקרקע, שילמו תשלום ראשון גבוה לחיסכון, התחייבו להפקיד במשך חמש שנים, כדי חודש, תשלום קבוע — וכל זאת כדי להבטיח, בכתוב בחוזה, שבתום תקופת פיקדון של חמש שנים, מתאריך ההרשמה, יהיה זכאי המצטרף לתוכנית לדירה באתר הבניה בתחיר עלות הבניה בלבד.

המשתתפים הבתינו חמש שנים, וקיוו בתמימותם כי בתתם לתתום בחוזה תחל הבניה בתום זמן זה. בפועל, לא זו בלבד שהבניה בשטח לא החלה, אלא שכל אחת מקבוצות המשתכנים נקלעה למבוך בירוקראטי בנוסח קפקא. במקרה אחד, באתר הבניה בבאר־שבע, קיבלו תשעים — שנתיים לאחר המועד המיועד להתחלת הבניה — הודעה מתמיהה עד מאוד, כי ללא ידיעתם והסכמתם היעתק אתר הבניה מהשטח שפורסם בחוברת ההסברה המצורפת לחוזה' ההרשמה לשטח הגובל בי ואדי עמיק. נאמר למשתכנים, כי יישור הקרקע במקום החדש, בניית תראשות יקירות תוכנים, ייקר מחיר כל דירה בסכומי־עתק.

גם אנשי קבוצת אתר הבניה בר־מת־שית בירושלים, אשר בבניית דירותיהם לא הוחל עד היום הזה (יותר משלוש שנים לאחר המועד התבוע בחוזה), גילו עד מהרה כי משרד השיכון נוהג בהם כפי שלא היה מרשה לעצמו לנהוג אחרון הקבלנים הפרטיים.

בשנת 1975, בתום תוכנית הפיקדון של חמש השנים, קיבלו הנרשמים הודעה כי את עבודות הבניה תבצע חברת שיכון ופיתוח. באותה הודעה התכחש משרד השיכון לסעיף בחוזה, שבו נאמר כי המשתכנים יהיו זכאים להלוואה של עד 40 אחוז בשווי הדירה. נאמר למשתכנים, כי „תקרת" ההלוואה היא 40 אחוז. אבל המשרד יכול לאשר הלוואות קטנות ככר בהרבה. רק כי אבצע הסכם טעברת, לאחר מאבק משפטי מבוישר, קבע בית־המשפט העליון, אגב ביקורת חריפה נגד משרד השיכון, כי משרד השיכון פירס פירוש בעוות סעיף זה בחוזה.

בית־המשפט העליון קבע: „העובדה שטענה מיסרכת זו נשמעת ונשנית מטעם המדינה וסרקליטות המוסכים, מעוררת דאגה תמורה. אם זו עמדת המשפטיים של המדינה, ופרקליטות בכלל זה, אנשים יודעים כי חובת המשלה לכבד ולקיים חוזים בכתבם וכלשונם, יהית אשר יהית תקציבה הכאוטי, כי אז נפרצים הי טערים לעשיית חוזים מטלתיים, כשהאזרחים המתקשרים עם המשלה משליכים עליהם את יהבם בתום לבם, ואילו המשלה תהא חופשית בה ולא הבטיחה כלום. אם לא יוכל עוד האזרח לסמוך על קדושת התחייבותה של המשלה בחוזה כתוב וחתום כטעמה — כי אז שלטון החוק במדינה ייעשה לחוכא ואיטלולא".

פסק־דין חשוב זה של בית־המשפט העליון אין בו כדי לעזור לאנשי קבוצת רמת שרת, כפני שנים כיום, יותר משלוש שנים לאחר התחייבות המשלה להתחיל בבניה, טרם נעשה בשטח דבר, ולפיכך טרם הגיעו אנשי הקבוצה לשלב שבו חייבית ההלוואה. זמן קצר לאחר תום חמש השנים, כאשר נוכחו אנשי הקבוצה כי העניינים אינם זזים, פנו לחיכ שחל. הגיש חיכ שחל שאילתה לשר השיכון דאז אברהם עופר. תשובת השר, כפי שנרשמה בדברי הכנסת: משרד השיכון בוגה בכל האתרים שבבנייתם התחייב...

עד כדי סיגל לעצמו משרד השיכון פירוש מיוחד לאותו סעיף בחוזה, המדבר על תקופת פיקדון של חמש שנים. לדעת משפטני המשרד, סעיף זה נוסח על דרך השלילה — כלומר, אסור שהבניה תתחיל בתוך פרק־זמן, אלא לאחר תום חמש השנים. לפיכך, אין להסיק שחובה להתחיל בבניה ביד לאחר תום חמש השנים. על פי פירוש זה לדעת משפטני המשרד, אין חובה להתחיל בבניה בתאריך כלשהו.

אחד המשתכנים שקיבלו רוחו, פנה לעורך בית המשפט, ויקש שבית־המשפט יחייב את המדינה לבצע את החוזה. אך בפסק־דינו קבע השופט, כי בית־המשפט אינו יכול לצוות על המדינה לתכנן ולבנות פרוייקט בניה, גם כאשר המדינה ומשרד השיכון התחייבו לכך בחוזה. בית־המשפט יכול, לכל היותר, להצהיר שיש לתובע זכות כחייבית כנגד המדינה בחוזה.

רבי קומות בניגוד לחוזה

בינתיים הפסו השנים סביב אתר הבניה בירושלים, אשר היה הסיפ בעת ההתקשרות הראשונית עם משרד השיכון, נבנו בניינים מפוארים על קרקע שניתנה כמעט ללא תמורה לבנק של סר אריוך וולפסון. הקרקע נמסרה, כפי שפורסם בעתונים, לי לא תמורה וכמעט ללא תמורה, על פי החלטת ועדת שרים ו לפי המלצתו של מנהל מקרקעי ישראל. בתחילת הקרקעות באיזור האיירוי, ומשרד השיכון החל לתחבל תחבולות כיצד לדחוס באתר בניה זה מספר יותר גדול של משתכנים על פני איזה יחידת שטח.

בניגוד לחוזה, שבו צויין כי התשתכנים זכאים לדירות בדורגות באתר בניה שעליו ניתרת לפי תוכנית־המיתאר בניה נמוכה בלבד, נודע למשתכנים דרך מקרה כי המשרד בתכנן להם בניינים צפופים, רבי־קומות. פעמים רבות ביקשו אנשי הקבוצה להיפגש עם גורם מיסמך מטשרד השיכון. אך בקשותיהם לא זכו למענה או שנדחו. רק בנובמבר לתן המשתכנים הציע משרד השיכון, כי תיערך בוררות בינו לבין אנשי הקבוצה כאשר כל המשתכנים יחתנו על שטר בוררין. בוררות זו לא יצאה פועל אל הפועל.

אחד המשתכנים פנה לבית־המשפט בבקשה, כי בית־המשפט יצהיר מתי היה צריך משרד השיכון להתחיל בבניה. לדעתו, לפי הנאמר בחוזה, יש להתחיל בבניה בתום חמש השנים לפיקדון. תביעה זו עדיין תלויה ועומדת בבית המשפט, אך בפקבילות הידוע משרד השיכון למשתכנים, כי כל עוד עומדת התביעה המשפטית נגדו לא יסכים להיכנס לכל בוררות.

(המשך בעמ' 19, טור 1)

(סיף מעמ' 15)

צמשך יותר משלוש שנים הוחתשתכנים בכאבם עם משרד השכון. גם בהלומם הקודר ביותר חזו כי החזים התתומים שבידיהם עם משרד השיכון, אינם שוו את הנייר שעליו נתחתמו. אדים כהם העתקו, אחרים נלעג לקשיים כספיים כשהם עמשתכנים, כי כל עוד עומדת התמתגוררים בדירות שכורות שהריון עולה מדי שנה ואין הם יודעים מתי יואיל משרד השיכון להתחיל בבניה. כשתכנים רבים מוכנים לחוק מוכיחים את תלאות העבר והתסתק בהבטחה מחייבת של משהם כן, כי יגיש לבניה, אך המשרד מעדיין לעמוד את התבל ובסב לו

דינה נוקים של מאות מיליונים לכאשר תתברר התביעה שהוגשה לבית־המשפט, ואם יתברר כי פירהתחזה בכל התשוב המיועד תחילת הבניה הוא בניגוד לחיד — היה יש להתחיל בבניה בתום חמש שנה לתוספת הפיקדון — ובזמן שבמהיר יותר כשלוש שנות העיגור עדיין היה כל דירה במיליון לירי בקירוב תאלץ המדינה לפצות את הדיירים באותו שיעור. כיוון שמדובר בכסף ציבור, ולא בכספי כיס פרטי, היה שגם אפשרות זו אינה מדירה שינה מעיניהם של אנשי משרד השיכון מכל מקום, משרד השיכון לכל לך מאלף לציבור של מאות אזרחים. היזהרו בהפקדת כספים ובערוך חוזים התומים עם המשלה.

שותפות שכון ופתוח לישראל בע"מ
ובנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ

ירושלים, ה' בתשרי תשל"ט
6.10.78

ירושלים
9 -10- 1978
ירושלים

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד השכון
ירושלים

א.נ.,

בעקבות הדיונים בנושא חשומה החדשה שערך המינהל על השטחים ברמת שרת שלב א ושלב ב, אנו מעבירים לכם בזה את המכתב שקבלנו מהמינהל ופירוט חשומה והסכומים שאנו נדרשים לשלם.

הסכומים מדברים בעד עצמם ואין להוסיף דבר.

בכבוד רב,

מרדכי אלי עלום

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה: מחוז ירושלים
ירושלים מח' עסקות

תאריך: 19.9.78

מספר: 4997
11613

לכבוד
מר איש שלום
שותפות שכון ופתוח ובנק י-ם
רח' הרברט סמואל 2
ירושלים

א.נ.,

הנדון: רמות שרת - שלב ב'
יתרת השטח שלא נבנה משלב א'
עדכון שומה
מכתבנו מיום 14.7.78

1. בהמשך לפגישה שקויימה אצל מנהל המינהל ביום 14.7.78, בקשנו מהמעריך הממשלתי שומה מעודכנת לשטחים ברמות שרת של שלב ב', ולשטחים של שלב א' שטרם נבנו.

2. המעריך הממשלתי, במכתבו מיום 12.9.78 העריך את שווי המגרשים הנ"ל ללא פתוח כדלקמן:-

שלב א' מספר המגרש	מספר הבית	ס"ה שטח המגרש		ניצול הבניה ב%	שטח לבניה במסגרת הבניה	שווי הקרקע ללא פיתוח
6 - 8	7	11,953	מ"ר	28.3%	3390	11,200,000 ₪
43 (חלק שלא נבנה)	56	15,295	"	137% (לפי ניצול בפועל)	7845	16,170,000 ₪
שלב ב'						
9		1780	מ"ר	251%	4480	8,030,000 ₪
10		1780	"	250% (2692 מ"ר לחישוב % הבניה)	6732	12,100,000 ₪
11		3000	"	224%	6720	12,390,000 ₪
12		3440	"	51%	1746	5,815,000 ₪
24		2235	"	127%	2847	6,155,000 ₪

השווי כולל זכויות חניה במגרשים 79,80 לפי תב"ע 1269.

3. תוקף השומה הנה לשישה חודשים ותקפה יפוג ביום 12.3.79.

../2

4. אני מציע שתערך פגישה בין נציגכם ובין הח"מ בשתוף מח' הכספים של המינהל שמטרתה - לגבש את החשוב הכספי ואת הפרשי הכספים שעל השותפות לשלם למינהל כתוצאה מהשומה הנ"ל בהתחשב בכספים ששולמו למינהל בגין שטחים אלו ומועדי התשלומים בעבר.

5. אני אזום פגישה זו תוך שבועיים ממועד מכתבי זה.

6. אבקש שנציגיכם יצטיידו לקראת פגישה זו בנתונים לגבי הכספים ששולמו למינהל בגין שטחים אלו ומועדי התשלומים.

בכבוד רב

א' כהן
אחראי מחוזי לעסקות והחכרות

עותקים: מר עקנין - מנהל המינהל כאן.
מר נריה - מנהל המחוז כאן.
מר דביר - בנק ירושלים.
מר בכר - מח' כספים כאן.

תלפיות

מדינת ישראל

משרד הפנים

משרד הבינוי והשיכון יר' נזם
לעניני המינהל הכללי
01-07-1979
ירושלים

המנהל הכללי

ירושלים, א' בסבת תשל"ט
31 דצמבר 1978

אל: מר ש. אבני, מנכ"ל משרד השיכון והבינוי

<u>הנדון</u>: פנוי מבנים במחנה תלפיות (אלנבי) בירושלים
מכתבכם: מיום 20.10.78

1. הריני מאשר קבלת מכתבך שבסימוכין ובעקבות פגישתך נבדק הנושא ע"י משטרת ישראל.

2. בהתאם למידע שנמסר לי תוכל משטרת ישראל לפנות את מחנה תלפיות מייד לאחר קבלת דיור אלטרנטיבי ליחידות משמר הגבול שמוקמות בו. יחידות אלה הועברו לירושלים בהתאם להחלטת הממשלה במגמה לחגבר את כוחות האבטחה ולמנוע פגועי פת"ע בבירה.

3. בעת העברת היחידות הן שוכנו במחנה תלפיות באופן ארעי וסוכם כי יוקם בסיס חליפי לשכון הכוחות בהקדם.

4. אולם מסיבות תקציביות ואחרות לא עלה בידי המשטרה להקים בסיס אחר לכוחות מג"ב אלה עד כה ורק בשנת התקציב הנוכחית הפשיר מנהל מקרקעי ישראל קרקע מתאימה להקמת בסיס זה ונכלל סכום ראשוני בתקציב הפתוח של המשטרה לרכישת קרקע.

5. בהתאם לתכניותיה תרכוש המשטרה את הקרקע ותתחיל בהכנות בהקמת הבסיס האלטרנטיבי כבר בשנת התקציב 1979 במידה שיאושר לה התקציב הדרוש לכך.

6. עם השלמת הבניה של הבסיס החדש תוכל המשטרה לפנות את מחנה תלפיות אולם אין מועד משוער לגמר הבניה.

ב ב ר כ ה

ח. קוברסקי

העתק: המפכ"ל
ראש אגף המשטרה
ראש אמ"ן - משטרת ישראל
ראש מב"ן - משטרת ישראל
ראש מכ"מ - משטרת ישראל
מרכז ועדת שרים לענין ירושלים

ירושלים, כ' כסלו תשל"ט
31 בנובמבר 1978

אל: מר ש. אבני, מנכ"ל משרד החקלאות

הנדון: מניעת מכירת כותנה מצרית (אריכה) ליירושלים
מכתבנו: מיום 27.10.78

1. הריני מאשר קבלת מכתבך מהתאריך הנ"ל בנדון הנדון
   ע"ה משרד ירושלים.

2. בתשובה לדרישך מצאתי לי הכרח להשיב את תשומת
   לבך לאמור בקטע הראשון לסעיף 3 לתזכיר מיום 27.10.78
   כי, ראיתים אלה הוקצבו בתשלום מסוים לכותנה המצרית
   לפחות את הסכום הנקוב בתזכיר מיום 27.10.78 ע"ה.

3. כפי שכבר הודעתי לך מיכבר כותנה מצרית אינה יכולה
   כי יוקם כוחו מיוחד לשווק כותנה מצרית.

4. אינני מסכים עמדתך לעיל כי אין כיום שום מעמד מיוחד לכותנה
   אשר מבחינת מיוחדותה לא תוכל להתחרות בכותנה מצרית
   מחוץ לישראל ולפיכך אינני רואה שום סיבה לתת לה יחס
   מיוחד בשווקי העולם.

5. בתשובה לבקשתך הראשונה מסכים אני לקבוע ישיבה בנושא
   הנדון בירושלים בתחילת דצמבר 1978 בערך ומיד לאחר
   קבלת תשובתך לפרטים.

6. על הפרטים הנוגעים לבקשה השניה מסכים אני לדון בנושא
   בישיבה הנ"ל אך ורק בכללי הכלל הנוהג.

העתק: מנכ"ל
רשם אגף המשרד
רשם אח"ב - משרד ירושלים
רשם אב"ג - משרד ירושלים
רשם אב"ה - משרד ירושלים
מרכז רפרנט מרכז לשכת ירושלים

בברכה,

ח. מרכוס

משרד הפנים

לשכת המנהל הכללי

משרד הפנים
ת.ד. 6159
בנין ב. הקריה
ירושלים 91

ירושלים
-2.1.79
JERUSALEM

ישראל
ISRAEL
0110
306

לכבוד

מר ט. אהן

מנהל משרד השיכון והבינוי

משרד השיכון

רח' [illegible]

ירושלים

עיכון

ירושלים, י"ט בתשרי תשל"ט
20 אוקטובר 1978

לכבוד
מר קוברסקי
מנכ"ל משרד הפנים
הקריה
<u>ירושלים</u>

א.נ.

הנדון: <u>פינוי מבנים במחנה אלנבי לסלילת כביש תלפיות מזרח י-ם</u>

ברצוננו לפנות אליך בבקשה בנושא הבא:

ב-3.2.77 אישרה ועדת התיגוי בעיריית ירושלים בהשתתפות כל הנוגעים בדבר את תואי הכביש הנ"ל.

משרדנו סיים מזמן כל ההליכים הקשורים לביצוע סלילת הכביש הנ"ל החוצה את מחנה אלנבי לכיוון שיכוני תלפיות מזרח, אך לצורך ביצועו יש לפנות מספר מבנים המוחזקים ע"י משטרת ישראל וממוקמים על תואי הכביש.

לצורך זה התקיים סיור במקום ב-20.3.78 בהשתתפות נציג משטרת ישראל ניצב פיק ועוזריו, מר נריה, מנהל מחוז המינהל ושמריהו כהן מנהל מחוז ירושלים. הבהרנו את דחיפות הטיפול והוסברו תכניות משרדנו בנושא.

מאז לא היתה כל התקדמות בטיפול וכך נאלצנו לשוב ולפנות למינהל ומחילופי המכתבים בנושא מתברר:

1. בדצמבר 1967 נמסר למשטרת ישראל השטח של כ-6.5 דונם לתקופה זמנית שלא תעלה על שנתיים.
2. מהתכתבות זו (עותקים מצ"ב) ניתן לראות כי בשנת 68-64 שולם ע"י מינהל מקרקעי ישראל למשרד הבטחון סך של 4.5 מליון ל"י לפינוי המחנות <u>אלנבי</u>, סטון וקריית יובל.
3. מכתבו של ס/ מנהל מחוז למינהל המצ"ב מפרט למעשה את הכל.

2/..

רצ"ב מפה עם סימון כל המסלול והמבנים שיש לפנות. קיימת אפשרות לתריסת המבנים בשני שלבים אם כי זה מקשה על הביצוע ומעלה את מחיר העבודה.
אולם פינוי המבנים חייב להתבצע במקביל על שני המסלולים, תואיל וביצוע המסלול השני נעשה מיד בהמשך לביצוע המסלול הראשון.

שכונת חלפיות מזרח נמצאת בשלבי פיתוח מתקדמים ביותר וכל עיכוב להתחלת ביצוע הכביש יגרום להתיקרויות ובוודאי לשיבושי תנועה יבעיקר לרמת שירות נמוכה נעדרת בטיחות.

אודה לך אם תראה לפינוי המבנים האמורים לאלתר.

בברכת מועדים לשמחה,

קלמן אבנר
המנהל הכללי

העתק: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

(2)

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה: מחוז ירושלים
ירושלים לשכת מנהל המחוז

תאריך: 12.7.78

מספר: 10247

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
17-7-1978
דיגיטל נכסים

אל: מר שמריהו כהן, מנהל מחוז, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

הנדון: מחנה אלנבי מינויים

בתשובה הננו להודיעך כי מינהל מקרקעי ישראל שילם בשנת 1969-8 למשרד הבטחון סכום של כ-4.5 מיליון לירות למינוי המחנות אלנבי, סטון וקריית יובל, ראה צילום מכתב מר ז. אלנבוגן מימס אז יו"ר הועדה, בחשב הכללי, למינוי משרדי ממשלה.

אי לכך כל מינוי היום חייב להתבצע מבלי שעלינו לשלם עבורו ואם נדרש תשלום על משרד הבטחון לשאת בו כפי כמצוטט במכתב מר אלנבוגן. אין הדבר חל על מוסך המשטרה אשר הוכנס לשטח לתקופה של שנתיים ע"י המינהל וקיים מכתב של מר ש. בלקינד מיום 29.12.67 וכר כיכה סלמון מיום 10.2.70 המדברים על הזמניות ומינוי ללא כל תשלום כפי שהתחייבו בזמנו.

נוסף לכך מינהל מקרקעי ישראל העמיד לרשות המשטרה שטחים לבנית המוסך, הכלביה, משטר הגבול ובית מעצר באזור התעשיה עטרות.

המינהל לא יסכים בהזדמנות עבור המינוי. לדעתנו באם לא יסכים הנוכח ישירות עם משרד המשטרה יש להביאו או בכתבי הטרים המפורטים או בפני אותה ועדה בחשב הכללי למינוי משרדי הממשלה.

ב ב ר כ ה,

משה טל
מ"מ מנהל המחוז

לוסה: צילומי מסמכים.

העתק: מר י. נריה, כאן
מר דרקסלר, כאן

מינהל מקרקעי ישראל
הלשכה הראשית/אגף סחיר במרקע

ירושלים, 10.2.70

לכבוד
עו"ד ו. פיק, סנ"ץ
ראש צוות מחוז מנשיה
מינהל ישראל
תל-אביב.

מ.ג.,

בנדון: [illegible] - ירושלים.
מכתבנו: ב/[illegible] מ-17.12.69

הדיווי שהיה לשכתכם ביום [illegible] של מכתבנו
הנ"ל בירושלים בתוכנו לידיעתי, והנני מבקשה נאה
על הטיפול.

לאור בדיקת הנכון הנדון לי לעולה נכון שכל טיפול
בשטר לקט לשטרם זכה לאחרונה עלה מעלה על מנהיגה.

ר.ב. עותק מכתב עו"ד [illegible] מיום 27.12.69
הנ"ל מוסגר בזה/לא נשלח (באחריות מיום 13.1.68
הנוגע לאגרות מ-[illegible] ביום [illegible] בלקיבוץ הנ"ל).

העתק נ"ל נכון [illegible] בלקיבוץ בניה אחד בדיוק
המצוין בתקנות הקרקעות בירושלים ובמקומות [illegible]
בתוכן [illegible] בדיוק על הטופס.

בכבוד רב,

[illegible]
מנהל המחוז.

העתק: עו"ד [illegible], מנהל מחלקת [illegible], כאן.
עו"ד ד. [illegible], מנהל"ל, בזה.
[illegible] מנהל מחוז ירושלים, בזה.

04/ב

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים
נתקבל בדואר
13. 2. 70 ז' אדר תש"ל

31.12.67

ירושלים, כ"ד בכסלו תשכ"ח
23 בדצמבר 1967

אגם/ל/12

לידיד ה גזאב י. קרב

מל ה מנהל ירושלים/משטח בקיבוץ/מנף מנהלה

מנהל מחוז ירושלים, משה בקיבוץ אלבבי
עבור משרד ישראל

תודיע נא לשרותכם על הסכמתנו להקים לרשותכם כאמור
ופנה את תשומת הנהלת ע"ג המושים מס"ב שנזללו מרס כ 5,6 דונם.

משטח הנ"ל יוקצה לרשותכם למקומה שלם מעלה על שטחיים
שבחים מקומה זו יהיה עליכם להחזירו למוקצה בתבור תוכנית גד
מנוי וריק וללא כל מבנים למיבנים מחזרם משקוה וכד'.

אם מוך תקופה הנ"ל יהיה משטח הנ"ל, דרוש למטרה קבועה
יהים כליכם לעזרתו ולהחזירו לרשותנו לא יאוחר כתאר מוך 3 חודשים
מיום קבלת מודעתנו מתחייבה. בתנאי לקבלת כשטח לחזקתכם יהיה עליכם
להתחייב בכתב לקלם אחרי תנאי זה.

לשם קבלת החזקה בשטח תואילו גם להמציא בהקדם האפשרי
לשמרדת המחוז בירושלים רח' שמאי 9. רצוי לתאם פרשם את המועד
בטלפון מס' 23278 עם מנהל משרדנו המחוזי מר ש. בן-גל.

בברכה
ש. בלקינד

העתק לצורך ה. בן-גל, מנהל מחוז ים ומדרום, באר
(בצרוף פרטים משפט)

לפקח (1)5/מם.

חשון תשכ"ט 25.10.68
2853

אל : ד"ר ועדת הדיור המרכזית

מאת : ד"ר ועדה לעיצוי עסקים המוזקים ע"י משרדי הממשלה

הגדרת מוסכמים המחנה אלנבי

1. ר"ב החלטת הועדה בקשר לחסרי העיצוי של תחנות בירושלים, ובכלל זה - מחנה אלנבי, מיום 23.6.68.

2. משום מה לא דווח בזקתו לועדת על קיומו של מוסכר של משרד החינוך בעסק. על כל פניס, אין חדבר מסנה לגבי עצם ההחלטה, האומרת בסעיף 1(ד): "המחנות ייסכרו למינהל מקרקעי ישראל כנדיים. תאחריות לעיצוי מושלם על משרד הבטחון. בכלל זה - שגוי כל הגורמים הנמצאים בשטח ומיצויים במידת הצורך".

3. על אף האמור בהחלטה, תרינו מציע לך להגיע עם מינהל מקרקעי ישראל להסכם של משקרתם חזמנים של מוסכרי משרד החינוך בשטח, זאת לנוכח תדחיה הצפויה במבניות חבינוי של שטח מחנה אלנבי בקבות תכניות חבינוי במזרחה של ירושלים.

ב ב ר כ ה

ז. אלנבוגן

העתק: מר ש. דרור משרד הבטחון
מר ש. בלקינד מינהל מקרקעי ישראל
מר מ. טל " " "

זא/טפ

משרד השכון יר
27.12.78.

אל: מר צ. ארן, ס/מנהל שרותי הנדסה ומנהל אגף לבנוי שכונות

בכוונתנו כי תיבדק לאלתר האלטרנטיבה לבנייהה טרומית לבית הספר
בתלפיות מזרח.
בגלל מחיר השירות המכרז הבלתי סביר אבקשך להודיענו בזוזר לאלתר
את תוצאות הבדיקה.

בברכה
שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: מר ז. ברקאי מנהל אגף פרוגרמות
מר מ. מרחב אגף תכנון והנדסה
מרה א. תייר מנהל מחי טכנית מחוז ירושלים
מר ד. בן אלול

נא לאשר מאשרת תודה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון ולהנדסה

סיכום ישיבה

תאריך:

מספר:

נושא: מכרז בית ספר בהלפיות מזרח

תאריך הישיבה : 21.12.78

המשתתפים : א. תייר, ס. קרנר, מ. מרחב

סיכומים והחלטות:

נדונו האפשרויות להוזלת הפרוייקט הנ"ל.

1. בגלל מחירי יחידה הגבוהים, וכן היקף גדול מאוד של עבודות חפירה וקירות תומכים, מוחלט לבטל את המכרז.

2. תוך שבוע ימים יבדק מר קרנר את משמעות הזזת בית הספר מבחינת הריטוי (ת.ב.ע.).

3. בהתאם לתוצאות הבדיקה יוחלט אם לצאת במכרז חוזר עם שינויים שלא מחייבים שינוי ת.ב.ע. או שינויים משמעותיים במיקום הבנין.

4. הבדק בפקביל האפשרות לבניית גן ילדים מרומי.

חתימות:

מ. מרחב (-) א. תייר (-) ס. קרנר (-)

המשך - 28.12.78

1. הולט לקבל הצעת מחיר מיובל-גד (ל[illegible])

2. בפקביל מכינים את החומר למכרז ב- 15.1.79.

3. לאחר קבלת הצעת יובל-גד יוחלט על האלטה לחוזה עם יובל-גד, או מכרז עם אלטרנטיבה טרומית.

4. על מר קרנר לבדוק ענין חקרה אקוסטית.

מ. מרחב (-)

תל-אביב, הקריה, רח' ד' 22, ת.ד. 7021 טלפון 03-269211

והבינוי

יפ בכסלו תשל"ט
19 בדצמבר 1978

לכבוד
מר י. נריה
מנהל מחוז ירושלים
מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מזרח מלחיות אתר 82

הואחר הנ"ל נמסר לתכנון ע"י משרד הבינוי והשיכון למשרד אדריכלים מרלשטיין ושות'.

בבדלות האחר תם תוצאת של הסכם עשרה עם קיבוץ רמת רחל שבסטגרמת ויתרו סמ"י למשרד הבינוי על חלקים ממחם מזרח חלפיות. לפיכך כל השטח שנותר לרשות המשרד הוכנן למבוריים כולל השטח שמדריים לחורם חלסוד וקריית מוריה המיועד בתכנית המחאר בשטח לחשרות כלל עירוניים.

לאור זאת יש לחכשית שלא תחיינה הקצאות למוסדות בשלם זה. ואם קיימת התחיבות כל שהיא בגין הקצאת שטח זה, יש לראוג לביטולה. בר בבד עם השימול בטיגוי חיקוד.

ב ב ר כ ת

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מר ש. אבגי - מנכ"ל
מר א. חייר - כאן
מר ג. דביר - כאן
אדר' מרלשטיין
גב' צ. אורחי - כאן

סיכום מס' 267

מקום הפגישה: אתר הלפיות

תאריך 13 בדצמבר 1978

פרויקט הלפיות מזרח 336-14

נוכחים היה:

ז. אור, מישמן - שכון עובדים
סגל - מולל בונה
י. אשל - משרד טילר-בלום
פ. קרנר - מנהלת הפרויקט

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נ.ע.צ. המחוז הבנייני
21-12-1978
ירושלים

מס'	לטיפול	ה ח ל ט ה	לבצע עד
1		28 יח"ד בשלב ב"ב צפון:	
1.1	י. אשל	מוסר תכניות העמדת וגבהים (סחות מוקדם) [illegible]	19.12.78
1.2	סגל, מישמן	מוסרים שיתחילו בחפירת 3 תכניות ביום ת'	21.12.78
2		169 יח"ד בשלב ד'	
2.1	י. אשל	התכניות של י. אשל ימסרו לשכון עובדים ביום ת'	14.12.78
2.2	שכון עובדים	מרכז את תכניות היסודות של כל הבניינים ואת תכניות י. אשל ומוסר את כולן לסוי"ס, למר סגל, עד יום ו'	15.12.78
2.3	שכון עובדים	דואג שהמודד אלישיב יסמן את תכניות באתר ביום א'	17.12.78
2.4	ז. אור	מוסר לקרנר בזום ב' 18.12.78 את מועד התחלת החפירות בשטח.	18.12.78
2.5	שכון עובדים	ידווח לקרנר ביום ו' 15.12.78 על ההתקדמות בהוצאת הרשיונות.	15.12.78
2.6	ז. אור	מזמן פגישות עם כל הקבלנים בשכון עובדים ביום ב' 18.12.78:	
		עם קבוצת קסוטו בשעה 12.00	
		עם קבוצת רביבא בשעה 13.00	18.12.78
3		94 יח"ד	
3.1		מועדי תכנון והתחלת בצוע ידונו לאתר הישיבה עם אמנון גיב שתתקיים ביום ב' 18.12.78.	

נרשם ע"י פ. קרנר

העתק:

נוכחים
ש. אבני, ש. כהן, א. תייר
ר. אדרי

סיכום מס' 261 | פרויקט תלפיות מזרח | 326-14

מקום הפגישה: אתר תלפיות | תאריך 5 בדצמבר 1978

נוכחים היה: ש. אבני, צ. אורן, א. תייר, קוקוס
ר. אדרי, גביסר, באום, בן-שלום
פ. קרנר, מ. מגדיל

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
אגף התנהל הכלכלי
12-12-1978
ירושלים

מס'	לטיפול	ה ח ל ט ה	לבצע עד
1	שכון עובדים	מתחילת בחפירת יסודות ל-28 יח"ד בשלב ב"ב צפון עד	15.12.78
2	שכון עובדים	כנ"ל בפרויקט 169 יח"ד בשלב ד', עד	20.12.78
3	שכון עובדים	כנ"ל בפרויקט 94 יח"ד ע"י תמרכז המחוזי, עד	5.1.79

נרשם ע"י פ. קרנר

תפוצה:
נוכחים
ש. כהן

פ. קרנר, מ. מגדיל, מהנדסים בע"מ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים בנושא הפעלת פרוגרמת בנייה בשכונת חלפיות מזרח ע"י חברת "אלרם"

מיום 5.12.78

נוכחים: ממשרד הבינוי והשכון ה"ה ש. אבני
צ. ארן
א. תייר
ל. קוקוש
ח. יודלביץ.

מחברת הפקות ה"ה קרנר
מנציל

מחברת "אלרם" ה"ה מ. שגיב

1. 195 יח"ד תכנון רכטר

ב-1.1.79 החברה תחל בחפירת יסודות.

2. החברה תבנה 200 יח"ד (אשטרום) בשכונת רמות.

התחלת העבודה בחודש ינואר 1979.

יחידות דיור אלה יבנו בפרוגרמת 1978 במקום 90 יחידות דיור רות להב ברמות.

בפרויקט של רות להב החברה תמשיך את ליווי התכנון ללא כל התחייבות שהחברה תבנה את הדירות הנ"ל.

רשם: חנ יודלביץ.

העתק: לשכת חשר
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
מר ש. כהן, מנהל ממוז ירושלים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים בנושא הפעלת פרוגרמה בנייה בשכונת תלפיות מזרח ע"י חברת שיכון עובדים מיום 5.12.78

נוכחים: ממשרד הבינוי והשיכון ה"ה ש. אבני
צ. ארן
א. תייר
ל. קוקוש
ח. יודלביץ

מחברת הפיקוח ה"ה קרנר
מנצ'ל

מחברת שיכון עובדים ה"ה ר, אדרי
גביסר
בן שלום
פישמן
ז. טור

להלן סיכום הדברים ההדדי שהתקבל:

1. 28 יח"ד תכנון אלרוד
החברה תחל בחפירת יסודות ב-15.12.78.

2. 94 יח"ד תכנון רבינא
ב-1.1.79 החברה תחל בעבודות עפר.
ב-15.2.79 תחילת חפירת יסודות.

3. 169 יח"ד תכנון קסוטו רבינא
ב-20.12.78 החברה תחל בחפירת יסודות.

רשם: ח. יודלביץ.

העתק: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

תאריך: 2.11.78

תלפיות מזרח

בתים 403 - 400

הקומה	מספר דירה	שטח	חדרים	מחיר שמאי	מחיר מוצע
כניסה ראשית	9	62.3	2+ הול	450,000.- ₪	338,000.- ₪
א'	13	62.3	2 + הול	470,000.- ₪	353,000.- ₪
ב'	16	62.7	2 + הול	450,000.- ₪	338,000.- ₪
בתים 420+					
א'	9	62.3	2 + הול	470,000.- ₪	353,000.- ₪
ב'	13	62.3	2+ הול	470,000.- ₪	353,000.- ₪
ג'	16	62.7	2 + הול	440,000.- ₪	330,000.- ₪
בית 402					
כניסה ראשית	4	56.7	2 + הול	420,000.- ₪	315,000.- ₪
א'	8	56.7	2 + הול	442,000.- ₪	332,000.- ₪
ב'	30	56.7	2 + הול	425,000.- ₪	318,000.- ₪
בית 423					
תחתונה	2	56.7	2 + הול	400,000.- ₪	300,000.- ₪
כניסה ראשית	5	62.3	2 + הול	450,000.- ₪	338,000.- ₪
א'	9	62.3	2 + הול	470,000.- ₪	353,000.- ₪
ב'	13	62.3	2 + הול	470,000.- ₪	353,000.- ₪
ג'	16	62.3	2 + הול	440,000.- ₪	330,000.- ₪

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

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ט בתשרי תשל"ט
20 אוקטובר 1978

לכבוד
מר קוברסקי
מנכ"ל משרד הפנים
הקריה
ירושלים

א.נ.

הנדון: פינוי מבנים במחנה אלנבי לסלילת כביש תלפיות מזרח י-ם

ברצוננו לפנות אליך בבקשה בנושא הבא:

ב-3.2.77 אישרה ועדת ההיגוי בעיריית ירושלים בהשתתפות כל הנוגעים בדבר את תואי הכביש הנ"ל.

משרדנו סיים מזמן כל ההליכים הקשורים לביצוע סלילת הכביש הנ"ל החוצה את מחנה אלנבי לכיוון שיכוני תלפיות מזרח, אך לצורך ביצועו יש לפנות מספר מבנים המוחזקים ע"י משטרת ישראל וממוקמים על תואי הכביש.

לצורך זה התקיים סיור במקום ב-20.3.78 בהשתתפות נציג משטרת ישראל ניצב פיק ועוזריו, מר נריה, מנהל מחוז המינהל ושמריהו כהן מנהל מחוז ירושלים. הבהרנו את דחיפות הטיפול והוסברו תכניות משרדנו בנושא.

מאז לא היתה כל התקדמות בטיפול וכך נאלצנו לשוב ולפנות למינהל ומחילופי המכתבים בנושא מתברר:

1. בדצמבר 1967 נמסר למשטרת ישראל השטח של כ-6.5 דונם לתקופה זמנית שלא תעלה על שנתיים.
2. מהתכתבות זו (עותקים מצ"ב) ניתן לראות כי בשנת 64-68 שולם ע"י מינהל מקרקעי ישראל למשרד הבטחון סך של 4.5 מליון ל"י לפינוי המחנות אלנבי, סטון וקריית יובל.
3. מכתבו של ס/ מנהל מחוז למינהל המצ"ב מפרט למעשה את הכל.

2/..

רצ"ב מפה עם סימון כל המסלול והמבנים שיש לפנות. קיימת אפשרות להריסת המבנים בשני שלבים אם כי זה מקשה על הביצוע ומעלה את מחיר העבודה.
אולם פינוי המבנים חייב להתבצע במקביל על שני המסלולים, הואיל וביצוע המסלול השני נעשה מיד בהמשך לביצוע המסלול הראשון.

שכונת חלפיות מזרח נמצאת בשלבי פיתוח מתקדמים ביותר וכל עיכוב להתחלת ביצוע הכביש יגרום להתיקרויות ובוודאי לשיבושי תנועה ובעיקר לרמת שירות נמוכה נעדרת בטיחות.

אודה לך אם תראה לפינוי המבנים האמורים לאלתר.

בברכת מועדים לשמחה,

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

מדינת ישראל

משרד השיכון והביטוי
מחוז ירושלים

תאריך: כז באלול תשל"ח
29 בספטמבר 1978
מספר:

לכבוד
מר קוברסקי
מנכ"ל משרד הפנים
הקריה ירושלים

מכובדי

הנדון: פיצוי מבנים במחנה אלנבי לסלילת כביש תלפיות מזרח י-ם

ברצוננו לפנות אליך בבקשה בנושא הבא:

ב- 3.2.77 אישרה ועדת ההיגוי בעירית י-ם בהשתתפות כל הגופים בדבר את תואי הכביש הנ"ל.

משרדנו סיים מזמן כל ההליכים הקשורים לביצוע סלילת הכביש הנ"ל החוצה את מחנה אלנבי לכיוון שיכוני תלפיות מזרח, אך לצורך ביצועו יש לפנות מספר מבנים המוחזקים ע"י משטרת ישראל וממוקמים על תואי הכביש.

לצורך זה התקיים סיור במקום ב - 20.3.78 בהשתתפות בציג משטרת ישראל ביצב פיק ועוזריו, מר גריה מנהל מחוז המיבהל ושמריהו כהן מחוז י-ם.
הבהרנו את דחיפות הטיפול והוסברו תכניות משרדנו בנושא.

מאז לא היתה כל התקדמות בטיפול וכך נאלצנו לשוב ולפנות למיבהל ומחילופי המכתבים בנושא מתברר:

1. בדצמבר 1967 במסר למשטרת ישראל השטח של כ - 6.5 דונם לתקופה זמנית שלא תעלה על שבתיים.

2. מהתכתבות זו (עותקים מצ"ב) ניתן לראות כי בשנת 64 - 68 שולם ע"י המיבהל למשרד הבטחון סך של 4.5 מיליון ל"י לפיצוי המחנות אלנבי, סטון וקרית יובל.

3. מכתבו של ס/מנהל מחוז המיבהל המצ"ב מפרט למעשה את הכל.

להזכיר גם כי ההליכים לחילופי קרקע והשיבויים המתחייבים מביצוע הכביש הנ"ל סוכמו עם בציבי קיבוץ רמת רחל.

רצ"ב מפה עם סימון כל המסלול והמבנים שיש לפנות. קיימת אפשרות להריסת המבנים בשבי שלבים אם כי זה מקשה על הביצוע ומעלה את מחיר העבודה. אולם פיצוי המבנים חייב להתבצע במקביל על שבי המסלולים. הואיל וביצוע המסלול השבי בעשה מיד בהמשך לביצוע המסלול הראשון.

2/..

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים טל' 228263

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר: 2

השכונה תלפיות מזרח במצאת בשלבי פיתוח מתקדמים ביותר וכל עיכוב להתחלת הביצוע יגרום להתיקרויות ובודאי לשיבושי תבועה ובעיקר לרמת שירות במוכה בעדרת בטיחות.

אבי מצפה לטיפולך הלשיבתך החיובית בנידון.

לשיקולך - העלאת הנושא בועדת מנכלים לירושלים.

ב ב ר כ ת
שנה טובה

ש. אבני
מנכ"ל ביגוי ושיכון

העתק: שמריהו כהן - מבהל מחוז ירושלים.

רח' בן־יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים טל' 228263

(2)

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה: מחוז ירושלים
לשכת מנהל המחוז

תאריך: 12.7.78

מספר: 10247

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
17-7-1978
דואר נכנס

אל: מר שמריהו כהן, מנהל מחוז, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

הנדון: מחנה אלנבי פינויים

בתשובה הננו להודיעך כי מינהל מקרקעי ישראל שילם בשנת 1969-8 למשרד הבטחון סכום של כ-4.5 מיליון לירות לפינוי המחנות אלנבי, סטון וקרית יובל, ראה צילום מכתב מר ז. אלנבוגן שימש אז יו"ר הועדה, בחשב הכללי, לפינוי משרדי ממשלה.

אי לכך כל פינוי היום חייב להתבצע מבלי שעליגו לשלם עבורו ואם נדרש תשלום על משרד הבטחון לשאת בו כפי שמצוטט במכתב מר אלנבוגן. אין הדבר חל על בוסך המשטרה אשר הוכנס לשטח לתקופה של שנתיים ע"י המינהל וקיים מכתב של מר ש. בלקינד מיום 29.12.67 ומר מיכה שלמון מיום 10.2.70 המדברים על הזמניות ופינוי ללא כל תשלום כפי שהחזייבו בזמנו.

נוסף לכך מינהל מקרקעי ישראל העמיד לרשות המשטרה שטחים לבנית המוסך, הכלביה, משמר הגבול ובית מעצר באזור התעשיה עטרות.

המינהל לא יסא מעמיים בהוצאות עבור הפינוי. לדעתנו באם לא יפסד הנוכא יכירות עם משרד המשטרה יש להביאו או בפני השרים המסונים או בפני אותה ועדה בחשב הכללי לפינוי משרדי הממשלה.

ב ב ר כ ה,

משה טל
מ"מ מנהל המחוז

לוסה: צילומי מסמכים.

העתק: מר י. נריה, כאן
מר דרקסלר, כאן

מינהל מקרקעי ישראל
הלשכה הראשית/אגף סטרט בקרקע

ירושלים, 10.2.70

לכבוד
עו"ד ו. ביק, סנ"מ
ראש עדור נהרל נטטיב
נמנרת ישראל
תל-אביב.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים
נתקבל ביום
13. 2.70 = ז אדר תש"ל

א.נ.,

נדון: [illegible] - ירושלים.
מתבנו: ב/2150-519/1 מ-17.12.69.

הריני מתיחס למכתבכם הנ"ל אל מר [illegible] של מכפרדנו
המחוזי בירושלים בעניני לידיעתו, והנני מצטרף לאמר
על האמור.

לאור בדיקת הנתון הנזכר לי לעיל נבוד נסק מהנה
נטטר לכם לטטדש זבל לידיעה בלא הנלה של נמתיים.

... ר.ב. עותק מהנם מר ... בלקינד אליכם מיום 17.12.69
[illegible] מיום 19.1.68
הנטם נאמרים את [illegible] בלקינד הנ"ל).

הטעת הנ"ל נכתב אחר בהנידות נניח אחד בידות
המחבבים בקרקעות בירושלים ובמקומם [illegible]
בנגוד [illegible] על הטאה.

[illegible]

[illegible]

העתק [illegible] עדין נחתל מהנמנה כאן.
עו"ד ד. לידר, מנכ"ל, נאה.
[illegible] מחוז, [illegible] ירושלים, בהדגה.

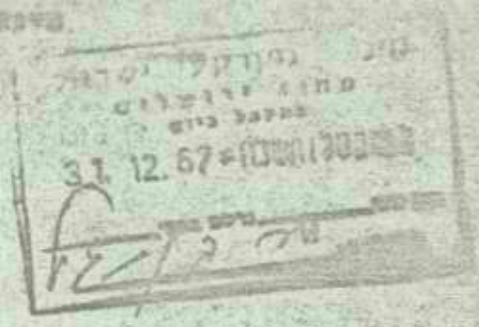
[illegible]

בית המרקחת ישראל

ירושלים בד' בכסלו תשכ"ח
29.12.67

אסת/12/ב

לידי: מ. גזאב י. כהן



על: מסגרת ישראל/תשמ משקאי/מנף המבחלה

מנהל מחוז ירושלים, שמח במחנה אלעבי
עבור מסגרת ישראל

תודיעו מהו לדעתכם על הסכמתנו להקדיש לרשותכם המוסך
ומבלי שהוא משמש המוסך ע"ב המושים מסג"ב שבודלה מרם כ 5:9 דיזם.

משמח הנ"ל יוקצה לרשותכם למקומה שלם מעלה על מהמיים
ובמידם מקומה זו יהיה עליכם להתידיר לשוקמנו במשבר הזכוכית גד
מנוי ודיק ולולם כל מביקה לביצויים מחזרת משקעות וכד'.

אם כוך מהקמה הכ"ל יהיה משמח הנ"ל, דיום למסירה קבושה
יהיה עליכם לעבודה ולהתידיר לרשותנו לא יאוחר משעה מוך 3 חושים
מיום קבלת הודעתנו המתיימה. בהצי לקבלת משמח לחלקתכם יהיה עליכם
להתייצב בכתב לפלס אחרי הנצי זה.

לשם קבלת המוקה בשעת חואילו גם להמצות בציבוב המוסמך
לשרשרת המחוזי בירושלים רח' שמאי 9. ויצוין לחתם הרשם את המועד
בשלמון מס' 27201 שם מנהל מחוזי המחוזי בשלוף מ. בן-גל.

בברכה,

ש. בלקינד

מעתק לשלוף מ. בן-גל, מנהל מחוז יס רחדרום, כאן
(בצרוף פרטים משמח)

למיק: (1)5/מם.

חשון תשכ"ט 25.10.68
2853

אל : יו"ר ועדת הריגור המרכזית

מאת : יו"ר ועדה לעיגוי שמות המתאזקים ע"י משרדי הממשלה

הגדרת פושעים במחנה אלגבי

1. ר"ב החלטת הועדה בקשר לחסרי הפיענוי של המחנות בירושלים, ובכלל זה - מחנה אלגבי, מיום 28.8.68.

2. משום מה לא דווח בזמנו לועדה על קיומו של פושע של משרד החינוך בפשה. על כל פנים, אין חדבר משנה לגבי עצם התחלטה, האומרת בסעיף 1(ד): "המחנות ייכסרו לפינוי מקרקעי ישראל כנדיים. התחריום לפינוי מושלם על משרד הבטחון. בכלל זה - צנרי כל הגורמים הנמצאים בשטח ומיצויים במידת הצורך".

3. על אף האמור בהחלטה, מרינו מציע לך להגיע עם פינחל מקרקעי ישראל לחסכם של משמרתם חזמנית של פושעי משרד החינוך בשטח, זאת לנוכח חדחיה הצפויה בבנייתו חביגוי של שטח מחנה אלגבי בעקבות חבניות חביגוי במזרח של ירושלים.

ב ב ר כ ה

ז. אלנבוגן

העתק: מר ש. דרור משרד הבטחון
מר ש. בלקינד פינחל מקרקעי ישראל
מר מ. טל " " "

זא/טפ

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

משרד הבינוי והשיכון
לשכה המחוזית ירושלים
1978

תאריך: ד' בתשרי תשל"ט
5 באוקטובר 1978
מספר: שע/35/כ"א שומות

אל: מר ש. אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: הערכת שווי דירות חדשות בשכ' הלפיות מזרח
בתים 400, 401, 402, 403, 420, 423

נתבקשנו להעריך את שווי הדירות המיועדות להמכר במכירה חופשית בשכונת הלפיות מזרח ירושלים.

לאחר ביקור במקום ובדיקת שוק המקרקעין בשכונה ובשים לב להכנון הדירות, שטחיהן, מיקומן, התפתחות הסביבה ולביקוש דירות מסוג זה, אנו בדיעה כי יש להשתית את שוין כדלהלן:

בתים 400 - 403

הקומה	מספר דירה	שטח	חדרים	מחיר
כניסה ראשית	9	62.3	2 + הול	450,000.- ל"י
א'	13	62.3	2 + הול	470,000.- "
ב'	16	62.7	2 + הול	450,000.- "

בתים 401 + 420

א'	9	62.3	2 + הול	470,000.- "
ב'	13	62.3	2 + הול	470,000.- "
ג'	16	62.7	2 + הול	440,000.- "

בית 402

כניסה ראשית	4	56.7	2 + הול	420,000.- "
א'	8	56.7	2 + הול	442,000.- "
ב'	30	56.7	2 + הול	425,000.- "

ירושלים • רחוב בן יהודה 5 • טלפון 2-226151 • מיקוד: 94623

בית 423

הקומה	מספר דירה	שטח	חדרים	מחיר
תחתונה	2	56.7	2 + הול	400,000.- ל"י
כניסה ראשית	5	62.3	2 + הול	450,000.- "
א'	9	62.3	2 + הול	470,000.- "
ב'	13	62.3	2 + הול	470,000.- "
ג'	16	62.3	2 + הול	440,000.- "

השווי הנ"ל מבוסס על שטחי הדירות כפי שנמסרו לנו במשרדכם בהתאם לתוכניות העמדה.

לא נתקבל במשרדנו מפרט טכני של הבנינים.

בשומתנו הנ"ל הבאנו בחשבון כי הבתים מוכנים לאכלוס תוך תקופה קצרה.

המחירים אינם כוללים מע"מ.

בברכה גמר חתימה טובה

משה יצחקי
שמאי מחוזי - לשכת ירושלים

מי/חס

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ד בחשרי תשל"ט
25 אוקטובר 1978

אל: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: אמת המים - תלפיות מזרח

הנני מתייחס למכתבך אל שר הבינוי והשכון מיום 20.9.78 שהועתק ממנו נשלח גם אלי.

הנושא לא נמצא בסולם עדיפות משרדנו, ואף לא בסולם עדיפות עיריית ירושלים, ולכן לא נועיד לנושא משאבים.

במידה והגופים המעוניינים ימצאו תקציב לכך, נגיש מוכנים לתת שרותים טכניים.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

עותקים: שר הבינוי והשיכון, מר ג. פת
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות (רצ"ל צילום המכתב)

משרד הביטחון והשיכון
רשות הנמלים

ירושלים, כ"ד באייר תשמ"ט
25 ביוני 1989

אל: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: אגם נמרוד - מיפעלים מיוחדים

הנכם מוזמנים לפגישה אל מר הנדון בנושא
בי.פ.וס שנועדו נמצא בפגישה עם אל.

הנדון לא נמצא בנמרוד בשבוע, רשם לא נמצא
בירושלים ביפיום ירושלים, וכך לא נראה בשבוע שעבר.

נמרוד ומצרפה מעדיפים נמצא מקרב לכך, נמצא
מרכזים נמצא מרחוק מכנים.

נמצא

מיכאל אבני
מנהל הנמלים

העתק: מר הנדון רשם, מר א. בן
מר ד. ברנע, מנהל אגף מרחבים (בא"מ צפיה מכתב)

והבינוי

משרד הבינוי והשיכון שיכון ירושלים
המנהל המחוזי הכללי
27 -09- 1978
ירושלים

י"ם באלול תשל"ח
20 בספטמבר 1978

אל: מר גדעון פת
מר הביגוי והשיכון

הנידון: אמת המים - תלפיות מזרח

עם השלמת הסקרים בנידון כפי שסוכם לך בסיורך בתאר ב - 12.9.78, אבי מצרף בזה ריכוז העלויות כפי שהוכן ע"י מנהל הפרוייקט מר פ. קרבר.

במחירי אוגוסט 78, העלות המשוערת היא 2,010,000 ל"י או 2,730,000 ל"י בהתאם לשצב הדפנרת העלות הנבוהה מביאה אותי להמליץ בפניך שלא לקבל על אחריותנו הבלעדית את המיזם ואת הביצוע.

נראה לי שיש להודיע לבעל הדרזמה, מנכ"ל משרד התחבורה מכן לראש העיר כי היקף העבודה מחייב את הגופים האחראים לאחרי עתיקות סבע ומיירות לקבוע עדיפות לטיפול באמת המים, כאשר משרדנו יוכל להתחלק במימון יחד עם גורמים אחרים: קרן ירושלים, עיריית ירושלים, משרד התיירות, החברה להגנת הטבע, משרד החינוך וכן גורמים ובדבבים - בהתאם ליוזמה של אחד או יותר מגורמים אלה.

ב ב ר כ ת
מנה טרבה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

לוטה: ביכוז הסקר

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל
מת א. מייק - מנהל המחלקה הטכנית
מר פ. קרבר - מנהל פרוייקט תלפיות מזרח

שכון עובדים בערבון מוגבל

שכון עובדים
תל-אביב
רחוב ליאונרדו דה-וינצ'י 21
ת.ד. 392 — טל. 25 02 11

12 באוקטובר 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
שכ' המנהל הכללי
19 -10- 1978
ירושלים

הג/812

נשלח

לכבוד
מר ש. כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשכון
רח' בן יהודה 23,
י ר ו ש ל י ם.

א.נ.,

הנדון: מזרח תלפיות - שלב ד'
169 יח"ד, פרויקט מס' 57506

אין באפשרותנו להגיש לכם הצעות מחיר לפרויקט הנ"ל - מחוסר חומר הכנוני מלא על הנושא.

שבוע שבין 22/9/78 - 17 - קבלנו בצורה מקוטעת החומר מאדריכל ז. רבינא (טס לא מלא).

אין בנמצא מפרט וכתב כמויות בכדי לבנות תקציב ריאלי.

בפגישה שנערכה במשרדכם ביום 26.9.78 נמסרו לנו תכניות אדריכלות בלבד של אדריכל ד. קסוטו לפרויקט הנ"ל. אין מפרטים וכתבי כמויות.

היועצים ליד האדריכל ד. קסוטו ממאנים למסור לאנשי חומר מסיבות לא רלוונטיות (טוענים שלא שולם להם שכר עבודה, או שחתמו לחברת "גד" כי התכנון בלעדי עבור החברה הנ"ל).

תכנית התחזוק הטופית נמסרה לנו במשרדכם ביום 26.9.78 ללא מצב טופוגרפי עדכני וכאמור ללא מפרט וכמויות.

הובטח לנו על ידי המתכנן כי ישלים הכל לאחר שתומצא מפת טופוגרפית על ידכם.

לאור התאור הנ"ל , מובן מדוע לא עלה בידינו לעמוד בהתחייבויות.

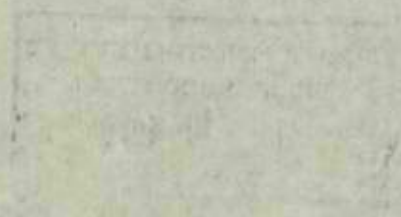
אודה לך אם החומר החסר המתואר לעיל יועבר אלינו בהקדם כדי שתוך זמן קצר נוכל אנו להגיש הצעת מחיר לנדון.

בברכה,

ד. אזרי
המנהל הכללי

העתקים: מר ש. אבני - מנכ"ל משה"ש
מר א. תייר - מהנדס מחוז י - ם
מר מ. גביסר - כאן
מר ז. אור - "
מר י. בן שלום - סניף ירושלים

תר.



מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: ד' בתשרי תשל"ט
5 באוקטובר 1978
מספר: שע/35/כ"א שומות

אל: מר ש. אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: הערכת שווי דירות חדשות בשכ' תלפיות מזרח
בתים 400, 401, 402, 403, 420, 423

נתבקשנו להעריך את שווי הדירות המיועדות להמכר במכירה חופשית בשכונת תלפיות מזרח ירושלים.

לאחר ביקור במקום ובדיקת שוק המקרקעין בשכונה ובשים לב לתכנון הדירות, שטחיהן, מיקומן, התפתחות הסביבה ולביקוש דירות מסוג זה, אנו בדיעה כי יש להשתית את שווין כדלהלן:

בתים 403 – 400

הקומה	מספר דירה	שטח	חדרים	מחיר
כניסה ראשית	9	62.3	2 + הול	450,000.- ל"י
א'	13	62.3	2 + הול	470,000.- "
ב'	16	62.7	2 + הול	450,000.- "

בתים 420 + 401

א'	9	62.3	2 + הול	470,000.- "
ב'	13	62.3	2 + הול	470,000.- "
ג'	16	62.7	2 + הול	440,000.- "

בית 402

כניסה ראשית	4	56.7	2 + הול	420,000.- "
א'	8	56.7	2 + הול	442,000.- "
ב'	30	56.7	2 + הול	425,000.- "

2 /

בית 423

הקומה	מספר דירה	שטח	חדרים	מחיר
תחתונה	2	56.7	2 + הול	400,000.- ל"י
כניסה ראשית	5	62.3	2 + הול	" 450,000.-
א'	9	62.3	2 + הול	" 470,000.-
ב'	13	62.3	2 + הול	" 470,000.-
ג'	16	62.3	2 + הול	" 440,000.-

השווי הנ"ל מבוסס על שטחי הדירות כפי שנמסרו לנו במשרדכם בהתאם לתוכניות העמדה.

לא נתקבל במשרדנו מפרט טכני של הבנינים.

בשומתנו הנ"ל הבאנו בחשבון כי הבתים מוכנים לאכלוס תוך תקופה קצרה.

המחירים אינם כוללים מע"מ.

בברכת גמר חתימה טובה

משה יצחקי
שמאי מחוזי - לשכת ירושלים

מי/חס

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
היחידה המרכזית
01 -10- 1978
ירושלים

27.9.78

בפגישה אצל מנכ"ל ביבוי ושיכון ב - 7.9.78 הבטחתם לחתום על חוזה על 169 יחידות בתלפיות עד 20.9.78. עד היום לא הגשתם הצעת מחיר כלשהי.

אם עד 6.10.78 לא תוגש הצעת המחיר, בראה את התקצאה כמבוטלת.

שמריהו כהן

העתק: שר
מנכ"ל
תייר -קרבר

כב' תמוז תשל"ח
27 ביולי 1978

לכבוד
מר אהוד אפרת
<u>חברת סיכון ופיתוח</u>

א.נ.,

הנדון: <u>168 יח' תלפיות</u>

בהמשך לשיחתנו בתל-אביב ב-20.7.78 אבי מעלה על הכתב הנושא בנידון:

ל-88 יח' מתוך הב"ל היו רשיונות שפג תוקפם ביניתיים השתבחה הפרוגרמה קבר שהוגש על התכנון ואנו נזקקים לרשיונות חדשים. מהנדס העיר הודיעני שהעיריה לא תעניק רשיונות לבניים עם גשר לכן קיימות כיום 3 אפשרויות.

1. על אף הודעת מהנדס העיר, לטפל בהשגת רשיון.

2. לחזור לתכנון המקורי ואם יש סיכום שיחדש הרשיון, אנו נהיה מוכנים לחרוג מהמודל במקרה זה.

3. להציע לחברתנו אתר אחר ומשרדנו יקים היחידות.

ברור הדבר, שאין אפשרות לחלק את האתר ל-2 חלקים הבתים עם הגשר מעורבים עם בתים בלי גשר.

נא תשובתך באיזו אפשרות חברתך בוחרת.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ש. אבני , מנכ"ל משרד השיכון והבנוי
מר צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה.
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הרוגרמות
מר ל. קרקוש ס/מנהל המחלקה
גב' רבה זמיר, ע/ראשי למנהל מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
30 -07- 1978
ירושלים

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
נשבת המנהל הכללי
13 -07- 1978
ירושלים

והביטוי

א' בתמוז תשל"ח
6 ביולי 1978

לכבוד
הרב ברוך סיבייאק
מנהל "עזרת תורה"

א.ג.,

הנידון: קרית עזרת תורה – בתלפיות מזרח, ירושלים 6
מכתבך מיום 20.6.78

לא אגרד אחרי הסגנון, ההאשמות והאיומים שבמכתבך שבסימוכין, וכמשרת הציבור אתייחס רק לגופו של ענין:

1. עמדתי בנושא הובעה במפורש במכתבי אלין מ-30.5.78, שהעתק ממנו בשלה למר דרש.

2. שוחחתי עם מר דרש המכחיש שמעע ממני דברי לעז על מוסדכם. מר דרש הדגיש שטסר לך כי בסיומנו הקודם באכלוס תלפיות מזרח לא עלה יפה, ובר"כ רצוי ללמוד מנסיון שנרכש ולהפיק לקחים.

3. ענין ההמלצה לשלב ב' במצא בבדיקה במשרד הראשי בא לפנות למר דרש לקבלת פרטים.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ג. פת – שר הביטוי והשיכון
מר ש. אבני – מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון
מר ד. דרש – ע/המר להשכרה

משרד הבינוי והשיכון
ל ש כ ת ה ש ר

MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ח' בתמוז תשל"ח
13 ביולי 1978

לכבוד
הרב ברוך סיניאק
"עזרת תורה" דאמריקה בישראל
מבוא השלום והאחדות, סנהדריה המורחבת
ירושלים

א.נ.מ,

הנדון: קרית עזרת תורה תלפיות מזרח
מכתבך מיום 20.6.78 למר ש. כהן מנהל מחוז ירושלים עם העתק לשר.

עיינתי במכתבו של מר ש. כהן אליך מיום 30.5.78, ולא ראיתי בו כל שטנה שהיא כלפי מוסדכם הנכבד. מר ש. כהן במכתבו הנ"ל ובשיחות שקיים עמי ציין את העובדה כי בעבר הלא רחוק אשרו למוסדכם להקים קריה דתית בתלפיות מזרח, ואמנם הוקצה לכם שטח לשם מטרה זו. חברת שיכון עובדים היתה החברה המבצעת. נאמר לי כי חבי שיכון עובדים התחילה בבנייה ונכנסה להוצאות עצומות. כמו כן נטען כי לא הצלחתם לגייס משתכנים (פרט לשניים) ולכן ביטל משרדנו את ההקצאה למוסדכם.

איני מתכוון להכנס לבירור הסוגיה ולדעתי הבירור אינו רלוונטי כיום.
רק רציתי לציין כי אין השטנה כלפיכם או כלפי הציבור הדתי לא מצד מר כהן ולא מצד כל פקיד אחר במשרד.

לגופו של עניין. דנתי עם עם ש. כהן בנושא הקצאת קרקע למוסדכם למטרת בניית דירות להשכרה וכיום אנו משפלים באיתור שטח מתאים. עם גמר האיתור אשמח להודיעכם פרטים.

בכבוד רב,

דוד דרש
יועץ השר לבנייה להשכרה.

העתק: שר
מנכ"ל
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ט' סיוון תשל"ח
14 יוני 1978

אל: מר א. וינר
מנהל אגף אכלוס

הנדון: מכירת דירות על ידי חברת אלרם - תלפיות מזרח.

לוטה בזה בדיקת הגב' בתיה אבלין מיום 5.6.78 שבערכה בהתאם לבקשתי.

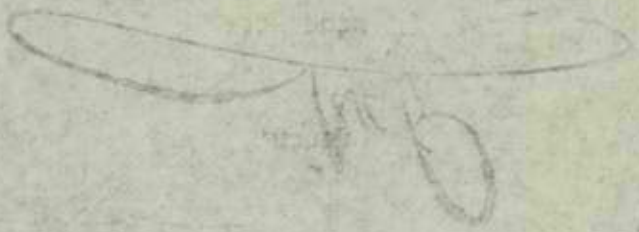
אני מאשר את הרו"ח ואבקש למעול לפיו.

הדירות שלא במכרז או שנרשמים בטלו את מקומותם, תוצאנה למכירת על ידי חברת אלרם, במידת והיו יותר מועמדים ממספר הדירות אני מבקש קיום הגרלה.

בברכה,

שלמה אבני
המנהל הכללי

העתק: גב' בתיה אבלין
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר מ. שגיב - מנהל חברת אלרם.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 5 ביוני 1978

מספר:

אל: המנהל הכללי.

הנדון: מכירת דירות על ידי חברת "אלרם" במסגרת המבצע למכירת דירות.

נתבקשתי על ידך לבדוק את הנושא שבנדון.

אתחיל בסקירת העובדות ומהן למסקנות:

1) חברת "אלרם" בנתה בהכוונת משרד הבינוי והשכון ומטעמו, במתכונת אמיסיה 119 יחידות דיור בחלפיות מזרח. הדירות הן בבתים 500, 501, 502, 503, 504.

ביום 9.8.77 אישר משרד הבינוי והשיכון מחירים לבתים 501, 502, והחברה יצאה למכירה של דירות בבתים האלה לזכאים.

2) ביום 22.12.77 בקשה חברת "אלרם" מחירים לפי 1.75% לחודש לגבי דירות ששרם נמכרו וב-26.2.78 פנתה אל מנהל אגף תכנון והנדסה והדגישה בפנייתה כי "מגיעה לנו התייקרות חזויה לפי 1.65% לחודש".

לפי דברי מר שגיב בחודש מרץ נמכרו כל הדירות (או כל הדירות פרט לשתיים) בבתים 500 וב-501.

ב-7.3.78 בקשה החברה לאשר לה מכירתן של כל הדירות באורח חופשי אולם מר ש. כהן מנהל מחוז ירושלים לא נאות לבקשה; וכך כתב מר כהן למר ס. שגיב: "לדירות המוצעות כיום למכירה קיים ביקוש על ידי זכאים; יתרה מכך סניפכם בירושלים הפסיק ההרשמה כולל לזכאים. לפיכך לא נראה לי כי יש מקום לאשר בקשתך למכירה חופשית".

מר שמריהו כהן סיפר כי הגיעו אליו תלונות מצד זכאים שרצו לרכוש דירה" מ"אלרם" בחודש מרץ ופניותיהם הושבו ריקם.

3) ב-2.4.78 אישר מנהל אגף אכלוס בשני מכתבים נפרדים מחירים לזכאים לדירות בבתים 500, 501, ובבתים 502, 503, 504.

מעת זו יכול יכלה החברה למכור דירות לזכאים אלא שהיא בחרה לא לעשות זאת ואף מר שגיב מודה כי בחודש זה לא בוצעו כל מכירות. במקום זאת רשמה החברה כ-10 מועמדים לרכישת דירות (להלן הרשימה).

הרשימה אינה נושאת תאריכים של הרישום והחברה לא טרחה להבחין בה בין זכאים ללא זכאים. ואף לפי דבריו של מר יהודה אבידור מנהל המכירות של החברה בירושלים לפחות מחצית מן המועמדים ברשימה היו זכאים והשאלה נשאלת בכל עיצומה: למה לא מכרה החברה את הדירות לזכאים הללו (ולאחרים) במחירים שאושרו למכירתן ב-2.4.78 על ידי אגף האיכלוס?

2/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך:

מספר:

אין מנוס מן המסקנה כי החברה חיכתה לאישור מחירים במכירה חופשית אשר יעלו בכ-70 עד 80 אלף לירות על המחיר שאושר ולכן נמנעה מלמכור את הדירות לזכאים.

סעיף 2.4 לנוהל מכירת דירות לזכאי משרד הבינוי והשיכון מורה לאמור: "כל זכאי יוכל לרכוש דירה מהדירות שתפורסמנה".

ע"י אי מכירת הדירות לזכאים במשך חודש אפריל פעלה "אלרם" בניגוד לנוהל שהוא חלק מהתחייבויותיה למשרד הבינוי והשיכון לגבי דירות המוקמות מטעמו ובהכוונתו. בשל כך ובשל העדפת שיקולים מסחריים על חובה חוזית, תרמה החברה ל"סיחרור" במחירי הדירות שהרי הקשינה את הצע הדירות לציבור.

4) אדגיש כי אין מניעה שהחברה תנהל רשימת מועמדים לרכישת דירות למכירה חופשית כאשר אין בידה מחירים מאושרים ללא זכאים;

אולם, אם מבקשים זכאים לרכוש דירות, ולדירות הללו נקבע מחיר לזכאים, שומה על החברה למוכרן להם, יהיו שיקוליה המסחריים אשר יהיו.

5) ביום 1.5.78 הודיע מנהל אגף אכלוס למר ס. שגיב מחירים חדשים לדירות אשר בבתים 502, 503, 504, ואישר מכירה חופשית של דירות אלה; בכך נכנסה "אלרם" למסגרת המיבצע למכירת דירות שאורגן ע"י משרדנו.

לא קיים נוהל למכירת דירות במכירה חופשית ומשרדנו אינו נוהג להתערב בדרכי המכירה החופשית; יחד עם זאת אין חולק כי מנהל אגף האיכלוס הודיע טלפונית לחברה כי הוא מורה לה למכור את הדירות בדרך של עריכת הגרלה; החברה לא נענתה להוראה אם בשל התחייבויותיה למועמדים שברשימה שבידה, או בשל אי הנוחות שבעריכת הגרלה או כל סיבה אחרת.

מבחינה משפטית - אין איפוא לבוא בטרוניה על החברה; לא כן מבחינת יחסיה עם המשרד: חברה העובדת עמנו ובונה מטעמנו, מן הראוי כי תשתף פעולה עם המדיניות הנקוטה על-ידי המשרד לענין דרכי מכירת דירות ומה גם שמדובר היה במבצע שאורגן על-ידי המשרד להשגת יעדים ציבוריים מיוחדים, מבצע המוסיף מימד מיוחד וסממנים מיוחדים למה שכונה עד כה ביחסים של המשרד עם החברות - "מכירה חופשית". חבל שהחברה נאחזה בזכויותיה המשפטיות והתעלמה מן המתחייב ממערכת יחסיה עם המשרד.

6) ומכאן למסקנותיי:

(א) חברת "אלרם" היתה רשאית לרשום מועמדים לא זכאים לרכישת דירות לזמן בו יאופשר לה למכור את הדירות ללא זכאים.

(ב) חברת "אלרם" פעלה לא כשורה ובניגוד למוסכם בינה לבין משרד הבינוי והשיכון כאשר לאחר 2.4.78, נמנעה מלמכור דירות לזכאים, במחירים שנקבעו לכך באותה עת ובמקום זאת כללה זכאים כשבקשו לרכוש דירות, ברשימה לעתיד לבוא ולעת בה יעלו מחירי הדירות.

3/..

אין צורך כי המפקח יהיה חבר בוועדה בחירה בוועדה בחירה לפי סעיף 20-ב או 20 אלא אם כן הוחלט על כך בהחלטת הממשלה לפי סעיף 19 לחוק.

בסעיף 5.4 לחוק בחירה בחוק שירות המדינה (מינויים) בחוק האמור: "על יושב ראש הוועדה בחירה בוועדה המשנה".

ב"ר יש לבחור בחירה לפני שהוא יושב ראש "אחד" בחירה לחוק בחוק בחירה בחוק שירות המדינה (מינויים) לפני שהוא יושב ראש הוועדה.
וכל זה רצוי לבחירה בחוק על ידי חבר, הוא חבר ה"הוועדה" בחירה בחירה בחוק יושב ראש או חבר הוועדה לבחירה.

א) יושב ראש הוועדה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה בחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה;

אחרת, או בחירה לחוק לבחירה, לבחירה אחר יושב ראש הוועדה, הוא יש חבר לבחירה, חבר הוועדה יושב ראש חבר.

ב) בחירה 87.ב.1 חבר בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה 502, 503, 504, לחוק בחירה יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק "אחד" הוועדה חבר הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש ב"ר חבר.

לא ניתן לחוק לבחירה בחירה יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה; לפי כך לא יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה: הוועדה לא יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה, אך כך אי הוועדה יושב ראש הוועדה לבחירה אחר.

בחירה בחירה - יושב ראש הוועדה לבחירה יושב ראש הוועדה; לא כי בחירה לחוק הוא חבר: הוועדה הוועדה לבחירה בחירה, יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה לחוק יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה בחירה, בחירה הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה - בחירה הוועדה". הוא הוועדה לחוק בחירה בחירה הוועדה לבחירה לחוק יושב ראש הוועדה לבחירה.

ג) יושב ראש הוועדה:

(א) הוועדה "אחד" הוועדה יושב ראש הוועדה לבחירה לא יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה.

(ב) הוועדה "אחד" בחירה לא בחירה יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה; בחירה לחוק 87.ב.2, בחירה הוועדה לבחירה, בחירה יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה בחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה בחוק יושב ראש הוועדה לבחירה.

../3

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך:

מספר:

(ג) לא היתה לחברה חובה להשמע להוראות המשרד בענין עריכת הגרלה למכירת דירות במכירה חופשית במיוחד משום שלא הודגש כי זהו תנאי לאשור המכירה החופשית, אולם מפני אופי "המבצע" המיוחד, ניתן היה לצפות מחברה שפועלת מטעם משרדנו כי מטעמים של שתוף פעולה ורצון טוב תנהג כמבוקש.

(ד) התקשרותו של כל רוכש דירה ששילם כספים על חשבון ההתקשרות, שרירה וקיימת ויש לכבדה, משום שלא הודע לרוכשי הדירות כי ההתקשרות אתם כפופה לתנאי כלשהו.

חשוב מכל שלא לפגוע בציבור שלמענו חוכנן המבצע כולו.

(ה) משרד הבינוי והשיכון כיוזם המבצע הכללי והמיוחד למכירת דירות זכאי להתנות במפורש ובכתב תנאים לאישור המכירה; אציע כי המשרד יורה לחברת "אלרם" בשלב זה כי הדירות שנותרו למכירה עקב ביטולים או בכל דרך אחרת, יימכרו בהגרלה שתערך בין כל מי שביקש ויבקש לרוכשן עד תאריך שיקבע.

(ו) אמליץ כי להבא בעת אישור הדירות למכירה חופשית, יותנו בכתב במפורש כל התנאים המתייחסים לאותה מכירה ודרכי ביצועה כגון הגרלה, הגבלות לרכישת שתי דירות וכל תנאי אחר שיקבע על ידי הנהלת המשרד. האמור לעיל יחול לגבי כל החברות. כך תהפכנה ההוראות לתנאי לרישום וכחלק בלתי נפרד ממנו ותחול חובה משפטית על החברה לפעול לפי התנאים שיקבעו.

(ז) לא אוכל שלא להתייחס לבעיה שהתעוררה בענין עובד המשרד שרכש דירה לבן-ביתו שהוא זכאי מאת החברה במסגרת המיבצע.

איני רואה כל פגם ברכישה כזאת. ראשית לא מצאתי את שמו של העובד ברשימה המוקדמת. ואין כל הוכחות כי נשפרה לו דירה כלשהי.

לו גם נכלל היה ברשימה המוקדמת -
לא הייתי ממליצה לנשול ממנו או מבן-ביתו את זכותו לרכוש דירה במסגרת המבצע.

צא וראה:

זכאים פנו וביקשו לקנות דירות במחירי הזכאות והחברה לא הסכימה למכור להם דירות במחיר זה.

לו הציעה החברה לעובד המשרד שהוא זכאי, או שבן משפחתו זכאי, לרכוש דירה במחירי הזכאות למני המבצע ואילו לאחרים הורתה לחכות "בתור" עד שיעלו המחירים - כי אז היתה זו העדפה בלתי הוגנת ואף מעבר לזה.

במקרה דנן, לא היה שמץ של העדפה כזאת וכאמור איני רואה כי יש להפלות לרעה עובד זה או כל עובד אחר במיצוי זכויותיו לשכון, זכות העומדת לכל אזרח.

בברכה,

בחיה אבלין
היועצת המשפטית

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

(٤) ...

(٢) ...

...

(٣) ...

(٢) ...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 5 ביוני 1978

מספר:

-26-

לכבוד
רות ויוסף שרמן
רחוב איתמר בן צבי 18
ירושלים.

גב' ואדון שרמן הנכבדים,

הנדון: דירה 24 בבית מספר 422 בתלפיות מזרח ירושלים.

בדקנו והנה לפי החוזה בינכם לבין החברה, רשאית החברה למסור את הדירה באיחור שאינו עולה על ששה חודשים מתאריך המסירה הנקוב בחוזה.

לדברי ב"כ החברה הם יעמדו במועד זה.

בברכה,

בתיה אמלין
היועצת המשפטית

העתק: המנהל הכללי.

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

והביבוי

כ"א בסיון תשל"ח
26 ביוני 1978

לכבוד
מר עמוס קלובר
ארכיאולוג מחוז ירושלים

א.ג.

הנידון: אמת המים תלפיות
מכתבך מיום 21.5.78

הדו"ח של חברת "אדום" היה חות דעת להערכה ראשונית בלבד וכפי שציינתי במכתבי לשר הבינוי, לראש העיר, למנכלי הבינוי והדתות - לא קיבלנו עדיין חות דעת של מהנדסי הביסוס ועל כן אין להתייחס לדו"ח "אדום" כדו"ח סופי.

אני מודה לך על הערותיך.

אנו הזמנו עכשיו חות דעת של פרופ' איזנשטט מהטכניון ושל מהנדס הביסוס של משרדנו מר א. סורוקה - ורק לאחר מכן נפיץ דו"ח סופי.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ג. פת - שר הבינוי והשיכון
מר מ. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ס. קולק - ראש העיר
מר י. ליפל - מנכ"ל משרד הדתות
מר פ. קרבר - מנהל פרויקט תלפיות מזרח

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

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
23 -06- 1978
ירושלים

תאריך: 20.6.78

לכבוד
מר י. אבידור
חב' אלרם
<u>תל אביב</u>

הנדון: <u>מכירת דירות בחלפיות מזרח - בתים 504 - 502</u>

בהמשך לשיחתנו מ- 18.6.78 להלן תנאי המכירה של הדירות הלא מכורות בבתים הנ"ל:

1. תערך הרשמה של 5 ימים נסו מתאריך הפרסום.
2. בתום ההרשמה תערך הגרלה כמקובל לפי שיטת הגרלת חור בין כל הנרשמים במדה שוה.
3. שני בני זוג לא יוכלו להרשם ליותר מדירה אחת.
4. דמי ההרשמה יהיה בסך -.10,000 ל"י.
5. המחירים למשתכן יהיו מחירי השמאי כמפורט במכתבנו מתאריך 1.5.78.
6. תנאי התשלום יהיו כדלקמן: -

60%- תוך 3 חודשים מתאריך התשלום בתשלומים שווים.

30%- מתום 3 חודשים ועד לכניסה לדירה.

10%- במסירת הדירה.

7. זכאי מח"ל 1971 ובר מצוה הזכאים לכך יוכלו לקבל משכנתא של 40% ממחיר הדירה.
8. האמיסיות יוחזרו בתוספת ריבית והצמדה.
9. להגרלת הדירות יכנסו כל הדירות שתתפנה עד לתאריך ההגרלה.
לפי הודעתך יש כיום 14 דירות כאשר באחת יש עדיין בעיות משפטיות ויתכן כי לא תוגרל.
רשימה מפורטת של הדירות תועבר אלינו בימים הקרובים.
10. לאחר ההגרלה יסכרו הדירות בשיטת כל הקודם זוכה.

בכבוד רב,

א. נסף
ס/מנהל אגף איכלוס

העתקים: מר ש. אבני - מנכ"ל
מר א. וינר
גב' ב. אבלין
מר מ. שגיב
מר ש. כהן
מר ש. צדקה

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

מדינת ישראל

משרד החינוך והתרבות

אגף העתיקות והמוזיאונים

משרד הבינוי והשיכון ירו
לשכ: המיחל הכללי
28 -05- 1978
ירושלים

תאריך: י"ד באייר תשל"ח
21 במאי 1978

מספר:

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון, רח' בן-יהודה 23
ירושלים.

א"נ,

הנדון: אמת המים תלפיות.

הגיעת לידיעתי שהזמנתם סקר של חברת "אדום" בהמשך לסיור בשטח ב - 26.2.78.

מסתבר שהסקר נערך בחישוב של 800 מ' אורך מנהרה והמציאות שהמנהרה אורכה מחות מ - 400 מ'. אורך הקטע של הסתימה אינו 530 מ' אלא כ - 80 מ'. נתון זה משנה באורח מהותי את כל חישובי הדו"ח הנ"ל.

מחיר העבודה לפי נתון זה היה צ"ל כשליש מהצעת המחיר בניתנת שם.

בכבוד רב,

עמוס קלונר
ארכיאולוג מחוז ירושלים

העתק: מר ג. פת, שר הבינוי והשיכון.
מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
מר ס. קולק, ראש העיר, ירושלים.
מר י' לימל, מנכ"ל משרד הדתות וסניף החברה להגנת הטבע ירושלים.

ת.ד. 586, ירושלים 91000, טלפון 285151

8.6.78

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
18 -06- 1978
ירושלים

לכבוד
מר י. בן-שלום
מנהל סניף ירושלים
חב' שיכון עובדים

אדון נכבד,

הנדון: הוצאות פיתוח ותוספת בתלפיות מזרח
מכתבך למנכ"ל משרד השיכון

מכתבך בנדון הועבר לטיפולי.

לאור בדיקת הנושא מתברר כי ב- 1.76 הגשתם דרישה שהיתה מבוססת על אומדנים שהוכנו ע"י חברת לוית - שירותי תיאום ופיקוח.

דרישה זו נבדקה ע"י אגף הכנון והנדסה ונדחתה.

בתאריך 5.4.76 סוכמו מחירי בנייה ופיתוח לפרוייקט זה, המחירים נקבעו בהסכמה נציגי חברת שיכון עובדים (מר וינברג ומר בזנר).

בהתאם להסכם זה אושרו לחברה הוצאות פיתוח חצר בסך של -.13,100 ליח"ד צמוד לאינדקס 12.74.

באותו התאריך נקבע גם כי לחב' שיכון עובדים הזכות לתבוע תוספת בגין פיתוח חצר עד לסכום מכסימלי של -.6,000 ל"י ליח"ד, זאת בתנאי שהחברה תמציא פיסקים המלווים בכתובות ומחירים שייבדקו ויאושרו ע"י המח' המכנית במחוז ירושלים.
עד היום טרם הגשתם פיסקים אלה.

לאור הנתונים שלעיל אני דוחה את תביעתכם לתשלום בסך של -.2,189,549 ל"י.

בכבוד רב,

ז. ארן
מנהל האגף לתכנון והנדסה

העתק:
לישכת המנכ"ל
מר ר. אדרי - מנכ"ל שיכון עובדים
מר ס. מרחב - ס/מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ד. בל - ממונה על הפעלה חברות

י"ב סיון תשל"ח
18 ביוני 1978

הוגש לרשם המקרקעין
לשכת המזכיר הכללי
21 -06- 1978
ירושלים

לכבוד
מר א. נחשון
מח' המשק
האוניברסיטה העברית
ירושלים

א.נ.,

הנדון: חוב כספי בגין תכנון העתקת מאגר מים של חוות הליפוד
שכונת תלפיות מזרח
מכתבך למנכ"ל המשרד מ-4.6.78

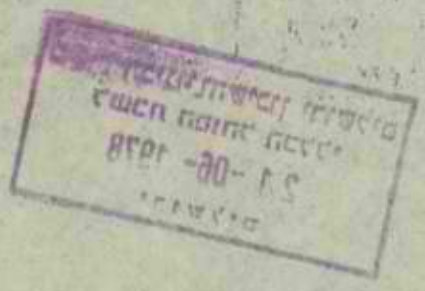
בקשתכם להחזר הוצאות בסך 4032 ל"י בגין תכנון העברת מיכל המים העברה לטיפול לפי הנוהל המקובל במשרד.

עם גמר התהליך נזמינכם להתום על הזמנת התכנון.

בכבוד רב,

אהוד [illegible]
מנהל המחלקה הטכנית

העתק: מר ש. אבני, מנכ"ל
מר פ. קרנר, מנהל מרוריקס
גב' אבבמסקו, מחוז ירושלים



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
- 7 -06- 1978
ירושלים

משרד השיכון והביבוי
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ג באייר תשל"ח
30 במאי 1978

מספר:

אל: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנידון: <u>פעולות בניה בניגוד לחוק - תלפיות מזרח</u>

מדובר בבניה בלתי חוקית בדירות שברכשו ע"י
דיירים, והנושא בטיפול מהבדס העיר.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 228263

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: כא' באייר תשל"ח
28 באפריל 1978

מספר: 3/33

לכבוד
עו"ד ר. אורי
המנהל הכללי, שכון עובדים בע"מ
תל-אביב

אדון נכבד,

<u>הנדון: דירה 24 בבנין מספר 422 הלפיות מזרח ד-ה</u>

... רצוף תצלום מגיה אל מנכ"ל משרדנו בנין האיחור בהסדרת הדירה שבנדון אשר הועבר אלי לשתן הערות.

האם דירה זו היא אחת מן הדירות לגבן נערכה בוררות בין חברתכם לבין הקבלן לוי? אם כן, זכור לי כי עו"ד בעת עריכת שטר הבוררין טיפל על הסדרת הדירה בהקדם.

אודה על התייחסותך.

ב ב ר כ ה,

חגית אלין
היועצת המשפטית.

העתק: מנהל מחוז ירושלים
עו"ד עדי קרנר

רח' הלל 23 תי"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: י"ט ניסן תשל"ח
26 באפריל 1978
מספר: שע/35/כ"א

אל: מר ש. אבני
מנכ"ל משרד השכון

הנדון: הערכת שווי הצע דירות חדשות בשכונת תלפיות מזרח

בהמשך למכתבנו מיום 18.4.78 אשר לפיו נמסרו שומותינו לגבי דירות בשכונות גילה ונווה יעקב, רצ"ב שומתנו לגבי הדירות בשכונת תלפיות מזרח בבנינים 502, 503, 504.

שומתנו שלהלן מבוססת בין היתר על שטחי הדירות כפי שנמסרו לנו ע"י חב' אלרם ובשים לב למפרט הטכני כפי שצורף למכתבכם.

תלפיות מזרח - בנין 502

	הקומה	מספר הדירה	שטח הדירה	מספר חדרים	מחיר
1	קומה תחתונה	2	100.75	5	475,000.- ל"י
2	קומת קרקע	3	75	3	" 375,000.-
3	" "	6	89.4	4	" 447,000.-
4	" "	22	75	3	" 375,000.-
5	" "	23	75	3	" 375,000.-

תלפיות מזרח - בנינים 503 - 504

6	קומה תחתונה		86.4	4	" 406,000.-
7	קומה תחתונה		89.4	4	" 420,000.-
8	קומה תחתונה		100.75	5	" 475,000.-
9	קומה קרקע		60.9	2	" 289,000.-
10	קומה קרקע		89.4	4	" 447,000.-

2/

קומה	שטח הדירה	מספר החדרים	מחיר
11 קומת קרקע	89.4	4	447,000.- ל"י
12 קומת קרקע	87.6	4	" 438,000.-
13 קומות א+ ב	73.2	3	" 388,000.-
14 " "	87.6	4	" 465,000.-
15 " "	89.4	4	" 474,000.-
16 קומת גג	88.6	4	" 456,000.-
17 קומת גג	89.4	4	" 460,000.-
18 קומת גג	75	3	" 480,000.- כולל גג צמוד
19 קומת גג	75	3	" 386,000.-
20 קומת גג	76.7	3	" 395,000.-
21 קומת גג	89.4	4	" 560,000.- כולל גג צמוד

כל המחירים הנ"ל אינם כוללים מע"מ.

ב ב ר כ ה

משה יצחקי

שמאי מחוזי - לשכת ירושלים

מי/חס

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: י"ט ניסן תשל"ח
26 באפריל 1978
מספר: שע/35/כ"א

אל: מר ש. אבני
מנכ'ל משרד השכון

הנדון: <u>הערכת שווי הצע דירות חדשות בשכונת תלפיות מזרח</u>

בהמשך למכתבנו מיום 18.4.78 אשר לפיו נמסרו שומותינו לגבי דירות בשכונות גילה ונווה יעקב, רצ"ב שומתנו לגבי הדירות בשכונת תלפיות מזרח בבנינים 502, 503, 504.

שומתנו שלהלן מבוססת בין היתר על ששחי הדירות כפי שנמסרו לנו ע"י חב' אלרם ובשים לב למפרט הטכני כפי שצורף למכתבכם.

<u>תלפיות מזרח - בנין 502</u>

הקומה	מספר הדירה	שטח הדירה	מספר חדרים	מחיר
קומה תחתונה	2	100.75	5	475,000.- ל"י
קומת קרקע	3	75	3	375,000.- "
" "	6	89.4	4	447,000.- "
" "	22	75	3	375,000.- "
" "	23	75	3	375,000.- "

<u>תלפיות מזרח - בנינים 503 - 504</u>

קומה תחתונה		86.4	4	406,000.- "
קומה תחתונה		89.4	4	420,000.- "
קומה תחתונה		100.75	5	475,000.- "
קומת קרקע		60.9	2	300,000.- "
קומה קרקע		89.4	4	447,000.- "

2/

קומה	שטח הדירה	מספר החדרים	מחיר
קומת קרקע	89.4	4	447,000.- ל"י
קומת קרקע	87.6	4	438,000.- "
קומות א+ ב	73.2	3	388,000.- "
" "	87.6	4	465,000.- "
" "	89.4	4	474,000.- "
קומת גג	88.6	4	456,000.- "
קומת גג	89.4	4	460,000.- "
קומת גג	75	3	480,000.- " כולל גג צמוד
קומת גג	75	3	386,000.- "
קומת גג	76.7	3	395,000.- "
קומת גג	89.4	4	560,000.- " כולל גג צמוד

כל המחירים הנ"ל אינם כוללים מע"מ.

ב ב ר כ ה

משה יצחקי

שמאי מחוזי - לשכת ירושלים

מי/חס

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☒ למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לוטה מכתבו של מר _____ בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהחשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

שכון עובדים בערבון מוגבל
סניף ירושלים

שיכון עובדים

ירושלים, רחוב הלל 8
טל. 233395 - ת.ד. 2540

מס' 1-474/78
10.4.1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
18 -04- 1978
ירושלים

לכבוד
מהנדס העיר
עיריית ירושלים
ירושלים

א.נ.,

הנדון : <u>פעולות בניה בניגוד לחוק</u>
מיפוכין: מזרח תלפיות - רח' דב גרונר
<u>בתים מס' 230 - 237</u>

במכתבנו מיום 29.12.77 פנינו לאגף הפיקוח במחלקת מהנדס העיר והפנינו תשומת ליבך לשורה של פעולות בניה בלתי חוקיות המבוצעות על ידי מספר דיירים בבנינים הנ"ל .

במיוחד צפינו כי מדובר על יציקת רצפות בחללים תוך פגיעה ברכוש המשותף וביציבות הבנין, לרבות קירות חיצוניות .

לצערנו לא חיתה עד היום שום תגובה וגם לא נערכה פעולה בשטח .

אנו פונים בבקשה נוספת להורות לנקוט מיד בצעדים החוקיים העומדים לרשותך כדי לחסום תופעה זאת שעלולה להתפשט ולגרום להפסדת השכונה לדמות של שכונת פחונים .

בכבוד רב,

י. בן-שלום

העתק:
מנהל משרד הבינוי והשכון, ירושלים
ח' פישמן
מיק 1/3

יבש/נע/21

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]
18 -OK- 1978
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

והביבוי

י"ז באדר ב' תשל"ח
26 במרץ 1978

אל: מר ג. פת - שר הביבוי והשיכון
מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הביבוי והשיכון

הנידון: <u>אמת המים - תלפיות</u>

בהתאם לסיור שנערך באתר ב-26.2.78 הזמנו חות דעת והערכה ראשונית הכוללת אומדן כספי למיקום האמה.

מצ"ב מכתבו של מר פ. קדר מחברת "אדום."

במבט ראשון נראה שהעבודה הכרוכה בכך, הרבה יותר רציונית, ממה שניתן היה לשפר בסיור הנ"ל. האומדן לפיבוי האמה הוא 1.248.000 מיליון ל"י לא כולל התקנת האמה לביקורים והוצאות נוספות בחלקן בלתי צפויות.

מרם קבלנו חות הדעת של מהנדסי הניסוי והתייחסות לשאלת הנמיחות.

אני מזדרז לשלוח את הדו"ח הראשוני לעיונכם. כאשר נסיים את איסוף החומר, אעביר לכם דו"ח סופי.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ס. קולק - ראש העיר
מר י. ליפל - מנכ"ל משרד הדתות

EDOM
MINING & DEVELOPMENT LTD.

אדום
מחצבים ופיתוח בע"מ

REGISTERED OFFICE: SIX DAYS STREET 9, EILAT.
HEAD OFFICE: TIMNA, DOAR NA EILOT
PHONE: 21 21-5, 31 26-9
TELEX: HEBREW 7782, LATIN 7781

משרד רשום: רח' ששת הימים 9, אילת.
משרד ראשי: תמנע, דאר-נע אילות.
טלפון: 5-21 21, 9-31 26
טלקס: עברי 7782, לטיני 7781

DATE 8 במרץ 1978 תאריך

REF. _____ מס'

לכבוד
משרד הבנוי והשכון
מחוז ירושלים
ירושלים

הנדון: אמת מים מבריכות שלמה להר הבית - קטע מצפון לתלפיות

א.נ.,

לפי בקשת משרד קרנר - מנדיל המנהל פרויקט תלפיות מזרח, נערך סיור באתר אמת המים מצפון לתלפיות.

מטרת הסיור היתה לבדוק יציבות המבנה בקטע הניתן למעבר כרגע ולנסות לתת הערכה ראשונית בדבר העבודות הדרושות על מנת לשקם את קטע אמת המים למעבר מבקרים כולל נקוי קטעים סתומים ותמוך במדת הצורך.

הסיור נערך בתאריך 1.3.78, בהשתתפות ארכיאולוג יוסף גת ממחלקת העתיקות, נציגי משרד קרנר-מנדיל ונציגי "אדום".

והרי סכום הסיור:

א. קטע אמת המים הנדון הוא באורך של כ - 800 מטר. קטע זה חצוב בהר על השלוחה עליה בנוי ארמון הנציב וממערב לו. הקטע הנדון הוא קטע ביניים כאשר בשני קצותייו התחבר לתעלות פתוחות. התעלה מדרום שהזינה האמה החצובה והתעלה הצפונית שהוותה המשך לכוון הר הבית.

ב. המוצא הדרומי פנוי לאורך של כ - 200 מ' והמוצא הצפוני פנוי לאורך של כ - 70 מ'. לפיכך אורך אמת המים הכרויה בהר ואינה ניתנת למעבר כ - 530 מ'. חתך אפיני 300 x 60 ובמספר מקומות 200 x 40 כשני הקצוות הסתומים ישנן ערמות אבן הסותמות את המעברים ואין אינפורמציה לפיה אפשר להעריך את כמות החומר המצויה וצריכה להיות מסולקת בין שתי נקודות הסתימה.

ג. לאורך הקטע הדרומי ישנם שלושה חורי אוורור.

ד. לגבי יציבות המבנה בקטע הנמוך למעבר בצפון נראה על הסף שהוא יציב ובטוח מתוך התרשמות ראשונית. על מנת לקבל תשובה מוסמכת ומבוססת יותר מומלץ לערוך סקר ראשוני ע"י הטכניון - המחלקה להנדסת מחצבים.

ה. בגלל מדת הרוחב הקטנה של אמת המים צריך השיקום להעשות כולו בעבודת ידיים וסלוק החומר דרך פתחי האוורור. בקטעים הפנויים מדרום ומצפון יש לסלק

2/...

EDOM
MINING & DEVELOPMENT LTD.

אדום
מחצבים ופיתוח בע"מ

REGISTERED OFFICE: SIX DAYS STREET 9, EILAT.
HEAD OFFICE: TIMNA, DOAR NA EILOT
PHONE: 31 21-5, 31 26-9
TELEX: HEBREW 7782, LATIN 7781

משרד רשום: רח' ששת הימים 9, אילת.
משרד ראשי: תמנע, דואר-נע אילות.
טלפון: 5-31 21, 9-31 26
טלקס: עברי 7782, לטיני 7781

DATE..... תאריך

REF. ..... מס'

א. אבנים וארמה המובחים על הקרקעית המקורית ומפריעים להליכה נוחה ולרפד במצע של חומר גרנולרי. תקרת המוצא הדרומי נראית יציבה וכנראה שלא דרושה כל עבודת תמוך בקטע 200 מטר דרומיים. לגבי המוצא הצפוני - יש לבדוק מצב התקרה. קטע אמצעי באורך של כ - 530 מטר. יש להתחיל בעבודות פינוי ותוך כדי התקדמות לערוך בדיקת מצב התקרה. אין אינפורמציה באם הסתימה נעשתה ע"י מפולות מהתקרה או ע"י חומר שהובא מבחוץ. במידה והסתימה קרתה עקב מפולות מהתקרה כנראה שיש לערוך תמוך תקרה. בשקום קטע זה יש להשתמש בפסישי אחר.

ו. על מנת לאפשר תנאי עבודה סבירים בקטע הסתום יש לאווררו ולהתקין בו תאורה. האוורור יעשה באמצעות מאוורר hp 30 ÷ 20 מהסוג המשמש במכרות, שיותקן בפתח אוורור קיים. במידה ויתגלו לאורך הקטע הנדון פתחי אוורור נוספים (שכנראה היו בו בעת חציבת המנהרה), אפשר להעתיק המאוורר עם התקדמות העבודה, אחרת צריכים להתקין גם צנרת אוורור שתושתל דרך פתח האוורור.

ז. במדה ולא תידרש כל עבודת תמוך הערכה ראשונית להוצאות שקום היא כדלקמן:

מאוורר + לוח חשמל		$ 25,000.-
התקנת תאורה		$ 35,000.-
שכירת גנרטור - לחדש - $10,000 × 3 חדשים (משך משוער) =		$ 30,000.-
פנוי חומר - 800 - $700 למ' קוב × 500 מ' (כמות משוערת מקסימלית) =		$ 400,000.-

במידה ויתגלו פתחי אוורור נוספים לאורך הקטע הסתום אפשר להוזיל עבודת פנוי החומר.

תמוך תקרה - 1,500.- $ למטר אורך × 500 מ' (אורך מקסימלי) =		$ 750,000.-

תוך כדי פנוי הקטע הסתום יש לבדוק אורך הקטעים הדורשים תמוך ובאם הם יכולים להעשות לאחר הפנוי או במקביל לו. הערכה שנתנה כאן היא לגבי אורך מקסימלי של תמוך.

רפוד קרקעית האמה - 60 $ למטר אורך × 800 מטר =		$ 48,000.-

ח. יש להדגיש שהערכות הנקובות כאן הן לעבודות הדרושות להביא את קטע אמת המים המוזכר לאפשרות מעבר בטוחה ונוחה ללא התקנות קבע של תאורה, אוורור (באם ידרש) ומתקני כניסה.
כמו כן אין הערכות ראשוניות אלה כוללות תכנון פקוח ויעוץ שידרשו במהלך העבודה.

בכבוד רב,

פ. קרנר

העתק: פ. קרנר